



Clarificare nr. 3

**Referitor la achiziția organizată prin norme procedurale interne având ca obiect
"Servicii de închiriere a unui spațiu în cadrul unui/unor imobil/imobile, dotat cu mobilier, utilități
și spații de parcare, cu destinație de sediu necesar funcționării Ministerului Fondurilor Europene"**

NR.	Întrebări	Răspunsuri
1.	<p>In Capitolul IV, Specificatii minime tehnice si functionale din Caietul de sarcini, se menționează că "Suprafața utilă oferată (se va exclude suprafața teraselor, balcoanelor, logiilor etc) va fi de aproximativ 6000 mp. Suprafața oferată pecuniar a teraselor, balconelor, logiilor etc, nu va depăși 15% din suprafața utilă oferată, respectiv aproximativ 900 mp".</p> <ul style="list-style-type: none">• Din precizările sus referite rezultă că suprafața teraselor, balcoanelor, logiilor etc, nu este cuprinsă în suprafața utilă de 6000 mp; așadar suprafața utilă totală oferată, inclusiv cu terase, balcoane, logii etc, trebuie sa fie de maxim 6900 mp;• Totodata, potrivit Condițiilor minime obligatorii, detaliate la punctul A din același capitol, Autoritatea Contractanta precizează, în mod expres, la punctul A3, faptul că suprafața utilă totală solicitată prin prezentul Caiet de sarcini (...) este de aproximativ de 6000 mp utili.• In mod aparent, cele două paragrafe sus citate conflictează sub aspectul includerii sau, dimpotrivă, al excluderii suprafeței destinate pentru terase, balcoane, logii	<p>Referitor la Cap.IV - SPECIFICAȚII MINIME TEHNICE ȘI FUNCȚIONALE: „<i>Suprafața utilă oferată (se va exclude suprafața teraselor, balcoanelor, logiilor etc.) va fi de aproximativ¹ 6.000 mp.</i></p> <p><i>Suprafața oferată pecuniar a teraselor, balcoanelor, logiilor, etc. nu va depăși 15% din suprafața utilă oferată, respectiv aproximativ¹ 900 mp”,</i> înțelegerea dumneavoastră este corectă, respectiv suprafața teraselor, balcoanelor, logiilor etc. nu este cuprinsă în suprafața utilă de 6.000 mp. Așadar, așa cum se poate calcula din paragraful menționat anterior suprafața totală oferată, inclusiv terase, balcoane, logii, etc. trebuie să fie de aproximativ¹ 6.900 mp.</p> <p>Referitor la punctul A3 din Caietul de sarcini, conform căruia <u>suprafața utilă totală solicitată de autoritatea contractantă prin prezentul caiet de sarcini <i>necesară desfășurării activității Ministerului Fondurilor Europene</i> este de aproximativ¹ 6.000 mp utili - pretabilă organizării de birouri și spații de lucru pentru aproximativ 543 de persoane,</u> se referă doar la suprafața</p>

¹ Prin termenul „aproximativ” se înțelege acel interval care poate varia cu +/- 5% față de reperul exact pe care-l însoțește



GUVERNUL ROMÂNIEI

Ministerul Fondurilor Europene

	<p>etc, in calculul suprafetei totale de 6000 mp.</p> <ul style="list-style-type: none">• <u>In concluzie, vă rugăm să ne precizați dacă suprafața utilă a teraselor, balcoanelor, logiilor etc este inclusa in suprafata totală de 6000 mp sau dimpotrivă.</u>	<p>necesară organizării de birouri și spații de lucru în care nu s-au luat în considerare suprafața ofertată pecuniar a teraselor, balcoanelor, logiilor etc.</p> <p>În acest sens, confirmăm că se solicită ca <u>suprafața utilă totală necesară desfășurării activității Ministerului Fondurilor Europene să fie de aproximativ¹ 6.000 mp utili - pretabilă organizării de birouri și spații de lucru pentru aproximativ 543 de persoane,</u> iar dacă este cazul, respectiv dacă imobilul/imobilele oferit/e spre închiriere dețin terase, balcoane, logii etc, la suprafața utilă de aproximativ¹ 6000 mp se mai poate adăuga o suprafață de aproximativ¹ 900 mp. Această suprafață totală ofertată pentru terase, balcoane, logii etc., nu va depăși 15% din suprafața utilă ofertată pentru organizarea de birouri, spații de lucru.</p> <p>În concluzie precizăm faptul că suprafața utilă a teraselor, balcoanelor, logiilor etc. nu este inclusă în suprafața utilă de 6000 mp pretabilă organizării de birouri și spații de lucru.</p>
2.	<p>Vă rugăm să precizați dacă în calculul suprafeței totale utile (astfel cum urmează a fi confirmată potrivit solicitării de la punctul 1 de mai sus), sunt incluse sau nu și spațiile comune aferente clădirii (de exemplu: recepție, holuri acces etc). In caz afirmativ, vă rugăm să precizați dacă oferta financiară se impune a fi detaliată inclusiv sub acest aspect.</p>	<p>În suprafața utilă solicitată prin Caietul de sarcini, sunt incluse și spațiile comune definite în acesta (săli ședințe, holuri, spațiu destinat asigurării pazei etc.). Nu se acceptă ofertarea de spații care nu au fost solicitate prin Caietul de sarcini, cum ar fi recepție etc. Oferta financiară se va completa în conformitate cu prevederile Cap. VII – Plăți, paragraful 7 și cu formularul 14 – Propunere financiară detaliată.</p>



GUVERNUL ROMÂNIEI

Ministerul Fondurilor Europene

3.	<p>In Capitolul IV, Specificații minime tehnice si funcționale din Caietul de sarcini, se menționează că "Suprafața ofertată pecuniar a teraselor, balconelor, logiilor etc nu va depăși 15% din suprafața utilă ofertată, respectiv aproximativ 900mp".</p> <ul style="list-style-type: none">• Vă rugăm să ne precizați dacă spațiile definite cu titlu de „curți de lumină” situate în interiorul unei clădiri (și care reprezintă, în esență, o decupare din clădire pentru a facilita iluminarea naturală a spațiilor de birouri) și care pot fi folosite de chiriași pentru diverse activități (inclusiv recreere și fumat), sunt asimilate teraselor, balcoanelor, logiilor.	<p>În situația în care spațiul la care faceți referire nu este pretabil organizării de birouri/spații de lucru și acesta reprezintă un spațiu care poate fi folosit pentru diverse activități care nu au fost definite ca necesitate în Caietul de sarcini, acestea vor fi asimilate balcoanelor, teraselor, logiilor etc.</p>
4.	<p>Vă rugăm să precizați dacă, în situația în care ofertantul face dovada disponibilității unei suprafețe mai mari decât cea solicitată de către Autoritatea contractantă, care îndeplinește integral condițiile tehnice menționate în Caietul de Sarcini, este posibil ca delimitarea exactă a spațiului ofertat spre închiriere să fie efectuată la momentul prezentării celor două propuneri de compartimentare, în situația în care oferta este declarată câștigătoare.</p>	<p>În vederea evitării obligării potențialilor ofertanți la activități care ar implica costuri suplimentare înainte de semnarea contractului, dacă sunt îndeplinite cerințele Caietului de sarcini, se acceptă ca delimitarea exactă a spațiului ofertat spre închiriere să fie efectuată la momentul prezentării celor două propuneri de compartimentare, având în vedere inclusiv prevederile Caietului de sarcini conform cărora „Spațiul închiriat va fi compartimentat pe cheltuiala proprietarului cu pereți în funcție de configurația de lucru necesară”, precum și faptul că autoritatea contractantă va plăti doar valoarea aferentă chiriei spațiului solicitat prin Caietul de sarcini.</p> <p>În situația în care ofertantul face dovada disponibilității unei suprafețe mai mari decât cea solicitată, compartimentarea se va face cu respectarea tuturor cerințelor prevăzute în caietul de sarcini. În cazul în care imobilul</p>



GVERNUL ROMÂNIEI

Ministerul Fondurilor Europene

		<p>de birouri/spațiul deservește și alte entități, ofertantul are obligativitatea, conform cerințelor prevăzute în caietul de sarcini, de a asigura unui spațiu cât mai compact pentru personalul Ministerului Fondurilor Europene, cu posibilitatea de intrare separată, care să permită asigurarea pazei obiectivului în condițiile Legii nr. 333/ 2003 privind paza obiectivelor, bunurilor, valorilor și protecția persoanelor, cu modificările și completările ulterioare.</p>
--	--	---

Autoritatea Contractantă face precizarea că prin prezentul răspuns la solicitările de clarificare de mai sus, prevederile documentației de atribuire nu se modifică.