



CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA
DIRECȚIA GENERALĂ TEHNICĂ ȘI URBANISM



• Tel.: +40-241.488.001 / Fax:+40-372.007.000 • e-mail: adpp@cjc.ro •

Nr. 32692/ 11.09.2025

APROBAT
Director General Adjunct,
Voitinovici Diana-Roxana

CAIET DE SARCINI

privind Achiziția de Lucrări de reparații curente pentru 4 Loturi, reprezentând locuințe de serviciu din Mamaia

1. DATE GENERALE

1.1. Denumirea achiziției: „ Lucrări de reparații curente pentru 4 Loturi, reprezentând locuințe de serviciu din Mamaia.”

1.2. Beneficiarul Achiziției - Unitatea Administrativ Teritorială Județul Constanța,

1.3. Finanțare – Bugetul local - Unitatea Administrativ Teritorială Județul Constanța

1.4. Amplasament: municipiul Constanța, B-dul Mamaia nr.534, Bloc, 5, Vila A-C1, etaj 4, apt.15, B-dul Mamaia nr.538, Bloc 4, Vila B-C2, etaj 3, apt. 9 și etaj 5, apt.15 și B-dul Mamaia nr.538, Bloc 4, Vila A-C1, etaj 6, apt.19.

1.5. Regimul Juridic: imobilele sunt în proprietatea Consiliului Județean Constanța

2. OBIECTUL ACHIZIȚIEI:

Lotul 1: Lucrări de reparații curente pentru apartamentul situat în B-dul Mamaia nr.534, Bloc, 5, Vila A-C1, etaj 4, apt.15,

Lotul 2: Lucrări de reparații curente pentru apartamentul situat în B-dul Mamaia nr.538, Bloc 4, Vila B-C2, etaj 3, apt. 9,

Lotul 3: Lucrări de reparații curente pentru apartamentul situat în B-dul Mamaia nr.538, Bloc 4, Vila B C2, etaj 5, apt.15,

Lotul 4: Lucrări de reparații curente pentru apartamentul situat în B-dul Mamaia nr.538, Bloc 3, Vila A-C1, etaj 6, apt.19.

3. DURATA CONTRACTULUI: Contractul intră în vigoare de la data semnării și înregistrării acestuia de către ambele părți și se finalizează la data îndeplinirii tuturor obligațiilor contractuale.

4. TERMEN DE EXECUȚIE

Termen de execuție lucrări: maxim 45 zile lucrătoare, pentru fiecare lot în parte, de la data confirmării primirii Ordinul de începere al lucrărilor. La terminarea lucrărilor va anunța încheierea lucrărilor, urmând ca în baza documentelor prezentate să se poată trece la încheierea procesului

verbal de recepție la terminarea lucrărilor prin semnarea acestuia fără obiecțiuni. Dacă apar obiecțiuni, procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor se suspendă pînă la rezolvarea acestora.

Se pot emite ordine de începere și de sistare, dacă situația o impune.

5. PREZENTAREA LUCRĂRILOR CE URMEAZĂ A SE EXECUTA

Pentru Lotul 1: Lucrări de reparații curente pentru apartamentul situat în B-dul Mamaia nr.534, Bloc 5, Vila A-C1, etaj 4, apt.15 vor consta în lucrările și cantitățile de lucrări după cum urmează:

Nr.	Capitol de lucrari	U.M.	Cantitatea
1	Demontare baterie	buc	3
2	Montarea bateriei amestecatoare stativa pentru lavoar sau spalator, indiferent modul de inchidere, avand diametrul de 1/2"	buc	3
3	Robinet lavoar alama cromat 1/2" st. pl stativ	buc	3
4	Înlocuire la lavoar sifon cu ventil și dop	buc	3
5	Sifon simplu ext + ventil ieșire orizontală DN 11/2	buc	3
6	Montarea robinetului de reglaj, drept sau coltar, montat înaintea armaturilor de la obiecte sanitare, avand diametrul de: 3/8"-1/2"	buc	4
7	Robinet dublu serv. cromat 1/2" garn.det.	buc	4
8	Înlocuirea unei baterii pentru dus fix cu diam. 1/2 țol	buc	1
9	Baterie duș	buc	1
10	Demontare robinet ventil dublu reglaj 3/8, 1/2 țoli	buc	6
11	Montare robinet cu ventil dublu, cu reglaj (tur sau retur) la radiatoare, din otel tip panou	buc	6
12	Robinet cu dublu reglaj pentru radiatoare 3/4 toli fc	buc	6
13	Revizuit rezervor pentru closet cu inlocuirea garnit. la clopot flotor olandez si reglarea flotorului	buc	2
14	Demontare corp iluminat fluorescent	buc	2
15	Corp de iluminat cu led	buc	2
16	Corp de iluminat cu led 600mm, 20W, 4000/6000K, 2000lm	buc	2
17	Demontare priza tripol fisa60 a carcas fonta	buc	14
18	Priza de antena pentru radio și televiziune, normală sau terminală, inclusiv doza respectivă, montată îngropat	buc	3
19	Priza antena conect. A bonațiilor din circuit deschis	buc	3
20	Priza dublă montată îngropat, construcție normală cu contact de protecție	buc	11
21	Înlocuire întrerupator manual unipolar construcție normală îngropat din aminoplast	buc	9
22	Întrerupator pachet bipolar 10A etanș	buc	9
23	Repararea ușilor de lemn prin înlocuirea feroneriei și anume zavoare, reglarea ușilor și revizuirea acestora	buc	2
24	Ferestre metalice: revizuire și reparare ferestre metalice, reglarea ferestrelor și revizuirea acestora	buc	6
25	Lucrări de întreținere la cazane, hidrofoare și instalații conexe, revizuire, reparație remontare elemente cazan încălzire centrală curățare spalare funingine namol, revizie centrala termica de apartament	buc	1
26	Curățarea tencuielilor interioare la pereți	mp	110
27	Finisarea cu glet pentru interior, pe baza de ispsos aditivat, pentru utilizare de la 0 la 10 mm și obtinerea unei suprafețe netede	mp	110
28	Amorsă pentru suprafețe minerale absorbante și neabsorbante, cu aderență bună între materialele de finisare, uscare rapidă, tixotropica, potrivită pentru suprafețe	l	33

	critice		
29	Glet de finisaje pentru obținerea de suprafețe netede pe pereți și plafoane în interiorul clădirilor, cu grad mare de aderență, permeabil la vapori, timp mare de punere în opera	kg	132
30	Mortar adeziv universal, rezistent la șocuri, îngheț și intemperii, cu aderență puternică la startul suport, permeabil la vapori, utilizat pentru lipirea plăcilor termoizolante de polistiren și vată minerală	kg	220
31	Finisarea pereților interiori și exteriori pentru mărirea rezistenței la uzură, mușcări și radiații uv, cu mortar sintetic colorat, aplicat pe suprafețe brute din beton, bca, beton armat cu fibre de sticlă (basf), zidărie de cărămidă tencuită brut executate cu: un strat de 1 MM aplicat manual cu mistria de inox;	mp	180
32	Pregătirea suprafețelor pereților și tavanelor prin amorsare	mp	360
33	Vopsirea, zugravelilor lavabile cu vopsea PA baza de aracet, la int-ext, 2 straturi, tencuieli existente	mp	360
34	Vopsea alba pentru pereti	kg	162
35	Spălarea manuală a tencuielilor speciale la fațade	mp	38
36	Pregătirea suprafețelor pereților și tavanelor prin amorsare Asim: balcoane	mp	38
37	Vopsirea, zugraveli lavabile cu vopsea PA baza de aracet, la int-ext, 2 straturi, tencuieli exist. Asim: balcoane	mp	38
38	Vopsea alba pentru pereti	mp	17,10
39	Silicon de etanșare	buc	1
40	Glafuri din gresie ceramica	m	8
41	Adeziv pentru pavări cu produse vinilice și linoleum	kg	2.8
42	Element rac. gresie neglz. net. 150X100X 8	m	8,16
43	Verificarea și punerea în funcțiune a instalațiilor de ventilație, climatizare și condiționare a aerului până la 30 de M tubulatura si 20 buc. piese speciale	buc	1
44	Transportul materialelor prin purtat direct.materiale incomode sub 25 Kg distanta 90M	tonă	2
45	Transportul rutier al materialelor, semifabricatelor cu autobasculanta pe dist.= 15 km	tonă	2
46	Aparat aer conditionat 12000 BTU + kit instalare + console	buc	2
47	Montare aparat de aer conditionat 12000BTU	buc	2

Pentru Lotul 2: Lucrări de reparații curente pentru apartamentul situat în B-dul Mamaia nr.538, Bloc 4, Vila B C2, etaj 3, apt. 9 vor consta în lucrările și cantitățile de lucrări după cum urmează:

Nr.	Capitol de lucrari	U.M.	Cantitate
1	Demontare baterie	buc	2
2	Montarea bateriei amestecatoare stativa pentru lavoar sau spalator, indiferent modul de inchidere, avand diametrul de 1/2"	buc	2
3	Robinet lavoar alama cromat 1/2" st. pl	buc	2
4	Inlocuire la lavoar sifon cu ventil si dop	buc	2
5	Sifon simplu ext+ventil ies oriz boira DN 11/2	buc	2
6	Montarea robinetului de reglaj, drept sau coltar, montat inaintea armaturilor de la obiecte sanitare, avand diametrul de: 3/8"-1/2";	buc	3
7	Robinet dublu serv. cromat 1/2" garn.det. stea	buc	3
8	Inlocuirea unei baterii pentru dus fix cu diam. 1/2 tol	buc	1

9	Baterie dus	buc	1
10	Demontare robinet vent dublu reglaj 3/8,1/2 toli	buc	4
11	Montare robinet cu ventil dublu, cu reglaj (tur sau retur) la radiatoare, din otel tip panou	buc	4
12	Robinet cu dublu reglaj pentru radiatoare 3/4 toli fc	buc	4
13	Revizuit rezervor pentru closet cu inlocuirea garnit. la clopot flotor olandez si reglarea flotorului	buc	2
14	Demontare priza tripol fisa60 a carcas fonta	buc	11
15	Priza de antena pentru radio si televiziune, normala sau terminala, inclusiv doza respectiva, montata ingropat	buc	2
16	Priza antena conect.abonatilor din circ. des.	buc	2
17	Priza dubla montata ingropat, constructie normala cu contact de protectie	buc	9
18	Inlocuire intrerupator manual unipolar constructie normala ingropat din aminoplast	buc	8
19	Intrerupator pachet bipolar 10a etans	buc	8
20	Repararea usilor de lemn prin inlocuirea feroneriei si anume zavoare, reglarca usilor si revizuirea acestora	buc	3
21	Ferestre metalice: revizuire si reparare ferestre metalice Asim: reglarea ferestrelor si revizuirea acestora	buc	1
22	Lucrari de intretinere la cazane, hidrofoare si instalatiilor conexe: - revizuire reparatie remontare elemente cazan incalzire centrala curatare spalare funingine namol Revizie centrala termica de apartament	buc	1
23	Curatarea tencuielilor interioare la pereti	mp	121
24	Finisarea cu glet pentru interior, pe baza de ispsos aditivat, pentru utilizare de la 0 la 10 mm si obtinerea unei suprafete netede	mp	121
25	Amorsa pentru suprafete minerale absorbante si neabsorbante, cu aderenta buna intre materialele de finisare, uscare rapida, tixotropica, potrivita pentru suprafete critice	l	36,30
26	Glet de finisaje pentru obtinerea de suprafete netede pe pereti si plafoane in interiorul cladirilor, cu grad mare de aderenta, permeabil la vapori, timp mare de punere in opera	kg	145,20
27	Mortar adeziv universal, rezistent la socuri, inghet si intemperii, cu aderenta puternica la startul suport, permeabil la vapori, utilizat pentru lipirea placilor termoizolante de polistiren si vata minerala	kg	242
28	Finisarea peretilor interiori si exteriori pentru marirea rezistentei la uzura, mucegai si radiatii uv, cu mortar sintetic colorat tip morsin, aplicat pe suprafete brute din beton, bca, beton armat cu fibre de sticla, zidarie de caramida tencuita brut executate cu: un strat de 1 mm aplicat manual cu mistria de inox;	mp	150
29	Pregatirea suprafetelor peretilor si tavanelor prin amorsare	mp	305
30	Vopsirea, zugraveli lavabile, vopsea PA baza de aracet, la int-ext, 2 straturi, tencuieli exist.	mp	305
31	Vopsea alba	kg	137,25
32	Spalarea manuale a tencuielilor speciale la fatade	mp	70

33	Pregatirea suprafetelor peretilor si tavanelor prin amorsare Asim: balcoane	mp	70
34	Vopsirea, zugraveli lavabile, vopsea PA baza de aracet, la int-ext, 2 straturi, tencuieli exist. Asim: balcoane	mp	70
35	Vopsea alba	kg	31,50
36	Silicon de etansare	buc	1
37	Sistem ext. termoizolant de fatada cu termoizolatie din polistiren expandat in grosime de 5 CM	mp	4
38	Diblu pvc marimea 4	buc	24
39	Polistiren expandat gros 5 CM	mc	0,22
40	Glafuri din gresie ceramica	m	5
41	Adeziv pentru pavari cu produse vinilice si linoleum	kg	1,75
42	Element rac. gresie neglz. net. 150X100X 8	m	5,10
43	Transportul materialelor prin purtat direct. materiale incomode sub 25 Kg distanta 90M	tona	2
44	Transportul rutier al materialelor, semifabricatelor cu autobasculanta pe dist.= 15 km.	tona	2
45	Aparat aer conditionat 12000 BTU + kit instalare + console	buc	2
46	Montare aparat de aer conditionat 12000BTU	buc	2

Pentru Lotul 3: Lucrări de reparații curente pentru apartamentul situat în B-dul Mamaia nr.538, Bloc 4, Vila B-C2, etaj 5, apt.15 vor consta în lucrările și cantitățile de lucrări după cum urmează:

Nr.	Capitol de lucrari	U.M.	Cantitatea
1	Demontare baterie	buc	2
2	Montarea bateriei amestecatoare stativa pentru lavoar sau spalator, indiferent modul de inchidere, avand diametrul de 1/2"	buc	2
3	Robinet lavoar alama cromat 1/2" st. pl	buc	2
4	Inlocuire la lavoar sifon cu ventil si dop	buc	2
5	Sifon simplu ext+ventil ies oriz boira DN 11/2	buc	2
6	Montarea robinetului de reglaj, drept sau coltar, montat inaintea armaturilor de la obiecte sanitare, avand diametrul de: 3/8"-1/2";	buc	3
7	Robinet dublu serv. cromat 1/2" garn.det. stea	buc	3
8	Inlocuirea unei baterii pentru dus fix cu diam. 1/2 tol	buc	1
9	Baterie dus	buc	1
10	Demontare robinet vent dublu reglaj 3/8, 1/2 toli	buc	4
11	Montare robinet cu ventil dublu, cu reglaj (tur sau retur) la radiatoare, din otel tip panou	buc	4
12	Robinet cu dublu reglaj pentru radiatoare 3/4 toli fc	buc	4
13	Revizuit rezervor pentru closet cu inlocuirea garnit. la clopot flotor olandez si reglarea flotorului	buc	2
14	Demontare priza tripol fisa60 a carcasa fonta	buc	11

15	Priza de antena pentru radio si televiziune, normala sau terminala, inclusiv doza respectiva, montata ingropat	buc	2
16	Priza antena conect.abonatilor din circ.des.	buc	2
17	Priza dubla montata ingropat, constructie normala cu contact de protectie	buc	9
18	Inlocuire intrerupator manual unipolar constructie normala ingropat din aminoplast	buc	8
19	Intrerupator pachet bipolar 10a etans silumin	buc	8
20	Repararea usilor de lemn prin inlocuirea feroneriei si anume zavoare Asim: reglarea usilor si revizuirea acestora	buc	3
21	Ferestre metalice: revizuire si reparare ferestre metalice reglarea usilor si revizuirea acestora	buc	1
22	Lucrari de intretinere la cazane, hidrofoare si instalatiilor conexe: - revizuire reparatie remontare elemente cazan incalzire centrala curatare spalare funingine namol Revizie centrala termica de apartament	buc	1
23	Curatarea tencuielilor interioare la pereti	mp	121
24	Finisarea cu glet pentru interior, pe baza de isposos aditivat, pentru utilizare de la 0 la 10 mm si obtinerea unei suprafete netede	mp	121
25	Amorsa pentru suprafete minerale absorbante si neabsorbante, cu aderenta buna intre materialele de finisare, uscare rapida, tixotropica, potrivita pentru suprafete critice	l	36,30
26	Glet de finisaje pentru obtinerea de suprafete netede pe pereti si plafoane in interiorul cladirilor, cu grad mare de aderenta, permeabil la vapori, timp mare de punere in opera	kg	145,20
27	Mortar adeziv universal, rezistent la socuri, inghet si intemperii, cu aderenta puternica la startul suport, permeabil la vapori, utilizat pentru lipirea placilor termoizolante de polistiren si vata minerala	kg	242
28	Finisarea peretilor interiori si exteriori pentru marirea rezistentei la uzura, mucegai si radiatii uv, cu mortar sintetic colorat tip morsin, aplicat pe suprafete brute din beton, bca, beton armat cu fibro de stiola, zidarie de caramida tencuita brut executate cu: un strat de 1 mm aplicat manual cu mistria de inox:	mp	150
29	Pregatirea suprafetelor peretilor si tavanelor prin amorsare	mp	305
30	Vopsirea, zugraveli lavabile, vopsea PA baza de aracet, la int-ext, 2 straturi, tencuieli exist.	mp	305
31	Vopsea alba	kg	137,25
32	Spalarea manuale a tencuielilor speciale la fatade	mp	70
33	Pregatirea suprafetelor peretilor si tavanelor prin amorsare Asim: balcoane	mp	70
34	Vopsirea, zugraveli lavabile, vopsea PA baza de aracet, la int-ext, 2 straturi, tencuieli exist. Asim: balcoane	mp	70
35	Vopsea alba	kg	31,50
36	Silicon de etansare	buc	1
37	Sistem ext. termoizolant de fatada cu termoizolatie din polistiren expandat in grosime de 5 CM	mp	4
38	Diblu pvc marimea 4	buc	24
39	Polistiren expandat gros 5 CM	mc	0,22
40	Rostuirea placajelor din placi de gresie ceramica - 10X10, 20X10, 15X15, 20X20 si 30X15 CM. - pe suprafete orizontale sau verticale suprafete verticale	mp	8

	dimensiunile placilor in cm 20X10 si 15X15	Asim: chituire rosturi		
41	Desfacerea placajelor, din faianta, gresie si ceramice		mp	3
42	Plinte din gresie ceramica fixate cu mortar de ciment, sau adeziv pt gresie si faianta		m	11
43	Element rac.gresie neglz.net.		m	11,55
44	Glafuri din gresie ceramica		m	5
45	Adeziv pentru pavari cu produse vinilice si linoleum		kg	1,75
46	Element rac.gresie neglz.net. 150X100X 8		m	5,10
47	Aplicarea hidroizolatiei monocomponenta si bicomponenta, prealabil placarilor ceramice sau celor cu piatra naturala, cu curatarea suprafetelor prafuite		mp	3
48	Amorsa pentru suprafete minerale absorbante si neabsorbante, cu aderenta buna intre materialele de finisare, uscare rapida, tixotropica, potrivita pentru suprafete critice		l	0,90
49	Hidroizolatia bicomponenta pe baza de mix de ciment, aditivi minerali si rasini sintetice cu rol de etansare a suprafetelor interioare si exterioare inaintea placarii cu gresie ceramica sau piatra naturala		kg	6
50	Transportul materialelor prin purtat direct.materiale incomode sub 25 Kg distanta 90M		tona	2
51	Transportul rutier al materialelor,semifabricatelor cu autobasculanta pe dist.= 15 km.		tona	2
52	Aparat aer conditionat 12000 BTU + kit instalare + console		buc	2
53	Montare aparat de aer conditionat 12000BTU		buc	2

Pentru Lotul 4: Lucrări de reparații curente pentru apartamentul situat în B-dul Mamaia nr.538, Bloc 3, Vila A-C1, etaj 6, apt.19 vor consta în:

Nr.	Capitol de lucrari	U.M.	Cantitate
1	Demontare baterie	buc	2
2	Montarea bateriei amestecatoare stativa pentru lavoar sau spalator, indiferent modul de inchidere, avand diametrul de 1/2"	buc	2
3	Robinet lavoar alama cromat 1/2" st. pl	buc	2
4	Inlocuire la lavoar sifon cu ventil si dop	buc	2
5	Sifon simplu ext+ventil ies oriz boira DN 11/2	buc	2
6	Montarea robinetului de reglaj, drept sau coltar, montat inaintea armaturilor de la obiecte sanitare, avand diametrul de: 3/8"-1/2";	buc	3
7	Robinet dublu serv. cromat 1/2" garn.det.	buc	3
8	Inlocuirea unei baterii pentru dus fix cu diam. 1/2 tol	buc	1
9	Baterie dus	buc	1
10	Demontare robinet vent dublu reglaj 3/8,1/2 toli	buc	4
11	Montare robinet cu ventil dublu, cu reglaj (tur sau retur) la radiatoare, din otel tip panou	buc	4
12	Robinet cu dublu reglaj pentru radiatoare 3/4 toli	buc	4
13	Revizuit rezervor pentru closet cu inlocuirea garnit. la clopot flotor olandez si reglarea flotorului	buc	2
14	Demontare corp iluminat fluorescent	buc	3
15	Corp de iluminat cu led	buc	3

16	Corp de iluminat cu led 600mm, 20W, 4000/6000K, 2000lm	buc	3
17	Demontare priza tripol fisa60 a carcasa fonta	buc	11
18	Priza de antena pentru radio si televiziune, normala sau terminala, inclusiv doza respectiva, montata ingropat	buc	2
19	Priza antena conect. Abonatilor din circ.des.	buc	2
20	Priza dubla montata ingropat, constructie normala cu contact de protectie	buc	9
21	Inlocuire intrerupator manual unipolar constructie normala ingropat din aminoplast	buc	8
22	Intrerupator pachet bipolar 10a etans	buc	8
23	Repararea usilor de lemn prin inlocuirea feroneriei si anume zavoare, reglarea ferestrelor si revizuirea acestora	buc	3
24	Ferestre metalice: revizuire si reparare ferestre metalice Asim: reglarea ferestrelor si revizuirea acestora	buc	1
25	Lucrari de intretinere la cazane, hidrofoare si instalatiilor conexe: - revizuire reparatie remontare elemente cazan incalzire centrala curatare spalare funingine namol, revizie centrala termica de apartament	buc	1
26	Curatarea tencuielilor interioare la pereti	mp	95
27	Reparare tencuieli interioare 2cm, drisc pe zidarie, sprit, grund si tinci (refac. partiale)	mp	25
28	Finisarea cu glet pentru interior, pe baza de ispsos aditivat, pentru utilizare de la 0 la 10 mm si obtinerea unei suprafete netede	mp	95
29	Amorsa pentru suprafete minerale absorbante si neabsorbante, cu aderenta buna intre materialele de finisare, uscare rapida, tixotropica, potrivita pentru suprafete critice	l	28,50
30	Glet de finisaje pentru obtinerea de suprafete netede pe pereti si plafoane in interiorul cladirilor, cu grad mare de aderenta, permeabil la vapori, timp mare de punere in opera	kg	114
31	Mortar adeziv universal, rezistent la socuri, inghet si intemperii, cu aderenta puternica la startul suport, permeabil la vapori, utilizat pentru lipirea placilor termoizolante de polistiren si vata minerala	kg	190
32	Finisarea peretilor interiori si exteriori pentru marirea rezistentei la uzura, mucegai si radiatii uv, cu mortar sintetic colorat, aplicat pe suprafete brute din beton, bca, beton armat cu fibre de sticla, zidarie de caramida tencuita brut executate cu: un strat de 1 mm aplicat manual cu mistria de inox;	mp	140
33	Pregatirea suprafetelor peretilor si tavanelor prin amorsare	mp	280
34	Vopsirea, zugraveli lavabile, vopsea PA baza de aracet, la int-ext, 2 straturi, tencuieli exist.	mp	280
35	Vopsea alba	kg	126
36	Spalarea manuale a tencuielilor speciale la fatade	mp	69,40
37	Pregatirea suprafetelor peretilor si tavanelor prin amorsare Asim: balcoane	mp	69,40
38	Vopsirea, zugraveli lavabile, vopsea PA baza de aracet-vinacet, la int-ext, 2 straturi, tencuieli exist. Asim: balcoane	mp	69,40
39	Vopsea alba	kg	31,23
40	Silicon de etansare	buc	1

41	Rostuirea placajelor din placi de gresie ceramica - 10X10, 20X10, 15X15, 20X20 si 30X15 cm. - pe suprafete orizontale sau verticale suprafete verticale dimensiunile placilor in cm 20X10 si 15X15 Asim: chituire rosturi	mp	12
42	Glafuri din gresie ceramica	m	4
43	Adeziv pentru pavari cu produse vinilice si linoleum	kg	1,40
44	Element rac. gresie neglz. net. 150X100X 8	m	4,08
45	Desfacerea tavanelor fonoabs. exec. cu placi din vata minerala sau similare Asim: desfacerea placajelor la tavane si pereti din gips carton	mp	45
46	Tavan fals executat cu placi de gips-carton intr-un singur strat, montat pe schelet metalic, cu elemente de fixare directa	mp	35
47	Placa 12,5 mm	mp	35,35
48	Placare pereti existenti, cu gips carton, pe structura metalica	mp	10
49	Surub montaj autofiletant 25MM/1000 superrapid	buc	150
50	Vata minerala-bazaltica - rez.la foc 40MM 30 Kg/mc	mp	10
51	Placi gips-carton normale 12.5MM 1200/2000	mp	10,50
52	Profil de contur uw 50/0.6/4000 din otel galvanizat	m	7
53	Profil de structura cw 50/0.6/2600 din otel galvanizat	m	18,50
54	Banda hartie pt.rosturi placi gips carton 23M/rola	m	7
55	Hidroizolarea cu hidroizolatie elastica bicomponenta, aplicata cu bidineaua pe suprafete care vin in contact permanent cu apa, in minim trei straturi de cate 1 mm Asim: reparat atice	mp	18
56	Spituirea suprafetelor de beton in vederea aderarii unui beton nou	mp	18
57	Tencuiala exterioara de 2,5 cm grosime, driscuita, executata manual, sprit, grund si tinci, pe zidarie de caramida sau beton, in asize, cu rosturi adincite	mp	18
58	Mortar pentru tencuiala	mc	0,108
59	Mortar pentru tencuiala	mc	0,414
60	Transportul materialelor prin purtat direct.materiale incomode sub 25 Kg distanta 90M	tona	2
61	Transportul rutier al materialelor,semifabricatelor cu autobasculanta pe dist.= 15 km.	tona	2
62	Aparat aer conditionat 12000 BTU + kit instalare + console	buc	2
63	Montare aparat de aer conditionat 12000BTU	buc	2

Modul de prezentare al ofertelor pentru cele 4 loturi se va face, conform anexelor atașate prezentului Caiet de Sarcini după cum urmează:

Anexa 1. F1 – CENTRALIZATORUL cheltuielilor pe categorii de lucrări, obiect;

Anexa 2. F3 – LISTA cu cantitățile de lucrări pe categorii de lucrări, însoțite de formularele: C6,C7,C8 și C9;

Anexa 3. F4 – LISTA cu cantități de utilaje și echipamente tehnologice, inclusiv dotări;

Anexa 4. F5 – FIȘE tehnice pentru echipamente.

6. EXECUȚIA LUCRĂRILOR

La execuția lucrărilor se vor respecta prevederile următoarelor normative tehnice:

1. pentru instalația sanitară: I9/ 2023 – Normativ privind proiectarea, execuția și exploatarea instalațiilor sanitare;

2. pentru instalația termică de încălzire: I13/ 2015 - Normativ privind proiectarea, execuția și exploatarea instalațiilor de încălzire;
3. pentru instalația electrică: I7/ 2023 - Normativ privind proiectarea, execuția și exploatarea instalațiilor electrice aferente clădirilor;
4. pentru lucrările de tencuieli: NE001/1996 – Normativ privind executarea tencuielilor umede groase și subțiri;
5. pentru lucrările de zugrăveli și vopsitorii: C376 /1976 - Normativ pentru executarea lucrărilor de zugrăveli și vopsitorii;
6. pentru uși și ferestre: C47/2022 – Instrucțiuni tehnice pentru configurarea, folosirea și montarea vitrajelor și a altor produse din sticlă în construcții,
7. pentru hidroizolații : NP 040-02/2003 privind proiectarea, executarea și exploatarea hidroizolațiilor la clădiri.

7. OBLIGAȚIILE EXECUTANTULUI ȘI ALE BENEFICIARULUI:

7.1. OBLIGAȚIILE EXECUTANTULUI

- Executantul va proteja bunurile din spațiile de lucru (mobilier, pardoseli, tâmplărie, aparataj) cu **folii PVC** și bandă adezivă;
- Executantul va realiza **mutarea** obiectelor necesare pentru acces;
- Este **interzisă** deteriorarea elementelor de tâmplărie, ușile/ferestrele, acestea se vor proteja obligatoriu pe durata intervențiilor;
- Executantul va folosi ustensile de lucru, echipamente și materiale **profesionale**, noi, conforme;
- **Să nu** depoziteze materiale pentru întreaga lucrare în imobil, să aducă doar materialele necesare zilei curente;
- Să efectueze curățenia și **evacuarea selectivă** a deșeurilor din incintă la sfârșitul fiecărei zile;
- Executantul este obligat să ia toate măsurile organizatorice și tehnologice pentru respectarea strictă a prezentului Caiet de Sarcini;
- Să respecte legislația în vigoare privind activitatea care face obiectul contractului;
- Executantul va răspunde material pentru pagubele pe care le produce beneficiarului din vina sa exclusivă;
- Executantul va realiza lucrările cu respectarea SSM/PSI;
- În caz de accident / avarie va anunța și solicita prezența reprezentantului beneficiarului;
- Executantul răspunde de eventualele nerespectări ale angajaților săi privind obligațiile contractuale.
- Executantul va prezenta graficul fizic și valoric pentru execuția de lucrări, întocmit în conformitate cu legislația în vigoare, cu detalierea pe zile și activități.
- Executantul va colabora pe deplin și va asigura accesul reprezentanților beneficiarului (diriginți de șantier, inspectori desemnați) pe amplasamentul lucrărilor și oriunde aceștia își desfășoară activitățile legate de realizarea investiției.
- Pentru lucrările executate, executantul va prezenta beneficiarului, situații de plată în 2 (două) exemplare. Aceste documente trebuie să certifice exactitatea sumelor de plată, recepția materialelor, executarea serviciilor și altele asemenea, conform angajamentelor legale încheiate.
- În situația producerii unor pierderi sau daune aduse lucrărilor în această perioadă, executantul își va asuma întreaga responsabilitate, de la data începerii până la data recepției lucrărilor. Executantul va remedia, în termenul stabilit, aceste pierderi sau daune astfel încât lucrările să fie conforme cu prevederile Contractului și ale Caietului de sarcini.

- Executantul răspunde de calitatea lucrărilor executate și a calității materialelor puse în operă și are obligația remedierii viciilor care se datorează nerespectării normelor tehnice a normativelor, pe perioada garanției de bună execuție acordată lucrărilor și pentru toate viciile ascunse datorate conform Legii calității în construcții nr.10/1995 și Codului Civil.
- Executantul se obliga să despăgubească beneficiarul împotriva oricăror reclamații și acțiuni în justiție, ce rezultă din încălcarea unor drepturi de proprietate intelectuală (brevete, nume, mărci înregistrate etc.) legate de echipamentele, materialele, soluțiile tehnice, supraveghere tehnică nerespectată, instalații folosite pentru sau în legătura cu execuția lucrărilor sau încorporate în acestea și daune-interese, costuri, taxe și cheltuieli de orice natură aferente.
- Executantul este pe deplin responsabil pentru conformitatea, stabilitatea și siguranța tuturor operațiunilor executate pe șantier/ amplasamentul lucrărilor, precum și pentru procedeele de execuție utilizate, cu respectarea prevederilor și a reglementărilor legii privind calitatea în construcții;
- În situația sistării lucrărilor, executantul va lua măsurile necesare asigurării conservării lucrărilor executate.
- Toate activitățile se vor desfășura în strictă concordanță cu legislația română, în particular Legea securității și sănătății în muncă nr. 319/2006 și cu Legislația Uniunii Europene privind Protecția muncii.
- Executantul este răspunzător de exactitatea și legalitatea datelor înscrise în facturi și se obligă să restituie sumele încasate necuvenit și foloasele realizate aferente acestor sume, stabilite ca atare în urma controlului organelor abilitate (C.F.I., C.F.P., Curtea de Conturi etc.). Executantul va prezenta organelor abilitate, mai sus menționate, orice documente sau acte solicitate.
- Beneficiarul are dreptul în mod unilateral de a suspenda executarea contractului, motivat, fără ca executantul să fie îndreptățit a solicita orice costuri suplimentare/daune aferente suspendării sau care derivă/rezultă ca urmare a suspendării. Suspendarea produce efecte de la data primirii de către executant a notificării formulate în acest sens de către achizitor.
- Pe perioada suspendării Contractului, achizitorul va efectua numai plata lucrărilor executate înainte de a interveni suspendarea, facturate și confirmate de către beneficiar.
- Obligațiile prestatorului de mai sus nu sunt limitative, ele fiind doar în completarea acelor obligații stabilite conform prevederilor legale pentru execuția de lucrări ce fac obiectul prezentului caiet de sarcini.
- La terminarea lucrărilor executantul va întocmi o situație de lucrări.

7.2. OBLIGAȚIILE BENEFICIARULUI

- Să pună la dispoziția executantului datele și informațiile pe care le deține;
- Să emită Ordinul de începere/sistare, comunicări, după caz;
- Să desemneze persoanele cu drept de control și recepție asupra modului de îndeplinire a contractului de către executant;
- Să efectueze plata conform prevederilor contractului.

8. MODUL DE ÎNTOCMIRE A OFERTEI

8.1. OFERTA FINANCIARĂ

Se va prezenta formularul de ofertă, pentru fiecare lot în parte, care va cuprinde valoarea totală a ofertei, exprimată în lei, fără TVA și valoarea TVA, evidențiate distinct.

Oferta financiară se va structura astfel:

F1 – CENTRALIZATORUL cheltuielilor pe categorii de lucrări, obiect,

F3 – LISTA cu cantitățile de lucrări pe categorii de lucrări, însoțite de formularele: C6,C7,C8 și C9;

F4 – LISTA cu cantități de utilaje și echipamente tehnologice, inclusiv dotări;

F5 – FIȘE tehnice pentru echipamente, însoțite de formularele: C6, C7, C8, C9, respectiv extrasele de material, manoperă, utilaj, transport),

C6 – lista cuprinzând consumurile de resurse materiale;

C7 – lista cuprinzând consumurile cu manopera;

C8 – lista cuprinzând consumurile de ore de funcționare a utilajelor de construcții;

C9 – lista cuprinzând consumurile privind transporturile.

Toate materialele necesare îndeplinirii acestei lucrări vor fi luate în calcul la elaborarea ofertei financiare.

Pe perioada de derulare a contractului prețul nu se va actualiza, rămânând ferm pe toată perioada de valabilitate a acestuia.

8.2 OFERTA TEHNICĂ

Oferta tehnică se va prezenta pentru fiecare lot în parte, va fi fermă și va cuprinde toate lucrările necesare pentru execuția contractului, așa cum sunt stipulate în caietul de sarcini sau documentele care decurg din acesta.

Oferta tehnică trebuie să asigure verificarea corespondenței acesteia cu cerințele tehnice impuse prin caietul de sarcini.

Propunerea tehnică a ofertantului trebuie să cuprindă informații și detalii suficiente pentru a putea permite autorității contractante identificarea cu ușurință a corespondenței dintre specificațiile tehnice minime din caietul de sarcini și soluții tehnice propuse și evaluarea ofertei potrivit criteriului de atribuire utilizat.

Propunerea tehnică va fi structurată astfel încât să fie abordate în mod obligatoriu următoarele aspecte, fără a se limita la acestea:

- Graficul de execuție a întregii lucrări, din care sa reiasă necesarul de timp;
- Descrierea detaliată a lucrărilor din lista cuprinzând cantitățile de lucrări, prin care să demonstreze îndeplinirea cerințelor tehnice impuse prin caietul de sarcini;

- Declarație pe propria răspundere prin care ofertantul garantează că la data recepției, lucrarea executată va avea calitățile solicitate prin lista cuprinzând cantitățile de lucrări și va corespunde reglementarilor tehnice în vigoare și nu va fi afectată de vicii care ar diminua sau chiar ar anula valoarea sau posibilitatea de utilizare conform condițiilor normale de folosire sau a celor solicitate în caietul de sarcini;

- Descrierea detaliată a caracteristicilor tehnice esențiale ale materialelor ce urmează a fi puse în operă însoțită, dacă este cazul, de agremente tehnice;

- În situația nerespectării în totalitate a cerințelor enumerate mai sus, ofertele vor fi respinse ca fiind neconforme.

Lucrările de reparații curente pentru 4 Loturi, reprezentând locuințe de serviciu din Mamaia se vor realiza conform descrierilor cuprinse în cele 4 loturi, se vor prezenta pentru fiecare lot în parte și se vor face conform anexelor atașate prezentului Caiet de Sarcini după cum urmează:

Anexa 1. F1 – CENTRALIZATORUL cheltuielilor pe categorii de lucrări, obiect;

Anexa 2. F3 – LISTA cu cantitățile de lucrări pe categorii de lucrări, însoțite de formularele: C6,C7,C8 și C9;

Anexa 3. F4 – LISTA cu cantități de utilaje și echipamente tehnologice, inclusiv dotări;

Anexa 4. F5 – FIȘE tehnice pentru echipamente.

Ofertantul va întocmi propunerea tehnică într-o manieră organizată, astfel încât să asigure

posibilitatea în mod facil a corespondenței cu cerințele/specificațiile prevăzute în prezentul Caiet de sarcini.

Oferta tehnică se va structura astfel:

F1 – CENTRALIZATORUL cheltuielilor pe categorii de lucrări, obiect;

F3 – LISTE cu cantități de lucrări pe categorii de lucrări, însoțite de formularele: C6,C7,C8 și C9;

F4 – LISTE cu cantități de utilaje și echipamente tehnologice, inclusiv dotări;

F5 – FIȘE tehnice pentru echipamente.

Cerințele referitoare la personalul propus pentru realizarea obiectului contractului

Ofertantul va pune la dispoziția autorității contractante o echipă formată din personal cu competențe și experiență, capabilă să ducă la bun sfârșit sarcinile definite prin prezentul document, astfel încât, în final, să se obțină îndeplinirea obiectului contractului, în condițiile respectării cerințelor de calitate și a termenelor stabilite.

Ofertantul va prezenta **lista cu personalul necesar responsabil cu implementarea contractului pentru execuția de lucrări**.

Pentru personalul prezentat, ofertantul va face dovada relației juridice dintre ofertant și personal (CIM/Extras Revisal sau orice alt document care să ateste calitatea de angajat al ofertantului **sau** declarația de disponibilitate pentru personalul ce nu este angajat al ofertantului - pentru toată durata de implicare a persoanei în durata contractului).

9. CRITERIUL DE ATRIBUIRE - În raport cu nivelul constrângerilor asociate și cu gradul de complexitate al contractului propunem atribuirea contractului ofertantului pe baza criteriului de atribuire **“prețul cel mai scăzut”**.

10. RECEPȚIA LUCRĂRILOR

Executantul va anunța în scris beneficiarul cu privire la terminarea lucrărilor. Executantul va prezenta situația de plată către achizitor/beneficiar. Se va încheia proces verbal de recepție la terminarea lucrărilor executate (obligații conform L10/1995 reactualizată), privind calitatea în construcții.

11. GARANȚIA DE BUNA EXECUȚIE

11.1. Garanția de buna execuție se va constitui în cuantum de 10% din valoarea contractului în conformitate cu prevederile art.154 alin (4) din Legea 98/2016 actualizată.

11.2. Restituirea garanției Autoritatea contractantă are obligația de a elibera/restitui garanția de bună execuție, conform *art 154² alin 5 din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice*, cu completările și modificările ulterioare.

12. PERIOADA DE GARANȚIE A LUCRĂRILOR

Perioada de garanție a lucrărilor va curge de la data recepției la terminarea lucrărilor, pe o perioadă de 2 ani. Perioada de remediere a defecțiunilor în perioada de garanție va fi de 3 zile lucrătoare de la data notificării, fără costuri suplimentare pentru achizitor/beneficiar.

13. MODALITATEA DE PLATĂ

Plata se va face cu OP într-un cont deschis la Trezorerie, în termen de 30 de zile de la data la care factura electronică este disponibilă pentru descărcare din sistemul RO e-Factura în baza situațiilor de plată întocmite de către executant și însușite de către beneficiar, precum și a Procesului - verbal de recepție la terminarea lucrărilor semnat de ambele părți, fără obiecțiuni.

Operatorul economic este răspunzător de corectitudinea și exactitatea datelor înscrise în facturi și se obligă să restituie sumele încasate în plus cât și foloasele realizate necuvenit, aferente acestora.

14. MĂSURI DE ASIGURARE A SECURITĂȚII ȘI SĂNĂTĂȚII ÎN MUNCĂ ȘI DE APĂRARE ÎMPOTRIVA INCENDIILOR

Executantul va respecta toate prevederile legale în vigoare în conformitate cu Legea 319 / 2006, actualizată privind securitatea și sănătatea în muncă.

Executantul va respecta toate prevederile legale în vigoare în conformitate cu Legea 307/2006 republicată privind apărarea împotriva incendiilor, precum și de Normele generale de apărare împotriva incendiilor, a reglementărilor privind prevenirea și stingerea incendiilor pe durata executării lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora, precum și susținerea instructajelor specifice domeniului.

Respectarea normelor conform Legii nr.307/2006 privind apărare împotriva incendiilor.

Pe toată durata realizării lucrării, executantul trebuie să ia toate măsurile impuse de normele de mediu în ceea ce privește: praful și zgomotul, evacuarea molozului rezultat, manipularea materialelor de construcții.

Pe durata execuției lucrării executantul are obligația de a respecta normele generale de prevenire și reducere a riscurilor de incendii și de asigurare a condițiilor pentru limitarea propagării și dezvoltării incendiilor precum și organizarea internă a ministerului a activităților de apărare împotriva incendiilor.

15. DISPOZIȚII FINALE

Execuția lucrărilor ce fac obiectul achiziției, se va face respectând legislația aplicabilă în vigoare pentru categoriile de lucrări ce fac obiectul prezentului Caiet de sarcini, precum și toate actele normative și reglementările tehnice aplicabile, după caz.

Executantul va respecta regulamentul de funcționare interioară al beneficiarului;

Pentru o corectă informare, ofertanții pot vizita amplasamentele împreună cu reprezentatul Consiliului Județean Constanța, în termen de 3 zile de la publicarea anunțului/ invitației de participare.

Autoritatea contractantă precizează că orice solicitare suplimentară de valori necesară executării unor lucrări ca urmare a necunoașterii amplasamentului nu va fi luată în considerare.

Direcția Generală Tehnică și Urbanism

Intocmit,

Cătălina-Daniela Armeanu-Rosin