



Vatra Dornei, 11.04.2017  
Nr.499

Propun aprobare,  
Dănuț GÎTAN  
Director

Se aprobă  
Director General  
Lazăr LATU



### CAIET DE SARCINI

**Servicii de curățare a birourilor, de întreținere a grădinii didactice, a instalațiilor  
și echipamentelor aferente clădirilor din patrimoniul agenției  
CPV 90919200-4 (Rev 2)**

Caietul de sarcini face parte integrantă din documentația pentru atribuirea contractului și constituie ansamblul cerințelor pe baza cărora se elaborează de către fiecare ofertant propunerea tehnică.

#### I. OBIECTIV

**AGENȚIA ZONEI MONTANE**, cu sediul în municipiul Vatra Dornei, strada Runc, nr. 23, județul Suceava, selectează, prin achiziție directă un prestator de servicii de curățenie, de întreținere a grădinii didactice, a instalațiilor și a echipamentelor aferente clădirilor din patrimoniul agenției.

- suprafață grădină didactică 9.324 m<sup>2</sup>
- imobil sediu administrativ ;  $s_c = 563 \text{ m}^2$  având o  $s_D = 1.957 \text{ m}^2$ , s+p+2
- imobil săli de curs și spații de cazare;  $s_c = 374 \text{ m}^2$  având o  $s_D = 1.390 \text{ m}^2$ , unde:  $s_c$  → suprafață construită,  $s_D$  → suprafață desfășurată, s → suprafață

#### Instalații:

- instalația de alimentare și distribuție apă potabilă, inclusiv canalizarea
- instalația de încălzire și preparare apă caldă la cele două imobile
- două centrale termice cu câte două cazane pe combustibil solid (lemn) de 80kW
- instalația electrică trifazată a celor două imobile

Cod CPV → Obiect principal care se achiziționează  
90919200-4 → Servicii de curățare a birourilor

Coduri CPV → secundare

50720000-8 → Servicii de reparare și de întreținere a încălzirii centrale

79993000-1 → Servicii de gestionare de imobile și instalații

50800000-3 → Diverse servicii de întreținere și de reparare

Activitatea de curățenie și de întreținere tehnică a instalațiilor și spațiilor conexe și buna funcționare a echipamentelor ce le deservește, este o componentă importantă a efortului de asigurare a unor condiții normale de lucru pentru salariații AZM.

#### II. DESCRIEREA ACTIVITĂȚILOR

**Capitolul 1. → Activitatea de întreținere tehnică pentru buna funcționare a instalațiilor și echipamentelor.**

Operațiunile incluse în cadrul prestației și principalele instalații sau echipamente

pentru care se achiziționează serviciile respective sunt descrise mai jos. Aceste operațiuni și frecvența lor de derulare sunt considerate de către autoritatea contractantă ca fiind minimale și obligatoriu de respectat pentru asigurarea unui nivel calitativ al prestației care să corespundă reprezentativității instituției.

**Prestații specifice acestor servicii:**

- deservirea centralelor termice și asigurarea funcționării acestora, conform programului întocmit de autoritatea contractantă;
- monitorizarea funcționării cazanelor prin operator RSVTI;
- instruirea periodică a personalului de deservire a centralelor termice;
- verificarea zilnică a instalațiilor și echipamentelor descrise mai sus, funcție de perioada de utilizare (exemplu: centralele termice vor fi verificate zilnic în perioada de funcționare);
- informarea zilnică a compartimentului administrativ sau a administratorului asupra neregulilor constatate și stabilirea măsurilor ce urmează a fi luate;
- efectuarea operațiunilor de mici reparații sau întreținere a instalațiilor, care se impun în urma constatărilor făcute;
- informarea asupra măsurilor urgente care au fost luate în cazul apariției unor probleme urgente;
- activități de întreținere periodică a instalațiilor și echipamentelor, în conformitate cu instrucțiunile de utilizare ale acestora sau în scopul asigurării bunei funcționări a acestora;
- verificarea tehnică a cazanelor, cu personal autorizat ISCIR, înaintea începerii furnizării agentului termic.

Pentru tot personalul implicat, prestatorul va trebui să asigure echipament de protecție, după caz.

Tot în scopul efectuării acestor operațiuni, ofertanții pot utiliza unele scule ce aparțin beneficiarului, dar trebuie să dețină un minimum de scule, utilaje, echipamente care să asigure prestației un nivel calitativ care să corespundă intervențiilor ce se impun. De asemenea pentru realizarea operațiilor de reparație și întreținere, prestatorul va întocmi necesarul de piese de schimb și materiale pentru remedierea problemelor apărute (acestea vor fi asigurate de beneficiar).

Autoritatea contractantă solicită ca operațiunile de întreținere și reparații să fie derulate pe cât posibil astfel încât să nu afecteze programul și/sau condițiile de lucru ale salariaților.

Operațiunile ample de întreținere sau cele care necesită întreruperea furnizării unor utilități se vor efectua obligatoriu în zile nelucrătoare.

Societatea prestatoare este responsabilă cu asigurarea tuturor echipamentelor de protecție necesare pentru efectuarea prestațiilor precum și cu asigurarea tuturor măsurilor privind protecția muncii pentru personalul propriu.

## **Capitolul 2. → Activitatea de curățenie**

Operațiunile incluse în cadrul prestației, tipurile și cantitățile de materiale consumabile necesare sunt descrise mai jos, pentru fiecare locație în parte. Operațiunile, frecvențele lor de derulare, precum și cantitățile de materiale consumabile sunt considerate de către autoritatea contractantă ca fiind minimale și obligatoriu de respectat pentru asigurarea unui nivel calitativ al prestației care să corespundă reprezentativității instituției.

Ofertanții pot să completeze oferta lor tehnică și cu alte propuneri.

## **Servicii incluse în cadrul prestației:**

### **1. servicii zilnice:**

În spațiile de birouri, săli de curs și laboratoare:

- curățirea suprafețelor de parchet sau aspirarea mochetei;
- ștergerea de praf a suprafețelor libere a mobilei;
- ștergerea de praf a calculatoarelor;
- ștergerea de praf a pervazelor, radiatoarelor și a obiectelor în săli și laboratoare;
- golirea coșurilor de gunoi;
- evacuarea gunoiului.

Culoare și holuri:

- curățirea pardoselilor mozaicate, gresiate sau parchetate;
- ștergerea de praf a suprafețelor libere;
- ștergerea de praf a pervazelor, radiatoarelor;
- curățirea geamurilor la ușile de acces;
- golirea coșurilor de gunoi;
- evacuarea gunoiului.

Grupuri sanitare:

- spălarea și dezinfectarea pardoselilor;
- spălarea exterioară, perierea interioară, clătirea și dezinfectarea WC-uri și pișoare;
- ștergerea capacelor de la WC-uri;
- spălarea chiuvetelor, a dozatoarelor de săpun și a polițelor;
- ștergerea oglinzilor;
- golirea coșurilor de gunoi;
- evacuarea gunoiului.

### **2. Servicii săptămânale:**

În spațiile de birouri:

- spălarea pervazelor și radiatoarelor;
- ștergerea de praf a comutatoarelor și a prizelor;
- spălarea coșurilor de gunoi.

Culoare și holuri:

- ștergerea de praf a comutatoarelor și a prizelor;
- curățirea obiectelor de pe holuri;
- curățirea mobilierului de pe holuri;

Grupuri sanitare:

- spălarea și dezinfectarea suprafețelor faianțate;
- ștergerea ușilor și a comutatoarelor electrice.

### **3. Servicii lunare:**

În spațiile de birouri, culoare și holuri:

- spălarea ușilor;
- îndepărtarea pânelor de paianjen;
- curățirea comutatoarelor și prizelor;
- curățirea suprafețelor verticale ale mobilei;
- spălarea pervazelor și radiatoarelor.

#### 4. Servicii de curățenie generală:

- spălarea interioară și exterioară a geamurilor;
- spălarea mochetelor și covoarelor;
- curățirea cutiilor de hidranți;
- dezinfectarea tuturor recipientilor de gunoi;
- curățirea corpurilor de iluminat.

#### 5. Servicii la solicitarea beneficiarului:

curățenie în imobilul destinat spațiilor de cazare (24 camere cu 50 locuri):

- curățenie camere de cazare (aspirat mochetă);
- schimbat lenjerie;
- spălat și călcat lenjerie și prosoape;
- igienizare băi;
- curățirea pardoselilor mozaicate, gresiate, mochotate de pe holuri;
- golirea coșurilor de gunoi;
- spălarea interioară și exterioară a geamurilor;
- spălarea perdelelor.

#### 6. Servicii de întreținere grădină didactică (9324mp):

- întreținerea și curățarea aleilor pietruite; măturat, plivit buruieni;
- întreținerea rondurilor (flori, arbuști decorativi, plante medicinale);
- întreținerea spațiului verde: cosirea repetată cel puțin de 3 ori pe an;
- săpatul și pregătirea terenului pentru loturile demonstrative;
- întreținerea terenului din livadă (săpat în jurul pomilor și arbuștilor fructiferi, cositul terenului dintre rânduri);
- întreținerea împrejmuirii din lemn.

Pentru lucrările mecanice (arat, pregătit teren, cosit) autoritatea contractantă asigură utilajele și echipamentele necesare, respectiv motocultor, coasă mecanică, etc.

#### 7. Alte servicii

- întreținerea (spălat, aspirat) mașinilor din parcul auto al instituției: trei autoturisme, un microbuz.

Tot în sarcina prestatorului revine curățirea spațiilor din curțile interioare și a perimetrelor adiacente atât în perioadele de timp frumos (măturat, udat și tuns spațiul verde, săpatul și plivitul straturilor de flori) cât și în timpul iernii (curățatul zăpezii și gheții de pe căile de rulare și punctele de acces auto și pietonal, împrăștierea de materiale antiderapante, curățarea țurțurilor și a zăpezii de pe acoperișuri și terase).

Tipurile și cantitățile de materiale consumabile utilizate în intervalul unei luni, sunt de asemenea sunt descrise în tabelul de mai jos:

Nr. crt.	Denumire produs	Cantitate necesară/ lună
1.	Prosoape hartie	10 bucăți
2.	Servetele de hârtie în cutie	10 bucăți
3.	Hârtie igienică	200 bucăți
4.	Odorizant vas WC	60 bucăți
5.	Săpun lichid	5 litri
6.	Saci menajeri-34-40 l	20 role
7.	Saci menajeri 120 l	2 role
8.	Domestos WC-0,5 l	20 bucăți



9.	Pastile dezinfectant pisuar	50 bucăți
10.	Detergent vase-0,5 l	5 bucăți
11.	Bureți vase	10 bucăți
12.	Lavete uscate	15 bucăți
13.	Lavete universale microfibră	10 bucăți
14.	Detergent universal (parchet, gresie)-5 l	1 bucăți
15.	Clor-5l	2 bucăți
16.	Săpun hotelier	50 bucăți
17.	Rezervă mop	4 bucăți
18.	Mănuși grădină	2 perechi
19.	Mănuși menaj	2 perechi
20.	Detergent spălare autoturisme	2 litri

Decontarea serviciilor se va face pe baza raportului de activitate lunar acceptat de autoritatea contractanta unde se va specifica nominal consumul de produse/punct de lucru/serviciu prestat.

Pentru efectuarea serviciilor de curățenie, ofertanții trebuie să dețină un minimum de echipamente (aspiratoare, găleți cu mop, scule și diverse dispozitive) care să asigure prestației un nivel calitativ care să corespundă reprezentativității instituției. De asemenea, autoritatea contractantă solicită ca operațiunile zilnice să fie derulate în așa fel încât să nu afecteze programul de lucru al salariaților și de aceea recomandă ca în acest interval, personalul societății prestatoare să fie redus numeric, doar pentru a asigura intervențiile accidentale și completarea materialelor consumabile, în special la grupurile sanitare. Prestația majoră, cu efective mai numeroase urmând a se efectua în afara orelor de program, respective în intervalul 17.<sup>00</sup> - 21.<sup>00</sup>. Operațiunile lunare se vor efectua obligatoriu în zile nelucrătoare.

Societatea prestatoare este responsabilă cu asigurarea tuturor echipamentelor și materialelor utilizate pentru efectuarea prestațiilor serviciilor de curățenie, respectiv detergenți, soluții de curățat, soluții de lustruit, soluții de dezinfectat precum și de calitatea acestora.

Societatea prestatoare este responsabilă cu asigurarea tuturor măsurilor privind protecția muncii pentru personalul prestator și totodată este pe deplin răspunzătoare de efectele pe care le-ar putea produce utilizarea materialelor folosite în efectuarea prestației. Pentru tot personalul implicat, prestatorul va trebui să asigure uniforme de lucru și/sau echipament de protecție, după caz.

Costul materialelor consumabile va fi inclus în calculul valorii totale a prestației, alături de manoperă și celelalte materiale utilizate în activitatea de curățenie zilnică și periodică. Costul materialelor consumabile necesare întreținerilor și reparațiilor vor fi achiziționate de autoritatea contractantă în baza unor devize de reparații întocmite de operatorul economic și avizate de autoritatea contractantă.

### Capitolul 3. → Personal implicat

În realizarea prestațiilor descrise mai sus, ofertanții vor lua în calcul următoarea schemă de personal:

- 1 post, normă întreagă, pentru asigurarea curățeniei;
- 4 muncitori calificați, cu jumătate de normă pentru deservirea centralelor termice (în sezonul rece) asigurarea funcționării acestora, pentru lucrări agricole în grădina didactică și pentru intervenții urgente de natură electrică, instalații termice și sanitare, tâmplărie, zugrăveli, întreținere autoturisme;
- 1 RSVTI, 2 ore pe zi.

### III. PROPUNEREA TEHNICĂ

Propunerea tehnică va cuprinde pentru fiecare din cele două capitole ale prestației, următoarele:

- a. o descriere detaliată a metodologiei și a planului de lucru conceput pentru prestarea serviciilor, personal implicat;
- b. alte informații considerate semnificative de ofertant pentru evaluarea corespunzătoare a propunerii tehnice.

### IV. PROPUNEREA FINANCIARĂ

Se solicită propunerea financiară lunară, rezultată în urma însumării propunerilor financiare stabilite de ofertant pentru cele două capitole ale prestației (întreținere și curățenie), exprimată în lei fără TVA.

Câștigătoare va fi declarată oferta care va avea prețul total cel mai scăzut.

Întocmit,  
Ing. Adrian LOSTUN  
Responsabil achiziții