

UNIUNEA EUROPEANĂ



Instrumente Structurale
2014-2020

FNr./Data: OI/1042/AD/02.12.2019

Aprobat,
Ordonator Principal de Credite

CAIET DE SARCINI
pentru achiziția de **Servicii de închiriere spațiu** necesar
pentru activitatea OI POCU MEC

Prezentul caiet de sarcini face parte integrantă din documentația de achiziție și constituie ansamblul cerințelor pe baza cărora ofertanții elaborează propunerea tehnică și cea financiară.

Acest caiet de sarcini conține indicații privind regulile de bază care trebuie respectate astfel încât potențialii ofertanți să elaboreze oferta.

A. Elemente, componente obligatorii pentru spațiul închiriat:

1. Spații birouri personal:

a). **Birouri execuție**, 93 persoane x min. 6 mp, cf. H.G. nr. 866/26.09.1996: **minimum 558 mp**,

b). **Birouri management**, 6 persoane x min. 10 mp: **minimum 60 mp**,

c). **Birou registratură**, 1 x min. 15 mp: **min. 15 mp**.

2. Spațiu pentru audit și alte organe/organisme de control, pentru întâlniri cu CE, pentru întâlniri cu beneficiarii, pentru ședințe și întâlniri de lucru cu personalul din Direcție și din Unitățile Regionale subordonate (cu posibilitatea de compartimentare): minimum 150 mp.

3. Spațiu pentru arhivă: minimum 150 mp.

4. Camera servere, 1 x min. 20 mp: minimum 20 mp.

5. Alte spații de utilitate comună: aproximativ 700 mp. (Această suprafață poate varia, în plus sau în minus, în funcție de configurația spațiului și a numărului de etaje).



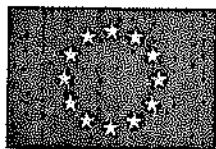
MINISTERUL LOCAȚIILOR ȘI CERCETĂRII

Proiect cofinanțat din Fondul Social European prin Programul Operational Capital Uman 2014-2020

Date de Contact: **OI POCU MEC**

Adresa: Str. Stirbei Voda nr.39, sector 1, Bucuresti

Telefon: +40 374 90 80 76



UNIUNEA EUROPEANĂ



Instrumente Structurale
2014-2020

Suprafața totală estimată necesară desfășurării activităților OI POCU MEC este de aproximativ 1.653 mp, din care minimum 953 mp reprezintă birouri, săli de ședințe și întâlniri, spațiu arhivă și cameră servere.

6. Parcare-minimum 20 locuri cu titlu gratuit.

B. Cerințe minime spațiu de inchiriat

Date generale:

- Spațiul de închiriat (imobil - clădire și terenul aferent sau spațiu compact aflat într-un imobil) trebuie să fie amplasat pe o rază de maximum 3 km distanță față de sediul Ministerul Educației și Cercetării (str. Gen. Berthelot, 28-30, sector 1, cod poștal 010168, București), cu acces facil la stații de metrou/tramvai/autobuz/troleibuz etc.
- imobilul să fie recent construit [construcția să fie executată în ultimii 15(cincisprezece) ani], în acest sens se vor prezenta documente relevante;
- imobilul și terenul aferent să nu facă obiectul vreunei acțiuni în justiție;
- starea tehnică a imobilului să fie foarte bună, atât la interior, cât și la exterior și să nu prezinte risc (inclusiv seismic) și pericol public;
- spațiul va fi predat în stare perfectă de curățenie, cu toate utilitățile solicitate;
- spațiu pretabil organizării de birouri, astfel:

1. Spații birouri de lucru:

- întregul spațiu va fi compartimentat. Spațiu minim necesar 633 mp, pentru 99 persoane, compartimentarea cu pereți în funcție de configurația de lucru necesară, conform H.G. Nr. 866/26.09.1996, respectiv 6 mp/persoana;
- spațiul de lucru este deja compartimentat sau urmează a fi compartimentat în termen de 15 zile de la data încheierii contractului, pe cheltuiala locatorului, în baza planului de compartimentare. Planul de compartimentare va fi depus în cadrul ofertei și va corespunde cerințelor prezentului caiet de sarcini;
- spațiile de lucru se vor amenaja pentru maxim 6 persoane/birou, cu excepția birourilor manageriale;
- spații birouri management: 6 spații de lucru/birouri de minim 10 mp fiecare;
- grupuri sanitare pentru femei și bărbați la fiecare etaj dotate cu lavoare, closete cu apă, oglinzi, suporturi pentru hârtie igienică, în perfectă stare de funcționare.



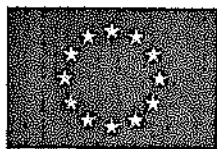
MINISTERUL EDUCAȚIEI ȘI CERCETĂRII

Proiect cofinanțat din Fondul Social European prin Programul Operațional Capital Uman 2014-2020

Date de Contact: OI POCU MEC

Adresa: Str. Stirbei Voda nr.39, sector 1, București

Telefon: +40 374 90 80 76



UNIUNEA EUROPEANĂ



Instrumente Structurale
2014-2020

2. Spațiu pentru audit și alte organe/organisme de control, pentru întâlniri cu CE, pentru întâlniri cu beneficiarii, pentru sedințe și întâlniri de lucru cu personalul din Direcție și din Unitățile Regionale subordonate (cu posibilitatea de compartimentare - Săli de conferință/reuniuni):

• o sală de reuniune mare – dimensiune minimă 150 mp, compartimentată cu panouri mobile, astfel încât să se obțină 3 Săli mai mici (din care se pot obține diverse combinații de o sală, două sau trei).

3. Spațiu organizare arhivă:

• suprafața minimă este de 150 mp, compartimentat în 3 spații: 50 mp prevăzute cu rafturi metalice;

• spațiu dotat cu sistem de detectare și stingere a incendiilor, conform legislației în vigoare;

• Spațiu securizat cu închidere mecanică.

4. Spațiu tehnic dedicat pentru servere (camera serverelor)

• Suprafață minimă 20 mp

• Spațiu special amenajat pentru asigurarea condițiilor de temperatura ambiantă și umiditate pentru funcționarea optimă a serverelor;

• Spațiu securizat cu închidere mecanică.

5. Alte spații de utilitate comună (aproximativ 700 mp)- suprafață poate varia, în plus sau în minus, în funcție de configurația spațiului și a numărului de etaje.

C. Caracteristici tehnice și funcționale specifice locației:

1. Sistem de climatizare în stare bună de funcționare, cu posibilitatea de reglare independentă a temperaturii.

2. Spațiile vor avea geamuri exterioare cu posibilitate de deschidere.

3. Spațiu dotat cu sistem de detectare și stingere a incendiilor, conform legislației în vigoare precum și iluminare de urgență, conform prevederilor legale în vigoare.

4. Instalații (sistem apă, canalizare, încălzire, aerisire, iluminat etc.).

5. Cablare structurată voce-date;

6. Incuderea în costul chiriei a :

• serviciilor de mentenanță la centrala termică;

• Asigurarea accesului la lift de persoane;



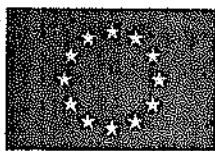
MINISTERUL EDUCAȚIEI ȘI CERCETĂRII

Proiect cofinanțat din Fondul Social European prin Programul Operațional Capital Uman 2014-2020

Date de Contact: OI POCU MEC

Adresa: Str. Stirbei Voda nr.39, sector 1, București

Telefon: +40 374 90 80 76



UNIUNEA EUROPEANĂ



Instrumente Structurale
2014-2020

7. Locuri de parcare (minim 20 locuri) - locurile de parcare vor fi oferite Autorității Contractante cu titlu gratuit pe întreaga perioadă de derulare a contractului. Ofertantul va prezenta documente prin care face dovada dreptului de utilizare a locurilor de parcare.
8. Spațiu tehnic dedicat pentru servere 20 mp, cu sistem de climatizare corespunzător și acces securizat.
9. Spațiul să fie dat în funcțiune în termen de 15 zile lucrătoare, de la semnarea contractului, cu toate dotările necesare utilizării.
10. Servicii de întreținere a spațiului și mentenanța acestuia:
 - ofertantul va asigura mentenanța spațiului pe care îl va propune spre închiriere, servicii de reparare și întreținere a clădirii și a spațiilor închiriate, a echipamentelor și instalațiilor din dotare.
 - toate aceste servicii vor fi incluse în cadrul prețurilor oferite pentru spațiului închiriat și mentenanță.
11. Imobilul să fie racordat la rețelele de alimentare cu energie electrică, apă, canal, gaze etc. cu contorizare separată în cazul în care în imobil își desfășoară +6 activitatea și alți chiriași.
12. Imobilul să permită accesul persoanelor cu dizabilități, conform legislație în vigoare.
13. Imobilul să permită, în limita spațiului disponibil, instalarea în exterior și în interior a însemnelor instituției sau a altor elemente de publicitate care au legătură cu specificul și reprezentativitatea instituției.
14. Să facă dovada că deține Certificatul de performanță energetică, în conformitate cu prevederile legii nr. 159 din 15 mai 2013 pentru modificarea și completarea Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor.

D. Altele

- Autoritatea Contractantă își rezervă dreptul de a solicita documente în vederea verificării celor declarate de ofertant;
- Facturarea se va face lunar și va cuprinde trei facturi, pe cele trei domenii, respectiv:
 - Chirie spațiu;
 - Mentenanță;
 - Utilități.

Facturarea se va face începând cu prima zi de la preluarea spațiului.



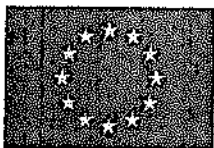
MINISTERUL EDUCAȚIEI ȘI CERCETĂRII

Proiect cofinanțat din Fondul Social European prin Programul Operațional Capital Uman 2014-2020

Date de Contact: **OFICIUL MEC**

Adresa: Str. Stirbei Voda nr.39, sector 1, București

Telefon: +40 374 90 80 76



UNIUNEA EUROPEANĂ



Instrumente Structurale
2014-2020

- Înainte de finalizarea procesului de evaluare a achiziției, comisia de evaluare va efectua o vizită la fața locului (la locația spațiului ofertat), încheiată cu un proces-verbal de constatare a situației din teren.

ATENȚIE – MEC NU POATE PLATI COMISION unei agenții imobiliare.

**AVIZAT,
Manager de proiect,
Andreea PODARU**

**Avizat,
Responsabil financiar
Tănțica DOBRE**

**Intocmit,
Responsabil achiziții publice
Vasile NICOLĂESCU**



MINISTERUL EDUCAȚIEI ȘI CERCETĂRII

Proiect cofinanțat din Fondul Social European prin Programul Operational Capital Uman 2014-2020

Date de Contact: **OI POCU MEC**

Adresa: Str. Stirbei Voda nr.39, sector 1, Bucuresti

Telefon: +40 374 90 80 76