

Aprobat
Director General
Suciu Teodora



CAIET DE SARCINI
“SERVICII DE MENTENANȚĂ ANSAMBLU TEHNIC INSTALAȚII
INTERIOARE DE ALIMENTARE CU APĂ, DE CANALIZARE ȘI DE
TERMIE”

cod CPV 50700000-2



Cuprins:

| | |
|--|------------|
| 1. DATE GENERALE | 3 |
| 1.1 DENUMIREA PROIECTULUI..... | 3 |
| 1.2 BENEFICIAR | 3 |
| 1.3 OBIECTIVUL ACHIZIȚIEI..... | 3 |
| 2. SCOPUL ACHIZIȚIEI | 3 |
| 2.1 JUSTIFICARE | 3 |
| 2.2 OBIECTUL CONTRACTULUI..... | 3 |
| 3. CERINȚE GENERALE | 3 |
| 3.1 SPECIFICAȚII TEHNICE ȘI DOMENIUL DE APLICARE..... | 3 |
| 3.2 PROCEDURA DE INTERVENȚIE – LA CERERE | 4 |
| 3.3 OBLIGAȚIILE PRESTATORULUI | 4 |
| 3.4 REGLEMENTĂRI PRIVIND SECURITATEA ȘI CALITATEA..... | 4 |
| 4. ALTE OBLIGAȚII | 5 |
| 4.1 PERIOADA DE DERULARE A CONTRACTULUI..... | 5 |
| 4.2 VALOAREA CONTRACTULUI..... | 5 |
| 4.3 CRITERIUL DE ATRIBUIRE | 5 |
| 4.4 MODALITĂȚI DE PLATĂ | 5 |
| ANEXA I | 6,7 |

1. DATE GENERALE

1.1 DENUMIREA PROIECTULUI

“SERVICII DE MENTENANȚĂ ANSAMBLU TEHNIC INSTALAȚII INTERIOARE DE ALIMENTARE CU APĂ, DE CANALIZARE ȘI DE TERMIE”

1.2 BENEFICIAR

Agentia de Dezvoltare Locala Oradea

Adresa: Strada Piața Rahovei, nr. 1, Mun. Oradea, jud. Bihor

Telefon: 0359.889.389; Fax: 0259.408.863

1.3 OBIECTIVUL ACHIZIȚIEI

Obiectul achiziției îl constituie prestarea serviciilor de reparații a instalațiilor interioare de alimentare cu apă rece (AR), apă caldă menajeră (ACM), încălzire și canalizare interioară, inclusiv a armăturilor, echipamentelor și obiectelor sanitare aferente clădirilor rezidențiale și nerezidențiale aflate în administrarea ADLO, după cum urmează:

- Bloc Ovid Densușeanu – 65 locații dotate cu una baie și una bucătărie;
- Bloc Uzinelor – 20 locații dotate cu una baie și una bucătărie;
- Clădire Incubator de Afaceri - *Cresc Oradea Mare* – 20 de băi tip toaletă (băi de serviciu);
- Clădire Sediul ADLO – 3 băi de tip toaletă (băi de serviciu);
- Hală IRMS - 4 băi de tip toaletă (băi de serviciu).

2. SCOPUL ACHIZIȚIEI

2.1 JUSTIFICARE

Scopul acestor lucrări de mentenanță corectivă este de a menține în stare optimă de funcționare rețelele interioare apă-canal și încălzire din blocurile și clădirile nerezidențiale mai sus menționate, prevenirea avariilor și intervenția rapidă în caz de necesitate.

Se dorește asigurarea funcționării continue și în siguranță a instalațiilor utilitare interioare de alimentare cu apă și de canalizare, respectiv încălzire, în vederea reducerii consumurilor inutile de apă prin repararea imediată a scurgerilor de apă date de avarii accidentale sau înlocuirea obiectelor sanitare și a bateriilor aferente acestora în caz de deteriorare.

2.2 OBIECTUL CONTRACTULUI

- **SCOP:** Prestarea serviciilor de reparații interioare instalații sanitare și termice, la cerere (intervenții accidentale sau neprevăzute);
- **TIPUL INTERVENȚIILOR:** "LA CERERE", în urma defectării unor echipamente sau degradării unor elemente aferente instalațiilor utilitare în cauză.

3. CERINȚE GENERALE

3.1 SPECIFICAȚII TEHNICE ȘI DOMENIUL DE APLICARE

Echipamentele sanitare și distribuție agent termic acoperă o gamă largă de produse destinate amenajării băii, bucătăriei și încăperilor, de la obiecte ceramice până la sisteme de instalații, acestea regăsindu-se în următoarele categorii principale:

- **Obiecte Sanitare:** Include elemente de bază precum lavoare, vase WC și pișoare;
- **Baterii și Sisteme de Duș:** Baterii pentru lavoar, bucătărie sau coloane de duș;

- **Cabine de Duș:** Modele cabine de duș cu sticlă securizată;
- **Distribuitor încălzire în pardoseală** - ansamblu central care distribuie agentul termic către circuitele individuale ale fiecărei încăperi, asigurând echilibrul hidraulic al întregii instalații;
- **Calorifer** – aparat sau o parte sistem instalație (radiator) utilizat pentru încălzirea încăperilor, funcționând pe bază de apă caldă;
- **Instalații și Accesorii Tehnice:** Sifoane, ventile, rezervoare wc și elemente de racordare necesare funcționării.

3.1.1 SERVICIILE POT INCLUDE, DAR NU SE LIMITEAZĂ LA:

- **Instalații sanitare și termice:** Repararea țevilor, robinetilor, obiectelor sanitare, înlocuirea pompelor de căldură și a caloriferelor, înlocuirea contoarelor de apă și termie, desfundat canalizare interioară (chiuvetă, cadă, WC sau sifoane de pardoseală), fixare - siliconare cabine dus/paravane duș, detectarea și remedierea scurgerilor de apă, conform ANEXA 1 ce face parte integrantă din prezentul caiet de sarcini;
- În această ANEXĂ sunt prezentate (dar nu se limitează) tipurile de intervenții uzuale pentru care se dorește ofertă de preț;
- Pentru orice tip de intervenție la instalațiile sanitare – termice, altele decât cele prezentate în ANEXA I, denumită REPARAȚIE NEPREVĂZUTĂ SAU MODIFICARE SPECIALĂ A INSTALAȚIEI, se va prezenta un deviz ofertă de către Prestator în vederea confirmării acestuia de către Beneficiar, urmând ca decontarea să fie efectuată conform devizului.

3.2. PROCEDURA DE INTERVENȚIE - LA CERERE

- **Solicitarea:** Sesizarea se face în scris și telefonic (e-mail/fax/platformă, după caz) prin "comandă de intervenție";
- **Timpul de răspuns:** Se definește clar termenul maxim de la primirea comenzii până la deplasarea echipei la fața locului – **MAXIM 12 ORE**;
- **Constatarea:** Prestatorul va întocmi un raport de constatare și un deviz estimativ al lucrărilor în vederea confirmării acestora;
- **Prestatorul:** este direct responsabil în procesul de remediere sau execuție a unor lucrări, punând accent pe diagnosticarea corectă și evaluarea financiară prealabilă;
- **Prestatorul:** are obligația tehnică de a identifica sursa problemei;
- **Răspundere Directă:** Dacă problema nu este identificată corect (evaluarea tehnică este greșită), prestatorul este responsabil pentru lucrările inutile sau ineficiente efectuate, acestea nefiind decontate de către Beneficiar;
- **Proces Verbal:** Fiecare intervenție se finalizează cu un Proces Verbal de recepție, semnat de ambele părți.

3.3 OBLIGAȚIILE PRESTATORULUI

- **Personal calificat:** Asigurarea personalului tehnic autorizat;
- **Materiale și scule:** Asigurarea tuturor materialelor (materialele necesare lucrărilor vor fi decontate de către Beneficiar pe bază de factură emisă de către comerciant) și obiectelor necesare reparațiilor;
- **Curățenie:** Obligația de a lăsa spațiul curat după finalizarea intervenției;
- **Garanție:** Acordarea unei garanții pentru lucrările efectuate – minim 90 de zile.

3.4 REGLEMENTĂRI PRIVIND SECURITATEA ȘI CALITATEA

- **Respectarea normelor de Securitate și Sănătate în Muncă (SSM) și PSI;**

- **Utilizarea materialelor certificate și conforme cu standardele europene.**

4. ALTE OBLIGAȚII

4.1. PERIOADA DE DERULARE A CONTRACTULUI

Perioada de derulare a serviciilor de mentenanță corectivă se vor derula pe o perioadă de 12 (doisprezece) luni, de la semnarea contractului.

4.2 VALOARTEA CONTRACTULUI

Valoarea contractului de prestări servicii este de maxim 54.500,00 lei fără T.V.A.

4.3 CRITERIUL DE ATRIBUIRE

- **Utilizarea Criteriului "Prețul Cel Mai Scăzut".** Aplicarea acestui criteriu de atribuire pentru fiecare operațiune în parte necesită o structurare specifică a ofertării pentru a permite compararea corectă.
- **Calculul ofertei:** Valoarea totală comparată este suma prețurile unitare oferite. Prin urmare, oferta este evaluată în funcție de prețurile unitare oferite pentru fiecare produs/serviciu, a căror sumă formează totalul ofertei financiare.

4.4 MODALITATI DE PLATA

Prețul va fi exprimat în lei. Ofertantul va indica în lista de prețuri, prețul unitar fără TVA.

Prețul stabilit de ofertant este ferm și nu poate fi schimbat sub niciun motiv în timpul atribuirii contractului sau majorat ulterior încheierii acestuia.

Factura se va emite de către Protestator, în baza devizului de lucrări (manoperă + materiale) agreat, conform proceselor verbale de recepție a lucrărilor.

Plata se va efectua în lei, în 30 de zile de la primirea facturii necesare efectuării plății, aprobată de către Beneficiar.

**COMPARTIMENT TEHNIC
MANAGER TEHNIC
ADRIAN ADAM**



**ÎNTOCMIT
Ing. Alin SAS**



ANEXA I

| | OFERTA DE PRET MANOPERA 2026 | OFERTĂ PREȚ Fără TVA |
|-----|--|-------------------------|
| | Preturi manoperă instalații sanitare | |
| 1. | Înlocuire vas expansiune | |
| 2. | Montaj, inlocuire, instalare masina spalat vase | |
| 3. | Înlocuire boiler electric | |
| 4. | Montaj/Înlocuire boiler termoelectric | |
| 5. | Montaj, inlocuire robinet trecere | |
| 6. | Montaj, inlocuire robinet coltar | |
| 7. | Montaj, inlocuire robinet masina spalat | |
| 8. | Reparatie, montaj, inlocuire vas wc | |
| 9. | Montaj, inlocuire, reparatie rezervor wc din plastic | |
| 10. | Montaj, inlocuire rezervor wc ceramic | |
| 11. | Montaj, inlocuire bideu | |
| 12. | Montaj, inlocuire urinal | |
| 13. | Montaj, inlocuire lavoar/chiuveta + baterie | |
| 14. | Montaj, inlocuire spalator, chiuveta bucatarie din inox, compozit sau granit | |
| 15. | Montaj, inlocuire cabina dus | |
| 16. | Montaj, inlocuire cada baie | |
| 17. | Înlocuire robinet flotor vas WC | |
| 18. | Siliconare/Resiliconare cabina dus | |
| 19. | Montaj, inlocuire baterie chiuveta baie | |
| 20. | Montaj, inlocuire baterie bucatarie | |
| 21. | Montaj, inlocuire baterie cada | |
| 22. | Montaj, inlocuire baterie dus | |
| 23. | Montaj, inlocuire baterie urinar/pisoar | |
| 24. | Montaj, inlocuire baterie cu senzor | |
| 25. | Înlocuire racorduri baterie monocomanda | |
| 26. | Înlocuire racord scurgere lavoar | |
| 27. | Înlocuire racord scurgere cabina dus | |
| 28. | Înlocuire racord scurgere wc | |
| 29. | Înlocuire ventil chiuveta, lavoar | |
| 30. | Desfundare scurgere chiuveta baie, lavoar , coloană | |
| 31. | Desfundare wc, toaleta | |
| 32. | Desfundare chiuveta bucatarie | |
| 33. | Desfundare sifon dus | |
| 34. | Desfundare sifon pardoseala | |
| 35. | Înlocuire sifon pardoseala | |

| | | |
|-----|---|--|
| 36. | Reparatie sifon pardoseala | |
| 37. | Montaj, inlocuire hidrofor | |
| 38. | Montaj clapeta antiretur | |
| 39. | Înlocuire presostat | |
| 40. | Înlocuire manometru | |
| | Preturi manoperă instalatii termice | |
| 41. | Montaj, inlocuire calorifer | |
| 42. | Montaj, inlocuire centrala termica apartament | |
| 43. | Montaj, inlocuire robinet tur sau retur calorifer | |
| 44. | Montaj, inlocuire robinet cu termostatat calorifer | |
| 45. | Înlocuire aerisitor aerisitor calorifer | |
| 46. | Montaj, inlocuire filtru impuritati | |
| 47. | Montaj, inlocuire filtru magnetic | |
| 48. | Montaj, inlocuire filtru antimagnetita | |
| 49. | Înlocuire filtru polifosfati | |
| 50. | Înlocuire pompa recirculare | |
| 51. | Înlocuire vas expansiune | |
| 52. | Montaj, inlocuire supapa de siguranta, supapa de sens | |
| 53. | Încarcare instalatie caldura cu antigel sau apa | |
| 54. | Igenizare ventiloconvertoare | |
| 55. | Reparație pompa recirculare | |
| 56. | Schimbator furtun dus | |
| 57. | Schimbator canula dus | |
| 58. | Schimbator filtru Y | |
| 59. | Aerisire instalatie | |

