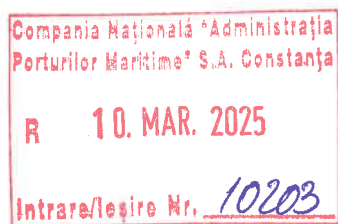


# IGIENIZARE FAȚADE CLĂDIRI GARA MARITIMĂ, BURSA NOUĂ ȘI POST CONTROL POARTA 1

DEPARTAMENT ADMINISTRARE PATRIMONIU  
SERVICIUL PATRIMONIU NORD



APROBAT  
ȘEF DEPARTAMENT  
ADMINISTRARE PATRIMONIU



## CAIET DE SARCINI

IGIENIZARE FAȚADE CLĂDIRI GARA MARITIMĂ, BURSA NOUĂ ȘI POST CONTROL  
POARTA 1

2025

## CUPRINS

### 1. DATE GENERALE DESPRE ACHIZIȚIE

#### 1.1 DENUMIRE OBIECTIV

#### 1.2 ENTITATEA CONTRACTANTĂ

#### 1.3 ORDONATORUL PRINCIPAL DE CREDITE

#### 1.4 SURSA DE FINANȚARE

#### 1.5 DURATA CONTRACTULUI

#### 1.6 COD CPV

#### 1.7 AMPLASAMENT

### 2. OBIECTUL CAIETULUI DE SARCINI

### 3. LEGISLAȚIA APLICABILĂ ÎN DOMENIU

### 4. CERINȚE PRIVIND PRESTAREA SERVICIILOR CE FAC OBIECTUL PREZENTULUI CAIET DE SARCINI

#### 4.1 CERINȚE GENERALE

#### 4.2. CERINȚE SPECIFICE NECESARE A FI RESPECTATE PE ÎNTREAGA PERIOADĂ A CONTRACTULUI

#### 4.3 SPECIFICAȚII TEHNICE REFERITOARE LA MODUL DE PRESTARE A SERVICIILOR

#### 4.4. PRESTAREA SERVICIILOR, CONTROLUL ȘI RECEPȚIA ACESTORA

#### 4.5. TERMENE

#### 4.6. CERINȚE DE MEDIU

### 5. ALTE PRECIZĂRI

### 6. MODALITĂȚI ȘI CONDIȚII DE PLATĂ

### 7. CERINȚE PRIVIND PREZENTAREA PROPUNERII TEHNICE

#### 7.1 PREZENTAREA PROPUNERII TEHNICE

### 8. ANEXE: planuri fațade clădiri

# IGIENIZARE FAȚADE CLĂDIRI GARA MARITIMĂ, BURSA NOUĂ ȘI POST CONTROL POARTA 1

## 1. DATE GENERALE DESPRE ACHIZIȚIE

**1.1 DENUMIRE OBIECTIV:** IGIENIZARE FAȚADE CLĂDIRI GARA MARITIMĂ, BURSA NOUĂ ȘI POST CONTROL POARTA 1

### 1.2 ENTITATEA CONTRACTANTĂ:

COMPANIA NAȚIONALĂ „ADMINISTRAȚIA PORTURILOR MARITIME” S.A. – CONSTANȚA,  
Incinta Port, Gara Maritimă, 90009000 Constanța, Romania, Tel: +40.241.611540; Fax: +40.241.619512

**1.3 ORDONATORUL PRINCIPAL DE CREDITE:** CN APM SA Constanța

**1.4 SURSA DE FINANȚARE:** SURSE PROPRII

### 1.5 DURATA CONTRACTULUI:

Durata contractului este de 24 (douăzeci și patru) de luni.

Periodicitatea prestației este lunară.

Funcție de necesitățile Beneficiarului, pe tot parcursul contractului vor fi maxim câte 24 de prestații pentru fiecare clădire.

Entitatea contractantă își rezervă dreptul de a nu comanda în totalitate numărul maxim de prestații (24 de prestații pentru fiecare clădire).

**1.6 COD CPV:** 90911000-6 servicii de curățenie a locuințelor, a construcțiilor și a ferestrelor

### 1.7 AMPLASAMENT:

- CLĂDIREA GARA MARITIMĂ este sediul CN Administrația Porturilor Maritime SA și este localizată în incinta Portului Constanța, în zona Porții nr. 1 de intrare în Port,
- CLĂDIREA Bursa Nouă este localizată în incinta Portului Constanța, în zona Porții nr. 3 de intrare în Port,
- CLĂDIREA POST CONTROL POARTA 1 este localizată în incinta Portului Constanța, adiacent Porții nr. 1 de intrare în Port.

## 2. OBIECTUL CAIETULUI DE SARCINI

Obiectul prezentului caiet de sarcini îl constituie prestarea serviciilor de spălare/ igienizare a următoarelor suprafețe:

- CLĂDIRE GARA MARITIMĂ  
suprafețe vitrate și ferestre S = 576,98 mp
  - CLĂDIRE BURSA NOUĂ  
suprafețe ferestre Sala Mare S = 225 mp
  - CLĂDIRE POST CONTROL POARTA 1  
pereți cortină din sticlă 211,70 mp  
elemente metalice decorative (lamele metalice și copertină metalică) 150,70 mp  
panouri metalice decorative 23,70 mp  
pereți din panouri aluminiu 286,17 mp
- S totală Poarta 1 = 672,27 mp

SUPRAFAȚĂ TOTALĂ DE IGIENIZAT S = 576,98 mp + 225 mp + 672,27 mp = 1.474,25 mp

Serviciile se vor presta cu respectarea cerințelor minime obligatorii prevăzute în prezentul caiet de sarcini.

## 3. LEGISLAȚIA APLICABILĂ ÎN DOMENIU

Cerințele prezentului caiet de sarcini vor fi îndeplinite de către Prestator cu respectarea prevederilor legislației în vigoare. Menționăm în mod special, dar nu limitativ:

- ✓ Legea 10/1995 cu modificările și completările ulterioare privind calitatea în construcții.
- ✓ Legea nr. 319/2006 cu modificările și completările ulterioare, privind securitatea și sănătatea în muncă și Norme metodologice de aplicare a prevederilor Legii nr 319/2006.
- ✓ Legea nr. 307/2006 cu modificările și completările ulterioare, privind apărarea împotriva incendiilor.
- ✓ OMAI nr. 163/2007 pentru aprobarea Normelor generale de apărare împotriva incendiilor și alte norme internaționale.

# IGIENIZARE FAȚADE CLĂDIRI GARA MARITIMĂ, BURSA NOUĂ ȘI POST CONTROL POARTA 1

- ✓ Legea nr. 99/2016 privind achizițiile publice cu modificările și completările ulterioare.
- ✓ Hotărârea nr. 395/2016 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție publică, cu modificările și completările ulterioare.
- ✓ HG nr. 1022/2002 privind regimul produselor și serviciilor care pot pune în pericol viața, sănătatea, securitatea muncii și protecția mediului.
- ✓ O.G. nr. 21/1992 privind protecția consumatorilor, actualizată.
- ✓ OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, completată cu Legea nr. 265/2006 pentru aprobarea OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului și alte norme internaționale.
- ✓ Reg. (CE) nr. 66/2010 al Parlamentului European privind eticheta UE
- ✓ HG. Nr. 661/2011 privind stabilirea unor măsuri pentru asigurarea aplicării Regulamentului Parlamentului European și al Consiliului nr. 66/2010 privind eticheta UE

În cazul în care pe parcursul derulării contractului se modifică legislația, Prestatorul serviciilor are obligația să se alinieze noilor reglementări tehnice și/sau legislative.

## 4. CERINȚE PRIVIND PRESTAREA SERVICIILOR CE FAC OBIECTUL PREZENTULUI CAIET DE SARCINI

### 4.1 CERINȚE GENERALE

Serviciile de spălare a suprafețelor vitrate, ferestrelor, pereților cortină din sticlă, elementelor metalice decorative, panourilor metalice decorative și a pereților din panou aluminiu ale clădirilor se vor presta numai de către o persoană juridică specializată în domeniul spălării geamurilor la înălțime (care folosește utilaje și autoutilitare profesionale pentru efectuarea acestui tip de servicii). În acest sens, în vederea justificării specializării societății și a calificării personalului, în cadrul ofertei se vor prezenta minim următoarele documente:

- Dovada că agentul economic Ofertant are în domeniul de activitate prestarea serviciilor solicitate de Entitatea Contractantă servicii de curățenie a locuințelor, a construcțiilor și a ferestrelor sau similare.

- Dovada implementării sistemului calității prin prezentarea Certificatelor ISO 9001, 14001, 18001, privind serviciile de curățenie.

Prestatorul este raspunzator atât de siguranța tuturor operațiunilor și metodelor de prestare utilizate, cât și de calificarea / autorizarea și instruirea conform reglementărilor legislative în vigoare a personalului folosit pe toată durata contractului.

Preliminar întocmirii ofertei, se consideră oportun ca ofertantul să viziteze clădirile.

Serviciile se vor efectua în timpul normal de lucru legal, respectiv de luni până vineri între orele 8.00 – 16.00.

În cazul necesității unor operațiuni specifice în afara orelor de program precizate mai sus, aceste activități se vor efectua fără a modifica termenii ofertei financiare inițiale și numai de comun acord cu Beneficiarul.

Toate consumabilele (lavete, substanțe care îndepărtează murdăria și praful, materiale diverse, alte substanțe, etc) necesare prestării serviciilor, cât și mijloacele tehnice, dotările necesare prestării serviciilor și asigurării accesului la înălțime (aparate, autoutilitară, scule, accesorii, dispozitive, etc), licența și permisele de lucru în port, orice alte cheltuieli necesare pentru prestarea serviciilor de igienizare fațade vor fi asigurate de către Prestator și incluse în prețul Prestației .

### 4.2. CERINȚE SPECIFICE NECESARE A FI RESPECTATE PE ÎNTREAGA PERIOADĂ A CONTRACTULUI

Atât la elaborarea ofertei precum și la întocmirea planului tehnologic de desfășurare a prestării acestor servicii, Prestatorul are obligația de a respecta toate prevederile menționate în prezentul caiet de sarcini. Următoarelor cerințe sunt obligatorii:

1. Prestarea serviciilor nu trebuie să aducă prejudicii de nici un fel desfășurării normale a activităților din cadrul imobilului.
2. Înainte de demararea propriu-zisă a prestării serviciilor, precum și pe toată perioada de desfășurare a acestora, prestatorul va lua toate măsurile pe care le consideră necesare de a proteja toate elementele existente în zona de lucru, împotriva oricărei deteriorări.
3. Orice operațiune și/sau etapă din procesul de prestare a acestor servicii, care necesită o blocare temporară de acces în zonă sau ocupare de spațiu adiacent sau orice alt aspect cu risc în împiedicarea desfășurării activităților

# IGIENIZARE FAȚADE CLĂDIRI GARA MARITIMĂ, BURSA NOUĂ ȘI POST CONTROL POARTA 1

din imobil, nu vor fi demarate decât după primirea acceptului prealabil al Beneficiarului (prin reprezentanții săi desemnați cu supravegherea serviciilor) și după marcarea de către Prestator a zonei de lucru în mod corespunzător.

4. Prestarea lunară a serviciilor va putea fi demarată numai după primirea solicitării scrise de la Beneficiar.
5. Pe toată durata desfășurării activităților, Prestatorul va avea grijă să păstreze locul de muncă curat, respectiv la terminarea programului de lucru, zilnic, se va face ordine și curățenie. Este strict interzisă depozitarea temporară, pe sol a deșeurilor de orice natură, rezultate din activitate.
6. Se interzice depozitarea materialelor ce urmează a fi puse în operă în afara orelor de program. Pe timpul îndeplinirii operațiunilor ocuparea unor suprafețe în scopul depozitării materialelor necesare pentru acea zi de lucru se va face doar cu acordul Beneficiarului. La terminarea prestației, Prestatorul va lăsa zona curată, liberă de orice sarcină.
7. În eventualitatea cauzării unor prejudicii din vina exclusivă a Prestatorului, acesta va suporta toate costurile remedierii acestora.
8. Orice situație neprevăzută va fi semnalată Beneficiarului.
9. Nu se va interveni în nici un fel la structura de rezistență a clădirii.
10. Personalul Prestatorului va desfășura activitatea fără a afecta în vreun fel integritatea bunurilor Beneficiarului sau ale unor terți și va răspunde pentru pagubele produse.
11. Conform prevederilor Legii nr.84/1992 privind regimul zonelor libere, cu modificările și completările ulterioare **oferantul câștigător are obligația de a obține contra cost licență de lucru în portul Constanța, eliberată de către CN APM SA Constanța și eventual permise de intrare în Port pentru autovehiculele / autoutilitarele utilizate pentru realizarea prestației.**
12. Beneficiarul va pune la dispoziția Prestatorului apa și curentul electric necesare prestării serviciilor.

## 4.3 SPECIFICAȚII TEHNICE REFERITOARE LA MODUL DE PRESTARE A SERVICIILOR

Pentru prestarea serviciilor se vor respecta următoarele etape:

1. Executantul va prelua frontul de lucru în baza unui **proces verbal de predare-primire amplasament**.
2. Începerea prestării serviciilor de igienizare va fi precedată de măsurile pentru protecția muncii, de pază și prevenire a incendiilor, de protejare a mediului, etc. pe care Prestatorul le consideră necesare a fi luate, în funcție de tehnologia folosită în execuție.
3. Prestatorul va proteja suprafețele și elementele adiacente serviciilor desfășurate.
4. Prestarea serviciilor de spălare propriu-zisă a fațadelor (a ferestrelor, suprafețelor vitrate, pereților cortină din sticlă, elementelor metalice decorative, panourilor metalice decorative și a pereților din panou aluminiu ale clădirii), trebuie să îndeplinească următoarele cerințe:
  - ✓ pentru curățare se vor folosi doar produse agrementate, nepoluante, netoxice, a căror acțiune să nu fie dăunătoare în nici un fel (fizic, chimic etc.) asupra suprafețelor suport (sticlă, aluminiu, etc.)
  - ✓ îndepărtarea tuturor depunerilor și impurităților (praf, urme de calcar, smog etc.), fără producerea de zgârieturi și/sau mătuire;
  - ✓ pentru suprafețele vitrate se va acorda o atenție deosebită curățării orificiilor de evacuare a condensului, care sunt situate în chederele geamurilor. Se vor îndepărta toate urmele de mizerie, praf și alte impurități, astfel încât acestea să permită libera circulație (să nu prezinte zone de obturare a secțiunii, care să limiteze eliminarea acumulărilor și apelor meteorice);
  - ✓ spălarea integrală a tuturor suprafețelor (a ferestrelor, suprafețelor vitrate, pereților cortină din sticlă, elementelor metalice decorative, panourilor metalice decorative și a pereților din panou aluminiu ale clădirii) astfel încât, în urmă, să rămână suprafețele curate, clare, fără urme, zgârieturi și/sau resturi de murdărie.

**NOTĂ: Caracteristicile prezentate sunt minime și obligatorii, ele putând fi oferite la un nivel superior.**

## 4.4. PRESTAREA SERVICIILOR, CONTROLUL ȘI RECEPȚIA ACESTORA

Ritmicitatea prestațiilor este lunară.

Pe parcursul prestării serviciilor, se va verifica de către Beneficiar, prin personalul delegat, modul de îndeplinire a acestora, conform prevederilor prezentului caiet de sarcini.

La terminarea prestării unei etape lunare, Prestatorul va informa Beneficiarul, care va semna un proces verbal

# IGIENIZARE FAȚADE CLĂDIRI GARA MARITIMĂ, BURSA NOUĂ ȘI POST CONTROL POARTA 1

de recepție a serviciului. Acest proces verbal de recepție lunar va sta la baza emiterii facturii de plată.

Eventualele neconformități apărute din prestații care nu respectă condițiile de calitate sau suprafețele impuse, vor fi remediate de Prestator până la încheierea lunii în care a fost dată comanda. În cazul în care neconformitățile nu sunt stinse la până la sfârșitul lunii, suprafețele vor fi diminuate conform situației reale și se va plăti suma aferentă.

## 4.5. TERMEN DE EXECUȚIE

Serviciul va începe doar la solicitarea expresă a Beneficiarului.

Serviciul va fi prestat în termen de maxim 5 zile lucrătoare de la primirea comenzii.

Durata unei prestații va fi de maxim 5 zile lucrătoare de la începerea acesteia pentru fiecare clădire.

Pe tot parcursul contractului vor fi maxim 24 de prestații pentru fiecare dintre cele trei clădiri.

## 4.6. CERINȚE DE MEDIU

Prestatorul, va lua toate măsurile necesare în vederea protejării mediului înconjurător și a reducerii impactului negativ asupra acestuia, conform reglementărilor în vigoare.

Pentru curățarea fațadelor se vor utiliza doar acele produse care să corespundă cerințelor de mediu aflate în vigoare - să fie biodegradabile, să nu degradeze imediat sau în timp suprafața curățată și să nu afecteze sănătatea oamenilor și a mediului.

În acest sens, la prezentarea ofertei, se vor atașa specificațiile tehnice ale produselor ce urmează a fi utilizate pentru spălare și care trebuie să respecte

- ✓ Reg. (CE) nr. 66/2010 al Parlamentului European privind eticheta UE
- ✓ HG. Nr. 661/2011 privind stabilirea unor măsuri pentru asigurarea aplicării Regulamentului Parlamentului European și al Consiliului nr. 66/2010

În cazul în care pe parcursul derulării contractului se modifică legislația, Prestatorul serviciilor are obligația să se alinieze noilor reglementări tehnice și/sau legislative.

## 5. ALTE PRECIZĂRI

Comunicarea între Beneficiar și Prestator se va face sub formă de document scris prin e-mail/ fax, cu confirmarea primirii mesajului/ documentului.

După încheierea contractului și înainte de prima prestație Prestatorul va prezenta Beneficiarului lista cu anagații săi care vor participa la prestarea serviciilor descrise prin prezentul caiet de sarcini și care au fost instruiți la locul amplasamentului (sediile CLĂDIRILOR GARA MARITIMĂ, BURSA NOUĂ și POST CONTROL POARTA 1) privind legislația în domeniile mediu, SSM și PSI-SU conform reglementărilor în vigoare. Pe întreaga perioadă de desfășurare a contractului intră în sarcina Prestatorului asigurarea instruirii profesionale și respectarea normelor privind legislația de mediu, SSM și PSI-SU pentru angajații săi. Prestatorul are obligația să admită la lucru doar personal examinat și autorizat, conform reglementărilor legislative în vigoare specifice activității.

Beneficiarul are dreptul să efectueze verificări și controale asupra modului de prestare a serviciilor de către Prestator.

Prestatorul este direct responsabil și va suporta toate consecințele legale (de ordin material și financiar) inclusiv toate amenziile și penalitățile de la organele abilitate (I.T.M., Protecția Consumatorului, a Mediului, I.S.U. etc.), în cazul producerii de accidente și/sau pagube din vina exclusivă a prestatorului, sau a celor produse în termenul de garanție aferent serviciului prestat, a căror consecință poate fi vătămarea personalului instituției, a altor persoane sau a altor bunuri din patrimoniul instituției Beneficiarului sau ale unor terți.

În cazul neîndeplinirii oricăreia dintre cerințele specificate în prezentul caiet de sarcini, se consideră că prestatorul nu își îndeplinește obligațiile contractuale, fapt pentru care Beneficiarul poate aplica măsuri conform prevederilor contractuale.

## 6. MODALITĂȚI ȘI CONDIȚII DE PLATĂ

- ❖ Prestatorul va emite factura pentru serviciile prestate.  
Factura va fi emisă după semnarea de către Beneficiar a următoarelor documente:
  - Procesul Verbal de recepție a serviciilor prestate în luna respectivă;

# IGIENIZARE FAȚADE CLĂDIRI GARA MARITIMĂ, BURSA NOUĂ ȘI POST CONTROL POARTA 1

- Situația de plată care va cuprinde suprafața real igienizată exprimată în mp (confirmată de către Beneficiar prin Procesul Verbal de recepție) și tariful pentru igienizare fațade exprimat în lei / mp fără TVA. Factura va avea menționat numărul contractului, datele de emisie și de scadență ale facturii respective. Factura va fi emisă și trimisă către C.N. A.P.M. S.A. Constanța, conform prevederilor Ordonanței de urgență nr. 120/2021 (aprobată și completată de Legea nr. 139/2022), prin sistemul RO e-Factura. Se vor accepta la plată doar factura și documentele asociate acesteia, ale căror redactare conține elementele minime prevăzute de cadrul legislativ.
- ❖ Procesul Verbal de recepție și situația de plată vor însoți factura și reprezintă elementele necesare realizării plății.
- ❖ Plata se va face în termen de 30 zile calendaristice de la data primirii facturii.

## 7. CERINȚE PRIVIND PREZENTAREA PROPUNERII TEHNICE

### 7.1 PREZENTAREA PROPUNERII TEHNICE

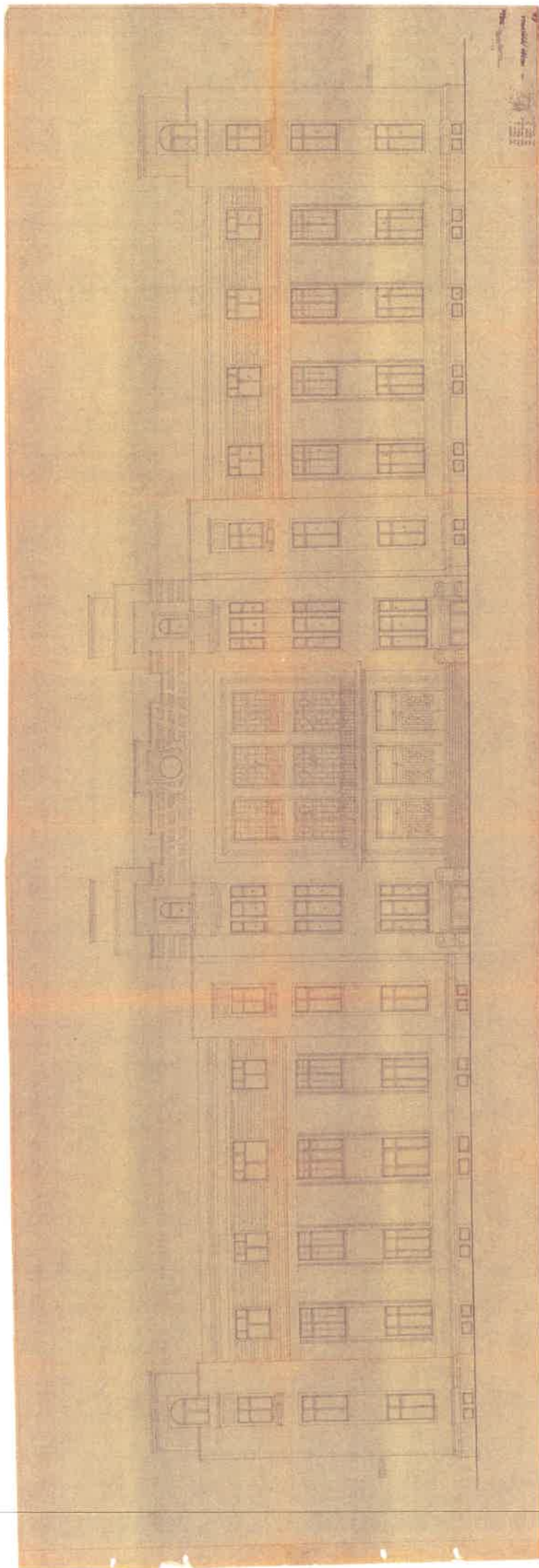
7.1.1 Propunerea tehnică trebuie să corespundă cerințelor din Caietul de sarcini, în acest sens, ofertantul având obligația de a prezenta în propunerea tehnică toate caracteristicile solicitate la **cap.2 OBIECTUL CAIETULUI DE SARCINI**, **cap. 4. CERINȚE PRIVIND PRESTAREA SERVICIILOR CE FAC OBIECTUL PREZENTULUI CAIET DE SARCINI** și **cap. 5 ALTE PRECIZĂRI**.

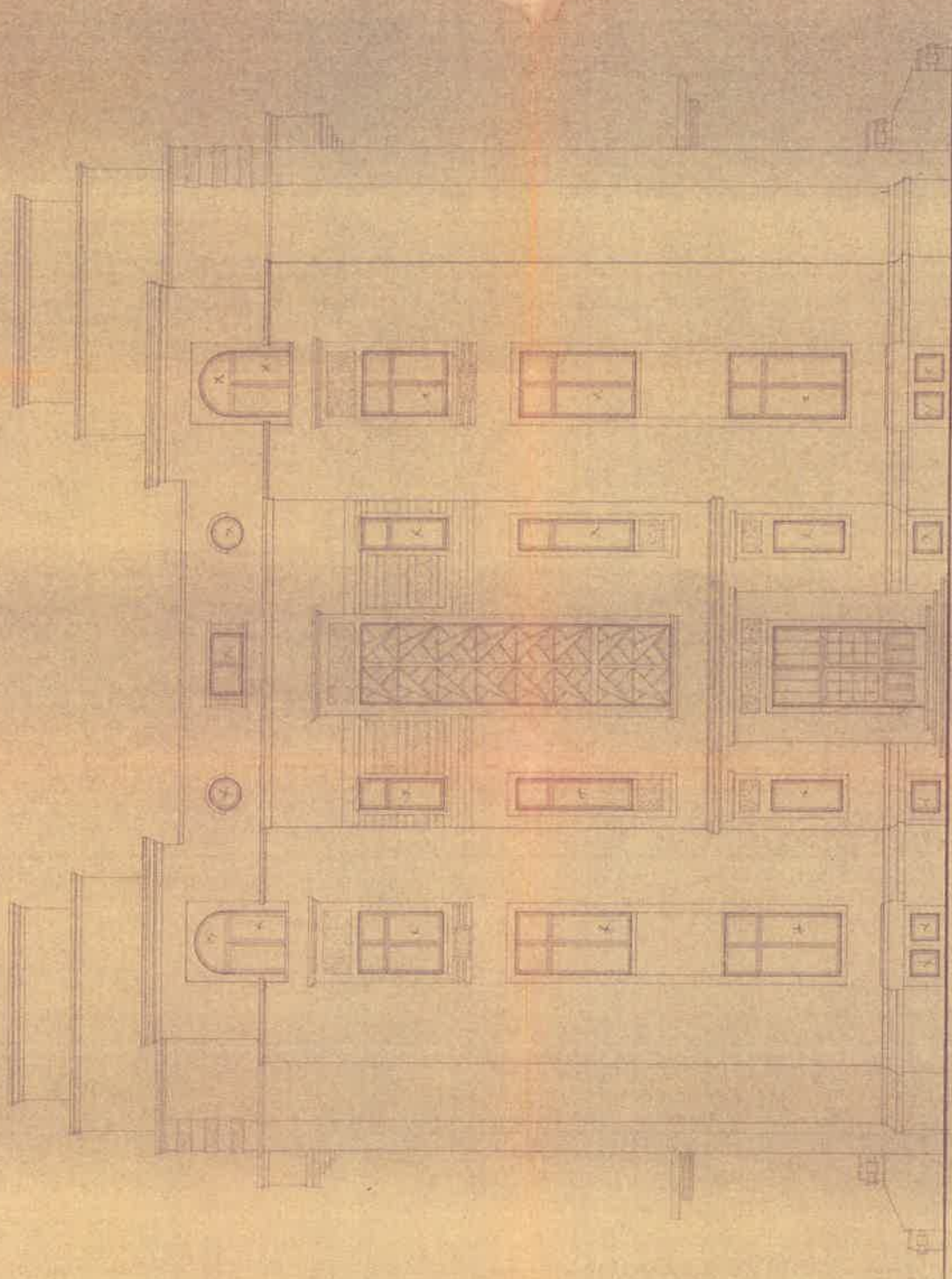
7.1.2. Împreună cu descrierea prestării serviciilor, prestatorul va atașa propunerii tehnice următoarele documente:

- dovada atestării domeniului de activitate specific serviciilor solicitate de Beneficiar. ✓
- dovada implementării sistemului calității prin prezentarea Certificatelor ISO 9001, 14001, 18001. ✓
- specificațiile tehnice ale produselor ce urmează a fi utilizate pentru spălare care să se conformeze prevederilor legale
  - ✓ Reg. (CE) nr. 66/2010 al Parlamentului European privind eticheta UE
  - ✓ HG. Nr. 661/2011 privind stabilirea unor măsuri pentru asigurarea aplicării Regulamentului Parlamentului European și al Consiliului nr. 66/2010
- clădirile nu sunt dotate cu inele de ancorare pentru alpinști. Ofertantul trebuie să facă dovada deținerii / utilizării în baza unui contract de închiriere / colaborare a unei autoutilitare pentru lucrul la înălțime. ✓

**ȘEF SERVICIU PATRIMONIU NORD**

Cristian – Mihai Toma





37/65  
MAYOR LATERAL  
110  
111  
112  
113  
114  
115  
116  
117  
118  
119  
120  
121  
122  
123  
124  
125  
126  
127  
128  
129  
130  
131  
132  
133  
134  
135  
136  
137  
138  
139  
140  
141  
142  
143  
144  
145  
146  
147  
148  
149  
150  
151  
152  
153  
154  
155  
156  
157  
158  
159  
160  
161  
162  
163  
164  
165  
166  
167  
168  
169  
170  
171  
172  
173  
174  
175  
176  
177  
178  
179  
180  
181  
182  
183  
184  
185  
186  
187  
188  
189  
190  
191  
192  
193  
194  
195  
196  
197  
198  
199  
200



+19.00

+20.05

+26.00

+24.40

+21.30

+17.00

+14.50

+10.20

+6.80

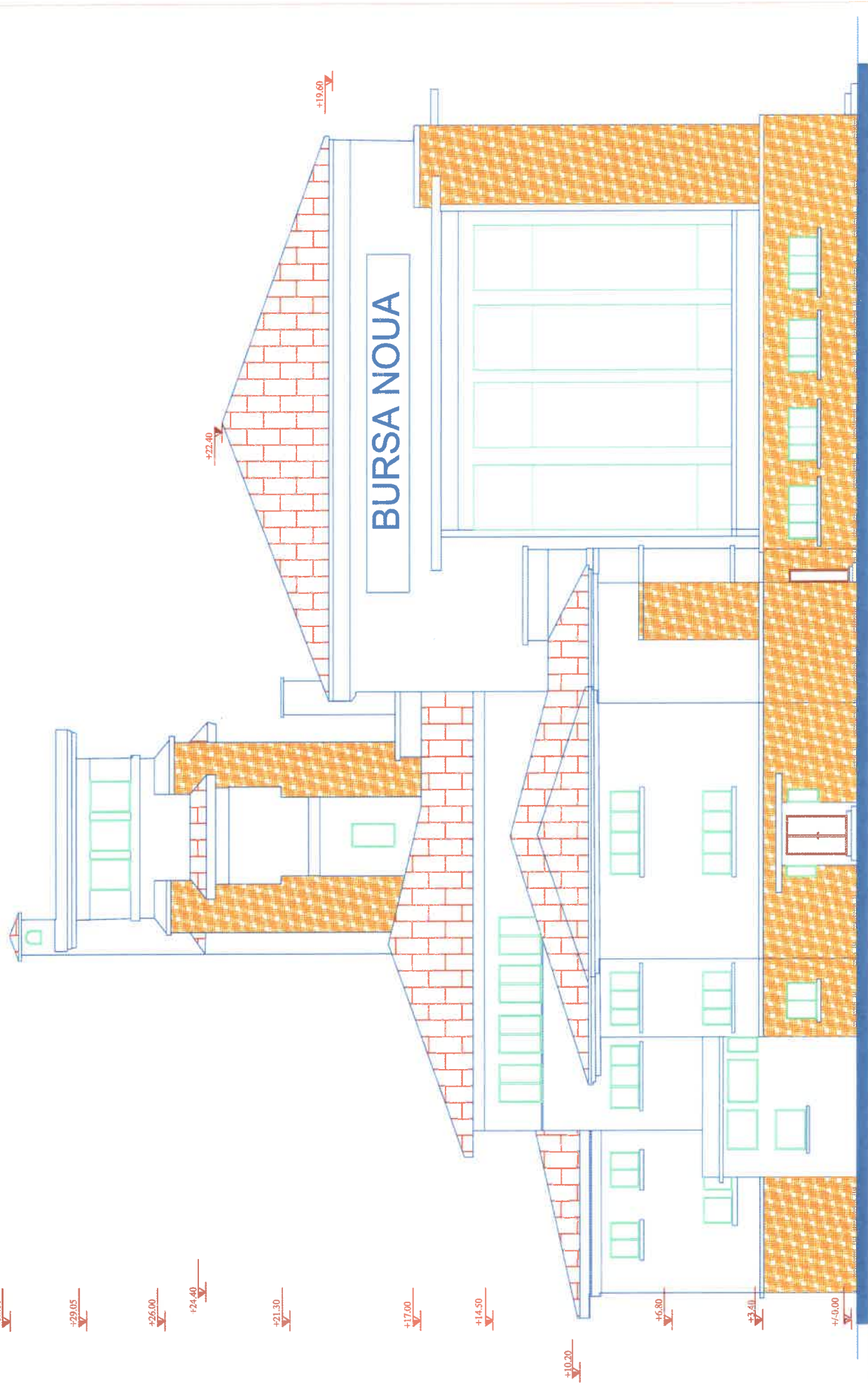
+3.40

+1.00

+22.40

+19.00

BURSA NOUA



CLASA DE IMPORTANTA  
C  
CLASA DE CONSTRUCTIE  
III  
CLASA DE CONSTRUCTIE  
C  
GRAD DE REZISTENTA LA FOC  
II  
RISC DE INCENDIU  
MIC

Proiectant de specialitate: S.C. IMPO CONSTRUCT S.R.L. SUCSAVA  
Verificator/Expert: Ina. Corina Duci  
Semnatura: Cerința / Referat / Expertiza nr. / Data

Proiect nr.  
DOCUMENTAȚIE PENTRU OBTINEREA AUTORIZAȚIEI  
DE SECURITATE LA INCENDIU  
1085-3

