



PRIMĂRIA MIERCUREA-CIUC  
CSÍKSZEREDA VÁROSHÁZA

COMPARTIMENT DE DESERVIRE  
BESZERZÉSI ÉS ELLÁTÓ RÉSZLEG  
0266 315 120 | 126

Nr. înreg.: 13239 | 20.03.2026

Aprobat,  
Administrator public  
Dósa Szilárd

## CAIET DE SARCINI

privind achiziția de servicii de curățenie

Cod CPV:90910000-9 – Servicii de curățenie

### 1. Informații generale

*Denumirea obiectivului:* Achiziția de servicii de curățenie

*Cod CPV :* 90910000-9, Servicii de curățenie;

*Beneficiar:* Municipiul Miercurea-Ciuc

### 2. Scop și domeniu de aplicare

Prezentul caiet de sarcini descrie serviciile solicitate de achizitor în legătură cu nevoile sale de servicii de curățenie și conține aspectele relevante cu privire la serviciile necesare achizitorului, precum și la natura, cantitățile, calitatea, locul de prestare, controlul și raportarea serviciilor ce trebuie prestate de către prestator.

Obiectul achiziției constă în achiziționarea:

- a) serviciilor de curățenie la imobilul situat în P-ța Cetății nr. 1, Miercurea-Ciuc - LOT 1
  - a. parter - pe suprafața totală de 1.668,72 mp;
  - b. etaj I - pe suprafața totală de 2.058,59 mp;
  - c. TOTAL: 3.727,31 mp.
- b) serviciilor de curățenie la imobilul situat în Str. Mihail Sadoveanu nr. 4 - LOT 2;
  - a. parter pe suprafața totală de 479,94 mp,
  - b. etaj 1 pe suprafața totală de 441,65 mp,
  - c. etaj 2, pe suprafața totală de 472,48 mp,
  - d. etaj 3, pe o suprafață de 207,80 mp,
  - e. etaj 4, pe o suprafață de 149,27 mp,
  - f. TOTAL: 1.751,14 mp.
- c) serviciilor de curățenie la Piața Agroalimentară Centrală din Str. Pieții nr. 2 - LOT 3,



- a. unde se solicită asigurarea și întreținerea curățeniei, păstrarea igienei și salubritatea în interior, pentru o suprafață utilă estimată de 374 mp, asigurarea și întreținerea curățeniei, păstrarea igienei și salubritatea în exterior (inclusiv deszăpezire iarna) pe o suprafață de maxim 1500 mp (platoul pieței cu parcare auto + spațiul de depozitare a deșeurilor);
- d) serviciilor de curățenie la imobilul situat în Str. Mihai Eminescu nr. 3A – LOT 4
  - a. parter, pe o suprafață de 265,36 mp,
  - b. etaj 1 – casa scării, pe o suprafață de 20,93 mp,
  - c. etaj 2, pe suprafața totală de 333,81 mp,
  - d. etaj 3, pe suprafața totală de 333,84 mp,
  - e. etaj 4/mansardă, pe suprafața totală de 335,17 mp,
  - f. TOTAL: 1.289,11 mp.

În imobilele aferente LOT 1, LOT 2 și LOT 4 se desfășoară activități administrative și de relații cu publicul, iar la Piața agroalimentară (LOT 3) se efectuează comercializarea produselor agroalimentare.

Achiziționarea serviciilor de curățenie se va realiza în conformitate cu Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice cu modificările și completările ulterioare și Hotărârea Guvernului nr. 395/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție publică/acordului - cadru din Legea nr. 98/2016, cu modificările și completările ulterioare.

Aplicându-se criteriul de atribuire a ofertelor „prețul cel mai scăzut” se precizează, în mod expres, faptul că cerințele impuse prin prezentul caiet de sarcini vor fi considerate ca fiind minimale.

În conformitate cu art. 141 din Legea nr. 98/2016 autoritatea contractantă are dreptul de a recurge la atribuirea pe loturi a contractelor de achiziție publică și a acordurilor cadru, și, în acest caz, de a stabili dimensiunea și obiectul loturilor, cu condiția includerii acestor informații în documentele achiziției.

Astfel împărțite, fiecare lot va corespunde uneia dintre locațiile de mai jos:

- **LOTUL NR. 1:** servicii de curățenie pentru imobilul situat în P-ța Cetății nr. 1;
- **LOTUL NR. 2:** servicii de curățenie pentru imobilul situat în Str. Mihail Sadoveanu nr. 4;
- **LOTUL NR. 3:** servicii de curățenie pentru Piața Agroalimentară Centrală din Str. Pieții nr. 2;
- **LOTUL NR. 4:** servicii de curățenie pentru imobilul situat în Str. Mihai Eminescu nr. 3A;

Fiecare ofertant poate depune oferte pentru una sau pentru toate loturile.

### 3. Părțile

Achizitorul este partea care beneficiază de serviciile descrise în prezentul caiet de sarcini, iar prestatorul este entitatea care desfășoară activitatea de prestare a serviciilor descrise în prezentul caiet de sarcini.



#### 4. Durata de aplicare

Durata de aplicare a serviciilor solicitate este cea stabilită de părți printr-un contract de prestări servicii semnat în acest sens. În vederea ofertării se va lua în calcul o durată estimativă a contractului până la data de 31.12.2026, după cum urmează:

**LOTUL NR. 1:** durată contract aproximativ 8 luni, durată de prestare min. 2 – max. 4 luni. Autoritatea contractantă Mun. Miercurea-Ciuc va emite o comandă scrisă referitor la data de începere a prestării și la cantitatea serviciilor pe structura stabilită la pct. 2 al prezentului caiet de sarcini.;

**LOTUL NR. 2:** durată contract și durată de prestare: aprox. 8 luni, de la data semnării contractului până la 31.12.2026.;

**LOTUL NR. 3:** durată contract și durată de prestare: aprox. 8 luni, de la data semnării contractului până la 31.12.2026, cu mențiunea că – în cazul reorganizării activității achizitorului – achizitorul își rezervă dreptul de a denunța contractul de servicii anterior termenului arătat, cu un preaviz de 30 zile, situație în care prestatorul nu poate solicita despăgubiri din partea achizitorului.

**LOTUL NR. 4:** durată contract aproximativ 6 luni, durată de prestare min. 2 – max. 6 luni. Autoritatea contractantă va emite o notificare referitor la cantitatea serviciilor și la data de încetare a prestării serviciilor, pe structura stabilită la pct. 2 al prezentului caiet de sarcini.

La loturile 1-3 se estimează prelungirea contractului cu o perioadă de 4 luni în anul 2027, în condițiile art. 165 din Normele metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție publică/acordului - cadru din Legea nr. 98/2016, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 395/2016, cu modificările și completările ulterioare.

#### 5. Raportări

##### 5.1 Raportări lunare

În primele 5 zile lucrătoare ale fiecărei luni, prestatorul va înainta achizitorului o situație care va evidenția serviciile efectuate în luna anterioară. Situația va trebui însoțită de procese verbale de recepție cantitativă și calitativă semnate de reprezentantul prestatorului și de persoana desemnată de către achizitor.

De asemenea, achizitorul poate solicita prestatorului defalcarea costurilor cu prestarea serviciilor în conformitate cu cerințele formulate.

Costurile implicate de elaborarea raportărilor lunare se suportă de către prestator.

##### 5.2 Raportări ocazionale

Achizitorul poate solicita prestatorului și alte raportări ocazionale în legătură cu efectuarea serviciilor. Solicitarea în acest sens trebuie adresată în scris cu cel puțin trei zile lucrătoare înaintea termenului de raportare solicitat.



## **6. Condiții impuse ofertanților**

Neprezentarea documentelor de calificare în conformitate cu solicitările cuprinse de mai jos atrage după sine descalificarea ofertantului, fără să fie posibilă completarea ulterioară a respectivelor documente.

### **6.1 Depunerea ofertei:**

Oferta se depune până la termenul limită și în forma solicitată în Caietul de sarcini.

### **6.2 Experiența similară**

LOT 1: Ofertanții/operatorii economici care depun ofertă trebuie să facă dovada că în ultimii 3 ani (raportați la data limită de depunere a ofertelor) au prestat servicii similare cu obiectul contractului, în valoare de cel puțin 100.000 lei fără TVA la nivelul a maximum 1 contract.

LOT 2: Ofertanții/operatorii economici care depun ofertă trebuie să facă dovada că în ultimii 3 ani (raportați la data limită de depunere a ofertelor) au prestat servicii similare cu obiectul contractului, în valoare de cel puțin 130.000 lei fără TVA la nivelul a maximum 2 contracte.

LOT 3: Ofertanții/operatorii economici care depun ofertă trebuie să facă dovada că în ultimii 3 ani (raportați la data limită de depunere a ofertelor) au prestat servicii similare cu obiectul contractului, în valoare de cel puțin 80.000 lei fără TVA la nivelul a maximum 2 contracte.

LOT 4: Ofertanții/operatorii economici care depun ofertă trebuie să facă dovada că în ultimii 3 ani (raportați la data limită de depunere a ofertelor) au prestat servicii similare cu obiectul contractului, în valoare de cel puțin 65.000 lei fără TVA la nivelul a maximum 2 contracte.

În vederea dovedirii experienței similare se va completa lista principalelor servicii prestate în ultimii 3 ani și se vor prezenta Contractul și Procesul-verbal de recepție sau alt document similar, care atestă îndeplinirea corespunzătoare a contractului. Această cerință este aplicabilă pentru toate loturile.

Prin servicii similare cu obiectul contractului se înțeleg servicii de curățenie și igienizare a spațiilor de birouri, comerciale sau administrative, servicii specializate de curățenie: curățarea covoarelor, spălarea geamurilor (inclusiv la înălțime), curățarea fațadelor, curățarea pardoselilor, servicii de salubritate a localităților.

### **6.3 Dotarea tehnică minimă**

În fiecare imobil aferent achiziției trebuie să existe permanent și independent, pentru fiecare lucrător în parte, cel puțin un set de scule de mână: mătură, fâraș, găleată cu storcător, ustensile pentru spălat geamuri, lopată, lopată de zăpadă, mătură de exterior, mopuri cu coadă, coadă telescopică, perii pentru pereți, lavete, bureți, etc.. Enumerarea este enunțiativă, nu exhaustivă.

Fiecare lucrător trebuie dotat cu cel puțin două perechi de mănuși de protecție, halat și ecuson.

În imobilele aferente LOT 1, LOT 2 și LOT 4 va trebui să existe cel puțin două aspiratoare, utilaje capabile să execute spălare prin umezire-extracție, cel puțin 2 scări omologate cu cel puțin 10 trepte, o mașină de curățat și lustruit (monodisc), aparat de curățat cu presiune.



La Piața Agroalimentară Centrală va trebui să existe un aspirator, utilaj capabil să execute spălare prin umezire-extracție, aparat de curățat cu presiune, suflantă de frunze și resturi cu aspirator.

Starea tehnică a utilajelor și dotărilor trebuie să fie foarte bună, cu consum energetic și nivel de zgomot redus, conform standardelor în vigoare. Dotarea tehnică alocată va putea fi folosită exclusiv pentru prestarea de servicii către beneficiar.

#### 6.4 Asigurarea resurselor umane

Se solicită folosirea de personal specializat, care să poarte echipament corespunzător (uniformă de lucru și ecuson cu date de identificare personală).

Pe perioada concediilor de odihnă sau medicale, personalul va trebui înlocuit cu lucrători ce corespund tuturor criteriilor impuse lucrătorilor permanenți.

Toți lucrătorii trebuie să fie angajați cu forme legale. Achizitorul își rezervă dreptul de a controla conformarea cu această obligație.

LOT 1: Autoritatea contractantă preconizează un număr minim de 5 lucrători cu normă întreagă pentru intervalul orar de la pct. 12.2 aferent LOT 1 și pe durata stabilită la pct. 4.

LOT 2: Autoritatea contractantă preconizează un număr minim de 3 lucrători cu normă întreagă pentru intervalul orar de la pct. 12.2 aferent LOT 2 și pe durata stabilită la pct. 4.

LOT 3: Autoritatea contractantă preconizează un număr minim de 2 lucrători cu normă întreagă pentru perioada de derulare a contractului, la care se adaugă încă 1 lucrător sezonier pentru perioada cuprinsă între 01.04. – 31.10.2026, respectiv 01.04.2027 și până la încetarea contractului, conform intervalului orar de la pct. 12.2 aferent LOT 3 din caietul de sarcini.

LOT 4: Autoritatea contractantă preconizează un număr minim de 2 lucrători cu normă întreagă pentru intervalul orar de la pct. 12.2 aferent LOT 4 și pe durata stabilită la pct. 4.

Se recomandă vizita amplasamentelor în vederea dimensionării în mod corect în ceea ce privește alocarea resurselor umane în cauză. În acest sens, potențialii ofertanți vor transmite o solicitare către autoritatea contractantă la dresa de e-mail [katoelemmer@szereda.ro](mailto:katoelemmer@szereda.ro) în vederea stabilirii unei date și a unui interval orar pentru deplasarea reprezentantului lor la amplasamente. În urma vizitei, se va întocmi un proces-verbal semnat de ambele părți.

Prestatorul are obligația ca în termen de cel mult 5 zile lucrătoare de la data încheierii contractului să comunice achizitorului datele de identificare ale lucrătorilor, și ulterior, în mod prealabil, orice modificare în componența personalului (inclusiv în cazul concediilor de odihnă sau medicale). Personalul prestatorului va semna declarații de confidențialitate și de respectare a prevederilor actelor normative din domeniul GDPR.

#### 6.5 Materiale utilizate

Toate materialele specifice ce vor fi utilizate (detergenți, dezinfectanți, detartranți, săpun lichid, prosoape de hârtie, etc.) vor fi de calitate superioară, iar cele chimice vor fi conform standardelor în vigoare. Pentru produsele chimice utilizate, la cererea achizitorului vor fi transmise în copie certificatele de calitate sau agrementele tehnice, și după caz dacă substanțele sunt periculoase, acestea vor fi însoțite de fișele tehnice de securitate.



PRIMĂRIA MIERCUREA-CIUC  
CSÍKSZEREDA VÁROSHÁZA

COMPARTIMENT DE DESERVIRE  
BESZERZÉSI ÉS ELLÁTÓ RÉSZLEG  
0266 315 120 | 126

Evacuarea ambalajelor rezultate în urma utilizării substanțelor chimice (bidoane, butoaie, diferite tipuri de recipiente) cade în sarcina prestatorului de servicii.

Prestatorul își asumă în totalitate răspunderea cu privire la utilizarea de instrumente, materiale, consumabile și substanțe cu obligativitatea respectării reglementărilor aplicate în materie de siguranță și igienă națională și ale UE.

Cerințele minime privind protecția mediului sunt cele prevăzute la Anexa nr. 5 din Ordinul președintelui ANAP nr. 1946/2024 pentru aprobarea criteriilor ecologice aplicabile categoriilor de produse care au impact asupra mediului pe durata întregului ciclu de viață, prevăzute în anexa nr. 2 la Normele metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului sectorial/acordului-cadru din Legea nr. 99/2016 privind achizițiile sectoriale, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 394/2016, respectiv în anexa nr. 2 la Normele metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție publică/acordului-cadru din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 395/2016:

#### Produse de curățenie cu etichetă ecologică și produse de curățenie concentrate, nediluate

##### **a) Detergenți pentru instalații sanitare**

Cerința: Surfactanții clasificați ca H400 sunt admiși doar dacă concentrația acestora în produs este < 25%/M, unde M este factorul M prevăzut în conformitate cu Regulamentul (CE) nr. 1.272/2008 al Parlamentului European și al Consiliului din 16 decembrie 2008 privind clasificarea, etichetarea și ambalarea substanțelor și a amestecurilor, de modificare și de abrogare a Directivelor 67/548/CEE și 1999/45/CE, precum și de modificare a Regulamentului (CE) nr. 1.907/2006.

Modalitatea de verificare: Sunt acceptate orice mijloace doveditoare adecvate, cum ar fi: pentru fiecare produs oferit trebuie să se precizeze toate substanțele conținute în proporție de peste 0,01% din greutatea produsului final, precum și numărul CAS al acestora, dacă este cazul, și orice frază de pericol sau frază de risc prin care se clasifică.

##### **b) Detergenți de rufe și produse de îndepărtare a petelor înainte de spălare**

Cerința: Fosfații nu trebuie incluși în ingredientele menționate pe eticheta produsului, în fișa cu date de securitate - (FDS).

Modalitatea de verificare: Sunt acceptate orice mijloace doveditoare adecvate, cum ar fi prezentarea ingredientelor menționate pe eticheta produsului, în fișa cu date de securitate - FDS și pe site-ul producătorului împreună cu numărul lor CAS, dacă este cazul, și o declarație potrivit căreia niciunul dintre ingredientele menționate nu se află pe lista substanțelor candidate.

##### **c) Detergenți și produse de clătire pentru mașinile de spălat vase**

Cerința: Fosfații nu trebuie incluși printre ingredientele menționate pe eticheta produsului, în fișa cu date de securitate - FDS.

Modalitatea de verificare: Sunt acceptate orice mijloace doveditoare adecvate, cum ar fi prezentarea ingredientelor menționate pe eticheta produsului, în fișa cu date de securitate - FDS și pe site-ul producătorului împreună cu numărul lor CAS, dacă este cazul, precum și o declarație potrivit căreia niciunul dintre ingredientele menționate nu se află pe lista substanțelor candidate.



## 6.6 Garanția de participare

Se va achita/constitui până la termenul limită de depunere a ofertelor garanția de participare în valoare de

- a) 2.660 lei de către ofertanții care depun oferte pentru LOTUL 1,
- b) 2.385 lei de către ofertanții care depun oferte pentru LOTUL 2,
- c) 1.512 lei de către ofertanții care depun oferte pentru LOTUL 3,
- d) 800 lei de către ofertanții care depun oferte pentru LOTUL 4.

Garanția de participare poate fi depusă prin virament bancar în contul RO44TREZ3515006XXX002142, sau orice altă formă de constituire prevăzută la art. 154 alin (4) din Legea nr. 98/2016.

## 6.7 Garanția de bună-execuție

Garanția de bună execuție reprezintă 10% din valoarea contractului, fără TVA, așa cum este această valoare indicată în contractul care rezultă din această procedură. Garanția de bună execuție se constituie în conformitate cu prevederile art. 154 alin (4) din Legea nr. 98/2016. Garanția de bună execuție va fi executată de către Autoritatea Contractantă în situațiile prevăzute la art. 41 din Anexa la HG nr. 395/2016. Garanția de bună execuție se eliberează/restituie în condițiile prevăzute la art. 154<sup>2</sup> din Legea nr. 98/2016.

## 7. Protecția bunurilor

### 7.1 Protecția bunurilor Achizitorului

Prestatorul va ține cont de:

- a) Măsurile de protecția muncii;
- b) Măsurile de protecția mediului;
- c) Măsurile de prevenire 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.

Accidentele de muncă suferite de personalul implicat al prestatorului se vor înregistra la firma prestatoare.

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

Se vor lua toate măsurile pentru ca bunurile, imobile, în special amenajările Achizitorului să nu fie alterate de operațiunile de curățenie.

Spălarea podelelor va fi efectuată astfel încât să se evite udarea cutiilor și a firelor electrice.

Manipularea, indiferent de motiv a aparatelor și materialelor care se găsesc în imobil, debransarea prizelor de curent și curățarea oricăreia dintre instalații sunt strict interzise fără acordul scris al Achizitorului.

Stocarea produselor și a materialelor va trebui să fie făcută în locurile prevăzute pentru aceasta de către achizitor și va trebui să fie limitată la cantitățile cerute pentru o perioadă de utilizare de maxim 1 lună. Nici un echipament de curățenie sau produs nu va fi abandonat în afara



PRIMĂRIA MIERCUREA-CIUC  
CSÍKSZEREDA VÁROSHÁZA

COMPARTIMENT DE DESERVIRE  
BESZERZÉSI ÉS ELLÁTÓ RÉSZLEG  
0266 315 120 | 126

amplasamentelor autorizate de achizitor. Orice document care nu se află în coșurile de hârtie nu va putea fi luat decât dacă acest lucru este menționat special de către achizitor.

Produsele cerate și emulsiile aplicate vor fi antiderapante și nelipicioase, ingredientele necesare lucrărilor de întreținere nu trebuie să fie nici corozive și nici să nu emită vapori care pot provoca daune sau pot incomoda personalul.

Toate anomaliile, incidentele, accidentele care nu țin de culpa prestatorului (inundațiile, blocajele, întreruperile de curent, etc.) vor fi imediat semnalate beneficiarului de către oricare dintre angajații prestatorului.

## **7.2 Protecția bunurilor prestatorului**

Achizitorul va pune la dispoziția prestatorului spații de înmagazinare pentru materiale, ustensile și utilajele necesare desfășurării serviciilor. Prestatorul nu poate depozita cantități mai mari de materiale decât cele necesare pentru maximum 1 lună.

## **8. Sursa de finanțare**

Bugetul local.

## **9. Legislația aplicabilă**

- Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr. 395/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție publică/acordului - cadru din Legea nr. 98/2016, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea securității și sănătății în muncă nr. 319/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul președintelui ANAP nr. 1946/2024 pentru aprobarea criteriilor ecologice aplicabile categoriilor de produse care au impact asupra mediului pe durata întregului ciclu de viață, prevăzute în anexa nr. 2 la Normele metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului sectorial/acordului-cadru din Legea nr. 99/2016 privind achizițiile sectoriale, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 394/2016, respectiv în anexa nr. 2 la Normele metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție publică/acordului-cadru din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 395/2016.



PRIMĂRIA MIERCUREA-CIUC  
CSÍKSZEREDA VÁROSHÁZA

COMPARTIMENT DE DESERVIRE  
BESZERZÉSI ÉS ELLÁTÓ RÉSZLEG  
0266 315 120 | 126

## LOTUL 1: Servicii de curățenie pentru imobilul situat în P-ța Cetății nr. 1

### 10. Oferta financiară și tehnică

Elaborarea ofertei financiare și tehnice se va face pe baza Caietului de sarcini și va avea caracter ferm și obligatoriu din punct de vedere al conținutului pe toată perioada de valabilitate a acesteia, care nu trebuie să fie mai mică de 90 de zile calendaristice raportată la data limită de depunere a ofertelor.

Înainte de întocmirea ofertei financiare se recomandă efectuarea **vizitei pe teren** cu scopul clarificării tuturor aspectelor preconizate. Procesul Verbal de Vizită Teren va fi atașat ofertei financiare.

Oferta financiară se va întocmi după următoarele tabele:

### LOT 1 – P-ța Cetății nr. 1

**TABEL 1** - Servicii de curățenie interioară, care se vor executa cu periodicitatea consemnată în caietul de sarcini (zilnic/săptămânal):

Nr. crt.	Denumire Serviciu	U/M	Preț fără TVA/lună			Preț/durata contractului fără TVA
			Parter	Etaj 1	Total	
1.	Servicii de curățenie zilnică interioară Aripa sudică	val/ocazie				
2.	Servicii de curățenie săptămânală interioară Aripa sudică	val/ocazie				
3	Servicii de curățenie zilnică interioară Aripa centrală	val/ocazie				
4	Servicii de curățenie săptămânală interioară Aripa centrală	val/ocazie				
		<b>TOTAL</b>				



PRIMĂRIA MIERCUREA-CIUC  
CSÍKSZEREDA VÁROSHÁZA

COMPARTIMENT DE DESERVIRE  
BESZERZÉSI ÉS ELLÁTÓ RÉSZLEG  
0266 315 120 | 126

**TABEL 2 - Servicii de curățenie spații exterioare, care se vor executa cu periodicitatea consemnată în caietul de sarcini (zilnic/săptămânal):**

Nr. crt.	Denumire serviciu	U/M	Preț fără TVA/lună	Preț/durata contractului fără TVA
1.	Servicii de curățenie zilnică exterioară – Aripa sudică	val/lună		
2.	Servicii de curățenie săptămânală exterioară – Aripa sudică	val/lună		
3.	Servicii de curățenie zilnică exterioară – Aripa centrală	val/lună		
4.	Servicii de curățenie săptămânală exterioară – Aripa centrală	val/lună		
		<b>TOTAL</b>		

**TABEL 3 – Servicii de curățenie interioare, care se vor executa numai în urma unei notificări în scrise din partea achizitorului:**

Nr. crt.	Denumire Serviciu	U/M	Preț fără TVA/lună			Preț/durata contractului fără TVA
			Parter	Etaj 1	Total	
1.	Servicii de curățenie bilunară Aripa sudică	val/ocazie				
2.	Servicii de curățenie generală (anuală) Aripa sudică	val/ocazie				
3	Servicii de curățenie bilunară Aripa centrală	val/ocazie				
4	Servicii de curățenie generală (anuală) Aripa centrală	val/ocazie				
		<b>TOTAL</b>				

**TABEL 4 – Servicii de iarnă, care se vor executa ori de câte ori este nevoie:**

Nr. crt.	Denumire serviciu	U/M	Preț fără TVA/ocazie
1.	Curățarea zăpezii și gheții de pe suprafețe exterioare	val/ocazie	



PRIMĂRIA MIERCUREA-CIUC  
CSÍKSZEREDA VÁROSHÁZA

COMPARTIMENT DE DESERVIRE  
BESZERZÉSI ÉS ELLÁTÓ RÉSZLEG  
0266 315 120 | 126

2.	Eliminarea zăpezii de pe terase	val/ocazie	
3.	Aplicare de materiale sau soluții antiderapante	val/ocazie	
		<b>TOTAL</b>	

**TABEL 5** – Servicii speciale de curățenie, care se vor executa numai în urma unei notificări în scris din partea achizitorului:

Nr. crt.	Denumire serviciu	U/M	Preț fără TVA/ocazie
1.	Eliminarea țurțurilor de gheață	ml streășină/ocazie	
		<b>TOTAL</b>	

**Valoarea ofertei financiare va fi suma valorii tuturor serviciilor specificate în TABEL 1, TABEL 2, TABEL 3, TABEL 4 și TABEL 5, ținând cont de următoarele:**

- aripa sudică: suma valorii tuturor serviciilor specificate în TABEL 1 – pct. 1 și 2, TABEL 2 – pct. 1 și 2, TABEL 3 – pct. 1 și 2, pe o perioadă de 4 luni, cu posibilitatea prelungirii acestuia cu o perioadă de 4 luni (conform pct. 4 din prezentul CS),**
- aripa centrală - suma valorii tuturor serviciilor specificate în TABEL 1 – pct. 3 și 4, TABEL 2 – pct. 3 și 4, TABEL 3 – pct. 3 și 4 pe o perioadă de 4 luni, cu posibilitatea prelungirii acestuia cu o perioadă de 4 luni (conform pct. 4 din prezentul CS),**
- TABEL 4 și TABEL 5 pe o perioadă de 4 luni, cu posibilitatea prelungirii acestuia cu o perioadă de 4 luni (conform pct. 4 din prezentul CS).**

**Valoarea estimată este de 133.000 lei fără TVA, pentru o perioadă de derulare a contractului de 8 luni, respectiv până la 31.12.2026;**

**Pentru anul 2027, perioada 01.01.2027 - 30.04.2027 (pentru o perioadă suplimentară de derulare a contractului de 4 luni), estimăm o valoare de 133.000 lei fără TVA.**

**Valoarea maximă acceptată pentru serviciile consemnate în TABEL 1, TABEL 2 și TABEL 3 este 122.000 lei fără T.V.A. și 11.000 lei fără T.V.A. pentru serviciile consemnate în TABEL 4 și TABEL 5.**

**Ofertele a căror valoare depășește valoarea totală estimată pentru perioada inițială a contractului, sau valorile maxime acceptate pentru serviciile consemnate în TABEL 1, TABEL 2 și TABEL 3, respectiv TABEL 4 și TABEL 5 (chiar dacă valoarea totală nu depășește valoarea estimată totală), vor fi considerate neconforme și excluse din competiție.**

**Valoarea ofertată care va fi criptată în SEAP va cuprinde valoarea serviciilor solicitate în caietul de sarcini, pentru o perioadă de derulare a contractului de 8 luni (până la 31.12.2026), cu o durată maximă de prestare de 4 luni. Aceasta este valoarea în funcție de care se vor elabora și evalua ofertele.**

**Totodată pentru suplimentarea contractului cu o perioadă de 4 luni în anul 2027 (01.01.2027 - 30.04.2027), în conformitate cu art. 165, alin. (1) din HG nr. 395/2016, ofertanții au obligația completării formularului de ofertă inclusiv în secțiunea dedicată acestuia. (v. în documentul intitulat "Formulare", atașat la documentația de atribuire).**



## **11. Servicii și specificații tehnice**

Se solicită asigurarea și întreținerea curățeniei, păstrarea igienei și salubrității în interior, pentru o suprafață utilă estimată de 1.668,72 mp. la parter, respectiv 2.058,59 mp la etajul I., asigurarea și întreținerea curățeniei, păstrarea igienei și salubrității în exterior (inclusiv dezăpezire iarna) pe o suprafață de maxim 300 mp (trotuare).

### **11.1 Servicii de curățenie**

#### **Cerințe specifice:**

##### **11.1.1 Servicii de curățenie zilnică:**

###### ***În spațiile de birouri:***

- Aspirarea și spălarea pardoselilor de gresie, placaje din piatră sau marmură, parchet;
- Spălarea veselei, a vaselor și a paharelor;
- Ștergerea de praf a suprafețelor libere a mobilei;
- Ștergerea de praf a pervazurilor, radiatoarelor și a obiectelor în săli;
- Ștergere mâner/clanță ușă cu substanțe dezinfectante care nu produc leziuni în contact cu pielea umană;
- Curățarea geamurilor de la uși de acces;
- Golirea coșurilor de gunoi și înlocuirea pungilor de gunoi;
- Evacuarea gunoiului.

###### ***Culoare, depozite, scări și holuri:***

- Aspirarea și spălarea pardoselilor de gresie, placaje din piatră sau marmură;
- Aspirarea și mopuirea uscată a suprafețelor cu parchet și spălarea lor la nevoie;
- Ștergerea de praf a suprafețelor libere a mobilei;
- Ștergerea de praf a pervazurilor, radiatoarelor și a mâinilor curente;
- Ștergere mâner/clanță ușă cu substanțe dezinfectante care nu produc leziuni în contact cu pielea umană;
- Ștergerea balustradei scărilor cu soluții dezinfectante (care nu produc leziuni în contact cu pielea umană) și protectoare;
- Ștergerea geamurilor de la intrarea în imobil;
- Golirea coșurilor de gunoi și înlocuirea pungilor de gunoi;
- Evacuarea gunoiului.

###### ***Grupuri sanitare:***

- Spălarea și dezinfectarea pardoselilor;
- Spălarea exterioară, perierea interioară, clătirea și dezinfectarea WC-urilor și a pisoarelor;
- Spălarea și dezinfectarea capacelor și colacilor de la WC-uri;
- Spălarea chiuvetelor, a dozatoarelor de săpun și a polițelor;
- Ștergerea oglinzilor;
- Golirea coșurilor de gunoi și înlocuirea pungilor de gunoi;
- Evacuarea gunoiului.



**Alte spații de lucru:**

- Spălarea și dezinfectarea pardoselilor;
- Ștergerea de praf a suprafețelor libere a mobilei;
- Ștergerea de praf a pervazurilor, radiatoarelor și a obiectelor în săli;
- Golirea coșurilor de gunoi și înlocuirea pungilor de gunoi;
- Evacuarea gunoiului.

**11.1.2 Servicii de curățenie săptămânală:**

**În spațiile de birouri:**

- Ștergerea de praf a picioarelor mobilei;
- Spălarea pervazelor și a radiatoarelor;
- Ștergerea de praf a comutatoarelor și a prizelor.

**Culoare, depozite, scări și holuri:**

- De două ori pe săptămână aspirarea prafului în spațiile mochetate;
- Desprăfuirea tablourilor, posterelor;
- Ștergerea de praf a lambriurilor și/sau placajelor de protecție;
- Ștergerea de praf a comutatoarelor și a prizelor.

**Grupuri sanitare:**

- Spălarea și dezinfectarea suprafețelor faianțate;
- Ștergerea ușilor și a comutatoarelor electrice;

**Spații exterioare:**

- Măturarea pervazurilor exterioare accesibile;
- Măturarea glafurilor accesibile;

**11.1.3 Servicii de curățenie bilunară:**

**În spațiile de birouri, culoare, depozite, scări și holuri:**

- Spălarea ușilor;
- Curățarea suprafețelor verticale ale mobilei;
- Îndepărtarea pânzelor de păianjen;
- Curățarea comutatoarelor și prizelor;
- Spălarea pervazurilor și a radiatoarelor.

**11.1.4 Servicii de curățenie generală (anuală):**

- Spălarea în profunzime a mochetelor;
- Spălarea interioară a geamurilor;
- Curățarea/spălarea jaluzelelor, perdelelor, draperiilor;
- Spălarea exterioară a geamurilor;
- Dezinfectarea tuturor recipientelor de gunoi;
- Curățarea suprafețelor din piele;
- Curățarea scaunelor, inclusiv a suprafețelor textile;
- Curățarea corpurilor de iluminat;
- Curățarea și spălarea signalisticii exterioare.



În fiecare grup sanitar se va afișa în mod vizibil o fișă de evidență ce va conține numele prenumele și semnătura lucrătorului, data și acțiunile întreprinse asupra grupului sanitar. Această fișă se va completa zilnic, urmând a se atașa la raportul lunar de activitate.

Aprecierea calității serviciilor de curățenie se va face cu ajutorul simțurilor naturale: vizual și olfactiv de către persoana împuternicită de achizitor.

Verificarea pe parcurs (curățenia zilnică) se va face de către persoana împuternicită de achizitor împreună cu personalul de execuție al prestatorului, iar cea finală (lunară) se va face de către persoana împuternicită de achizitor împreună cu persoana împuternicită de către prestator în vederea supravegherii și decontării serviciilor ce fac obiectul contractului de prestări servicii. Cu această ocazie se va încheia un proces verbal de constatare.

În cazul constatării de către aceștia a unor nereguli sau abateri de la prevederile caietului de sarcini și a celor contractuale, aceasta se va consemna în procesul verbal de constatare și se va anunța conducerea prestatorului în vederea stabilirii măsurilor de remediere.

## **11.2 Servicii de curățenie spații exterioare**

### **11.2.1 Servicii de curățenie zilnică:**

- Curățarea scărilor de la intrare și a căilor de acces, a trotuarului aferent unității;
- Golirea și ștergerea scrumierelor.

### **11.2.2 Servicii de curățenie săptămânală:**

- Măturarea trotuarelor;
- Măturarea parcărilor și a curților interioare;
- Strângerea și eliminarea frunzelor și a resturilor vegetale.

## **11.3 Servicii de iarnă**

### **11.3.1 Curățarea zăpezii și gheții de pe suprafețe exterioare**

- Se vor curăța spațiile exterioare, inclusiv curțile interioare, atât de zăpadă cât și de gheață ori de câte ori este nevoie, asigurând circulația pietonală și a mașinilor în deplină siguranță dar nu mai târziu de 12 ore de la oprirea ninsorii.

### **11.3.2 Aplicare de materiale sau soluții antiderapante**

Se vor aplica soluții sau materiale antiderapante care să nu afecteze negativ calitatea suprafețelor, să nu fie corozive sau abrazive și să nu fie toxice, care respectă standardele de protecție și de calitate a mediului înconjurător.

Materialele vor trebui aplicate în cantitatea minim eficientă și vor trebui strânse și eliminate la sfârșitul perioadei reci.

Unitate de măsură: mp/ocazie.

## **11.4 Servicii speciale de curățenie**

### **11.4.1 Eliminarea țurțurilor de gheață**





Se vor elimina țurțurii de gheață formate pe elementele de acoperiș sau streășină. Cuprinde inclusiv delimitarea și marcarea zonelor periculoase la sol, împiedicarea accesului în zona periculoasă pe durata operațiunilor și curățarea de pe sol a țurțurilor eliminați.

Unitate măsură: ml streășină/ocazie.

## **12. Efectuarea serviciilor**

### **12.1 Periodicități**

Serviciile de curățenie consemnate în paragraful **11.1.1**, **11.1.2**, **11.2.1**, **11.2.2** și **11.3.1** se vor executa cu periodicitatea stabilită în caietul de sarcini, celelalte servicii se vor efectua numai în urma unei notificări scrise din partea achizitorului.

### **12.2 Intervale orare**

Programul zilnic de lucru în care se desfășoară activitatea de curățenie este între orele 06<sup>00</sup> - 22<sup>00</sup> cu mențiunea că în imobil activitatea se desfășoară de luni până joi preponderent între orele 7<sup>30</sup>-16<sup>00</sup> și vineri preponderent între orele 7<sup>30</sup>-13<sup>30</sup>.

Beneficiarul își rezervă dreptul de a propune modificarea programului de lucru a prestatorului dacă, în urma activității se constată că programul stabilit nu este cel adecvat.



PRIMĂRIA MIERCUREA-CIUC  
CSÍKSZEREDA VÁROSHÁZA

COMPARTIMENT DE DESERVIRE  
BESZERZÉSI ÉS ELLÁTÓ RÉSZLEG  
0266 315 120 | 126

## LOTUL 2 : Servicii de curățenie pentru imobilul situat în Str. Mihail Sadoveanu nr. 4

### 10. Oferta financiară și tehnică

Elaborarea ofertei financiare și tehnice se va face pe baza Caietului de sarcini și va avea caracter ferm și obligatoriu din punct de vedere al conținutului pe toată perioada de valabilitate a acesteia, care nu trebuie să fie mai mică de 90 de zile calendaristice raportată la data limită de depunere a ofertelor.

Înainte de întocmirea ofertei financiare se recomandă efectuarea vizitei pe teren cu scopul clarificării tuturor aspectelor preconizate. Procesul Verbal de Vizită Teren va fi atașat ofertei financiare.

Oferta financiară se va întocmi după următoarele tabele:

### LOT 2 – Str. Mihail Sadoveanu nr. 4

TABEL 1- Servicii de curățenie interioare, care se vor executa cu periodicitatea consemnată în caietul de sarcini (zilnic/săptămânal):

Nr. crt.	Denumire Serviciu	U/M	Preț fără TVA/lună					Preț/durata contractului fără TVA	
			Parter	Etaj 1	Etaj 2	Etaj 3	Etaj 4		Total
1.	Servicii de curățenie zilnică interioare	val/lună							
2.	Servicii de curățenie săptămânală interioară	val/lună							
		<b>TOTAL</b>							

TABEL 2 - Servicii de curățenie spații exterioare, care se vor executa cu periodicitatea consemnată în caietul de sarcini (zilnic/săptămânal):

Nr. crt.	Denumire serviciu	U/M	Preț fără TVA/lună	Preț/durata contractului fără TVA
1.	Servicii de curățenie zilnică exterioară	val/lună		
2.	Servicii de curățenie săptămânală exterioară	val/lună		
		<b>TOTAL</b>		



PRIMĂRIA MIERCUREA-CIUC  
CSÍKSZEREDA VÁROSHÁZA

COMPARTIMENT DE DESERVIRE  
BESZERZÉSI ÉS ELLÁTÓ RÉSZLEG  
0266 315 120 | 126

**TABEL 3 – Servicii de curățenie interioare, care se vor executa numai în urma unei notificări în scris din partea achizitorului:**

Nr. crt.	Denumire Serviciu	U/M	Preț fără TVA/lună						Preț/durata contractului fără TVA
			Parter	Etaj 1	Etaj 2	Etaj 3	Etaj 4	Total	
1.	Servicii de curățenie bilunară	val/ocazie							
2.	Servicii de curățenie generală (anuală)	val/ocazie							
		<b>TOTAL</b>							

**TABEL 4 – Servicii de iarnă, care se vor executa ori de câte ori este nevoie:**

Nr. crt.	Denumire serviciu	U/M	Preț fără TVA/ocazie
1.	Curățarea zăpezii și gheții de pe suprafețe exterioare	val/ocazie	
2.	Eliminarea zăpezii de pe terase	val/ocazie	
3.	Aplicare de materiale sau soluții antiderapante	val/ocazie	
		<b>TOTAL</b>	

**TABEL 5 – Servicii speciale de curățenie, care se vor executa numai în urma unei notificări în scris din partea achizitorului:**

Nr. crt.	Denumire serviciu	U/M	Preț fără TVA/ocazie
1.	Eliminarea țurțurilor de gheață	ml streășină/ocazie	
		<b>TOTAL</b>	

**Valoarea ofertei financiare va fi suma valorii tuturor serviciilor specificate în TABEL 1, TABEL 2, TABEL 3, TABEL 4 și TABEL 5 pe o perioadă de 8 luni, cu posibilitatea prelungirii acestuia cu o perioadă de 4 luni (conform pct. 4 din prezentul CS) ținând cont de următoarele:**

**- Valoarea estimată este de 159.000 lei fără TVA, pentru o perioadă de derulare a contractului de 8 luni, respectiv până la 31.12.2026;**



- **Valoarea maximă acceptată pentru serviciile consemnate în TABEL 1, TABEL 2 și TABEL 3 este 146.000 lei fără T.V.A. și 13.000 lei fără T.V.A. pentru serviciile consemnate în TABEL 4 și TABEL 5;**

- **Pentru anul 2027, perioada 01.01.2027 - 30.04.2027 (pentru o perioadă suplimentară de derulare a contractului de 4 luni), estimăm o valoare de 79.500 lei fără TVA.**

**Ofertele a căror valoare depășește valoarea totală estimată pentru perioada inițială a contractului respectiv 8 luni, sau valorile maxime acceptate pentru serviciile consemnate în TABEL 1, TABEL 2 și TABEL 3 respectiv TABEL 4 și TABEL 5 (chiar dacă valoarea totală nu depășește valoarea estimată totală), vor fi considerate neconforme și excluse din competiție.**

**Valoarea ofertată care va fi criptată în SEAP va cuprinde valoarea serviciilor solicitate în caietul de sarcini, pentru o perioadă de derulare a contractului de 8 luni, respectiv până la 31.12.2026. Aceasta este valoarea în funcție de care se vor elabora și evalua ofertele.**

**Totodată pentru suplimentarea contractului cu o perioadă de 4 luni în anul 2027 (01.01.2027 - 30.04.2027), în conformitate cu art. 165, alin. (1) din HG 395/2016, ofertanții au obligația completării formularului de ofertă inclusiv în secțiunea dedicată acestuia. (v. în documentul intitulat "Formulare", atașat la documentația de atribuire).**

## **11. Servicii și specificații tehnice**

Se solicită asigurarea și întreținerea curățeniei, păstrarea igienei și salubrității în interior, pentru o suprafață utilă estimată de 1.751,14 mp., asigurarea și întreținerea curățeniei, păstrarea igienei și salubrității în exterior (inclusiv deszăpezire iarna) pe o suprafață de maxim 300 mp.

### **11.1 Servicii de curățenie**

#### **Cerințe specifice:**

##### **11.1.1 Servicii de curățenie zilnică:**

###### **În spațiile de birouri:**

- Aspirarea și spălarea pardoselilor de gresie, placaje din piatră sau marmură, parchet;
- Ștergerea de praf a suprafețelor libere a mobilei;
- Ștergerea de praf a pervazurilor, radiatoarelor și a obiectelor în săli;
- Ștergere mâner/clanță ușă cu substanțe dezinfectante care nu produc leziuni în contact cu pielea umană;
- Curățarea geamurilor de la uși de acces;
- Golirea coșurilor de gunoi și înlocuirea pungilor de gunoi;
- Evacuarea gunoiului;

###### **Culoare, depozite, scări și holuri:**

- Aspirarea și spălarea pardoselilor de gresie, placaje din piatră sau marmură;
- Aspirarea și mopuirea uscată a suprafețelor cu parchet și spălarea lor la nevoie;





- Ștergerea de praf a suprafețelor libere a mobilei;
- Ștergerea de praf a pervazurilor, radiatoarelor și a mâinilor curente;
- Ștergere mâner/clanță ușă cu substanțe dezinfectante care nu produc leziuni în contact cu pielea umană;
- Ștergerea balustradei scărilor cu soluții dezinfectante (care nu produc leziuni în contact cu pielea umană) și protectoare;
- Curățarea liftului (interior/exterior);
- Ștergerea geamurilor de la intrarea în imobil;
- Golirea coșurilor de gunoi și înlocuirea pungilor de gunoi;
- Evacuarea gunoiului.

**Grupuri sanitare:**

- Spălarea și dezinfectarea pardoselilor;
- Spălarea exterioară, perierea interioară, clătirea și dezinfectarea WC-urilor și a pisoarelor;
- Spălarea și dezinfectarea capacelor și colacilor de la WC-uri;
- Spălarea chiuvetelor, a dozatoarelor de săpun și a polițelor;
- Ștergerea oglinzilor;
- Golirea coșurilor de gunoi și înlocuirea pungilor de gunoi;
- Evacuarea gunoiului.

**Alte spații de lucru:**

- Spălarea și dezinfectarea pardoselilor;
- Ștergerea de praf a suprafețelor libere a mobilei;
- Ștergerea de praf a pervazurilor, radiatoarelor și a obiectelor în săli;
- Golirea coșurilor de gunoi și înlocuirea pungilor de gunoi;
- Evacuarea gunoiului.

**11.1.2 Servicii de curățenie săptămânală:**

**În spațiile de birouri:**

- Ștergerea de praf a picioarelor mobilei;
- Spălarea pervazelor și a radiatoarelor;
- Ștergerea de praf a comutatoarelor și a prizelor.

**Culoare, depozite, scări și holuri:**

- De două ori pe săptămână aspirarea prafului în spațiile mochete;
- Desprăfuirea tablourilor, posterelor;
- Ștergerea de praf a lambriurilor și/sau placajelor de protecție;
- Ștergerea de praf a comutatoarelor și a prizelor.

**Grupuri sanitare:**

- Spălarea și dezinfectarea suprafețelor faianțate;
- Ștergerea ușilor și a comutatoarelor electrice;



**Spații exterioare:**

- Măturarea pervazurilor exterioare accesibile;
- Măturarea glafurilor accesibile;

**11.1.3 Servicii de curățenie bilunară:**

**În spațiile de birouri, culoare, depozite, scări și holuri:**

- Spălarea ușilor;
- Curățarea suprafețelor verticale ale mobilei;
- Îndepărtarea pânzelor de păianjen;
- Curățarea comutatoarelor și prizelor;
- Spălarea pervazurilor și a radiatoarelor.

**11.1.4 Servicii de curățenie generală (anuală):**

- Spălarea în profunzime a mochetelor;
- Spălarea interioară a geamurilor;
- Curățarea/spălarea jaluzelelor, perdelelor, draperiilor;
- Spălarea exterioară a geamurilor care nu necesită tehnici de alpinism utilitar cu înălțime de până la 3 m;
- Dezinfectarea tuturor recipientilor de gunoi;
- Curățarea suprafețelor din piele;
- Curățarea scaunelor, inclusiv a suprafețelor textile;
- Curățarea corpurilor de iluminat;
- Curățarea și spălarea signalisticii exterioare.

În fiecare grup sanitar se va afișa în mod vizibil o fișă de evidență ce va conține numele prenumele și semnătura lucrătorului, data și acțiunile întreprinse asupra grupului sanitar. Această fișă se va completa zilnic, urmând a se atașa la raportul lunar de activitate.

Aprecierea calității serviciilor de curățenie se va face cu ajutorul simțurilor naturale: vizual și olfactiv de către persoana împuternicită de achizitor.

Verificarea pe parcurs (curățenia zilnică) se va face de către persoana împuternicită de achizitor împreună cu personalul de execuție al prestatorului, iar cea finală (lunară) se va face de către persoana împuternicită de achizitor, împreună cu persoana împuternicită de către prestator în vederea supravegherii și decontării serviciilor ce fac obiectul contractului de prestări servicii. Cu această ocazie se va încheia un proces verbal de constatare.

În cazul constatării de către aceștia a unor nereguli sau abateri de la prevederile caietului de sarcini și a celor contractuale, aceasta se va consemna în procesul verbal de constatare și se va anunța conducerea prestatorului în vederea stabilirii măsurilor de remediere.





## 11.2 Servicii de curățenie spații exterioare

### 11.2.1 Servicii de curățenie zilnică:

- Curățarea scărilor de la intrare și a căilor de acces, a trotuarului aferent unității;
- Golirea și ștergerea scrumierelor.

### 11.2.2 Servicii de curățenie săptămânală:

- Măturarea trotuarelor;
- Măturarea parcărilor;
- Strângerea și eliminarea frunzelor și a resturilor vegetale.

## 11.3 Servicii de iarnă

### 11.3.1 Curățarea zăpezii și gheții de pe suprafețe exterioare

- Se vor curăța spațiile exterioare atât de zăpadă cât și de gheață ori de câte ori este nevoie, asigurând circulația pietonală în deplină siguranță dar nu mai târziu de 12 ore de la oprirea ninsorii .

### 11.3.2 Eliminarea zăpezii de pe terase

Zăpada se va îndepărta de îndată după ce s-a oprit ninsoarea dar nu mai târziu de 12 ore de la oprirea ninsorii. Nu se pot utiliza echipamente, ustensile sau tehnologii care să afecteze integritatea clădirii, a izolației termice sau a hidroizolației.

Zăpada de pe terase sau acoperișuri tip terasă se va îndepărta cu grijă ca să nu fie afectate persoane, echipamente, bunuri sau autoturisme care sunt la nivelele inferioare sau la sol.

Se vor curăța gurile de scurgere pluvială și gurile de refulare de la burlane. Aceștia se vor curăța și se vor așeza la loc.

### 11.3.3 Aplicare de materiale sau soluții antiderapante

Se vor aplica soluții sau materiale antiderapante care să nu afecteze negativ calitatea suprafețelor, să nu fie corozive sau abrazive și să nu fie toxice, care respectă standardele de protecție și calitate a mediului înconjurător.

Materialele vor trebui aplicate în cantitatea minim eficientă și vor trebui strânse și eliminate la sfârșitul perioadei reci.

Unitate de măsură: mp/ocazie.

## 11.4 Servicii speciale de curățenie

### 11.4.1 Suprafețe accesibile numai cu tehnici de alpinism utilitar



PRIMĂRIA MIERCUREA-CIUC  
CSÍKSZEREDA VÁROSHÁZA

COMPARTIMENT DE DESERVIRE  
BESZERZÉSI ÉS ELLÁTÓ RÉSZLEG  
0266 315 120 | 126

Sunt considerate suprafețe accesibile numai cu tehnici de alpinism utilitar cele care sunt situate la înălțimi mai mari decât 3 m măsurate de la nivelul solului și care nu sunt accesibile din interiorul clădirii.

Unitate măsură: mp/ocazie.

Curățarea acestor suprafețe se va efectua numai în urma unei notificări în scris a achizitorului.

#### **11.4.2 Eliminarea țurțurilor de gheață**

Se vor elimina țurțurii de gheață formate pe elementele de acoperiș sau streașină. Cuprinde inclusiv delimitarea și marcarea zonelor periculoase la sol, împiedicarea accesului în zona periculoasă pe durata operațiunilor și curățarea de pe sol a țurțurilor eliminate.

Unitate măsură: ml streașină/ocazie.

### **12. Efectuarea serviciilor**

#### **12.1 Periodicități**

Serviciile de curățenie consemnate în paragraful **11.1.1**, **11.1.2**, **11.2.1**, **11.2.2** și **11.3.1** se vor executa cu periodicitatea stabilită în caietul de sarcini, celelalte servicii se vor efectua numai în urma unei notificări scrise din partea achizitorului.

#### **12.2 Intervale orare**

Programul zilnic de lucru în care se desfășoară activitatea de curățenie este între orele 07<sup>30</sup> - 20<sup>00</sup>, cu mențiune că în imobil activitatea se desfășoară în zilele de luni, marți, miercuri preponderent între orele 7<sup>30</sup>-17<sup>00</sup>, joi preponderent între orele 7<sup>30</sup>-16<sup>00</sup> și vineri preponderent între orele 7<sup>30</sup>-13<sup>00</sup>.

Beneficiarul își rezervă dreptul de a propune modificarea programului de lucru a prestatorului dacă, în urma activității se constată că programul stabilit nu este cel adecvat.





PRIMĂRIA MIERCUREA-CIUC  
CSÍKSZEREDA VÁROSHÁZA

COMPARTIMENT DE DESERVIRE  
BESZERZÉSI ÉS ELLÁTÓ RÉSZLEG  
0266 315 120 | 126

## LOTUL NR. 3: Servicii de curățenie pentru Piața Agroalimentară Centrală din Str. Pieții nr. 2

### 10. Oferta financiară și tehnică

Elaborarea ofertei financiare și tehnice se va face pe baza Caietului de sarcini și va avea caracter ferm și obligatoriu din punct de vedere al conținutului pe toată perioada de valabilitate a acesteia, care nu trebuie să fie mai mică de 90 de zile calendaristice raportată la data limită de depunere a ofertelor.

Înainte de întocmirea ofertei financiare se recomandă efectuarea vizitei pe teren cu scopul clarificării tuturor aspectelor preconizate. Procesul Verbal de Vizită Teren va fi atașat ofertei financiare.

Oferta financiară se va întocmi după următoarele tabele:

### LOT 3 – Piața Agroalimentară Centrală din Str. Pieții nr. 2

**TABEL 1-** Servicii de curățenie interioare, care se vor executa cu periodicitatea consemnată în caietul de sarcini (zilnic/săptămânal):

Nr. crt.	Denumire Serviciu	U/M	Preț fără TVA/lună	Preț/durata contractului fără TVA
1.	Servicii de curățenie zilnică interioare	val/lună		
2.	Servicii de curățenie săptămânală interioară	val/lună		
		<b>TOTAL</b>		

**TABEL 2 -** Servicii de curățenie spații exterioare, care se vor executa cu periodicitatea consemnată în caietul de sarcini (zilnic/săptămânal):

Nr. crt.	Denumire serviciu	U/M	Preț fără TVA/lună	Preț/durata contractului fără TVA
1.	Servicii de curățenie zilnică exterioară	val/lună		
2.	Servicii de curățenie săptămânală exterioară	val/lună		
		<b>TOTAL</b>		



PRIMĂRIA MIERCUREA-CIUC  
CSÍKSZEREDA VÁROSHÁZA

COMPARTIMENT DE DESERVIRE  
BESZERZÉSI ÉS ELLÁTÓ RÉSZLEG  
0266 315 120 | 126

**TABEL 3 – Servicii de curățenie interioare, care se vor executa numai în urma unei notificări în scris din partea achizitorului:**

Nr. crt.	Denumire serviciu	U/M	Preț fără TVA/lună	Preț/durata contractului fără TVA
1.	Servicii de curățenie bilunară	val/ocazie		
		<b>TOTAL</b>		

**TABEL 4 – Servicii de iarnă, care se vor executa ori de câte ori este nevoie:**

Nr. crt.	Denumire serviciu	U/M	Preț fără TVA/ocazie
1.	Curățarea zăpezii și gheții de pe suprafețe exterioare	val/ocazie	
2.	Aplicare de materiale sau soluții antiderapante	val/ocazie	
		<b>TOTAL</b>	

**Valoarea ofertei financiare va fi suma valorii tuturor serviciilor specificate în TABEL 1, TABEL 2, TABEL 3 și TABEL 4 pe o perioadă de 8 luni, cu posibilitatea prelungirii acestuia cu o perioadă de 4 luni (conform pct. 4 din prezentul CS), ținând cont de următoarele:**

- Valoarea estimată este de 100.826,45 lei fără TVA, pentru o perioadă de derulare a contractului de 8 luni;

- Valoarea maximă acceptată pentru serviciile consemnate în TABEL 1, TABEL 2 și TABEL 3 este 93.768,00 lei fără T.V.A. și 7.058,45 lei fără T.V.A. pentru serviciile consemnate în TABEL 4;

- Pentru anul 2027, perioada 01.01.2027 - 30.04.2027 (pentru o perioadă suplimentară de derulare a contractului de 4 luni), estimăm o valoare de 50.413,22 lei fără TVA.

**Ofertele a căror valoare depășește valoarea totală estimată pentru perioada inițială a contractului respectiv 8 luni, sau valorile maxime acceptate pentru serviciile consemnate în TABEL 1, TABEL 2 și TABEL 3 respectiv TABEL 4 (chiar dacă valoarea totală nu depășește valoarea estimată totală), vor fi considerate neconforme și excluse din competiție.**

**Valoarea ofertată care va fi criptată în SEAP va cuprinde valoarea serviciilor solicitate în caietul de sarcini, pentru o perioadă de derulare a contractului de 8 luni, respectiv până la 31.12.2026. Aceasta este valoarea în funcție de care se vor elabora și evalua ofertele.**

**Totodată pentru suplimentarea contractului cu o perioadă de 4 luni în anul 2027 (01.01.2027 - 30.04.2027), în conformitate cu art. 165, alin. (1) din HG 395/2016, ofertanții au obligația completării formularului de ofertă inclusiv în secțiunea dedicată acestuia. (v. în documentul intitulat "Formulare", atașat la documentația de atribuire).**



## **11. Servicii și specificații tehnice**

Se solicită asigurarea și întreținerea curățeniei, păstrarea igienei și salubrității în interior, pentru o suprafață utilă estimată de 374 mp, asigurarea și întreținerea curățeniei, păstrarea igienei și salubrității în exterior (inclusiv dezapezire iarna) pe o suprafață de maxim 1500 mp (platoul pieței cu parcare auto + spațiul de depozitare a deșeurilor).

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

- Pardoseli de parchet în biroul administrativ;
- Pardoseli din beton sclivisit, mozaic în holuri și casa scării;
- Grupuri sanitare: 2 buc. cu plăcaje de faianță și gresie;
- Suprafețe vitrate: aprox. 60 mp;
- Uși interioare și exterioare din termopan.

### **11.1 Servicii de curățenie**

#### **Cerințe specifice:**

De luat în considerare la elaborarea ofertei de preț activitatea specifică ce se desfășoară în piața agroalimentară, respectiv de comercializarea diferitelor produse cum sunt: legume- fructe, citrice, ouă, produse lactate, flori, iar sezonier miei de paște. Astfel deșeurile rezultate sunt diversificate, începând de la deșeurile rezultate din activitatea de comercializare a produselor ce se comercializează permanent cât și a ambalajului, la produsele de sezon din care rezultă deșeurile biologice. Ca volum al deșeurilor și acesta este un considerent ce trebuie luat în calcul, acesta variind atât ca volum dar și în greutate. În piață se poate estima în medie o cantitate de deșeu de 1,5 mc. cu o greutate de 800,00- 1000,00 kg/ mc. Această cantitate este mai mare în sezon, respectiv din luna mai și ține până la sfârșitul lunii octombrie.

La începerea programului, personalul îngrijitor de serviciu deschide incinta pieței, respectiv a tuturor căilor de acces, iar la terminarea programului de funcționare a pieței, personalul de serviciu închide căile de acces ale incintei pieței, astfel:

Pe timp de vară, în sezon;

- Luni – Vineri deschide la orele 06,30 închide la orele 21,00
- Sâmbăta deschide la orele 06,30 închide la orele 15,00

Pe timp de iarnă;

- Luni – Vineri deschide la orele 06,30 închide la orele 19,00
- Sâmbăta deschide la orele 6,30 închide la orele 15,00

#### **11.1.1 Servicii de curățenie zilnică:**

*În spațiile din Complexul Comercial al pieței:*

- Verificarea pubelelor de colectare a deșeurilor menajere, pentru a asigura sacii de colectare curați;
- Execută colectarea și sortarea deșeurilor în pubelele din hala pieței;
- Menține curățenia căilor de acces și de circulație din hala pieței;



- Ștergerea de praf a suprafețelor libere a mobilei;
- Ștergere mâner/clanță ușă cu substanțe dezinfectante care nu produc leziuni în contact cu pielea umană;
- Curățarea geamurilor de la uși de acces;
- Golirea pubelelor de gunoi și înlocuirea sacilor de gunoi;
- Evacuarea gunoiului la spațiul de depozitare a deșeurilor;

**Culoare, depozite, scări și holuri:**

- Măturarea și mopuirea pardoselilor de beton sclivisit sau mozaic;
- Ștergerea balustradei scărilor cu soluții dezinfectante (care nu produc leziuni în contact cu pielea umană) și protectoare;
- Ștergerea geamurilor de la intrarea în imobil;
- Ștergerea ușilor de la intrarea în imobil;
- Golirea pubelelor de gunoi și înlocuirea sacilor de gunoi;
- Evacuarea gunoiului, ambalajului la spațiul de depozitare a deșeurilor în care depozitează selectiv deșeurile rezultate în urma activității de comercializare din piață;

**Grupuri sanitare:**

- Spălarea și dezinfectarea pardoselilor;
- Spălarea exterioară, perierea interioară, clătirea și dezinfectarea WC-urilor și a pisoarelor;
- Spălarea și dezinfectarea capacelor și colacilor de la WC-uri;
- Spălarea chiuvetelor, a dozatoarelor de săpun și a polițelor;
- Ștergerea oglinzilor;
- Golirea coșurilor de gunoi și înlocuirea pungilor de gunoi;
- Evacuarea gunoiului;

**Alte spații de lucru:**

- Măturarea, spălarea și dezinfectarea pardoselilor;
- Ștergerea de praf a suprafețelor libere a mobilei;
- Golirea coșurilor de gunoi și înlocuirea pungilor de gunoi;
- Evacuarea gunoiului.

**11.1.2 Servicii de curățenie săptămânală:**

**În spațiile din Complexul Comercial al pieței:**

- Spălarea suprafețelor libere a mobilei;
- Spălarea și dezinfectarea suprafețelor faianțate;
- Ștergerea de praf a comutatoarelor și a prizelor;
- Spălarea suprafețelor vitrate;
- Spălarea tâmplăriei de la ușile de acces;
- Spălarea și dezinfectarea tuturor recipientelor de gunoi;

**Culoare, depozite, scări și holuri:**





- Aspirarea cu spălare a culoarelor din hala pieței;
- Ștergerea de praf a comutatoarelor și a prizelor;

**Grupuri sanitare:**

- Spălarea și dezinfectarea suprafețelor faianțate;
- Ștergerea ușilor și a comutatoarelor electrice;

**11.1.3 Servicii de curățenie bilunară:**

**În spațiile de birouri, culoare, depozite, scări și holuri;**

- Îndepărtarea pânzelor de păianjen;
- Curățarea corpurilor de iluminat;

În fiecare grup sanitar se va afișa în mod vizibil o fișă de evidență ce va conține numele prenumele și semnătura lucrătorului, data și acțiunile întreprinse asupra grupului sanitar. Această fișă se va completa zilnic, urmând a se atașa la raportul lunar de activitate.

Aprecierea calității serviciilor de curățenie se va face cu ajutorul simțurilor naturale: vizual și olfactiv de către persoana împuternicită de achizitor.

Verificarea pe parcurs (curățenia zilnică) se va face de către persoana împuternicită de achizitor împreună cu personalul de execuție al prestatorului, iar cea finală (lunară) se va face de către persoana împuternicită de achizitor împreună cu persoana împuternicită de către prestator în vederea supravegherii și decontării serviciilor ce fac obiectul contractului de prestări servicii. Cu această ocazie se va încheia un proces verbal de constatare.

În cazul constatării de către aceștia a unor nereguli sau abateri de la prevederile caietului de sarcini și a celor contractuale, aceasta se va consemna în procesul verbal de constatare și se va anunța conducerea prestatorului în vederea stabilirii măsurilor de remediere.

**11.2 Servicii de curățenie spații exterioare**

**11.2.1 Servicii de curățenie zilnică:**

- Verificarea pubelelor de colectare a deșeurilor menajer, pentru a asigura saci de colectare curați;
- Măturarea căilor de circulație și acces de pe platoul pieței;
- Măturarea parcării;
- Execută colectarea și sortarea deșeurilor în pubelele existente pe platoul pieței;
- Golirea pubelelor de gunoi și înlocuirea sacilor de gunoi;
- Evacuarea gunoiului, ambalajului la spațiul de depozitare a deșeurilor, în care depozitează selectiv deșeul rezultat în urma activității de comercializare din piață;
- Presarea deșeurilor pe categoriile selectate în spațiile special amenajate ale presei de deșeuri din dotarea pieței;



- Scoaterea pubelei de colectare finală a deșeurilor din presă, când aceasta este plină și înlocuirea ei cu una goală;
- Scoaterea pubelelor pline din spațiul de depozitare a deșeurilor pentru a fi golite cu ocazia transportului de deșeu menajer, de către firma de salubritate;
- Spălarea pubelelor de colectare finală a deșeurilor în urma golirii acestora și introducerea lor în spațiul de depozitare.

#### **11.2.2 Servicii de curățenie săptămânală:**

- Strângerea și eliminarea resturilor vegetale, deșeurilor și a frunzelor;
- După eliberarea platoului pieței de produse, se face curățenia cu suflanta de frunze și resturi a spațiilor greu accesibile ( sub căsuțe);
- Spălarea pubelelor de gunoi;
- Spălarea căilor de circulație și acces de pe platoul pieței.

#### **11.3 Servicii de iarnă**

##### **11.3.1 Curățarea zăpezii și gheții de pe suprafețe exterioare**

Se vor curăța spațiile exterioare atât de zăpadă cât și de gheață ori de câte ori este nevoie, asigurând circulația pietonală în deplină siguranță dar nu mai târziu de 12 ore de la oprirea ninsorii .

##### **11.3.2 Aplicare de materiale sau soluții antiderapante**

Se vor aplica materiale antiderapante care să nu afecteze negativ calitatea suprafețelor, să nu fie corozive sau abrazive și să nu fie toxice, care respectă standardele de protecție și calitate a mediului înconjurător.

Materialele vor trebui aplicate în cantitatea minim eficientă și vor trebui strânse și eliminate la sfârșitul perioadei reci.

Unitate de măsură: mp/ocazie.

### **12. Efectuarea serviciilor**

#### **12.1 Periodicități**

Serviciile de curățenie consemnate în paragraful **11.1.1**, **11.1.2**, **11.2.1**, **11.2.2** și **11.3.1** se vor executa cu periodicitatea stabilită în caietul de sarcini, celelalte servicii se vor efectua numai în urma unei notificări scrise din partea achizitorului.

#### **12.2 Intervale orare**

Programul zilnic de lucru în care se desfășoară activitatea de curățenie este între orele 06,30 – 22,30, cu mențiunea că în imobil (clădirea și platoul pieței) activitatea de comercializare a



PRIMĂRIA MIERCUREA-CIUC  
CSÍKSZEREDA VÁROSHÁZA

COMPARTIMENT DE DESERVIRE  
BESZERZÉSI ÉS ELLÁTÓ RÉSZLEG  
0266 315 120 | 126

produselor agroalimentare, de către comercianți și producătorii agricoli, se desfășoară de luni până sâmbătă, după următorul program:

a.) În sezon, (perioada sezonului este cuprinsă în intervalul 1 aprilie - 31 octombrie al fiecărui an calendaristic):

Luni – Vineri .....06,30 - 21,00

Sâmbătă ..... 06,30 - 15,00

b.) În extrasezon, (perioada din an cuprinsă între 03.01 - 31.03. și 01.11 – 31.12);

Luni – Vineri .....06,30 – 19,00

Sâmbătă ..... 06,30 – 15,00

Luând în considerare activitatea de comercializare care se desfășoară în cadrul pieței agroalimentare centrale, după cum este menționată aceasta anterior, prestarea serviciului de curățenie de către personalul îngrijitor, conform estimării beneficiarului, se realizează după următorul program:

A.) Pe perioada de 12 luni cu 2(două) persoane, astfel:

Luni – Sâmbăta .....06,30 – 22,30

- schimbul I între orele 06,30 – 14,30

- schimbul II între orele 14,30 – 22,30

Beneficiarul își rezervă dreptul de a propune modificarea programului de lucru a prestatorului dacă, în urma activității se constată că programul stabilit nu este cel adecvat.



PRIMĂRIA MIERCUREA-CIUC  
CSÍKSZEREDA VÁROSHÁZA

COMPARTIMENT DE DESERVIRE  
BESZERZÉSI ÉS ELLÁTÓ RÉSZLEG  
0266 315 120 | 126

## LOTUL 4 : Servicii de curățenie pentru imobilul situat în Str. Mihai Eminescu nr. 3A

### 10. Oferta financiară și tehnică

Elaborarea ofertei financiare și tehnice se va face pe baza Caietului de sarcini și va avea caracter ferm și obligatoriu din punct de vedere al conținutului pe toată perioada de valabilitate a acesteia, care nu trebuie să fie mai mică de 90 de zile calendaristice raportată la data limită de depunere a ofertelor.

Înainte de întocmirea ofertei financiare se recomandă efectuarea vizitei pe teren cu scopul clarificării tuturor aspectelor preconizate. Procesul Verbal de Vizită Teren va fi atașat ofertei financiare.

Oferta financiară se va întocmi după următoarele tabele:

### LOT 4 – Str. Mihai Eminescu nr. 3A

TABEL 1- Servicii de curățenie interioare, care se vor executa cu periodicitatea consemnată în caietul de sarcini (zilnic/săptămânal):

Nr. crt.	Denumire Serviciu	U/M	Preț fără TVA/lună					Preț/durata contractului fără TVA	
			Parter	Etaj 1	Etaj 2	Etaj 3	Etaj 4		Total
1.	Servicii de curățenie zilnică interioare	val/lună							
2.	Servicii de curățenie săptămânală interioară	val/lună							
		<b>TOTAL</b>							

TABEL 2 - Servicii de curățenie spații exterioare, care se vor executa cu periodicitatea consemnată în caietul de sarcini (zilnic/săptămânal):

Nr. crt.	Denumire serviciu	U/M	Preț fără TVA/lună	Preț/durata contractului fără TVA
1.	Servicii de curățenie zilnică exterioară	val/lună		
2.	Servicii de curățenie săptămânală exterioară	val/lună		
		<b>TOTAL</b>		





PRIMĂRIA MIERCUREA-CIUC  
CSÍKSZEREDA VÁROSHÁZA

COMPARTIMENT DE DESERVIRE  
BESZERZÉSI ÉS ELLÁTÓ RÉSZLEG  
0266 315 120 | 126

**TABEL 3 – Servicii de curățenie interioare, care se vor executa numai în urma unei notificări în scris din partea achizitorului:**

Nr. crt.	Denumire Serviciu	U/M	Preț fără TVA/lună						Preț/durata contractului fără TVA
			Parter	Etaj 1	Etaj 2	Etaj 3	Etaj 4	Total	
1.	Servicii de curățenie bilunară	val/ocazie							
2.	Servicii de curățenie generală (anuală)	val/ocazie							
		<b>TOTAL</b>							

**TABEL 4 – Servicii de iarnă, care se vor executa ori de câte ori este nevoie:**

Nr. crt.	Denumire serviciu	U/M	Preț fără TVA/ocazie
1.	Curățarea zăpezii și gheții de pe suprafețe exterioare	val/ocazie	
2.	Eliminarea zăpezii de pe terase	val/ocazie	
3.	Aplicare de materiale sau soluții antiderapante	val/ocazie	
		<b>TOTAL</b>	

**TABEL 5 – Servicii speciale de curățenie, care se vor executa numai în urma unei notificări în scris din partea achizitorului:**

Nr. crt.	Denumire serviciu	U/M	Preț fără TVA/ocazie
1.	Eliminarea țurțurilor de gheață	ml streășină/ocazie	
		<b>TOTAL</b>	

**Valoarea ofertei financiare va fi suma valorii tuturor serviciilor specificate în TABEL 1, TABEL 2, TABEL 3, TABEL 4 și TABEL 5 pe o perioadă de 6 luni, ținând cont de următoarele:**

- Valoarea estimată este de 80.000 lei fără TVA, pentru o perioadă de derulare a contractului de 6 luni, respectiv până la 31.10.2026;

- Valoarea maximă acceptată pentru serviciile consemnate în TABEL 1, TABEL 2 și TABEL 3 este 73.600 lei fără T.V.A. și 6.400 lei fără T.V.A. pentru serviciile consemnate în TABEL 4 și TABEL 5;



***Ofertele a căror valoare depășește valoarea totală estimată pentru perioada inițială a contractului respectiv 6 luni, sau valorile maxime acceptate pentru serviciile consemnate în TABEL 1, TABEL 2 și TABEL 3 respectiv TABEL 4 și TABEL 5 (chiar dacă valoarea totală nu depășește valoarea estimată totală), vor fi considerate neconforme și excluse din competiție.***

***Valoarea ofertată care va fi criptată în SEAP va cuprinde valoarea serviciilor solicitate în caietul de sarcini, pentru o perioadă de derulare a contractului de 6 luni, respectiv până la 31.10.2026. Aceasta este valoarea în funcție de care se vor elabora și evalua ofertele.***

### **11. Servicii și specificații tehnice**

Se solicită asigurarea și întreținerea curățeniei, păstrarea igienei și salubrității în interior, pentru o suprafață utilă estimată de 1.289,11 mp., asigurarea și întreținerea curățeniei, păstrarea igienei și salubrității în exterior (inclusiv deszăpezire iarna) pe o suprafață de maxim 300 mp.

#### **11.1 Servicii de curățenie**

##### **Cerințe specifice:**

##### **11.1.1 Servicii de curățenie zilnică:**

###### ***În spațiile de birouri:***

- Aspirarea și spălarea pardoselilor de gresie, placaje din piatră sau marmură, parchet;
- Ștergerea de praf a suprafețelor libere a mobilei;
- Ștergerea de praf a pervazurilor, radiatoarelor și a obiectelor în săli;
- Ștergere mâner/clanță ușă cu substanțe dezinfectante care nu produc leziuni în contact cu pielea umană;
- Curățarea geamurilor de la uși de acces;
- Golirea coșurilor de gunoi și înlocuirea pungilor de gunoi;
- Evacuarea gunoiului;

###### ***Culoare, depozite, scări și holuri:***

- Aspirarea și spălarea pardoselilor de gresie, placaje din piatră sau marmură;
- Aspirarea și mopuirea uscată a suprafețelor cu parchet și spălarea lor la nevoie;
- Ștergerea de praf a suprafețelor libere a mobilei;
- Ștergerea de praf a pervazurilor, radiatoarelor și a mâinilor curente;
- Ștergere mâner/clanță ușă cu substanțe dezinfectante care nu produc leziuni în contact cu pielea umană;
- Ștergerea balustradei scărilor cu soluții dezinfectante (care nu produc leziuni în contact cu pielea umană) și protectoare;
- Curățarea liftului (interior/exterior);
- Ștergerea geamurilor de la intrarea în imobil;



- Golirea coșurilor de gunoi și înlocuirea pungilor de gunoi;
- Evacuarea gunoiului.

**Grupuri sanitare:**

- Spălarea și dezinfectarea pardoselilor;
- Spălarea exterioară, perierea interioară, clătirea și dezinfectarea WC-urilor și a pisoarelor;
- Spălarea și dezinfectarea capacelor și colacilor de la WC-uri;
- Spălarea chiuvetelor, a dozatoarelor de săpun și a polițelor;
- Ștergerea oglinzilor;
- Golirea coșurilor de gunoi și înlocuirea pungilor de gunoi;
- Evacuarea gunoiului.

**Alte spații de lucru:**

- Spălarea și dezinfectarea pardoselilor;
- Ștergerea de praf a suprafețelor libere a mobilei;
- Ștergerea de praf a pervazurilor, radiatoarelor și a obiectelor în săli;
- Golirea coșurilor de gunoi și înlocuirea pungilor de gunoi;
- Evacuarea gunoiului.

**11.1.2 Servicii de curățenie săptămânală:**

**În spațiile de birouri:**

- Ștergerea de praf a picioarelor mobilei;
- Spălarea pervazelor și a radiatoarelor;
- Ștergerea de praf a comutatoarelor și a prizelor.

**Culoare, depozite, scări și holuri:**

- De două ori pe săptămână aspirarea prafului în spațiile mochete;
- Desprăfuirea tablourilor, posterelor;
- Ștergerea de praf a lambriurilor și/sau placajelor de protecție;
- Ștergerea de praf a comutatoarelor și a prizelor.

**Grupuri sanitare:**

- Spălarea și dezinfectarea suprafețelor faianțate;
- Ștergerea ușilor și a comutatoarelor electrice;

**Spații exterioare:**

- Măturarea pervazurilor exterioare accesibile;
- Măturarea glafurilor accesibile;

**11.1.3 Servicii de curățenie bilunară:**

**În spațiile de birouri, culoare, depozite, scări și holuri:**

- Spălarea ușilor;
- Curățarea suprafețelor verticale ale mobilei;



- Îndepărtarea pânzelor de păianjen;
- Curățarea comutatoarelor și prizelor;
- Spălarea pervazurilor și a radiatoarelor.

#### 11.1.4 Servicii de curățenie generală (anuală):

- Spălarea în profunzime a mochetelor;
- Spălarea interioară a geamurilor;
- Curățarea/spălarea jaluzelelor, perdelelor, draperiilor;
- Spălarea exterioară a geamurilor care nu necesită tehnici de alpinism utilitar cu înălțime de până la 3 m;
- Dezinfectarea tuturor recipientilor de gunoi;
- Curățarea suprafețelor din piele;
- Curățarea scaunelor, inclusiv a suprafețelor textile;
- Curățarea corpurilor de iluminat;
- Curățarea și spălarea signalisticii exterioare.

În fiecare grup sanitar se va afișa în mod vizibil o fișă de evidență ce va conține numele prenumele și semnătura lucrătorului, data și acțiunile întreprinse asupra grupului sanitar. Această fișă se va completa zilnic, urmând a se atașa la raportul lunar de activitate.

Aprecierea calității serviciilor de curățenie se va face cu ajutorul simțurilor naturale: vizual și olfactiv de către persoana împuternicită de achizitor.

Verificarea pe parcurs (curățenia zilnică) se va face de către persoana împuternicită de achizitor împreună cu personalul de execuție al prestatorului, iar cea finală (lunară) se va face de către persoana împuternicită de achizitor împreună cu persoana împuternicită de către prestator în vederea supravegherii și decontării serviciilor ce fac obiectul contractului de prestări servicii. Cu această ocazie se va încheia un proces verbal de constatare.

În cazul constatării de către aceștia a unor nereguli sau abateri de la prevederile caietului de sarcini și a celor contractuale, aceasta se va consemna în procesul verbal de constatare și se va anunța conducerea prestatorului în vederea stabilirii măsurilor de remediere.

## 11.2 Servicii de curățenie spații exterioare

### 11.2.1 Servicii de curățenie zilnică:

- Curățarea scărilor de la intrare și a căilor de acces, a trotuarului aferent unității;
- Golirea și ștergerea scrumierelor.

### 11.2.2 Servicii de curățenie săptămânală:

- Măturarea trotuarelor;





- Măturarea parcărilor;
- Strângerea și eliminarea frunzelor și a resturilor vegetale.

### **11.3 Servicii de iarnă**

#### **11.3.1 Curățarea zăpezii și gheții de pe suprafețe exterioare**

- Se vor curăța spațiile exterioare atât de zăpadă cât și de gheață ori de câte ori este nevoie, asigurând circulația pietonală în deplină siguranță dar nu mai târziu de 12 ore de la oprirea ninsorii .

#### **11.3.2 Eliminarea zăpezii de pe terase**

Zăpada se va îndepărta de îndată după ce s-a oprit ninsoarea dar nu mai târziu de 12 ore de la oprirea ninsorii. Nu se pot utiliza echipamente, ustensile sau tehnologii care să afecteze integritatea clădirii, a izolației termice sau a hidroizolației.

Zăpada de pe terase sau acoperișuri tip terasă se va îndepărta cu grijă ca să nu fie afectate persoane, echipamente, bunuri sau autoturisme care sunt la nivelele inferioare sau la sol.

Se vor curăța gurile de scurgere pluvială și gurile de refulare de la burlane. Aceștia se vor curăța și se vor așeza la loc.

#### **11.3.3 Aplicare de materiale sau soluții antiderapante**

Se vor aplica soluții sau materiale antiderapante care să nu afecteze negativ calitatea suprafețelor, să nu fie corozive sau abrazive și să nu fie toxice, care respectă standardele de protecție și calitate a mediului înconjurător.

Materialele vor trebui aplicate în cantitatea minim eficientă și vor trebui strânse și eliminate la sfârșitul perioadei reci.

Unitate de măsură: mp/ocazie.

### **11.4 Servicii speciale de curățenie**

#### **11.4.1 Suprafețe accesibile numai cu tehnici de alpinism utilitar**

Sunt considerate suprafețe accesibile numai cu tehnici de alpinism utilitar cele care sunt situate la înălțimi mai mari decât 3 m măsurați de la nivelul solului și care nu sunt accesibile din interiorul clădirii.

Unitate măsură: mp/ocazie.

Curățarea acestor suprafețe se va efectua numai în urma unei notificări în scris a achizitorului.

#### **11.4.2 Eliminarea țurțurilor de gheață**



PRIMĂRIA MIERCUREA-CIUC  
CSÍKSZEREDA VÁROSHÁZA

COMPARTIMENT DE DESERVIRE  
BESZERZÉSI ÉS ELLÁTÓ RÉSZLEG  
0266 315 120 | 126

Se vor elimina ținturii de gheață formate pe elementele de acoperiș sau streășină. Cuprinde inclusiv delimitarea și marcarea zonelor periculoase la sol, împiedicarea accesului în zona periculoasă pe durata operațiunilor și curățarea de pe sol a ținturilor eliminați.

Unitate măsură: ml streășină/ocazie.

## **12. Efectuarea serviciilor**

### **12.1 Periodicități**

Serviciile de curățenie consemnate în paragraful **11.1.1**, **11.1.2**, **11.2.1**, **11.2.2** și **11.3.1** se vor executa cu periodicitatea stabilită în caietul de sarcini, celelalte servicii se vor efectua numai în urma unei notificări scrise din partea achizitorului.

### **12.2 Intervale orare**

Programul zilnic de lucru în care se desfășoară activitatea de curățenie este între orele 07<sup>30</sup> - 20<sup>00</sup>, cu mențiune că în imobil activitatea se desfășoară în zilele de luni – joi preponderent între orele 7<sup>30</sup>-16<sup>00</sup> și vineri preponderent între orele 7<sup>30</sup>-13<sup>30</sup>.

Beneficiarul își rezervă dreptul de a propune modificarea programului de lucru a prestatorului dacă, în urma activității se constată că programul stabilit nu este cel adecvat.



### **13. Condiții de participare**

1. Ofertanții vor face dovada posibilității efectuării serviciilor prin prezentarea *Certificatului constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului din care să rezulte că obiectul de activitate al ofertantului autorizează prestarea serviciilor ce fac obiectul achiziției.*

2. Oferta va cuprinde datele de identificare a societății - denumirea, adresa, telefon, fax, e-mail, reprezentant legal, cont Trezorerie.

3. Se va face dovada experienței similare conform pct. 6.2.

4. Se va face dovada achitării garanției de participare, conform pct. 6.6, și a garanției de bună execuție, conform pct. 6.7.

5. Înainte de întocmirea ofertei financiare se recomandă efectuarea vizitei pe teren cu scopul clarificării tuturor aspectelor preconizate. Procesul Verbal de Vizită Teren va fi atașat ofertei financiare.

**Oferta detaliată (propunerea financiară, propunerea tehnică) se va depune în SICAP termenul prevăzut în anunțul de participare simplificat și va fi încărcată în SICAP în secțiunile dedicate.**

**Lipsa documentelor edificatoare solicitate atrage după sine excluderea din procedură.**

**Ofertele cu valoare mai mare decât valoarea estimativă vor fi excluse din competiție.**

### **14. Recepție și verificări**

Achizitorul are dreptul de a verifica modul de prestare a serviciilor pentru a stabili conformitatea lor cu prevederile din propunerea tehnică și financiară.

Plata prestatorului se va face lunar în baza contractului de prestări servicii ce se va încheia cu câștigătorul procedurii, a procesului verbal de constatare și a facturii întocmite de către prestator în original, în termen de 30 de zile de la emitere.

Prețul contractului nu se ajustează.

Șef serviciu

Salamon Ildikó

Responsabil piață

Graur Adrian

Administrator

Kató Elemér

DIR. EXEC.  
BARIȘTA CRILLI