

Caiet de Sarcini

Servicii curățenie

Spațiu Rubik Hub, Aleea Tineretului, nr. 26, Piatra Neamț

Cuprins

1. Generalități	2
2. Obiectul achiziției.....	2
3. Specificații tehnice	3
4. Alte cerințe.....	5
5. Recepționarea serviciilor și efectuarea plăților	7
6. Modul de prezentare a ofertei.....	8
7. Durata încheierii contractului	8

1. Generalități

- I. Prezentul caiet de sarcini cuprinde specificații tehnice și constituie ansamblul cerințelor minimale pe baza cărora se elaborează oferta
- II. Criteriul de evaluare a ofertelor este „prețul cel mai scăzut”, în condițiile îndeplinirii tuturor cerințelor și condițiilor din prezentul Caiet de sarcini
- III. Autoritate Contractantă (Beneficiar): Agenția Pentru Dezvoltare Regională Nord-Est

2. Obiectul achiziției

Obiectul achiziției constă în achiziționarea serviciilor de curățenie, la sediul Rubik Hub din Piatra Neamț, Aleea Tineretului nr. 26.

I. Descrierea spațiului

Sediul pentru care se solicită oferte în vederea atribuirii contractului de curățenie este situat în Piatra Neamț, aleea Tineretului nr. 26, realizat în variantă constructivă P+1, cu suprafața de 1500 mp (inclusiv terasă 220 mp). Spațiul este împărțit în zone de birouri comune sau individuale și săli de ședință/conferință.

Spațiul este utilizat de angajații Direcției Dezvoltarea Afacerilor și ca spațiu de co-working, în total 33 birouri comune și 7 birouri individuale. Sălile de ședință sunt utilizate pentru întâlniri / evenimente interne (ale Agenției pentru Dezvoltare Regională Nord-Est) și externe – aproximativ 20 evenimente / an (conform istoric 2019, 2020, 2021), cu participarea a 15 – 120 persoane.

Spațiul cuprinde următoarele zone:

Parter:

- spațiu deschis intrare principală – 407 mp;
- garderobă – 32 mp;
- spațiu servire masă (bucătărie) – 70 mp;
- magazie – 10 mp;
- 7 birouri individuale – 80 mp total;
- sală ședințe – 25 mp;
- 2 vestiare – 12 mp;
- 6 grupuri sanitare - estimat 31 mp total;
- holuri acces – estimat 57 mp total;
- scări acces;

Etaj:

- zonă coworking – 244 mp;
- 3 săli conferințe – 201 mp total;
- 4 grupuri sanitare – 34 mp total;
- holuri acces – 50 mp;
- terasă – 220 mp;

Toate spațiile sunt dotate cu mobilier specific destinației lor.

II. Condiții tehnice

Spațiul este realizat și dotat cu o gamă diversificată de materiale, după cum urmează:

- pardoseli acoperite cu mochetă – 400 mp;
- pardoseli placate cu granit – 64 mp;
- pardoseli placate cu parchet – 368 mp;
- pardoseli din gresie – 77 mp;
- faianță la grupurile sanitare;
- suprafețe vitrate interior (geamuri, uși pereți) – estimat 500 mp;
- suprafețe vitrate exterioare – estimat 400 mp;
- pardoseli din linoleum – estimat 130 mp;
- suprafață trotuare exterioare – estimat 60 mp;
- uși interioare tâmplărie PVC – 34 buc.;
- uși interioare tâmplărie MDF – 14 buc.;
- 10 grupuri sanitare;

III. Utilități. Dotări

Imobilul este dotat cu toate facilitățile unei bune exploatare și întreținere a curățeniei:

- instalații canal – apă potabilă
- instalație încălzire centrală
- instalație electrică care permite utilizarea mașinilor și utilajelor necesare întreținerii și efectuării curățeniei

Grupurile sanitare sunt dotate cu lavoare din porțelan – 14 buc., pișoare din porțelan – 9 buc., vase WC din porțelan – 13 buc., oglinzi sanitare – 14 buc., cadă duș – 1 buc., dispensere săpun – 11 buc.; dispensere șervețele mâini tip Z – 12 buc.

Bucătăria este dotată cu chiuvetă – 1 buc., mașină automată spălat vase – 1 buc., frigider - 1 buc.

3. Specificații tehnice

Asigurarea și întreținerea curățeniei, păstrarea igienei și salubrității pentru suprafețele menționate la cap. 2.I, pentru o suprafață de 1500 mp (inclusiv terasă 220 mp).

Operațiuni zilnice:

Săli evenimente

- Aerisirea
- Spălarea/limpezirea pervazurilor de la geam

- Spălarea/limpezirea ușilor, clanțelor de la uși, întrerupătoarelor electrice, lămpilor și mobilierului (cu clătirea lavetelor după ștergerea fiecărui mobilier în parte)
- Golirea coșurilor de gunoi; schimbarea sacilor de gunoi; curățarea/spălarea coșurilor ori de câte ori este necesar
- Măturarea umedă, spălarea și limpezirea suprafețelor de paviment
- Ștergerea de praf a plintelor

Grupuri sanitare

- Aerisirea
- Golirea coșurilor de gunoi; schimbarea sacilor de gunoi; curățarea/spălarea coșurilor ori de câte ori este necesar
- Spălarea/limpezirea faianței
- Spălarea/limpezirea și dezinfectarea WC-urilor, pisoarelor, țevilor și faianței din spatele acestora (se folosesc lavete dedicate pentru aceste operațiuni utilizând și respectând un cod propriu de culori în acest sens)
- Spălarea/limpezirea și dezinfectarea chiuvetelor, oglinzilor și robinetelor, sifoane chiuvete, cadă duș (se folosesc lavete dedicate pentru aceste operațiuni utilizând și respectând un cod propriu de culori în acest sens)
- Spălarea și degresarea pavimentului (se folosesc găleți și mopuri dedicați pentru această zonă – marcați corespunzător sau utilizând cod culori)

Holuri și scări

- Golirea coșurilor de gunoi; schimbarea sacilor de gunoi; curățarea/spălarea coșurilor ori de câte ori este necesar
- Spălarea balustradei scărilor
- Spălarea scărilor
- Ștergerea suprafețelor vitrate

Birouri individuale, spațiu comun birouri, bucătărie

- Aspirare pereți, tavane, corpuri iluminat
- Spălare uși, tocuri uși, suprafețe vitrate
- Înlăturarea pânzelor de păianjen
- Curățare corpuri mobilier (birouri, comode pentru birouri, mese, scaune, dulapuri de bucătărie etc.)
- Ștergere frigider pe interior și exterior – 1 buc.
- Curățare pavimente, aspirare parchet/mochete
- Ștergerea de praf a plintelor

Terasă, Zone exterioare limitrofe

- Măturare, îndepărtare mucuri țigări
- Golirea coșurilor de gunoi; schimbarea sacilor de gunoi; curățarea/spălarea coșurilor ori de câte ori este necesar

Operațiuni lunare:

- Curățarea corpurilor de încălzire și a grilelor de ventilație
- Spălarea suprafețelor vitrate interioare

Operațiuni la cerere:

- a) Spălarea suprafețelor vitrate exterioare – fațadă, cu echipament specializat de lucru la înălțime – estimat 400 mp – max. 2 intervenții pe an.
- b) Spălare mochete prin metodă umedă și uscată. – max. 1 intervenție / an, estimat 400 mp.
- c) Spălare/curățare/călcare huse textile scaune/fotolii/perne – max. 30 buc. /an.
- d) Spălare+călcare set lenjerie format din: cearceaf pat dublu + cearceaf pilotă pat dublu + 2 buc. fețe pernă mare + 2 prosoape baie + 2 prosoape de față – max. 40 seturi/an.
- e) Servicii de curățenie necesare ca urmare a unei situații neprevăzute care afectează spațiul Rubik Hub (a unui eveniment accidental, exemplu – inundarea spațiului). Astfel de servicii pot include: evacuare apă, noroi, curățare/spălare/uscarea mochetei, spălarea pardoseli și/sau suprafețe vitrate. Serviciile se vor presta prin intervenția unei echipe complet echipate, în 24h de la transmiterea solicitării de către beneficiar.

Orice operațiune la cerere se va presta în termen de minim 24 h – maxim 3 zile de la solicitare, numai după notificarea în scris pe e-mail a prestatorului, **de către responsabilul de contract din partea beneficiarului**, cu privire la operațiunea necesară **și doar dacă este necesară prestarea acesteia**.

Pentru serviciile prevăzute la litera e) *Servicii de curățenie necesare ca urmare a unei situații neprevăzute care afectează spațiul Rubik Hub*, odată cu notificarea transmisă către prestator, responsabilul de contract solicită acestuia o ofertă de preț (scrisă) pentru serviciile necesare (pentru operațiuni de tipul celor de la literele a)-c), prețurile unitare sunt cele contractate). Prestatorul poate vizita amplasamentul pentru o evaluare corectă a cantităților de servicii necesare. Numai după acceptarea de către responsabilul de contract a acestei oferte, prestatorul poate începe prestarea serviciilor.

Pentru fiecare din tipurile de operațiuni la cerere precizate la literele a)-d), Ofertanții vor propune, obligatoriu, în cadrul ofertei tehnico-financiare prețurile unitare (lei fără TVA).

Pentru serviciile prevăzute la litera e) *Servicii de curățenie necesare ca urmare a unei situații neprevăzute care afectează spațiul Rubik Hub*, **autoritatea contractantă alocă, pentru întreaga perioadă de derulare a contractului, o sumă totală maximă de 1.000,00 lei fără TVA.**

Fiecare Ofertant va preciza la nivelul ofertei sale financiare această sumă fixă, nemodificabilă, de 1.000,00 lei fără TVA.

4. Alte cerințe

4.1. Serviciile de curățenie se vor presta în zilele de lucrătoare, în intervalul orar 07⁰⁰ - 15⁰⁰. Având în vedere specificul activităților desfășurate, în cadrul evenimentelor desfășurate de beneficiar, poate fi necesară asigurarea serviciilor de curățenie în locație și în zilele de sâmbătă, duminică sau/și într-un interval orar diferit. Pentru anul 2022 estimăm un număr de 10 zile de weekend sau/și zile lucrătoare în care este nevoie de asigurarea serviciilor de curățenie în intervalul orar 7⁰⁰ - 21⁰⁰. Beneficiarul își rezervă dreptul de a propune modificarea programului de lucru al prestatorului dacă, în urma activității, se constată că programul stabilit nu este cel adecvat.

Prestatorul se va asigura că numărul persoanelor prezentat în ofertă, ce vor deservi spațiul, să fie același, indiferent de perioada efectuării concediilor de odihnă, concediilor medicale, zilelor libere etc.

4.2. Activitatea personalului Prestatorului va fi verificată de către un șef de echipă/supervizor (din partea Prestatorului) care va informa, săptămânal, responsabilul de contract din partea beneficiarului cu privire la stadiul derulării serviciilor.

4.3. Prestatorul va ține cont de și va respecta:

- Măsurile de sănătate și securitate a muncii,
- Măsurile de protecția mediului
- Măsurile de prevenire și stingere a incendiilor

Încălcarea dispozițiilor legale cu privire la protecția muncii și prevenirea incendiilor pentru activitățile desfășurate de personalul din subordine, atrage prestatorului întreaga răspundere disciplinară, administrativă, materială, civilă sau penală, după caz, potrivit legii.

Potrivit Normelor Metodologice privind Comunicarea, Cercetarea, Înregistrarea, Raportarea, Evidența accidentelor de muncă se face de către prestator imediat după ce a avut loc evenimentul.

Accidentele de muncă, bolile profesionale, accidentele ușoare și incidentele periculoase suferite de personalul implicat al prestatorului, din vina acestuia, constatată de comisia de cercetare legal constituită, se vor înregistra la firma prestatoare.

4.4. Personalul prestatorului va desfășura activitatea fără a afecta în vreun fel integritatea bunurilor aparținând beneficiarului și va răspunde din punct de vedere legal pentru pagubele produse ca urmare a activității sale.

4.5. Prestatorul va asigura personalului propriu echipament de lucru adecvat, care să confere acestuia o ținută ordonată, îngrijită, corespunzătoare, de preferat uniformă inscripționată specific, precum și echipament de protecție/îmbrăcăminte de uz profesional (ex: mănuși de cauciuc, cizme impermeabile și alte asemenea) în funcție de activitatea desfășurată.

Beneficiarul va pune la dispoziția prestatorului un spațiu corespunzător pentru depozitarea materialelor necesare pentru efectuarea serviciului de curățenie.

Personalul prestatorului va respecta toate regulile și măsurile impuse cu privire la combaterea răspândirii COVID 19, pe toată durata prestării serviciilor.

4.6. Operațiunile de întreținere și curățenie se vor realiza cu echipamente și mașini profesionale, utilizând produse profesionale specifice fiecărei suprafețe de curățat. Echipamentele și mașinile profesionale vor fi puse la dispoziție de/ se vor asigura de către prestator.

Ofertantul va prezenta lista de echipamente si mașini profesionale pe care le va utiliza în executarea operațiunilor de întreținere și curățenie.

4.7. Pentru îndeplinirea condițiilor contractuale, Prestatorul va folosi produse de curățire care nu sunt dăunătoare, care respectă standardele de protecție și calitate a mediului înconjurător, nu pătează, nu conțin solvenți sau alți compuși chimici care pot afecta sănătatea și integritatea fizică a oamenilor, în conformitate cu normele sanitare în vigoare și cu standardele europene în domeniu.

- a) Produsele de curățenie (detergenți universali, detergenți pentru instalații sanitare, detergenți pentru ferestre, detergenți și produse de clătire pentru mașinile de spălat vase, detergenți de vase pentru spălat manual, detergenți de rufe și produse de îndepărtare a petelor înainte de spălare pentru mașinile de spălat rufe) nu trebuie să conțină substanțe identificate ca prezentând motive de îngrijorare deosebită și care sunt incluse în lista prevăzută la art. 59 din Regulamentul (CE) nr. 1.907/2006 (Regulamentul REACH) **în concentrații de peste 0,01% din greutatea produsului final.**

Lista substanțelor respective, denumite substanțe candidate, este disponibilă la adresa: <https://echa.europa.eu/ro/candidate-list-table>

- b) Produsele de curățenie (detergenții) vor avea instrucțiuni clare de dozare și utilizare, iar personalul prestatorului are obligația de a respecta aceste instrucțiuni.

Reprezentantul beneficiarului va verifica îndeplinirea cerințelor stabilite pentru această grupă de produse pe toată perioada de derulare a contractului de servicii.

Costurile produselor de curățire intră în calculul ofertei financiare prezentate de operatorul economic.

4.8. Prestatorul va asigura soluțiile și ustensilele necesare efectuării operațiilor enumerate mai sus, astfel încât să presteze un serviciu de calitate. Acestea cuprind, dar nu se limitează la: cărucioare multifuncționale profesionale echipate cu storcător și găleți colorate, lavete abrazive, bureți, perii, mănuși menaj, fârașe, cozi din aluminiu, mânere telescopice, raclete geamuri, saci menajeri, saci polietilenă, soluții profesionale de curățat (detergenți, soluție geamuri, detartranți, dezinfectanți, soluții îndepărtare praf), mopuri microfibră, lavete microfibră diferențiate pe culori, măști diferențiate pe culori pentru diferite zone de lucru etc. Costurile acestora intră în calculul ofertei financiare prezentate de operatorul economic.

4.9. Prestatorul va achiziționa și va pune la dispoziția beneficiarului materialele consumabile necesare utilizării grupurilor sanitare, inclusiv dispensare: site pisoare, săpun lichid hipoalergenic, hârtie igienică în 2 straturi, șervețele mâini tip Z. Costurile acestora intră în calculul ofertei financiare prezentate de operatorul economic.

4.10. Prestatorul va achiziționa și va pune la dispoziția beneficiarului materialele consumabile necesare utilizării în spațiile de lucru- șervețele pop-up precum și în bucătărie- pastile mașină de spălat vase, detergenți vase, role hârtie bucătărie. Costurile acestora intră în calculul ofertei financiare prezentate de operatorul economic.

4.11. Prestatorul va lua toate măsurile necesare pentru ca activitatea de curățenie să nu afecteze desfășurarea în bune condiții a activităților desfășurate de beneficiar în locație.

4.12. Pe parcursul derulării contractului, autoritatea contractantă își rezervă dreptul de a modifica destinația spațiilor, fără nicio modificare a prețului contractului de prestări servicii curățenie.

Ofertantul va include în Propunerea financiară toate costurile necesare respectării cerințelor autorității contractante prevăzute la capitolul 4 din prezentul Caiet de sarcini.

5. Recepționarea serviciilor și efectuarea plăților

La sfârșitul fiecărei luni sau la finalizarea operațiunii la cerere, se va încheia un proces verbal de recepție între beneficiar și prestator, în care se va consemna îndeplinirea integrală/parțială sau neîndeplinirea obligațiilor contractuale privind efectuarea serviciilor de curățenie.

Pentru operațiunile la cerere efectuate, Procesul verbal va cuprinde descrierea acestora și cantitatea de servicii prestată.

În urma semnării de către reprezentanții ambelor părți a procesului verbal de recepție, prestatorul va emite factura aferentă serviciilor prestate și recepționate.

Plata către prestator se va efectua în lei, prin ordin de plată în baza facturii emise, în 30 zile de la primirea facturii.

6. Modul de prezentare a ofertei

Ofertantul va elabora propunerea tehnico-financiară detaliată, astfel încât să respecte cerințele prezentului caiet de sarcini.

Ofertantul va include în oferta tehnică o prezentare a operatorului economic. De asemenea se va prezenta o descriere detaliată a metodologiei și a planului de lucru conceput pentru prestarea serviciilor:

- Activitățile și sarcinile concrete care vor fi încredințate personalului implicat în îndeplinirea contractului
- Graficul de timp prevăzut pentru îndeplinirea activităților și sarcinilor
- Echipamentele și mașinile profesionale utilizate de ofertant în prestarea activităților de întreținere și curățenie
- Alte informații considerate semnificative de ofertant pentru demonstrarea îndeplinirii cerințelor din caietul de sarcini.

Oferta financiară va conține:

1. Prețul lunar, în lei fără TVA, prestarea serviciilor prevăzute la pct. 3 - Operațiuni zilnice, lunare
2. Prețul unitar pentru fiecare tip de operațiune precizat la pct. 3 – **Operațiuni la cerere**, exprimate în unități de măsură (bucată, kg, mp, oră etc.);
3. Desfășurător preț care să cuprindă:
 - Costurile cu personalul
 - Costurile cu consumabilele (detergenți, produse de curățat, materiale pentru curățenie etc.)
 - Costurile indirecte
 - Cota de Profit și profitul

Prețurile unitare oferite, conform punctelor 1) și 2) sunt ferme, în lei, și nu pot fi modificate pe parcursul derulării contractului.

Prețurile ofertei vor include toate cheltuielile pe care le implica îndeplinirea cerințelor și obligațiilor prevăzute în prezentul Caiet de sarcini (deplasări, detașări, transport, materiale, manoperă etc.). **Se va avea în vedere și pct. 4 din Caietul de sarcini.**

Se va menționa dacă ofertantul este plătitor de TVA.

Oferta se va redacta în limba română.

7. Durata încheierii contractului

Durata pentru care se încheie contractul de prestări servicii de curățenie este de 12 luni de la data semnării contractului de ambele părți contractante.

Întocmit,

Ionuț AMARIEI, șef BEA