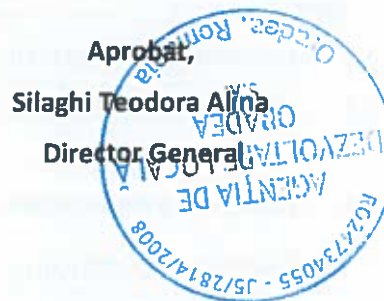


AGENȚIA DE DEZVOLTARE LOCALĂ ORADEA SA

AGENȚIA DE DEZVOLTARE LOCALĂ ORADEA S.A.	
INTRARE IEȘIRE	Nr. <u>1409</u>
Ziua <u>19</u>	Luna <u>10</u> Anul <u>2022</u>



## CAIET DE SARCINI

**Servicii de igienizare, zugravire și reparații spațiu birouri, sediu ADLO, situat pe str. Primăriei Nr. 3, și apartamente locuințe de serviciu, bl. str. Uzinelor Nr. 4, din MUNICIPIUL ORADEA.**

## Cuprins:

<b>1. DATE GENERALE .....</b>	<b>3</b>
1.1 DENUMIREA PROIECTULUI .....	3
1.2 BENEFICIAR .....	3
1.3 AMPLASAMENT .....	3
1.4 OBIECTIVELE PROIECTULUI .....	3
<b>2. PREZENTAREA PROIECTULUI .....</b>	<b>3</b>
2.1 INFORMAȚII GENERALE .....	3
2.2 DOMENIUL DE APLICARE .....	4
<b>3. INFORMAȚII AMPLASAMENT .....</b>	<b>4</b>
3.1 DATE GENERALE.....	4
<b>4. DATE TEHNICE.....</b>	<b>4</b>
4.1 SITUAȚIA EXISTENTĂ.....	4
4.2 ETAPELE DE EXECUȚIE A LUCRĂRII.....	4
4.3 PREGĂTIREA SUPRAFEȚELOR, EFECTUAREA DE REPARAȚII.....	5
4.4 EXECUȚIA VOPSITORIIILOR .....	5
4.5 MATERIALE ȘI UTILITĂȚI.....	5
4.6 LIVRAREA, TRANSPORTUL, MANIPULAREA ȘI DEPOZITAREA MATERIALELOR .....	5
4.7 ECHIPAMENTE, UNELTE, PERSONAL.....	6
4.8 MĂSURI GENERALE PRIVIND EXECUȚIA LUCRĂRIILOR ȘI CONTROLUL CALITĂȚII.....	6
4.8.1 PROTECȚIA MEDIULUI.....	6
4.8.2 PROTECȚIA MUNCII.....	6
4.8.3 CONDIȚII DE CALITATE, VERIFICAREA ȘI RECEPIA LUCRĂRIILOR.....	6
4.8.4 MĂSURI GENERALE .....	7
<b>5. MĂSURI DE SECURITATE ȘI SĂNĂTATE ÎN MUNCĂ, PREVENIREA ȘI STINGEREA INCENDIILOR ȘI PROTECȚIA MEDIULUI .....</b>	<b>8</b>
<b>6. MODUL DE PREZENTARE ȘI CONȚINUTUL OFERTEI TEHNICE .....</b>	<b>8</b>
<b>7. VALOAREA CONTRACTULUI.....</b>	<b>9</b>
<b>8. DURATA CONTRACTULUI.....</b>	<b>9</b>
<b>9. GARANȚIA .....</b>	<b>9</b>
<b>10. MODALITĂȚI DE PLATĂ .....</b>	<b>9</b>

## 1. DATE GENERALE

### 1.1 DENUMIREA PROIECTULUI

" Denumirea achiziției: Servicii de igienizare / zugrăvire și reparare a spațiului de birouri ADLO, str. Primăriei nr. 3 precum și a apartamentelor deteriorate, bloc locuințe de serviciu, str. Uzinelor nr. 4, Mun. Oradea".

Cod CPV: 4545300-8 Lucrări de renovare.

Tipul achiziției: execuție lucrări de igienizare, zugravire, reparații.

Sursa de finanțare: Bugetul propriu.

### 1.2 BENEFICIAR

**Agenția de Dezvoltare Locală Oradea**

Adresa: Strada Primăriei, nr. 3, Mun. Oradea, jud. Bihor

Telefon: 0359.889.389; Fax: 0259.408.863

E-mail: [contact@adlo.ro](mailto:contact@adlo.ro)

### 1.3 AMPLASAMENT

Birourile, spațiile comune de la sediul societății Agenția de Dezvoltare Locală Oradea S.A., str. Primăriei nr. 3 și apartamentele, spațiile comune (hol intrare, casa scării) de la blocul de locuințe de pe str. Uzinelor nr. 4, Oradea.

### 1.4 OBIECTIVELE PROIECTULUI

Obiectivul prezentei achiziții îl constituie execuția lucrărilor de igienizare a interiorului sediului ADLO precum și apartamentele și spațiile comune de la blocul de locuințe de serviciu de pe str. Uzinelor, care să asigure condițiile optime pentru angajații și colaboratorii Agenției de Dezvoltare Locală Oradea S.A.

## 2. PREZENTAREA PROIECTULUI

### 2.1 INFORMAȚII GENERALE

Lucrările vor consta în:

a) Lucrări de reparații preliminare: - refacerea tencuielilor – cantitate estimată – 1026 mp, - realizarea reparațiilor cu ipsos/glet – cantitate estimată – 100 mp,

b) vopsirea cu vopsea lavabilă – cantitate estimată 1026 mp, a pereților și tavanelor, holurilor, casei scării și în anexa nr. 1.

Prezentul caiet de sarcini stabilește condițiile tehnice și de calitate minimale pentru executarea lucrărilor de igienizare (reparații și vopsitorii).

## 2.2 DOMENIUL DE APLICARE

2.2.1 Prevederile prezentului Caiet de sarcini nu anulează obligațiile executantului de a respecta legislația, normativele și standardele specifice, aplicabile, aflate în vigoare la data executării lucrărilor.

2.2.2 Acest Caiet de Sarcini definește standardele minime pentru execuția lucrării.

2.2.3 Condițiile tehnice și de calitate stipulate în prezentul Caiet de sarcini au fost stabilite pe baza prescripțiilor tehnice și normativelor din legislația specifică în vigoare.

## 3. INFORMAȚII AMPLASAMENT

### 3.1 DATE GENERALE

Sediul Agenției de Dezvoltare Locală Oradea:

Amplasamentul lucrării îl reprezintă o clădire cu destinație birouri situată în Oradea, str. Primăriei nr. 3, iar încăperile asupra cărora se va interveni se află la parterul clădirii. Funcțional, spațiul are ca destinație birouri, spațiu open-space, sală de sedințe, chicinetă, spații comune (hol intrare, spații de depozitare). Vor fi igienizate următoarele: hol intrare, birouri iluminat public, birou open-space, birou director general, sală de ședințe, chicinetă, spațiu depozitare.

Bloc de locuințe de serviciu:

Amplasamentul lucrării îl reprezintă o clădire cu destinație bloc de locuințe de serviciu, compus din 20 de apartamente pe 2 nivele (P+2), situat în Oradea, str. Uzinelor nr. 4, iar încăperile asupra cărora se va interveni sunt următoarele:

- Apartamentele nr. 3, 4, 14, 17, 18 și 19.
- Hol intrare parter, hol parter, hol etaj 1, casa scării până la etajul 2.

## 4. DATE TEHNICE

### 4.1 SITUAȚIA EXISTENTĂ

Suprafețele care vor urma a fi igienizate prezintă diferite stadii de deteriorare de suprafață. Finisajul actual este realizat prin zugrăvire pe care a fost aplicat vopsea lavabilă albă.

### 4.2 ETAPELE DE EXECUȚIE A LUCRĂRII

- Execuția lucrărilor se va face etapizat, în conformitate cu oferta desemnată câștigătoare, parte integrantă a contractului, cu respectarea prevederilor subcap.
- Pregătirea suprafețelor și a subcap.
- Execuția vopsitorilor, detaliate mai jos. Fiecare etapă va începe după transmiterea ordinului de începere emis de către Beneficiar. Beneficiarul va desemna un reprezentant care va supraveghea desfășurarea lucrărilor în conformitate cu prevederile contractului.



#### 4.3 PREGĂTIREA SUPRAFEȚELOR, EFECTUAREA DE REPARAȚII

Pregătirea suprafețelor în vederea igienizării acestora prin vopsire cu vopsea lavabilă constă în repararea fisurilor și a desprinderilor astfel încât după remedieri, suprafețele suport să fie ori plane și netede ori finisate, după caz. Lucrările de refacere a tencuielilor căzute sau deteriorate, plane sau în relief, se vor face acolo unde este necesar, cu materiale gata preparate sau se vor prepara la fața locului.

#### 4.4 EXECUȚIA VOPSITORIIOR

Înainte de începerea lucrărilor de vopsitorie se va verifica dacă suprafețele suport au atins umiditatea de regim 3% pentru suprafețele tencuite și 8% pentru cele gletuite.

Se interzice folosirea vopselelor cu termenul de utilizare depășit.

În prealabil, se face verificarea și rectificarea eventuală a stratului suport.

Aplicarea cu vopsea de dispersie lavabilă se realizează, aplicând vopseaua manual în două straturi. Al doilea strat de vopsitorie se va aplica numai după uscarea completă a primului strat.

Înainte de folosire vopseaua se strecoară prin sita de 900 ochiuri/cmp. Bidoanele și vasele cu vopsea se vor închide etanș, pentru a împiedica formarea de pojghițe și evacuarea apei de emulsie. La reluarea lucrului, vopseaua va fi omogenizată în prealabil. Culoarele care vor fi aplicate pe pereți/tavane vor fi alb.

Specificații privind execuția: Vopsitoria se realizează în următoarea ordine:

- amorsă
- vopsea lavabilă diluată aplicată în două straturi.

Prevederile prezentului Caiet de sarcini nu anulează obligațiile executantului de a respecta legislația, normativele și standardele specifice, aplicabile, aflate în vigoare la data executării lucrărilor de reparații. Condițiile tehnice și de calitate stipulate în prezentul Caiet de sarcini au fost stabilite pe baza prescripțiilor tehnice și normativelor din legislația specifică în vigoare.

Standarde și normative de referință: C3-76 Normativ pentru execuția lucrărilor de zugrăveli și vopsitorii.

#### 4.5 MATERIALE ȘI UTILITĂȚI

Toate materialele și produsele puse în operă trebuie să fie agrementate de I.N.C.E.R.C.

Materialele utilizate la executarea reparațiilor și vopsitoriilor vor avea caracteristicile tehnice conform standardelor și normelor admise în România.

În Lista de materiale, parte componentă a ofertei se vor preciza explicit tipul, denumirea, cantitatea și prețurile materialelor ce vor fi utilizate: vopsea lavabilă, gletul pentru reparații, amorse, etc.

Utilitățile necesare pentru execuția lucrării, respectiv apa și energia electrică, vor fi puse la dispoziție de către beneficiar din rețelele proprii și se vor regăsi cu costuri 0 lei în ofertă.

#### 4.6 LIVRAREA, TRANSPORTUL, MANIPULAREA ȘI DEPOZITAREA MATERIALELOR

Materialele livrate vor fi însoțite de certificatul de calitate/conformitate și de cel de garanție.

Executantul trebuie să-și organizeze în așa fel transportul, depozitarea și manipularea materialelor și produselor încât să elimine posibilitatea degradării acestora, astfel ca, în momentul punerii

lor în operă, acestea să corespundă condițiilor de calitate impuse atât prin caietul de sarcini cât și prin normativele în vigoare.

Transportul în clădire, respectiv ridicarea materialelor la etajele superioare se va face manual. Nu este permisă montarea pe fațade de instalații de ridicare pentru materiale și/sau persoane.

Costurile cu transportul materialelor, echipamentelor precum și personalului la și dinspre punctul de lucru sunt suportate de executantul lucrărilor.

Nu este permisă depozitarea materialelor pentru întreaga lucrare în imobilul beneficiarului. Executantul va aduce numai materialele ce vor fi puse în opera în ziua în curs.

#### 4.7 ECHIPAMENTE, UNELTE, PERSONAL

Pentru executarea tuturor categoriilor de lucrări (tencuire, reparații, vopsitorii) se vor utiliza unelte și echipamente profesionale.

Încăperile care vor fi supuse lucrărilor au înălțimea cuprinsă între 2,40 m și 3,85 m. Pentru realizarea igienizărilor este necesară utilizarea de schele sau scări. Acestea precum și modalitatea lor de utilizare trebuie să respecte prevederile legislației de Securitate și sănătate în muncă legate de lucrul la înălțime.

Pentru executarea lucrărilor executantul va utiliza personal de specialitate, abilitat pentru fiecare categorie de lucrări (reparații, vopsitorii). În cadrul ofertei acesta va prezenta explicit numărul de personal alocat.

#### 4.8 MĂSURI GENERALE PRIVIND EXECUȚIA LUCRĂRILOR ȘI CONTROLUL CALITĂȚII

##### 4.8.1 PROTECȚIA MEDIULUI

La execuția lucrărilor, executantul are obligația de a respecta prevederile legislative privind protecția mediului și regimul deșeurilor, dacă este cazul.

##### 4.8.2 PROTECȚIA MUNCII

La execuția lucrărilor, Executantul va respecta întreaga legislație a muncii care se aplică personalului, inclusiv legislația în vigoare privind angajarea, programul de lucru, sănătate, securitatea muncii, asistență socială, emigrare și repatriere, și îi va asigura acestuia toate drepturile legale.

##### 4.8.3 CONDIȚII DE CALITATE, VERIFICAREA ȘI RECEPIA LUCRĂRILOR

Pe parcursul execuției lucrărilor se verifică în mod special de către beneficiar:

- îndeplinirea condițiilor de calitate a suprafețelor suport;
- calitatea principalelor materiale introduse în execuție conform standardelor și normelor interne de fabricație;
- recepția lucrărilor se va face după uscarea perfectă a acestora, dar nu mai devreme de 48 de ore de la finalizare;
- eventualele lucrări care nu respectă condițiile prevăzute în caietul de sarcini sau condițiile de calitate vor fi refăcute sau remediate.

Verificarea zugrăvelilor se va face prin:

- examinarea aderenței zugrăvelilor de stratul suport: o zugrăveală de calitate nu trebuie să se ia pe palmă la o frecare ușoară.

Verificarea vopsitorilor se va face prin:

- examinarea vizuală a suprafețelor, urmărindu-se: aspectul general (aceiași ton de culoare pe întreaga suprafață, același aspect mat sau lucios pe întreaga suprafață, fără pete, desprinderi, cute, proeminențe/planeitate, scurgeri, umflături, aglomerări de coloranți, fără neregularități din chituire sau șlefuire, etc)

- verificarea tehnologiei de pregătire a suprafețelor pentru vopsire (curățirea, șlefuirea, chituirea rosturilor, etc) ce se face prin sondaj, îndepărtându-se cu grijă, în locuri mai dosite, vopseaua până la stratul suport;

- se verifică vizual ca separarea câmpurilor de finisaje (ex: între vopsitorii și celelalte suprafețe) să se facă cu o delimitare clară (fără suprapuneri).

#### Recepția lucrărilor

La finalizarea fiecărei etape a lucrărilor, Executantul are obligația de a notifica în scris Beneficiarului că sunt îndeplinite condițiile de recepție, solicitând acestuia convocarea comisiei de recepție și de a întocmi situațiile de lucrări care vor avea anexate antemăsurătorile aferente.

Pe baza situațiilor de lucrări executate, respectiv confirmate și a constatărilor efectuate la fața locului, Beneficiarul va aprecia dacă sunt întrunite condițiile pentru convocarea comisiei de recepție. În cazul în care se constată ca sunt lipsuri sau deficiențe, acestea vor fi notificate Executantului, stabilindu-se și termenele pentru remediere și finalizare. După constatarea remedierii tuturor lipsurilor și deficiențelor, la o nouă solicitare a Executantului, Beneficiarul va convoca comisia de recepție.

Eventualele lucrări suplimentare descoperite în timpul execuției contractului se vor comunica beneficiarului pentru corectarea lor în baza unui act adițional la contractul de execuție.

În funcție de constatările făcute, Beneficiarul are dreptul de a aproba, amâna sau de a respinge recepția la terminarea lucrărilor.

Produsele folosite în execuție vor respecta prevederile legislației în vigoare referitor la stabilirea condițiilor de introducere pe piață a produselor pentru construcții și vor avea certificat de calitate și agrement tehnic.

Pentru preîntâmpinarea unor accidente în timpul execuției se vor respecta: prevederile din normele de protecția și medicina muncii și PSI în vigoare (P118-99 Normativ de siguranță la foc a construcțiilor; C300-94 Normativ de prevenire și stingere a incendiilor pe durata executării lucrărilor de construcții; Regulamentul privind protecția și igiena muncii în construcții, Normele generale de protecția muncii, Norme de protecția muncii specifice – zidării, montaj prefabricate, finisaje, cofraje etc, Normele de medicina muncii, Regulamentul muncii în construcții aprobat de MLPAT etc).

#### 4.8.4 MĂSURI GENERALE

- 4.8.4.1 Executantul va numi un responsabil tehnic cu execuția iar costurile aferente vor fi cuprinse în devizul ofertă.
- 4.8.4.2 La executarea lucrărilor executantul va respecta prevederile din normativele tehnice și standardele în vigoare.
- 4.8.4.3 Executantul poate face propuneri de modificări față de soluțiile propuse prin Caietul de sarcini în perioada anterioară depunerii ofertelor. Aceste propuneri vor fi formulate în scris și înaintate beneficiarului sub formă de solicitări de clarificări.

- 4.8.4.4 Înainte de punerea în operă a finisajelor (vopsea lavabilă colorată) executantul va prezenta mostre beneficiarului.
- 4.8.4.5 Produsele folosite în execuție vor respecta prevederile legislației în vigoare referitor la stabilirea condițiilor de introducere pe piață a produselor pentru construcții și vor avea certificat de calitate și agrement tehnic.
- 4.8.4.6 Pentru preîntâmpinarea unor accidente în timpul execuției se vor respecta prevederile legislației de securitate a muncii specifice construcțiilor, legislația de medicină a muncii.
- 4.8.4.7 Pentru lucrările suplimentare apărute în timpul execuției, se va solicita acordul beneficiarului.
- 4.8.4.8 Executantul are obligația să pună la dispoziția beneficiarului datele furnizate de producător referitor la modalitatea de curățare și întreținere a finisajelor.

## 5. MĂSURI DE SECURITATE ȘI SĂNĂTATE ÎN MUNCĂ, PREVENIREA ȘI STINGEREA INCENDIILOR ȘI PROTECIA MEDIULUI

5.1 Pe toată durata realizării lucrării executantul trebuie să respecte obligațiile generale ce îi revin în conformitate cu prevederile din legislația națională privind securitatea și sănătatea muncii. Lucrările de construcție trebuie să fie conduse, în mod obligatoriu, de cadre tehnice cu experiență care răspund direct de personalul care execută aceste lucrări.

5.2 Pe toată durata realizării lucrării, executantul trebuie să ia toate măsurile impuse de normele de mediu în ceea ce privește: praful și zgomotul pe durata activităților de construcții, evacuarea molozului rezultat, manipularea materialelor de construcții.

5.3 Pe durata execuției lucrării executantul are obligația de a respecta normele generale de prevenire și reducere a riscurilor de incendii și de asigurare a condițiilor pentru limitarea propagării și dezvoltării incendiilor precum și organizarea internă a ministerului a activităților de apărare împotriva incendiilor.

## 6. MODUL DE PREZENTARE ȘI CONȚINUTUL OFERTEI TEHNICE

Oferta tehnică va fi fermă și va cuprinde toate lucrările necesare pentru execuția contractului, așa cum sunt stipulate în caietul de sarcini sau documentele care decurg din acesta.

Oferta tehnică trebuie să asigure verificarea corespondenței acesteia cu cerințele tehnice impuse prin caietul de sarcini. Propunerea tehnică a ofertantului trebuie să cuprindă informații și detalii suficiente pentru a putea permite autorității contractante identificarea cu ușurință a corespondenței dintre specificațiile tehnice minime din caietul de sarcini și soluțiile tehnice propuse și evaluarea ofertei potrivit criteriului de atribuire utilizat.

Ofertantul va întocmi oferta tehnico-economică ținând cont de cantitățile pe categorii de lucrări estimate de către autoritatea contractantă și luând în considerare toate operațiunile care intervin în procesul tehnologic de execuție al lucrărilor.



## 7. VALOAREA CONTRACTULUI

Valoarea totală a contractului va fi de maxim: 15.000,00 lei, fara T.V.A.

## 8. DURATA CONTRACTULUI

Durata contractului de furnizare și execuție a lucrării va fi de maxim 12 săptămâni, de la semnarea contractului și emiterea ordinului de începere a lucrărilor.

## 9. GARANȚIA

Garanția lucrării să fie minim 12 luni de la recepția lucrărilor.

## 10. MODALITĂȚI DE PLATĂ

Plata se va face în termen de 30 zile de la data emiterii facturii, într-o singură tranșă. Factura nu se va emite înainte de acordul beneficiarului privind verificarea documentației emise de Antreprenor.

Factura va fi însoțită de Procesul Verbal de Recepție de către Agenția de Dezvoltare Locală Oradea întocmit la finalizarea prestării serviciului.

**Întocmit:**  
**Ing. Ovidiu PANTEA**

