



**MINISTERUL SĂNĂTĂȚII**  
**UNITATEA DE MANAGEMENT AL PROIECTULUI BĂNCII MONDIALE**

Intr. Cristian Popișteanu nr. 1-3, etaj 2, cam. 235-236  
Tel: 021.3072589/686; Fax: 021.3072587

Nr. 1225/11.03.2022

**CERERE DE OFERTĂ**

- 1. Ministerul Sănătății, prin Unitatea de Management al Proiectului Băncii Mondiale (UMPBM)** derulează *Proiectul privind Reforma Sectorului Sanitar - Îmbunătățirea Calității și Eficienței Sistemului Sanitar*, finanțat prin Banca Internațională pentru Reconstrucție și Dezvoltare (BIRD), Imprumut nr. 8362RO, ratificat prin Legea nr. 179 la data de 16.12.2014, cu modificările și completările ulterioare, Proiectul pentru finanțarea adițională a proiectului Reforma Sectorului Sanitar - Îmbunătățirea Calității și Eficienței Sistemului Sanitar (Imprumut BIRD nr. 9253-RO), ratificat prin legea nr. 298/14.12.2021, precum și asigură suport pentru implementarea proiectului „Program pe bază de rezultate în sectorul sanitar din România” (Contract de împrumut nr. 9005RO) și intenționează să închirieze un spațiu de aproximativ 200 mp într-o clădire de birouri, pentru o perioadă până la data de 31.12.2024, cu posibilitatea de prelungire, destinat funcționarii corespunzătoare a UMPBM. Spațiul este necesar a fi asigurat în vecinătatea sediului Ministerului Sănătății (Intrarea Cristian Popișteanu nr. 1-3, sector 1, București) iar spațiul va fi asigurat cu utilități și servicii de mentenanță/întreținere lunară (servicii de curățenie, lift, acces securizat, etc.) – reluare procedură
- 2. Persoanele de contact** pentru clarificări și informații suplimentare: Mihai Monoranu (Șef serviciu UMPBM), e-mail [mihai.monoranu@ms.ro](mailto:mihai.monoranu@ms.ro) și Răzvan Vieru (Consultant achiziții UMPBM), email [razvan.vieru@ms.ro](mailto:razvan.vieru@ms.ro)
- 3. Descrierea serviciilor:** servicii de închiriere de spațiu de birouri cu o suprafață utilă de aproximativ 200 mp în vecinătatea sediului Ministerului Sănătății (Intr. Cristian Popișteanu nr. 1-3, sector 1, București).  
Spațiul se închiriază în baza unui contract cadru pe o perioadă de aprox. 33 de luni (01.04.2022 – 31.12.2024) cu posibilitatea de prelungire la solicitarea MS-UMPBM.
- 4. Sursa de finanțare:** Proiectul “*Reforma Sectorului Sanitar - Îmbunătățirea Calității și Eficienței Sistemului Sanitar*” (BIRD nr. 8362RO).
- 5. Valoarea estimată:** 105.600,00 Euro, exclusiv TVA, respectiv 3.200,00 Euro/lună exclusiv TVA pentru o perioadă de 33 de luni (01.04.2022 – 31.12.2024)
- 6. Oferta:** va fi înaintată pentru toate serviciile solicitate prin prezenta, **în Euro fără TVA**.  
Oferta va fi transmisă semnată și ștampilată de reprezentantul legal al ofertantului până cel mai târziu la data de **21.03.2022, orele 14:00** la adresa achizitorului din Intrarea Cristian Popișteanu

nr. 1-3, etaj 2, camera 236, sector 1, București (sediul Ministerului Sănătății), sau electronic la adresele de e-mail: [mihai.monoranu@ms.ro](mailto:mihai.monoranu@ms.ro) și [razvan.vieru@ms.ro](mailto:razvan.vieru@ms.ro)

- Oferta va include obligatoriu, următoarele documente:
  - certificat ONRC, inclusiv cod CAEN aferent serviciilor de închiriere spații;
  - documente relevante din care să rezulte că imobilul nu este încadrat în clasa de risc seismic I sau II (raport de expertiza tehnică, certificare, etc.), în cazul în care imobilul în care este propus spațiul este construit înainte de anul 2000. Se va prezenta procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor pentru imobil;
  - declarație pe propria răspundere din care să rezulte că imobilul și terenul aferent nu fac obiectul vreunei acțiuni în instanță sau litigiu;
  - releveu (plan cotat) al spațiului propus pentru închiriere, conform situației existente;
  - dovada titlului de proprietate al clădirii/sediului și că este autorizat să încheie contract cu o terță parte;
  - copie autorizație de securitate la incendiu pentru imobilul/spațiul propus pentru închiriere.
  - **Propunere tehnică** ce va include minim următoarele informații:
    - a) descrierea imobilului și a spațiului propus spre închiriere;
    - b) descrierea condițiilor existente la data depunerii ofertei - spațiul amenajat/neamenajat;
    - c) descrierea amenajărilor ce vor fi realizate până la data dării în folosință;
    - d) descrierea modalității de asigurare a utilităților (energie electrică, apă, canalizare, încălzire, climatizare, după caz), cu posibilitatea contorizării separate, precum și modul de calcul al contribuției viitorului chiriaș la plata utilităților, conform cotei ce îi revine din suprafața totală a imobilului;
    - e) orice alte informații relevante pentru demonstrarea îndeplinirii cerințelor solicitate prin caietul de sarcini, parte integrantă a prezentei cereri de ofertă;
  - **Propunere financiară**, conform formularului cuprins în prezenta cerere de ofertă, inclusiv anexa la aceasta;
- Ofertele depuse/transmise la alte adrese decât cele menționate, nu vor fi luate în considerare.
- Ofertele depuse după expirarea termenului limită pentru depunere vor fi considerate oferte întârziate și nu vor fi luate în considerare.

**7. Perioada de valabilitate a ofertei:** 30 zile calendaristice de la data limită pentru depunerea ofertelor.

**8. Prețul:** este ferm pe toată perioada de valabilitate a ofertei.

**9. Evaluarea** ofertelor se va face pentru toate serviciile solicitate având în vedere criteriului de atribuire, respectiv prețul cel mai scăzut pentru ofertele substanțial corespunzătoare cerințelor cuprinse în prezenta cerere de ofertă. Prin înaintarea unei oferte, operatorii economici înțeleg că achizitorul nu este obligat să contracteze oferta cu prețul cel mai scăzut, dacă aceasta nu este conformă tuturor cerințelor solicitate prin prezenta cerere de ofertă.

**10. Criteriul de atribuire:** prețul cel mai scăzut pentru ofertele substanțial corespunzătoare cerințelor cuprinse în prezenta cerere de ofertă.

**11. Forma angajamentului legal:** contract

**12. Condiții de plată:** plata serviciilor se va efectua în maxim 30 zile de la data primirii facturii lunare, în lei la cursul de schimb valabil la data emiterii facturii, în contul de trezorerie al prestatorului.

Cu stimă,

Mihăiță Adrian MONORANU  
Șef serviciu UMPBM

Răzvan VIERU  
Consultant achiziții UMPBM

## CAIET DE SARCINI

pentru atribuirea contractului având ca obiect închirierea unui spațiu într-o clădire de birouri, cu utilități necesare pentru desfășurarea activității Ministerului Sănătății – Unitatea de Management al Proiectului Băncii Mondiale (MS-UMPBM)

### I. Autoritatea contractantă:

Ministerului Sănătății – Unitatea de Management al Proiectului Băncii Mondiale (MS-UMPBM)

### II. Obiectul închirierii:

Pentru buna funcționare a activității UMPBM este necesară asigurarea unui spațiu corespunzător cu o suprafață utilă de aproximativ 200 mp, amplasat în vecinătatea sediului Ministerului Sănătății (Intr. Crisian Popișteanu nr. 1-3, sector 1, București), respectiv la o distanță de maxim 1.200 m (10-15 min de mers pe jos).

#### Cerințe specifice cu privire la spațiul propus spre închiriere:

1. Spațiul propus spre închiriere va fi compact, dispus pe un singur nivel și va beneficia de acces cu lifturi în volum și număr adecvat numărului de potențiali utilizatori, în cazul în care spațiul propus spre închiriere are peste 3 niveluri;  
Nu se vor accepta oferte pentru închirierea de spații dispuse pe mai multe niveluri sau în mai multe imobile, cu excepția spațiului destinat pentru arhivă/dulapuri (aprox. 15 mp) ce poate fi situat și la un alt nivel al imobilului;
2. Spațiul necesar organizării de birouri pentru angajați și colaboratori va fi compartimentat cu pereți în funcție de configurația de lucru necesară, conform H.G. 866/1996, compartimentat în prezent sau ce va urma a fi compartimentat ulterior semnării contractului de închiriere pe baza unui plan avizat de MS-UMPBM. Compartimentarea se va asigura pe cheltuiala proprietarului/administratorului spațiului;
3. Spațiul va fi asigurat pentru un număr de aprox. 18 posturi de lucru, compartimentat astfel încât să fie puse la dispoziție birouri pentru 2 - maxim 4 posturi de lucru ce vor beneficia de lumină naturală și artificială cu lămpi cu led sau halogen;
4. Se vor mai asigura următoarele spații:
  - sală de ședințe/conferință de minim 20 mp;
  - spații/zone destinate pentru poziționarea de dulapuri pentru stocarea documentelor (în special pentru bibliorafturi) de aprox. 15 mp. Acesta poate fi asigurat și la un alt nivel al imobilului dar să se asigure un acces facil și neîngrădit la acesta;
  - spații adecvate ca suprafață și condiții de funcționare pentru amplasarea de echipamente IT, respectiv multifuncționale, server, router, etc.;
  - minim două grupuri sanitare adecvate și distincte pentru femei și pentru bărbați;
  - spațiu adecvat pentru masă (bucătărie);
  - minim 1 loc de parcare în parcare imobilului sau în imediata apropiere acestuia;
5. Fiecare post de lucru individual (birou) trebuie aibă la dispoziție minim o priză de rețea de internet și o priză electrică dublă (230V). Sala de ședințe/conferință va fi dotată cu un minim de 5 prize schuko și prize pentru internet;
6. Fiecare birou va beneficia de aparate de aer condiționat sau instalație de climatizare centralizată cu posibilitatea de reglare, inclusiv pentru sala de ședințe/conferință, camera tehnică, etc.;
7. Finisajele interioare vor fi verificate de către comisia de evaluare/negociere iar orice neconformități vor fi remediate de către proprietar sau mandatatul acestuia anterior dării în folosință a spațiului;

8. Podeaua birourilor/camerelor, sălii de ședințe/conferință, zone comune, va fi acoperită, în mod obligatoriu cu mochetă sau parchet pentru trafic intens, iar ferestrele vor avea tâmplărie geam termopan sau echivalent.  
Grupurile sanitare vor fi finisate cu gresie și faianță sau cu finisaje superioare iar spațiul destinat mesei (bucătărie) va beneficia de gresie pe podea;
9. Cheltuielile aferente serviciilor de întreținere pentru spațiul închiriat, oferite distinct, vor fi suportate de către MS-UMPBM, exceptând reparațiile capitale care revin în sarcina proprietarului spațiului închiriat, inclusiv pentru viciile ascunse, care nu se pot descoperi de către MS-UMPBM la data semnării contractului, conform prevederilor Codului Civil;
10. Se vor asigura instalații electrice, de apă, canalizare, instalații sanitare, încălzire, climatizare în stare de funcționare (la data predării spațiului);
11. Accesul în spațiul ce va fi asigurat pentru birouri se va face pe bază de cartelă;
12. Proprietarul va permite recompartimentarea spațiului și reconfigurarea infrastructurii pentru desfășurarea optimă a activităților pe toată perioada contractului de închiriere;
13. Spațiul va fi predat în stare perfectă de curățenie și proaspăt igienizat (zugrăvit), cu toate utilitățile solicitate și nemobilat;
14. Pentru serviciile de mentenanță a rețelei de comunicații de voce-date, proprietarul clădirii trebuie să permită accesul în clădire pe toată durata contractului de închiriere a echipelor ce asigură acest serviciu pentru beneficiar;
15. Ofertantul are obligația ca până la data dării în folosință a spațiului închiriat să asigure toate compartimentările și amenajările necesare, astfel încât să răspundă cerințelor viitorului beneficiar, în termen de maxim 15 zile de la data semnării contractului de închiriere;

*Cerințe specifice cu privire la calitatea proprietarului/administratorului spațiului:*

Deoarece în România nu există un standard național pentru evaluarea și clasificarea spațiilor de birouri, s-a luat ca reper orientativ standardul BOMA (Building Owners and Managers Association), dată fiind lărga lui aplicabilitate în acest domeniu, respectiv încadrarea în clasa de clădiri de birouri. Astfel, oferta pentru închirierea spațiului va fi înaintată numai de către proprietarul imobilului ce urmează a închiria spațiul, de către mandatarul acestuia sau de către agenția mandată de către proprietar pentru prestarea serviciilor de închiriere. Nu se acceptă contracte de subînchiriere.

*Cerințe specifice cu privire la imobilul în care se regăsește spațiul propus spre închiriere:*

1. Structura de rezistență a clădirii trebuie să fie de clasă FR (fără risc seismic) iar fațadele clădirii să nu fie deteriorate;
2. Imobilul trebuie să aibă autorizație de securitate la incendiu. După efectuarea eventualelor lucrări de compartimentare și de instalații necesare funcționării biroului, proprietarul se va asigura că noua configurație deține autorizație de securitate la incendiu. Spațiul închiriat va avea sistem propriu de prevenire a incendiilor (detectoare de fum cu alarme sonore, luminatoare cu leduri permanente pentru semnalizarea ieșirilor în cazul unor situații de urgență), stingătoare specifice, toate acestea fiind capabile să permită stingerea parțială sau totală a incendiilor până la venirea grupurilor de pompieri;
3. La intrarea/intrările în imobil trebuie să fie funcțional un sistem propriu de supraveghere;

## FORMULAR DE OFERTĂ

Către: Ministerul Sănătății  
Unitatea de Management al Proiectului Băncii Mondiale  
Str. Cristian Popișteanu nr. 1-3, etaj 2, camera 236, Sector 1, 010024, București  
Tel.:+ 4021 3072 589; Fax:+ 4021 3072 587  
E-mail: [mihai.monoranu@ms.ro](mailto:mihai.monoranu@ms.ro); [razvan.vieru@ms.ro](mailto:razvan.vieru@ms.ro)

Societatea noastră se oferă să presteze **servicii de închiriere spațiu pentru birouri** pentru suma totală de \_\_\_\_\_ Euro, exclusiv TVA (*suma în litere*), reprezentând .....Euro /mp/lună și **servicii de mentenanță/întreținere** pentru suma totală de \_\_\_\_\_ Euro, exclusiv TVA (*suma în litere*), reprezentând ..... Euro /mp/lună, exclusiv TVA (*suma în litere*), pentru suprafața totală de \_\_\_ mp, pentru perioada 01.04.2022 – 31.12.2024 (33 luni), în conformitate cu termenii și condițiile cuprinse în cererea de ofertă nr. ....../....., la care se adaugă TVA în cotă de \_\_%, respectiv suma totală de \_\_\_\_\_ Euro (*suma în litere*).

Prețurile indicate mai sus sunt fixe și nu vor fi ajustate pe parcursul executării contractului.

Prezenta Ofertă și acceptul dumneavoastră scris vor constitui un contract cu clauze obligatorii între noi. Înțelegem că dumneavoastră nu sunteți obligați să acceptați oferta cu cel mai scăzut preț sau oricare dintre ofertele pe care le primiți.

Ne obligăm, ca în cazul în care oferta noastră este acceptată, să predăm spațiul într-un ..... (număr) zile de la data semnării contractului de închiriere.

Suntem de acord să menținem valabilitatea ofertei noastre pe o perioadă de .....zile, respectiv până la ....., și poate fi acceptată, de către dumneavoastră, pana la aceasta data.

Până la pregătirea și semnarea unui contract, oferta noastră, împreună cu acceptul dumneavoastră scris, se va constitui într-un contract cadru între noi.

Semnătura autorizată: \_\_\_\_\_

Numele și funcția semnatarului \_\_\_\_\_

Numele prestatorului: \_\_\_\_\_

Adresa: \_\_\_\_\_

Număr de telefon/ fax \_\_\_\_\_

Email: \_\_\_\_\_