



MINISTERUL  
APELOR ȘI PĂDURILOR

134028/DGIAZ/BA/20.03.2014

**DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE**

pentru achiziționarea de servicii de închiriere a unui spațiu cu destinația de birouri, dotată cu mobilier, utilități și spații de parcare, spațiu necesar funcționării Ministerului Apelor și Pădurilor”  
CPV 70310000-7 - Servicii de închiriere sau de vânzare de imobile

**INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI**

Prin depunerea unei oferte, ofertantul acceptă în prealabil condițiile generale și particulare care guvernează această procedură de atribuire, ca singura bază a acestei proceduri, indiferent care sunt condițiile proprii de închiriere ale ofertantului. Ofertanții au obligația de a analiza cu atenție Documentația de Atribuire și de a pregăti oferta conform tuturor instrucțiunilor, formularelor, prevederilor contractuale și specificațiilor tehnice conținute în această Documentație. Nu se va ține seama de nicio exprimare a unei rezerve în ofertă cu privire la Documentația de Atribuire. Niciun cost suportat de operatorul economic pentru pregătirea și depunerea ofertei nu va fi rambursat. Toate aceste costuri vor fi suportate de către operatorul economic ofertant, indiferent de rezultatul procedurii.

**I. INFORMAȚII GENERALE**

<b>I.1. Informații privind Autoritatea Contractantă</b>	
Denumire oficială: Ministerul Apelor și Pădurilor	
Localitate: București	Țara: România
Punct de contact: Ministerul Apelor și Pădurilor, B-dul Magheru nr.31, sector 1, București, România	
În atenția: Marius Cojoaca E-mail:marius.cojoaca@map.gov.ro	Telefon:0723576204 Fax:
Adresa/ele de internet: <a href="http://apepaduri.gov.ro">http://apepaduri.gov.ro</a>	
<b>I.2. Sursa de finanțare a achizitiei</b>	
Bugetul de stat	



### I.3. Locul de procurare al documentației

Documentația de atribuire completă (inclusiv caietul de sarcini, formularele pentru întocmirea ofertelor și modelul de acord-cadru și contract subsecvent) va fi publicată de către Ministerul Apelor și Pădurilor pe site-ul propriu, respectiv pe <http://apepaduri.gov.ro>, într-un ziar de circulație națională și se va transmite documentația la 3 agenții imobiliare

Solicitările de clarificări și răspunsurile aferente acestora vor fi publicate de autoritatea contractantă pe site-ul <http://apepaduri.gov.ro>

Data limită pentru depunerea ofertelor este de : 03.04.2017 .

Solicitările de clarificare se transmit:

- la registratura instituției

- pe e-mail la adresa persoanei de contact menționată din partea Autorității contractante.

Notă: Solicitățile de clarificări vor fi transmise și în format electronic sub forma fișierelor \*.doc.

Numar zile până la care se pot solicita clarificări înainte de data limită de depunere a ofertelor : 3

Transmiterea răspunsului la clarificări către toți potențialii ofertanți se va face cu cel puțin 3 zile înainte de termenul limită de depunere a ofertelor.

## II. OBIECTUL ACORDULUI-CADRU

### II.1. Denumirea acordului-cadru de achiziție:

Titlu: "Servicii de închiriere a unui imobil - clădire de birouri, dotată cu mobilier pentru un număr estimat de 100 de persoane, utilități și spații de parcare cu destinație de sediu necesar funcționării Ministerului Apelor și Pădurilor"

### II.2. Tipul contractului și locația :

Contract de închiriere a unui imobil/imobile dotată/e cu mobilier pentru un număr estimat de 100 de persoane, utilități și spații de parcare, în București, în conformitate cu cerințele minime ale caietului de sarcini

### II.3. Procedura se finalizează prin:

Încheierea unui acord-cadru pentru închirierea unui imobil cu mobilier, utilități și spații de parcare.

### II.4. Durata acordului-cadru de închiriere:

48 de luni, funcție de disponibilitatea fondurilor bugetare alocate

### II.5. Oferte alternative

Nu se acceptă oferte alternative.

### II.6. Ajustarea prețului contractului

Nu se accepta actualizarea prețului contractelor subsecvente. Prețul este ferm în lei/mp/lună. Prețul se poate renegocia cu ocazia încheierii contractelor subsecvente .

### II.7. Descrierea succintă a obiectului contractului

Închirierea pentru o perioadă de 48 de luni, a unui imobil sau imobile, în conformitate cu prevederile caietului de sarcini, dotat/dotate cu mobilier pentru număr estimat de 100 de persoane, utilități și locuri de parcare, necesar funcționării Ministerului Apelor și Pădurilor, în București.

Cod CPV: 70310000-7 - Servicii de închiriere sau de vânzare de imobile

### II.8. Valoarea estimată a acordului-cadru:

Valoarea estimată a contractului subsecvent aferent anului 2017 (8 luni) 840.336 lei fără TVA.

## III. DEPOZITE VALORICE ȘI GARANȚII SOLICITATE (după caz)

### a) Garanție de participare:

Nu se solicită

### b) Garanție de bună execuție:

Nu se solicită

## IV. LEGISLAȚIA APLICATĂ

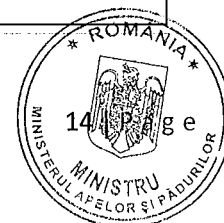
1. Normelor procedurale interne pentru atribuirea contractelor având ca obiect cumpărarea sau



închirierea, prin orice mijloace financiare, de terenuri, clădiri existente, alte bunuri imobile ori a drepturilor asupra acestora;  
2. Legea nr.98/2016 privind achizițiile publice.

## V. CERINȚE MINIME DE CALIFICARE

Cerințe de calificare	Modalitatea de îndeplinire												
<p><b>Cerința 1</b> Ofertanții nu trebuie să se regăsească în situațiile prevăzute la art.164, 165, 167 din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice. Orice operator economic va fi exclus din procedura de atribuire a contractului de achiziție publică dacă prezintă informații false sau nu prezintă informațiile solicitate de către autoritatea contractantă, în legătură cu situația proprie.</p>	<p>Prezentare</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- certificat constatator privind lipsa datoriilor restante cu privire la plata impozitelor, taxelor sau a contribuțiilor la bugetul general consolidat la momentul depunerii acestora;</li> <li>- cazierul judiciar al operatorului economic și al membrilor organului de administrare, de conducere sau de supraveghere al respectivului operator economic, sau a celor ce au putere de reprezentare, de decizie sau de control în cadrul acestuia, așa cum rezultă din certificatul constatator emis de ONRC / actul constitutiv;</li> <li>- documente prin care se demonstrează faptul ca operatorul economic poate beneficia de derogările prevăzute la art. 166 alin. (2), art. 167 alin. (2), art. 171 din Legea 98/2016 privind achizițiile publice;</li> <li>- alte documente edificatoare, după caz.</li> </ul>												
<p><b>Cerința 2.</b> Ofertanții trebuie să respecte Regulile de evitare a conflictului de interese prevăzute la art. 58, 60,61,62, 63 din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice. Orice operator economic va fi exclus din procedura de atribuire a contractului de achiziție publică dacă prezintă informații false sau nu prezintă informațiile solicitate de către autoritatea contractantă, în legătură cu situația proprie.</p>	<p>Prezentare</p> <p>Declarație pe propria răspundere privind evitarea conflictului de interese</p> <p>Persoanele cu funcție de decizie in cadrul Autorității Contractante, în ceea ce privește organizarea, derularea și finalizarea procedurii de atribuire sunt urmatoarele:</p> <table border="1" data-bbox="641 1137 1391 1433"> <thead> <tr> <th>Numele si Prenumele</th> <th>Funcția</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Adriana PETCU</td> <td>Ministru</td> </tr> <tr> <td>Florin ANDREI</td> <td>Secretar general</td> </tr> <tr> <td>Gyozo Istvan BARCZI</td> <td>Secretar general adjunct</td> </tr> <tr> <td>Gheorghe TULUC</td> <td>Directia Generala Investitii Achizitii si Logistica Director Adjunct</td> </tr> <tr> <td>Marius COJOACA</td> <td>Birou Achizitii</td> </tr> </tbody> </table>	Numele si Prenumele	Funcția	Adriana PETCU	Ministru	Florin ANDREI	Secretar general	Gyozo Istvan BARCZI	Secretar general adjunct	Gheorghe TULUC	Directia Generala Investitii Achizitii si Logistica Director Adjunct	Marius COJOACA	Birou Achizitii
Numele si Prenumele	Funcția												
Adriana PETCU	Ministru												
Florin ANDREI	Secretar general												
Gyozo Istvan BARCZI	Secretar general adjunct												
Gheorghe TULUC	Directia Generala Investitii Achizitii si Logistica Director Adjunct												
Marius COJOACA	Birou Achizitii												
<p><b>Cerința 3.</b> Operatorii economici care depun ofertă trebuie să dovedească o formă de înregistrare în condițiile legii din țara de rezidență, să reiasă că operatorul economic este legal constituit, că nu se află în niciuna dintre situațiile de anulare a constituirii precum și faptul că are capacitatea profesională de a realiza activitățile care fac obiectul contractului.</p>	<p>- Certificatul de înregistrare al firmei și/sau actul juridic în baza căruia s-a dobândit personalitatea juridică; <b>Certificat Constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului</b> de pe langa instanța competentă, (informațiile cuprinse în certificatul constatator trebuie sa fie reale/actuale la data limită de depunere a ofertelor).</p>												



<b>Cerința 4.</b> Ofertantul trebuie să facă dovada asigurării accesului la utilități	Se vor prezenta contractele încheiate de ofertant, cu furnizorii de utilități (apă, canalizare, energie electrică, gaze, termoficare - dacă este cazul) și dovada plății la zi a utilităților, în copie cu mențiunea „conform cu originalul”.
--	---

## VI. INFORMAȚII DETALIATE ȘI COMPLETE CU PRIVIRE LA CRITERIUL APLICAT PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

<b>VI. 1 Criteriul de atribuire</b> Autoritatea contractantă va aplica pentru atribuirea contractului, criteriul „cel mai bun raport calitate -preț”	
<b>Algoritmul de calcul: Ptotal = Pfinanciar + Ptehnic</b> Pentru evaluarea ofertelor se va aplica un algoritm de calcul, în care ponderea alocată factorului tehnic este de 20 %, iar ponderea alocată factorului preț este de 80 %. <b>Notă</b> Vor fi considerate admisibile numai acele oferte care, în urma evaluării, îndeplinesc toate cerințele prevăzute în documentația de atribuire.	
<b>VI. 2. Punctajul financiar:</b>  $P_{\text{financiar}} = (P_{\text{minim}} / P_{\text{ofertant}}) \times 80\%$ <b>Pfinanciar maxim 80 puncte</b>	a) pentru cel mai scăzut dintre prețurile ofertelor se acordă 80 de puncte; b) pentru alt preț decât cel prevăzut la lit.a) se acordă punctajul astfel: $P(\text{financiar } n) = \text{preț minim} / \text{preț}(n) \times 80$ Prețurile care se compară în vederea acordării punctajului sunt prețurile ofertelor.
<b>VI.3. Punctajul tehnic: Ptehnic = P1+P2+P3</b> <b>Ptehnic maxim 20 puncte</b>	
	<b>P1 - Anul finalizării construcției sau reabilitării 5p;</b> Anul finalizării construcției sau reabilitării 2015 până în prezent 5p Anul finalizării construcției sau reabilitării 2010-2015 4p Anul finalizării construcției sau reabilitării 2000-2010 3p Anul finalizării construcției sau reabilitării 2000-1977 2p Anul finalizării construcției sau reabilitării 1977-1967 1p <b>Nu se accepta clădiri finalizate sau reabilitate mai vechi de 50 de ani</b>
	<b>P2- Compactibilitatea spațiului alocat autorității contractante :</b> > Spațiul va fi compact, dispus pe maxim 2 nivele-5p; > Spațiul va fi compact, dispus pe maxim 3-4 nivele-2p; > Spațiul va fi compact, dispus pe mai mult de 4 nivele-0p; In cazul în care se va oferta un spațiu aflat în mai multe imobile: - distanța între imobile este mai mică de 50 m, oferta va fi punctată cu punctajul descris mai sus. - distanța între imobile este mai mare de 50 m, oferta va fi declarată neconformă.
$P_{\text{dist.}} = (D_G + D_P)_{\text{min}} / (D_G + D_P)_n \times 10$ <b>Unde:</b> $(D_G + D_P)_{\text{min}}$ - suma cea mai mică a celor două distanțe ofertate $(D_G + D_P)_n$ - suma celor două distanțe ofertate de către ofertantul n	<b>P3 - Spațiul ofertat trebuie să se afle pe o distanță de maxim 5 km față de punctul „0” al Bucureștiului .</b> Calculul distanței se face în felul următor: Se va atribui punctajul maxim de 10 puncte pentru cea mai mică distanță dintre sediul ofertat și sediul Guvernului + Distanța între sediul ofertat și sediul Parlamentului .

## VII. PREZENTAREA OFERTEI

<b>VII.1. Limba de redactare a ofertei</b>	Limba română. Documentele redactate în altă limbă decât limba română vor fi însoțite
--	--



	în mod obligatoriu de traducere autorizată
Moneda în care este exprimat prețul acordului-cadru	lei
Perioada minimă de valabilitate a ofertei	30 zile

#### VII.2. Modul de prezentare a ofertei tehnice

Ofertantul va prezenta oferta tehnică în funcție de solicitările din caietul de sarcini. Propunerea tehnică va conține un comentariu, articol cu articol, al tuturor specificațiilor caietului de sarcini. Oferta tehnică va conține:

Propunerea tehnică va fi elaborată în conformitate cu prevederile Caietului de sarcini și va conține, în mod obligatoriu, un comentariu articol următoarele:

Descrierea principalelor caracteristici ale imobilului ce se dorește a fi închiriat „ și informații referitoare la:

- zona de amplasare a imobilului și adresa exactă a acestuia;
- situația privind compartimentarea imobilului (birouri: \_\_\_ mp, holuri: \_\_\_ mp, dependințe: \_\_\_ mp, ), suprafața construită, suprafața utilă și suprafața desfășurată ;
- suprafața terenului aferent imobilului;
- anul edificării construcției;
- accesul cu mijloacele de transport în comun;
- gradul de finisare a imobilului: se vor prezenta fotografii recente care să demonstreze gradul de finisare.

#### VII.3. Modul de de elaborare a ofertei financiare

Ofertanții au obligația de a prezenta următoarele formulare completate reprezentând oferta financiară:

- 1) Formular de Ofertă, reprezentând actul prin care ofertantul își manifestă voința de a se angaja din punct de vedere juridic în relația contractuală cu autoritatea contractantă. Acesta se va completa în conformitate cu FORMULARUL de ofertă atașat Invitației de participare.
  - 2) Graficul de timp pentru darea în folosință (Anexă a formularului de ofertă)
  - 3) Propunere financiară detaliată, completată în conformitate cu CENTRALIZATORUL DE PREȚURI.
- Prețul ofertei va fi exprimat sub forma chiriei totale lunare pe metru pătrat util, în lei fără TVA.

#### VII.4. Modul de prezentare a ofertei

Oferta va fi elaborată în conformitate cu prevederile documentației de atribuire și va conține:

- scrisoarea de înaintare către Ministerul Apelor și Pădurilor,
- împuternicirea, în original, pentru persoana autorizată să reprezinte ofertantul (dacă este cazul)
- documentele de calificare
- oferta tehnică,
- oferta financiară,

Documentele ofertei vor fi numerotate, semnate și ștampilate de către reprezentanții legali ai ofertantului. Oferta nu va conține rânduri inserate, sublinieri, ștersături sau cuvinte scrise peste scrisul inițial.

Oferta se va depune în așa fel încât să fie primită de către autoritatea contractantă până la termenul limită de depunere specificat în Invitația de participare.

Oferta se depune într-un exemplar.

Plicul va purta următoarele informații obligatorii:

- Numele/denumirea și adresa completă a ofertantului;
- Titlul achiziției pentru care se depune ofertă: Servicii de închiriere a unui spațiu cu destinația de birouri, dotată cu mobilier, utilități și spații de parcare, spațiu necesar funcționării Ministerului Apelor și Pădurilor”.

- Adresa la care este depusă oferta : B-dul Magheru nr.31, sector 1, București

- Orice ștersătură, adaugare, interliniere sau scris peste cel dinainte sunt valide doar dacă sunt vizate de către persoana/persoanele împuternicite în acest sens.

Nota:

- Ofertanții au obligația de a analiza cu grijă documentația și de a pregăti oferta conform tuturor



instrucțiunilor, formularelor, prevederilor contractuale și caietului de sarcini conținute în această documentație;

- Pentru pregătirea și transmiterea ofertei, ofertantul trebuie să examineze toate documentele ce formează documentația de atribuire.

- Nerespectarea instrucțiunilor și neprezentarea formularelor solicitate completate integral/corespunzător sunt activități realizate pe riscul ofertantului.

- Eșecul de a depune o ofertă care să nu îndeplinească cerințele minime și obligatorii de calificare va conduce la respingerea ofertei ca fiind inacceptabilă. Ofertanții trebuie să transmită o ofertă completă pentru toate activitățile ce fac obiectul acestui contract. Nu vor fi acceptate oferte alternative;

- Ofertanții poartă exclusiv răspunderea pentru examinarea cu atenția cuvenită a documentației, inclusiv a oricărei clarificări aduse documentației în timpul perioadei de pregătire a ofertei prin răspunsurile entității juridice la solicitările de clarificări, precum și pentru obținerea tuturor informațiilor necesare cu privire la orice fel de condiții și obligații care pot afecta în vreun fel valoarea, condițiile sau natura ofertei sau execuția contractului.

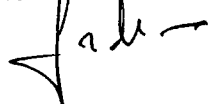
- Niciun cost suportat de operatorul economic pentru pregătirea și depunerea ofertei nu va fi rambursat. Toate aceste costuri vor fi suportate de către operatorul economic ofertant, indiferent de rezultatul procedurii.

#### **VII.5. Posibilitatea retragerii sau modificării ofertei**

În cazul în care ofertantul dorește să opereze modificări în oferta deja depusă, acesta are obligația de a asigura primirea și înregistrarea modificărilor respective de către autoritatea contractantă până la data și ora limită de depunere a ofertei. Pentru a fi considerate parte a ofertei, modificările trebuie prezentate în conformitate cu prevederile de la punctul VII.4., cu amendamentul ca pe plicul exterior se va marca, în mod obligatoriu și înscrisă „MODIFICARI”. Orice ofertă care a fost depusă la alta adresă sau după data și ora precizate mai sus este considerată ofertă întârziată și va fi returnată ofertantului fără a fi deschisă.

**Secretar General**

Florin ANDREI



**Ministru**

Adrian PETRESCU

**Secretar General Adjunct**

Gyozo Istvan BARCZI

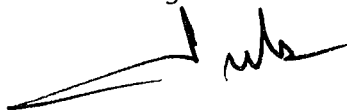


**Directia Generala Investitii**

**Achizitii si Logistica**

**Director Adjunct**

Gheorghe TULUC



**Intocmit**

Marius COJOACA

