



GUVERNUL ROMÂNIEI

Ministerul Fondurilor Europene

CLARIFICARE NR.2

Procedura de atribuire a contractului având ca obiect Servicii de închiriere a unui imobil -
*clădire de birouri, dotată cu mobilier, utilități și spații de parcare cu destinație de sediu
necesar funcționării Ministerului Fondurilor Europene*

| NR. | Întrebări | Răspunsuri |
|-----|--|---|
| 1. | <p>În Caietul de Sarcini se prevede că suprafața totală solicitată de Autoritatea Contractantă este de minim 10.000 mp, suprafață pretabilă organizării de birouri și spații de lucru pentru aproximativ 820 de persoane și 2.500 mp spațiu suplimentar destinat arhivei pasive.</p> <p>Standardul conform bunelor practici imobiliare utilizat în contractele de închiriere este standardul BOMA, iar nesocotirea acestui standard poate atrage suspiciuni asupra caracterului nediscriminatoriu al procedurii organizate de Autoritatea Contractanta.</p> <p>Caietul de Sarcini nu indică dacă această suprafață trebuie măsurată conform standardelor BOMA, care reprezintă practica imobiliară în domeniu.</p> <p>Ca atare, vă rugăm să clarificați dacă pentru măsurarea suprafețelor minime indicate în Caietul de Sarcini vor fi folosite standardele BOMA.</p> | <p>Conform prevederilor caietului de sarcini suprafața totală minimă solicitată se va verifica în cadrul procesului de evaluare a ofertelor în releveul emis și avizat de Oficiul de Cadastru. Prin urmare, Autoritatea Contractantă nu va modifica prevederile documentației de atribuire, iar pentru măsurarea suprafețelor minime solicitate în Caietul de Sarcini nu se va aplica standardul BOMA.</p> <p>Afirmația privind atragerea unor suspiciuni asupra caracterului nediscriminatoriu al procedurii organizată de Ministerul Fondurilor Europene prin nesocotirea standardului BOMA este eronată, având în vedere că nu există nicio reglementare legală care să oblige o instituție publică / autoritate contractantă să aplice standardul rubricat mai sus.</p> |
| 2. | <p>În Caietul de Sarcini se prevede că suprafața totală solicitată de Autoritatea Contractantă este de minim 10.000 mp, suprafață pretabilă organizării de birouri și spații de</p> | <p>Informațiile prezentate de operatorul economic sunt trunchiate și eronate, deoarece Cap.III, art.1 al contractului nr.141/5779/13.11.2013 prevede că</p> |

| | |
|--|---|
| <p>lucru pentru aproximativ 820 de persoane și 2.500 mp spațiu suplimentar destinat arhivei pasive.</p> <p>În prezent Autoritatea Contractantă are spații închiriate în care își desfășoară activitatea curentă cu o suprafață totală semnificativ mai mică decât cea solicitată prin Caietul de Sarcini. Mai precis, conform contractului încheiat sub nr.141/5779 încheiat în 13.11.2013 deja în curs de derulare cu Subscrisa, pagina 18 punctul B, 2.a) Locatarul a închiriat un spațiu pretabil închirierii birourilor de 1.608 mp, spațiu calculat pentru cca. 268 angajați. Rezultă că până în prezent angajații MFE erau aveau la dispoziție un spațiu de lucru de 6 mp per persoană.</p> <p>Pe de altă parte, prin documentația de atribuire publicată de către MFE pentru încheierea unui nou contract de închiriere se precizează necesitatea închirierii unui spațiu de 10.000 m.p. cadastrali (echivalentul a aproximativ 11.000 m.p. măsurați conform standardului BOMA) pentru 820 de persoane. Rezultă că Autoritatea Contractantă dorește în prezent să pună la dispoziție angajaților săi un spațiu de lucru mai mult decât dublu față de perioada anterioară (13 m.p./persoană). Vă rugăm să precizați care sunt criteriile obiective care au impus schimbarea necesităților ce stau la baza încheierii acestui contract al cărui preț se acoperă din fonduri publice, știut fiind că astfel de criterii pot fi doar instrumente normative de protecție a securității și sănătății în muncă, cum ar fi de pildă Hotărârea nr. 1091 din 16 august 2006 privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru locul de muncă. Menționăm că acest instrument legislativ precizează la art. 15 din Anexa 1 exclusiv</p> | <p>MFE a închiriat o suprafață totală de 3.853mp.</p> <p>Conform releveelor emise și avizate de Oficiul de cadastru depuse pentru atribuirea contractului menționat anterior (Anexa nr. 3 – Planurile spațiului închiriat la contractul nr. 141/5779/13.11.2013) rezultă o suprafață de aproximativ 3.500 mp.</p> <p>Suprafața invocată de operatorul economic de 1.608 mp este prevăzută în Anexa nr.1- Caietul de sarcini, la contract și face parte din totalul de “2.448mp, pretabil organizării de birouri pentru angajații MFE”, după cum urmează:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Spatii de birouri de lucru de aproximativ 1.608 mp (compartimentate cu pereți, total spațiu calculat pentru cca 268 angajați) - Spatii de birouri management de aproximativ 720 mp pentru aproximativ 36 birouri - Spatii secretariat de aproximativ 120 mp <p>Prin urmare, autoritatea contractanta constata ca este eronat calculul operatorului economic din care a rezultat un spațiu mediu de 13mp/persoană.</p> <p>Spațiul necesar funcționarii Autorității contractante a fost suplimentat față de contractul nr 141/5779/13.11.2013 având în vedere reorganizarea Ministerului Fondurilor Europene realizată conform Hotărârii de Guvern nr. 43/2013, cu modificările și</p> |
|--|---|

| | |
|--|---|
| <p>condiția conform căreia: "Încăperile de lucru trebuie să aibă o suprafață, o înălțime și un volum de aer suficiente, care să permită lucrătorilor să își îndeplinească sarcinile de muncă fără riscuri pentru securitatea, sănătatea sau confortul acestora."</p> <p>Precizăm că impunerea unor cerințe/solicitări prin Caietul de Sarcini care nu corespund necesităților Autorității sunt susceptibile în lipsa unor atare precizări de încălcarea principiilor tratamentului nediscriminatoriu și egal între ofertanți, precum și al utilizării eficiente a fondurilor publice.</p> <p>Vă rugăm prin urmare să clarificați care sunt criteriile în baza cărora a fost suplimentat spațiului necesar funcționării Autorității Contractante cu aproximativ 3500 m.p.</p> | <p>completările ulterioare, prin care numărul de angajați s-a triplat față de data la care a fost încheiat contractul menționat.</p> <p>În acest sens vă solicităm să aveți în vedere justificarea suprafețelor necesare menționate la Cap IV, secțiunea A.7-A.14 din caietul de sarcini.</p> |
|--|---|