



129/CRED/21.11.2024

## RAPORTUL PROCEDURII

privind achiziția publică de  
servicii de închiriere spațiu sediu proiect,  
COD CPV: 70310000-7

Obiectul contractului de „servicii de închiriere spațiu sediu proiect”, COD CPV: 70310000-7

Procedura aplicată: Norme procedurale interne privind atribuirea contractelor de închiriere spații în cadrul proiectului, având numărul 006/POCU\_152864/17.12.2021.

Conform legislației în domeniul achizițiilor publice, autoritatea contractantă a aplicat o selecție de oferte, a fost postat pe site-ul ME anunțul privind desfășurarea procedurii de achiziție de servicii de închiriere spațiu sediu proiect în data de **07.02.2022**.

**Sursa de finanțare** - Finanțare nerambursabilă P.O.C.U. din fonduri structurale (Fondul Social European) și credite bugetare

Legislație:

1. L 98/2016 cu modificările și completările ulterioare
2. HG 395/2016 cu modificările și completările ulterioare
3. Norme procedurale interne privind atribuirea contractelor de închiriere spații în cadrul proiectului, având numărul 102/RECRED/11.11.2024.

|                               |                          |                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Anunț                         | 15.11.2024               | <a href="http://www.edu.ro">www.edu.ro</a> ,                                                                                                                      |
| Publicarea documentației      | 15.11.2024               | <a href="http://www.edu.ro">www.edu.ro</a> ,                                                                                                                      |
| Termen limită depunere oferte | 20.11.2024,<br>ora 12:00 | Unitatea de Implementare Proiecte<br>Finanțate din Fonduri Europene din cadrul<br>Ministerului Educației, din Str. Puțul cu<br>Plopi, nr. 7, Sector 1, București. |
| Ședința de deschidere         | 20.02.2022<br>Ora 13:30  | Unitatea de Implementare Proiecte<br>Finanțate din Fonduri Europene din cadrul<br>Ministerului Educației, din Str. Puțul cu<br>Plopi, nr. 7, Sector 1, București. |



de evaluare numită prin Decizia nr. 121/RECRED/20.11.2024 este alcătuită din:

| Calitatea în Comisia de evaluare | Numele si prenumele      |
|----------------------------------|--------------------------|
| Membri:                          | Bogdan Lucian CONSTANTIN |
|                                  | Mihai Ovidiu CIOFLAN     |
|                                  | Ionuț FLOREA             |

### Modul de desfășurare a procedurii de achiziție publică

#### 2.1. Solicitări/răspunsuri la clarificări până la termenul-limită de depunere a candidaturilor/ofertelor

Documentația de atribuire/descriptivă/de concurs

\_ a fost publicată pe site-ul Ministerului Educației

**S-au solicitat clarificări privind documentația de atribuire astfel:**

**NU ESTE CAZUL**

#### 2.2. Ședința de deschidere a ofertelor

Deschiderea ofertelor a avut loc la sediul **Unitatea de Implementare Proiecte Finanțate din Fonduri Europene din cadrul Ministerului Educației**, din Str. Puțul cu Plopi, nr. 7, Sector 1, București, în prezența membrilor comisiei de evaluare, a reprezentanților împuterniciți ai ofertanților și a observatorilor desemnați, după caz.

Au depus ofertă următorii operatori economici

| Nr. crt. | Denumirea ofertantului               | Nr. de înregistrare / data / depunerii ofertei |
|----------|--------------------------------------|------------------------------------------------|
| 1        | S.C. ROADSTAR SERV. CONSTRUCT S.R.L. | 120/RECRED/20.11.2024                          |

#### Propunerile financiare ale ofertanților sunt:

| Nr. Crt | Denumirea ofertantului               | Prețul ofertei lei fără TVA                                           |
|---------|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| 1.      | S.C. ROADSTAR SERV. CONSTRUCT S.R.L. | DA, 20.919,00 lei fără TVA/lună *42 luni<br>= 878.598,00 lei fără TVA |

Criteriul de atribuire - prețul cel mai scăzut



Comisia de evaluare a consemnat existența documentelor prezentate de către ofertanți în „Lista documentelor prezentate de ofertanți” din cadrul Procesului-verbal de deschidere nr. 124/RECRED/20.11.2024

În data de 20.11.2024, ora 15.00, comisia de evaluare a verificat documentele de calificare și a constatat următoarele:

| DOCUMENTE DE CALIFICARE PREZENTATE                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                   | ROADSTAR SERV. CONSTRUCT S.R.L.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Certificatul constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă instanța competentă, în original sau xerocopie certificată pentru conformitate cu originalul cu semnătură și ștampilă din care să rezulte adresa actuală și obiectul de activitate al societății. | Da. Certificat nr. 1113186/18.11.2024 având obiect de activitate conform codificării (Ordin 337/2007) Rev. caen (2) 6820 - închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate - <b>CERINȚA ÎNDEPLINITĂ</b>                                                                                                                                     |
| Certificate constatatoare privind lipsa datoriilor restante cu privire la plata impozitelor, taxelor sau a contribuțiilor la bugetul general consolidat (buget local, buget de stat etc.), la momentul depunerii ofertei                                                          | Certificatul de atestare fiscală (bugetul local) nr. 603488/18.11.2024 în care arată faptul ca operatorul economic <u>nu are</u> creanțe bugetare de plată scadente. Certificatului fiscal pentru bugetul de stat nr. 11357400/22.10.2024, în care arată faptul ca operatorul economic <u>nu are</u> creanțe bugetare de plată scadente. - <b>CERINȚA ÎNDEPLINITĂ</b> |



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Cazierul judiciar/DECLARATIE PE PROPRIA RASPUNDERE al operatorului economic si al membrilor organului de administrare, de conducere sau de supraveghere al respectivului operator economic, sau a celor ce au putere de reprezentare, de decizie sau de control în cadrul acestuia, așa cum rezulta din certificatul constatator emis de ONRC / actul constitutiv</p>                                                                   | <p>Certificat de cazier judiciar nr. <b>42956307/30.10.2024</b> pentru ROADSTAR SERV. CONSTRUCT S.R.L în care arată faptul că ROADSTAR SERV. CONSTRUCT S.R.L nu este înscrisă în cazierul judiciar.</p> <p>Certificat de cazier judiciar nr. <b>42956440/30.10.2024</b> pentru Ronen Fried asociat al ROADSTAR SERV. CONSTRUCT S.R.L în care arată faptul că Ronen Fried nu este înscrisă în cazierul judiciar.</p> <p>Declarație pe propria răspundere nr. 2077/19.11.2024, prin care <b>GOREN EDITH, asociat ROADSTAR SERV CONSTRUCT S.R.L.,</b> cunoaște prevederile art. 326 din Codul Penal cu privire la falsul în declarații, faptul că nu are antecedente penale și fiscale.</p> <p>Declarație pe propria răspundere nr. 2076/19.11.2024, prin care <b>SAAR SHLOMITH ETEL, asociat ROADSTAR SERV CONSTRUCT S.R.L.,</b> cunoaște prevederile art. 326 din Codul Penal cu privire la falsul în declarații, faptul că nu are antecedente penale și fiscale.</p> <p><b>CERINȚA ÎNDEPLINITĂ</b></p> |
| <p>Declarația de neîncadrare în prevederile art. 164, 165, 167 si 60 din Legea nr.98/2016. Persoanele cu funcții de conducere din autoritatea contractanta: Bogdan CRISTESCU - Secretar de stat; Merima Carmen PETROVICI - Manager de proiect; Monica Pășălan - responsabil financiar proiect; Bogdan Lucian CONSTANTIN - Responsabil Achiziții Proiect; Gabriela TOMA - Consilier juridic; Ionuț FLOREA - asistent manager logistică.</p> | <p>Da, este depusă. Declarație nr. <b>2074/19.11.2024</b> de neîncadrare în prevederile art. 164, 165, 167 si 60 referitor la conflictul de interese din Legea nr. 98/2016 semnată și ștampilată având toți membrii menționați.</p> <p><b>CERINȚA ÎNDEPLINITĂ</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <p>Actul juridic prin care se face dovada <b>titlului de proprietate în copie conform cu originalul</b>, însoțit de dosarul cadastral și planurile spațiilor ofertate.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p>Contract de vânzare - cumpărare nr.1003/09.04.2002 pentru clădire din str. Puțul cu Plopi. Conform cărții funciare nr.216264, CF vechi: 25219_1</p> <p><b>CERINȚA ÎNDEPLINITĂ</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Actul prin care ofertantul deține dreptul de folosință al spațiului oferit spre închiriere din care să rezulte că acesta are și <b>dreptul de a subînchiria spațiul</b> respectiv (dacă este cazul), în copie conform cu originalul.                                                                                                                                                                                                                               | Nu este cazul                                                                                                                                                                                                                                  |
| Extras de carte funciara pentru informare (in original), emis cu cel mult 30 de zile înainte de data depunerii ofertelor, din care sa rezulte ca spațiul nu este grevat de sarcini. Autoritatea Contractantă acceptă, dacă este cazul, existenta unei ipoteци a imobilului oferit spre închiriere în favoarea unor instituții financiar-bancare (bănci, fonduri de investiții), doar prin prezentarea unui acord in scris al instituției respective în acest sens. | Extras carte funciara nr. 216264,<br>CF vechi: 25219_1 <b>CERINȚA ÎNDEPLINITĂ</b>                                                                                                                                                              |
| Declarație pe proprie răspundere a proprietarului, ca imobilul ce va face obiectul închirierii, nu este urmărit si nu face obiectul unui litigiu aflat pe rolul unei instanțe de judecata, in original.                                                                                                                                                                                                                                                            | Declarație pe propria răspundere, nr. <b>2075/19.11.2024</b> , că imobilul ce va face obiectul închirierii, nu este urmărit si nu face obiectul unui litigiu aflat pe rolul unei instanțe de judecata, in original. <b>CERINȚA ÎNDEPLINITĂ</b> |

#### EVALUAREA OFERTEI TEHNICE.

Comisia de evaluare constată următoarele:

|                        |                                       |
|------------------------|---------------------------------------|
| <b>CERINȚE TEHNICE</b> | <b>ROADSTAR SERV. S.R.L.CONSTRUCT</b> |
|------------------------|---------------------------------------|



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Un spațiu amplasat în raza a max. 1 km distanță față de sediul ME pe sens (București, str. G-ral Berthelot, nr. 28-30, sector 1) calculat pe ruta auto (media pe ambele sensuri); Spațiul va fi predat în stare perfectă de curățenie, cu toate utilitățile solicitate; accesul facil cu mijloace de transport în comun.                                      | Spațiul de birouri se afla pe strada Puțul cu Plopi, nr. 7, Sector 1, București, la o distanță de 100 m pe ruta pietonală față de sediul ME și la o distanță de 150 m pe ruta pietonală față de mijloacele de transport în comun stație RATB autobuze: 126, 133, 168, 178, 226, 368<br><b>CERINȚA ÎNDEPLINITĂ</b>                                                                                                      |
| Suprafața totală a spațiului de închiriat: minim 275 mp, la care se adaugă suprafața cailor de acces. Imobilul să fie recent construit (construcția să fie făcută în ultimii 15 ani) sau consolidată /renovată(realizată în ultimii 5 ani).                                                                                                                   | Suprafața utilă a spațiului este de 278,92 mp împărțiți pe 3 nivele: 42,70 mp subsol-ca spațiu depozitare, parter: 114.42 mp - spațiu 5 birouri plus o sală de conferințe, etaj 1 : 121,80 mp - un spațiu birou și un spațiu depozitare. Spațiu de birouri a fost renovat total în vara lui 2018.<br><b>CERINȚA ÎNDEPLINITĂ</b>                                                                                        |
| Starea tehnică a imobilului să fie foarte bună, atât la interior, cât și la exterior, dovedită cu ocazia vizionării de către comisia de evaluare;                                                                                                                                                                                                             | Starea imobilului este foarte bună atât la interior cât și la exterior, conform imaginilor anexate.<br><b>CERINȚA ÎNDEPLINITĂ</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Spațiul va fi compact, dispus pe unul sau pe mai multe etaje. Sală de conferință/reuniuni (1 sală de reuniune cu capacitate minim 20 persoane) ; spații anexe (1 spațiu cu destinație bucătărie/chicinetă). Spațiul pretabil organizării de birouri. Se vor asigura minim 2 încăperi cu destinație birouri. Birourile vor dispune fiecare de lumină naturală. | Spațiu de birouri este de 278,92 mp împărțiți pe 3 nivele: 42,70 mp subsol-ca spațiu depozitare, parter: 114,42 mp - spațiu 5 birouri plus o sală de conferințe, etaj 1: 121,80 mp - un spațiu birou și un spațiu depozitare, La parter există grup sanitar și spațiu destinat bucătăriei. Toate încăperile beneficiază de lumină, ventilație naturală și sistem de iluminat artificial.<br><b>CERINȚA ÎNDEPLINITĂ</b> |
| Acces la mijloacele de transport în comun (autobuz, troleibuz, tramvai, metrou) la o distanță maximă de 700 m față de clădirea ce face obiectul contractului .                                                                                                                                                                                                | Față de mijloacele de transport în comun, spațiul de birouri se află la următoarele distanțe:<br><br>150 m stație RATB autobuze: 126, 133, 168, 178, 226, 368<br><b>CERINȚA ÎNDEPLINITĂ</b>                                                                                                                                                                                                                            |



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>1. Să dețină instalații electrice, de apă, canalizare, gaze naturale, instalații sanitare, încălzire, climatizare în perfectă stare de funcționare (această cerință trebuie asumată de ofertant în oferta sa tehnică și trebuie îndeplinită de acesta până la data semnării contractului). Grupuri sanitare pentru femei și bărbați dotate cu lavoare, minim 2 closete, oglinzi, suporturi hârtie igienică.</p> <p>2. Sistem de climatizare/aparate de aer condiționat în stare bună de funcționare, cu posibilitatea reglării temperaturii independentă (această cerință trebuie asumată de ofertant în oferta sa tehnică și trebuie îndeplinită de acesta până la data dării în folosință a spațiului, respectiv în maxim 30 de zile de la semnarea contractului).</p> <p>3. Asigurarea infrastructurii de internet necesară funcționării concomitente cu 20 utilizatori (această cerință trebuie asumată de ofertant în oferta sa tehnică și trebuie îndeplinită de acesta până la data dării în folosință a spațiului, respectiv în maxim 30 de zile de la semnarea contractului).</p> <p>4. Să fie dotat cu un sistem de camere de supraveghere video atât interior cât și exterior</p> | <p>Spațiul de birouri este dotat cu instalații de aer condiționat, instalații sanitare, două grupuri sanitare, centrala proprie pe gaz pentru încălzire, instalații electrice, canalizare, contor pentru: apă, gaz și energie electrică. Dotat cu infrastructura pentru internet care poate susține 20 de utilizatori simultan.</p> <p>Spațiul de birouri dispune de două locuri de parcare în curtea proprie.</p> <p>Spațiul nu necesită modificări sau amenajări și este disponibil imediat.</p> <p>Spațiul dispune de centrală de antiefracție și sistem de camere de supraveghere video CCTV atât la interior cât și la exterior.</p> <p><b>CERINȚA ÎNDEPLINITĂ</b></p> |
| <p><b>Amenajare spațiu</b></p> <p>1. Parchet/mochetă și jaluzele noi sau în stare foarte bună.</p> <p>2. Corpuri de iluminat montate în toate spațiile.</p> <p>3. Iluminat natural asigurat prin existența ferestrelor cu posibilitatea de deschidere în fiecare diviziune a spațiilor destinate pentru birouri.</p> <p>4. Dacă spațiul închiriat se află la un etaj mai mare de 2, asigurarea accesului la lifturi.</p> <p>5. Căi de acces în clădire, adaptate persoanelor cu dizabilități.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <p>Spațiul este dotat cu parchet, corpuri de iluminat, iluminat și ventilație naturală, infrastructura de internet pentru 20 de utilizatori, iar pentru spațiul nu deține mai mult de 1 etaj și nu necesită asigurarea accesului la lift.</p> <p><b>CERINȚA ÎNDEPLINITĂ</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |



În urma evaluării propunerii tehnice, comisia de evaluare a declarat **conformă oferta depusă** de **S.C. ROADSTAR SERV. CONSTRUCT S.R.L.**

#### Evaluarea financiară

Comisia de evaluare a analizat propunerea financiara privind încadrarea in valoarea estimata a contractului, al existentei corecțiilor admise de lege si al prețului aparent neobișnuit de scăzut.

Prețul total al ofertei este de **878.598,00** lei fără tva și este calculata astfel:

$278,92 \text{ mp} * 75 \text{ lei fără tva/mp} = 20.919,00 \text{ lei fără tva/lună} * 42 \text{ luni} = 878.598,00 \text{ lei fără tva}$

Comisia de evaluare a analizat propunerea financiara privind încadrarea in valoarea estimata a contractului, al existentei corecțiilor admise de lege si al prețului aparent neobișnuit de scăzut.

Drept urmare, clasamentul ofertanților care au depus oferte admisibile este următorul :

| Nr. Crt. | Denumirea ofertantului               | Prețul ofertei fără TVA                                                     |
|----------|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| 1.       | S.C. ROADSTAR SERV. CONSTRUCT S.R.L. | 20.919,00 lei fără TVA/lună<br>*42 luni = <b>878.598,00</b> lei fără<br>TVA |

#### Concluzii și semnături

Comisia de evaluare, având la bază procesul de evaluare desfășurat și relatat în prezentul Raport al procedurii,

#### h o t ă r ă ș t e:

Oferta declarată câștigătoare a contractului de achiziție publică având ca **ofertelor privind achiziția publică de servicii de închiriere spațiu sediu proiect**, este cea depusă de ofertantul **S.C. ROADSTAR SERV. CONSTRUCT S.R.L.**, cu o valoare a ofertei totale de **878.598,00** lei fără TVA.

Drept care s-a încheiat prezentul Raport al procedurii de atribuire astăzi, **21.11.2024**, la sediul autorității contractante.

#### Comisia de evaluare

Membru - Bogdan Lucian CONSTANTIN

Membru - Mihai Ovidiu CIOFLAN

Membru - Ionuț FLOREA