



Nr. 5292 / 13.06.2024



Raportul final al procedurii

Procedura de atribuire: *Selectie de oferte*

Contract de achiziție publică: „Închirierea unui clădiri de birouri pentru asigurarea funcționalității în condiții corespunzătoare a activității BCPI CÂMPINA. Acordul Cadru va fi valabil pentru o perioadă de patru ani”

Cod CPV: 703310000-7 Servicii de cumparare sau inchiriere imobile

Anunț publicitar: Anunț publicitar din data de 27.05.2024 pe site-ul www.ancpi/ocpi/ph.ro

Valoarea estimată a achiziției: 504.201,68 lei fără TVA

Termenul limită de depunere a ofertelor: 07.06.2024, ora 10:00

Comisia de evaluare numită prin decizia nr. 38/29.02.2024 și compusă din:

1. Nuțulescu Mariana – Președinte cu drept de vot
 - Chivu Neluța – Președinte supleant
2. Ionescu Cătălin Șerban – Membru
 - Voicu Marius – membru supleant
3. Gheoca Geanina Mihaela – Membru
 - Moise Adina Virginia – membru supleant
4. Rînciog Marius - Membru
 - Tudor Tăbîrcă Petruța – membru supleant
5. Diaconu Mădălina – Secretar
 - Dumitru Georgeta – Secretar supleant

2. Informații generale despre procedura de atribuire

2.1. Legislația aplicabilă

- Procedura operațională PO-8.5.1-1.03/PH - editia nr. 2, revizia nr. 0/24.03.2020;



- Legea nr. 101/2016 privind remediile și căile de atac în materie de atribuire a contractelor de achiziție publică, a contractelor sectoriale și a contractelor de concesiune de lucrări și concesiune de servicii, precum și pentru organizarea și funcționarea Consiliului Național de Soluționare a Contestațiilor;

2.2. Procedura de atribuire

Procedura de atribuire aplicată pentru atribuirea contractului de achiziție publică este: **selectia de oferte**.

Procedura de atribuire a fost inițiată prin publicarea anunțului publicitar și a documentației de atribuire pe site-ul www.ancpi/ocpi/ph.ro.

3. Modul de desfășurare a procedurii de atribuire

Comisia de evaluare responsabilă de evaluarea ofertelor primite și aplicarea criteriului de atribuire stabilit în anunțul de participare și documentația de atribuire a fost numită prin Decizia directorului OCPI Prahova nr. 38/29.02.2024.

3.1. Accesarea ofertelor

Accesarea ofertelor a avut loc la sediul autorității contractante, în data de 07.06.2024, ora 11.00 în prezența membrilor comisiei de evaluare.

Așa cum rezultă din procesul verbal nr. 1621/07.06.2024 de deschidere a ofertelor, s-a depus o singură oferta de către:

SC CORD IMPEX SRL - *ofertă înregistrată cu nr. 5107/06.06.2024 ora 14:26*

Lista documentelor depuse și datele principale ale ofertei:

1. Documentele de calificare depuse de ofertantul SC CORD IMPEX SRL sunt:

- Formularul nr. 7 - Scrisoare de înaintare -1 filă
- Formularul nr. 8 – împuternicire -1 filă
- Declarație privind neîncadrarea în situațiile prevăzute la art. 164 - 2 file
- Declarație privind neîncadrarea în situațiile prevăzute la art. 167 - 2 file
- Declarație privind neîncadrarea în situațiile prevăzute la art. 60 - 2 file
- Certificat de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului, seria B nr. 1545290 -1 filă
- Certificat constatator nr.1088545 din 16.05.2024 – 8 file



- Documentație cadastrală a imobilului situat în Campina, Str. A.I.Cuza nr.35, cu nr. cadastral 20093 Campina, Încheierea BCF de pe lângă Judecătoria Campina nr.1449/29.11.1999, Contract vânzare – cumpărare autentificat sub nr.8460/14.11.1994, Contract vânzare – cumpărare autentificat sub nr.1629/10.05.1996, Încheierea nr. 7056/28.05.2012 a OCPI Prahova – BCPI Campina, Declarația autentificata sub nr.917/02.05.2012, Declarația autentificata sub nr.1879/10.05.2012, Hotărârea C.L. nr.86/26.07.2007 a Primăriei Municipiului Campina – 14 file
- Extras CF de informare nr. 20017/13.05.2024 -2 file
- Acord de închiriere nr.633773/17.05.2024, Banca Transilvania – 1 fila
- Acord de închiriere nr.1178/3000/20.05.2024, BRD Groupe Societe Generale SA – 1 fila
- Declarația administratorului societății autentificată sun nr. 705/17.05.2024– 1 fila
- Declarație privind ocuparea imobilului situat în Campina, Str. A.I. Cuza nr.35, nr.164/06.06.2024 – 1 filă
- Declarație SC Cord Impex SRL privind obținere aviz ISU, nr.162/06.06.2024 – 1 fila
- Declarație SC Cord Impex SRL nr.165/06.06.2024 privind acordarea către OCPI Prahova a sprijinului în obținerea autorizației de funcționare - 1 filă
- Certificat de atestare fiscală nr. 9961667/07.05.2024 emis de ANAF – 3 file
- Certificat de atestare fiscală nr. 21042/15.05.2024 emis de Serviciul public de finanțe Campina – 1 filă

2. Oferta Tehnică depusă de ofertantul *SC CORD IMPEX SRL* conține următoarele documente:

- Oferta Tehnică nr.161/06.06.2024 - 5 file
- Declarație privind utilitățile nr.163/06.06.2024 – 1 filă
- Grafic de timp de dare in folosința a spațiului din data de 06.06.2024 – 1 fila
- Extras de CF pentru informare nr. 20017/13.05.2024 – 1 filă
- Relevee clădiri – 5 file



- Declarație SC Cord Impex SRL privind obținere aviz ISU, nr.162/06.06.2024 – 1 fila
- Planșe foto – 12 file

3. Oferta Financiară depusă de ofertantul *SC CORD IMPEX SRL*. conține următoarele documente:

- Formular de ofertă pentru suma lunara de 10465 lei costul lunar al chiriei aferent întregului spațiu, suma la care se adaugă valoarea TVA de 19%, respectiv 1988,35 lei – 1 filă
- Ofertă financiară detaliată in valoare de 23 lei/mp, 10465 lei costul lunar al chiriei aferent întregului spațiu, suma la care se adaugă valoarea TVA de 19%, respectiv 1988,35 lei, 502.320 lei costul total estimat al chiriei pe perioada derulării contractului pe perioada de 48 de luni, suma la care se adaugă valoarea TVA de 19%, respectiv 95.440,80 lei – 1 filă

3.2. Procesul de evaluare a ofertelor

3.2.1. Calificarea ofertanților

Comisia de evaluare a verificat îndeplinirea condițiilor de participare și a cerințelor minime asociate, prin verificarea informațiilor preliminare prezentate de ofertant în raport cu condițiile de participare și cerințele minime asociate din anunțul de participare și documentația de atribuire.

Procesul de verificare a fost detaliat în procesul-verbal nr. 1704/13.06.2024 privind îndeplinirea cerințelor de calificare, care este parte a dosarului achiziției.

În urma verificării îndeplinirii condițiilor de participare și a cerințelor minime asociate, următorii ofertanți au îndeplinit condițiile de participare:

Nr. crt.	Ofertant	Motivele care au stat la baza deciziei
1.	S.C. CORD IMPEX S.R.L.	Ofertă ADMISĂ



3.2.2. Evaluarea propunerii tehnice

Propunerea tehnica a fost evaluata de comisia de evaluare în raport cu cerințele minime din caietul de sarcini pe baza informațiilor prezentate în propunerea tehnică, iar rezultatul evaluării se regăsește în Procesul-verbal nr. 1705/13.06.2024 care este parte a dosarului achiziției.

În urma desfășurării procesului de evaluare oferta depusa a îndeplinit cerințele minime din caietul de sarcini, astfel:

Cerinta din caietul de sarcini	Referinta din propunerea tehnica	Rezultatul evaluarii cerinta indeplinita/clarificari/cerinta neindeplinita
Imobilul să fie situat în Municipiul Campina	Campina, str. A.I. Cuza, nr.35	Cerinta minima indeplinita
b) Suprafața desfășurată: minim (455) mp conform urmatorului calcul: •Suprafața necesară pentru birouri: 80 mp •Suprafața necesară pentru arhiva: 200 mp •Suprafața utilă necesară pentru registratura: 15 mp •Suprafața utilă necesară pentru casierie: 10 mp •Suprafața utilă necesară pentru sala de asteptare: 15 mp •Suprafața utilă necesară pentru sala de audiente: 15 mp •Suprafața utilă necesară pentru camera tehnica: 15 mp	b) Suprafața desfășurată: minim (455) mp conform urmatorului calcul: •Suprafața necesară pentru birouri: 72.1 mp •Suprafața necesară pentru arhiva: 200.9 mp •Suprafața utilă necesară pentru registratura: 30 mp •Suprafața utilă necesară pentru casierie: 8 mp •Suprafața utilă necesară pentru sala de asteptare: 15 mp •Suprafața utilă necesară pentru sala de audiente: 9 mp •Suprafața utilă necesară pentru camera tehnica: 15 mp	Cerinta minima indeplinita
Numărul cailor de acces rutier: minim o stradă principală	Accesul rutier sa va face din strada A.I. Cuza	Cerinta minima indeplinita
Spatiul destinat casieriei sa	Spatiul destinat casieriei	Cerinta minima indeplinita



intruneasca conditiile prevazute de legislatia in vigoare	intruneste conditiile prevazute de legislatia in vigoare	
Spațiile de arhivare nu trebuie sa afecteze structura de rezistență a clădirii (daca imobilul are mai multe etaje) si va fi in conformitate cu prevederile Legii 16/1996. Peretii spatiilor de arhiva trebuie sa fie rezistenti la foc conform reglementarilor in vigoare	Spatiul de arhivare nu afecteaza structura de rezistenta a cladirii si este in conformitate cu prevederile Legii 16/1996.	Cerinta minima indeplinita
Ofertantul va asigura un numar minim de 25 locuri de parcare. Locurile de parcare vor fi oferite autoritatii contractante cu titlu gratuit pe intreaga perioada de derulare a contractului	Ofertantul asigura un numar de 25 de locuri de parcare cu titlu gratuit, in curtea incintei	Cerinta minima indeplinita
Proprietarul va permite recompartimentarea spatiului si reconfigurarea infrastructurii pentru desfasurarea optima a activitatilor stabilite ca fiind necesare de catre viitorul chirias si aparute ulterior inceperii contractului de inchiriere	Se va permite recompartimentarea spatiului si reconfigurarea infrastructurii la solicitarea chirasului	Cerinta minima indeplinita
Ofertantul va trebui sa permita instalarea liniilor telefonice necesare functionarii BCPI Campina - aceasta cerinta trebuie asumata de ofertant in oferta sa tehnica si trebuie indeplinita de acesta pana la data dării in folosinta a spatiului	Ofertantul ofera posibilitatea de adaugare a unor noi conexiuni de la terti furnizori	Cerinta minima indeplinita
a) Locatorii care nu prezintă oferte de spațiu compartimentate conform cerințelor de mai sus vor înainta un plan de compartimentare, avizat de o persoană autorizată, până la	Nu este cazul	Cerinta minima indeplinita



momentul semnării contractului (care va fi anexa la contract). Acest plan de compartimentare trebuie să corespundă cerințelor specifice de compartimentare si va fi anexa la contract		
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).	Detine asemenea dotari în perfecta stare	Cerinta minima indeplinita
Grup sanitar dotat cu lavoar, closet, oglinda, suport hartie igienica	Da	Cerinta minima indeplinita
Sistem de climatizare centralizat tip chiller sau echivalent, 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 90 de zile de la semnarea contractului);	Da	Cerinta minima indeplinita
Reteaua structurata trebuie sa fie realizata cu prize duble cu posibilitate de extindere;	Da	Cerinta minima indeplinita
Sa detina instalatie anti-incendiu printr-un sistem electronic de avertizare	Da	Cerinta minima indeplinita
Sa detina instalatie anti-efractie printr-un sistem electronic de avertizare	Da	Cerinta minima indeplinita



Cablarea structurată sa fie cu cablu minim CAT5 FTP si să poată fi conectată cu centrul de date, nodul central va fi in centrul de date	Da	Cerinta minima indeplinita
La data transmiterii ofertei sau pana cel tarziu la data dării in folosinta, dupa caz spatiul ce urmeaza a fi inchiriat va fi complet dotat cu: •parchet/mocheta, jaluzele noi sau in stare foarte buna, •corpuri de iluminat montate in toate spatiile; •iluminatul natural asigurat prin existenta ferestrelor cu/fara posibilitatea de deschidere in fiecare diviziune a spatiilor cu destinatie de birouri	Da	Cerinta minima indeplinita

3.2.3. Evaluarea propunerii financiare

Comisia de evaluare a evaluat propunerea financiara sub aspectul:

(i) corelării cu propunerile tehnice prezentate;

(ii) identificării și remedierii erorilor aritmetice și corectării acestora în condițiile admise de lege;

(iii) încadrării în valoarea estimată a achiziției, inclusiv sub aspectul analizării posibilității disponibilizării de fonduri suplimentare pentru îndeplinirea contractului respectiv, cu respectarea prevederilor normelor de aplicare a legislației în domeniul achizițiilor publice/sectoriale;

(iv) asigurării ca prețul propus sau componente ale acestuia nu este/sunt neobișnuit de scăzut/scăzute în raport cu ce urmează a fi livrat/prestat/executat astfel încât nu se poate asigura îndeplinirea contractului la parametrii cantitativi și calitativi solicitați prin caietul de sarcini, inclusiv erori aritmetice, iar rezultatul evaluării se regăsește în Procesul-verbal nr. 1706/13.06.2024, care este parte a dosarului achiziției.

În urma evaluării propunerii financiare a fost declarata admisibila oferta prezentata de S.C CORD IMPEX S.R.L.



3.2.4. Aplicarea criteriului de atribuire și stabilirea clasamentului ofertanților

Criteriul de atribuire este “cel mai bun raport calitate preț”, este aplicat doar ofertelor admisibile și luând în considerare informațiile prezentate de ofertanți în ofertă (propunerea tehnică și propunerea financiară) și documentele care însoțesc oferta.

Informații detaliate privind aplicarea factorilor de evaluare din cadrul criteriului de atribuire care privesc aspecte de natură tehnică se regăsesc în Procesul-verbal nr. 1705/13.06.2024, care conține rezultatul evaluării propunerii tehnice și este parte a dosarului achiziției.

Cu privire la etapa vizionării imobilului ofertat și având în vedere faptul că BCPI Campina își desfășoară activitatea în spațiul ofertat, nu se mai impune parcurgerea acesteia.

Pentru determinarea criteriului de atribuire **raport calitate-preț** s-a folosit algoritmul de calcul așa cum a fost stabilit în documentația de atribuire, astfel:

- Punctajul pentru suprafața ofertată:

$$P_n = (S_{\min}/S_{\text{oferta}}) \times 15$$

$$S_{\min} - \text{suprafața minimă} = 455 \text{ mp}$$

$$S_{\text{oferta}} - \text{suprafața ofertată} = 455 \text{ mp}$$

$$\text{Deci } P_n = 455/455 \times 15 = 15$$

- Clădirea este amplasată la 1 km de zona centrală a Municipiului Campina
- Clădirea este construită până în anul 2000;
- Spațiul ofertat detine un număr de 25 de locuri de parcare
- Accesul se face din str. A.I. Cuza, având o sigură cale de acces;
- Distanța până la cea mai apropiată stație de transport este de 400 m;
- Finisajele sunt de o calitate superioară;
- Clădirea detine certificat energetic clasa A

Nr	Factor de evaluare	Descriere factor	Punctaj
1	Suprafața utilă	Punctajul suprafeței	15
2	Amplasament	Spațiu situat la distanță < 2 km de centrul localității	15
3	Vechimea clădirii	Clădire construită în perioada 1981 - 2000	10



4	Locuri de parcare	Parcare amenajată cu capacitate de peste 20 locuri	10
5	Acces la mijloacele de transport în comun	Distanța până la un mijloc de transport în comun < 500 m	10
6	Căi de acces în clădire	O singura cale de acces	5
7	Finisaje	Calitatea finisajelor, dotari, etc.	10
8	Certificat energetic	Certificat clasa A	15
TOTAL		P _{tehnic} factori evaluare	90

Rezulta punctajul ofertei tehnice:

- $P_{tehnic} = (P_{tehnic} \text{ factori evaluare} / 100) \times 60 = 90 / 100 \times 60 = 54$ puncte

Punctajul ofertei financiare ($P_{financiar} = \text{max } 40 \text{ pct}$) se acordă astfel:

- pentru cel mai mic dintre prețurile ofertate se vor acorda 40 puncte;

- pentru alt preț se acordă punctaj astfel: $P_{financiar} = (P_{retminim} / P_{retofertant}) \times 40 \text{ pct}$

$P_{retminim}$ - cel mai mic preț ofertat în cadrul procedurii

$P_{retofertant}$ – prețul ofertei pentru care se calculează punctajul ofertei

În situația în care SC CORD IMPEX SRL este singurul ofertant, punctajul ofertei financiare este:

$P_{financiar} = (P_{retminim} / P_{retofertant}) \times 40 \text{ pct} = 502320 / 502320 \times 40 = 40$ puncte

În conformitate cu Documentația de atribuire, oferta câștigătoare va fi declarată aceea care va acumula cel mai mare punctaj (P_{total}) prin cumularea punctelor obținute la evaluarea ofertei financiare ($P_{financiar}$) cu a punctelor obținute la evaluarea din punct de vedere al caracteristicilor tehnice (P_{tehnic}), $P_{total} = P_{financiar} + P_{tehnic}$

În această situație punctajul obținut de SC CORD IMPEX SRL = 40 + 54 = 94 puncte

4. Conflict de interese

Pe durata derulării procedurii de atribuire nu au fost identificate situații de conflict de interese.

5. Concluzii și semnături

Membrii comisiei de evaluare desemnează oferta prezentată de ofertantul **S.C. CORD IMPEX S.R.L.** ca ofertă câștigătoare pentru această procedură de atribuire pentru prețul de 502320 lei fără TVA la care se adaugă TVA în valoare de 95440.80 lei și este valabilă până la data de 05.09.2024, așa cum a fost stabilit în propunerea financiară .



Drept pentru care s-a încheiat prezentul raport al procedurii într-un singur exemplar original pentru a fi inclus în dosarul achiziției.

Comisia de evaluare

- | | Semnatura |
|---|-----------|
| 1. Presedinte – Nutulescu Mariana – Sef BCPI Campina..... | |
| 2. Membru – Șerban Cătălin Ionescu – Consilier cadastru | |
| 3. Membru – Geanina Gheoca – Consilier juridic | |
| 4. Membru – Rinciog Marius – Consilier | |