

Către,

**TOȚI OPERATORII ECONOMICI INTERESAȚI**

**Referitor: anunț de publicitate nr. 4851367 din 24.02.2022 publicat pe site-ul I.G.S.U. privind atribuirea unui contract „Închiriere imobil / spațiu destinat desfășurării activității Inspectoratului General pentru Situații de Urgență”**

În baza prevederilor art. 160 din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, vă comunicăm în continuare **atât** răspunsul consolidat la solicitările de clarificări transmise de operatorii economici interesați de accesul la procedura de atribuire **cât și** completările și/sau informațiile suplimentare la documentația de atribuire pe care autoritatea contractantă dorește să le aducă la cunoștința potențialilor ofertanți.

**I. Răspunsul consolidat la solicitările de clarificări transmise de operatorii economici interesați de accesul la procedura de atribuire.**

**Solicitare de clarificare nr. 1**

Dacă la o clădire există doar avizul ISU, nu și autorizația ISU (aceasta fiind în curs de obținere), se califică pentru ofertare?

**Răspuns la solicitarea de clarificare nr. 1**

Este obligatorie prezentarea, în cadrul ofertei, a **autorizației de securitate la incendiu**, așa cum s-a solicitat prin Caietul de sarcini pct. **IV. SPECIFICAȚII MINIME TEHNICE ȘI FUNCȚIONALE** alin. **A.3.** "..... 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 ofertat conform prevederilor Legii nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor (\*actualizată\*) coroborată cu prevederile Hotărârii Guvernului nr. 571/2016 privind aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu....".

**Solicitare de clarificare nr. 2**

Se consideră îndeplinite condițiile tehnice în cazul în care un ofertant ar oferi un imobil ce deține 27 de locuri de parcare proprii în incintă și 8 locuri de parcare închiriate de la autoritățile locale în vecinătate?

**Răspuns la solicitarea de clarificare nr. 2**

Prin excepție de la prevederile pct. A10 *Minim 35 locuri de parcare aferent imobilului* din Caietul de sarcini, se acceptă ca maxim 10 locuri de parcare din cele 35 locuri, să fie amplasate grupat, la o distanță maximă de 50 m față de imobilul ofertat, cu asigurarea unor condiții minime

de siguranță. Ofertantul trebuie să facă dovada dreptului exclusiv de folosință asupra locurilor de parcare.

### **Solicitare de clarificare nr. 3**

Avem rugămintea să ne transmiteți formularele nr. 1 (model Scrisoare de ofertă), 2 (Declarație pe proprie răspundere privind evitarea conflictului de interese), 3 (Declarație pe proprie răspundere privind neîncadrarea în motivele de excludere), 4 (Formularul propunerii financiare) și 4.1 (Propunerea financiară detaliată) precum și Modelul de contract de închiriere în format editabil Microsoft Word.

### **Răspuns la solicitarea de clarificare nr. 3**

Se atașează prezentului document forma editabilă a documentelor solicitate.

### **Solicitare de clarificare nr. 4**

Contractul de închiriere cum se regăsește în cadrul Caietului de sarcini poate fi negociat? De exemplu, nu poate fi acceptată ca perioada contractului să fie mai mică de 12 luni în cazul în care Locatorul denunță unilateral fără motiv contractual conform art. 2 aliniatul (3). Se poate renunța la această denunțare unilaterală?

### **Răspuns la solicitarea de clarificare nr. 4**

Ofertantul poate face propuneri de modificare a clauzelor contractuale stabilite de autoritatea contractantă. Totodată, oferta este considerată **neconformă** dacă conține propuneri de modificare a clauzelor contractuale stabilite de autoritatea contractantă, care sunt în mod evident dezavantajoase pentru aceasta din urmă, iar ofertantul, deși a fost informat cu privire la respectiva situație, nu acceptă renunțarea la clauzele respective.

Astfel cum s-a prevăzut în Caietul de sarcini pct. **III. Durata contractului**, perioada contractuală va fi de 12 luni 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. Prelungirea contractului se poate realiza prin renegociere în avantajul Locatarului (Autorității Contractante), prin păstrarea sau îmbunătățirea condițiilor inițiale. Autoritatea contractantă își rezervă dreptul de a rezilia contractul înainte de împlinirea celor 12 luni **dacă în urma procedurii de achiziție a unui nou imobil desfășurate de beneficiar (I.G.S.U.), vor fi îndeplinite condițiile de mutare în noul sediu\***, certificate prin procesul verbal de predare primire a imobilului achiziționat, cu notificarea prealabilă a locatorului în termen de 30 de zile.

*\*la acest moment procesul de achiziție a unui nou imobil este în curs de desfășurare. Totodată estimăm o durată de 12 luni pentru punerea la dispoziție a imobilului, perioadă ce va curge de la data semnării contractului de vânzare – cumpărare.*

### **Solicitare de clarificare nr. 5**

Furnizorii de utilități nu emit facturi doar pentru spațiul închiriat, ci pentru toată clădirea. Proprietarul refacturează anumite utilități către Locatar în funcție de citirea contoarelor (curent electric spațiu) însă alte utilități sunt refacturate pro-rată în funcție de suprafața spațiului închiriat (curent electric spații comune, gaz centrală termică clădire, etc). Confirmați că este acceptat modul de facturare?

### **Răspuns la solicitarea de clarificare nr. 5**

Pentru consumul energiei electrice și a apei, costurile lunare se vor plăti de Achizitor separat lunar, pe baza facturilor emise de către furnizori și prezentate de către proprietarul spațiului. În acest sens spațiul trebuie să aibă contoare separate astfel încât facturile să poată fi emise de locator doar pentru consumul aferent locatarului (U.M. 0333 București - Baza pentru Logistică a I.G.S.U.).

În ceea ce privește facturarea consumului de gaze naturale, în cazul în care se închiriază parțial imobilul, decontarea se poate face proporțional cu suprafața pentru care se va plăti chirie.

#### **Solicitare de clarificare nr. 6**

Locurile de parcare vor fi doar pentru folosința IGSU, însă în subsol sunt și locuri de parcare ale altor chiriași din clădire. Nu poate fi restricționat accesul altor chiriași în parcare subterană. Este acceptat acest lucru?

#### **Răspuns la solicitarea de clarificare nr. 6**

Accesul altor chiriași în parcare subterană nu va fi restricționat. Locurile de parcare aferente locatarului vor fi delimitate corespunzător, astfel încât să nu fie ocupate în lipsa autovehiculelor instituției noastre.

#### **Solicitare de clarificare nr. 7**

O parte din locurile de parcare sunt sistem Klaus (2 sau 4 mașini). Este acceptat acest lucru?

#### **Răspuns la solicitarea de clarificare nr. 7**

Se acceptă dacă sistemul nu restricționează accesul independent al autovehiculelor. Se aduce în vedere ofertanților că instituția noastră are în dotare și autovehicule dotate cu sistem de avertizare acustic și luminos care mărește înălțimea acestora.

#### **Solicitare de clarificare nr. 8**

Avem unele spații care sunt încadrate ca săli de conferință însă considerăm că pot fi folosite și ca birouri. Este acceptat acest lucru?

#### **Răspuns la solicitarea de clarificare nr. 8**

Se acceptă dacă aceste spații (săli de conferință) asigură condițiile tehnice impuse prin caietul de sarcini pentru spațiile de birouri.

#### **Solicitare de clarificare nr. 9**

Toate spațiile vor fi predate în regim open-space, fără partiții interioare. Este acceptat acest lucru?

#### **Răspuns la solicitarea de clarificare nr. 9**

Spațiul oferit trebuie să respecte cerințele de organizare prevăzute la pct. IV. SPECIFICAȚII MINIME TEHNICE ȘI FUNCȚIONALE, lit. A Condiții minime obligatorii, subpunctul A.7.

#### **Solicitare de clarificare nr. 10**

Prin prezenta revenim la dumneavoastră punctual cu o întrebare legată de Factorul de evaluare Amplasament – respectiv solicitarea ca spațiu / imobilul să fie amplasat în Municipiul București, la o distanță de cel mult 10 km față de sediul 2 al Inspectoratului General pentru Situații de Urgență din Strada Ceasornicului nr. 19, Sector 1, București.

Dorim să solicităm informații referitoare la obligativitatea spațiului închiriat de a fi la 10 km de locația din Strada Ceasornicului nr. 19, Sector 1. Conform măsurătorilor, locația clădirii ----- este la 9 km în linie dreaptă de la locația de referință - Strada Ceasornicului nr. 19, Sector 1.

Rog să confirmați eligibilitatea participării la licitația organizată de dumneavoastră luând în considerare locația clădirii -----.

Rog să aveți în vedere faptul că ----- este o clădire de clasa A situată în apropierea stațiilor de metrou -----, ambele la 300 metri liniari de acestea, cât și proximitatea față de -----, conform hărții de mai jos.

### **Răspuns la solicitarea de clarificare nr. 10**

Comisia de evaluare va analiza ofertele depuse, în conformitate cu anunțul publicitar și documentația aferentă. *"Pentru a demonstra modalitatea de îndeplinire a cerinței privind amplasamentul spațiului/ imobilului propus spre închiriere în perimetrul stabilit de AC, ofertanții vor prezenta extrase/capturi de ecran/ documente suport, în care vor marca vizibil distanța pietonală dintre spațiul/imobilul propus spre închiriere și stațiile mijloacelor de transport, precum și distanța cu mașina față de sediul II al Inspectoratului General pentru Situații de Urgență din strada Ceasornicului nr. 19 sector 1 București. Distanțele vor fi calculate folosind Google Maps, cu funcția „Mers pe jos” față de stațiile mijloacelor de transport, respectiv cu funcția „Mers cu mașina” față de sediul II al Inspectoratului General pentru Situații de Urgență din strada Ceasornicului nr. 19 sector 1 București."*

### **Solicitare de clarificare nr. 11**

Clădirea noastră se află la o distanță de sub 5 km de locația dumneavoastră din strada Ceasornicului însă se află în zona Pipera Nord, oraș Voluntari. Este acceptată clădirea noastră având în vedere că nu ne aflăm în Municipiul București?

### **Răspuns la solicitarea de clarificare nr. 11**

Ofertantul va respecta cerințele menționate la pct. IV. **SPECIFICAȚII MINIME TEHNICE ȘI FUNCȚIONALE, A. Condiții minime obligatorii, A1**, *"Se solicită ca spațiul/ imobilul să fie amplasat în Municipiul București..."*. Comisia de evaluare va analiza ofertele depuse, în conformitate cu anunțul publicitar și documentația aferentă.

### **Solicitare de clarificare nr. 12**

Clădirea nu este racordată la rețeaua de apă potabilă a orașului Voluntari însă are puțuri de apă de mare adâncime. Se accept acest lucru?

### **Răspuns la solicitarea de clarificare nr. 12**

Se acceptă asigurarea apei potabile din puțuri de mare adâncime cu condiția prezentării unui buletin de analize de potabilitate conform, în termen de valabilitate.

## **II. Completări și/sau informații suplimentare la documentația de atribuire pe care autoritatea contractantă le aduce la cunoștința potențialilor ofertanți.**

**Nu este cazul.**

*Cu deosebita stimă,*

**ȘEFUL BAZEI PENTRU LOGISTICĂ**

Colonel  
  
Constantin Cătălin BĂRBĂȘOIU