



Nr. 26350/02.04.2024

**Verificat și avizat,**  
Director executiv  
Bogdan CHIRCORIAN

### **CAIET DE SARCINI**

Privind achiziția de servicii pentru mentenanță bazată pe tarif pe oră  
pentru sediile aparținând Direcției Generale de Asistență Socială Constanța

#### **1. OBIECTUL ACHIZIȚIEI**

Prezentul caiet de sarcini se referă la achiziția de servicii pentru mentenanță bazată pe tarif pe oră pentru sediile aparținând Direcției Generale de Asistență Socială Constanța, pentru perioada 01.05.2024 – 31.12.2024 cu posibilitatea de prelungire a contractului pe primele 4 luni din anul 2025.

Serviciile pentru mentenanță bazată pe tarif pe oră reprezintă ansamblul de lucrări de reparații curente, generale și de renovare, care se pot executa fără autorizație de construire, la imobilele deținute și administrate de Direcția generală de asistență socială Constanța.

#### **2. BENEFICIARUL ACHIZIȚIEI**

Direcția Generală de Asistență Socială, str. Unirii nr. 104, municipiul Constanța;

#### **3. CARACTERISTICI TEHNICE MINIMALE ȘI CANTITĂȚI NECESARE**

Serviciile pentru mentenanță bazată pe tarif pe oră, se vor efectua la solicitarea serviciilor din cadrul Direcției Generale de Asistență Socială, în baza notelor de comandă emise de fiecare serviciu în parte.

Lista sediilor Direcției Generale de Asistență Socială Constanța în care se vor presta servicii de mentenanță sunt:

1. Sediul Direcției Generale de Asistență Socială, str. Unirii nr. 104;
2. Căminul pentru persoane vârstnice, str. Unirii nr. 104;
3. Sediul Serviciul protecția copilului și promovarea drepturilor copilului/Serviciul Autoritatea tutelară/Compartiment asistență medicală comunitară, str. Mălinului nr. 4;
4. Sediul Serviciul sprijin comunitar și evenimente sociale, str. Duiliu Zamfirescu nr.4;
5. Centrul de zi pentru integrare/reintegrare Socială;
6. Campusul social „Henri Coandă”, alea Umanității nr. 15;
7. Cantina de ajutor social Constanța, Str. Căpitan Romulus Petre nr. 22;
8. Club pensionari, Str. Zorelelor nr. 71;
9. Club pensionari, str. Mangaliei nr. 86A;

Serviciile de mentenanță reprezintă ansamblul de operații de întreținere și reparare care se execută în scopul menținerii stării tehnice a clădirii și a instalațiilor

aferente acestora (instalații electrice, instalații de încălzire și rețea termică, instalații sanitare de apă rece și apă caldă menajeră, instalații de canalizare și colectare ape pluviale, instalații de stins incendiu, etc.) prin constatări, verificări și remedieri/înlocuiri tehnice în urma notelor de comandă întocmite de beneficiar, respectiv ansamblul de operații care se efectuează pentru întreținerea instalațiilor fără scoaterea lor din funcțiune, în vederea asigurării bunei funcționări, sub toate aspectele ce țin de partea de construcție și de instalații aferente.

### **3.1. Serviciile de mentenanță solicitate includ fără a se limita, următoarele:**

#### **a. Instalații termice și sanitare:**

- verificarea și întreținerea instalațiilor termice și a sistemelor de apă și canalizare;
- verificarea și înlocuirea conductelor și țevilor de diverse tipuri (PPR/PVC/cupru);
- înlocuirea robinetelor, bateriilor sanitare și a racordurilor defecte;
- asigurarea bunei funcționări a sistemelor de încălzire și a instalațiilor de apă caldă și rece.
- Conductele din grupurile sanitare pot fi îngropate sau mascate;
- Lucrări de reparații, curățări, vidanjări la instalații de canalizare interioare și exterioare;

Ansamblul instalațiilor sanitare apă rece/caldă menajeră și canalizare compusă din conducte principale de distribuție apă rece caldă menajera, coloane de alimentare cu apă rece și apă caldă menajeră care străbat imobilul, asigurând alimentarea cu apă rece și apă caldă menajeră la toate nivelurile, conducte de legătură de la coloane la punctele de consum, punctele de consum (baterii, robinete, pisoare, dușuri, lavoare, vase wc, etc.), sifoane de pardoseala, etc. existente la WC-uri, bucătării, vestiare, spații de depozitare, stații hidrofor, etc.

Ansamblul instalațiilor compuse din corpuri statice, conducte încălzire, robinete, vane etc. racordate la centrale termice proprii sau furnizorul de agent termic RADET, etc.;

#### **b. Instalații electrice:**

- verificarea și întreținerea aparatajului și conductoarelor;
- verificarea și reparația circuitelor de joasă tensiune;
- înlocuirea disjunctorilor și a altor componente electrice defecte;
- înlocuirea contoarelor electrice defecte;
- întreținerea și înlocuirea corpurilor de iluminat în cazul în care este necesar.

Ansamblul instalațiilor electrice de lumină și de forță compuse din: tablouri electrice de distribuție, contoare electrice, circuite de prize monofazice, circuite pentru iluminat, circuite de iluminat de siguranță, corpuri de iluminat cu led, tuburi fluorescente de diferite dimensiuni, corpuri de iluminat de tip plafonieră, comutatoare și întrerupătoare, alte aparate componente ale instalației electrice, etc.

#### **c. Reparații/întreținere construcții:**

- reparații locale (glet, var lavabil, vopsitorii, beton, mortar, zidării, asfalt, tencuieli, segregări, fisuri, tratamente de orice fel la construcții, etc.);
- reparații și înlocuirea faianță/gresie/parchet în zonele afectate;
- reparații elemente de pavaj;
- reparații locale hidroizolații.

Ansamblul de reparații locale pentru tencuieli, vopsitorii, zugrăveli, pardoseli, hidroizolații terase, reparații și înlocuirea faianță/gresie/parchet, plafoane/pereti din gips-carton, întreținere scaune, mobilier, uși, ferestre, feronerie, etc.

**Menționăm faptul că materialele necesare pentru efectuarea lucrărilor vor fi asigurate de către beneficiar.**

În cazul în care sunt necesare materiale pe care beneficiarul nu le poate asigura pentru efectuarea lucrărilor în intervenții/reparații accidentale determinate de apariția neașteptată a unor defecțiuni sau avarii a căror înlăturare imediată se impune pentru menținerea instalațiilor și spațiilor în stare normală de funcționare și de siguranță, prestatorul, poate întocmi o ofertă de preț, la prețul real al pieței, pentru materialele necesare efectuării lucrărilor, pe care o va propune spre aprobare beneficiarului.

#### **4. CONDIȚII TEHNICE MINIMALE**

Prestatorul va asigura în îndeplinirea serviciilor, resursele umane, transportul auto de la un sediu la altul, sculele, uneltele, echipamentele, accesoriile sau altele asemenea necesare în cadrul serviciilor de mentenanță solicitate;

Este pe deplin responsabil, atât de siguranța tuturor operațiunilor, calificarea personalului folosit pe toată durata prestației, cât și deținerea tuturor autorizațiilor sau licențelor emise de către instituțiile abilitate în termen de valabilitate pentru serviciile oferite;

Va asigura în cadrul serviciilor pentru mentenanță, efectuarea lucrărilor și alte prestări conexe necesare îndeplinirii condițiilor specifice activităților prevăzute prin prezentul caiet de sarcini.

Constată și întocmește liste cu cantitățile de materiale necesare efectuării reparațiilor solicitate, pe care le comunică Beneficiarului în vederea achiziționării și punerii la dispoziție a acestora, în timp util.

Se solicită ca operațiunile de întreținere și reparații să fie derulate astfel încât să nu afecteze programul și/sau condițiile de lucru ale personalului Direcției Generale de Asistență Socială Constanța.

Operațiunile ample de întreținere sau cele care necesită întreruperea furnizării de utilități se vor efectua, în măsura în care acest lucru este posibil, cu anunțarea în prealabil a beneficiarului.

În timpul prestării serviciului, personalul prestatorului este obligat să se conformeze solicitărilor date de responsabilul de contract al achizitorului și să respecte normele de conduită din cadrul Direcției Generale de Asistență Socială Constanța.

Prestatorul are obligația de a presta serviciile cu profesionalism și promptitudinea cuvenită angajamentului asumat.

Prestatorul își asumă deplina responsabilitate și va respecta întocmai normele în vigoare privind securitatea muncii, PSI și protecția mediului.

Prestatorul va fi pe deplin responsabil pentru prestarea serviciilor. Totodată prestatorul va fi răspunzător atât de siguranța tuturor operațiunilor și metodelor de prestare utilizate, cât și de calificarea personalului folosit pe toată perioada de derulare a contractului.

Personalul din cadrul firmei prestatoare își va desfășura activitatea cu respectarea Legii nr.10/1995, actualizată cu modificările și completările ulterioare, privind calitatea în construcții, a Ordinului M.L.P.A.T. nr. 5/N din 7 februarie 2000 pentru aprobarea Regulamentului privind exercitarea controlului calității materialelor, elementelor de construcții și produselor destinate construcțiilor, precum și orice alte prevederi legale și normative tehnice prevăzute de legislația română aplicabile pe durata executării Contractului.

Serviciile de mentenanță privind instalațiile termice și sanitare, instalațiile electrice și reparațiile/întreținerea construcțiilor, se vor efectua cu respectarea:

- Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 (republicată) privind autorizarea executării lucrărilor de construcții,
- Normativului I 7/2011 pentru proiectarea și execuția instalațiilor electrice, cu modificările și completările ulterioare;
- Normativului I 13/1-02 privind exploatarea instalațiilor de încălzire centrală, cu modificările și completările ulterioare;

- Normativului I 9-2022 privind proiectarea, execuția și exploatarea instalațiilor sanitare aferente clădirilor;

## 5. RECEPȚIA ȘI VERIFICAREA LUCRĂRILOR

Recepția lucrărilor executate se face de beneficiar prin semnarea unui proces verbal de recepție la terminarea lucrării întocmit de executant, cu respectarea devizului aprobat de beneficiar inițial, fără obiecțiuni de către ambele părți.

În cazul în care în urma recepției, se constată deficiențe în privința lucrărilor efectuate, executantul are obligația de a remedia în cel mai scurt timp posibil deficiențele, fără costuri suplimentare față de devizul aprobat de beneficiar.

## 6. MODALITATEA DE ÎNTOCMIRE PROPUNERE TEHNICĂ

Ofertantul va întocmi Propunerea tehnică care va fi însoțită de o declarație prin care confirmă faptul că la elaborarea ofertei sale a ținut cont de obligațiile referitoare la mediu, condițiile de muncă și de protecție a muncii și că le va respecta pe parcursul îndeplinirii contractului.

Propunerea tehnică va fi prezentată astfel încât să se asigure posibilitatea verificării conformității acesteia cu cerințele minime obligatorii prevăzute în caietul de sarcini. Propunerea tehnică trebuie să reflecte modul în care ofertantul înțelege să îndeplinească, în integralitatea lor, cerințele prevăzute în specificațiile tehnice.

## 7. MODALITATEA DE ÎNTOCMIRE A OFERTEI FINANCIARE

**Oferta financiară va fi întocmită după cum urmează:**

**Pentru perioada - 01.05.2024 – 31.12.2024:**

Categorie de lucrări	Tarif pe Oră (Lei fără TVA)
Instalații Termice și Sanitare - 668 ore	
Instalații Electrice - 668 ore	
Reparații/Întreținere Construcții - 668 ore	
<b>Total general</b>	

**Pentru perioada - 01.01.2025 – 30.04.2025:**

Categorie de lucrări	Tarif pe Oră (Lei fără TVA)
Instalații Termice și Sanitare - 324 ore	
Instalații Electrice - 324 ore	
Reparații/Întreținere Construcții - 324 ore	
<b>Total general</b>	

În coloana "Tarif pe oră", se va specifica valoarea prețului pe oră în lei fără TV pentru fiecare categorie de lucrări solicitate, care să includă costurile cu deplasarea, resursele umane, manopera, sculele, uneltele, echipamentele. Specificăm faptul că materialele sunt asigurate de beneficiar.

Evaluarea ofertelor se face în baza ofertei până la 31.12.2024. De asemenea, prețul ofertat în necesarul pe primele 4 luni din anul 2025 nu trebuie să fie diferit față de prețul din necesarul până la 31.12.2024.

Beneficiarul nu este obligat să achiziționeze întreaga cantitate de ore estimate mai sus.

## 8. MODALITATEA DE FACTURARE ȘI PLATĂ

- Plata se va efectua la 30 de zile de la data înregistrării facturii la sediul instituției;
- Lucrările se vor efectua în urma comenzilor întocmite de beneficiarul lucrărilor cu minim 24 de ore înainte sau în caz de urgențe cu o oră înainte. La primirea comenzii executantul va întocmi un deviz de lucrări din care să reiasă numărul de ore necesare pentru efectuarea lucrărilor, pe care îl va aduce la cunoștință beneficiarului spre aprobare. La întocmirea devizului – prin stabilirea orelor necesare efectuării lucrării cerute prin Nota de comandă - executantul va respecta cadrul legislativ în vigoare referitor la întocmirea devizelor în activitatea de reparații și investiții.

- La terminarea lucrărilor, executantul va întocmi un proces verbal de recepție lucrări cu respectarea devizului aprobat de beneficiar înainte de efectuarea lucrărilor, care va fi semnat fără obiecțiuni de către ambele părți.

- Facturile sunt emise pe Direcția Generală de Asistență Socială Constanța, transmise și primite în sistemul național privind factura electronică RO e-Factura, în format electronic structurat de tip XML, care permite prelucrarea lor electronică și automată și vor fi decontate în termen de 30 de zile de la data înregistrării acestora de către Beneficiar, în limita disponibilităților alocate cu această destinație. Beneficiarul nu va efectua, iar Prestatorul nu va solicita, plăți în avans. Dacă factura are elemente greșite și/sau greșeli de calcul identificate de Beneficiar și sunt necesare revizuirii, clarificări suplimentare sau alte documente suport din partea Prestatorului, termenul de 30 de zile pentru plata facturii se suspendă. Repunerea în termen se face de la momentul îndeplinirii condițiilor de formă și de fond ale facturii.

- În vederea decontării lucrărilor efectuate, factura fiscală va fi însoțită de comanda întocmită de beneficiarul lucrărilor, devizul din care să reiasă numărul de ore necesar pentru efectuarea lucrărilor întocmit de executant și aprobat de beneficiar și procesul verbal la terminarea lucrării.

## **9. GARANȚIA ȘI CONDIȚII DE SERVICE**

Garanția pentru serviciile prestate decurge de la data efectuării acestora pe toată durata contractului și încă 3 luni de la expirarea acestuia, cu excepția situațiilor în care legislația prevede termene precise de la caz la caz.

Garanția de bună execuție este de 5 % din valoarea totală, fără TVA a contractului.

## **10. MĂSURI PRIVIND PROTECȚIA MUNCII, PREVENIREA ȘI STINGEREA INCENDIILOR, PRECUM ȘI PROTECȚIA MEDIULUI.**

Prestatorul va respecta toate reglementările legale în vigoare care conțin prevederi referitoare la protecția muncii, PSI și protecția mediului, specifice activităților în domeniu, prin luarea tuturor măsurilor ce se impun în vederea îndeplinirii obiectivului achiziției, precum și de protejare a personalului propriu și al beneficiarului.

Prestatorul poate obține informații privind reglementările obligatorii care trebuie respectate pe parcursul îndeplinirii comenzii referitoare la protecția muncii, PSI și protecția mediului de la Inspectoratul teritorial de Munca, Inspecția pentru prevenirea incendiilor, respectiv Agenția pentru protecția mediului.

Serviciul Tehnic  
Șef Serviciu – Cătălin LAZĂR

Întocmit,  
Insp. Petre LĂZĂRESCU

