

Anexa VIII

Aprob,

ORDONATOR PRINCIPAL DE CREDITE,


Victor CIORBEA

INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI/DOCUMENTAȚIA DE ÎNCHEIERE A ACORDULUI-CADRU

Prin depunerea unei oferte, ofertantul acceptă condițiile generale și particulare care guvernează această selecție de oferte, indiferent care sunt condițiile proprii de închiriere ale ofertantului.

Ofertanții au obligația de a întocmi și prezenta oferta potrivit cerințelor documentației de atribuire. Nu se va ține seama de nicio exprimare a unei rezerve în ofertă cu privire la documentația de atribuire.

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

I. INFORMAȚII GENERALE

I.1. Informații privind Autoritatea Contractantă

Denumire oficială: Avocatul Poporului

Localitate: București

Țara: România

Sediul central: str. Eugeniu Carada, nr.3, sector 3, București

E-mail: avpachizitii@avp.ro, avp@avp.ro

Fax: 021 312.49.21

Adresă de internet: www.avpoporului.ro

I.2. Sursa de finanțare a achiziției

Bugetul de stat

I.3. Locul de procurare a documentației

Documentația de atribuire va fi publicată de către instituția Avocatul Poporului pe site-ul propriu, www.avpoporului.ro.

Solicitările de clarificări și răspunsurile aferente vor fi publicate de autoritatea contractantă pe site-ul www.avpoporului.ro.

Calendarul selecției de oferte:

Etapa	Termen	Locația
Publicarea anunțului publicitar / lansarea selecției de oferte	27.04.2018	Pe pagina de internet a Avocatului Poporului www.avpoporului.ro și S.I.C.A.P.
Solicitare de clarificări privind documentația de atribuire	03.05.2018	- prin email la avpachizitii@avp.ro , avp@avp.ro - la Registratura instituției
Transmiterea răspunsurilor la clarificări de către autoritatea contractantă	04.05.2018	- prin email - pe pagina de internet a instituției
Depunerea ofertelor	11.05.2018 ora. 14.00	- prin poștă - la Registratura instituției
Ședința de deschidere a ofertelor	14.05.2018	Sediul Avocatului Poporului
Evaluarea ofertelor - Solicitarea de clarificări, după caz	14-16.05.2018	Sediul Avocatul Poporului - prin email
Primirea răspunsurilor la clarificări de la ofertanți	18.05.2018 ora 14.00	- prin email la avpachizitii@avp.ro , avp@avp.ro - la Registratura instituției
Evaluarea ofertelor după primirea răspunsurilor la clarificările solicitate	21.05.2018	Sediul Avocatului Poporului
Vizionarea spațiilor după evaluare, pentru verificarea îndeplinirii cerințelor	22.05.2018	Imobilele cu ofertă admisibilă
Finalizarea evaluării și comunicarea rezultatelor	24.05.2018	- prin email către toți ofertanții persoane fizice și juridice - pe pagina de internet a instituției
Contestații	25.05.2018	- email până la ora 23.59 - la Registratura instituției până la ora 14.00
Comunicarea soluționării contestațiilor și a rezultatelor finale	29.05.2018	Pe pagina de internet www.avpoporului.ro - pe email fiecărui ofertant
Semnarea acordului-cadru	31.05.2018	La sediul instituției Avocatul Poporului

Pentru informații suplimentare, nelămuriri în ceea ce privește documentația de atribuire, se recomandă ofertanților să solicite clarificări autorității contractante. Solicitățile vor fi transmise pe adresa de email avpachizitii@avp.ro.

II. OBIECTUL ACORDULUI-CADRU

II.1. Denumirea acordului-cadru:

„Închiriere a unui spațiu într-o clădire de birouri, cu utilități și spații de parcare necesare pentru desfășurarea activității instituției Avocatul Poporului”

II.2. Tipul acordului-cadru și locația: Acord-cadru de închiriere a unui imobil pentru un număr estimat de 103 persoane, cu utilități și spații de parcare, în București, în conformitate cu cerințele caietului de sarcini.

II.3. Selecția de oferte se finalizează prin: Încheierea unui acord-cadru cu o durată de 5 ani, pentru închirierea unui imobil dotat cu utilități și spații de parcare.

II.4. Durata acordului-cadru: 5 ani, cu încheierea de contracte subsecvente anuale, în funcție de disponibilitatea fondurilor alocate. Încheierea contractelor subsecvente acordului-cadru este condiționată de creditele bugetare alocate în anii următori.

II.5. Ajustarea prețului acordului-cadru: Nu se acceptă actualizarea prețului acordului-cadru și al contractelor subsecvente. **Prețul este ferm în euro/mp/lună. Prețul chiriei este fix pe toată perioada derulării acordului-cadru, valoarea se va achita în lei la cursul valutar stabilit de Banca Națională a României din ziua facturării, cu excepția modificărilor legislative care pot determina modificarea în sensul creșterii sau diminuării chiriei.**

II.6. Descrierea succintă a obiectului acordului-cadru: Închirierea pentru o perioadă de 5 ani a unui imobil, dotat cu utilități și locuri de parcare, necesar funcționării instituției Avocatul Poporului, în conformitate cu prevederile caietului de sarcini, pentru un număr estimat de 103 persoane.

Cod CPV:70310000-7 – „Servicii de închiriere sau de vânzare de imobile”.

II.7. Valoarea estimată a acordului-cadru:

Valoarea lunară estimată 46.000 euro, exclusiv TVA (pentru o suprafață maximă de 2.300 mp utili), reprezentând 20 euro/mp util (chirie + mentenanță), exclusiv TVA, sumă ce va fi suportată din bugetul instituției Avocatul Poporului pe anul 2018, cap.51.01, titlul 20.30.04 „chirii”.

III. DEPOZITE VALORICE ȘI GARANȚII SOLICITATE

III.1. Garanția de participare: Nu se solicită

III.2. Garanția de bună execuție: Nu se solicită

IV. LEGISLAȚIA APLICATĂ

IV.1. **Norma internă** pentru organizarea și desfășurarea selecției de oferte în vederea atribuirii contractului cadru având ca obiect închirierea unui spațiu într-o clădire de birouri, cu utilități și spații de parcare necesare pentru desfășurarea activității Instituției Avocatul Poporului.

VI.1. Potrivit art.29 alin. (1) lit. a) din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare, *"Prezenta lege nu se aplică pentru atribuirea contractelor de achiziție publică/acordurilor-cadru de servicii care au ca obiect: a)cumpărarea sau închirierea, prin orice mijloace financiare, de terenuri, clădiri existente, alte bunuri imobile ori a drepturilor asupra acestora"*.

V. CERINȚE MINIME DE CALIFICARE

Cerința 1:

Autoritatea contractantă va exclude de la selecția de oferte orice ofertant (persoană fizică, respectiv reprezentant al persoanei juridice), cu privire la care a stabilit, în urma analizei informațiilor și documentelor prezentate de acesta sau a luat cunoștință în orice alt mod, că a fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru comiterea uneia dintre următoarele infracțiuni:

a) constituirea unui grup infracțional organizat, prevăzută de art. 367 din Legea nr.286/2009 privind Codul penal;

b) infracțiuni de corupție, prevăzute de art. 289 - 294 din Legea nr. 286/2009 și infracțiuni asimilate infracțiunilor de corupție prevăzute de art. 10 - 13 din Legea nr. 78/2000 pentru prevenirea, descoperirea și sancționarea faptelor de corupție;

c) infracțiuni împotriva intereselor financiare ale Uniunii Europene, prevăzute de art. 18¹- 18⁵ din Legea nr. 78/2000;

d) acte de terorism, prevăzute de art. 32 - 35 și art. 37 - 38 din Legea nr. 535/2004 privind prevenirea și combaterea terorismului, cu modificările și completările ulterioare;

e) spălarea banilor, prevăzută de art. 29 din Legea nr. 656/2002 pentru prevenirea și sancționarea spălării banilor, precum și pentru instituirea unor măsuri de prevenire și combatere a finanțării terorismului, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

f) fraudă, în sensul articolului 1 din Convenția privind protejarea intereselor financiare ale Comunităților Europene din 27 noiembrie 1995.

Autoritatea contractantă **va exclude** de la selecția de oferte orice ofertant persoană juridică despre care are cunoștință că și-a încălcat obligațiile privind plata impozitelor, taxelor sau a contribuțiilor la bugetul general consolidate.

Autoritatea contractantă **va exclude** din selecția de oferte a acordului cadru orice ofertant persoană juridică care se află în oricare dintre următoarele situații:

- a) se află în procedura insolvenței sau în lichidare, în supraveghere judiciară sau în încetarea activității;
- b) a comis o abatere profesională gravă care îi pune în discuție integritatea;
- c) se află într-o situație de conflict de interese în cadrul sau în legătură cu selecția de oferte.

Modalitate de îndeplinire a Cerinței 1:

Pentru persoane juridice:

1. Certificat constatator extins, emis de Oficiul Național al Registrului Comerțului (ONRC) nu mai vechi de 30 zile raportat la data depunerii;

2. Cazierul judiciar al persoanei juridice și al membrilor organului de administrare, de conducere sau de supraveghere al respectivului operator economic, sau al celor ce au putere de reprezentare, de decizie sau de control în cadrul acestuia, așa cum rezultă din certificatul constatator emis de ONRC/act constitutiv;

3. Declarație pe propria răspundere privind îndeplinirea cerinței.

Pentru persoane fizice:

1. Declarație pe propria răspundere privind îndeplinirea cerinței;
2. Cazierul judiciar al persoanei fizice care are calitatea de ofertant, în original.

Cerința 2:

Pe parcursul aplicării selecției de oferte, autoritatea contractantă are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a preveni, identifica și remedia situațiile de **conflict de interese**, în scopul evitării denaturării concurenței și al asigurării tratamentului egal pentru toți ofertanții (persoane juridice sau persoane fizice), cum ar fi:

a) participarea în procesul de verificare/evaluare a solicitărilor de participare/ofertelor a persoanelor care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți/candidați, terți susținători sau subcontractanți propuși ori a persoanelor care fac parte din consiliul de administrație/organul de conducere sau de supervizare a unuia dintre ofertanți/candidați, terți susținători ori subcontractanți propuși;

b) participarea în procesul de verificare/evaluare a solicitărilor de participare/ofertelor a unei persoane care este soț/soție, rudă sau afîn, până la gradul al doilea inclusiv, cu persoane care fac parte din consiliul de administrație/organul de conducere sau de supervizare a unuia dintre ofertanți/candidați, terți susținători ori subcontractanți propuși;

c) participarea în procesul de verificare/evaluare a solicitărilor de participare/ofertelor a unei persoane despre care se constată sau cu privire la care există indicii rezonabile/informații concrete că poate avea, direct ori indirect, un interes personal, financiar, economic sau de altă natură, ori se află într-o altă situație de natură să îi afecteze independența și imparțialitatea pe parcursul procesului de evaluare;

d) situația în care ofertantul individual/ofertantul asociat/candidatul/subcontractantul propus/terțul susținător are drept membri în cadrul consiliului de administrație/organului de conducere sau de supervizare și/sau are acționari ori asociați semnificativi persoane care sunt soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al doilea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul autorității contractante;

e) situația în care ofertantul/candidatul a nominalizat printre principalele persoane desemnate pentru executarea contractului persoane care sunt soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al doilea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul autorității contractante.

Ofertantul declarat câștigător, cu care autoritatea contractantă încheie acord-cadru de închiriere a unui spațiu într-o clădire de birouri, cu utilități și spații de parcare necesare pentru desfășurarea activității instituției Avocatul Poporului, nu are dreptul de a angaja sau încheia orice alte înțelegeri privind prestarea de servicii, direct ori indirect, în scopul îndeplinirii contractului de închiriere, cu persoane fizice sau juridice care au fost implicate în procesul de verificare/evaluare a solicitărilor de participare/ofertelor depuse în cadrul unei selecție de oferte pe parcursul unei perioade de cel puțin 12 luni de la încheierea acordului-cadru, sub sancțiunea rezoluțiunii ori rezilierii de drept a acordului cadru respectiv.

Autoritatea contractantă va preciza în documentația de atribuire numele persoanelor cu funcții de decizie în cadrul autorității contractante, implicate în selecția de ofertă.

Modalitate de îndeplinire a Cerinței 2:

Ofertanții (persoane juridice sau persoane fizice), depun o declarație pe proprie răspundere privind evitarea conflictului de interese.

Persoanele ce dețin funcții de decizie în cadrul autorității în ceea ce privește organizarea, derularea și finalizarea selecției de oferte sunt următoarele:

- Victor Ciorbea – Avocatul Poporului;
- Luminița Avramescu – Director coordonator, viză CFP;
- Viză juridică: Claudia Virenfeldt, Biroul contencios administrativ și juridic
- Radu Matejezuk – Șef birou financiar, salarizare și resurse umane;
- Luminița Clain- Șef birou administrativ

Comisia de evaluare

- Mircea Criste, Președinte
- Ecaterina Mirea, membru;
- Aurelia -Ioana Moise, membru;
- Alina Luca, membru;
- Mihaela Benim, membru;
- Ion Ionescu, membru;
- Cătălin Șerban, membru.

Andrei Plaveț, membru de rezervă.

Comisia de analizare a contestațiilor

- Ioan Gînfălean, Președinte
- Zsolt Molnár, membru;
- Andreea Băicoianu, membru;
- Emma Turtoi, membru;
- Laura Chițan, membru;
- Florentina Bădețoiu, membru;
- Andrei Răutu, membru.

Magda Ștefănescu, membru de rezervă.

Comisia de recepție:

Florin Mihăilescu, membru

Elena Glodariu, membru

Catrina Burueană, membru

Cerința 3:

Ofertanții persoane juridice trebuie să dovedească o formă de înregistrare, în condițiile legii din țara de rezidență, din care să reiasă că sunt legal constituiți, că nu se află în nici una dintre situațiile de anulare a constituirii precum și faptul că

are capacitatea profesională de a realiza activitățile care fac obiectul acordului - cadru.

Actul constatator trebuie să conțină date actuale/reale la momentul prezentării.

Modalitate de îndeplinire a Cerinței 3:

Certificat de înregistrare a firmei și/sau actul juridic în baza căruia s-a dobândit personalitate juridică ;

Certificat Constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă instanța competentă, (informațiile cuprinse în Certificatul Constatator trebuie să fie reale/actuale la data limită de depunere a ofertelor).

Ofertanții persoane fizice trebuie să prezinte copie de pe cartea de identitate „conform cu originalul”.

Cerința 4:

Ofertantul va trebui să facă dovada asigurării accesului la utilități, conform Caietului de sarcini.

Modalitate de îndeplinire a Cerinței 4:

Se vor prezenta contractele încheiate de ofertant (persoană juridică sau persoană fizică), cu furnizorii de utilități: apă, canalizare, energie electrică, gaze, termoficare (dacă este cazul), salubritate, servicii de curățenie etc. și să facă dovada plății la zi a utilităților, în copie cu mențiunea „conform cu originalul”.

Cerința 5:

Documente solicitate cu privire la imobil:

Ofertanții (persoane juridice sau persoane fizice) vor depune documentele cu privire la imobil cerute prin *Caietul de sarcini* .

Modalitate de îndeplinire a Cerinței 5:

Ofertanții (persoane juridice sau persoane fizice)

(1) Comisia are obligația de a respinge ofertele care nu îndeplinesc cerințele din documentația de atribuire.

(2) Oferta este considerată **inacceptabilă** și este respinsă în următoarele situații:

a) a fost depusă de un ofertant care nu îndeplinește una sau mai multe dintre cerințele de calificare stabilite prin documentația de atribuire;

b) prețul, fără TVA, inclus în propunerea financiară depășește valoarea estimată, comunicată prin anunțul publicitar;

c) în cazul în care ofertantul are persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al doilea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul autorității contractante;

d) situația în care ofertantul a nominalizat printre principalele persoane desemnate pentru executarea contractului persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al doilea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul autorității contractante;

e) oferta are un preț/cost neobișnuit de scăzut astfel încât nu se poate asigura îndeplinirea acordului cadru la parametrii cantitativi și calitativi solicitați prin caietul de sarcini;

f) ofertantul refuză să prelungească perioada de valabilitate a ofertei;

g) în cazul în care unei oferte îi lipsește una din componentele acesteia (propunere tehnică, propunere financiară sau alte documente solicitate în documentația de atribuire.

(3) Oferta este considerată **neconformă** în următoarele situații:

a) nu satisface în mod corespunzător cerințele stabilite prin documentația de atribuire cu privire la modul de elaborare a propunerii tehnice și/sau financiare;

b) clădirea este construită înainte de anul 1977 și nu are efectuată expertizarea tehnică sau, deși aceasta este efectuată, nu s-au efectuat încă lucrările de consolidare;

c) imobilul este revendicat sau există informații privind o posibilă revendicare;

d) imobilul face obiectul unui dosar aflat pe rolul unei instanțe de judecată;

e) ofertantul nu răspunde la solicitările comisiei de evaluare, în termenul solicitat, răspunsurile nu sunt concludente sau în cazul în care ofertantul modifică, prin răspunsurile pe care le prezintă, conținutul ofertei;

f) în cazul în care ofertantul nu acceptă corecția unor erori de natură tehnică/aritmetică identificate în ofertă de comisia de evaluare.

(4) Prin **vicii de formă** se înțeleg acele erori sau omisiuni din cadrul unui document a căror corectare/completare este susținută în mod neechivoc de sensul și de conținutul altor informații existente inițial în alte documente prezentate de ofertant sau a căror corectare/completare are rol de clarificare sau confirmare, nefiind susceptibile de a produce un avantaj incorect în raport cu ceilalți participanți la procedura de atribuire.

(5) Prin **erori aritmetice** se înțeleg discrepanțe între:

a) prețul unitar și prețul total, caz în care trebuie luat în considerare prețul unitar, iar prețul total va fi corectat corespunzător;

b) litere și cifre, caz în care trebuie luată în considerare valoarea exprimată în litere, iar valoarea exprimată în cifre va fi corectată corespunzător.

(6) În cazul în care ofertantul nu este de acord cu îndreptarea erorilor aritmetice, oferta sa va fi considerată neconformă.

(7) Prin **abateri tehnice minore** se înțeleg acele omisiuni/abateri din propunerea tehnică care pot fi completate/corectate într-un mod care nu conduce la depunerea unei noi oferte.

(8) Comisia de evaluare are dreptul de a solicita ofertantului corectarea viciilor de formă și/sau abaterile tehnice minore identificate în oferta acestuia. În cazul în care ofertantul nu este de acord cu îndreptarea viciilor de formă și/sau abaterile tehnice minore, oferta sa va fi considerată neconformă.

(9) Autoritatea contractantă are obligația de a finaliza selecția de oferte prin încheierea acordului-cadru de închiriere a unui spațiu cu destinație de birouri, dotat cu utilități și spații de parcare, necesar funcționării Instituției Avocatul Poporului, sau după caz anularea selecției.

(10) Autoritatea contractantă are dreptul de a anula selecția de oferte în următoarele situații:

a) nu a fost depusă nicio ofertă sau au fost depuse oferte care, deși pot fi luate în considerare, nu corespund necesităților obiective ale autorității contractante, stabilite prin documentația de atribuire;

b) au fost depuse numai oferte inacceptabile și/sau neconforme;

c) încălcări ale prevederilor prezentei norme afectează selecție de oferte sau este imposibilă încheierea acordului-cadru;

(11) După anularea selecției de oferte autoritatea contractantă are dreptul de a iniția o nouă selecție.

(12) Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții referitor la rezultat sau, după caz, la anularea selecției de oferte în termenul stabilit prin documentația de atribuire.

(13) Informarea ofertanților cu privire la rezultatul selecției de oferte se realizează după cum urmează:

a) pentru oferta câștigătoare se va informa ofertantul cu privire la acceptarea ofertei sale, precum și data estimată pentru semnarea acordului-cadru;

b) pentru fiecare ofertă respinsă, motivele concrete care au stat la baza deciziei de respingere, detaliindu-se argumentele în temeiul cărora oferta a fost considerată inacceptabilă și/sau neconformă;

c) fiecărui ofertant care a prezentat o ofertă acceptabilă și conformă, prin urmare admisibilă, dar care nu a fost declarată câștigătoare, caracteristicile și

avantajele relative ale ofertei câștigătoare în raport cu oferta sa, numele ofertantului căruia urmează să se încheie acordul-cadru de închiriere;

(14) Instituția Avocatul Poporului va încheia acordul-cadru de închiriere a unui spațiu cu destinație de birouri, dotat cu utilități și spații de parcare, necesar funcționării, în perioada de valabilitate a ofertelor, la data stabilită în documentația de atribuire.

(15) În situația în care ofertantul declarat câștigător nu semnează acordul-cadru, vor fi invitați pe rând, în vederea contractării, ofertanții declarați admiși în ordinea clasamentului stabilit de comisia de evaluare în raportul selecției de oferte. În cazul în care a fost depusă o singură ofertă declarată câștigătoare, iar ofertantul care a depus aceasta ofertă refuză să semneze acordul-cadru, atunci autoritatea contractantă va anula selecția.

(16) Decizia de anulare va fi comunicată, în scris, tuturor ofertanților, menționându-se motivele anulării.

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

Autoritatea contractantă va aplica, pentru încheierea acordului-cadru, criteriul de atribuire „**cel mai bun raport calitate-preț**”. *Algoritmul de calcul se aplică conform Capitolul VI. FACTORI DE EVALUARE* din Caietul de Sarcini.

Pentru stabilirea ofertei câștigătoare, criteriul de atribuire aplicat este cel mai bun raport calitate-preț (oferta financiară cu o pondere de 50% și ofertă tehnică cu o pondere de 50%).

A. Prețul ofertei (A)– max. 50 puncte

Acest factor reprezintă o componentă esențială în evaluarea ofertei cu cel mai bun raport calitate-preț. Calitățile imobilului trebuie să fie ponderate de preț.

Diferența de calitate dintre imobilele ofertate trebuie să corespundă unei diferențe de preț acceptabile pentru ca oferta să rămână eligibilă.

Punctajul se va acorda după următoarea formulă:

$$A \text{ (ofertant } x) = (\text{prețul cel mai mic ofertat} / \text{prețul ofertantului } x) \times 50.$$

Prețul ofertei va fi format din:

a) Costul lunar al chiriei pe mp util, exprimat în euro, exclusiv TVA (care include cheltuielile cu amenajarea și compartimentarea spațiului de birouri, săli, arhivă, server, etc.)

b) Costul lunar/mp util cu mentenanță/întreținere, exprimat în euro, exclusiv TVA care cuprinde:

- prestarea serviciilor de întreținere lunară a spațiului (inclusiv servicii de curățenie și materialele/consumabilele necesare), a căilor de acces în clădire, a sistemelor de încălzire, sanitare și electrice, a sistemelor de control acces de avertizare la incendiu și la sistemul antiefracție, a lifturilor, dezinfecție și deratizare, deszăpezire rampe acces garaj, a trotuarului din fața instituției, a curții interioare și a aleii de acces în sediul instituției, deszăpezire terase/balcoane și acoperiș imobil, inclusiv a locurilor de parcare, dacă este cazul;

Prețul chiriei pe mp util reprezintă un preț aplicabil pe toată durata de valabilitate a acordului cadru, cu încadrarea în creditele bugetare aprobate instituției Avocatul Poporului.

B. Caracteristici tehnice generale (B) – max. 50 puncte

Punctajul pentru caracteristici tehnice generale (B) se acordă prin însumarea punctelor acumulate pentru zonă (B₁), distanța față de mijloacele de transport în comun (B₂) și numărul locurilor de parcare (B₃), astfel:

$$B = B_1 + B_2 + B_3$$

1. Zona în care este amplasat imobilul (B₁) – max. 20 puncte

a) Pentru un imobil amplasat în zona ultracentrală a Bucureștiului, în conformitate cu prevederile Anexei nr. 4 la Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 268/2010) **se acordă 20 puncte.**

Zona ultracentrală: (zona-O) cuprinsă între străzile: Bd. I.C. Brătianu, Bdul. N. Bălcescu, Bd. Magheru. Bd. G Coșbuc, P-ța Romană, str. M. Eminescu, Calea Dorobanți, P-ța Lahovari, Piața Amzei, Calea Victoriei, str. Academiei, str. Doamnei, str. Ion Câmpineanu, str. Lipsani, str. Brezoianu. str. Șelari, str. Covaci, str. Smârdan, Str. Gabroveni, Str. Colței, P-ța Rosetti, Bd. M. Kogălniceanu, Bd. Regina 'Elisabeta, Piața Operei, Bd. Unirii, Știrbei Vodă, Bd. Carol I, Calea Moșilor, Calea Călărașilor până ia Hala Traian. P-ța Victoriei, Bd. Ana Ipătescu Calea 13 Septembrie (până ia intersecția cu șos. Panduri) precum și arterele adiacente acestora pe o rază de 50 de m.

b) Pentru un imobil în zona centrală a Bucureștiului, în conformitate cu prevederile Anexei nr. 4 la Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 268/2010) **se acordă 10 puncte.**

Zona centrală cuprinsă între străzile: P-ta Victoriei, Iancu de Hunedoara. Ștefan cel Mare, Mihai Bravu, Tineretului, Șerban Vodă, Tudor Vladimirescu, Panduri, Grozăvești, Nicolae Titulescu, str. Știrbei Vodă, Calea 13 Septembrie (de

la intersecția cu șos. Panduri până la bdul. Ghencea), Calea Griviței, Bd. Ion Mihalache precum și arterele adiacente acestora pe o rază de 50 m.

Astfel, în funcție de zona în care se află imobilul din ofertă, punctajul B_1 este de 20 puncte (zona ultracentrală) sau de 10 puncte (zona centrală)

2. Posibilitatea accesării mijloacelor de transport (B_2) – max. 15 puncte:

a) Distanța față de o stație de metrou:

a.1. până la 200 m: **9 puncte**

a.2. peste 200 m – se aplică următorul algoritm de calcul al punctajului:

$$B_{2a} (\text{ofertant } x) = \frac{200 \times 9}{\text{distanța din ofertă}}$$

b) Distanța față de o stație de RATB (troleibuz, autobuz, tramvai)

b.1. până la 200 m: 6 puncte

b.2. peste 200 m – se aplică următorul algoritm de calcul al punctajului:

$$B_{2b} (\text{ofertant } x) = \frac{200 \times 6}{\text{distanța din ofertă}}$$

2.1 Punctajul pentru ofertantul x raportat la distanța față de mijloacele de transport se calculează după formula:

$$B_2 = B_{2a} + B_{2b}$$

2.2 Comisia va constata distanța dintre imobilul ofertat și mijloacele de transport cu ocazia vizionării spațiului.

3. Parcare pusă la dispoziția instituției Avocatul Poporului, cu titlu gratuit pentru 8 autoturisme (B_3) – max. 15 puncte

a) Pentru minim 8 locuri de parcare – 15 puncte

b) Pentru mai puțin de 8 locuri, algoritmul de calcul al punctajului este:

$$B_3 (\text{ofertant } x) = \frac{\text{nr. locuri de parcare din ofertă} \times 15}{8}$$

C. Punctajul ofertei

Calculul punctajului ofertei se efectuează prin însumarea punctajelor factorilor de evaluare:

$A + B = PT$, unde:

A – reprezintă punctajul pentru prețul ofertei

B – reprezintă punctajul pentru caracteristicile tehnice generale, iar

$$B = B_1 + B_2 + B_3$$

PT – reprezintă punctajul total pentru fiecare ofertă și se calculează ca sumă a tuturor punctajelor obținute de ofertanți pentru fiecare dintre factorii enunțați mai sus.

Factorii de evaluare stabiliți se vor aplica numai ofertelor care vor îndeplini toate cerințele minime stabilite de autoritatea contractantă.

În cadrul selecției de oferte, în funcție de numărul de oferte ce vor fi depuse și declarate admisibile, se vor obține următoarele punctaje totale: PT1, PT2, ..., PT_n, ce vor fi ordonate descrescător în cadrul unui clasament final.

Va fi declarată câștigătoare oferta cu cel mai mare punctaj total (PT), dintre ofertele declarate admisibile.

VII. PREZENTAREA OFERTEI

Ofertantul va detalia în oferta tehnică modul în care imobilul corespunde cerințelor, ținând cont de următoarele aspecte:

- Descriere generală a imobilului și a spațiului de închiriat;
- Descrierea condițiilor existente la data depunerii ofertei - spațiul amenajat/neamenajat;
- Descrierea amenajărilor ce vor fi realizate cu titlu gratuit până la data dării în folosință;
- Darea în folosință a spațiului închiriat - grafic de timp estimativ, condiții, plan de compartimentare, avizat de o persoană autorizată, prezentat până la momentul semnării contractului.

1. Utilități

Se vor detalia:

- modalitatea de asigurare a utilităților (gaz, energie electrică, apă, canalizare, încălzire, salubritate), cu posibilitatea contorizării separate (pasante), precum și modul de calcul al contribuției autorității contractante la plata utilităților, conform cotei părți ce îi revine din suprafața totală a imobilului;
- descrierea serviciilor de mentenanță (întreținere, funcționare și servicii de curățenie);
- condiții de facturare și plată;
- alte prevederi / facilități oferite cu titlu gratuit.


Anexat propunerii tehnice se vor prezenta fotografiile ale imobilului de închiriat, din exterior și interior, aferente spațiilor propuse spre închiriere și orice alte documente relevante pentru susținerea celor prezentate în ofertă.

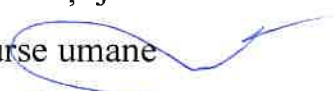
2. Prețul ofertei

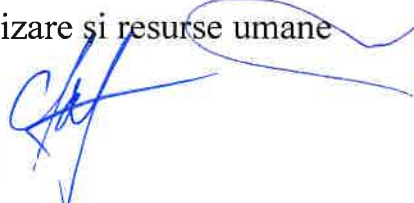
Prețul ofertei va fi format din costul chiriei/mp, exclusiv TVA, care va include toate sarcinile impuse proprietarului prin caietul de sarcini, după cum urmează:

2.1 costul chiriei spațiului util deja amenajat sau ce urmează a fi amenajat, (conform solicitărilor din caietul de sarcini), cablarea și compartimentarea spațiului de birouri, de arhivă, registratură, magazie, spațiu aferent serverelor, etc.;

2.2 costurile cu mentenanța/întreținerea spațiului, vor cuprinde următoarele servicii: mentenanță sistem încălzire/climatizare, servicii de curățenie, sistem control acces, revizie lifturi, verificări PRAM, reparații echipamente/instalații clădire (cu prezentarea contractelor pe care proprietarul le are în derulare), asigurarea accesului la spațiul închiriat în situații meteorologice extreme: inundații, prin efectuarea de servicii de degajare a apei pluviale sau pe timp de iarnă prin efectuarea de servicii de dezăpezire a trotuarului din fața instituției, a curții interioare (dacă există) și a aleii de acces în sediul instituției, dezăpezire terase/balcoane, acoperiș imobil și a spațiului aferent parcării (curățarea țurțurilor pe timp de iarnă pentru a preveni accidentările angajaților și terților care se adresează instituției Avocatul Poporului).

Viză juridică: Claudia Virenfeltd, Biroul contencios administrativ și juridic 

Avizat: Radu Matejezuk, Șef birou financiar, salarizare și resurse umane 

Avizat: Luminița Clain, Șef birou administrativ 

Întocmit: Croitoru Marian, expert 