

CAIET DE SARCINI
Bunuri/Servicii

Obiectul „Achiziționarea serviciilor de curățenie a edificiilor Instituției Publice Cadastrul Bunurilor Imobile”

Cod CPV: 90910000-9

Autoritatea contractantă: **Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile**

Descriere generală. Informații

Achiziționarea centralizată a serviciilor de curățenie a edificiilor și terenurilor aferente acestora pentru perioada Ianuarie - Decembrie 2026, aflate în gestiunea **Instituției Publice Cadastrul Bunurilor Imobile**, conform următorului tabel:

Nr. d/o	Denumirea localității și subdivizunii	Adresa	Suprafața de deservire m. p.	
			interior	exterior
1	SCT Briceni	str. Independenței, nr.34	354,9	831,2
2	SCT Dondușeni	str. Independenței, nr.43	133,5	94,0
3	SCT Drochia	str. Mitropolit Varlam, nr.35	303,5	150,0
4	SCT Edineț	str. 31 august 1989, nr.40	398,4	500,0
5	SCT Ocnița	str. M.Viteazu, nr.21A	372,5	1280,0
6	SCT Soroca	str. Mihai Sadoveanu, nr. 21	378,5	944,0
7	SCT Bălți	str. Mihai Sadoveanu, nr. 1/A	538,2	400,0
8	SCT Fălești	str. Ștefan cel Mare și Sfânt, nr.38	230,1	300,0
9	SCT Florești	str. Gării, nr. 5	231,9	438,0
10	SCT Glodeni	str. Tricolorului, nr. 32	261,4	905,0
11	SCT Rîșcani	str. 31 august 1989, nr.18	261,3	781,0
12	SCT Sîngerei	str. Independenței, nr. 96	271,2	-----
13	SCT Șoldănești	str. 31 August 1989, nr. 7	202,9	-----
14	SCT Dubăsari	sat.Coșnița, str.Mihai Eminescu, nr. 8/a	84,6	222,9
15	SCT Călărași	str. Pantelimon Halippa, nr.13	351,6	162,0
16	SCT Orhei	str. Vasile Lupu, nr.38	675,5	589,0
17	SCT Rezina	str. Mihai Eminescu, nr. 6	197,0	302,0
18	SCT Nisporeni	str. Alexandru cel Bun, nr.55	176,4	200,0
19	SCT Telenești	str. Renașterii, nr. 55	268,1	1706,0
20	SCT Căușeni	str. Meșterul Stanciu, nr.3	311,6	715,0
21	SCT Căinari	str. Constantin Negraia, nr.8	107,5	24,0
22	SCT Hîncești	str. Mihalcea Hîncu, nr.157	382,0	1100,0
23	SCT Ștefan Vodă	str. 31 august 1989, nr.15	185,0	144,0
24	SCT Basarabasca	str. Școlinaea, nr. 2A	252,0	800,0
25	SCT Cahul	str. Bogdan Petriceicu Hajdeu, nr.13	623,4	2321,0
26	SCT Cantemir	str. M.Eminescu, nr.11	190,9	541,7
27	SCT Ceadr - Lunga	str. Lenin, nr.52	108,0	-----
28	SCT Cimișlia	bd. Ștefan cel Mare și Sfânt, nr.14	153,0	-----
29	SCT Comrat	str. Trețiacova, nr.36	177,0	-----
30	SCT Ungheni	str. Mihai Eminescu, nr.24	396,0	1362,3
31	SCT Ialoveni	str. Prieteniei, nr.12	501,3	147,9
32	SCT Anenii-Noi	str. Tighina, nr.8	423,4	1045,0

33	SCT Leova	str. Maxim Gorki, nr. 5	149,9	987,0
34	SCT Taraclia	str. Ștefan cel Mare, nr. 19a	271,6	390,0
35	SCT Vulcănești	str. Lenin, nr.88	130,0	-----
36	SCT Strășeni	str. Ștefan cel Mare, nr.135	423,8	475,0
37	SCT Criuleni	str. 31 August 1989, nr.139	384,6	600,0
38	SCT Chișinău	str. Armenească, nr. 42B	2084,6	1218,0
39	SCT Chișinău 1	str. Ialoveni, nr. 100/B	974,1	-----
40	Aparatul administrativ, str. Pușkin, 47	str. Alexandr Pușkin, nr.47	1864,0	-----
	Total		15 785,20 m.p.	21 676,0 m.p.

Condiții obligatorii privind prestarea serviciilor de curățenie a edificiilor

1. Obiectivul

Cerințele indicate în prezenta Anexă reglementează procedura de prestare a Serviciilor de curățenie și salubritate, atât zilnică, cât și periodică a spațiului administrativ, a grupurilor sanitare, și a zonelor exterioare aferente clădirilor Instituției Publice Cadastrul Bunurilor Imobile (în continuare IP CBI sau Beneficiar). Serviciile de curățenie au drept obiectiv curățirea zonelor indicate în tabelul de mai sus.

Prestatorul se obligă să execute, cu propriul personal (repartizat în echipe arondate subdiviziunilor **Beneficiarului** și având componență numerică suficientă), serviciile de curățenie în incinta localurilor Beneficiarului, care va consta din:

- prestații zilnice (în zile lucrătoare), efectuate o dată pe zi, în conformitate cu programele stabilite;
- prestații care urmează a fi efectuate conform frecvențelor programate;
- prestații neregulate la cerere, conform necesităților Beneficiarului;
- schimburi (echipe) disponibile pentru a garanta intervențiile de urgență;
- completarea grupurilor sanitare (WC) cu hârtie igienică și a săpunului lichid antibacterial, care trebuie introdus în dozatoarele/suporturile, special destinate.

Prestatorul se obligă să respecte cu rigurozitate modalitățile, frecvențele și orarele stabilite. Serviciile prestate se vor baza pe cea mai vastă mecanizare și pe adoptarea tehnicilor și produselor de calitate și randament înalt. Articolele vestimentare, utilajele și dispozitivele sunt utilizate exclusiv în interiorul localurilor pentru care sunt destinate.

2. Eventuale varieri și/sau extinderi ale Serviciilor

Prestatorul nu va putea înainta pretenții Beneficiarului, în cazul eventualei varieri a localurilor indicate (micșorarea/majorarea suprafețelor), în majorare sau reducere a acestora, în virtutea unor circumstanțe specifice necesităților Beneficiarului, care vor interveni pe parcursul termenului stabilit. Micșorarea suprafețelor deservite se coordonează cu Beneficiarul (conducătorul subdiviziunii teritoriale) și se reflectă în Actele de prestare a serviciilor de curățenie lunar.

În cazul în care Beneficiarul, din cauza unor exigențe modificate sau neprevăzute, va solicita extinderea Serviciilor cu caracter continuativ în alte încăperi neprevăzute în prezentul Contract, Prestatorul se obligă să presteze Serviciile prin aceleași modalități și condiții prevăzute în prezenta descriere. Majorarea suprafețelor deservite în acest caz se adoptă prin încheierea unui Acord adițional la Contractul în vigoare.

În ambele cazuri, suma lunară a facturii va fi determinată proporțional prețului pentru zonele curățite a noilor suprafețe sau a zonelor excluse provizoriu.

Este interzis Prestatorului să extindă Serviciul de curățenie în încăperi și zone neprevăzute în prezentul Contract, fără autorizarea preventivă scrisă din partea conducerii Beneficiarului.

3. Specificarea mobilierului, obiectelor de uz casnic, accesoriilor și suprafețelor în dependență de locul de amplasare

Mobilier:

În toate zonele de deservire: scaune în sălile de așteptare, fotolii de birou și conducători, birouri, mese, dulapuri din lemn (sticlă) sau metalice, etajere, dulăpioare, arhive, rafturi, polițe și orice alt mobilier prezent în încăpere.

Obiecte de uz casnic:

În toate zonele de deservire: oglinzi, tablouri, standuri, coșuri de gunoi și deșeuri, cuiere/umerașe, obiecte de masă și orice alt obiect prezent în local.

Termopane interne:

În toate zonele de deservire: ferestre (prin ferestre se subînțelege întreaga structură inclusiv pervazuri), uși-ferestre, vitralii fixe, uși, mânere.

Pereți:

În toate zonele de deservire: sunt incluse în curățenia pereților suprafețele din sticlă, faianță, plastic și/sau metal, întrerupătoarele, soneriile, ascensoarele și butoanele ascensoarelor de diferit tip, canalele care acoperă firele, plăcuțele din plastic și metalice și tot ceea ce este pe pereți și nu se demontează sau înlătură. Tot aici sunt incluse radiatoarele (caloriferele) din diferite materiale), corpurile ventiloconvectoarelor, țevi de distribuție a apei (agentului termic sau frigorific) externe, cablu-canaluri cu rețele electronice, optice și analogice (partea exterioară).

Corpuri de iluminat:

Lămpi de birou, diferite dispozitive de iluminat.

Mașini și dispozitive:

În toate zonele de deservire: computere și accesorii (tastiera, mouse, videoterminale, modeme, imprimante, scanere, etc.) aparate de fotocopiat, calculatoare, mașini de scris, aparate telefax, etc.

Aparate electrocasnice:

În toate zonele de deservire: bucătării, frigidere, mașini de spălat vesela, cuptoare sau microunde, congelatoare, televizoare, radiouri, ceainicuri, mașini de preparat cafea etc. prezente.

Zona sanitară:

În toate zonele de deservire: urne de gunoi, pervazuri, pereți/paravane din faianță/plastic/metal, uși, dozatoare/dispensere, clozete, pisoare, chiuvete, oglinzi, mânere de la uși.

Teritoriul adiacent:

Drumuri de acces, zone pietonale, zona de parcare auto, zona pentru containere cu deșeuri, gazoane.

4. Specificarea tipurilor de intervenție, produselor, materialelor, dispozitivelor, aparatelor și păstrarea lor.

Curățenia (deriticarea):

Metoda de decontaminare care asigură îndepărtarea microorganismelor de pe suprafețe, obiecte odată cu îndepărtarea prafului și a substanțelor organice. Prin activitatea de curățenie se acționează asupra tuturor microorganismelor, dar nu înlocuiește dezinfectia.

Salubritate:

Activitate ce se referă la complexul de proceduri și operații de ordin practic și sanitar pentru a face salubru un anumit mediu cu ajutorul activităților de curățenie și curățire cu substanțe detergente și/sau ulterioara dezinfectare.

Curățire cu substanțe detergente:

Înlăturarea murdăriei/amprentelor obținute prin acțiuni mecanice și apă (cu sau fără detergenți), care duce la o reducere semnificativă a tuturor tipurilor de microorganisme prezente, inclusiv spori de bacterii.

Dezinfecția:

Este mecanismul prin care sunt distruse (decontaminate) microorganismele patogene și nepatogene de pe orice suprafețe, obiecte ale mediului comun utilizându-se agenți fizici sau chimici prin diferite metode (fizică, chimică sau combinată). **Dezinfecția** este **periodică** practică la intervale regulate de timp, indiferent de prezența persoanelor deservite sau intensitatea de frecvență.

Utilaje:

- monoperie cu viteză înaltă pentru „spray cleaning” cu accesorii și, eventual, alte dispozitive pe care societatea le va prefera.

Dispozitive:

- mănuși din diferit material și mărimi diferite, pentru orice tip de activitate;
- pânze și lavete de unică folosință și lavabile;
- lavetă din piele;
- lavetă din microfibre;
- lavetă din micro-fibră cu sau fără garnitură, lavabilă; pânză din bumbac cu sau fără garnitură, lavabilă;
- lavetă pentru praf din fibre active;
- garnitură electrostatică din bumbac sau molton;
- burete cu strat dublu moale/abraziv;
- spirală din oțel;
- cărucior Mop cu găleată dublă și storcător;
- mătură aspră cu fibre din metal;
- mătură cu trapez;
- mătură din cauciuc lamelar;
- perie pentru calorifere;
- tijă cu paletă pentru șters sticla;
- burete pentru sticlă;
- capsă;
- atomizator sau pulverizator și eventuale alte dispozitive pe care Beneficiarul le va prefera.

Important: înlăturarea buretelor, lavetelor imediat de cum nu mai are un aspect și culoare/ formă admisibilă, dar nu mai rar de odată în lună.

Produse:

- detergent lichid neutru, degresant pentru termopanele externe;
- detergent lichid ușor alcalin, pentru suprafețe și mobilier;
- detergent lichid ușor alcalin degresant, pentru sticlă și oglinzi;
- detergent lichid pentru oțelul inoxidabil;
- detergent lichid degresant cu putere spumogenă joasă și randament înalt pentru mașinile de spălat și uscat, pentru toate tipurile de pardoseli;
- detergent lichid pentru întreținerea pardoselilor acoperite cu ceară;
- ceară auto lustruitoare pentru pardoseli (ceara trebuie să fie metalizată și nu trebuie să altereze conductibilitatea și dispersarea sarcinilor statice, trebuie să fie utilizată pe pardoseli moi din pvc, linoleum, cauciuc și pe pietre poroase de tip marmură, granit);
- deceranți, dezincrustați potriviți pentru tipologia suprafețelor menționate mai sus.

Curățirea și păstrarea materialului folosit pentru curățenie:

- garniturile, lavetele și pânzele lavabile, după folosință (în dependență de zonele de frecvență /spațiilor curate/murdare utilizate) se supun dezinfecției separat, ulterior clătite sub jet de apă curgătoare;
- materialul folosit pentru curățirea zonelor sanitare (lavoare, WC) trebuie să fie distincte față materialele folosite pentru asigurarea serviciilor de curățenie pe alte suprafețe;
- măturile, tije pentru ștersul sticlei, gălețile, cărucioarele și diferite dispozitive după folosință trebuiesc supuse spălării cu soluție detergentă, decontaminate cu dezinfectanți, clătite, uscate și păstrate în mediu uscat și curat.

IMPORTANT: Gălețile și cuvele utilizate pentru curățenie trebuiesc diferențiate/marcate în funcție de destinația de uz a suprafețelor; în plus, lavetele trebuie să fie de unică folosință sau de mai multe folosințe, dar lavabile la temperaturi înalte.

5. Controlul cantității și calității Serviciilor prestate

Prestatorul este obligat de a efectua pe parcursul îndeplinirii Serviciilor, controale ale calității cel puțin o dată în lună, cu scopul de a constata corespunderea lucrului practic desfășurat cu cerințele stabilite conform Caietului de sarcini și normelor legislației în vigoare, inclusiv prin contrapunerea informațiilor din *Registrele zilnice de evidență a lucrătorilor Prestatorului care au prestat Serviciile de curățenie în subdiviziunile IP CBI*.

Beneficiarul își rezervă dreptul de a efectua controale ale produselor utilizate în îndeplinirea serviciului de curățenie-dezinfectare; produsele vor trebui să corespundă specificărilor stabilite în prezentul Contract.

Beneficiarul va efectua cu propriul personal împuternicit controlul de verificare al calității și cantităților de Servicii prestate, cu lucrătorul Prestatorului și/sau cu persoana responsabilă a Prestatorului și în conformitate cu prevederile Contractului.

Rezultatul controalelor va fi considerat obligatoriu pentru ambele părți, iar dacă se va depista necorespunderea Serviciilor față de cerințele prescrise, IP CBI va putea solicita ca Serviciile să fie repetate, fără costuri suplimentare din partea Beneficiarului.

Prestarea Serviciilor se consideră efectuată corespunzător în momentul în care sunt acceptate de către Beneficiar din punct de vedere al calității și cantității Serviciilor de fapt prestate. Omiterea, excluderea la propria decizie a unor suprafețe din lista de prestare a Serviciilor de către lucrătorul Prestatorului, chiar și dacă este prezent la serviciu, prestarea neglijentă și necalitativă sau prestarea cantitativă redusă a serviciilor se prezumă ca neexecutare a serviciilor solicitate de Beneficiar la data și localul concret și nu poate fi inclusă pentru facturare în ziua concretă. În acest caz, faptul depistat de către reprezentantul Beneficiarului se notifică Prestatorului.

Părțile confirmă interesul Beneficiarului în atingerea performanțelor admisibile (servicii prestate la timp, calitativ și în volum deplin) la prestarea serviciilor care constituie obiect al Contractului, precum și dreptul Beneficiarului de a declara unilateral rezoluțiunea Contractului, în cazul în care nu sunt atinse performanțele admisibile.

Cerințele obligatorii suplimentare

pentru prestarea Serviciilor de curățenie a edificiilor

1. În oficiile administrative a subdiviziunilor structurale ale IP CBI curățenia se face conform graficului întocmit și coordonat cu conducătorul fiecărei subdiviziuni.
2. Tehnica și inventarul utilizat este de nivel tehnic specializat confirmat prin declarație pe proprie răspundere.
3. Deșeurile menajere se înlătură din încăperi la fiecare curățenie, în saci speciali.

4. Prestatorul se obligă să asigure cu utilaj.
5. Prestatorul folosește pentru prestarea serviciilor detergenți, dezinfectanți însoțiți de aviz sanitar și certificat de conformitate care urmează a fi utilizate în conformitate cu prescripțiile producătorului.
6. Prestatorul va lua toate măsurile necesare pentru ca serviciile de curățenie să nu afecteze desfășurarea în bune condiții a activității Beneficiarului.
7. Prestatorul este responsabil pentru administrarea, controlul și acțiunile personalului său.
8. Prestatorul răspunde și suportă riscul și eventuale pagube produse ca urmare a activității sale.
9. Prestatorul este obligat să ia măsurile corespunzătoare și este responsabil în vederea prevenirii riscurilor profesionale, protecția sănătății și securității personalului angajat, informării și instruirii acestora în domeniul securității și sănătății în muncă, eliminării factorilor de risc și accidente, în conformitate cu legislația în vigoare și control medical periodic a tuturor personal angajat.
10. Beneficiarul își rezervă dreptul de a modifica programul de lucru în caz de necesitate, programul de lucru nu va depăși 8 ore pe zi.
11. În perioada când se desfășoară reparație în clădirile IP CBI, se efectuează strângerea și evacuarea gunoiului, curățarea podelelor.
12. Asigurarea la intrare în toate incintele IP CBI, inclusiv or. Chișinău (o dată pe săptămână) cu covorașe absorbante praf (85x150 cm, 115x200 cm) la solicitare.

Ordinea primirii Actelor de prestare a serviciilor (cu descifrările detaliate) și facturilor fiscale:

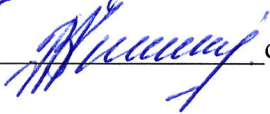
În decurs de primele 5 (cinci) zile lucrătoare ale lunii în curs, Prestatorul prezintă Beneficiarului **actele de recepție a serviciilor pentru fiecare loc (adresa)** semnate de conducătorii subdiviziunilor teritoriale, **actul centralizat de prestare a Serviciilor și facturile fiscale** pentru toate serviciile prestate în luna precedentă.

6. Documente obligatorii la depunerea ofertei: conform pct. 16 din Anunțul de participare.

7. Documente obligatorii la evaluarea ofertelor: conform pct. 16 din Anunțul de participare.

Serviciile de curățenie vor fi prestate pe tot parcursul anului 2026, începând cu luna ianuarie – decembrie 2026, conform cerințelor stipulate în Caietului de sarcini.

Executor :  d-nul Gheorghe CIOBANU

Coordonat :  d-na Nadejda COCIERU

Conducătorul grupului de lucru

Radu CHILARU