



BAZA PENTRU LOGISTICĂ

ANUNȚ DE PUBLICITATE

privind atribuirea unui contract de închiriere imobil compus din 6 spații locative pentru cadrele militare detașate în perioada 01.01.2023 – 31.12.2023

Secțiunea I:

I.1) Denumire și adrese achizitor

Denumire oficială: U.M. 0333 București - Baza pentru Logistică a I.G.S.U.			
Adresă: B-dul Iuliu Maniu nr. 63, sector 6, București			
Localitate: Bucuresti	Cod NUTS: RO321	Cod poștal: 061084	Țară: România
Persoană(e) de contact: Serviciul Achiziții			Telefon: (+4) 0214346999
E-mail: achiziții.bl@igsu.ro			Fax: (+4) 0214343790
Adresă (adrese) internet			
Adresa principală: (URL) www.igsu.ro			
Adresa profilului cumpărătorului: (URL) www.igsu.ro			

I.2) Comunicare

Informații suplimentare pot fi obținute pe adresa de e-mail - achiziții.bl@igsu.ro
Ofertele trebuie depuse pe adresa de e-mail - achiziții.bl@igsu.ro

Secțiunea II: Obiectul contractului

II.1) Obiectul achiziției

II.1.1) Titlu: atribuirea unui contract de închiriere imobil compus din 6 spații locative pentru cadrele militare detașate în perioada 01.01.2023 – 31.12.2023
II.1.2) Cod CPV : 70310000-7 Servicii de închiriere sau vanzare de imobil
II.1.3) Tipul contractului : Contract de închiriere
II.1.4) Preț unitar estimat 108000,00 lei fără TVA / 6 spații închiriate pentru perioada 01.01.2023 – 31.12.2023 (9000 lei fără TVA / 1 lună).

II.2) Modalitatea de desfasurare:

II.2.1) Modalitatea de desfășurare

Prezentă achiziție se desfășoară în conformitate cu prevederile art. 29 (1) lit. a) din Legea nr 98/2016 privind achizițiile publice.

Având în vedere prevederile art. 17 din H.G. nr. 395/2016, autoritatea contractantă alege ca modalitate de atribuire – ACHIZIȚIE DIRECTĂ. Aceasta se va desfășura în conformitate cu prevederile art. 43-46 din H.G. nr. 395/2016.

În conformitate cu prevederile art. 187 din Legea nr 98/2016 privind achizițiile publice, autoritatea contractantă aplică criteriul de atribuire – prețul cel mai scazut.

Atribuirea contractului de închiriere se va realiza ulterior parcurgerii următoarelor etape:

(1) **Publicarea anunțului de publicitate** însoțit de caietul de sarcini nr. 4857846/15.12.2022, pe site-ul www.igsu.ro.

(2) **Depunerea și primirea ofertelor.** Ofertele se depun la data, ora și adresa de e-mail indicată în anunțul de publicitate. Riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forța majoră sau cazul fortuit, cad în sarcina persoanelor juridice/fizice care transmit respectiva ofertă. Nu se admite primirea ofertelor după data și ora-limită de depunere a ofertelor sau la o altă adresă de e-mail decât cea precizată în prezentul anunț.

(3) **Evaluarea ofertelor.**

(3.1.) **Evaluarea ofertelor din punct de vedere tehnic potrivit cerințelor caietului de sarcini.**

Pentru atribuirea contractului, la nivelul autorității contractante se vor desemna persoane responsabile pentru evaluarea ofertelor din punct de vedere tehnic, potrivit cerințelor caietului de sarcini (B.A.P.I.).

(3.2.) **Evaluarea ofertelor din punct de vedere financiar.**

Pentru atribuirea contractului, la nivelul autorității contractante se vor desemna persoane responsabile pentru evaluarea ofertelor din punct de vedere financiar (S.A.).

(4) **Stabilirea ofertelor admisibile/inacceptabile/neconforme/neadecvate** precum și întocmirea procesului verbal de testare a pieții.

(5) **Informarea Ofertanților.** Autoritatea contractantă va informa fiecare ofertant despre rezultatul procesului verbal de testare a pieții, după cum urmează:

- ofertantului declarat câștigător o comunicare privind acceptarea ofertei sale;
- fiecărui ofertant respins, motivele concrete care au stat la baza deciziei de respingere a ofertei sale;
- fiecărui ofertant care a depus o ofertă admisibilă, dar care nu a fost declarată câștigătoare, caracteristicile și avantajele relative ale ofertei desemnate câștigătoare în raport cu oferta sa și numele ofertantului declarat câștigător.

(6) **Încheierea contractului de închiriere** cu ofertantul declarat câștigător în funcție necesitățile și bugetul alocat unitatii. Dacă ofertantul desemnat câștigător nu s-a prezentat pentru semnarea contractului de închiriere, situația va fi asimilată refuzului de a semna contractul de închiriere. În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul de închiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită inițial ca fiind câștigătoare, aceasta are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul următor, în condițiile în care aceasta există și este admisibilă, procedeu putând fi repetat, după caz, până la epuizarea tuturor ofertelor admisibile.

Secțiunea III: Garanții solicitate

Garanția de bună execuție - Nu este cazul

Secțiunea IV: Informații administrative

VI.1) Termen limită pentru primirea ofertelor

Data: 30.12.2022 Ora locală: 12.00

VI.2) Perioada minimă pe parcursul căreia ofertantul trebuie să își mențină oferta

Oferta trebuie să fie valabilă **30 zile** (de la termenul-limită de primire a ofertelor).

În cazul în care un operator economic nu se conformează acestei solicitări, oferta sa va fi respinsă ca fiind inacceptabilă.

(p)ȘEFUL BAZEI PENTRU LOGISTICĂ A I.G.S.U.





Nr.4857846/15.12.2022

INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
U.M. 0333 București – Baza pentru Logistică a I.G.S.U.

Colonel



SIBU Gheorghe

Caiet de sarcini

Închiriere spații locative necesare cazării cadrelor militare detașate din cadrul Inspectoratului General pentru Situații de Urgență.

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

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

În acest sens, orice ofertă prezentată, care conține elemente suplimentare față de cele solicitate prin Caietul de sarcini va fi luată în considerare, dar numai în măsura în care propunerea tehnică presupune asigurarea unui nivel calitativ superior cerințelor minimale din Caietul de sarcini. Ofertele care nu satisfac cerințele caietului de sarcini vor fi declarate neconforme și vor fi respinse.

I. INFORMAȚII GENERALE DESPRE AUTORITATEA CONTRACTANTA

Autoritatea contractantă este U.M. 0333 București - Baza pentru Logistică a I.G.S.U. (cod fiscal: 8295969)

Sediul: B-dul Iuliu Maniu nr. 63, sector 6, București;

Număr de telefon: (+4) 0214346999

Fax: (+4) 0214343790;

Beneficiarii acestui contract sunt cadrele militare detașate în Inspectoratul General pentru Situații de Urgență

TEMEIUL LEGAL:

1. Potrivit art. 29 alin. (1) litera a) din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare, contractele de servicii care au ca obiect închirierea de terenuri, clădiri existente, alte bunuri imobile ori a drepturilor asupra acestora, sunt exceptate de la aplicarea legislației în domeniul achizițiilor publice;
2. Norme metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție publică/acordului – cadru din Legea nr.98/2016 privind achizițiile publice aprobate prin Hotărârea de Guvern nr. 395 din 02.06.2016;
3. Hotărârea nr.714/2018 din 13 septembrie 2018 privind drepturile și obligațiile personalului autorităților și instituțiilor publice pe perioada delegării și detașării în altă localitate, precum și în cazul deplasării în interes de serviciu;
4. Legea locuinței nr. 114/2016, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

I. OBIECTUL ACHIZIȚIEI

Obiectul contractului care se va încheia între **U.M. 0333 București - Baza pentru Logistică a I.G.S.U.** și ofertantul desemnat câștigător îl reprezintă închirierea a șase spații locative pentru cadrele militare detașate din structurile subordonate I.G.S.U. în cadrul I.G.S.U.

Spațiile propuse spre închiriere trebuie să fie dotate și utilizate corespunzător. Toate dotările și asigurarea accesului la utilitățile necesare vor fi oferite cu titlu gratuit de către Prestator spre folosință **U.M. 0333 București - Baza pentru Logistică a I.G.S.U.**

II. DURATA CONTRACTULUI

Durata contractului este de maxim **12 de luni** (01.01.2023-31.12,2023) de la data semnării acestuia de către ambele părți, cu posibilitatea prelungirii înainte de expirarea duratei contractului, în funcție de existența necesității și de disponibilitatea fondurilor bugetare.

III. SPECIFICAȚII MINIME TEHNICE ȘI FUNCȚIONALE

Cerințe minimale

- acces liber individual la spațiul locuibil, fără tulburarea posesiei și a folosinței exclusive a spațiului deținut de către o altă persoană sau familie;
- spațiu pentru odihnă;
- spațiu pentru prepararea hranei;
- grup sanitar;
- acces la energia electrică și apa potabilă, evacuarea controlată a apelor uzate și a reziduurilor menajere.
- spațiul să fie mobilat și utilizat complet

Suprafețe minimale

- În baie se va prevedea spațiul pentru mașina de spălat rufe.
- Încăperile sanitare vor fi ventilate direct sau prin coș de ventilație.
- În bucătărie se vor prevedea: coș de ventilație, spațiu pentru frigider și pentru masa de lucru.
- Se vor prevedea întrerupătoare și aplice pentru fiecare spațiu de depozitare și spațiu de circulație.
- Priza cu contact de protecție, instalată pentru baie, se montează în exteriorul încăperii.
- În clădiri cu mai multe locuințe se vor prevedea instalații și prize pentru antena colectivă.

Spațiile locative închiriate trebuie să fie situate obligatoriu în municipiul București, locul în care își desfășoară activitatea cadru militari/cadrele militare care vor beneficia de acestea și la o distanță de cel mult 500 m de cel/cea mai apropiat (ă) punct de acces/stație pentru mijloace de transport în comun;

Autoritatea contractantă va plăti chirie pentru șase spații locative de minim 35 mp/spatiu.

Condiții minime obligatorii

Se solicită ca cele șase spații închiriate să fie amplasate într-un imobilul, în sectorul 1 sau 2 al Municipiului București, într-o locație în stare foarte bună, accesibilă cu mijloacele de transport în comun (metrou și/sau un alt mijloc de transport în comun de suprafață).

Starea tehnică a imobilului trebuie să fie foarte bună, atât la interior, cât și la exterior, să nu prezinte risc seismic.

Spațiul oferit spre închiriere trebuie să asigure căi de acces, precum și accesul pentru persoanele cu dizabilități, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

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

Pentru spațiul închiriat se solicită următoarea organizare: camera de zi, baie, bucatarie, hol.

Regimul de înălțime:

Spațiul trebuie să nu fie situat la subsolul clădirii, poate fi distribuit de la parter până la ultimul etaj al clădirii.

Spațiul va fi compact, dispus pe unul sau mai multe nivele.

Dotări tehnice și instalații

Spațiul/ imobilul să dețină în perfectă stare de funcționare toate dotările tehnice și sanitare menționate mai jos:

Imobilul să dețină:

- Instalație termică în imobil cu radiatoare sau ventilo-convectoare;
- Să fie racordat la rețea alimentară cu apă, cu contor separat pentru spațiul închiriat pentru a putea fi decontată contravaloarea utilităților;
- Să fie racordat la rețeaua de alimentare cu energie electrică, cu contor separat pentru a putea fi decontată contravaloarea utilităților;
- Instalație electrică (curenți tari și curenți slabi) în imobil;
- Instalație sanitară în imobil (apă și canal) și grup sanitar;
- Rețea de canalizare în spațiu/ imobil;
- Evacuarea controlată a apelor uzate și a rezidurilor menajere;

Finisaje dotări interioare

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

- în grupurile sanitare - faianță, gresie;

- uși dotate cu încuietori cu butuc;
- ferestre cu posibilitate de deschidere;
- iluminat natural;
- zugrăveli lavabile pe pereți și tavane, după caz (în funcție de tipul de material folosit);
- corpuri de iluminat montate în toate spațiile.

Grupuri sanitare care să fie dotate cu lavoare, closete cu apă, oglinzi, suporturi pentru hârtie igienică și, în perfectă stare de funcționare.

Serviciile minime de mentenanță care vor fi asigurate de locator:

Repararea, decorarea curățarea și întreținerea

- Exteriorului clădirii;
- Instalațiilor, conductelor și echipamentelor clădirii (care nu sunt responsabilitatea nici unuia dintre chiriașii clădirii);

Reparații în părțile comune a Clădirii.

- Repararea, reînnoirea, decorarea, curățarea, întreținerea și iluminarea părților Comune;
- Curățirea exteriorului tuturor ferestrelor externe;
- Furnizarea de pubele pentru gunoi
- Curățirea zăpezii și a gheții.

NOTĂ: Costurile lunare aferente utilităților (apă, energie electrică, încălzire/gaz etc.) se achita de către cadrele militare detașate în IGSU, separat, lunar, pe baza calculelor administratorului clădirii, prezentate de către proprietarul spațiului cadrelor militare detașate în IGSU.

IV. PREDAREA ÎN FOLOSINȚĂ A SPAȚIULUI ÎNCHIRIAT

În termen de maxim 30 de zile calendaristice de la data semnării contractului de către Autoritatea Contractantă, ofertantul va preda spațiul spre folosința Autorității Contractante pe bază de proces verbal de predare în care se va menționa spațiul cu dotările sale, starea tehnică și gradul de uzură a acestora.

Predarea în folosință a spațiului se realizează de comun acord între U.M. 0333 București - Baza pentru Logistică a I.G.S.U. și persoana împuternicită din partea locatorului, cu respectarea termenelor menționate anterior, iar procesul verbal de recepție a spațiului se semnează între membrii comisiei de recepție stabilite de la nivelul U.M. 0333 București - Baza pentru Logistică a I.G.S.U. și reprezentantul locatorului.

Contractul de închiriere intră în vigoare la data semnării de către părți a procesului verbal de recepție a imobilului/spațiului.

Criteriul de atribuire – prețul cel mai scăzut.

V. OFERTA FINANCIARĂ DEPUȘĂ DE OFERTANT VA DETALIA URMĂTOARELE ASPECTE:

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

- Închirierea a șase spații cu suprafața de minim 35 mp fiecare;

VI. 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 pentru imobil.

De la momentul predării în folosință efectivă a spațiului, plata chiriei se va face lunar de către locatar către locator, în lei, la prețul ofertat, în baza facturii emise de locator, în termen de 30 zile. Dacă se constată erori în întocmirea facturii, termenul se suspendă până la remedierea acestora și depunerea unei facturi corecte și conforme ofertei.

Factura emisă de locator va fi plătită de locatar 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:
Chiria aferentă imobilului format din 6 spații de minim 35 mp fiecare, este de lei/lună. Chiria include toate taxele ocazionate de încheierea și înregistrarea prezentului contract la autoritățile competente, acestea fiind suportate de către proprietar.

Plata chiriei se va face la sfârșitul lunii .

Plata se va efectua în contul bancar cu nr.

Plata se va face în lei.

Pe întreaga perioadă a contractului de închiriere prețul chiriei/6 spații/ lună, este ferm și nu va putea fi majorat sau indexat.

VII. ALTELE

Autoritatea contractantă își rezervă 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 fața locului.

U.M. 0333 București - Baza pentru Logistică a I.G.S.U. 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.

VIII. 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) Spațiile care fac obiectul contractului de închiriere nu pot fi înstrăinate de către ofertantul câștigător pe perioada derulării contractului de închiriere decât cu notificarea prealabilă, într-un termen de cel puțin 120 de zile, a Autorității Contractante. Viitorul proprietar al imobilului înstrăinat are obligația de a accepta și de a executa contractul de închiriere valabil încheiat în condițiile normelor procedurale interne pentru atribuirea contractului de închiriere.
- 3) 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.
- 4) Ofertantul declarat câștigător se angajează să notifice Autoritatea Contractantă cu cel puțin 30 de zile calendaristice înainte de orice modificare care i-ar putea perturba folosința imobilului în condiții optime.

ÎNTOCMIT
Locotenent-colonel
Michaela GHERGHE - RĂDUCU