

JUDETUL BACAU-  
PRIMARIA MUNICIPIULUI ONESTI

DIRECȚIA GENERALA DEZVOLTARE LOCALA  
SERVICIUL TEHNIC INVESTITII

Nr. 15466/07.03.2024

CAIET DE SARCINI

” Lucrari de reparatii la camerele ce apartin bloc de locuinte situat pe Strada Libertatii Nr.1 ce apartin UAT Onesti”

CAP. I  
CONSIDERATII GENERALE

**1.1 Obiectul contractului:** Amenajare camere in vederea inchirierii prin executia de lucrari de finisaje si instalatii interioare la camere bloc str. Libertatii nr. 1, etaj 4, Municipiul Onesti

**1.2 Beneficiar:** U.A.T. MUNICIPIUL ONESTI, B-dul Oituz, nr. 17, jud. Bacau tel : 0234/324243; fax : 0234/313911, cod fiscal 4353250

**1.3 Amplasament:**

Lucrarea se executa la camerele deteriorate si nelocuite situate in bloc str. Libertatii nr. 1, Municipiul Onesti

**1.4 Sursa de finantare:** buget local

**1.5 Scopul achizitiei:** Prezentul Caiet de sarcini este destinat organizarii procedurii de achizitie a lucrarilor de amenajare camere in vederea inchirierii constand in lucrari de finisaje si instalatii interioare la camere deteriorate si nelocuite situate in bloc str. Libertatii nr. 1, Municipiul Onesti. Numarul de camere ce se vor amenaja sunt: 12 camere cu pardoseala din gresie si 17 de camere cu pardoseala din parchet. Camerele ce se vor repara se vor preda executantului pe baza de proces verbal de predare-primire impreuna cu administratorul imobilului.

Cladirea la care se vor executa lucrarile de reparatii si igienizari a suferit degradari in timp care au condus la imposibilitatea utilizarii constructiei in bune conditii. Deasemeni cladirea a mai suferit reparatii partiale in ultimul timp pentru a reda spre inchiriere spatiile libere existente.

Pentru asigurarea de conditii optime de trai pentru persoanele defavorizate social care beneficiaza de locuinte sociale in acest bloc este necesara efectuarea de lucrari de reparatii si finisaje care sa conduca la cresterea gradului de confort si la asigurarea unui spatiu corespunzator activitatii prestate in conditii de igiena si securitate.

**1.6 Oferta de pret**

Oferta de pret se va intocmi conform cerințelor din documentatia de atribuire.

Propunerea financiara se va exprima in: lei, iar prețul va fi cu maxim 2 (doua) zecimale. Preturile din contract sunt ferme pe toata perioada de derulare a contractului, neputand fiind ajustate sau actualizate. Oferta ramane valabila pentru cel puțin 60 zile.

Ofertele care se considera ca nu reflecta, prin prețurile incluse in acestea, realitatea de pe piața și nu pot fi justificate in mod credibil de catre ofertanți in urma solicitarii de clarificari de catre autoritatea contractanta, vor fi declarate neconforme.

Nu se accepta oferte pe părți de lucrari, oferta urmand sa cuprinda toate lucrarile precizate in caietul de sarcini. Nerespectarea acestei prevederi, respectiv ofertarea doar a unei părți din lucrarile prevazute, atrage respingerea ofertei.

### **1.7 Documente de referinta**

Condițiile si dispozițiile legale cu privire la protecția mediului se pot obține de pe site-ul [www.mmediu.ro](http://www.mmediu.ro), pentru protecția muncii si condițiile de munca de pe site-ul [www.mmssf.ro](http://www.mmssf.ro), iar pentru cadrul legislativ de impozitare de pe site-ul [www.mfinante.ro](http://www.mfinante.ro).

## **CAP.II DESCRIEREA MODULUI DE EVALUARE A OFERTELOR PREZENTATE**

**2.1 Criteriul de atribuire:** *Pretul cel mai scazut conform art.187 alineatul 3 litera a din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificarile si completarile ulterioare:*

*Oferta de preț se va face in mod obligatoriu pentru toate tipurile si cantitățile de lucrari.*

## **CAP. III SPECIFICATII TEHNICE**

### **3.1 Caracteristici tehnice:**

Prezentul caiet de sarcini stabileste conditiile tehnice de executie a lucrarilor de finisaje si instalatii interioare la camere bloc str. Libertatii nr. 1, lucrari in vederea amenajarii camerelor si care consta in urmatoarele:

- finisaje camere de locuit constand din lucrari de reparatii tencuiala glafuri usi acces in locuinte, ferestre interior-exterior si pereti (unde este cazul), reparatii glet si zugraveli locuinte, reparatii strat suport pardoseli, montare gresie si parchet laminat la pardoseli;
- reparatie instalatie apa si canalizare;
- reparatii instalatie electrica interioara.

Ofertantul va intocmi oferta conform Listelor de cantitati anexate.

### **3.2 Finisaje camere de locuit**

#### **3.2.1 Lucrari de reparatii tencuiala**

Tencuiala care suna si este desprinsa se va curata pana la stratul suport si se vor executa lucrari de reparatie a tencuielilor cuprinzand reparatii tencuiala glafuri usi acces in locuinte, glafuri ferestre interior-exterior si pereti (unde este cazul). Reparatiile se vor efectua prin tencuire cu mortar de ciment-var. Tencuiala se va aplica cu sablon astfel incat glaful sa fie evazat spre exterior pentru a nu fi deteriorat de deschiderea maxima a usii. Tencuiala se va aplica in straturi si se va uda suportul inainte de tencuire pana la saturare tencuiala aplicandu-se pe suportul zvantat.

Pentru a asigura protectia muchiilor glafurilor tencuite acestea se vor proteja cu coltare de aluminiu fixate cu adezivi pe baza de ipsos. Coltarele se vor ingloba in stratul de finisaj de glet de ipsos si se vor include in pretul gletului de ipsos.

#### **3.2.2 Glet de ipsos la pereti**

Se aplică pe suprafețele tencuite la tavane si la pereti. Etapele de executie implica gletuirea și finisarea de prima și a doua mână.

Suportul trebuie să fie curat, uscat, neînghețat, fără particule de praf, fără eflorescente, rezistent și lipsit de părți care se pot desprinde.

In cazul tencuielilor noi, după respectarea timpului de uscare (min 10 zile/cm grosime) se trece la operația de gletuire a suprafeței. In cazul tencuielilor vechi, degradate fisurile vor fi deschise și reparate. Straturile de vopsea trebuie să șlefuite iar în cazul vopselelor care se exfoliază

acestea trebuie îndepărtate. Toate elementele din oțel (tocuri de uși sau geamuri, conducte, grilaje de protecție) trebuie protejate de contactul direct cu gletul, deoarece acesta are o acțiune corozivă. În acest scop se utilizează vopsele speciale sau profile de protecție.

Punerea în operă începe cu prepararea materialului într-o găleată care conține o cantitate de apă corespunzătoare cantității de glet, se presară sacul de glet și se lasă 3-5 minute să reacționeze după care se amestecă cu un mixer la turație redusă, până la obținerea unui amestec omogen (fără aglomerări). Se întinde cu fierul de glet într-un strat de 1-3 mm. După întărire (cca. 12 ore) se aplică un strat de consistență mai fluidă de cca. 0-1 mm și se gletuiește. Amestecul neutilizat care s-a întărit nu poate fi reamestecat cu apă, trebuie aruncat. Timpul de lucru cu materialul amestecat este de cca 30 min, în funcție de condițiile atmosferice. Temperatura aerului, a suportului și a mortarului aplicat trebuie să fie +5°C, pe durata aplicării și a procesului de priză. Suprafețele prelucrate se vor feri de expunerea directă la ploaie, soare sau curenți puternici de aer.

Verificari :

- finalizarea lucrărilor care ar putea conduce la deteriorarea lucrărilor;
- respectarea tehnologiei de execuție adoptate;
- pregătirea stratului suport;
- aplicarea straturilor succesive;
- încadrarea în grosimile maxime/minime admise;
- asigurarea condițiilor de mediu pentru protecția contra uscării forțate.

### **3.2.3 Zugraveli cu var lavabil la pereți**

Aceste vopsele se utilizează la interiorul clădirilor la pereți și tavane pe suprafețe gletuite. Vopsitoria lavabilă la interiorul clădirii, la pereți și tavane, va fi executată cu vopsea lavabilă de culoare albă sau la culoare similară cu cea existentă. Lucrările de zugravire se vor executa pe pereți și tavane.

Caracteristicile generale ale varului pentru interior cu aspect catifelat:

- Acoperire foarte bună;
- Alb imaculat;
- Lavabil;
- Permeabilitate ridicată ce permite peretelui să respire;
- Dilatare optimă;
- Aplicare ușoară.

Înainte de începerea lucrărilor de vopsitorie toate lucrările și reparațiile, de tencuieli, glet, placaje, instalații sanitare, electrice și de încălzire trebuie să fie terminate. La încăperile cu pardoseli de parchet sau din mase plastice, care pot fi deteriorate de lucrările de vopsitorie, acestea se vor executa înainte de aplicarea stratului de circulație al pardoselilor.

Tâmplăria trebuie să fie montată definitiv; armăturile metalice la tâmplărie trebuie să fie corect montate și buna lor funcționare verificată.

Lucrările de vopsire se execută la o temperatură minimă de +15°C și în condiții de umiditate relativă a aerului de maximum 60% (umiditate relativă a aerului din încăperile de locuit încălzite).

Lucrările de vopsire se vor executa numai după o prealabilă pregătire a suprafețelor ce se vopsesc. Pregătirea necorespunzătoare poate avea ca rezultat adeziunea proastă a vopselei și un aspect necorespunzător al suprafeței vopsite.

Pregătirea suprafețelor gletuite:

- Suprafețele trebuie să fie uscate, fără praf și impurități de orice fel, inclusiv cimentul;
- Trebuie eliminată umiditatea din suprafața ce urmează a fi finisată;
- Se aplică un strat fixator izolant pe bază de apă, care crește aderența, elimină praful și reduce consumul de var;
- Trebuie evitat curentul – ferestrele deschise trebuie acoperite cu folii din plastic.

Gletul de ipsos trebuie să fie plan și neted, fără exfolieri sau fisuri. Toate fisurile, neregularitățile se șpacluiesc cu pastă de ipsos. După uscarea porțiunilor reparate, suprafața se șlefuieste cu hârtie de șlefuit, începând de sus în jos și se curăță de praf, cu perii sau bidinele.

Varul lavabil se va aplica în 2 straturi cu trafaletul sau cu pensula în spațiile reduse.

### **3.2.4 Reparatii strat suport pardoseli**

Pardoseala care a fost initial în camere a fost demontata. Stratul suport al pardoselii existent în camere nu este corespunzător montării altei pardoseli. Este necesară repararea stratului suport prin desfacerea sapei existente de pe pardoseala din beton și turnarea altui strat al suprafeței suport din mortar M100T fără var în grosime de 3 cm pentru obținerea unei suprafețe plane.

Stratul suport de sapa se va turna după rezolvarea problemelor la instalația ce strapunge pardoseala și după udarea pardoselii din beton și zăvântarea acesteia.

Suprafața sapei se va nivela și finisa pentru a nu fi denivelări mai mari decât cele prevăzute ca abateri admise de normativele în vigoare.

Se va preveni uscarea rapidă a sapei suport prin acoperirea golurilor existente, eliminarea posibilității formării curenților de aer și udarea periodică a sapei până la întărirea completă a acesteia.

### **3.2.5 Montare finisaje pardoseli din gresie sau parchet**

Pe suprafața reparată se va monta finisajul care va consta din:

a) plăci de gresie lipite cu adeziv, montate cu rosturi formate cu distantieri din plastic, rosturi care vor fi umplute cu chit de rosturi, gresia fiind montată cu rosturile paralele cu peretii.

Montajul drept este o alegere clasică, potrivită pentru orice încăpere. Arată bine în băi și bucătării clasice, dar și în holuri și exterioare amenajate cu gresie. Este cea mai simplă și totodată cea mai economică, deoarece pierderile cauzate prin tăiere sunt minime, iar cantitatea de material este folosită cât mai rațional posibil.

Asamblarea începe de regulă dintr-un colț drept al încăperii și de la latura pe care se afla ușa de intrare și continuă pe una dintre laturi, cu distantierele alese. În rândurile următoare se repetă pozițiile precedente.

b) parchet laminat de 8 mm așezat pe folie de poliuretan de 2 mm prevăzut cu plintă și accesorii plintă pe contur fixate cu holsurub cu diblu în pereti.

Parchet laminat se montează întotdeauna în sistem flotant. Acest lucru înseamnă că placa nu este unită cu suprafața-suport.

Pe stratul suport, se montează o folie pe post de barieră de vapori. Se întind benzile de folie cu o suprapunere de 10 cm pentru a asigura etanșeitatea la vapori. La margini, se îndoaie în sus folia circa 5 cm.

Înainte de montare, pardoseala ar trebui să stea minim 48 de ore în încăperea în care va fi montată (în ambalaj închis).

Pentru primul rând montat, se taie mai întâi cu fierăstrăul federele plăcilor. În cazul unor pereți neregulați, se trasează linia pereților pe primul rând de plăci.

Se așează prima placă cu partea cu feder către perete. Se montează distantieri la perete de 10-15 mm.

În continuare, primul rând se completează cu alte plăci pe latura frontală. Ultima placă din rând se rotește cu 180° și se marchează exact lungimea necesară inclusiv distanța până la perete. În funcție de fierăstrăul folosit, marcarea se realizează pe placă pe față sau pe verso. Dacă folosiți un fierăstrău de mână, tăiați dinspre suprafața plăcii. În cazul fierăstraielelor electrice, se taie dinspre spatele plăcilor, pentru a evita ruperea unor așchii din canturi. Folosiți o lamă de fierăstrău adecvată.

Se montează ultima placă din primul rând. Dacă nu este mai mică de 30 cm și dacă la plăcile de pe primul rând nu au fost tăiate federele, bucata rămasă poate fi folosită ca placă de început

pentru următorul rând. Îmbinările la capetele plăcilor trebuie să fie decalate cu minim 40 cm. Montarea celorlalte rânduri are loc după metoda de îmbinare lock. Poate fi util să ajutați plăcile să se îmbine folosind un bloc de batere sau o bară de tragere.

Pentru ultimul rând, trebuie să determinați lățimea plăcii. Așezați o placă pe penultimul rând și marcați cu ajutorul unei bucăți de placă lățimea necesară pe placa pe care o veți folosi la ultimul rând. Trebuie să țineți cont și de această dată de rostul de dilatație față de perete de 10-15 mm. Acest rost se pastrează pe tot conturul camerei. Ajutați-vă eventual de o bară de tragere pentru a îmbina plăcile.

Parchetul se montează cu rosturile longitudinale perpendicular pe usa de acces în încăpere.

La linia de separație dintre pardoselile de gresie și parchet se va prevedea un rost de 1 cm care va fi mascat cu un profil de trecere metalic de culoare galbenă ce va fi evaluat în valoarea parchetului.

### **3.2.6 Montare usi metalice**

Datorită faptului că ușile sunt într-o stare avansată de degradare se va proceda la înlocuirea acestora cu usi metalice de intrare în locuința complet echipate prevăzute cu vizor și sonerie.

Golul existent în perete este de 80 cm și se va mări la 90 pentru montare usi cu lățimea de 90 cm. Se va demola peretele din beton pe o lățime de maxim 10 cm pe partea opusă balamalelor. Demolarea se va efectua cu dispozitive de mică putere pentru a reduce vibrațiile din clădire.

Montarea ușilor se va efectua prin centrare și calare în golul de usa cu pene din lemn, fixare cu suruburi ancorate în perete pe lateralele ușii (minim 3 buc. pe fiecare parte) și închidere spațiu dintre usa și perete cu spuma poliuretanică.

### **3.3 Reparații instalație de apă și canalizare**

Instalația de apă și canalizare existentă va rămâne funcțională doar în camerele unde se va monta pardoseala din gresie. La parter instalația sanitară a fost reparată în anul 2020 și se vor face doar reparațiile necesare. În acest sens în aceste camere se va face revizuirea și repararea instalației de alimentare cu apă și de canalizare prin refacerea acesteia pe o lungime de 1.5 m de la coloanele de apă și canalizare și montarea unui robinet de ½" la capatul tevii de apă.

Instalația de apă se va executa din teava PPR 20 mm montată aparent pe perete cu bratari metalice.

Instalația de canalizare se va executa din teava PVC de 50 mm diametru fixată aparent pe perete cu bratari metalice cu panta de scurgere spre coloana de canalizare.

Instalația existentă în camerele unde se montează pardoseala din parchet se anulează la nivelul coloanelor prin montare de capace pe teava de PVC de canalizare și de dopuri cu mufe rapide tip GEBO de ¾" pe coloana de apă.

### **3.4 Instalație electrică interioară**

Întrucât structura blocului de locuințe este din beton armat se va executa instalația de utilizare în varianta aparent pe perete.

S-a prevăzut la camerele cu pardoseala din gresie executia unui gol de trecere a cablului de alimentare executat prin forare prevăzut cu tub de protecție din PVC, gol care va fi amplasat în dreptul Tabloului electric.

Se va amplasa în camerele cu pardoseala din gresie un Tablou electric din plastic, prevăzut cu 2 circuite, de iluminat și prize, separate de 2 întrerupătoare automate modulare 1P+N de 10 și 16 A.

În fiecare camera se va executa instalație de iluminat formată din corp de iluminat (1 buc. dulie E 27) și un întrerupător pe tencuială.

In camerele cu pardoseala din gresie se va monta un circuit de prize format din 1 buc. priza pe tencuiala dubla iar in camerele cu pardoseala din parchet se va monta un circuit de prize format din 2 buc. prize pe tencuiala duble.

Instalatia se va executa aparent in canal din plastic cu sectiunea 16x25 mm prevazute cu doze de derivatie patrate unde se vor executa conexiunile conductoarelor. Se vor utiliza conductoare FY 1.5 mm<sup>2</sup> la iluminat (2 conductoare) si FY 2.5 mm<sup>2</sup> la prize (3 conductoare). Legaturile in doze se vor cositori si se vor izola cu banda izolatoare inainte de inchiderea capacelor dozelor.

Circuitele de iluminat si prize se vor verifica in functionare inainte de receptia lucrarilor.

#### **CAP. IV CONTROLUL, RECEPȚIA ȘI DECONTAREA LUCRARILOR**

Înainte de începerea lucrarilor, delegații beneficiarului și ai firmei executante vor efectua masuratori pentru determinarea cantităților de lucrari iar beneficiarul va efectua predarea amplasamentului catre executant printr-un Proces Verbal in care se vor menționa și lucrarile necesare a se efectua.

Recepția lucrarilor se face pe faze de execuție (in funcție de natura intervențiilor, ce pot fi parțiale) la terminarea acestora, de catre o comisie formata din responsabilii beneficiarului și reprezentantul prestatorului. Recepția lucrarilor se finalizeaza cu semnarea Proceselor verbale de recepție la terminarea lucrarilor, respectiv a Proceselor verbale finale (dupa trecerea perioadei de garanție a lucrarilor).

**Durata contractului va fi pana la 31.12.2024, executia lucrarilor se va face pe baza de comenzi in care vor fi evidentiata tipurile de lucrari ce se doreste a fi efectuate sau numarul camerelor ce trebuiesc reparate.**

**Decontarea se va face dupa finalizarea fiecărei comenzi in parte in baza unui proces verbal de receptie, insotit de situatiile de plata si factura fiscala.**

La receptia lucrarilor se vor respecta prevederile din normativele:

- C 56-1985 Normativ pentru verificarea calității și recepția lucrărilor de construcții
- C 56 - 02 Normativ pentru verificarea calității și recepția lucrărilor de instalații

Decontarea lucrarilor se va face lunar, astfel: pe baza proceselor verbale de recepție, a documentelor de calitate a materialelor puse in opera, executantul va intocmi situațiile de lucrari și centralizatorul situațiilor de lucrari și va emite factura, care vor fi insușite de catre beneficiar. Aceste documente sunt vizate in prealabil de responsabilii beneficiarului numiti de acesta cu atributii in verificarea cantitativa si calitativă a lucrărilor executate.

Cu ocazia controalelor, verificarilor și recepțiilor, se vor urmari: volumul prestațiilor și calitatea execuției. Se va insista in mod deosebit asupra calității lucrarilor executate.

Daca contractantul intarzie inceperea lucrarilor, terminarea pregatirilor sau daca nu își indeplinește indatoririle privind dotarea cu utilaje, forța de munca, persoana juridica achizitoare este indreptața sa-i fixeze contractantului un termen pana la care activitatea sa intre in normal și sa il avertizeze ca, in cazul neconformarii, la expirarea termenului stabilit îi va rezilia contractul.

Achizitorul are dreptul de a supraveghea desfașurarea lucrarilor in conformitate cu prevederile contractului. Achizitorul este autorizat sa emita dispozițiile pe care le considera necesare pentru executarea lucrarilor, cu respectarea drepturilor contractantului.

#### **CAP. V MASURI DE SECURITATE ȘI SANATATE A MUNCHI ȘI DE PREVENIRE A INCENDIILOR**

Cei ce organizeaza și conduc procesele de munca din partea executantului au obligația ca inainte de introducerea in lucru a personalului sa efectueze instructajul de securitate și sanatate in munca și respectiv de paza și stingerea incendiilor, in conformitate cu:

- Legea nr. 319/2006 - Legea securității și sanatații in munca, cu modificarile și completarile ulterioare;

- Hotarare nr. 1425/11.10.2006 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor - Legii sanatații și securității in munca nr. 319/2006, cu modificarile și completările ulterioare;

- Hotarare nr. 955/08.09.2010 pentru modificarea si completarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor Legii securității si sanatații in munca nr. 319/2006, aprobate prin Hotararea Guvernului nr. 1.425/2006. cu modificarile și completările ulterioare;

- H.G. nr. 300/2006 privind cerințele minime de securitate și sanatație pentru șantierelor temporare sau mobile, cu modificarile și completările ulterioare;

- H.G. nr. 1051/2006 privind cerințele minime de securitate și sanatație pentru manipularea manuala a maselor care prezinta riscuri pentru lucratori, in special de afectiuni dorsolombare, cu modificarile și completările ulterioare;

- H.G. nr. 1091/2006 privind cerințele minime de securitate și sanatație pentru locul de munca, cu modificarile și completările ulterioare;

- Alte acte normative in vigoare, referitoare la sanatație și securitate in munca, respectiv prevenirea și stingerea incendiilor.

Pe parcursul lucrarilor, muncitorii vor purta echipament de protectie adecvat, iar punctele de lucru vor fi semnalizate corespunzator, fiind interzis accesul in zona a persoanelor neautorizate.

Dotarile necesare pentru alte masuri de protectia muncii (truse sanitare, ochelari de protectie, manusi și centuri de siguranta etc.) precum și pentru paza și stingerea incendiilor cad in sarcina societății executante.

Verificarea personalului și consemnarea in fișele de instructaj este in sarcina executantului. Zilnic, inainte de inceperea lucrului, se vor avertiza muncitorii introduși in lucru asupra problemelor deosebite pe care le ridica procesul de productie.

Responsabilii locurilor de munca, cat și cei ce organizeaza procesul de munca - din partea executantului - trebuie sa asigure acordarea corecta și la timp a primului ajutor in caz de accidente. Astfel, se vor asigura truse sanitare de prim ajutor, mijloace de transport și angajați instruiți pentru acordarea primului ajutor in caz de accidentare.

Molozul rezultat in urma desfacerilor va fi gestionat de catre executant prin colectare, depozitare si evacuare conform normelor de protectie a mediului existente in baza unui contract de prestari servicii cu o societate autorizata.

Ofertantul poate să viziteze amplasamentul pentru a obține datele necesare pentru elaborarea ofertei, împreună cu o persoană desemnată din partea Autorității Contractante.

Planificarea vizitei se va face la tel: 0234/324243 int. 273 sau 223. Informații suplimentare se pot obține la Serviciul Tehnic Investitii.

Potențialii ofertanți care intentionează să viziteze amplasamentul, trebuie să transmită cu cel puțin 2 zile lucrătoare înainte de data stabilită pentru vizita amplasamentului, o scrisoare prin care își anunță intenția de a participa la vizită.

Participanții la vizita amplasamentelor își vor asigura mijloacele de transport în vederea efectuării vizitei.