



**MINISTERUL SĂNĂTĂȚII**  
**Serviciul de Ambulanță București –Ilfov**

Str. Mihai Eminescu nr. 226-236, sector 2, București, Cod fiscal 26361041  
Cont: RO75TREZ7025032XXX015576, Trezoreria Statului Sector 2  
Tel. 021.211.64.80 Fax: 021.210.26.76 E-mail: [secretariat@sabif.ro](mailto:secretariat@sabif.ro)  
Operator Prelucrare Date cu Caracter Personal,  
înregistrat sub nr. 35192 și avizat de către ANSPDCP



## **SECȚIUNEA II**

### **Caiet de sarcini**

**Servicii de închiriere a unui imobil/spațiu de birouri necesar desfășurării  
activității Serviciului de Ambulanță București Ilfov**

*Prezentul caiet de sarcini face parte integrantă din documentația de achiziție și constituie ansamblul cerințelor pe baza cărora ofertantul elaborează propunerea tehnică și cea financiară.*

*Acest caiet de sarcini conține indicații privind regulile de bază care trebuie respectate astfel încât potențialii ofertanți să elaboreze propunerea tehnică și financiară corespunzător cu necesitățile autorității contractante.*

***Cerințele impuse prin caietul de sarcini sunt minimale și obligatorii.***

## **I. INFORMAȚII GENERALE DESPRE AUTORITATEA CONTRACTANTA**

Denumirea: Serviciul de Ambulanță București Ilfov  
Sediul: Strada Mihai Eminescu 226, sector 2, București  
Număr de telefon: 021.20.15.110  
Email [secretariat@sabif.ro](mailto:secretariat@sabif.ro), [achizitii@sabif.ro](mailto:achizitii@sabif.ro)

## **II. Obiectul achiziției**

Obiectul contractului îl reprezintă închirierea unui imobil/spațiu de birouri și mentenanța necesară, pentru relocarea temporară a sediului administrativ SABIF, pe perioada de consolidare, reabilitare și extindere a clădirii administrative - dispecerat (corp C1) a Serviciului de Ambulanță București-Ilfov (SABIF) din strada Mihai Eminescu nr. 226-236, sector 2, București.

## **III. Procedura de atribuire**

Procedura de selecție oferte pentru închirierea unui spațiu de birouri și mentenanța necesară. Procedura se desfășoară într-o singură etapă - etapa depunerii ofertei de către ofertanți, ofertă compusă din documentele de calificare, propunerea tehnică, propunerea financiară.

Modalitatea de derulare a ședințelor:

(1) Ședința de deschidere a ofertelor nu este publică. SABIF va transmite procesul-verbal al ședinței de deschidere către toți ofertanții care au depus ofertă în termenul limită.

(2) Ședințele de evaluare nu sunt publice.

## **IV. Criteriul de atribuire**

Oferta cea mai avantajoasă din punct de vedere economic va fi desemnată pe baza criteriului de atribuire "raport calitate-preț".

## **V. Valoarea maximă estimată**

Valoarea estimată a contractului este de: minim 288.000,00 euro + TVA si maxim 345.600,00 euro + TVA.

Valoarea lunară estimată este de: minim 12.000 euro + TVA si maxim 14.400,00 euro + TVA.

Valoarea estimată a contractului este de: minim 1.434.240,00 lei + TVA si maxim 1.721.088,00 lei + TVA.

Valoarea lunară estimată este de: minim 59.760,00 lei + TVA si maxim 71.712,00 lei + TVA.

Curs BNR: 1 euro = 4,98 lei

## VI. Ajustarea prețului contractului

Nu se acceptă ajustarea prețului contractului. Prețul lunar este ferm, și este exprimat în lei.

## VII. Durata contractului

Conform graficului de lucrări al Companiei Nationale de Investiții, consolidarea și reabilitarea clădirii administrative SABIF din strada Mihai Eminescu nr. 226-236, sector 2, București, se va desfășura pe o perioadă de aproximativ 2 ani, începând cu luna septembrie 2022.

Prezentul contract se încheie pe o perioadă de max. 24 luni, până pe data de 01.09.2024, cu posibilitate de prelungire cu maxim 12 luni, până la data de 01.09.2025.

## VII. SPECIFICAȚII MINIME TEHNICE ȘI FUNCȚIONALE

Suprafața totală închiriabilă utilă va fi de minim 1000 mp și maxim 1200 mp, conform secțiunilor desfășurării activității **aceasta reprezentând suprafața maximă pentru care autoritatea contractantă va plăti chirie.**

**Autoritatea contractantă va plăti chirie pentru o suprafață de minim 1000 mp și maxim 1200 mp. Operatorii economici care oferă o suprafață mai mică decât 1000 mp vor fi descalificați.**

Deoarece activitatea administrativă este în strânsă legătură cu activitatea medicală și de dispecerizare, **relocarea birourilor trebuie să fie în proximitatea actualului sediu** din strada Mihai Eminescu nr. 226, Sector 2, București, pentru a nu afecta activitatea serviciului și pentru a fi în strânsă legătură cu echipajele care vor desfășura în continuare activitatea medicală de urgență.

Concret, este necesară o locație ușor accesibilă, **situată pe o rază de maxim 300-450 m în jurul actualului sediu, în zona delimitată de strada Viitorului, bulevardul Dacia, Calea Moșilor și strada Ardeleni.**

Spațiul de birouri ce face obiectul închirierii trebuie să aibă **minim 1000 mp și maxim 1200 mp**, să fie echipat cu dotări și instalații tehnice, utilități, spații, comune, căi de acces și toalete **pentru un număr de aproximativ 70 de angajați.**

Spațiul trebuie să fie compact, iar dacă este dispus pe nivele atunci acestea să fie consecutive. Întreaga locație trebuie să prezinte o stare tehnică foarte bună, atât la interior, cât și la exterior și să nu prezinte risc seismic.

### VII.1. Utilitățile necesare pentru buna desfășurare a activității sunt:

- sistem de încălzire/sistem de climatizare;
- alimentare cu apă, cu contorizare separată;
- alimentare cu energie electrică, cu contorizare separată;
- instalație electrică care să asigure o putere instalată adaptată la specificul activității Serviciului de Ambulanță București Ilfov;
- instalații sanitare cu racord la rețeaua de canalizare;

- asigurarea iluminării naturale pentru fiecare spațiu cu destinația birou;
- sistem de pază și supraveghere video a obiectivului
- finisaje de bună calitate conforme activității din spațiile de birou:
  - ✓ pardoseli spații cu destinație birouri - parchet ori dușumea;
  - ✓ pardoseli spații circulații și grupuri sanitare - gresie;
  - ✓ uși - termopan PVC/lemn;
  - ✓ ferestre - ferestre cu sticlă termopan;
  - ✓ zugrăveli - vopsea lavabilă;
  - ✓ placaje ceramice - gresie/faianță în grupurile sanitare;

## **VII.2. Cerințele tehnice solicitate ca fiind necesare în imobil:**

- conexiuni la internet, fibră optică, CATV, etc.
- posibilitatea ca Serviciul de Telecomunicații Speciale să instaleze echipamente radio pe acoperișul clădirii;
- posibilitatea de a instala rețele voce - date;
- sistem de avertizare la incendiu și efracție avizat;
- existența de spații amenajate pentru:
  - ✓ păstrarea documentelor clasificate și neclasificate;
  - ✓ organizarea și păstrarea arhivelor;
  - ✓ sală de așteptare pentru public;
  - ✓ depozitarea materialelor;
  - ✓ organizarea corpului de pază;

Pe lângă închirierea spațiului necesar, **se dorește și asigurarea mentenanței și a utilităților aferente**, de la momentul predării în folosință, fapt ce poate contribui în mod direct la exercitarea în bune condiții a funcțiilor specifice SABIF.

Achiziționarea unui pachet integrat de servicii de închiriere și mentenanță, are în vedere faptul că la acest moment, conform practicilor din domeniul închirierii imobilelor și a spațiilor de birouri, suprafețele destinate închirierii au în executare și contracte de asigurare a mentenanței cu furnizorii de servicii specifice.

De asemenea, existența serviciilor de mentenanță la momentul demarării contractului de închiriere, oferă posibilitatea mutării efective a personalului SABIF și intrarea în funcționalitate, în regim de urgență.

## **VII.3. Condiții minime obligatorii**

VII.3.1. Se solicită ca imobilul să fie amplasat în București, într-o locație adecvată unui organ central al administrației de stat, accesibil cu mijloacele de transport în comun;

VII.3.2 Starea tehnică a imobilului să fie foarte bună, atât la interior, cât și la exterior și să nu prezinte risc (inclusiv seismic) și pericol public.

VII.3.3 Ofertantul va depune o adeverință privind încadrarea imobilului în clasele de risc seismic emisa de Primăria Municipiului București sau expertiza tehnică întocmită de un expert tehnic atestat pentru construcții, care să certifice starea actuală a construcției, inclusiv a riscului seismic, în copie cu mențiune „conform cu originalul”.

**Ofertele care propun construcții care în urma expertizei tehnice au fost încadrate în clasele de risc seismic I și II sau clasa pericol public, vor fi declarate neconforme.**

De asemenea, ofertantul va prezenta la data limită stabilită pentru depunerea ofertelor o declarație pe propria răspundere prin care atestă că imobilul oferit spre închiriere deține toate avizele și autorizațiile necesare în vederea desfășurării activității unei instituții publice, conform prevederilor legale, specifice, în vigoare. În acest sens, ofertantul probează cele înscrise în declarația pe propria răspundere prin autorizația de securitate la incendiu pentru imobilul oferit conform prevederilor legii nr. 307 din 12 iulie 2006 (\*actualizată\*) privind apărarea împotriva incendiilor coroborată cu prevederile HG nr. 571/2016 - aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu respectiv prin certificatul de performanță energetică pentru imobilul oferit conform prevederilor legii nr. 372 din 13 decembrie 2005 (\*republicată\*) privind performanța energetică a clădirilor).

Autoritatea Contractantă își rezervă dreptul de a solicita documente în vederea verificării celor declarate de ofertant.

**VII.3.4.** Suprafața solicitată de autoritatea contractantă prin prezentul caiet de sarcini necesară desfășurării activității SABIF este de **minim 1000 mp - maxim 1200 mp utili** - pretabilă organizării de birouri și spații de lucru (ex. sală de curs, sală raport) pentru aproximativ 70 persoane.

**Pentru îndeplinirea cerinței se va/vor prezenta releveul/releveele avizate de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București.**

**În cazul spațiilor necompartimentate operatorul economic va depune o declarație conform căreia este de acord cu compartimentarea spațiului oferit.**

**VII.3.5.** Imobilul să permită, în limita spațiului disponibil instalarea în exterior și în interior a însemnelor instituției sau a altor elemente de publicitate care au legătură cu specificul și reprezentativitatea instituției.

Anexate ofertei se vor prezenta fotografii ale imobilului de închiriat, din exterior și interior, aferente spațiilor propuse spre închiriere și/sau orice alte documente relevante pentru susținerea celor prezentate în ofertă.

Imobilul trebuie să permită accesul persoanelor cu dizabilități în conformitate cu prevederile Legii nr. 448/2006 republicată 2008, legea privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, varianta în vigoare.

**VII.3.6.** Spațiul oferit spre închiriere trebuie să fie compact (dispus pe mai multe etaje consecutive, dacă este posibil), să asigure căi de acces, să permită asigurarea pazei obiectivului pentru toate intrările, ca punct unic de acces distinct de restul clădirii, precum și accesul pentru persoanele cu dizabilități, în conformitate cu prevederile legale în vigoare. Dacă imobilul de birouri/spațiul deservește și alte entități, obligativitatea asigurării unui spațiu cât mai compact pentru personalul SABIF (dacă există această posibilitate), care să permită asigurarea pazei obiectivului în condițiile Legii nr. 333/ 2003 privind paza obiectivelor, bunurilor, valorilor și protecția persoanelor, cu modificările și completările ulterioare.

În cazul în care accesul în spațiile destinate SABIF se face pe baza unui sistem de tip „cartelă magnetică”, locatorul va asigura gratuit cartelele magnetice pentru tot personalul SABIF și un număr suplimentar de 10% de cartele pentru vizitatori.

### **VII.3.7. Spațiu pentru asigurarea fluxului de intrare/ieșire persoane și documente**

Spațiu destinat asigurării fluxului de intrare/ieșire persoane și documente în spațiului SABIF care să fie amplasat la parterul imobilului cu o suprafață de aproximativ 4 mp la parterul imobilului, cu posibilitatea de conectare a acestuia la rețeaua de voce și date a clădirii.

### **VII.3.8 Regimul de înălțime al imobilului poate fi după cum urmează:**

- un număr de nivele conform regimului de înălțime aprobat în zonă (obligatoriu lifturi în cazul clădirilor cu mai mult de 2 etaje, cu respectarea normativelor în vigoare);

## **VIII. DOTĂRI TEHNICE ȘI INSTALAȚII**

VIII.1. Imobilul să dețină în perfectă stare de funcționare toate dotările tehnice și sanitare menționate mai jos:

- Sistem propriu de încălzire/răcire/climatizare care să asigure temperaturi optime de lucru în regim de activitate permanentă 24/7.
- Imobilul să fie racordat la rețea alimentară cu apă cu contorizare separată, în cazul în care în imobil își desfășoară activitatea și alți locatari sau locatorul;
- Imobilul să fie racordat la rețeaua de alimentare cu energie electrică, cu contorizare separată, în cazul în care în imobil își desfășoară activitatea alți locatari sau locatorul;
- Instalația electrică să aibă inclusă soluție de back-up (tip generator electric) în cazul avariilor accidentale la rețeaua electrică de alimentare, pentru a asigura non-stop, 24/7 curentul electric în spațiul închiriat;
- Instalație sanitară în imobil (apă și canal) și grupuri sanitare femei/ bărbați pe fiecare nivel;
- Rețea de canalizare în imobil;
- Rețea de hidranți la interior;
- Lift persoane în cazul clădirilor mai mari de 2 etaje
- Rampa pentru persoane cu handicap conform Legii 448/2006 (r1) - Legea nr. 448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap

### **VIII.2. Finisaje amenajări interioare**

Până cel târziu la data predării în folosință, spațiul ce urmează a fi închiriat va fi complet dotat cu următoarele finisaje:

- în spațiile cu destinație birouri - podea tehnică suspendată acoperită cu parchet;
- în spațiile de circulații - gresie de trafic intens sau parchet de trafic intens;
- în grupurile sanitare - faianță, gresie;
- uși dotate cu încuietori cu butuc/sisteme electronice de acces;
- ferestre cu posibilitate de deschidere;
- iluminat natural pentru fiecare etaj;
- zugrăveli lavabile pe pereți și tavane;
- corpuri de iluminat montate în toate spațiile;
- jaluzele la ferestre.

Grupuri sanitare pentru femei și bărbați să se găsească pe fiecare etaj și să fie dotate cu lavoare, closete cu apă, oglinzi, suporturi pentru hârtie igienică și produsele/consumabilele necesare, în perfectă stare de funcționare.

## **IX. Serviciile minime de mentenanța care vor fi asigurate de locator:**

### **1. Reparații si întreținere**

- lifturilor și întregii instalații mecanice sau electrice a liftului pentru Clădire
- instalațiilor, conductelor și echipamentelor clădirii (care nu sunt responsabilitatea nici unuia dintre chiriașii clădirii);
- reparațiile de accesorii și țevi, altele decât cele care se datorează folosirii Locației de către Chiriaș;
- reparații la instalațiile electrice, de climatizare, de avertizare, de incendiu si daca exista si supraveghere video.
- reparații la usi si geamuri
- reparații la instalațiile sanitare

### **2. Reparații in părțile comune a Clădirii.**

- a. Repararea, reînnoirea, curățarea, întreținerea și iluminarea părților Comune;
- b. Curățirea exteriorului tuturor ferestrelor externe;
- c. Asigurarea unui serviciu de colectare și depozitare a deșeurilor menajere;
- d. Curățirea zăpezii și a gheții.

### **3. Încălzirea si alte servicii**

- a. Procurarea de energie electrică și servicii de apă și canalizare pentru Clădire.

### **4. Servicii de P.S.I.**

Operarea, repararea, reînnoirea, curățarea și întreținerea

- Alarmelor de incendiu;
- sistemelor de stingere din clădire;
- echipamentelor pentru prevenirea incendiilor și lupta împotriva incendiilor și aparate auxiliare, inclusiv în aria închiriabilă.

## **X. CARACTERISTICI TEHNICE SPECIFICE**

În imobil trebuie să fie asigurate:

- *rețea structurata de date si voce proprie;*
- *locația (camera) în care sunt plasate echipamentele de date și voce, centrala telefonică, etc. Daca este posibil locația (camera) să fie amplasată cât mai central în cadrul imobilului;*
- *Sa existe canal de cablu care să permit trasare de cablu UTP (CAT5,CAT6,CAT7);*
- *trasare de cablu UTP (CAT5,CAT6,CAT7);*
- *să se asigura montare prize UTP pentru conectori RJ-45 sau de telefonie cu conectori RJ-11;*
- *În fiecare camera să poata fi montate mai multe prize UTP și de telefonie.*

## **XI. PREDAREA ÎN FOLOSINȚĂ A SPAȚIULUI ÎNCHIRIAT**

Imposibilitatea ajungerii la un acord și/sau nerespectarea termenelor, acordă dreptul autorității contractante de a nu semna contractul, de a trece la următorul operator economic, clasat pe locul 2, sau de a anula procedura.

Predarea în folosință a spațiului se realizează de comun acord între SABIF și persoana împuternicită din partea locatorului, cu respectarea termenelor menționate anterior.

**Contractul de închiriere intra în vigoare la data semnării de către părți a procesului verbal de predare-primire/recepție.**

Căile de evacuare trebuie să respecte cerințele normativelor pentru prevenirea și stingerea incendiilor, a normativelor și normelor antiseismice și a celor vizând securitatea și sănătatea în muncă.

**NOTĂ: Toate cerințele trebuie asumate de ofertant în propunerea sa tehnică și trebuie îndeplinite de acesta până la data predării în folosință a spațiului.**

Ofertantul își asumă obligația ca până la data predării în folosință a spațiului închiriat în incinta imobilului, să asigure toate amenajările necesare (conform cerințelor minime solicitate), astfel încât să răspundă cerințelor Autorității Contractante.

## **XII. PLĂȚI**

Ofertantul desemnat câștigător este obligat să mențină valabilă și nemodificată oferta depusă în cadrul procedurii de achiziție, până la momentul semnării contractului de închiriere.

De la momentul semnării contractului de închiriere și până la predarea în folosință efectivă a spațiului, prin încheierea procesului-verbal de predare-primire și a protocolului aferent utilităților, nu se va plăti chirie imobil/locuri de parcare, mentenanța aferentă acestora și utilități.

Plata chiriei se va face lunar de către locator către locator, numai de la momentul predării în folosință efectivă a spațiului.

Locatorul va emite factura de chirie pentru luna în curs în primele 2 zile lucrătoare ale lunii următoare, în lei, la cursul de schimb euro-lei BNR valabil la data facturării.

Factura emisă de locator va fi plătită de locator prin ordin de plata în contul locatorului deschis la Trezorerie conform legislației în vigoare la data plății (respectiv, maxim 30 de zile calendaristice de la data înregistrării facturii la sediul locatorului).

Plata facturilor emise de locator va fi efectuată în baza documentelor justificative, după cum urmează:

- Pentru plata chiriei și a serviciilor de mentenanță - proces verbal de recepție emis de locator și aprobat de comisia de recepție a locatorului;
- Pentru plata utilităților - devize de consum aferent tipului de utilitate furnizată, certificate de comisia de recepție a locatorului și copii conform cu originalul ale facturilor emise de furnizorii de utilități.

Pe întreaga perioadă a contractului de închiriere prețul chiriei pe mp închiriat, prețul mentenanței pe mp și prețul locurilor de parcare în euro este ferm și nu va putea fi majorat sau indexat.

## **XIII. FACTORI DE EVALUARE:**

- 1. Prețul ofertei (valoarea costuri unitar/preț unitar) - 40 puncte.**
- 2.1 pentru oferta cu prețul cel mai mic (constituit din prețul unitar al spațiului de închiriat/mp + costul unitar al mentenanței/mp. Se va acorda punctajul maxim alocat acestui factor de evaluare (30 de puncte);
- 2.2 pentru celelalte oferte, punctajul se va acorda după formula:

$P1 = (\text{pre}\ulcorner\text{ul cel mai mic ofertat de la lit. a) / pre}\ulcorner\text{ul ofertantului x) x 30.}$

## 2. Caracteristici tehnice generale - 60 puncte

### 2.1 Localizarea imobilului ofertat

Pentru imobilele ofertate in zona A conform HCGMB nr.134/2004 - **15 puncte** distribuite astfel:

- a) Pentru imobilele situate la o distanta sub 350 m fata de Sediul Central al Serviciului de Ambulanta Bucuresti Ilfov se acorda **15 puncte**;
- b) Pentru imobilele situate la o distanta intre 351 si 400 m fata de Sediul Central al Serviciului de Ambulanta Bucuresti Ilfov se acorda **10 puncte**;
- c) Pentru imobilele situate la o distanta intre 401 si 450 m fata de Sediul Central al Serviciului de Ambulanta Bucuresti Ilfov se acorda **5 puncte**.

Distantele vor fi calculate prin utilizarea Google Maps, func}\u0219ia „Mers pe jos”. Pentru mobilele ofertate in orice alta zona - nu se puncteaz\u0103.

**2.2. Posibilitatea acces\u0103rii mijloacelor de transport \u00een comun (distan}\u0219a fa}\u0219\u0103 de o sta}\u0219ie de transport \u00een comun (metrou/sta}\u0219ie de RATB- troleibuz, autobuz, tramvai) - 15 puncte:**

- a) Pentru o distan}\u0219\u0103 fa}\u0219\u0103 de o sta}\u0219ie de transport \u00een comun (metrou/sta}\u0219ie de RATB- troleibuz, autobuz, tramvai) p\u00e2n\u0103 la 50 m, se acord\u0103 **15 puncte**.
- b) Pentru o distan}\u0219\u0103 fa}\u0219\u0103 de o sta}\u0219ie de transport \u00een comun (metrou/sta}\u0219ie de RATB- troleibuz, autobuz, tramvai) \u00een}\u0219tre 51 m \u0219i 100 m, se acord\u0103 **10 puncte**.
- c) Pentru o distan}\u0219\u0103 fa}\u0219\u0103 de o sta}\u0219ie de transport \u00een comun (metrou/sta}\u0219ie de RATB- troleibuz, autobuz, tramvai) mai mare de 100 m, nu se acord\u0103 puncte.

Distantele for fi calculate folosind Google Maps, func}\u0219ia „Mers pe jos”.

### 2.3 Individualizarea imobilului propus spre \u00eenchiriere: 10 puncte

- a) \u00c2n cazul in care imobilul ofertat va deservi exclusiv AC se vor acorda **15 puncte**;
- b) \u00c2n cazul in care in imobilul ofertat spa}\u0219iul alocat AC va fi unul compact (etaje consecutive integral alocate) se vor acorda **10 puncte**;
- c) Alte moduri de individualizare a spa}\u0219iului propus spre \u00eenchiriere nu vor primi puncte pentru acest criteriu.

### 2.4 Certificare cl\u0103dire verde - 20 puncte

Pentru imobilele care sunt certificate folosind unul din programele na}\u0219ionale si interna}\u0219ionale de certificare, recunoscute la nivel mondial, care atesta daca o cl\u0103dire a fost dezvoltata respect\u00e2nd mediul \u00eenconjur\u0103tor (LEED Leadership in Energy and Environmental Design - SUA; BREEAM Building Research Establishments Environmental Assessment Metho) - UK DGNB - Germania, OPL - UK, etc.) se acorda 15 puncte (se vor depune certificate in copie conform cu originalul);

Pentru cl\u0103dirile care nu au fost certificate ca si cl\u0103diri verzi nu se acorda punctaj.

Factorii de evaluare prezenta}\u0219i se vor aplica numai ofertelor care vor \u00e2ndeplini toate cerin}\u0219ele minime stabilite de Autoritatea Contractant\u0103, respectiv tuturor ofertelor declarate admisibile.

PT - reprezint\u0103 punctajul total pentru fiecare ofert\u0103 \u0219i se calculeaz\u0103 ca sum\u0103 a tuturor punctajelor ob}\u0219inute de ofertan}\u0219i pentru fiecare dintre factorii enun}\u0219a}\u0219i mai sus.

În cadrul achiziției, în funcție de numărul de oferte ce vor fi depuse și declarate admisibile, vom obține următoarele punctaje totale PT1, PT2, ..., PTn, ce vor fi ordonate descrescător în cadrul unui clasament final.

Oferta cu cel mai bun raport calitate-preț (oferta cu cel mai mare punctaj total) se stabilește din cadrul ofertelor declarate admisibile.

#### **XIV. ALTELE**

Autoritatea contractantă își rezerva dreptul de a vizita spațiile oferite spre închiriere, de operatorii economici participanți la procedura de închiriere, cu respectarea următorilor pași:

- anunțarea ofertanților asupra zilei și orei în care se va efectua o vizionare a spațiilor de birouri;
- verificarea locației propusă/spre închiriere prin vizionarea la față locului.

Toate costurile lunare privind serviciile de internet și telefonie se vor achita de către Autoritatea Contractantă separat, lunar, în funcție de consumuri/abonamente.

**SABIF în calitate de instituție publică nu va plăti comision imobiliar unei eventuale agenții imobiliare, care se va prezenta cu ofertă.**

În concluzie, ofertanții nu trebuie să cuprindă sau să evidențieze în cadrul propunerii lor financiare costurile aferente unui eventual comision plătit către o agenție imobiliară pentru publicitate/ reprezentare/intermediere.

**În cazul în care după aplicarea criteriului de atribuire, 2 oferte prezintă punctaj egal, în vederea departajării acestora, Autoritatea Contractantă va alege oferta cu cel mai mare punctaj obținut la factorul de evaluare „prețul ofertei”.**

**În situația în care se constată că punctajul obținut la factorul de evaluare “prețul ofertei” este identic, AC va solicita la celor 2 ofertanți o nouă oferta financiară.**

#### **XV. CONDIȚII SPECIALE**

- 1) În cazul în care ofertantul nu este proprietarul imobilului oferit spre închiriere, acesta va prezenta actul în temeiul căruia deține în mod legal imobilul și prin care i se permite închirierea acestuia;
- 2) Ofertantul trebuie să facă dovada că imobilul oferit spre închiriere nu face obiectul vreunui litigiu prin declarație pe proprie răspundere;
- 3) În situația în care ofertantul declarat câștigător dorește să înstrăineze imobilul care face obiectul contractului de locațiune, acest aspect trebuie notificat, în scris, autorității contractante, cu cel puțin 180 zile calendaristice înainte de data înstrăinării;
- 4) În situația în care asupra imobilului ofertat este intabulat un drept de ipotecă în favoarea unei instituții financiar-bancare, ofertantul va prezenta un angajament din partea acestei instituții cu privire la acceptul închirierii imobilului în favoarea autorității contractante.
- 5) Ofertantul declarat câștigător se angajează să notifice Autorității contractante orice modificare care i-ar putea perturba folosința imobilului în condiții optime cu cel puțin 180 de zile calendaristice înainte.

#### **XVI. Alte informații suplimentare**

- (a) Perioada minimă de valabilitate a ofertei: 60 zile
- (b) Elementele/condițiile care rămân neschimbate pe întreaga durată a contractului sunt:

- obligațiile pe care operatorul economic și le-a asumat prin propunerea tehnică
- clauzele contractuale
- prețul lunar

## **XVII. Condiții de participare și depunerea ofertei**

### **1. Ofertanții vor transmite oferta astfel:**

- în format electronic, la adresa de e-mail achizitii@sabif.ro

2. Se acceptă depunerea ofertei în format PDF sau WORD, în termenul limită stabilit prin invitația de participare. În funcție de dimensiunea ofertei, se acceptă transmiterea prin mai multe e-mail-uri succesive, dar cu încadrarea tuturor e-mail-urilor în termenul limită stabilit prin invitația de participare.

### **3. Termen limită de transmitere a ofertelor: 08/07/2022 ora 14:00.**

**NOTĂ: Riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forța majoră sau cazul fortuit, cad în sarcina operatorului economic care transmite respectiva ofertă.**

**Neprezentarea propunerii tehnice și/sau financiare are ca efect respingerea ofertei.**

4. Răspunsul consolidat la solicitările de clarificări va fi publicat pe site-ul SABIF la secțiunea ACHIZITII PUBLICE și totodată va transmis către toți operatorii economici cărora li s-a transmis invitația de participare.

5. Toate solicitările de clarificări vor fi transmise prin e-mail la adresa de e-mail achizitii@sabif.ro.

6. Anexat prezentei se regăsesc: Caietul de sarcini, Formularele, și Modelul de contract.

**Fiecare ofertant va prezenta o singură ofertă. Nu se acceptă prezentarea mai multor oferte de la același ofertant, cu riscul descalificării tuturor ofertelor transmise.**

**7. Oferta trebuie să respecte condițiile prevăzute în documentația de atribuire și trebuie să cuprindă:**

- a) Documentele de calificare
- b) Propunerea tehnică
- c) Propunerea financiară

## **XVIII. Documente de calificare:**

| Nr. crt | Denumire document                                                                                                                                                                                                  | Pentru persoane juridice | Pentru persoane Fizice |
|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|------------------------|
| 1       | Împuternicire/procură, dacă este cazul - Formular 2                                                                                                                                                                | X                        | -                      |
| 2       | Declarație privind neîncadrarea în situațiile prevăzute la art. 164 din Legea nr. 98/2016, cu modificările și completările ulterioare - Formular 3                                                                 | X                        | X                      |
| 3       | Declarație privind neîncadrarea în situațiile prevăzute la art. 165 alin (1), art. 167 alin. (1) și art. 167 alin. 1 <sup>^</sup> 1 din Legea nr. 98/2016, cu modificările și completările ulterioare - Formular 4 | X                        | -                      |
| 4       | Certificat de înregistrare la Registrul Comerțului                                                                                                                                                                 | X                        | -                      |

|   |                                                                                                                                                                             |   |   |
|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---|
| 5 | Carte de identitate (sau alt document care să ateste identitatea proprietarului)                                                                                            | - | X |
| 6 | Extras de carte funciară (emis cu cel mult 3 luni înaintea depunerii ofertei), din care să rezulte dreptul ofertantului de închiriere al spațiului                          | X | X |
| 7 | Certificate fiscale pentru spațiul în cauză, care să ateste plata la zi a impozitelor și taxelor la bugetul de stat (ANAF) și la cel local                                  | X | X |
| 8 | Declarație pe propria răspundere că spațiul nu este revendicat, nu este ocupat de alte persoane (fizice sau juridice), nu face obiectul vreunei acțiuni în justiție/litigiu | X | X |

### XIX. Propunere tehnică cu mențiunea "Propunere tehnică"

Ofertantul va întocmi oferta tehnică în conformitate cu prevederile Caietului de sarcini, iar aceasta va fi semnată și stampilată de reprezentantul legal al operatorului economic sau, dacă este cazul, de persoanele împuternicite de către acesta.

Propunerea tehnică va avea caracter ferm și obligatoriu din punct de vedere al conținutului pe întreaga perioadă de valabilitate a ofertei. Elementele propunerii tehnice se vor prezenta detaliat, complet și cu toate caracteristicile care definesc solicitările din Caietul de sarcini. De asemenea, ofertantul va anexa la oferta tehnică toate documentele justificative care susțin cele asumate prin aceasta. Ofertantul are obligația de a elabora și prezenta Propunerea Tehnică astfel încât să respecte specificațiile minime precizate în documentație.

Propunerea tehnică va fi întocmită respectând cerințele din specificațiile tehnice prin prezentarea **Formularului nr.8**, reprezentând un tabel de conformitate prin care ofertantul va prezenta îndeplinirea cerințelor minime obligatorii solicitate prin specificațiile tehnice.

Ofertele care nu satisfac corespunzător specificațiile tehnice minime solicitate în Caietul de Sarcini vor fi considerate NECONFORME.

### XX. Propunere financiară cu mențiunea "Propunere financiară"

Propunerea financiară va cuprinde:

- formularul de ofertă - **Formular nr. 9**
- formularul de propunere financiară - tabel centralizator - **Formular nr. 10**

**Prețul lunar, exprimat în lei, fără TVA va cuprinde toate costurile aferente utilizării spațiului, inclusiv cheltuielile aferente funcționării utilităților.**

NOTĂ: Prețul unitar (chiria lunară) va fi exprimat în lei fără TVA, va fi ferm și nu poate fi modificat pe toată perioada de derulare a contractului de închiriere.

Nerespectarea solicitărilor cu privire la conținutul propunerii financiare determină declararea acesteia ca fiind INACCEPTABILĂ.

Prețul total al ofertei va fi exprimat în euro, fără TVA și va îngloba costurile legate de:

- Închirierea spațiului util (birouri, spații administrative și tehnice)/mp;
- Costul lunar aferent mentenanței/mp/lună;

Toate costurile serviciilor menționate mai sus vor fi suportate de proprietar în costul chiriei totale lunare, cu excepția costurilor lunare de utilități (apă, energie

electrică, încălzire/gaz) și telefonie fixă, internet, TV care se vor plăti de către Autoritatea Contractantă separat lunar, pe baza facturilor emise de furnizori și prezentate de proprietarul spațiului.

Avizat și verificat  
Director Tehnic  
Ing. Mihai Lucian



Verificat  
Sef Serviciul Evidenta și Intretinere Cladiri  
Ing Mihalachi Marius Constantin



Intocmit,  
Sef Serviciul Achizitii Publice  
Ec. Eliza Mirauta

