

CAIET DE SARCINI

Denumirea achiziției: Modernizare 22 camere la Hotel Tusnad

Cod CPV 45453100 - 8 - Lucrari de renovare camere

Tipul achiziției: execuție lucrări

Sursa de finanțare: Bugetul propriu

1. OBIECTUL ACHIZIȚIEI

Lucrări de renovare ale camerelor 206,207,208,209,210,211,212, 306,307,308,309,310, 404,405,406,407,408, 503,504,505,506 de la Hotel Tusnad

Nota: Articolele cotate vor cuprinde toate operatiile necesare efectuării lucrărilor - procurări materiale, preparări, transporturi, prelucrări punere în operă, utilaje și echipamente de lucru

Datele tehnice ale materialelor și produselor:

Arhitectură:

- desfacerea placajelor existente
- demontare mocheta existenta
- demolare perete despartitor camera/baie,
- demontarea usilor existente
- sapa autonivelare camera
- placaj faianta, gresie baie conform modelului din camerele etalon
- perete gipscarton
- vopsitorii pereți si tavane în două straturi
- gleturie aplicat pe tencuială
- montare usa MDF identic cu cele existente în camerele etalon
- baghete ornamentale, identice cu cele existente în camera etalon
- usa de vizitare
- plasă fibră de sticlă
- transportul molozei până la o firmă autorizată pentru preluarea acestuia
- în camerele Junior Suite, faianța și gresia se asigură de Achizitor, la aceste poziții se ofertează doar manopera și materialele accesorii

Instalații sanitare

- demontare tevi și soclu
 - demontare robinet
 - demontare oglinzi si etajere
 - demontare vas WC si rezervor WC
 - demontare baterie
 - demontare baterie duș, cadă, demontare cadă
 - demontare sifon pardosea
 - montare teava 20, 25,
 - robinet trecere cu ventil D1/2, D 3/8 toll
 - robinet coltar
 - baterie dus, suport dus similar cu modelul din camera etalon
 - rigola cu grătar
 - cabina dus similar cu camerele etalon
 - vas wc suspendat , capc ws, rezervor WC ingropat
 - racord flexibil WC
 - lavoar din porțelan
-

- baterie amestecătoare
- sifon lavoar
- ventil scurgere
- suport pentru hârtie
- cuier
- Suport perie wc
- Etajera montată pe perete
- oglină baie similar cu cele din camerele etalon
- portprosop
- usita de acces
- izolare conducte

Instalații termice

- demonstrare tevi si radiator
- robinet trecere $\frac{3}{4}$
- teava cupru 15, 18, 22, 28
- radiator similar cu cele din camerele etalon
- robinet radiator cu cap termostat
- robinet radiator retur
- element se sustinere radiator

Instalații electrice

- tub de protectie din material plastic , montat, îngropat
- doză ramificație
- conductor de cupru izolat și introdus în tuburi
- cablu pentru energie electrică de la tablou
- cablu coaxial în tuburi
- cablu pentru instalații electrice de comandă
- aparatur de comutare semnalizare (intrerup, priză, buton) <25A
- aplică idenric cu cele din camerele etalon
- spot luminos
- tablou electric pe schelet metalic
- economizor pentru întreruperea energiei electrice în cameră (cu excepția prizei pentru minibar)

Prezentele specificații, stabilesc condițiile tehnice și de calitate, minimale pentru lucrările propuse a se executa. Orice abatere de la camerele etalon pot fi făcute doar cu acordul scris al beneficiarului

Prezentul caiet de sarcini stabilește condițiile tehnice si de calitate minimale pentru executarea lucrărilor de renovare.

2. PREGĂTIREA SUPRAFEȚELOR

Pregătirea suprafețelor în vederea igienizării acestora prin vopsire cu vopsea lavabilă constă în repararea fisurilor și a desprinderilor astfel încât după remedieri, suprafețele suport să fie plane și netede.

Materialele folosite la reparații, igienizare trebuie sa fie conforme cu lucrările ce urmează

a fi executate.

Execuția lucrărilor se va face respectând normativele tehnice în vigoare privind pregătirea, aplicarea și finisarea suprafețelor de prelucrat.

Refacerea suprafețelor finisate neted se va face prin chituirea sau șpăcluirea cu materiale specifice. După uscarea porțiunilor, suprafața se șlefuieste cu hârtie de șlefuit (în cazul pereților, începând de la partea superioară spre parte inferioară) după care se curăță de praf cu perii sau bidinele curate și uscate.

După terminare, suprafața stratului suport trebuie să fie netedă și să nu prezinte abateri de la planeitate mai mari de 1mm la dreptarul de 2m. Suprafețele trebuie să fie uniforme să nu aibă denivelări, ondulații, fisuri, împușcături. Muchiile de racordare a pereților cu tavanele, colțurile, canturile ferestrelor și ușilor trebuie să fie drepte și perfect verticale sau orizontale, în funcție de caz respectând profilul inițial. Înainte de a se începe lucrările de vopsitorie suprafețele trebuie să aibă minim calitatea celor la care au fost proiectate inițial.

3. EXECUȚIA VOPSITORIILOR

Înainte de începerea lucrărilor de vopsitorie se va verifica dacă suprafețele suport au atins umiditatea de regim 3% pentru suprafețele tencuite și 8% pentru cele gletuite. Se interzice folosirea vopselurilor cu termenul de utilizare depășit. În prealabil, se face verificarea și rectificarea eventuală a stratului suport. Vopsitoria cu vopsea lavabilă se realizează, aplicând vopseaua manual în două/trei straturi. Executarea manuală a vopsitoriei se realizează cu unelte specifice, conforme operației desfășurate.

Specificații privind execuția: Vopsitoria se realizează în următoarea ordine:

- amorsă sau grund
- vopsea lavabilă, aplicată în funcție de specificațiile tehnice ale producătorului acestuia, în numărul de straturi necesar obținerii unei nuanțe clare, intense și acoperitor pentru toată suprafața prelucrată. Înainte de aplicarea unui strat trebuie ca stratul precedent să fie bine uscat.

Materialele utilizate la executarea vopsitoriilor vor avea caracteristicile tehnice conform standardelor și normelor admise în România.

4. MATERIALELE SI UTILITĂȚILE

Toate materialele și produsele puse în operă trebuie să conțină certificat de garanție, manual exploatare, certificat de conformitate.

Materialele utilizate la executarea reparațiilor și vopsitoriilor vor avea caracteristicile tehnice conform standardelor și normelor admise în România.

Utilitățile necesare pentru execuția lucrării, respectiv apa și energia electrică, vor fi puse la dispoziție de către beneficiar din rețelele proprii și se vor regăsi cu costuri 0 lei în devizul ofertă.

Cantitățile necesare vor fi stabilite și oferite de Ofertant după antemasuratorile făcute în camerele etalon și acestea nu pot fi depășite.

5. LIVRAREA, TRANSPORTUL, MANIPULAREA SI DEPOZITAREA MATERIALELOR

Materialele livrate vor fi însoțite de certificatul de calitate / conformitate și de cel de garanție.

Executantul trebuie să-și organizeze în așa fel transportul, depozitarea și manipularea materialelor și produselor astfel încât să elimine posibilitatea degradării acestora, astfel că, în momentul punerii lor în operă, acestea să corespundă condițiilor de calitate impuse atât

prin caietul de sarcini, cât și prin normativele în vigoare.

6. ECHIPAMENTE, UNELTE, PERSONAL

Pentru executarea tuturor categoriilor de lucrări (tencuire, reparații, vopsitorii) se vor utiliza unelte și echipamente profesionale. Pentru executarea lucrărilor, executantul va utiliza personal de specialitate, abilitat pentru fiecare categorie de lucrări (tencuire, reparații, vopsitorii). În cadrul ofertei, acesta va prezenta explicit numărul de personal alocat.

7. CONDIȚII DE CALITATE ȘI VERIFICAREA LUCRĂRILOR

Pe parcursul execuției lucrărilor se verifică în mod special de către achizitor:

- îndeplinirea condițiilor de calitate a suprafețelor suport;
- calitatea principalelor materiale introduse în execuție conform standardelor și normelor interne de fabricație;
- recepția lucrărilor se va face după uscarea perfectă a acestora, dar nu mai devreme de 48 de ore de la finalizare;
- eventualele lucrări care nu respectă condițiile prevăzute în caietul de sarcini sau condițiile de calitate vor fi refăcute sau remediate.

Verificarea zugrăvelilor se va face prin:

- examinarea aderenței zugrăvelilor de stratul suport: o zugrăveală de calitate nu trebuie să se ia pe palmă la o frecare ușoară.

Verificarea vopsitoriilor se va face prin:

- examinarea vizuală a suprafețelor, urmărindu-se: aspectul general (aceiași ton de culoare pe întreaga suprafață, același aspect mat sau lucios pe întreaga suprafață, fără pete, desprinderi, cute, proeminențe/planeitate, scurgeri, umflături, aglomerări de coloranți, fără neregularități din chituiră sau șlefuire, etc)
- verificarea tehnologiei de pregătire a suprafețelor pentru vopsire (curățirea, șlefuirea, chituiră rosturilor, etc) ce se face prin sondaj, îndepărtându-se cu grijă, în locuri mai dosite, vopseaua până la stratul suport;

Verificarea vopsitoriilor

- Examinarea vizuală a suprafețelor (aceiași ton de culoare, același aspect mat sau lucios pe întreaga suprafață, fără pete, bășici, umflături, scurgeri, neregularități)

8. DURABILITATE. ÎNTREȚINERE

Materialele utilizate trebuie să prezinte o bună stabilitate în timp. Întreținerea acestora pe durata utilizării trebuie să fie posibilă prin măsuri obișnuite. Suprafețele interioare vor putea fi curățate ușor cu detergenți neutri.

9. SIGURANȚA UTILIZATORILOR

Materialele utilizate trebuie să asigure respectarea criteriilor și condițiilor de siguranță în exploatare prevăzute de normativele în vigoare la nivel național privind siguranța în construcții, sănătatea oamenilor, protecția mediului.

10. PRECIZĂRI SUPLIMENTARE

Executantul are obligația să asigure toate mijlocele tehnice necesare desfășurării eficiente și în siguranță a tuturor lucrărilor contractate.

Lucrările cu disconfort zgomot ridicat vor fi realizate între orele 09.00-13.00

La sfârșitul fiecărei zile de lucru executantul are obligația de a elibera spațiile de lucru de moloz și de a depozita adecvat materialele și echipamentele. Evacuarea deșeurilor din clădire și incinta acesteia intră în sarcina executantului.

Garanția lucrării va fi de 2 ani.

Se va solicita garanție de bună execuție în cuantum de 5% din valoarea contractului fără TVA. Lucrările suplimentare constatate/apărute pe parcursul derulării ce nu au putut fi prevăzute înaintea începerii lucrărilor, se vor executa numai după o aprobare prealabilă, perfectarea documentelor necesare și alocarea bugetului corespunzător derulării acestora.

Daunele/deteriorările apărute în timpul operațiunilor de mutare din vina personalului angajat de Prestator vor fi remediate de acesta pe propria cheltuială. În urma remedierii defectului, predarea spațiului în stare corespunzătoare se face către *comisia de recepție* pe bază de proces-verbal.

Niciun echipament nu va fi achiziționat în numele Autorității Contractante ca parte a acestui contract de servicii sau transferat Autorității Contractante la sfârșitul acestui contract. Prestatorul trebuie să dispună de propriul echipament necesar pentru buna derulare a acestui contract.

11. MĂSURI DE SECURITATE ȘI SĂNĂTATE ÎN MUNCĂ, PREVENIREA ȘI STINGEREA INCENDIILOR ȘI PROTECȚIA MEDIULUI

Pe toată durata realizării lucrării executantul trebuie să respecte obligațiile generale ce îi revin în conformitate cu prevederile din legislația națională privind securitatea și sănătatea muncii. 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.

12. MODUL DE PREZENTARE A PROPUNERII TEHNICE

Oferta tehnică 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 să reiasă necesarul de timp și perioada de indisponibilizare a camerelor nerenovate aflate în aripa și etajele afectate;
- 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.

13. CONȚINUTUL OFERTEI FINANCIARE

Ofertantul va întocmi oferta tehnico-economică (devizul ofertă) ținând cont de cantitățile pe categorii de lucrări estimate de către autoritatea contractantă și luând în considerare toate operațiunile care intervin în procesul tehnologic de execuție al lucrărilor.

În componența devizului ofertă vor intra următoarele formulare/centralizatoare>

- CENTRALIZATORUL cheltuielilor pe tipul de cameră
- Deviz pe categorii de lucrări, pe tip de cameră (4 tipuri de cameră Standard->Superior, Standard->Junior Suite, StandardPlus-etj 5- -> Superior, StandardPlus-etj 5- -> Junior Suite)

Ofertantul va evidenția, prin completarea formularelor corespunzătoare următoarele:

- Valoarea totală a lucrării ce urmează a fi executată, exprimată în lei, inclusiv taxepe valoare adăugată care va fi evidențiată distinct;
- Valoarea devizului aferent inclusiv prețul unitar pentru fiecare categorie de lucrări, respectiv tencuieli, reparații, zugrăveli lavabile;
- Valoarea consumurilor totale de resurse materiale;
- Valoarea consumurilor totale privind transporturile

În prețuri se vor considera de asemenea incluse toate cheltuielile directe și cheltuielile legate de transport, aprovizionare, manipulare, cheltuielile indirecte, taxele, impozitele, considerate ca obligații legale ale contractanților, profilul și alte asemenea.

14. PRECIZĂRI SUPLIMENTARE

Eventualele lucrări suplimentare descoperite în timpul execuției contractului se vor comunica beneficiarului pentru cuprinderea lor în baza unui act adițional la contractul de execuție.

Eventualele derogări sau modificări ale devizului ofertă considerate necesare pentru finalizarea în bune condiții calitative și cantitative a lucrărilor, se vor putea efectua numai în baza notelor de șantier întocmite de beneficiar la propunerea executantului.

Ofertanții sunt îndreptățiți să viziteze camerele etalon, să facă antemăsurători înainte de a depune oferta.

15. PERIOADA DE EXECUȚIE

Termenul de execuție și predare a lucrării:

70 de zile din data de 13.01.2025.

16. TERMEN DEPUNERE OFERTE:

16 decembrie. Ofertele se depun pe mail pe adresa tusnad@tusnad.ro

17. Criteriul de atribuire:

- 50% prețul ofertat
- 30% similitudinea produselor, materialelor folosite cu cele de la camerele etalon (camera 410 și 314)
- 10% organizare de șantier astfel încât camerele nerenovate dar aflate la același nivel și aripă cu cele renovate să fie utilizabile (pentru fiecare săptămână de indispoibilizare se deduce un punct);
- 10% experiență în lucrări similare in domeniul hotelier în ultimii 5 ani

Date de contact pentru clarificări și programare pentru vizita în fața locului: 0722686181

DIRECTOR GENERAL

Molnar Akos

Manager Investitii .

Dobos Szilveszter
