



APROB
Ileana SPIROIU
DIRECTOR

CAIET DE SARCINI

**Servicii de întreținere și reparație tehnică
a spațiilor și instalațiilor ce aparțin imobilului în care își
desfășoară activitatea Centrul Național de Cartografie
Cod CPV 50800000-3-Diverse servicii de întreținere și de reparație**

I. INFORMAȚII GENERALE

Centrul Național de Cartografie, funcționează ca instituție publică, cu personalitate juridică, în subordinea Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară și își desfășoară activitatea în imobilul situat în București, Bulevardul Expoziției, nr. 1A, sector 1, cu suprafața desfasurata de 3073,2 mp (S+P+1).

În vederea menținerii caracteristicilor funcționale ale dotărilor și instalațiilor aferente imobilului respectiv și a funcționării acestuia în condiții normale, se achiziționează „*Servicii de întreținere și reparație tehnică a spațiilor și a instalațiilor ce aparțin imobilului în care își desfășoară activitatea Centrul Național de Cartografie (C.N.C.)*”.

Obiectul contractului îl constituie prestarea serviciilor de întreținere și reparație tehnică, respectiv: întreținere curentă a clădirii, a instalațiilor termice, sanitare și electrice, întreținere și igienizare curte exterioară/interioară, pentru în imobilul situat în București, Bulevardul Expoziției, nr. 1A, sector 1, cu suprafața desfasurată de 3073,2 mp (S+P+1).

Serviciile de întreținere/reparație tehnică solicitate se impun deoarece, pe parcursul exploatării uzuale, diferite componente ale instalațiilor se uzează fizic în mod diferențiat, fapt care duce la ieșirea prematură din funcțiune.

Serviciile de întreținere tehnică reprezintă ansamblul de operații de întreținere și reparație care se execută în scopul menținerii stării tehnice a instalațiilor (electrice, de încălzire, sanitare de apă rece și apă caldă menajeră, de canalizare), aferente imobilului în care își desfășoară activitatea C.N.C.

Cerințele impuse prin Caietul de sarcini vor fi considerate ca fiind minimale și obligatorii. În acest sens orice ofertă prezentată, care se abate de la prevederile Caietului de sarcini, va fi luată în considerare, dar numai în măsura în care propunerea tehnică presupune asigurarea unui nivel calitativ superior cerințelor minimale din Caietul de sarcini.



Serviciile de întreținere și reparație tehnică sunt prestate de luni până joi în intervalul orar 8:00 - 16:30 și vineri în intervalul 8:00 - 14:00, dar și în afara orelor de program, la solicitarea C.N.C.

Pe parcursul derulării contractului de servicii de întreținere tehnică, respectiv până la data de 31.12.2026, capacitatea de răspuns a prestatorului de la semnalarea unei defecțiuni, în orele de program, în afara orelor de program și în sărbătorile legale, va fi de maximum 3 ore.

II. DESCRIEREA INSTALAȚIILOR AFERENTE IMOBILULUI

Prestatorul va efectua servicii de inspecție, întreținere tehnică și reparații pentru următoarele instalații:

1. Instalație electrică de lumină și de forță compusă din: tablouri electrice generale (1 buc.), tablouri electrice de nivel (14 buc.), circuite de priză monofazice (aproximativ 400 buc.), circuite pentru iluminat (aproximativ 200 buc.), circuite pentru iluminat de siguranță (aproximativ 40 buc.), corpuri de iluminat tip plafonieră (aproximativ 450 buc.).
2. Instalație de încălzire cu corpuri statice compusă din: coloane de încălzire tur - retur, radiatoare din oțel și fontă de diferite dimensiuni, robineti, coturi și fittinguri. CNC se alimentează cu energie termică de la centrala termică proprie amplasată în subsolul clădirii, care utilizează gazele naturale pentru încălzire și preparare apă caldă menajeră.
3. Instalație sanitară de apă rece, apă caldă menajeră și canalizare compusă din: conducte de distribuție apă rece și caldă menajeră amplasate în canalul termic, coloane de alimentare cu apă rece și apă caldă menajeră, care străbat imobilul pe verticală, asigurând alimentarea la toate nivelurile, conducte de legătură de la coloane la punctele de consum (baterii sau robineti de apă montați pe obiectele sanitare) inclusiv sifoanele de pardoseală în cele 8 grupuri sanitare. Conductele din grupurile sanitare sunt îngropate sau mascate.
4. Reparații ale clădirii și dotărilor aferente : tâmplărie interioară, feronerie uși și ferestre, sisteme de închidere și amortizoare uși, mici reparații la pardoseli și zugrăveli, alte lucrări de finisaje.
5. Mici reparații de hidroizolație la terasa clădirii, ce are o suprafață de aprox. 1580 mp, în zonele în care apar infiltrații de apă în plafoane la etajul 1 și zonele de captare a apei pluviale.

III. SERVICII SOLICITATE

Prestatorul va asigura, prin activitățile de întreținere și reparații curente, funcționarea în parametri normali a instalațiilor aferente imobilului, potrivit normativelor în vigoare.

Serviciile vor fi prestate în baza cerințelor specificate în caietul de sarcini, a normelor și reglementărilor legale în vigoare, la data semnării acordului cadru și pe durata de derulare a acestuia.



Operatorul economic are obligația de a remedia sau desfășura lucrări de întreținere și reparații la nivelul de calitate impus prin caietul de sarcini, normele și reglementările legale în vigoare și recomandările producătorilor de materiale utilizate.

Echipele prestatorului, reprezintă personalul dedicat și calificat pentru realizarea contractului, pentru executarea tuturor categoriilor de lucrări de întreținere și reparații, menționate în caietul de sarcini. Personalul va fi calificat în meseriile de: instalator sanitar, electrician, lăcătuș mecanic, zugrav.

De asemenea din echipa prestatorului vor face parte și muncitori necalificați pentru anumite activități desfășurate în sediul CNC. (încărcare-descărcare, demontare-montare mobilier, mutări mobilier, ș.a.).

Principalele categorii de servicii solicitate

1. Servicii întreținere și reparații elemente de construcții

- Reparații ușoare pe suprafață limitată la pereți interiori, exteriori și tavane;
- Reparații pardoseli;
- Reparații tâmplărie exterioară și interioară din lemn, PVC sau metal;
- Verificare, constatări avarii și întreținere locală, (desfundare scurgeri, curățare apăraătoare scurgeri) la terase necirculabile/circulabile;
- Reparații ușoare la tavane false modulare și liniare;
- Reparații locale la placări cu piatră, mozaic prefabricat, placări ceramice, placări cu panouri din placi decorative de înaltă presiune (HPL);
- Reparații rigole și curățarea periodică a acestora;
- Întreținere/amenajare și igienizare curte exterioară/interioară (toaletare/curățare arbori/gard viu; întreținere spațiu verde - gazon).

2. Servicii întreținere și reparații instalații electrice

- Înlocuire cabluri până în firida locală;
- Demontat, reparat/inlocuit corpuri de iluminat, comutatoare și/sau întreruptoare, prize, siguranțe;
- Demontat și înlocuit becuri/neoane arse;
- Remedieri avarii la instalația electrică din incinta CNC;
- Verificare săptămânală a instalațiilor electrice din birouri, săli conferințe, încăperile serverelor și celelalte dependințe.

3. Servicii întreținere și reparații instalații sanitare

- Înlocuire obiecte sanitare degradate și/sau sparte;
- Înlocuire armături neconforme, rupte și/sau sparte;
- Verificare coloane/conducte de alimentare cu apă și/sau evacuare ape uzate, acolo unde se impune;
- Curățare periodică și decolmatare conducte canalizare și ape pluviale, acolo unde se impune.
- Verificarea săptămânală a funcționalității tuturor instalațiilor sanitare (țevi, conducte, robineti, baterii monocomandă și dublă comandă, reductii, mufe) din grupurile sanitare.
- Constatate și remedierea avariilor la instalația sanitară.
- Desfundare și curățare sifoane de pardoseală, sifoane de lavoar.



4. Servicii întreținere și reparații lăcătușerie:

- Reparații feronerie și armături la uși și ferestre, mobilier, tâmplărie interioară și exterioară;
- Lucrări ușoare de curățare și grunduire elemente metalice;
- Îmbinarea elementelor metalice prin sudare sau bulonare.
- Verificare și reglarea săptămânală a tuturor ușilor și a sistemelor de închidere-blocare a acestora.
- Remedierea defecțiunilor produse la sistemele de închidere a ușilor din incinta CNC.

5. Servicii de încărcare-descărcare, mutare produse

- Încărcare-descărcare, transfer produse/materiale, mobilier, echipamente, papetărie, birotică;
- Montare-demontare mobilier;
- Mutare mobilier în incinta CNC.

Prestatorul va informa în scris, responsabilul de contract, nominalizat de C.N.C., asupra apariției unor probleme urgente pentru stabilirea măsurilor ce urmează a fi luate.

Pe parcursul derulării contractului, cu acordul sau la cererea beneficiarului, se vor efectua intervențiile și reparațiile necesare, în ordinea pe care beneficiarul o dorește.

Numărul de intervenții tehnice pe care CNC le poate solicita prestatorului este nelimitat.

IV. Cerințe de personal

Prestatorul va pune la dispoziția Achizitorului echipe de personal dedicat și calificat pentru realizarea contractului, pentru executarea tuturor categoriilor de lucrări de întreținere și reparații, menționate în caietul de sarcini, în condițiile respectării cerințelor de calitate solicitate prin caietul de sarcini.

Ofertantul se obligă să pună la dispoziția beneficiarului, în maxim 2 zile lucrătoare de la solicitare, personal cu caracter temporar, în parametri de *calitate, timp de intervenție și buget*.

Membrii echipei prestatorului vor avea calificare și experiență profesională pentru activitățile specifice solicitate.

Prestatorul se obligă să asigure instructajul în domeniul situațiilor de urgență, securitatea și sănătatea în muncă, întregului personal ce va face obiectul contractului și care își va desfășura activitatea în incinta ministerului

1. Personal cu caracter permanent

Personalul cu caracter permanent: 1 persoană, calificată în meseria de lăcătuș mecanic, și se definește ca fiind personalul calificat care asigură în orice moment intervenția în cazul urgențelor apărute în funcționarea instalațiilor interioare.

Programul de lucru pentru personalul sus menționat este în regim de 8 ore/persoană/zi, de luni până vineri, după cum urmează:

- Luni - Joi : între orele 8.00 - 16.30;
- Vineri : între orele 8.00 - 14.00.



2. Personal cu caracter temporar

Personalul cu caracter temporar este în număr de 3 persoane cu următoarea calificare profesională:

- 1 zugrav/instalator/electrician;
- 2 muncitori cu experiență, specializați în mutări, montare și demontare de mobilier, încărcat-descărcat, (necalificați).

Personalul cu caracter temporar reprezintă personalul alocat pentru executarea serviciilor solicitate într-un interval de timp scurt și strict, în cadrul contractului, în cazul apariției unor situații neprevăzute care nu pot fi rezolvate de personalul permanent.

NOTA: Personalul solicitat reprezintă o cerință minimă. Personalul alocat pentru îndeplinirea contractului trebuie să fie instruit și familiarizat cu cele mai noi procedee, metodologii, soluții și echipamente de lucru din domeniu.

Personalul trebuie să fie angajat cu contract individual de muncă, care va fi prezentat autorității contractante, în contractul individual de muncă trebuie să se regăsească calificarea personalului desemnat îndeplinirii contractului.

Personalul se obliga să verifice zilnic funcționalitatea sistemelor de instalații electrice, sanitare și de feronerie, să remedieze în cel mai scurt timp avariile survenite la acestea, iar la identificarea eventualelor defecțiuni, să întocmească lunar necesarul de scule și materiale necesare pentru reparații și pentru înlocuirea pieselor consumabile.

Ofertantul câștigător, în momentul începerii derulării contractului, va prezenta lista nominală cu personalul permanent alocat pentru îndeplinirea contractului și datele de identificare ale acestuia, precum și persoana responsabilă pentru prestarea serviciilor de întreținere și reparații, persoană care va asigura corespondența cu persoana responsabilă din cadrul departamentului administrativ, nominalizată din partea autorității contractante.

Neasigurarea pe timpul contractului a personalului declarat în ofertă va duce la rezilierea contractului, cu penalizările prevăzute în contract.

V. ALTE ACTIVITĂȚI

La solicitarea beneficiarului, prestatorul va asigura asistența tehnică și, eventual, intervenția, în cazul apariției altor defecțiuni sau necesități legate de serviciile solicitate prin caietul de sarcini.

În cazul apariției unor defecțiuni survenite accidental sau diagnosticate în timpul verificărilor, prestatorul va întocmi un deviz estimativ, pe baza căruia, beneficiarul va lua o decizie cu privire la efectuarea remedierii, care va fi comunicată prestatorului. În urma confirmării și efectuării remedierii, prestatorul va evidenția separat în factură valoarea pieselor utilizate la remedierea defecțiunii respective, valoarea manoperei considerându-se incluse în valoarea contractului.

VI. RECEPȚIE ȘI VERIFICĂRI

Beneficiarul are dreptul de a verifica modul de prestare a serviciilor pentru a stabili conformitatea cu prevederile contractuale.



Beneficiarul are obligația de a notifica în scris prestatorului identitatea reprezentanților săi împuterniciți pentru acest scop.

Prestatorul are obligația de a întocmi lunar, un „Raport de activitate”, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă. Raportul de activitate, în care vor fi specificate și valoarea și cantitatea materialelor, pieselor de schimb și consumabilelor necesare pentru prestarea serviciilor în luna respectivă, va fi semnat de către reprezentanții celor două părți contractante.

VII. MĂSURI DE PROTECȚIE A MUNCII ȘI PSI

Măsuri de protecție a muncii

Prestatorul are obligația să respecte și să ia toate măsurile de asigurare a protecției muncii și a P.S.I. pe întreaga perioadă a derulării contractului. Autorizarea, instruirea personalului propriu, acordarea echipamentului de lucru și de protecție etc., precum și cercetarea eventualelor accidente de muncă și înregistrarea acestora, cad în sarcina și se fac pe cheltuiala prestatorului.

Prestatorul de servicii are obligația de a asigura personalului care participa direct la servicii de intretinere, echipament de protecție a muncii adecvat. Pentru orice accident survenit în timpul și din cauza naturii lucrărilor, prestatorul de servicii este direct răspunzător.

Prevenirea și stingerea incendiilor pe durata exploatarei instalațiilor

Prestatorul are obligația să ia toate măsurile necesare respectării reglementărilor de prevenire și stingere a incendiilor, pe întreaga durată a derulării contractului pentru instalațiile pe care le întreține.

Prestatorul are obligația ca, pe durata reviziilor, reparațiilor, înlocuirilor și dezafectărilor instalațiilor să fie respectate toate măsurile specifice de prevenire și stingerea incendiilor. Răspunderea privind prevenirea și stingerea incendiilor revine prestatorului.

Prestatorul are obligația ca înainte de executarea unor operații cu foc deschis (sudura, lipire cu flacăra, topirea a materialelor hidroizolante etc) se va efectua un instructaj special care efectuează aceste lucrări.

VIII. PRECIZĂRI DE ELABORARE A OFERTEI TEHNICE

1. Descrierea serviciilor de întreținere și reparație tehnică

Ofertanții vor descrie detaliat modul de lucru pentru asigurarea serviciilor de întreținere și reparație tehnică solicitate. Se vor descrie detaliat activitățile ce se vor presta în cadrul contractului pe tipuri de instalații și servicii;

La elaborarea ofertei tehnice privind serviciile de întreținere și reparație a spațiilor și a instalațiilor, prestatorul va ține cont de toate precizările/norme/instrucțiunile/prescripțiile/standardele în vigoare din domeniu;

Pentru asigurarea nivelului cantitativ și calitativ al acestor servicii, ofertantul trebuie să-și aprecieze valoarea ofertei, luând în calcul necesitatea asigurării zilnice, atât în timpul programului de lucru al instituției, în intervalul orar: luni până joi 8:00 -



16:30 și vineri 8:00 - 14:00, dar și în afara orelor de program și în zilele nelucrătoare, a personalului tehnic de întreținere și a resurselor tehnice (unelte, echipamente, scule și logistica necesară) care să permită intervenția și remedierea, în cel mai scurt timp a defecțiunilor apărute la instalațiile care fac obiectul contractului.

Pentru tot personalul angrenat în desfășurarea activităților, prestatorul va trebui să asigure uniforme de lucru și/sau echipament de protecție, după caz.

Oferta tehnică trebuie să conțină certificatele de calificare/autorizații pentru persoanele care vor fi implicate în derularea contractului.

2. Resurse tehnice

Se vor preciza echipamentele, sculele, ustensilele, etc. necesare pentru prestarea serviciilor solicitate prin Caietul de sarcini, așa cum s-au descris în cap. III. - Servicii solicitate.

IX. ALTE PRECIZĂRI

Valoarea estimată pentru indeplinirea contractului cuprinde un tarif fix lunar la care se adaugă în caz de necesitate/urgență valoarea serviciilor suplimentare necesare pentru prestarea acestora în cazuri neprevăzute.

Perioada de valabilitate a Contractului este până la data de 31.12.2025, cu posibilitate de prelungire cu 4 luni, cu condiția existenței resurselor financiare alocate pentru această destinație, actualizându-se valoarea contractului prin Act adițional semnat de ambele parti cu respectarea art. 221 din Legea nr.98/2016 cu completările și modificările ulterioare.

În cazul apariției unor lucrări suplimentare, prestatorul va întocmi un deviz estimativ, pe baza căruia, beneficiarul va lua o decizie cu privire la efectuarea acestora, valoare care va fi comunicată prestatorului. În urma efectuării lucrărilor, prestatorul va evidenția separat în deviz atât valoarea materialelor utilizate cât și prețul manoperei.

Plata acestor servicii, se va efectua pe baza devizului întocmit de către Prestator, din care să rezulte valoarea serviciilor suplimentare prestate respectiv întocmirea Raportului de activitate prevăzut la cap. V. - Recepție și verificări.

Pentru remedierea unor defecțiuni majore care pot apărea în mod neprevăzut, pe întreaga perioadă de derulare a contractului, C.N.C. poate alocă sume suplimentare cu respectarea prevederilor legale.

Reparațiile se execută pe baza constatărilor, pentru elementele susceptibile unor defecțiuni într-o perioadă apropiată de timp.

Reparațiile accidentale sunt determinate de apariția neașteptată a unor defecțiuni sau avarii a căror înlăturare imediată se impune pentru menținerea instalațiilor în stare normală de funcționare și siguranță.

Se solicită ca operațiile de reparații să fie derulate pe cât posibil, astfel încât să nu afecteze programul și/sau condițiile de lucru ale personalului C.N.C. Operațiunile ample de întreținere sau cele care necesită întreruperea furnizării de utilități se vor efectua, în măsura în care acest lucru va fi posibil, în zile nelucrătoare. În timpul



prestării serviciilor, personalul prestatorului este obligat să se conformeze indicațiilor date de responsabilul de contract al beneficiarului și să respecte normele de conduită ale C.N.C.

De asemenea, prestatorul răspunde și suportă riscul și eventualele pagube produse ca urmare a activităților sale.

X. PREȚUL

Pretul serviciilor oferite va include:

- tariful lunar în lei fără TVA.

	Numele și prenumele	Funcția	Nr. înreg.	Data	Semnătura
Avizat	Alexandrina VASILACHE	Șef Serviciu Economic	816	15.04.2026	
Întocmit	Cristian STANCOI	Consilier			