



Nr.Înregistrare SEPSIIPAR SRL: 219/17.11.2021

## C A I E T D E S A R C I N I

privind

**achiziționarea serviciului de pază și protecție,  
începând cu data 01.12.2021 până la data 01.12.2024**

**I. Obiectul acordului-cadru:** Prestare Servicii de pază și protecție pentru obiectivele Parcului Industrial Sfântu Gheorghe.

**II. Descrierea serviciului:** Societatea SEPSIIPAR SRL va demara procedura de achiziționare a serviciului de pază și **protecție** cu personal specializat, pentru paza obiectivelor, bunurilor și valorilor respectiv pentru protecția persoanelor la următoarele obiective în felul următor:

- La sediul Parcului Industrial situat la Cartierul Câmpul Frumos nr.5, astfel: Parcul industrial dispune de trei clădiri: o clădire de birouri de P + 2 cu suprafața utilă de 1.744 m<sup>2</sup>, o hală de confecționat decoruri cu o suprafață de 1068 m<sup>2</sup>, și Atelier cu suprafața de 369 m<sup>2</sup>, construcții (fostele grajduri Zoocomp), infrastructură de drumuri și utilități respectiv terenuri în suprafață totală de 28,79 ha

Dispozitivul de pază al obiectivului este format dintr-un post permanent, acoperit cu un agent de securitate, după cum urmează:

- **1 post permanent, 7 zile/ săptămână**, asigurat în mod permanent între orele **07<sup>00</sup> - 07<sup>00</sup>**, este amplasat în incinta obiectivului fiind acoperit cu un agent de securitate, care efectuează serviciul în post mobil, în ture de **24/72** ore.
- Postul permanent este asigurat în timpul programului cu publicul în cadrul Parcului Industrial
- Agentul de securitate monitorizează camerele de supraveghere de la postul asigurat la parter al obiectivului, asigurându-se totodată că la nici un etaj nu se află nimeni și sistemul de alarmare este activat.
- Agentul de securitate efectuează patrule periodice cu mașina în zona asfaltată a Parcului Industrial astfel:
  - luni-vineri între orele 08-17: minim din 3 în 3 ore
  - luni-vineri între orele 17-08, weekenduri și sărbători legale: minim din 2 în 2 ore
- La nevoie agentul de securitate solicită sprijinul echipei mobile de intervenție.



Totalul de ore prestate la obiectivele sus-menționate pentru o perioadă de 36 luni de zile : **26.280 ore.**

**Durata acordului cadru** este de 36 luni, începând cu data de 01.12.2021 până la **01.12.2024.**

### **III. Cerințe obligatorii impuse pentru activitatea de pază și control acces**

Paza va fi asigurată de către o Societate specializată în serviciul de pază și protecție. Acestea trebuie să fie constituite și să funcționeze potrivit legislației în vigoare (Legea 333/2003, cu modificările și completările ulterioare, HG 301/2012 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii 333/2003, cu modificările și completările ulterioare), având ca obiect de activitate paza obiectivelor, bunurilor sau valorilor, precum și protecția umană.

Prestatorul trebuie să asigure paza obiectivelor, a bunurilor și valorilor primite în pază, conform proceselor-verbale de predare-primire și să asigure integritatea acestora.

Prestatorul trebuie să dețină și să prezintă Licența pentru desfășurarea activităților de pază, emisă de Ministerul Administrației și Internelor, conform Legii 333/2003, valabilă la data deschiderii ofertelor.

Respectarea prevederilor legale a normelor de protecția muncii, PSI și protecția mediului

Firma prestatoare trebuie să facă dovada unei stabilități financiare pe ultimii trei ani; să dispună permanent de personal necesar și mijloace pentru dotarea posturilor;

### **IV. Obligații minimale ale agenților de pază și protecție:**

- să asigure paza și apărarea integrității tuturor bunurilor și valorilor aflate în interiorul obiectivului, control acces și monitorizarea în sistem video (în locațiile în care există sistem de supraveghere în funcțiune), ordinea și liniștea în incinta obiectivelor precum și siguranța personalului angajat;
- să poarte permanent, în timpul serviciului, uniforma aprobată prin ROF, ecuson cu însemnele firmei, tomfă, lanternă, spray cu gaze iritant-lacrimogen, mijloc de comunicare-telefon, mijloacele de autoapărare, s.a. menționate în planul de pază aprobat, așa cum sunt prevăzute în Regulamentul de Organizare și Functionare avizat de către organele de poliție competente;
- să cunoască în amănunțime obiectivul și particularitățile sale;



- să cunoască limba maghiară și română;
- să permită accesul persoanelor în obiectiv, numai în conformitate cu reglementările legale și cu dispozițiile interne;
- să-și înștiințeze de îndată șefii ierarhici despre producerea oricărui eveniment în timpul exercitării serviciului și despre măsurile luate, acestea fiind aduse în regim de urgență la cunoștința factorilor de conducere a obiectivului;
- să sesizeze de îndată poliția despre faptele de natură să prejudicieze patrimoniul unității, să asigure locul faptei (conservarea urmelor) și să dea concursul la prinderea infractorilor și recuperarea bunurilor și valorilor;
- să raporteze în permanență factorilor cărora le este subordonat evenimentele legate de îndeplinirea obligațiilor de serviciu;
- să păstreze confidențialitatea deplină în legătură cu activitatea sa și cu datele și informațiile la care are acces în legătură cu obiectivul Achizitorului;
- să nu părăsească sub nici un motiv postului, decât în condiții strict prevăzute pentru aceasta, prevăzute în planul de pază;
- să respecte întocmai regulile interne specifice obiectivului pe care îl deservește;
- să desfășoare activitatea pentru care a fost angajat cu maximă discreție, cu profesionalism și cu respect pentru Achizitor, angajații și clienții acestuia;
- să coopereze în permanență cu factorii desemnați de conducerea Achizitorului în scopul unei bune desfășurări a activității de pază și protecție;
- să răspundă pentru prejudiciile cauzate Achizitorului din culpa sa, în calitate de comitent pentru prepusul sau, în strictă conformitate cu legea și alte acte juridice întocmite pentru realizarea acestei răspunderi;
- să legitimeze toate persoanele care intră în instituție;
- să conducă un registru cu numele și prenumele persoanelor care au intrat în unitate;
- să conducă un registru cu numărul de înmatriculare al autovehiculelor care au intrat în unitate;
- se va evidenția toate evenimentele care se întâmplă în unitate;
- să asigure în măsura posibilităților, servicii suplimentare la solicitarea expresă a Achizitorului;
- să verifice la terminarea programului sistemul de închidere: ferestre, uși birouri, magazine;

## **V. Obligații minimale ale prestatorului:**

- prestatorul va deține licența de funcționare emisă de Ministerul Administrației și Internelor;
- să presteze serviciile cu profesionalism și cu promptitudine;



- să asigure personal care cunoaște limba maghiară și română;
- este obligat să respecte condițiile impuse de legislația în vigoare privind paza și protecția unității, protecția muncii, prevenirea și stingerea incendiilor precum și protecția mediului;
- să execute serviciile de pază numai cu agenți atestați conform prevederilor Legii nr. 333/2003, cu modificările și completările ulterioare;
- locul de dispunere a posturilor de pază, consemnul general și consemnele particulare ale posturilor, itinerarul de deplasare, precum și modul de acțiune pentru intervenție la posturi vor fi stabilite de Achizitor cu reprezentantul Prestatorului, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare, fiind stipulate în planul de pază și intervenție;
- să ia în primire pe bază de proces verbal, să întrețină și să mențină în stare de funcționare bunurile și utilitățile aferente, pentru a fi folosite exclusiv în executarea serviciului de pază și intervenție, în condițiile actelor normative în vigoare;
- să înlocuiască personalul indisponibil sau cel cărui a se retrage autorizația de acces, cu personal autorizat, în acest sens Prestatorul va avea o rezervă de personal autorizat cu care execută serviciul de pază;
- să asigure conformitatea serviciilor prestate cu prevederile Regulamentului de ordine interioară;
- să adopte, neîntârziat, toate măsurile necesare în cazul tentativelor de furt sau al actelor de violență în incinta obiectivului, la nevoie procedându-se la imobilizarea, identificarea, reținerea vinovaților și predarea acestora organelor de poliție competente pe baza întocmirii unui proces verbal de constatare;
- să adopte măsurile necesare pentru prevenirea și/sau stoparea fenomenelor de panică, în cazul unor situații de forță majoră (inundații, cutremure, întreruperea alimentării cu energie electrică, etc.) sau în cazuri fortuite (avarii produse la instalații, la rețele electrice sau telefonice, incendii, acumulări/emisii de gaze etc.) și adoptarea măsurilor ce se impun în astfel de situații pentru salvarea persoanelor și a bunurilor/valorilor și pentru reducerea la minim a consecințelor periculoase;
- să verifice, zilnic, pe fiecare tură, prin șeful de obiectiv, următoarele:
  - prezența personalului la toate posturile și să ia măsuri de completare a personalului lipsă, în cazul în care se constată astfel de situații,
  - starea fizică a personalului (oboseală, boală, stare de ebrietate, etc.),
  - existența pe fiecare post de pază a documentelor care stabilesc modul de organizare și dotare a postului, modul de acțiune în diferite situații, listele cu personalul autorității contractante și ale Prestatorului care trebuie contactat în cazul producerii unui eveniment sau alte situații deosebite și numerele de telefon la care pot fi contactați,
  - starea fizică a incintelor păzite, orice deteriorare a stării fizice a acestora va fi sesizată imediat personalul autorizat.



- să procedeze la înlocuirea agentului/agenților de securitate, pentru care Achizitorul constată că nu efectuează corespunzător prestarea de serviciilor de pază și pe care Achizitorul îl reclamă, în termen de 24 de ore de la data atenționării. În cazul abaterilor grave, înlocuirea agentului de securitate se va realiza cu maximă celeritate;
- să depună diligențele necesare pentru asigurarea unei ținute morale și a unui comportament civilizată din partea agenților săi în raporturile acestora cu reprezentanții Achizitorului și cu salariații și partenerii acestuia. Orice abatere a conduitei acestora de la normele unui comportament civilizată și bazat pe principii legale și morale va trebui sesizată prompt, de către reprezentantul /reprezentanții legal(i) autorizat(i) al(ai) Achizitorului pentru efectuarea controlului activității de pază și intervenție, conducerii Prestatorului, în scopul adoptării, de către acesta din urmă, a măsurilor corective corespunzătoare;
- să prezinte reprezentantului legal al Achizitorului și persoanelor autorizate de acesta, următoarele: un tabel cu numele și datele de identificare ale întregului personal desemnat să asigure paza, protecția și intervenția, în termen de 3 (trei) zile lucrătoare de la semnarea contractului și să actualizeze aceste informații ori de câte ori va apărea necesitatea, în maximum 3 (trei) zile lucrătoare de la data producerii modificării;
- copii după atestatele profesionale și cazierul persoanelor desemnate să asigure paza, protecția și intervenția la imobilele/obiectivele specificate mai sus, la semnarea contractului, dar nu mai târziu de 5 zile lucrătoare de la semnarea contractului. Aceste informații vor fi actualizate ori de câte ori este necesar, la înlocuirea personalului;
- Prestatorul este deplin răspunzător atât pentru siguranța tuturor operațiunilor și metodelor de prestare utilizate, cât și pentru atestarea / calificarea personalului folosit, pe toată durata contractului;
- în cazul în care controalele organelor abilitate vor sesiza abateri/neregularități de orice natură, în desfășurarea activității, ca urmare a deficiențelor sistemului și dispozitivului de pază, protecție și intervenție, la oricare din obiectivele/posturile de pază ale autorității contractante, în perioada de valabilitate a contractului, Prestatorul va suporta sancțiunile aplicate în urma constatărilor efectuate; în situația în care Prestatorul este sancționat în mod repetat (de cel mult două ori în cursul derulării contractului), Autoritatea Contractantă va denunța unilateral contractul, prin simpla informare scrisă a Prestatorului în termen de maximum 15 zile de la constatare, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești competente;
- în situațiile sustragerilor de bunuri din oricare dintre imobilele autorității contractante supuse prestației (obiectivele pazei) prejudiciul va fi recuperat de la prestator;
- Prestatorul - prin reprezentanții săi/persoane autorizate - are obligația, să consilieze Autoritatea Contractantă, din proprie inițiativă sau la cererea acesteia, în termen de 5 zile lucrătoare de la solicitare, în elaborarea/actualizarea și depunerea unui Plan de pază bine fundamentat, pertinent, în vederea avizării de către organele abilitate. Consilierea



reprezintă o obligație ce decurge din serviciile de pază, protecție și intervenție asumate, în favoarea autorității contractante și este inclusă în prețul contractului;

- să asigure, pentru efectuarea prestației de pază, protecție și intervenție, personal de specialitate (agenții de securitate) avizat de organele de poliție, atestat profesional angajat, salarizat, instruit, echipat și dotat corespunzător legislației în vigoare aplicabile în România pentru activitatea prestată și cerințelor din prezentul caiet de sarcini;

- să asigure, pe toată durata contractului, pentru personalul implicat în efectuarea prestației de pază, protecție și intervenție (agenții de securitate), toate categoriile de instructaje (profesionale, SSM, PSI etc.), la termenele legale, astfel încât personalul implicat în efectuarea prestației să fie instruit, să posede cunoștințele și deprinderile necesare activității pe care o va desfășura. Instruirea personalului de pază precum și răspunderea care incumbă din nerespectarea prevederilor legale revin în sarcina exclusivă a Prestatorului;

- să asigure personalului implicat în prestarea serviciilor de pază, protecție și intervenție (agenții de securitate) următoarele accesorii obligatorii (echipamentul de lucru și dotarea tehnică a agenților de securitate conform normelor sale interne și legislației în vigoare), necesare pentru desfășurarea activității: costumul convenit, ecuson cu însemnele firmei, tomfă, lanterna, pulverizator (spray) cu gaze iritant - lacrimogene, un mijloc de comunicare - telefon mobil sau aparat de emisie-recepție;

- asigurarea în sistem de asigurări a riscului ;

- Prestatorul este responsabil pentru asigurarea controlului și sprijinirea agenților din postul/posturile fixe și mobile, organizarea și prestarea neîntreruptă a unei activități de dispecerat și menținerea permanentă a legăturii, prin aparate de telefonie mobilă și/sau prin aparate radio de emisie – recepție, între: reprezentanții Prestatorului cu funcții de conducere sau de coordonare în organizarea și desfășurarea activității și agenții aflați în dispozitivele Achizitorului, precum și între agenții aflați în tură, în dispozitive;

- în cazul unor evenimente, Prestatorul (reprezentanții sau după caz prepușii săi) va garanta comunicarea, atât de către șeful/coordonatorul obiectivului de pază, cât și de către dispeceratul său, a informațiilor necesare către reprezentanții autorizați ai Achizitorului, precum și realizarea intervențiilor necesare;

- să asigure intervenția rapidă, cu echipaje specializate, la solicitarea Achizitorului sau a oricărui agent aflat în post, în scopul rezolvării unor situații de criză ivite la una sau alta dintre locațiile Achizitorului. Prestatorul va asigura un echipaj mobil de intervenție, dotat cu autoturism, echipat conform legii, în termen de **maximum 10 minute** de la solicitare; În măsura în care este necesar, se anunță poliția.

- să informeze reprezentanții Achizitorului și să adopte primele măsuri pentru limitarea consecințelor evenimentului, în caz de avarii produse la instalații, conducte sau rezervoare de apă, la rețelele electrice sau telefonice, precum și în orice alte împrejurări care sunt de natură să producă pagube;



- în caz de incendii, adoptarea de măsuri de stingere și de salvare a persoanelor, a bunurilor și a valorilor, să sesizeze pompierii, și să anunțe conducerea Achizitorului, poliția și organele competente, conform prevederilor legale aplicabile;
- să adopte primele măsuri pentru salvarea persoanelor și de evacuare a bunurilor în caz de dezastre;
- Având în vedere că intrarea principală și secundară al clădiri administrative nu este dotată cu camere de supraveghere, este necesar instalarea camerelor de supraveghere (4-5 buc. de camere) respectiv sistemului de monitorizare, pe cheltuiala prestatorului.
- Pentru asigurarea serviciului de pază și protecție respectiv pentru patrulare, prestatorul este obligat să pună la dispoziția agențiilor de pază o **mașină înregistrată pe numele operatorului economic** care va fi permanent în incinta Parcului Industrial;
- prestatorul este obligat să închirieze biroul administrativ pentru supraveghere cu o suprafață de 36,15 mp situată la parter nr.3, la valoarea stabilită în Regulamentul de funcționare a Parcului Industrial, respectiv plata utilităților aferente, conform "Regulamentului privind determinarea cheltuielilor în sistem paușal a utilităților în Clădirea Principală a Parcului Industrial Sfântu Gheorghe".Regulamentele sus menționate se pot descărca de pe site-ul societății : [www.sepsipark.ro](http://www.sepsipark.ro);
- să plătească, lunar, facturile emise de către Beneficiar, privind chiria și utilitățile aferente lunii respective, conform tarifelor și termenelor stabilite în Regulamentele sus menționate.

## VI. Obligațiile beneficiarului;

- să aducă la cunoștința Prestatorului prevederile Regulamentului de Ordine Interioară sau Deciziile interne referitoare la accesul și circulația în locațiile menționate mai sus sau cele cu privire la organizarea activității de pază și PSI;
- punerea la dispoziția Prestatorului a tuturor informațiilor disponibile pentru obținerea rezultatelor așteptate, cum ar fi: date de intrare, raportări, situații specifice, evaluarea de risc la securitate fizică și planul de pază precum și reglementările interne, procedurile și instrucțiunile de lucru care au legătură cu buna îndeplinire a sarcinilor și atribuțiilor serviciilor de pază;
- asigurarea accesul la toalete pentru personalul implicat în activități de pază;
- asigurarea tuturor resurselor care sunt în sarcina sa pentru buna derulare a Contractului;
- să notifice prompt, conducerii Prestatorului, orice schimbare în planuri sau consemnele stabilite pentru acoperirea obiectului contractului, precum și orice modificare cu privire la orarul de lucru în cadrul locațiilor menționate mai sus;



- în situația sesizărilor de sustrageri de bunuri să pună la dispoziția Prestatorului, în scopul evaluării rapide a prejudiciului, de către societatea de asigurări a Prestatorului, toate documentele contabile din care să rezulte existența bunurilor sustrate în patrimoniul Achizitorului și dovada valorii lor, înaintea producerii evenimentului;
- să plătească, lunar, prețul tuturor serviciilor efectiv și corect prestate, pe baza facturii prezentate de Prestator și acceptate la plată de către Achizitor, conform tarifului stabilit și la termenul prevăzut în prezentul contract;
- beneficiarul va comunica Prestatorului orice nereguli constatate, referitoare la modul de derulare a prezentului Contract sau în legătură cu deficiențele manifestate în exercitarea atribuțiilor profesionale și comportamentul agenților de securitate, în vederea luării măsurilor de remediere. Neregulile constatate cu privire la modul de efectuare a pazei vor fi formulate în scris, în termen de maximum 48 de ore de la constatarea acestora;
- comunicarea regulilor privind accesul și circulația în interiorul obiectivelor;

Beneficiarul are dreptul la renunțarea serviciului de pază la una din obiectivele contractate printr-o notificare adresată în scris, cu cel puțin 15 zile înainte de data de la care se dorește încetarea serviciului de pază.

## VII. Modalități de plată;

Plata se va face în termen de 30 de zile de la primirea facturii de la prestator.

Facturile vor fi însoțite de un centralizator care să cuprindă numărul de ore prestate la fiecare post de pază/agenți de pază și care va fi vizat obligatoriu de către persoana desemnată de unitate din cadrul obiectivului respectiv să urmărească derularea contractului de pază.

## VIII. Prețul acordului-cadru

**Prețul acordului-cadru este ferm.** Acordul-cadru se va încheia cu ofertantul care a oferit prețul cel mai scăzut, pentru o durată de 36 luni. Contractele subsecvente se vor atribui anual în felul următor:

	Perioada	Ore prestate
Contract subsecvent 1	01.12.2021-31.12.2021	744
Contract subsecvent 2	01.01.2022-31.12.2022	8760
Contract subsecvent 3	01.01.2023-31.12.2023	8760
Contract subsecvent 4	01.01.2024-30.11.2023	8016



Prețul contractului va fi ajustat doar în cazul apariției unor modificări legislative cu privire la salariul minim pe economie, acesta suportând o creștere direct proporțională cu creșterea salariului minim pe economie.

## IX. Condiții de participare:

- licența de funcționare emisă de Ministerul Administrației și Internelor (în copie);
- Aviz favorabil pentru funcționarea unui Dispecerat de Monitorizare a Sistemelor de alarma (în conformitate cu art. 53 din Legea 333/2003 coroborat cu art. 90 din HG nr. 301/2012)
- Dovada ca ofertantul poate intervenii cu patrulă avizate în localitatea Sfântu Gheorghe (județul Covasna)
- modelul de acord – cadru, modelul de contract subsecvent semnat cu/fără obiecțiuni;
- Având în vedere prevederile art. 51 din Legea 98/2016 operatorii economici trebuie să indice faptul că la elaborarea ofertei au ținut cont de obligațiile relevante din domeniile mediului, social și al relațiilor de muncă stabilite prin legislația adoptată la nivelul Uniunii Europene, legislația națională, prin acorduri colective sau prin tratatele, convențiile și acordurile internaționale în aceste domenii. Se va solicita prezentarea unei declarații în acest sens;
- declarație pe proprie răspundere privind neîncadrarea în prevederile art. 59, 60, 164, 165, 167 din Legea 98/2016.
- certificat constatator emis de Oficiul Național al Registrului Comerțului din care să rezulte obiectul de activitate al respectivului operator economic, sau în cazul ofertanților străini, documente echivalente emise în țara de rezidență (traducere autorizată);
- cazierul judiciar al operatorului economic așa cum rezultă din certificatul constatator emis de ONRC/actul constitutiv.
- Certificat de atestare fiscală de la bugetul local;
- Certificat de atestare fiscală de la Bugetul de stat;
- copia certificatului de înmatriculare a mașini asigurată de către prestator, care va fi permanent în Parcul Industrial

**Valoarea totală estimată a serviciului este 552.000 lei fără TVA.**