



Nr. înregistrare 2151/15.07.2022

Aprob



Raportul final al procedurii

Procedura de atribuire: *Selectie de oferte*

Contract de achiziție publică: „Inchirierea unei cladiri de birouri pentru asigurarea functionalitatii in conditii corespunzatoare a activitatii OCPI Ploiesti. Acordul Cadru va fi valabil pentru o perioada de patru ani”

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

Anunț publicitar: Anunț publicitar din data de 24.06.2022 pe site-ul www.ocpiph.ro

Valoarea estimată a achiziției: 4.310.782,00 lei fara TVA

Termenul limită de depunere a ofertelor: 12.07.2022, ora 12:00

Comisia de evaluare numită prin decizia nr. 261/07.07.2022 și compusă din:

1. [redacted] – Președinte cu drept de vot
- [redacted] – Președinte supleant
2. [redacted] – Membru
- [redacted] – membru supleant
3. [redacted] – Membru
- [redacted] – membru supleant
4. [redacted] – Membru
- [redacted] – membru supleant
5. [redacted] – Membru
- [redacted] – membru supleant
6. [redacted] – Secretar
- [redacted] – Secretar supleant



2. Informații generale despre procedura de atribuire

2.1. Legislația aplicabilă

- Procedura operationala 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.ocpiph.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 autorității contractante nr. 261/07.07.2022.

3.1. Accesarea ofertelor

Accesarea ofertelor a avut loc la sediul autorității contractante, în data de 12.07.2022, în prezența membrilor comisiei de evaluare.

Așa cum rezultă din procesul verbal nr.2108/12.07.2022 de deschidere a ofertelor, s-a depus o singură oferta de catre:

SC WIN MAGAZIN SA - ofertă înregistrată cu nr. 10681/12.07.2022, ora 10:39

Lista documentelor depuse și datele principale ale ofertei:

- Scrisoare de înaintare -1 filă
- Formularul nr. 8 - împuternicire -1 filă
- Garanția de participare - OP nr. 2046/04.07.2022 emisă de Banca Transilvania sucursala București Nord - 1 filă



- Declarație privind neîncadrarea în situațiile prevăzute la art. 164 -1 filă
- Declarație privind neîncadrarea în situațiile prevăzute la art. 167 -1 filă
- Declarație privind neîncadrarea în situațiile prevăzute la art. 60 -1 filă
- Certificat de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului, seria B nr. 2519988 -1 filă
- Încheiere nr. IC16048/30.08.2007 emisă de Tribunalul București privind constituirea și înmatricularea în Registrul Comerțului a WIN MAGAZIN SA, cu documente anexate, certificat de înregistrare nr. 1104975/03.09.2007, certificat constatator din 03.09.2007, certificat de înregistrare mențiuni nr. 378294/03.09.2007, încheierea nr. 50038/30.08.2007 emisă de Tribunalul București -7 file
- Extras din monitorul Oficial al României partea a IV-a nr. 490/25.01.2008 - 3 file
- Certificat constatator ONRC nr. 637124/11.07.2022 - 9 file
- Proiect de divizare a societății nr. 526/03.07.2007 - 14 file
- Protocol de Predare-Primire a patrimoniului transferat de WINMARKT BIG SA către WIN MAGAZIN SA din 01.09.2007 - 4 file
- Documentație cadastrală a imobilului situat în Ploiești, strada Unirii nr. 2 - MAGAZIN JUNIOR, executată de PFA [REDACTED] în anul 2002 - 14 file
- Extras CF de informare nr. 88732/07.07.2022 -1 filă
- Relevu de arhitectură nr. GEC 033.02/2016 - 16 file
- Declarația proprietarului autenticată sun nr. 1800/08.07.2022, notar public [REDACTED] - 3 file
- Declarație privind ocuparea imobilului situat în Ploiești, strada Unirii nr. 2, la data semnării contractului de închiriere - 1 filă
- Autorizația de securitate la incendiu nr. 601/17/SU-PH din 07.02.2017 emisă de ISU Șerban Cantacuzino al Județului Prahova - 1 filă
- Declarație privind acordarea către OCPI Prahova a sprijinului în obținerea autorizației de funcționare- 1 filă
- Certificat de atestare fiscală nr. 5255017/04.07.2022 emis de ANAF - 3 file
- Certificat de atestare fiscală nr. 73243/06.07.2022 emis de Serviciul public de finanțe Ploiești - 1 filă



- Certificat de performanță energetică nr. BA 0912/2008 - 1 filă
- 2. Oferta Tehnică depusă de ofertantul SC WIN MAGAZIN SA conține următoarele documente:
 - Oferta Tehnică - 6 file
 - Formularul nr. 9 - 3 file
 - Planșe foto - 4 file
 - Formularul nr. 4 - 1 filă
 - Declarație privind utilitățile - 1 filă
 - Declarație privind existența cărții tehnice a imobilului - 1 filă
 - Extras de CF pentru informare nr. 88732/07.07.2022 - 1 filă
 - Autorizația de securitate la incendiu nr. 601/17/SU-PH din 07.02.2017 - 1 filă
 - Relevu instalații sanitare - 32 file
- 3. Oferta Financiară depusă de ofertantul SC WIN MAGAZIN SA conține următoarele documente:
 - Formularul nr. 5 - formular de ofertă - 1 filă
 - Formularul nr. 6 - ofertă financiară detaliată - 1 filă

3.2. Procesul de evaluare a ofertelor

3.2.1. Calificarea ofertanților

Prin adresa nr. 10772/13.07.2022, OCPI Prahova a solicitat clarificări ofertantului SC WIN MAGAZIN SA, iar ofertantul, prin adresa nr. 664/14.07.2022, înregistrată la OCPI Prahova sub nr. 10814/14.07.2022, a precizat faptul că la valoarea lunară a închirierii în cuantum de 79029 lei la care nu se adaugă TVA. Comisia constată că a fost clarificat aspectul din oferta financiară.

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. 2148/15.07.2022 privind evaluarea garanției de participare, precum și 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.	SC WIN MAGAZIN SA	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.2149/15.07.2022 care este parte a dosarului achiziției.

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

Nr crt	Caracteristici tehnice generale pentru spatiile solicitate spre inchiriere	Caracteristici tehnice generale pentru spatiile oferate spre inchiriere	Rezultatul evaluarii cerinta indeplinita/clarifi cari/cerinta neindeplinita
B. SPECIFICATII MINIME TEHNICE SI FUNCTIONALE			
B.1. Descrierea principalelor caracteristici ale imobilului ce se dorește a fi inchiriat			
a	Imobilul să fie situat în Municipiul Ploiesti	Str. Unirii, nr.2	
b	Suprafața desfășurată: minim 2750 mp conform urmatorului calcul: Suprafața necesară pentru birouri: 830 mp	Suprafața desfășurată: 2927 mp in care se pot asigura suprafetele conform urmatorului calcul: - Suprafața necesară pentru birouri: 1228 mp - Suprafața necesară pentru	Cerinta minima indeplinita



	• Suprafața necesară pentru arhiva: 700 mp • Suprafața utilă necesară pentru biroul de relații cu publicul: 25 mp • Suprafața utilă necesară pentru registratura: 120 mp • Suprafața utilă necesară pentru casierie: 10 mp • Suprafața utilă necesară pentru magazie: 65 mp • Suprafața utilă necesară pentru sala de așteptare: 100 mp • Suprafața utilă necesară pentru sala de sedințe: 70 mp • Suprafața utilă necesară pentru sala de audiențe: 25 mp • Suprafața utilă necesară pentru spațiu echipamente IT - servere: 45 mp • Suprafața utilă necesară pentru camera tehnică: 120 mp	arhiva: 461 mp (în prezent există o suprafață de arhivă de peste 700 mp realizată prin schimbarea destinației unor spații de birouri) • Suprafața utilă necesară pentru biroul de relații cu publicul: 35 mp • Suprafața utilă necesară pentru registratura: 140 mp • Suprafața utilă necesară pentru casierie: 14 mp • Suprafața utilă necesară pentru magazie: 85 mp • Suprafața utilă necesară pentru sala de așteptare: 140 mp • Suprafața utilă necesară pentru sala de sedințe: 82 mp • Suprafața utilă necesară pentru sala de audiențe: 40 mp • Suprafața utilă necesară pentru spațiu echipamente IT - servere: 50 mp • Suprafața utilă necesară pentru camera tehnică: 140 mp	
c	Numărul cailor de acces rutier: minim o stradă principală	Strada Constantin Dobrogeanu Gherea Strada Unirii	Cerința minimă indeplinită
d	Acces facil la mijloacele de transport în comun	Liniile de autobuz 1;21;30;32;35;44;202;300;301;306, Stația la maxim 250 m (Palatul Culturii) Liniile de tramvai 101; Liniile de autobuz 104; 302;305 Stația la maxim 500 m	Cerința minimă indeplinită
e	Imobilul să aibă ascensor, dacă imobilul are mai mult de două etaje	Există ascensor persoane	Cerința minimă indeplinită
f	Spațiul destinat casieriei să îndeplinească condițiile prevăzute de legislația în vigoare	Spațiul destinat casieriei există și este conform cu legislația actuală	Cerința minimă indeplinită
g	Holurile să asigure o bună deplasare a personalului în clădire	Holurile asigură lățimea necesară evacuării în siguranță a întregului personal, lungimile de evacuare încadrându-se în normele în vigoare	Cerința minimă indeplinită
h	Imobilul să dețină cel puțin două cai de acces/evacuare în	Imobilul este prevăzut cu două cai de evacuare/acces protejate	Cerința minimă indeplinită



	cladire	la foc	
i	Spațiile de arhivare nu trebuie să afecteze structura de rezistență a clădirii (daca imobilul are mai multe etaje) și vor fi în conformitate cu prevederile Legii 16/1996	Spațiile de arhivare respecta normele impuse de legea 16/1996 și nu afectează structura de rezistență	Cerinta minima indeplinita
j	Ofertantul va asigura un număr minim de 15 locuri de parcare. Locurile de parcare vor fi oferite autorității contractante cu titlu gratuit pe întreaga perioadă de derulare a contractului	Asigurăm un număr minim de 15 locuri de parcare în clădirea Parking Winmarkt. Locurile de parcare vor fi oferite autorității contractante cu titlu gratuit pe întreaga perioadă de derulare a contractului	Cerinta minima indeplinita
B.2. Compartimentare			
a	Proprietarul va permite recompartimentarea spațiului și reconfigurarea infrastructurii pentru desfășurarea optimă a activităților stabilite ca fiind necesare de către viitorul chirias și aparute ulterior începerii contractului de închiriere	Suntem de acord cu orice modificare solicitată care nu încalcă prevederile normativului P -118/99 Securitatea la Incendiu a Clădirilor	Cerinta minima indeplinita
b	Spațiul propus pentru echipamente IT - servere, trebuie amplasat în așa fel încât să nu fie afectat de inundații. În situația în care centrul de date are geamuri, acestea vor trebui asigurate cu gratii	Spațiul pentru echipamente IT - servere, este amplasat în așa fel încât să nu fie afectat de inundații. Incaperea nu are geamuri.	Cerinta minima indeplinita
c	Posibilitatea adăugării de noi conexiuni de la terți furnizori de legături broadband și de instalare a unei rețele de cabluri de comunicații în situația în care, ulterior începerii contractului de închiriere, se constată că rețeaua pusă la dispoziție de către proprietar este insuficientă. Această rețea va fi instalată de către o companie/companii	Există posibilitatea adăugării de noi conexiuni de la terți furnizori de legături broadband și de instalare a unei rețele de cabluri de comunicații în situația în care, ulterior începerii contractului de închiriere, se constată că rețeaua pusă la dispoziție de către proprietar este insuficientă. Această rețea va fi instalată de către o companie/companii	Cerinta minima indeplinita



	specializate cu aco Proprietarul va acorda accesul Autoritatii Contractante in vederea instalarii echipamentelor de tip wirelles (transmisie date) care trebuie sa acopere toata suprafata inchiriata	specializate. Vom acorda accesul Autoritatii Contractante in vederea instalarii echipamentelor de tip wirelles (transmisie date) care trebuie sa acopere toata suprafata inchiriata	
d	Ofertantul va trebui sa permita instalarea liniilor telefonice necesare OCPI Prahova - aceasta cerinta trebuie asumata de ofertant in oferta sa tehnica si trebuie indeplinita de acesta pana la data darii in folosinta a spatiului	Permitem instalarea liniilor telefonice necesare OCPI Prahova - aceasta cerinta trebuie asumata de ofertant in oferta sa tehnica si trebuie indeplinita de acesta pana la data darii in folosinta a spatiului	Cerinta minima indeplinita
e	Proprietarul va acorda accesul Autoritatii Contractante in vederea instalarii tuturor camerelor de supraveghere necesare. Camerele de supraveghere sunt centralizate si monitorizate de catre departamentul de specialitate	Acordam accesul Autoritatii Contractante in vederea instalarii tuturor camerelor de supraveghere necesare. Camerele de supraveghere sunt centralizate si monitorizate de catre departamentul de specialitate	Cerinta minima indeplinita
f	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 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	Spatiul este compartimentat conform cerintelor Autoritatii Contractante	Cerinta minima indeplinita
B.3. Dotari tehnice si instalatii			
a	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	Cladirea este echipata cu instalații electrice, de apă, canalizare, gaze naturale, instalații sanitare, încălzire, climatizare în perfectă stare de funcționare, cu uzura aferenta folosirii. Instalatiile existente	Cerinta minima indeplinita



	sa tehnică și trebuie îndeplinită de acesta până la data semnării contractului).	sunt parte a contractelor de intretinere aflate in derulare.	
b	Grupuri sanitare pentru femei si barbati la fiecare etaj dotate cu lavoare, closete, pisoare, oglinzi, suporturi hartie igienica	Cladirea este echipata cu grupuri sanitare pentru femei si barbati la fiecare etaj dotate cu lavoare, closete, pisoare, oglinzi, suporturi hartie igienica	Cerinta minima indeplinita
c	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)	Sistem de climatizare, în stare bună de funcționare, cu posibilitatea reglării temperaturii independentă functional.	Cerinta minima indeplinita
d	Reteaua structurata trebuie sa fie realizata cu prize duble cu posibilitate de extindere	Reteaua structurata a cladirii este realizata cu prize duble cu posibilitate de extindere	Cerinta minima indeplinita
e	Sa detina instalatie anti-incendiu printr-un sistem electronic de avertizare	Cladirea este echipata cu instalatie detectie fum si centrala automata de avertizare.	Cerinta minima indeplinita
f	Sa detina instalatie anti-efractie printr-un sistem electronic de avertizare	Cladirea este echipata cu instalatie anti-efractie printr-un sistem electronic de avertizare	Cerinta minima indeplinita
g	Sistem alternativ de alimentare prin generator electric care sa asigure necesitatile institutiei in caz de avarii sau in cazuri de urgenta	Cladirea este echipata cu sistem alternativ de alimentare prin generator electric care sa asigure necesitatile institutiei in caz de avarii sau in cazuri de urgenta	Cerinta minima indeplinita
h	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	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	Cerinta minima indeplinita
i	Spatiile destinate arhivei sa fie prevazute cu instalatie/echipamente de	Spatiile destinate arhivei sunt prevazute cu instalatie/echipamente de	



	stingere cu gaz inert care sa protejeze documentele	stingere cu gaz inert care sa protejeze documentele	
B.4. Amenajare spatiu			
	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: • Gresie/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; • Cai de acces in cladire, adaptate persoanelor cu dizabilitati	La data transmiterii ofertei spatiul ce urmeaza a fi inchiriat este functional si complet dotat cu: • Gresie/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; • Cai de acces in cladire, adaptate persoanelor cu dizabilitati	Cerinta minima indeplinita
C. DAREA IN FOLOSINTA A SPATIULUI INCHIRIAT			
	Ofertantul are obligatia ca până la data dării în folosință a spațiului închiriat să asigure toate compartimentările și amenajările necesare, astfel încât să răspundă cerințelor Autorității Contractante	Cladirea este prevazuta cu toate compartimentările și amenajările necesare, astfel încât să răspundă cerințelor Autorității Contractante	Cerinta minima indeplinita
	Spațiile vor fi date în funcțiune, cu toate dotările necesare utilizării, pe baza de proces verbal de predare - primire în care se va menționa spațiul cu dotările sale, starea și gradul de utilizare al acestora	Spațiile vor fi date în funcțiune, cu toate dotările necesare utilizării, pe baza de proces verbal de predare - primire în care se va menționa spațiul cu dotările sale, starea și gradul de utilizare al acestora	Cerinta minima indeplinita
	Compartimentarea spațiului și darea în folosință a acestuia se realizează de comun acord între OCPI Prahova și persoana împuternicită din partea ofertantului declarat	Compartimentarea spațiului și darea în folosință a acestuia se realizează de comun acord între OCPI Prahova și persoana împuternicită din partea ofertantului declarat câștigător.	Cerinta minima indeplinita



	câștigător. În acest sens, persoana împuternicită din partea ofertantului declarat câștigător va prezenta după comunicarea rezultatului procedurii viitorului chiriaș două variante de compartimentare a spațiului, întocmite de un arhitect cu drept de semnătură. Ofertantul va asigura compartimentarea spațiului conform variantei agreeate cu chiriașul și va da în folosință imobilul.	În acest sens, persoana împuternicită din partea ofertantului declarat câștigător va prezenta după comunicarea rezultatului procedurii viitorului chiriaș două variante de compartimentare a spațiului, întocmite de un arhitect cu drept de semnătură. Ofertantul va asigura compartimentarea spațiului conform variantei agreeate cu chiriașul și va da în folosință imobilul.	
	OCPI Prahova își rezervă dreptul de a solicita compartimentări suplimentare în situații speciale și temeinic justificate, de comun acord cu proprietarul; costurile aferente unor asemenea amenajări intră în sarcina chiriașului. Spatiul va fi predat în stare perfectă de curatenie, cu toate utilitățile solicitate, cablat pentru rețea de calculatoare	Suntem de acord ca OCPI Prahova își rezervă dreptul de a solicita compartimentări suplimentare în situații speciale și temeinic justificate, de comun acord cu proprietarul; costurile aferente unor asemenea amenajări intră în sarcina chiriașului. Spatiul va fi predat în stare perfectă de curatenie, cu toate utilitățile solicitate, cablat pentru rețea de calculatoare	Cerinta minima indeplinita

3.2.3. Evaluarea propunerii financiare

Comisia de evaluare a evaluat propunerea financiară 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.2150/15.07.2022, care este parte a dosarului achiziției. În urma evaluării propunerii financiare a fost declarata admisibila oferta prezentata de SC WIN MAGAZIN SA.

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.

Cu privire la etapa vizionarii imobilului ofertat și având în vedere faptul ca BCPI Vălenii de Munte își desfășoară activitatea în spațiul ofertat, nu se mai impune parcurgerea acesteia.

Pentru stabilirea ofertei câștigătoare, criteriul de atribuire aplicat este **cel mai bun raport calitate-preț**, în care oferta financiară are o pondere de 40% și oferta tehnica o pondere de 60%. Oferta câștigătoare va fi declarată aceea care va acumula cel mai mare punctaj (P total) prin cumulara punctelor obținute la evaluarea ofertei financiare (P financiar) cu a punctelor obținute la evaluarea din punct de vedere ale caracteristicilor tehnice (P tehnic), $P \text{ total} = P \text{ financiar} + P \text{ tehnic}$.

Pentru stabilirea punctajului la evaluarea tehnica se va ține cont de următorii factori de evaluare:

Nr	Factor de evaluare	Descriere factor	Punctaj	Punctaj obținut
1	Suprafata utila	* Pn – punctajul suprafetei	15	14
2	Amplasament	Spatiu situat la distanta < 1 km de centrul administrativ	15	15
		Spatiu situat la distanta > 1 km de centrul administrativ	5	-
3	Vechimea cladirii	Cladire construita dupa anul 2000	15	-



		Cladire construita in perioada 1981 - 2000	10	-
		Cladire construita pana in anul 1981	5	5
4	Locuri de parcare	Parcare amenajata cu capacitate de peste 15 locuri	10	-
		Parcare amenajata cu capacitate de pana la 15 locuri	5	5
5	Acces la mijloacele de transport in comun	Distanța până la un mijloc de transport în comun< 500 m	10	10
		Distanța până la un mijloc de transport în comun> 500 m	5	-
6	Căi de acces în clădire	Doua cai de acces	10	10
		O singura cale de acces	5	-
7	Finisaje	Calitatea finisajelor, dotari, etc.	10	10
8	Certificat energetic	Certificat clasa A	15	-
		Certificat clasa B	5	5
TOTAL		Ptehnici factori evaluare	100	74

Imobilul se află la km 0 al orașului Ploiești, iar stațiile pentru mijloacele de transport în comun aflându-se în imediata apropiere a imobilului.

Detalii privind aplicarea algoritmului de calcul:

a) Punctajul ofertei financiare (P financiar = max 40 pct) se acorda astfel:

- pentru cel mai mic dintre preturile ofertate se vor acorda 40 puncte;
- pentru alt preț se acorda punctaj astfel: $P_{\text{financiar}} = (\text{Pret}_{\text{minim}} / \text{Pret}_{\text{ofertant}}) \times 40 \text{ pct}$

Preț minim - cel mai mic preț ofertat în cadrul procedurii

Preț ofertant - prețul ofertei pentru care se calculează punctajul ofertei

Justificare: Prețurile ofertate sunt ierarhizate în funcție de nivelul acestora, cel mai mic preț obținând cel mai mare punctaj, adică 40 puncte. Celelalte prețuri ofertate obțin punctaje prin raportare cu cel mai mic preț.

Punctajul obținut de o ofertă admisibilă are o pondere de 40 % în totalul criteriului de atribuire.

b) Punctajul ofertei tehnice (P tehnic = max. 60 pct) se acorda astfel:



- $P_{\text{tehnic}} = (P_{\text{tehnic factori evaluare}}/100) \times 60$ pct, unde $P_{\text{tehnic factori evaluare}}$ reprezintă totalul punctelor factorilor de evaluare enumerați mai sus.

* Pentru suprafața cu valoarea cea mai mică (S_{min}), dar care se încadrează în cerințele caietului de sarcini, punctajul acordat va fi de 15 de puncte.

- Pentru o altă suprafață, mai mare, ofertată ($S_{\text{ofertă}}$), punctajul se calculează după formula:

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

S_{min} - suprafața minimă

S_{oferta} - suprafața ofertată

$$\text{Punctajul tehnic} = (74/100) \times 60 \text{ pct} = 44,4 \text{ pct}$$

$$\text{Punctajul financiar} = (79029/79029) \times 40 \text{ pct} = 40 \text{ pct}$$

$$\text{Punctajul obținut de SC WIN MAGAZIN SA} = 40 + 44,4 = 84,4 \text{ puncte.}$$

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 SC WIN MAGAZIN SA ca ofertă câștigătoare pentru această procedură de atribuire pentru prețul de 3.793.392 lei fără TVA (operațiune scutită de TVA conform adresei 1325895/11.11.2014 emisă de MFP-ANAF-DGAMC) pentru 48 de luni, 79.029 lei/lună fără TVA, așa cum a fost



stabilit în propunerea financiară. Acordul cadru se va încheia în perioada de valabilitate a ofertei.

Acordul cadru își va produce efectele pentru o perioadă de 48 de luni, începând de la 01.12.2022 până la 30.11.2026. Pe perioada de valabilitate a acordului cadru se vor încheia contracte subsecvente în limita alocărilor bugetare cu această destinație.

Comisia de evaluare

Semnatura

1. Presedinte -
2. Membru -
3. Membru -
4. Membru -
5. Membru -
6. Secretar -