



Nr. 10605 /20.12.2023

INSTRUCTIUNI PRIVIND INTOCMIREA OFERTEI

„Servicii de închiriere de spații destinate desfășurării activității aparatului central al
Agentiei Nationale pentru Ocuparea Fortei de Munca”

I. INFORMAȚII GENERALE

I.1. Informații privind Autoritatea Contractantă	
Denumire oficială: Agentia Nationala pentru Ocuparea Fortei de Munca	
Localitate: București	Țara: România
Punct de contact: : Agentia Nationala pentru Ocuparea Fortei de Munca, Str. Avalansei nr.20-22, sector 4, București, România	
În atenția: Catalin Dragan E-mail: catalin.dragan@anofm.gov.ro	Telefon:021.30.39.843
Adresa/ele de internet: http://www.anofm.ro	
Caietul de sarcini și documentația specifică și/sau documente suplimentare pot fi obținute la: http://www.anofm.ro/Informatii de interes public/Achizitii publice	
I.2. Sursa de finanțare a achiziției	
Bugetul asigurarilor pentru somaj	
I.3. Locul de procurare al documentației	
Documentația de atribuire completă (inclusiv caietul de sarcini, formularele pentru întocmirea ofertelor și modelul de contract de închiriere) va fi publicată de către Agentia Nationala pentru Ocuparea Fortei de Munca pe site-ul propriu, respectiv pe http://www.anofm.ro/Informatii de interes public/Achizitii publice	
Răspunsurile la solicitările de clarificări adresate de către operatorii economici vor fi publicate de autoritatea contractantă pe site-ul www.anofm.ro	

Solicitările de clarificare se transmit:

- pe e-mail la adresele persoanelor 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 : 5
Transmiterea răspunsului la clarificări către toți potențialii ofertanți se va face cu cel puțin 3 zile înainte de termenul limită de depunere a ofertelor.

În cazul în care operatorul economic nu a transmis solicitarea de clarificare în timp util, punând

astfel autoritatea contractantă în imposibilitate de a respecta termenul de 3 zile, aceasta din urmă răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care se respectă, în mod cumulativ, următoarele:

- a) perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către operatorii economici înainte de data-limită de depunere a ofertelor;
- b) răspunsul nu modifică informațiile deja publicate, nu afectează modul de elaborare a ofertelor și nici nu devine necesară publicarea unei erate.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

II.1. Denumirea contractului de achiziție:

„Servicii de închiriere de spații destinate desfășurării activității aparatului central al Agenției Naționale pentru Ocuparea Forței de Munca”.

II.2. Tipul contractului :

Contract de închiriere spații de birouri, în conformitate cu cerințele minime ale caietului de sarcini.

II.3. Procedura se finalizează prin:

Încheierea unui contract cadru .

II.4. Durata contractului de închiriere:

24 de luni (contract de inchiriere anual, cu prelungire prin acte aditionale anuale)

II.5. Oferte alternative

Nu se acceptă oferte alternative.

II.6. Ajustarea prețului contractului

Nu se accepta actualizarea prețului. Prețul este ferm in lei si nu va putea fi majorat sau indexat pe perioada de inchiriere de 24 de luni.

II.7. Descrierea succintă a obiectului contractului

Închirierea pentru o perioadă de 24 de luni de spatii destinate desfășurării activității aparatului central al Agenției Naționale pentru Ocuparea Forței de Munca în conformitate cu prevederile caietului de sarcini.

Cod CPV: 70310000-7 - Servicii de închiriere

II.8. Valoarea estimată a contractului:

Valoarea estimată a contractului de inchiriere (pentru 24 luni): 4.743.765 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

1Procedura operationala interna privind atribuirea contractelor de inchiriere de spatii destinate desfasurarii activitatii aparatului central al Agenției Naționale pentru Ocuparea Forței de Munca.
2. Articolul 1777-1804 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare.

V. CERINȚE MINIME DE CALIFICARE

Pentru demonstrarea îndeplinirii cerințelor de calificare de mai jos, ofertantul are dreptul de a prezenta inițial doar o declarație pe propria răspundere, semnată de reprezentantul său legal, prin care confirmă că îndeplinește cerințele de calificare astfel cum au fost solicitate în documentația de atribuire, urmând ca ulterior, la solicitarea comisiei de evaluare, să fie depuse toate documentele în vederea demonstrării îndeplinirii cerințelor de calificare (Formularul nr.10).

Toate documentele vor avea semnătura reprezentantului legal sau a persoanei împuternicite să semneze oferta și stampila. În cazul în care acestea sunt semnate de o altă persoană, ofertantul/membrii asocierii vor prezenta o împuternicire.

Documentele emise în altă limbă decât română trebuie să fie însoțite de traducerea autorizată în limba română.

Atenție, nu se folosesc prescurtări!

Documentele emise de autoritățile competente vor fi prezentate în original, sau copie “conform cu originalul” (având semnătura reprezentantului legal sau a persoanei împuternicite) și ștampila.

Toate documentele trebuie să fie valabile la data limită de depunere a ofertelor!

Cerințe de calificare	Informații și formalități necesare pentru evaluarea respectării cerințelor menționate:														
<p>Cerința nr. 1 Declarație pe propria răspundere privind evitarea conflictului de interese.</p>	<p>Pentru a evita orice situație în care membrii personalului autorității contractante care acționează în numele autorității contractante și care sunt implicați în desfășurarea procedurii de atribuire sau care pot influența rezultatul acesteia au, în mod direct sau indirect, un interes financiar, economic sau un alt interes personal, care ar putea fi perceput ca element care compromite imparțialitatea ori independența lor în contextul procedurii de atribuire, se solicita ofertantului să completeze Declarația pe proprie răspundere privind inexistența conflictului de interese, în conformitate cu FORMULARUL 3.</p> <p>Persoanele implicate din cadrul Agenției Naționale pentru Ocuparea Forței de Muncă care aprobă/semnează documente emise în legătură cu prezenta procedura de atribuire sunt:</p> <table border="1" data-bbox="716 1507 1500 1858"><thead><tr><th data-bbox="716 1507 1089 1541">Numele și Prenumele</th><th data-bbox="1089 1507 1500 1541">Funcția</th></tr></thead><tbody><tr><td data-bbox="716 1541 1089 1591">Florin Irinel COTOȘMAN</td><td data-bbox="1089 1541 1500 1591">Presedinte</td></tr><tr><td data-bbox="716 1591 1089 1642">Marcel-Dumitru MICLĂU</td><td data-bbox="1089 1591 1500 1642">Secretar general</td></tr><tr><td data-bbox="716 1642 1089 1692">Daniel STANCIU</td><td data-bbox="1089 1642 1500 1692">Director DABAS</td></tr><tr><td data-bbox="716 1692 1089 1743">Flavius UNGUREANU</td><td data-bbox="1089 1692 1500 1743">Director adjunct DCLPMM</td></tr><tr><td data-bbox="716 1743 1089 1793">Cătălin DRĂGAN</td><td data-bbox="1089 1743 1500 1793">Consilier</td></tr><tr><td data-bbox="716 1793 1089 1858">Constantin GEORGESCU</td><td data-bbox="1089 1793 1500 1858">Consilier</td></tr></tbody></table>	Numele și Prenumele	Funcția	Florin Irinel COTOȘMAN	Presedinte	Marcel-Dumitru MICLĂU	Secretar general	Daniel STANCIU	Director DABAS	Flavius UNGUREANU	Director adjunct DCLPMM	Cătălin DRĂGAN	Consilier	Constantin GEORGESCU	Consilier
Numele și Prenumele	Funcția														
Florin Irinel COTOȘMAN	Presedinte														
Marcel-Dumitru MICLĂU	Secretar general														
Daniel STANCIU	Director DABAS														
Flavius UNGUREANU	Director adjunct DCLPMM														
Cătălin DRĂGAN	Consilier														
Constantin GEORGESCU	Consilier														

	Teodor SERBAN	Consilier
	Eliza CRETU	Consilier
<p>Cerința nr. 2 DECLARAȚIE privind evitarea excluderii din procedura pentru eventuale condamnari</p>	<p>Ofertantul trebuie sa declare pe propria raspundere ca nu a fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru comiterea uneia dintre următoarele infracțiuni:</p> <p>a) constituirea unui grup infracțional organizat, prevăzută de art. 367 din Legea nr. 286/2009 privind Codul penal, cu modificările și completările ulterioare, sau de dispozițiile corespunzătoare ale legislației penale a statului în care respectivul operator economic a fost condamnat;</p> <p>b) infracțiuni de corupție, prevăzute de art. 289-294 din Legea nr. 286/2009, cu modificările și completările ulterioare, și infracțiuni asimilate infracțiunilor de corupție prevăzute de art. 10-13 din Legea nr. 78/2000 pentru prevenirea, descoperirea și sancționarea faptelor de corupție, cu modificările și completările ulterioare, sau de dispozițiile corespunzătoare ale legislației penale a statului în care respectivul operator economic a fost condamnat;</p> <p>c) infracțiuni împotriva intereselor financiare ale Uniunii Europene, prevăzute de art. 18¹ -18⁵ din Legea nr.78/2000 privind prevenirea, descoperirea și sancționarea faptelor de corupție, cu modificările și completările ulterioare, sau de dispozițiile corespunzătoare ale legislației penale a statului în care respectivul operator economic a fost condamnat;</p> <p>d) acte de terorism, prevăzute de art. 32, 33, 35 și 38 din Legea nr.535/2004 privind prevenirea și combaterea terorismului, cu modificările și completările ulterioare, sau de dispozițiile corespunzătoare ale legislației penale a statului în care respectivul operator economic a fost condamnat;</p> <p>e) spălarea banilor, prevăzută de art. 49 din Legea nr. 129/2019 pentru prevenirea și combaterea spălării banilor și finanțării terorismului, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative, cu modificările ulterioare, sau finanțarea terorismului, prevăzută de art. 36 din Legea nr. 535/2004, cu modificările și completările ulterioare, sau de dispozițiile corespunzătoare ale legislației penale a statului în care respectivul operator economic a fost condamnat;</p> <p>f) traficul și exploatarea persoanelor vulnerabile, prevăzute de art. 209-217 din Legea nr. 286/2009, cu modificările și completările ulterioare, sau de dispozițiile corespunzătoare ale legislației penale a statului în care respectivul operator economic a fost condamnat;</p> <p>g) fraudă, în sensul articolului 1 din Convenția privind protejarea intereselor financiare ale Comunităților Europene din 27 noiembrie 1995.</p>	

	<p>Modalitatea prin care poate fi demonstrată îndeplinirea cerinței: se va completa FORMULARUL 4 pus la dispoziție de autoritatea contractantă.</p> <p>În cazul în care ofertantul este reprezentat de către o persoană împuternicită, în cazul persoanelor juridice, alta decât cea menționată în certificatul constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului, se solicită împuternicirea (FORMULARUL 2) respectivei persoane.</p>
<p>Cerința nr. 3 DECLARAȚIE privind plata impozitelor, taxelor sau a contribuțiilor la bugetul general consolidat, precum și neîncadrarea în situațiile prezentate alăturat</p>	<p>Ofertantul trebuie să declare pe propria răspundere următoarele:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Nu a încălcat obligațiile privind plata impozitelor, taxelor sau a contribuțiilor la bugetul general consolidat . 2. Nu se află în oricare dintre următoarele situații: <ol style="list-style-type: none"> a) nu se află în procedura insolvenței sau în lichidare, în supraveghere judiciară sau în încetarea activității; b) nu a comis o abatere profesională gravă care ne pune în discuție integritatea, iar autoritatea contractantă poate demonstra acest lucru prin orice mijloc de probă adecvat, cum ar fi o decizie a unei instanțe judecătorești sau a unei autorități administrative; c) nu a încheiat cu alți operatori economici acorduri care vizează denaturarea concurenței în cadrul sau în legătură cu procedura în cauză; d) nu se aflăm într-o situație de conflict de interese în cadrul sau în legătură cu procedura în cauză; e) nu a participat anterior la pregătirea procedurii de atribuire ceea ce a condus la o distorsionare a concurenței; f) nu au încălcat în mod grav sau repetat obligațiile principale ce le revin în cadrul unui contract de achiziții publice, al unui contract de achiziții sectoriale sau al unui contract de concesiune încheiate anterior, iar aceste încălcări au dus la încetarea anticipată a respectivului contract, plata de daune-interese sau alte sancțiuni comparabile; g) nu se fac vinovați de declarații false în conținutul informațiilor transmise la solicitarea autorității contractante în scopul verificării absenței motivelor de excludere sau al îndeplinirii criteriilor de calificare și selecție, am prezentat aceste informații sau suntem în măsură să prezentăm documentele justificative solicitate; h) nu au încercat să influențeze în mod nelegal procesul decizional al autorității contractante, să obțină informații confidențiale care le-ar putea conferi avantaje nejustificate în cadrul procedurii de atribuire, nu au furnizat din neglijență informații eronate care pot avea o influență semnificativă asupra deciziilor autorității contractante privind excluderea din procedura de atribuire

	<p>a unui operator economic, selectarea acestuia sau atribuirea contractului de achiziție publică către respectivul operator economic.</p> <p>Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor orice documente doveditoare de care dispunem.</p> <p>Modalitatea prin care poate fi demonstrată îndeplinirea cerinței: se va completa FORMULARUL 5 pus la dispoziție de autoritatea contractantă.</p> <p>În cazul în care ofertantul este reprezentat de către o persoană împuternicită, în cazul persoanelor juridice, alta decât cea menționată în certificatul constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului, se solicită împuternicirea (FORMULARUL 2) respectivei persoane</p>
<p><u>Cerința nr. 4</u> Documente constatatoare pentru îndeplinirea obligațiilor exigibile privind plata impozitelor și taxelor către stat</p> <p>Autoritatea Contractantă va solicita ofertantului persoană juridică să facă dovada îndeplinirii la zi a obligațiilor exigibile privind plata impozitelor și taxelor către stat, inclusiv a impozitelor locale aferente imobilului ofertat, valabile la data depunerii ofertelor. Pe perioada desfășurării procesului de evaluare a ofertelor, Autoritatea Contractantă își rezervă dreptul de a solicita ofertantului documente constatatoare eliberate de organele competente, care să dovedească îndeplinirea obligațiilor exigibile privind plata impozitelor și taxelor către bugetul local și bugetul de stat.</p>	<p>Operatorii economici vor depune certificate care atestă plata impozitelor și taxelor locale precum și a contribuțiilor către bugetul general consolidat. Acestea trebuie să certifice inexistența datoriilor la data prezentării documentelor și să fie valabile la data depunerii.</p> <p>Documentele se vor depune în original sau copie cu mențiunea „conform cu originalul”.</p>
<p><u>Cerința nr. 5</u></p> <p>Cazierul judiciar al operatorului economic și cazierul judiciar al membrilor organului de administrare, de conducere sau de supraveghere al operatorului 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</p>	<p>Operatorii economici vor depune cazierul judiciar al operatorului economic și cazierul judiciar al membrilor organului de administrare, de conducere sau de supraveghere al operatorului 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.</p>

ONRC/actul constitutiv.	
<p>Cerința nr. 6 Documente de identificare și înregistrare</p>	<p>Operatorul economic care depune oferta trebuie să dovedească o formă de înregistrare în condițiile legii din țara de rezidență, precum și faptul că este legal constituit, că nu se află în niciuna dintre situațiile de anulare a constituirii și are capacitatea profesională de a realiza activitățile care fac obiectul contractului. Modalitatea prin care poate fi demonstrată îndeplinirea cerinței: certificatul constatator emis de Oficiul National al Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Teritorial, din care să rezulte domeniul de activitate principal/secundar, codurile CAEN aferente acestora. Certificatului Constatator trebuie să conțină informații reale/actuale la data prezentării documentului.</p>
<p>Cerința nr. 7 Asociere operatori economici</p>	<p>În cazul în care oferta este depusă de o asocieră sau un consorțiu, se va prezenta o fișă centralizatoare pentru asocieră/consorțiu în ansamblu, semnată de către reprezentantul legal al asociației sau consorțiului desemnat ca lider, precum și fișe individuale pentru fiecare membru al consorțiului/asocierii, semnate de reprezentanții legali ai fiecăruia, inclusiv liderul. Oferta depusă de o asocieră de operatori economici trebuie să îndeplinească următoarele cerințe:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) oferta trebuie semnată legal de către toți asociații; b) oferta trebuie să includă un Acord de asociere; c) structura asocierii nu va fi modificată, pe durata executării cadru, decât cu aprobarea prealabilă a achizitorului. În cazul în care este declarată câștigătoare o ofertă depusă de către un grup (asocieră) de mai mulți operatori economici, aceștia își vor legaliza asocieră înainte de semnarea contractului. În cazul unei asocierii, fiecare asociat va prezenta documentele care să ateste îndeplinirea cerințelor privind situația personală a operatorilor economici, a celor referitoare la înscrierea în registrul comerțului sau al profesiei precum și cerințele privind capacitatea economică și profesională. <p>Nedepunerea odată cu oferta a acordului de asociere, va atrage respingerea acesteia ca inacceptabilă. Modalitatea prin care poate fi demonstrată îndeplinirea cerinței: se va prezenta Acordul de asociere - Formularul nr. 7</p>
<p>Cerința nr. 8 Titlul de proprietate/ drept de subînchiriere asupra imobilului</p> <p>IMOBIL: Ofertantul, persoană juridică trebuie să dețină în mod legal imobilul ce face obiectul contractului de închiriere.</p>	<p>Ofertantul trebuie să prezinte următoarele documente:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Actul juridic prin care se face dovada titlului de proprietate în copie cu mențiunea „conform cu originalul” sau actul în baza căruia deține dreptul de folosință din care să rezulte și dreptul de subînchiriere, după caz. 2. Extrasul de carte funciară pentru informare valabil la data depunerii ofertei, în original. Autoritatea Contractantă acceptă, dacă este cazul, existența unei ipoteci a imobilului oferit spre închiriere cu instituții

<p>Se solicită documente din care să rezulte că spațiul ce urmează a fi închiriat este deținut în mod legal de către ofertant. În cazul în care ofertantul nu este proprietarul spațiului oferit spre închiriere, acesta va prezenta actul în baza căruia deține dreptul de folosință din care să rezulte și dreptul de subînchiriere.</p>	<p>financiar-bancare, fonduri de investiții, etc. În situația în care asupra imobilului ofertat este intabulat un drept de ipotecă, ofertantul va prezenta un angajament/document justificativ din partea instituției financiar-bancare, fondului de investiții, etc cu privire la închirierea imobilului în favoarea Agenției Naționale pentru Ocuparea Forței de Munca.</p> <p>3. Declarația pe propria răspundere a proprietarului că imobilul ce va face obiectul închirierii, nu este urmărit și nu se află pe rolul unei instanțe de judecată, declarație, autenticată de un notar public, respectiv un duplicat al actului original.</p>
<p>Cerința nr. 9 Starea tehnică a imobilului care face obiectul contractului de închiriere Imobilul care face obiectul contractului de închiriere trebuie să nu prezinte risc seismic, respectiv să nu figureze pe lista imobilelor cu risc seismic, emisă de Primăria Municipiului București.</p>	<p>Ofertantul va depune o adeverință privind încadrarea/neîncadrarea imobilului în clasele de risc seismic emisă de Primăria Municipiului București sau o expertiză 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”.</p>
<p>Cerința nr. 10 Utilități</p> <p>Ofertantul trebuie să facă dovada asigurării accesului la utilități</p>	<p>Se vor prezenta contractele încheiate de ofertant, cu furnizorii de utilități (apă, canalizare, energie electrică, gaze, termoficare - dacă este cazul) în copie cu mențiunea „conform cu originalul” sau orice document/aviz/autorizație din care să reiasă că imobilul are asigurat accesul la utilități.</p>
<p>Cerința nr. 11 Asigurarea imobilului care face obiectul contractului de închiriere</p>	<p>Ofertantul va prezenta polița de asigurare a clădirii de birouri, încheiată de proprietarul imobilului de birouri, valabilă pentru anul în curs (cu obligativitatea reînnoirii acesteia pe întreaga durată de derulare a contractului de închiriere).</p>
<p>Cerința nr. 12 Servicii de mentenanță Ofertantul trebuie să facă dovada asigurării serviciilor de mentenanță necesare funcționării corespunzătoare a imobilului (întreținere lunară a căilor de acces în clădire, utilități aferente spațiilor comune, reparații și întreținerea clădirii, inclusiv a echipamentelor și instalațiilor din dotare, etc.)</p>	<p>Prezentarea în copie cu mențiunea „conform cu originalul” a unui acord sau contract(e), care să dovedească posibilitatea asigurării serviciilor de mentenanță (întreținere lunară a căilor de acces în clădire, utilități aferente spațiilor comune, reparații și întreținerea clădirii, inclusiv a echipamentelor și instalațiilor din dotare, etc.)</p>
<p>Cerința nr. 13 Performanța energetică a clădirii Ofertantul trebuie să facă dovada că imobilul este clasificat în clasele energetice A, B sau C.</p>	<p>Prezentarea în copie cu mențiunea „conform cu originalul” a Certificatului de Performanță Energetică care atestă performanța energetică a clădirii, întocmit de un auditor energetic autorizat, valabil la data prezentării.</p>

VI. MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE ȘI DEPUȘTERE A OFERTELOR

VI.1. Modul de elaborare 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 conținute în caietul de sarcini, prin care ofertantul va demonstra corespondența propunerii tehnice cu specificațiile respective.

Ofertantul care participă la procedura înțelege să ofere numai servicii care să îndeplinească cel puțin condițiile tehnice minime specificate în caietul de sarcini.

Oferta tehnică va conține:

- Propunerea tehnică - o descriere detaliată a imobilului și a poziționării lui, a spațiului de închiriat, a condițiilor tehnice existente și dotărilor oferite, în conformitate cu cerințele stipulate în caietul de sarcini
- Fotografii ale imobilului de închiriat, din exterior și interior, aferente spațiilor propuse spre închiriere și orice alte documente relevante pentru susținerea celor prezentate în ofertă.

NOTA: COMENTARIILE DE GENUL „DA/ NU” NU REPREZINTĂ INDEPLINIREA/ NEINDEPLINIREA CERINȚELOR SOLICITATE.

Neprezentarea propunerii tehnice în cadrul ofertei depuse conduce la respingerea acesteia din cadrul procedurii de închiriere

VI.2. Modul de elaborare a ofertei financiare

Ofertantul are 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 6**.

2) Propunere financiară detaliată, completată în conformitate cu **FORMULARUL 6A**.

Prețul ofertei va fi exprimat sub forma chiriei totale lunare pe metru pătrat util, în lei fără TVA.

În costul chiriei nu se vor cuprinde costurile lunare cu utilitățile (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.

Tarifele sunt ferme și nu se modifică pe toată durata de valabilitate a ofertei.

Neprezentarea ofertei financiare (**FORMULARUL 6** -Formular de ofertă și **FORMULARUL 6A**- Propunere financiară detaliată) în cadrul ofertei depuse conduce la respingerea acesteia din cadrul procedurii de închiriere.

VI.3. Perioada de valabilitate a ofertei

(1) Valabilitatea ofertei: 60 de zile de la termenul limită de depunere a ofertei cu posibilitate de prelungire, la solicitarea autorității contractante.

(2) Oferta are caracter obligatoriu, din punctul de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de către autoritatea contractantă.

(3) În cazul în care ofertantul refuză să își prelungească perioada de valabilitate a ofertelor, acesta va fi respins din cadrul procedurii de închiriere.

VI.4. Modul de prezentare a ofertei

(1) Operatorul economic depune oferta redactată în limba română. Documentele redactate în altă limbă decât limba română vor fi însoțite în mod obligatoriu de traducere autorizată.

- (2) Oferta va fi elaborată în conformitate cu prevederile documentației de atribuire și va conține:
- a) scrisoarea de înaintare către Agenția Națională pentru Ocuparea Forței de Muncă, completată în conformitate cu **FORMULARUL 1**;
 - b) împuternicirea, în original, pentru persoana autorizată să reprezinte ofertantul, dacă este cazul, completată în conformitate cu **FORMULARUL 2**;
 - c) documentele de calificare, așa cum au fost solicitate la Cap. V. Cerințe minime de calificare;
 - d) oferta tehnică, elaborată în conformitate cu pct. VI.1. Modul de elaborare a ofertei tehnice
 - e) oferta financiară, elaborată în conformitate cu pct. VI.2. Modul de elaborare a ofertei financiare.
- (3) Documentele ofertei vor fi semnate și ștampilate de către reprezentanții legali ai ofertantului. Oferta nu va conține rânduri inserate, sublinieri, ștersături sau cuvinte scrise peste scrisul inițial. În cazul documentelor emise de instituții/organisme oficiale abilitate în acest sens, documentele respective trebuie să fie semnate și parafate conform prevederilor legale în vigoare.
- (4) Paginile prezentate în ofertă trebuie să fie numerotate și îndosariate; oferta va fi însoțită de un opis al documentelor din dosar care va cuprinde numărul paginii de referință și titlul documentului.
- (5) Propunerea tehnică și propunerea financiară se vor introduce fiecare într-un plic separat sigilat, care la rândul lui, împreună cu celelalte documente de calificare se vor introduce într-un alt plic sigilat.
- (6) Oferta trebuie să fie depusă în "ORIGINAL" (1 exemplar), respectiv "COPIE" (1 exemplar), fiecare introdus într-un plic sigilat. Copia trebuie să aibă mențiunea "conform cu originalul", semnătura persoanei autorizate a ofertantului și numele ofertantului persoană juridică sau persoană fizică.
- (7) Pe plicul exterior al ofertei se vor scrie următoarele informații:
- adresa unde trebuie depuse ofertele: Agenția Națională pentru Ocuparea Forței de Muncă, registratura generală - str. Avalanșei nr. 20-22, sector 4, București;
 - mențiunea "Pentru procedura de închiriere având ca obiect ,, servicii de închiriere de spații destinate desfășurării activității aparatului central al Agenției Naționale pentru Ocuparea Forței de Muncă ";
 - mențiunea "A nu se deschide înaintea sesiunii de deschidere a ofertelor".
- (8) La depunerea ofertei nu vor fi admise plicuri exterioare deteriorate sau desfăcute.
- (9) Oferta trebuie depusă până la termenul limită de depunere a ofertei specificat în invitația de participare.
- (10) Oferta se poate depune prin poștă, curier sau livrate personal, la sediul Agenției Naționale pentru Ocuparea Forței de Muncă, registratura generală - str. Avalanșei nr. 20-22, sector 4, București.
- Ofertele depuse prin alte mijloace decât cele menționate anterior nu vor fi luate în considerare.
- (11) Oferta depusă la o altă adresă decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere este considerată respinsă și se returnează nedeschisă la solicitarea operatorului economic.
- (12) Riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina operatorului economic.

VII: EVALUAREA OFERTELOR

VII.1. Evaluarea ofertei tehnice

Numai oferta care a îndeplinit cerințele minime de calificare va fi examinată în această etapă.

Verificarea conformității se va face ținându-se cont de cerințele stipulate în prezenta documentație, privind forma și conținutul propunerii tehnice.

În urma evaluării tehnice va fi considerată conformă numai oferta care îndeplinește specificațiile tehnice minime obligatorii pentru spațiul oferit spre închiriere precizate în caietul de sarcini.

VII.2. Evaluarea ofertei financiare

Verificarea conformității se va face ținându-se cont de cerințele stipulate în prezenta documentație, privind forma și conținutul propunerii financiare.

Oferta care depășește bugetul maxim disponibil pentru prezentul contract de închiriere va fi respinsă. Erorile aritmetice vor fi corectate la solicitarea comisiei de evaluare.

VII.3. Derularea procedurii de închiriere

Prezenta procedură se derulează în conformitate cu normele privind atribuirea contractelor de închiriere de spații de spații destinate desfășurării activității aparatului central al Agenției Naționale pentru Ocuparea Forței de Muncă

Etapele procedurii:

1. Primirea ofertelor

(a) primirea și înregistrarea ofertelor la sediul Autorității Contractante;

2. Evaluarea ofertelor

(a) se realizează de către o comisie de evaluare numită prin Ordin al Președintelui ANOFM

(b) se evaluează ofertele depuse în vederea identificării îndeplinirii cerințelor minime stabilite de autoritatea contractantă în cadrul documentației;

(c) se solicită clarificări și/sau documente suport suplimentare, dacă este cazul, pentru demonstrarea îndeplinirii cerințelor minime de calificare și stabilirea conformității propunerii tehnice și financiare;

(d) Erorile aritmetice se corectează după cum urmează:

- dacă exista o discrepanță între prețul unitar și prețul total, trebuie luat în considerare prețul unitar, iar prețul total va fi corectat corespunzător;

- dacă exista o discrepanță între litere și cifre, trebuie luată în considerare valoarea exprimată în litere, iar valoarea exprimată în cifre va fi corectată corespunzător.

(e). Pentru ofertele declarate admisibile se vor aplica factorii de evaluare (tehnic și financiar). În funcție de numărul de oferte ce vor fi depuse și declarate admisibile, se vor obține următoarele punctaje totale PT1, PT2, ..., PTn, ce vor fi ordonate descrescător în cadrul unui clasament final, conform prevederilor caietului de sarcini.

În cazul în care, după aplicarea criteriului de atribuire, două oferte prezintă punctaj egal, în vederea departajării acestora, Autoritatea Contractantă (AC) 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 acelor ofertanți o nouă oferta financiară.

VII.4. Desemnarea ofertei câștigătoare

Oferta este declarată câștigătoare dacă îndeplinește toate cerințele minime obligatorii și este pe primul loc în clasamentul final, astfel cum au fost acestea stabilite în caietul de sarcini.

Ofertantul declarat castigator în urma aplicării criteriului de atribuire „cel mai bun raport calitate -preț”, va fi invitat la o rundă de negocieri pentru determinarea pretului final al contractului de închiriere.

VIII. ATRIBUIREA ȘI SEMNAREA CONTRACTULUI

1. CRITERIUL DE ATRIBUIRE: Cel mai bun raport calitate-preț

- Oferta financiară- Prețul ofertei - 70 puncte.

- Oferta tehnică - caracteristici tehnice generale - 30 puncte

Algoritm de calcul: $P_{total} = P_{financiar} + P_{tehnic}$

Pentru evaluarea ofertelor se va aplica un algoritm de calcul, în care ponderea alocată factorului preț este de 70 %, iar ponderea alocată factorului tehnic este de 30 %.

Notă: Vor fi considerate admisibile numai acele oferte care, în urma evaluării, îndeplinesc toate cerințele prevăzute în documentația de atribuire.

1.1 Punctajul financiar:

$P_{\text{financiar}} = (P_{\text{minim}} / P_{\text{ofertant}}) \times 70\%$

Pfinanciar maxim 70 puncte

- a) pentru cel mai scăzut dintre prețurile ofertelor se acordă 70 de puncte;
- b) pentru alt preț decât cel prevăzut la lit.a) se acordă punctajul astfel:

$P(\text{financiar } n) = \text{preț minim} / \text{preț}(n) \times 70$

Prețurile care se compară în vederea acordării punctajului sunt prețurile ofertelor.

1.2 Punctajul tehnic: $P_{\text{tehnic}} = P_1 + P_2 + P_3$

Ptehnic maxim 30 puncte

P1 - Anul finalizării construcției sau reabilitării ;

Anul finalizării construcției sau reabilitării 2005 - până în prezent - 5p

Anul finalizării construcției sau reabilitării 1990-2005 -1p

Anul finalizării construcției sau reabilitării 1977-1989 - nu se acordă punctaj

Nu se accepta clădiri finalizate sau reabilitate mai vechi de 46 de ani

P2 - Spațiul ofertat trebuie să se afle în centrul Municipiului București.

Pentru o distanță mai mică de 3 km față de punctul „0” (P-ta Sf.Gheorghe)- 5 p

Pentru o distanță mai mare de 3 km față de punctul „0” (P-ta Sf.Gheorghe)- nu se acordă punctaj

Distanțele vor fi calculate prin utilizarea Google Maps, funcția „cu mașina”

P3 - Spațiul ofertat trebuie să fie dotat cu sisteme de panouri fotovoltaice pentru producerea de energie electrică:

Spațiul ofertat este utilizat cu sistem de panouri fotovoltaice - 20 p

Spațiul ofertat este în curs de utilizare (avizare) cu sistem de panouri fotovoltaice -10 p

Spațiul ofertat nu este utilizat cu sistem de panouri fotovoltaice - nu se acordă punctaj

2. Atribuirea contractului

Autoritatea Contractantă își rezervă dreptul de a accepta sau respinge oferta și/sau de a anula întreaga procedură de închiriere.

În cazul în care procedura se anulează, ofertanții vor fi notificați de către Autoritatea Contractantă.

Anularea procedurii de atribuire

(1) Autoritatea Contractantă are dreptul de a anula aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului, în următoarele cazuri:

a) ofertantul nu a îndeplinit condițiile de calificare prevăzute în documentație;

b) a fost prezentată o ofertă neconformă;

c) dacă nu a fost depusă nicio ofertă;

d) dacă abateri grave de la prevederile legislative afectează procedura de închiriere sau dacă este imposibilă încheierea contractului de închiriere;

e) pe parcursul procedurii de închiriere a fost pronunțată o hotărâre judecătorească definitivă care duce la imposibilitatea semnării contractului de închiriere.

(2) Oferta este considerată inacceptabilă în următoarele situații:

a) a fost depusă după data și ora-limită de depunere sau la o altă adresă decât cea stabilită în invitația de participare;

b) oferta depusă nu îndeplinește cerințele minime de calificare;

c) constituie o alternativă la prevederile caietului de sarcini;
d) prețul, fără TVA, inclus în propunerea financiară depășește valoarea estimată comunicată prin invitația de participare.

(3) Oferta este considerată neconformă în următoarele situații:

a) nu satisface cerințele caietului de sarcini;

b) conține propuneri de modificare a clauzelor contractuale pe care le-a stabilit autoritatea contractantă în cadrul documentației, 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.

Orice alte situații care vor interveni în implementarea prezentelor norme procedurale interne privind procedura de atribuire a contractelor de închiriere de spații destinate desfășurării activității Agenției Naționale pentru Ocuparea Forței de Muncă și care nu sunt prevăzute în cuprinsul acestora, vor fi analizate și soluționate cu respectarea principiilor.

Decizia de anulare nu creează vreo obligație Autorității contractante față de participantul la procedura de atribuire. Decizia de anulare va fi comunicată în scris ofertantului, menționându-se motivele anulării.

În niciun caz Autoritatea Contractantă nu va fi responsabilă pentru daunele, indiferent de ce natură, legate de anularea procedurii, chiar dacă Autoritatea Contractantă a fost notificată în prealabil în acest sens. Transmiterea invitației de participare nu constituie o obligație a Autorității Contractante de a semna contractul de închiriere.

VIII.2. Semnarea contractului

Autoritatea Contractantă va încheia contractul de închiriere în perioada de valabilitate a ofertei.

IX. CĂI DE ATAC

Orice ofertant care se consideră vătămat într-un drept al său ori într-un interes legitim, ca urmare a comunicării rezultatului procedurii de atribuire a contractelor de închiriere de spații destinate desfășurării activității Agenției Naționale pentru Ocuparea Forței de Muncă se poate adresa pe cale administrativ-jurisdicțională sau judiciară.

Președinte,
Florin Irinel Cotosman-Dumitru MICLAU

Secretar general
Marcel-Dumitru Miclau

Director,
Direcția Administrarea Bugetului Asigurarilor pentru Somaj
Daniel STANCIU

Compartimentul Achiziții Publice și Investiții
Catalin Dragan