

ROMÂNIA

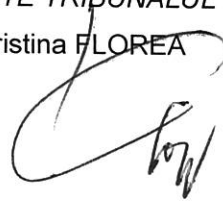
TRIBUNALUL NEAMȚ

Nr. *4074* 22A/ din 02.07.2020

Se aprobă,

PREȘEDINTE TRIBUNALUL NEAMȚ

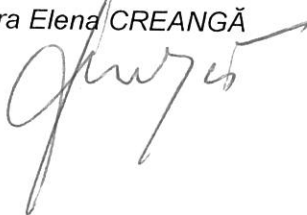
Cristina FLOREA



AVIZAT,

Manager economic

Laura Elena CREANGĂ



DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

cod C.P.V. 70310000-7  
"Închiriere de imobile"

Iulie 2020

# TRIBUNALUL NEAMȚ

## FIȘA DE DATE A ACHIZIȚIEI

### I. 1. AUTORITATEA CONTRACTANTĂ

Denumire: <b>TRIBUNALUL NEAMȚ</b>		
Adresă: <b>Str. B-dul Decebal, nr.5, jud. NEAMȚ</b>		
Localitate: Piatra Neamț	Cod poștal: 610012	Țara: România
Persoane de contact: Consilier Crăciun Cătălina email: catalina.craciun@just.ro	Telefon/Fax: 0233/213827 Interval orar: în orice zi lucrătoare, între orele 8,00 – 16,00.	
Adresă Internet la care se poate accesa invitația de participare și documentația de atribuire: <a href="http://portal.just.ro/103/SitePages/achizitii.aspx?id_inst=103">http://portal.just.ro/103/SitePages/achizitii.aspx?id_inst=103</a>		

### I.2 PRINCIPALA ACTIVITATE SAU ACTIVITĂȚI ALE AUTORITĂȚII CONTRACTANTE: justiție, cod CAEN 8423

**Autoritatea contractantă achiziționează în nume propriu**

Alte informații și/sau clarificări pot fi obținute: doar la adresa menționată la punctul I.1
Termenul limită de primire a solicitărilor de clarificări : 16.07.2020 ora 10:00
<i>Solicitările de clarificări se vor face în scris și se vor transmite pe fax la nr. 0233/213827 sau prin email catalina.craciun@just.ro ( Se recomanda solicitarea de clarificari inainte de depunerea ofertei)</i>
Data limită de transmitere a răspunsului la clarificări : 17.07.2020 ora 10 :00
<b>Răspunsul la clarificările vor fi postate pe site-ul:</b> <a href="http://portal.just.ro/103/SitePages/prezentare.aspx?id_inst=103">http://portal.just.ro/103/SitePages/prezentare.aspx?id_inst=103</a>

### I.3. SURSA DE FINANȚARE

Sursa de finanțare a contractului ce urmează a fi atribuit: <b>bugetul de stat</b>
--

## II. OBIECTUL CONTRACTULUI

### II.1) Descriere

II.1.1) Denumire contract : Contract de achiziție publică având ca obiect închiriere imobil " Clădire existentă și terenul aferent - sediu Judecătoria Tg Neamț ".
II.1.2) Procedura se finalizează prin: contract de achiziție publică

## TRIBUNALUL NEAMȚ

### Descrierea principalelor caracteristici ale imobilului ce se dorește a fi achiziționat.

1. Imobilul sa fie situat în orasul Tg. Neamț, în zone fiscale A și B conform planului aprobat prin HCL
2. Suprafața utilă: S.u. = 972 mp (+/- 10%).
3. Închirierea exclusivă a întregii clădiri . Este exclusă coabitarea, cu excepția situației în care accesul și funcționarea sunt distincte.
4. Construcția trebuie să aibă încăperi amenajate sau care pot fi amenajate la solicitarea autorității contractante pentru birouri, pentru lucrul cu publicul, spațiul de arhivare, săli de ședință etc. cu acordul proprietarului pe cheltuielile acestuia.
5. Suprafața de teren aferentă clădirii de închiriat să includă și spațiu (teren) de parcare oferit gratuit pentru minim 7 autoturisme.
6. Spațiile de circulație trebuie să asigure o bună deplasare pe orizontală și pe verticală a persoanei și publicului în clădire.
7. Spațiul de închiriat să fie igienizat, să nu prezinte degradări structurale, să fie finisat la exterior și interior, să aibă în dotare grupuri sanitare, să fie racordat la rețele de energie electrică, apă, canalizare, să fie dotat cu centrală termică proprie de încălzire cu combustibil gazos.
8. Să se asigure centrala telefonică și cablarea pentru telefonie fixă pentru un număr de cel puțin 15 posturi telefonice.
9. Să existe rețea de calculatoare LAN, care să permită fiecărui utilizator accesul la sistemul informatic .
10. Să se asigure un număr de minimum 75 prize pentru calculatoare, imprimante, copiatoare și minimum 66 prize electrice pentru birouri, săli de judecată , camere consiliu holuri, etc.
11. Să se asigure cablarea sistemului de supraveghere video (20 camere video, server).
12. Compartimentările definitive ale spațiului oferit, și amenajările (telefonie, rețea LAN, prize, sistem supraveghere video etc.) se vor face de comun acord cu autoritatea contractantă înainte de încheierea contractului.
13. Să existe hidranți exteriori și interiori conform prevederilor PSI.
14. În situația în care se oferă spre închiriere numai o parte din imobil, trebuie asigurată contorizarea separat pe funcțiuni a consumurilor de apă, energie electrică, gaz.
15. Asigurarea de acces în clădire separat pentru arestați.
16. Rampe de acces și platforme , indicatoare pentru persoanele cu handicap trebuie asigurate conform legislației în vigoare.
17. Căile de evacuare trebuie să respecte cerințele normativelor pentru prevenirea și stingerea incendiilor și/sau normativelor sau normelor antisismice.
18. Asigurarea de lifturi de persoane acolo unde este cazul;
19. Să fie disponibil spre închiriere începând cu data: 15.09.2020
20. Să se acorde o perioadă de grație înainte de terminarea contractului de o lună (perioadă acordată cu titlu gratuit).
21. Să se acorde o perioadă de grație de 1 lună (perioadă acordată cu titlu gratuit) pentru mutare .
22. Puterea electrică instalată a imobilului să fie de cel puțin 120 Kw/h. Instalație electrică trifazată
23. Să aibă deschidere/acces la stradă.
24. Sistem de climatizare aer cald/rece în stare bună de funcționare, cu posibilitatea reglării temperaturii (obligatoriu în sălile de ședință și camera serverelor).
25. Proprietarul trebuie să prezinte cel târziu la preluarea imobilului de către autoritatea contractantă certificatul energetic , exclusiv clasele A, B sau C

### III. PROCEDURA

#### III.1) Procedura de achiziție închiriere sediu aprobată prin Ordinul MJLC nr.3372/C/2016

#### III.2.) Legislația aplicată:

Ordinul nr. 3372/C/2016 referitor la "Procedura privind închirierea de terenuri, clădiri existente, alte bunuri imobile ori drepturi asupra acestora",

Legea nr 98/2016 privind achizițiile publice

Hotărârea Guvernului nr. 395/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție publică;

## SELECȚIA CANDIDAȚILOR

### IV. CRITERII DE SELECȚIE

#### Documentele (cerințe) obligatorii pentru calificarea ofertanților

În vederea calificării, ofertanții depun obligatoriu următoarele documente:

Denumire document	Pentru persoane juridice	Pentru persoane fizice
Certificat de înregistrare la Registrul Comerțului	X	-
Aprobarea de închiriere a imobilului, dată de organele abilitate, după caz, pentru persoanele juridice (AGA sau consiliul de administrație)	X	
Extras de carte funciară aflat în termen de valabilitate pentru imobilul în cauză, din care să rezulte dreptul ofertantului asupra imobilului, drept ce îi permite încheierea contractului de închiriere.	X	X
Document emis de Serviciul de sistematizare și urbanism local, din care să reiasă faptul că amplasamentul nu este inclus în programul de sistematizare a zonei (Certificat de urbanism). ( Documentul trebuie să ateste regimul juridic, tehnic și economic al imobilului din punct de vedere al amplasamentului în zonă)	X	X
Certificat fiscal pentru imobilul în cauză, care să ateste plata la zi a impozitelor și taxelor la Bugetul de stat și cel local.	X	X
Să fie prezentată o expertiză tehnică întocmită de un expert atestat pentru construcție, pe cât posibil, elaborată cât mai recent, care să certifice starea actuală a construcției și clasa de risc seismic a acestuia.	X	X
Prezentarea planurilor de arhitectură pe nivele, secțiuni caracteristice și planșe cu fațadele.	X	X
Să dețină sau să se oblige, printr-o declarație pe proprie răspundere, că va obține, până la momentul semnării contractului, autorizația de construire pentru lucrările care urmează a fi executate și care au fost solicitate prin Caietul de sarcini.	X	X
Declarație pe propria răspundere că imobilul și terenul nu sunt ocupate de alte persoane fizice sau juridice și că pe acestea nu sunt alte materiale, cu specificațiile de la punctul 3 de la Descrierea principalelor caracteristici ale imobilului .	X	X
Copii după contractele încheiate de ofertant, în calitate de proprietar, cu furnizorii de utilități (apă, canal, gunoi, energie electrică, gaz metan) sau declarație pe propria răspundere din care să rezulte că există încheiate contracte cu furnizorii de utilități	X	X
Actul de proprietate asupra imobilului și dovada că acesta nu este grevat de ipotecă sau purtător de alte obligații.	X	X
Declarație pe propria răspundere prin care își va lua angajamentul că va efectua compartimentările în conformitate cu cerințele din caietul de sarcini.	X	X
Formularul 1 – Scrisoare de înaintare	X	X
Formularul 2 – Împuternicire	X	X
Formularul 5 – Declarație privind eligibilitatea	X	X
Formularul 6 – Conformitate cu caietul de sarcini	X	X

TRIBUNALUL NEAMȚ

**V. PREZENTAREA OFERTEI**

V.1) Limba de redactare a ofertei	Limba română. <i>Documentele emise în altă limbă decât română trebuie să fie însoțite de traducerea autorizată în limba română</i>
V.2) Perioada de valabilitate a ofertei	<b>90 de zile de la data deschiderii ofertei, inclusiv.</b> Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate. Orice ofertă valabilă pe o perioadă mai mică decât perioada precizată anterior va fi respinsă de comisia de evaluare ca fiind necorespunzătoare.
V.3) Garanție de participare	Cuantumul garanției de participare: <b>nu se solicită</b>
V.4) Modul de prezentare a propunerii tehnice	Elementele propunerii tehnice se vor prezenta detaliat și complet în corelație cu Caietul de sarcini. La momentul depunerii ofertelor tehnice, ofertantul va trebui să prezinte propuneri privind compartimentările prevăzute în caietul de sarcini (birouri mp., holuri mp., săli de ședințe, etc.). Dacă aceste compartimentări nu există la momentul depunerii ofertei (în totalitate/parțial), ofertantul va trebui să depună un plan de compartimentare întocmit și avizat de un proiectant de specialitate, prin care să arate compartimentările ce vor fi făcute.
V.5) Modul de prezentare a propunerii financiare	Oferta financiară se prezintă în lei. – conform Formularului 3/ Formularul 4 Oferta <b>financiară fără TVA</b> va cuprinde : valoarea ofertată a clădirii - lei/mp x suprafața utilă, valoare exprimată în lei fără TVA. Chiria este scutită de plata TVA conform prevederilor art.141, pct.6 lit. e din Codul fiscal <b>Ofertantul va suporta toate costurile asociate elaborării și prezentării ofertei sale, precum și a documentelor care o însoțesc.</b>
V.6) Modul de prezentare a ofertei	<b>Adresa și locul de depunere a ofertelor:</b> La data, ora și locul de depunere a candidaturilor se vor depune numai documentele de calificare a ofertanților de la punctul IV urmând ca oferta tehnică - financiară să fie depusă numai de candidații calificați, după primirea invitației de participare la negociere. Negocierea se vor desfășura în runde succesive cu fiecare participant în parte. Tribunalul Neamț, Bd. Decebal, etaj II 2. Numărul de exemplare: <b>2 exemplare: ORIGINAL și COPIE</b> 3. Pentru probarea autenticității documentelor fiecare pagină a documentației de participare care se va depune va fi numerotată, semnată și stampilată de către persoana autorizată să angajeze ofertantul. 4. Atât originalul cât și copia se constituie din câte un plic mare exterior netransparent marcat în mod vizibil doar cu următoarele: Tribunalului NEAMȚ, Bd. Decebal nr.5 Piatra Neamț <b>"OFERTĂ PENTRU PROCEDURA de închiriere SEDIU PENTRU FUNCȚIONAREA Judecătorei Targu Neamt A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA DE 24 .07.2020, ora:10</b> 5. În eventualitatea unor discrepanțe între original și copie va prevala originalul; 6. Originalul și copia trebuie să fie tipărite sau scrise cu cerneală neradiabilă și vor fi semnate pe fiecare pagină de reprezentantul/reprezentanții autorizat /autorizați corespunzător

# TRIBUNALUL NEAMȚ

	<p>să angajeze ofertantul în contract;</p> <p>7.În cazul documentelor emise de instituții/organisme oficiale abilitate în acest sens documentele respective trebuie să fie semnate și parafate conform prevederilor legale;</p> <p>8.Orice ștersătură, adăugare, interliniere sau scris peste cel dinainte sunt valide doar dacă sunt vizate de către persoana autorizată să semneze oferta;</p> <p>9. Plicurile interioare trebuie să fie marcate cu denumirea și adresa ofertantului, pentru a permite returnarea ofertei fără a fi deschisă, în cazul în care oferta respectivă este declarată întârziată;</p> <p>10.Dacă plicul exterior nu este marcat conform prevederilor de mai sus sau dacă este depus la o altă adresă decât cea indicată în prezenta documentație de atribuire, autoritatea contractantă nu își asumă nici o responsabilitate pentru rățacirea ofertei;</p> <p>11.De asemenea autoritatea contractantă nu își asumă nici o responsabilitate în cazul în care oferta nu este depusă la sediul autorității contractante până la termenul de depunere specificat în prezenta documentație de atribuire;</p> <p>12.Ofertantul are obligația de a-și lua toate măsurile astfel încât oferta să fie depusă în termenul solicitat și la adresa indicată;</p> <p>13. Plicul exterior va fi însoțit la depunere de o Scrisoare de înaintare completată. Ofertele se înregistrează la Registratura autorității contractante din Piatra Neamț, bd. Decebal nr.5, în ordinea cronologică sosirii lor.</p> <p>14. Neprezentarea propunerii financiare și/sau a propunerii tehnice are ca efect descalificarea ofertantului.</p>
V.7) Data limită pentru depunerea candidaturilor	<p><b>24.07.2020, ora 10:00 ora României</b></p> <p>Ofertele se pot trimite prin poștă sau se pot depune direct la registratură la sediul autorității contractante din Piatra Neamț, Bd. Decebal, nr. 5, jud. NEAMȚ.</p>
V.8) Posibilitatea retragerii sau modificării ofertei	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Orice ofertant are dreptul de a-și modifica sau retrage oferta numai înainte de data limită stabilită pentru depunerea ofertelor și numai printr-o solicitare scrisă în acest sens;</li> <li>- În cazul în care ofertantul dorește să opereze modificări în oferta deja depusă, acesta are obligația de a asigura primirea și înregistrarea modificărilor respective de către autoritatea contractantă până la data limită pentru depunere a ofertelor;</li> <li>- Ofertantul nu are dreptul de a-și modifica sau retrage oferta după data și ora limită de depunere a ofertelor, sub sancțiunea excluderii acestuia de la procedura pentru atribuire contractului de achiziție publică;</li> <li>- Orice oferta depusă după data limită de depunere a ofertelor, sau la altă adresă decât cea indicată în prezenta documentație de atribuire, va fi returnată nedeschisă.</li> </ul>
V.9) Deschiderea ofertelor	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Data limită pentru depunerea ofertei: <b>24.07.2020 ora 10:00</b>, Tribunalul NEAMȚ, Bd. Decebal, nr.5, Piatra Neamț.</li> <li><b>Data, ora și locul deschiderii ofertelor:</b> <b>24.07.2020, ora 10:00</b> la Tribunalul NEAMȚ, Bd. Decebal, nr.5.Piatra Neamț</li> </ul>



## NEGOCIEREA – A doua etapa

Fiecare participant la negociere are obligația de a prezenta, în funcție de necesitățile, obiectivele și constrângerile rezultate din prezenta documentație de atribuire, o ofertă preliminară care constituie punctul de pornire al negocierilor.

Comisia de evaluare derulează negocieri cu fiecare candidat selectat în parte (într-o singură rundă sau în runde succesive). La sfârșitul fiecărei întâlniri Comisia de evaluare consemnează în procesul verbal de ședință problemele discutate și aspectele convenite, proces verbal semnat inclusiv de participantul la negociere.

Participanții nu au dreptul ca, în runde următoare sau atunci când depun oferta finală, să modifice angajamentele asumate prin propunerile tehnice și sau financiare parțiale pe care le-au prezentat în cadrul rundelor anterioare, decât în sensul îmbunătățirii acestora, sub sancțiunea eliminării din procedură.

Negocierile se poartă până în momentul în care fiecare participant declară că oferta sa nu mai poate fi îmbunătățită. După acest moment, Comisia de evaluare stabilește, pe baza unei invitații, o întâlnire finală cu toți participanții, ocazie cu care aceștia prezintă, în plic închis, ofertele finale ce se deschid în prezența ofertanților, în măsura în care doresc să asiste

**Vor fi invitați la negociere toți candidații care au îndeplinit cerințele minime de calificare**

## VII. CRITERIUL DE ATRIBUIRE

VI.1) Oferta cea mai avantajoasă din punct de vedere economic.	
Factori de evaluare	Pondere
<b>1.Criteriu economic</b> Valoarea chiriei pe mp în lei fără TVA	<b>60 puncte</b>
<b>2. Criteriu tehnic</b> Caracteristici tehnice specifice existente	<b>40 puncte</b>
<b>TOTAL</b>	<b>100 PUNCTE</b>

**PUNCTAREA CRITERIILOR DE DEPARTAJARE se efectuează astfel:**

Evaluarea ofertelor pentru

**1. Criteriu economic** se va efectua prin aplicarea următorilor algoritmi de calcul:

**Valoarea ofertată a chiriei pe mp se acordă maxim 60 puncte**

Algoritmul de calcul privind valoarea totală a ofertei este:

- pentru cel mai scăzut dintre prețurile chiriei pe mp. (p min) se acordă 60 puncte;
- pentru alt preț decât cel prevăzut la lit. a) se acordă punctajul astfel:  

$$(P_{n1}) \text{ Nr. puncte oferta } n = (\text{preț min} / \text{preț n ofertat}) \times 60$$

**2. Criteriu tehnic – se acordă maxim 40 puncte**

**Factori de evaluare:**

**a) Număr locuri de parcare**

**10 puncte**

pentru existenta celor mai multe locuri de parcare ( *pentru mai mult de 7 autoturisme - cerință obligatorie conform caietului de sarcini* ) se va acorda punctajul maxim 10 puncte.

Pentru un alt număr de locuri de parcare se vor acorda

## TRIBUNALUL NEAMȚ

Număr puncte( Pn2) = (Nr. loc. ofertate de ofertantul n/ cel mai mare număr locuri ofertate) x 10

### b) Caracteristici privind nivelul tehnic/funcțional de **maxim puncte** (Pn 3)

Se va acorda pe baza aprecierii obiective și imparțiale efectuate de membrii comisiei de evaluare, ținându-se seama de specificațiile din ofertă cu privire la:

- soluțiile funcționale ( dimensionare si amplasarea încăperilor a traseului si accesul in sala de judecata) Asigurarea separării celor trei fluxuri specifice unei instanțe judecătorești: justițiabili, personalul instanței și/sau arestați - **max. 25 puncte**;
- amplasamentul larg cu design corespunzător specific instanțelor – **max. 5 puncte**

**Oferta declarată câștigătoare este oferta care totalizează cel mai mare punctaj, rezultat în urma mediei punctajelor membrilor comisiei.**

**Punctajul maxim ce poate fi obținut în cadrul procesului de evaluare este de 100 puncte.**

## VIII. ATRIBUIREA CONTRACTULUI

Autoritatea Contractantă poate suspenda sau anula procedura în orice stadiu al acesteia în următoarele situații

- a) nu au fost respectate nu au putut fi respectate principiile prevăzute de art.2 alin 2 din HG 925/2006
- b) nu mai pot fi asigurate fondurile necesare derulării contractului
- c) nu s-a atins numărul minim de candidați solicitat în anunțul de participare
- d) toate ofertele sunt inacceptabile sau neconforme

VII.1 Ajustarea prețului contractului DA <input type="checkbox"/> NU <input checked="" type="checkbox"/>	Nu se acceptă actualizarea prețului contractului.
VII.2. Garanția de bună execuție a contractului DA <input type="checkbox"/> NU <input checked="" type="checkbox"/>	Nu se solicită

*În cazul persoanelor juridice, fiecare document va fi semnat de administratorul firmei și stampilat. În cazul în care acestea sunt semnate de o altă persoană, aceasta va prezenta o împuternicire din partea administratorului societății. Toate documentele vor avea, pe lângă semnătură și ștampilă, numele întreg, menționat în clar.*

*Toate documentele menționate mai sus trebuie să fie valabile la data deschiderii ofertelor.*

*Autoritatea contractantă își rezervă dreptul de a încheia contractul de închiriere cu ofertantul câștigător în limitele fondurilor alocate.*

MANAGER ECONOMIC,  
Laura Elena CREANGĂ



Compartiment achiziții publice  
Crăciun Cătălina





## SECȚIUNEA II

### CAIET DE SARCINI "închiriere imobil"

#### 1. INTRODUCERE

1.1. Caietul de sarcini face parte integrantă din documentația pentru elaborarea și prezentarea ofertei și constituie ansamblul cerințelor pe baza cărora se elaborează de fiecare ofertant propunerea tehnică și financiară corespunzător cu necesitățile autorității contractante. Ofertantul va prezenta oferta tehnică în funcție de solicitările din caietul de sarcini.

#### 1.2 Principalelor caracteristici ale imobilului ce se dorește a fi achiziționat

Imobilul sa fie situat în Orașul Tg. Neamț.

Suprafața utilă: S.u. = 970 mp (+/- 10%).

Închirierea exclusivă a întregii clădiri. Este exclusă coabitarea cu excepția situației în care accesul și funcționarea sunt distincte.

Construcția trebuie să aibă încăperi amenajate sau care pot fi amenajate la solicitarea autorității contractante pentru birouri, pentru lucrul cu publicul, spațiul de arhivare, săli de ședință etc. cu acordul proprietarului pe cheltuielile acestuia.

Suprafața de teren aferentă clădirii de închiriat să includă și spațiu (teren) de parcare oferit gratuit pentru minim 7 autoturisme.

Holurile să asigure o bună deplasare a personalului în clădire.

Spațiul de închiriat să fie igienizat, să nu prezinte degradări structurale, să fie finisat la exterior și interior, să aibă în dotare grupuri sanitare (dotate cu lavoare, closete, oglinzi, suport pt hârtie) să fie racordat la rețele de energie electrică, apă, canalizare, să fie dotat cu centrală termică proprie de încălzire cu combustibil gazos.

Să existe centrala telefonică și cablaj pentru telefonie fixă pentru un număr de maxim 15 posturi telefonice.

Să existe rețea de calculatoare LAN, care să permită fiecărui utilizator accesul la sistemul informatic.

Să se asigure un număr de minimum 73 prize pentru calculatoare, imprimante, copiatoare și minimum 66 prize electrice pentru birouri, săli de judecată, camere consiliu sau holuri, etc.

Să se asigure cablarea sistemului de supraveghere video (20 camere video, server).

Compartimentările definitive ale spațiului oferit, și a celorlalte amenajări (telefonie, rețea LAN, prize, sistem supraveghere video etc.) se vor face de comun acord cu autoritatea contractantă.

Să existe hidranți exteriori și interiori conform prevederilor PSI.

În situația în care se oferă spre închiriere numai o parte din imobil, trebuie asigurată contorizarea separat pe funcțiuni a consumurilor de apă, energie electrică, gaz.

Asigurarea de acces în clădire separat pentru arestați.

Rampe de acces și platforme, indicatoare pentru persoanele cu handicap conform legislației în vigoare.

Căile de evacuare trebuie să respecte cerințele normativelor pentru prevenirea și stingerea incendiilor și/sau normativelor sau normelor antiseismice.

Asigurarea de lifturi de persoane acolo unde este cazul;

Să fie disponibil spre închiriere începând cu data: 15.09.2020

Să se acorde o perioadă de grație, înainte de terminarea contractului, de o lună (perioadă acordată cu titlu gratuit).

## TRIBUNALUL NEAMȚ

Să se acorde o perioadă de grație de 1 lună (perioadă acordată cu titlu gratuit) pentru mutare.

Puterea electrică instalată a imobilului să fie de cel puțin 120 Kw/h.

Să aibă deschidere/acces la stradă.

Sistem de climatizare aer cald/rece în stare bună de funcționare, cu posibilitatea reglării temperaturii (obligatoriu în sălile de ședință și camera serverelor).

Imobilul să nu prezinte risc seismic ridicat

**Mentenanța la uși, lifturi, centrala termică, instalații electrice este în sarcina proprietarului pe toată durata contractului.**

### 1.3. Modul de prezentare a ofertei tehnice

În situația în care compartimentările existente la data depunerii ofertelor nu sunt conforme cu compartimentările solicitate prin cerințele tehnice din *Caietul de sarcini*, acestea vor putea fi realizate ulterior.

În cazul în care se vor executa lucrări de compartimentare ulterior semnării contractului, chiria se datorează de la data predării spațiului compartimentat în condițiile Caietului de Sarcini, și nu de la data semnării contractului de închiriere (mai puțin luna de grație).

Compartimentările solicitate din Caietul de sarcini, vor fi realizate astfel:

- lucrările executate, inclusiv finisajele vor fi de foarte bună calitate;
- toate spațiile de lucru vor fi prevăzute cu sursă naturală de lumină (prin spații de lucru înțelegându-se: birouri, sala judecătorească, arhive etc.);
- compartimentările interioare vor fi executate până la nivelul plafonului.
- camerele de arest și camera serverelor vor respecta cerințele tehnice de la punctul 3.7 și 3.8 din caietul de sarcini
- ușile vor avea cu cel puțin 2 rânduri de chei
- grilaje metalice la demisol parter, după caz în funcție de configurarea clădirii

## 2. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1 Tribunalul NEAMȚ solicită achiziționarea unui sediu pentru funcționarea Judecătorei Tg. Neamț, disponibil spre închiriere cu data de 15.09.2020.

### 3. CERINȚE TEHNICE

3.1. Imobilul trebuie să fie situat în Piatra Neamț, cu acces la una din arterele principale ale orașului și acces facil la mijloacele de transport în comun.

3.2 Suprafața imobilului utilă necesară 972 mp. Suprafața închiriată poate suporta o abatere de cca. 10 %.

3.3. Imobilul trebuie să aibă utilitatea necesară pentru a putea fi amenajat ca sediu de instanță, în numele și pe cheltuielile ofertantului respectiv: săli de ședință (deschidere aproximativ 8-10 m), birou registratură, spații de arhivare, spații pentru server, grupuri sanitare, spații pentru pază, holuri, casa scării, birouri magistrați și personal auxiliar de specialitate).

3.4 Spațiile de circulație trebuie să asigure o bună deplasare a utilizatorilor și personalului în clădire. Spațiul de închiriat să fie igienizat, să nu prezinte degradări structurale, să fie finisat la exterior și interior, să aibă în dotare grupuri sanitare să fie racordat la rețele de energie electrică, apă, canalizare, să fie dotat cu centrală termică proprie de încălzire cu combustibil gazos.

3.5 Căile de evacuare trebuie să respecte cerințele normativelor pentru prevenirea și stingerea incendiilor și /sau normativelor sau normelor antiseismice.

3.6 Întreg spațiu închiriat trebuie să aibă rețea de calculatoare toate birourile să fie interconectate și să aibă prize de calculator.

### 3.7 Camera servere

Este punctul principal al rețelei de calculatoare și anume spațiul destinat următoarelor echipamente: servere, switch-uri, routere, trasee de cabluri și instalații de aclimatizare aferente, surse neîntreruptibile de tensiune (UPS), etc.

Acestea sunt zone sensibile pentru care măsurile de securitate sigure și eficiente sunt esențiale, în acest scop este necesară o cameră separată și sigură pentru amplasarea echipamentelor specifice. În interiorul camerei sunt necesare rafturi și un dulap rack 19", 42U.

Răcirea serverelor este esențială pentru optimizarea funcționării, din această cauză încăperea cu servere și echipamente de rețea va fi dotată cu un sistem de climatizare profesional care să includă sisteme de filtrare a prafului și controlul umidității. Această cameră va fi așezată central, la parter, nu va fi expusă radiației solare, amplasarea ferestrelor să fie pe direcția nord, astfel încât, în cazul defectării sistemelor de climatizare, să facă posibilă evacuarea în condiții cât mai bune a căldurii.

Se va avea în vedere de asemenea și dimensionarea corespunzătoare a rețelei electrice din zona acestei încăperi, având în vedere puterea relativ mare necesară alimentării acestor echipamente – curent trifazat care să acopere o putere instalată de aprox. **30 KW**, cu tablouri electrice dedicate și prize electrice.

Amplasarea spațiului menționat mai sus va fi făcută în așa fel încât să facă posibilă montarea cu ușurință a unor trasee cu tubulaturi ample ce vor conține cablurile UTP de rețea.

Având în vedere dimensiunea mare a echipamentelor, încăperea destinată camerei serverelor trebuie să aibă ușă care să permită accesul acestora, ușă prevăzută cu sistem de încuietori performante.

Cablarea traseelor pentru stațiile de lucru, imprimante, camere video IP de supraveghere și servere, de asemenea switch-urile cu management se vor asigura de către ofertant la propunerea autorității contractante.

### 3.8 Intrare secundară în sediu pentru persoanele private de libertate .

#### 3.8.1 Camerele de arest –Zona de arest

Vor exista 3 camere de arest ( boxe) pentru asigurarea separațiunii legale a persoanelor private de libertate (în funcție de sex, vârstă, grad de periculozitate). La dimensionarea camerelor de arest se va avea în vedere asigurarea a 6 m<sup>3</sup> aer / persoană. Compartimentarea camerelor de arest se va face cu 3 pereți de zidărie și un perete cu plasa metalică din oțel beton OBØ 20 tip plasă cu ochiuri de 15-30 cm.

Montarea de gratii se va face în toate spațiile în care vor avea acces persoanele private de libertate .

Boxele vor avea o latură închisă cu grilaj metalic pentru a asigura un control vizual permanent, al persoanelor în regim de arest, de către personalul de pază și însoțire și, în același timp, pentru a asigura un bun iluminat artificial.

Arestul va fi prevăzut cu ușă de acces metalică, cu sistem de închidere și vizualizare( vizor și vizetă). În zona grupului arest se vor asigura grupuri sanitare pentru arestați, pe sexe.. În camera personalului de paza (gardieni) se va asigura montarea unui dulap de metal cu sistem sigur de închidere și blocare. Ferestrele de la grupurile sanitare se vor asigura cu grilaje metalice.

În boxele de arestați, locatorul va asigura bănci ce vor fi fixate în pardoseală. Corpurile de încălzit și iluminat vor fi montate în afara boxelor de detenție. Orice instalație sau dotare din cadrul grupului de arest vor fi asigurate contra vandalismului.

Amenajarea arestului și a staționării dubei se va face în funcție de solicitările Penitenciarului

### 3.8.2 Camerele jandarmilor

Vor exista 2 camere ale jandarmilor la intrarea principală, o cameră pentru jandarmi și o cameră pentru armament . Camera pentru armament trebuie prevăzută cu ușă metalică cu gratii sau ușă de lemn placată cu tablă și gratii. Orice fereastră din camera de armament va fi cu gratii.

### 3.9. Să existe zonă de parcare pe terenul aferent clădiri pentru minim 7 autoturisme .

Imobilul de închiriat trebuie să nu prezinte degradări structurale, să fie finisat la exterior și interior, să fie racordat la toate utilitățile necesare funcționării corespunzătoare , în funcție de dotările clădirii, precum: sistem de încălzire (să fie dotat cu centrală termică proprie cu combustibil gazos) , rețea alimentare cu apă cu contorizare, instalație electrică și rețea alimentare cu energie electrică cu contorizare, rețea de canalizare, cablaj pentru telefonie fixă. În situația în care suprafața închiriată este mai mică decât suprafața clădirii, locatorul va asigura contorizarea utilităților pentru suprafața închiriată.

Spațiul va fi compact dispus pe un nivel sau două , în cazul în care este dispus pe mai multe nivele acestea vor fi în mod obligatoriu consecutive și se va asigura accesul cu lifturi de persoane.

Iluminarea birourilor, și a sălilor de judecată trebuie să fie asigurată naturală prin geamuri, prevăzute cu jaluzele verticale sau orizontale care se deschid pentru aerisire.

Căile de evacuare trebuie să respecte cerințele normativelor pentru prevenirea și stingerea incendiilor și/sau normativelor sau normelor antiseismice.

Se va asigura accesul în spațiile și dotările specifice pentru persoanele cu handicap locomotor (parcări auto, accese în incintă, circulații pe orizontală și verticală) în corelare cu normele legale în vigoare.

### ALTE CERINȚE

Prezentarea cărții tehnice a imobilului sau a altor documente tehnice *la solicitarea expresă a comisiei de evaluare.*

Plan de situație (sau amplasament imobil)

Plan de încadrare în zonă.

Fotografii color de ansamblu, ale fațadelor și ale tuturor spațiilor interioare și exterioare

Ofertele prezentate trebuie să îndeplinească condițiile prevăzute în prezentul caiet de sarcini. În caz contrar ofertele vor fi respinse ca necorespunzătoare.

În situația în care se prezintă o ofertă de închiriere pentru un spațiu/imobil nou construit, ofertantul trebuie să prezinte în completare și procesul verbal de recepție finală sau proces verbal la terminarea lucrărilor.

### Amplasamentul sălilor de judecată .

Sălile de judecată trebuie să fie situate la parter. În situația în care sunt situate la etaje superioare , asigurarea accesului trebuie să se poată face inclusiv pentru persoane cu deficiențe locomotorii (lift). Este exclusă mochetarea sălii de judecată. Biroul judecătorului (masa completului de judecată) se află pe un podium la o înălțime de 0,50 m deasupra nivelului podelei. Vor fi cel puțin 2 intrări în sala de judecată .

Sălile de judecată trebuie astfel concepute încât să nu existe stâlpi de rezistență care să obstrucționeze câmpul vizual în incinta ședinței respective.

În conținutul ofertei tehnice, operatorii economici au obligația de a preciza adresa locației pentru vizionare și de a facilita accesul reprezentanților autorității contractante în locațiile indicate, în vederea verificării conformității realității cu cerințele solicitate în caietul de sarcini.

## TRIBUNALUL NEAMȚ

Cu acest prilej, autoritatea contractantă va constata întrunirea tuturor condițiilor solicitate prin caietul de sarcini. Verificarea se va finaliza cu un proces-verbal de constatare.

Ofertele prezentate trebuie să îndeplinească condițiile prevăzute în prezentul caiet de sarcini. În caz contrar ofertele vor fi respinse ca necorespunzătoare.

### Structura informativă a spațiilor pentru închiriere

#### A. ZONA SĂLILOR DE ȘEDINȚĂ:

<i>Nr.crt.</i>	<i>Descrierea spațiului</i>	<i>Plajă suprafață în mp /spațiu</i>	<i>Cantitate</i>	<i>Suprafață unitară</i>	<i>Suprafață totală</i>
1.	Sală de ședință	60 mp	2	60-70 mp	140 mp
2.	Sală Consiliu	20 mp	1	20 mp	20 mp
3.	Cameră martori cu identitate protejată	10 mp	1	10 mp	10 mp
4.	Grup sanitar public/ toaleta ecologică în exteriorul spațiului închiriat	15 mp	1	10 mp	10 mp
<b>TOTAL</b>	-	-	-	-	<b>180 mp</b>

#### B. ZONĂ BIROURI PENTRU PERSONALUL INSTANȚEI

<i>Nr.crt.</i>	<i>Descrierea spațiului</i>	<i>Plajă suprafață în mp /spațiu</i>	<i>Cantitate</i>	<i>Suprafață unitară</i>	<i>Suprafață totală</i>
1.	Birou președinte	20 mp	1	20 mp	20 mp
2.	Secretariat (care cuprinde grefierul șef și locțiitorul) și oficiu și spațiu de depozitare	30 mp	1	30 mp	30 mp
4.	Sală Consiliu	30 mp	1	30 mp	30 mp
5	Birouri Judecători ( 2 judecători/birou) judecători cu funcție de execuție	20 mp	3	20 mp	60 mp
6.	Birouri grefieri ( 2 grefieri/birou) 28 grefieri cu funcție de execuție, cu excepția	20 mp	3	20 mp	60 mp



**TRIBUNALUL NEAMȚ**

	grefierului de la Biroul executări penale				
7	Birou grefieri	30 mp	1	30mp	30mp
8.	Grupuri sanitare personal	10 mp	4 - /cabine/sexe	10 mp	40 mp
<b>TOTAL</b>	-	-	-	-	<b>270 mp</b>

**C. ZONĂ ARHIVE**

<i>Nr.crt.</i>	<i>Descrierea spațiului</i>	<i>Plajă suprafață în mp /spațiu</i>	<i>Cantitate</i>	<i>Suprafață unitară</i>	<i>Suprafață totală</i>
1	Spatiu lucru arhivari , Birou registratura inclusiv spatiu studiu dosare	50mp		50mp	50mp
2.	Arhivă veche(dosare penale și civile) – cuprinde spațiu depozitare,	160 mp	1	160 mp	160 mp
<b>TOTAL</b>	-	-	-	-	<b>210 mp</b>

**D. ZONĂ AREST**

<i>Nr.crt.</i>	<i>Descrierea spațiului</i>	<i>Plajă suprafață în mp /spațiu</i>	<i>Cantitate</i>	<i>Suprafață unitară</i>	<i>Suprafață totală</i>
1.	Spațiu garare dubă	50 mp	1	50 mp	50 mp
2.	Spațiu primire și verificare arestați	20 mp	1	20 mp	20 mp
3.	Boxă arest adulți bărbați	30 mp	1	30 mp	30 mp
4.	Boxă arest adulți femei	10 mp	1	10 mp	10 mp
5.	Boxă minori	10 mp	1	10 mp	10 mp
7.	Cameră gardieni	10 mp	1	10 mp	10 mp
8.	Grupuri sanitare	10 mp	2 cabine/sexe	10 mp	10 mp
<b>TOTAL</b>	-	-	-	-	<b>140 mp</b>

**E. SPAȚIU IT**



TRIBUNALUL NEAMȚ

<i>Nr.crt.</i>	<i>Descrierea spațiului</i>	<i>Plajă suprafață în mp /spațiu</i>	<i>Cantitate</i>	<i>Suprafață unitară</i>	<i>Suprafață totală</i>
1.	Birou specialist IT	10 mp	1	10 mp	10 mp
2.	Camera serverelor	20 mp	1	20 mp	20 mp
<b>TOTAL</b>	-	-	-	-	<b>30 mp</b>

**F. ALTE SPAȚII SPECIFICE INSTANȚEI**

<i>Nr.crt.</i>	<i>Descrierea spațiului</i>	<i>Plajă suprafață în mp /spațiu</i>	<i>Cantitate</i>	<i>Suprafață unitară</i>	<i>Suprafață totală</i>
1.	Cameră corpuri delict	5 mp	1	10 mp	10 mp
4.	Cameră /Spatiu/șofer	10 mp	1	10 mp	10 mp
6.	Spațiu depozitare	10 mp	1	10 mp	10 mp
<b>TOTAL</b>	-	-	-	-	<b>30 mp</b>

**G. PAZA INSTANȚEI ASIGURATĂ CU JANDARMI**

<i>Nr.crt.</i>	<i>Descrierea spațiului</i>	<i>Plajă suprafață în mp /spațiu</i>	<i>Cantitate</i>	<i>Suprafață unitară</i>	<i>Suprafață totală</i>
1.	Birou PCA	10 mp	1	10 mp	10 mp
2.	Cameră armament	6 mp	1	6 mp	6 mp
3.	Spațiu control	4 mp	2	4 mp	8 mp
<b>TOTAL</b>	-	-	-	-	<b>24 mp</b>

**TOTAL ZONE INSTANȚE: - mp 884**

**CIRCULAȚII ORIZONTALE ȘI VERTICALE( sala pașilor pierduți, holuri, scări, etc) – aprox. 10% din suprafața utilă =88 mp**

**TOTAL GENERAL = 972 mp**

MANAGER ECONOMIC,  
Laura Elena GREANGĂ



ÎNTOCMIT  
Craciun Catalina

