**Caiet de Sarcini**

**Servicii curățenie**

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

Cuprins

[1. Generalități 2](#_Toc29893587)

[2. Obiectul achiziției 2](#_Toc29893588)

[3. Specificații tehnice 3](#_Toc29893589)

[4. Alte cerințe 5](#_Toc29893590)

[5. Recepționarea serviciilor și efectuarea plăților 7](#_Toc29893591)

[6. Modul de prezentare a ofertei 7](#_Toc29893592)

[7. Durata încheierii contractului 8](#_Toc29893593)

# Generalități

1. Prezentul caiet de sarcini cuprinde specificații tehnice și constituie ansamblul cerințelor minimale pe baza cărora se elaborează oferta
2. Criteriul de evaluare a ofertelor este „prețul cel mai scăzut”, în condițiile îndeplinirii tuturor specificațiilor tehnice
3. Beneficiar: Agenția Pentru Dezvoltare Regională Nord-Est

# Obiectul achiziției

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

1. Descrierea spațiului

Sediul pentru care se solicită oferta 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 Biroului Rubik Hub, parte a 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 50 zile / an (conform istoric 2019), 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.

1. Condiții tehnice

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

- pardoseli acoperite cu mochetă – 575 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 300 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;

1. Utilități. Dotări

Imobilul este dotat cu toate facilitățile unei bune exploatări 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.

# Specificații tehnice

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

**Operațiuni zilnice:**

**Săli evenimente**

* Aerisirea
* Ștergerea suprafețelor vitrate
* 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, pișoarelor, țevilor și faianței din spatele acestora (se folosesc lavete dedicate pentru aceaste operațiuni utilizând și respectând un cod propriu de culori în acest sens)
* Spălarea/limpezirea și dezinfectarea chiuvetelor, oglinzilor și robineților, sifoane chiuvete, cadă duș (se folosesc lavete dedicate pentru aceaste operațiuni utilizând si 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:**

* Spălarea suprafețelor vitrate exterioare – fațadă, cu echipament specializat de lucru la înălțime – estimat 300 mp – max. 2 intervenții pe an, doar in caz de necesitate
* Spălare mochete prin metodă umedă și uscată – 1 intervenție / an, estimat 400 mp.
* Spălare/curățare/călcare huse textile scaune/fotolii/perne – estimativ 20 buc./piese textile, doar in caz de necesitate
* Intervenția unei echipe complet echipate, în 24h de la solicitare, în vederea rezolvării unor situații neprevăzute apărute în cadrul unității (ca urmare a unui eveniment accidental, exemplu – inundarea spațiului) ce necesită servicii suplimentare/neprevăzute de curățenie- 1 interventie, doar in caz de necesitate

Orice operatiune la cerere se va presta în termen de minim 24 h – maxim 5 zile lucratoare de la solicitare, numai după notificarea în scris pe fax a prestatorului**, întocmită de către responsabilul de contract din partea beneficiarului și aprobată de reprezentantul legal al acestuia**, cu privire la operațiunea necesară. Pentru operațiunile la cerere care pot fi solicitate este estimat un buget de maxim 5500 lei fără TVA. Atenție! **Operațiunile la cerere vor fi solicitate de către beneficiar doar dacă este justificată necesitatea și oportunitatea prestării acestora.**

Ofertanții vor propune în cadrul ofertei tehnico - financiare prețurile unitare (lei fără TVA) pentru tipurile de operațiuni la cerere precizate.

# 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 2020 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.

* 1. Activitatea personalului Prestatorului va fi verificată de către un șef de echipă/supervizor care va informa, săptămânal, responsabilul de contract din partea beneficiarului cu privire la stadiul derulării serviciilor.
  2. 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 desfășuratede 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, Evidenţa 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.

* 1. 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.
  2. 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.

* 1. 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 dispozitie de/ se vor asigura de către prestator.

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

* 1. 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.

1. Produsele de curăţenie (detergenţi universali, detergenţi pentru instalaţii sanitare, detergenţi pentru ferestre, detergenţi şi produse de clătire pentru maşinile de spălat vase, detergenţi de vase pentru spălat manual, detergenţi de rufe şi produse de îndepărtare a petelor înainte de spălare pentru maşinile de spălat rufe) nu trebuie să conţină substanţe identificate ca prezentând motive de îngrijorare deosebită şi care sunt incluse în lista prevăzută la art. 59 din <LLNK 832006R1907C(06) 32>Regulamentul (CE) nr. 1.907/2006 (Regulamentul REACH) **în concentraţii de peste 0,01% din greutatea produsului final.**

Lista substanţelor respective, denumite substanţe candidate, este disponibilă la adresa: [https://echa.europa.eu/chem\_ data/authorisation\_process/candidate\_list\_table\_en.asp](https://echa.europa.eu/chem_%20data/authorisation_process/candidate_list_table_en.asp).

1. Produsele de curăţenie (detergenții) vor avea instrucțiuni clare de dozare si utilizare, iar personalul prestatorului are obligația de a respecta aceste instrucțiuni.

Reprezentantul beneficiarului va verifica îndeplinirea cerinţelor 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.**

* 1. Prestatorul va asigura soluțiile și ustensilele necesare efectuării operațiunillor 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, fărașe, cozi din aluminiu, mânere telescopice, raclete geamuri, saci menajeri, saci polietilenă, soluții profesionale de curățat (detergenți, soluție geamuri, detartranți, dezifectanți, soluții îndepărtare praf), mopuri microfibră, lavete microfibră diferențiate pe culori, mături diferențiate pe culori pentru diferite zone de lucru etc. **Costurile acestora intră în calculul ofertei financiare prezentate de operatorul economic.**
  2. Prestatorul va achiziționa și va pune la dispoziția beneficiarului materialele consumabile necesare utilizării grupurilor sanitare, inclusiv dispensere: site pișoare, săpun lichid hipoalergenic, hârtie igienică în 2 straturi, șervețele mâini tip Z. **Costurile acestora intră în calculul ofertei financiare prezentate de operatorul economic.**
  3. Prestatorul va achiziționa și va pune la dispoziția beneficiarului materialele consumabile necesare utilizării în spațiile de lucru- șervețele pop-up precum și in bucătărie- pastile mașină de spălat vase, detergenți vase, role hârtie bucătărie. **Costurile acestora intră în calculul ofertei financiare prezentate de operatorul economic.**
  4. Prestatorul va lua toate măsurile necesare pentru ca activitatea de curăţenie să nu afecteze desfăşurarea în bune condiţii a activităţilor desfășurate de beneficiar în locație.
  5. Pe parcursul derulării contractului, autoritatea contractantă îşi rezervă dreptul de a modifica destinaţia spațiilor, fără nicio modificare a preţului contractului de prestări servicii curăţenie.

# Recepționarea serviciilor și efectuarea plăților

La sfârșitul fiecărei luni/ la finalizarea operatiunii 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.

În urma semnării de catre reprezentantii 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.

# 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 si mașinile profesionale utilizate de ofertant în prestarea activităților de întreținere si curățenie**
* **Alte informații considerate semnificative de ofertant pentru demonstrarea îndeplinirii cerințelor din caietul de sarcini.**

Oferta financiară se va detalia conform tabelului de mai jos si contine:

1. costurile lunare, în lei fără TVA, pentru îndeplinirea cerințelor de la pct. 3 - Operațiuni zilnice, lunare și de la pct. 4;
2. costuri unitare pentru tipurile de operatiuni la cerere precizate la pct 3 – **Operațiuni la cerere** și de la pct. 4, exprimate în unitățile de măsură specificate;

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Servicii de curatenie prestate | U.M. | Cantitate  **(după caz)** | Preţ unitar  (fără TVA) – Lei | Valoare totală  (fără TVA) - Lei |
| Servicii curățenie, inclusiv materiale si echipamente necesare – conform specificatiei tehnice | Luni | 12 |  |  |
| Curățare suprafete vitrate exterioare-fațadă | Interventie/an | 2 |  |  |
| Spălare mochete prin metodă umedă și uscată | Interventie/an | 1 |  |  |
| Spălare/curățare/călcare huse textile scaune/fotolii/perne | Buc. | 20 |  |  |
| Intervenția unei echipe complet echipate – conf. caiet sarcini | Interventie/an | 1 |  |  |
| Total, lei fara TVA | | | |  |

Ofertantul va prezenta si un desfășurător preț care să detalieze:

* Costurile cu personalul
* Costurile cu consumabilele (detergenți, produse de curățat, materiale pentru curățenie etc.)
* Costurile indirecte
* Cota de Profit și profitul

Prețul lunar/ unitar al serviciilor, fără TVA, din ofertă, este ferm și nu poate fi modificat pe durata contractului. Se va menționa dacă ofertantul este plătitor de TVA.

Valoare estimata totala contract: 62.400 lei, fara TVA.

# 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.

Oferta se va redacta în limba română.