

Nr. Inregistrare: BF 123 / 2304 2026

APROB.
DIRECTOR GENERAL
GRIGORE DANIEL MIREL

Raportul procedurii

1. Referințe:

Anunț de participare / anunț publicitar/ anunț simplificat / invitație de participare:

- pe site-ul www.ditl5.ro anunțul publicitar nr.: **351919/16.04.2026**;

Procedura de atribuire: procedură proprie, în baza prevederilor art. 29 alin. (1) lit. a) din Legea nr.98/2016, privind achizițiile publice cu modificările și completările ulterioare

Acord-cadru de prestări: „servicii de închiriere spații birouri dotate cu utilități”;

Cod CPV principal: 70310000-7 Servicii de închiriere sau de vânzare de imobile

Valoarea estimată a acordului-cadru:

Valoarea estimată maximă a acordului-cadru: 4.981.680,00 lei fara TVA

Durată acord cadru: 48 luni

2. Informații generale despre procedura de atribuire

2.1. Legislația aplicabilă

Procedura de atribuire s-a organizat în conformitate cu legislația în vigoare în domeniul achizițiilor publice în România la momentul lansării procedurii de atribuire, după cum urmează:

a) Legea privind achizițiile nr 98/2016;

b) Hotararea nr. 395 din 2 iunie 2016 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție publică/acordului - cadru din legea 98/2016 privind achizițiile publice;

c) Legea nr.544/2001, privind liberul acces la informațiile de interes public cu modificările și completările ulterioare;

d) prevederile Procedurii Operationale 11.15 editia II privind achizitia serviciilor exceptate de la aplicarea prevederilor Legii nr.98/2016 privind achizițiile publice, cu modificarile si completarile ulterioare.

2.2. Procedura de atribuire

Procedura de atribuire aplicată pentru atribuirea contractului de achiziție publică este procedură proprie. Procedura de atribuire a fost inițiată prin publicarea anunțului publicitar nr.: 351919/16.04.2026 pe pe site-ul www.ditl5.ro

Modul de desfășurare a procedurii de atribuire

Comisia de evaluare responsabilă de evaluarea ofertelor primite și aplicarea criteriului de atribuire stabilit în anunțul publicitar și documentația de atribuire a fost numită prin decizia autorității contractante nr. 58/20.04.2026.

Ședința de deschidere a ofertelor au avut loc în data de 21.04.2026 în prezența membrilor comisiei de evaluare.

Așa cum rezultă din analiza ofertelor, au depus oferte următorii operatori economici:

1. Ofertant: **PHOENIX NEW IMOB S.R.L.**
2. Ofertant: **ILCO S.R.L.**

Lista documentelor depuse de fiecare operator economic și datele principale ale fiecărei oferte:

OFERTANT	DOCUMENTE DE CALIFICARE ȘI OFERTA TEHNICĂ
PHOENIX NEW IMOB S.R.L.	<p>Documente de calificare atasate:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Scrisoare de înaintare (Formularul nr. 1) • Împuternicire (Formular nr.5) • Copie carte de identitate reprezentant legal/imputernicit <p>Documente de oferta tehnică: Nu a depus.</p>
ILCO S.R.L.	<p>Documente de calificare atasate:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Scrisoare de înaintare (Formularul nr. 1) • Împuternicire (Formular nr.5) • Copie carte de identitate reprezentant legal/imputernicit • Declarație privind neincadrarea în situațiile prevăzute la art.164 din Legea 98/2016 privind achizițiile publice (Formular nr.7) • Declarație privind neincadrarea în situațiile prevazute la art.167 din Legea 98/2016 privind achizițiile publice (Formular nr.9) • Declarație privind neincadrarea în situațiile prevazute la art.165 din Legea 98/2016 privind achizițiile publice (Formular nr.8) • Declarațiile privind evitarea conflictului de interese potrivit art.59 și 60 din Legea 98/2016 (Formular nr.6) • Declarație pe proprie răspundere conform căreia imobilul trebuie să fie accesibilizat persoanelor cu dizabilități (Formular nr.12) • Declarație privind avize și autorizații pentru spațiul de birouri (Formular nr.11) • Copie certificat de înregistrare • Certificat de atestare fiscală (ANAF) • Certificat de atestare fiscală pentru persoane juridice privind impozitele și taxele locale și alte venituri datorate bugetului local • Certificat de cazier judiciar persoană juridică • Certificat de cazier judiciar persoană fizică - administrator/reprezentant legal • Certificat constatator emis de ONRC • Act constitutiv • Certificat de performanță energetică • Extras de carte funciară • Extras de plan cadastral



OFERTANT	DOCUMENTE DE CALIFICARE ȘI OFERTA TEHNICĂ
	<ul style="list-style-type: none"> • Plan releveu • Planul de amplasament și delimitare (PAD) • Actul juridic prin care se face dovada titlului de proprietate în copie conform cu originalul <p>Documente de oferta tehnică:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Propunere Tehnică (Formularul nr. 4) • Propunere compartimentare (Formularul nr. 4A)

2.4. Procesul de evaluare a ofertelor

2.4.1. Calificarea ofertanților

Comisia de evaluare a verificat îndeplinirea condițiilor de participare și a cerințelor minime asociate, prin verificarea informațiilor preliminare prezentate de Ofertanți în documentele de calificare și cerințele minime asociate din anunțul publicitar și documentația de atribuire.

Procesul de verificare a documentelor de calificare este detaliat în procesul verbal nr. 1/21.04.2026.

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

Nr. Crt.	Ofertant/candidat	Au îndeplinit condițiile de participare (DA/NU)	Motivele care au stat la baza deciziei
1.	Ofertant: ILCO S.R.L.	DA	Ofertantul face dovada îndeplinirii cerințelor minime de calificare, conform prevederilor documentației de achiziție.
2.	Ofertant: PHOENIX NEW IMOB S.R.L.	NU	Ofertantul nu face dovada îndeplinirii cerințelor minime de calificare, conform prevederilor documentației de achiziție. Nu sunt depuse următoarele documente obligatorii: Declarație privind neincadrarea în situațiile prevăzute la art.164 din Legea 98/2016 privind achizițiile publice (Formular nr.7), Declarație privind neincadrarea în



		<p>situatiile prevazute la art.167 din Legea 98/2016 privind achizițiile publice (Formular nr.9), Declarație privind neincadrarea in situatiile prevazute la art.165 din Legea 98/2016 privind achizițiile publice (Formular nr.8), Declarațiile privind evitarea conflictului de interese potrivit art.59 si 60 din Legea 98/2016 (Formular nr.6), Declarație pe proprie răspundere conform căreia imobilul trebuie să fie accesibilizat persoanelor cu dizabilități (Formular nr.12), Declarație privind avize și autorizatii pentru spațiul de birouri (Formular nr.11), Copie certificat de inregistrare, Certificat de atestare fiscala (ANAF), Certificat de atestare fiscală pentru persoane juridice privind impozitele și taxele locale si alte venituri datorate bugetului local, Certificat de cazier judiciar persoană juridică, Certificat de cazier judiciar persoană fizică– administrator/reprezentant legal, Certificat constatator emis de ONRC, Act constitutiv, Certificat de performanță energetică.</p>
--	--	---

În urma verificării îndeplinirii condițiilor de participare si a cerințelor minime asociate, oferta depusă de către ofertantul PHOENIX NEW IMOB S.R.L. a fost declarată inacceptabilă de către comisia de evaluare, in baza prevederilor art. 215 alin. (4) din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice: *“Oferta este considerată inacceptabilă dacă nu îndeplinește condițiile de formă aferente elaborării și prezentării acesteia, a fost prezentată de către un ofertant care nu are calificările necesare sau al cărei preț depășește valoarea estimată, astfel cum a fost stabilită și documentată înainte de inițierea procedurii de atribuire, iar această valoare nu poate fi suplimentată.”*

2.4.2. Evaluarea propunerilor tehnice

Propunerea tehnică a fost evaluată 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. 2/21.04.2026 care este parte a dosarului achiziției.

În urma desfășurării procesului de evaluare, a îndeplinit cerințele minime din Caietul de Sarcini propunerea tehnică prezentată de următorul ofertant:

1. Ofertant: **ILCO S.R.L.**

În urma evaluării propunerii tehnice, oferta a fost declarată **conformă** de către comisia de evaluare.

2.4.3 Evaluarea propunerilor financiare

Comisia de evaluare a evaluat propunerile financiare 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 prestat astfel încât nu se poate asigura îndeplinirea contractului la parametri cantitativi și calitativi solicitați prin caietul de sarcini inclusiv erori aritmetice, iar rezultatul evaluării se regăsește în procesul verbal nr. 3/21.04.2026 care este parte a dosarului achiziției.

În urma evaluării propunerii financiare, nu a fost declarată admisibilă oferta prezentată.

În urma evaluării propunerii financiare a fost declarată **inacceptabilă** de către comisia de evaluare oferta depusă de următorul ofertant:

1. Ofertant: **ILCO S.R.L.**

Nr. crt	Ofertant	Motivele care au stat la baza deciziei
1.	ILCO S.R.L.	<i>În urma evaluării ofertei depuse, comisia de evaluare hotaraste respingerea ofertei ca INACCEPTABILA, in baza prevederilor art. 215 alin. (4) din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice: "Oferta este considerată inacceptabilă dacă nu îndeplinește condițiile de formă aferente elaborării și prezentării acesteia, a fost prezentată de către un ofertant care nu are calificările necesare sau al cărei preț depășește valoarea estimată, astfel cum a fost stabilită și documentată înainte de inițierea procedurii de atribuire, iar această valoare nu poate fi suplimentată."</i>

2.4.4 Rezultatul evaluării ofertelor

Rezultatul evaluării ofertelor prezentate de Ofertanți sunt prezentate în tabelul de mai jos:

Numele Ofertantului	Ofertă admisibilă	Ofertă respinsă și motivele respingerii
PHOENIX NEW IMOB S.R.L	NU	<p style="text-align: center;">DA</p> <p>În urma evaluării ofertei depuse, comisia de evaluare hotaraste respingerea ofertei ca INACCEPTABILA, in baza prevederilor art. 215 alin. (4) din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice: "Oferta este considerată inacceptabilă <u>dacă nu îndeplinește condițiile de formă aferente elaborării și prezentării acesteia</u>, a fost prezentată de către un ofertant care nu are calificările necesare sau al cărei preț depășește valoarea estimată, astfel cum a fost stabilită și documentată înainte de inițierea procedurii de atribuire, iar această valoare nu poate fi suplimentată."</p>
ILCO S.R.L.	NU	<p style="text-align: center;">DA</p> <p>În urma evaluării ofertei depuse, comisia de evaluare hotaraste respingerea ofertei ca INACCEPTABILA, in baza prevederilor art. 215 alin. (4) din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice: "Oferta este considerată inacceptabilă <u>dacă nu îndeplinește condițiile de formă aferente elaborării și prezentării acesteia</u>, a fost prezentată de către un ofertant care nu are calificările necesare <u>sau al cărei preț depășește valoarea estimată</u>, astfel cum a fost stabilită și documentată înainte de inițierea procedurii de atribuire, iar această valoare nu poate fi suplimentată."</p>

2.4.5 Aplicarea criteriului de atribuire și stabilirea clasamentului ofertanților

Nu este cazul.

2.4.6 Desfășurarea etapei de licitație electronică

Nu este cazul.

2.4.7 Informații din cadrul ofertelor declarate declarate de ofertanți ca fiind confidențiale, clasificate sau protejate de un drept de proprietate intelectuală (în sensul prevederilor legislației în domeniul achizițiilor publice/sectoriale)

Nu este cazul.

3. Conflict de interese

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

4. Concluzii și semnături

Membrii comisiei de evaluare nu desemnează nicio oferta câștigătoare, 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

Președinte cu drept de vot - Grigore Daniel Mișel

Membru – Boboacă Alin-Claudiu

Membru – Ancuța Simona Zoe

Membru – Lazăr Mihaela

Membru – Popa Diana Elena

Secretar – Ștefan Gabriela ✓