



## ANUNȚ PUBLICITAR

Privind achiziționarea serviciilor de închiriere spații birouri dotate cu utilități

*Conform Normelor procedurale interne pentru atribuirea contractelor având ca obiect cumpărarea sau închirierea, de terenuri, clădiri existente, alte bunuri imobile ori a drepturilor asupra acestora, exceptate conform prevederilor art. 29 alin. (1) lit. a) din Legea 98/2016, de la aplicarea prevederilor Legii 98/2016 privind achizițiile publice*

În temeiul prevederilor art. 29 alin. (1) lit. a) din Legea nr.98/2016, privind achizițiile publice cu modificările și completările ulterioare:

*(1) Prezenta lege nu se aplică pentru atribuirea contractelor de achiziție publică/acordurilor-cadru de servicii care au ca obiect:*

*a) cumpărarea sau închirierea, prin orice mijloace financiare, de terenuri, clădiri existente, alte bunuri imobile ori a drepturilor asupra acestora.*

Cadrul legal specific:

- Legea 98/2016 privind achizițiile publice actualizată;
- HGR nr.395/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție publică/ acordului — cadru din Legea nr.98/2016;
- Legea nr.544/2001, privind liberul acces la informațiile de interes public cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;
- prevederile Procedurii Operationale 11.15 editia II privind achiziția serviciilor exceptate de la aplicarea prevederilor Legii nr.98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare.

### DATE PRIVIND AUTORITATEA CONTRACTANTĂ

**Denumire:** Direcția de Impozite și Taxe Locale Sector 5

**Adresa:** Str. Mihail Sebastian, nr.23, sector 5, București

**Date de contact:** număr de telefon – 0799.208.181; adresă de e-mail – [achizitii@ditl5.ro](mailto:achizitii@ditl5.ro)

**Cod fiscal:** 38320436

### TIP ANUNȚ

Servicii exceptate conform prevederilor art. 29 alin. (1) lit. a) din Legea 98/2016, de la aplicarea prevederilor Legii 98/2016 privind achizițiile publice.

TIP ACORD CADRU: Servicii de închiriere spații birouri dotate cu utilități

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

**Valoarea estimată maximă a acordului-cadru: 5.216.640,00 lei fără TVA**

- 17 euro fără TVA/mp (88,40 lei fără TVA/mp) pentru chirie

- 2 euro fără TVA/mp (10,40 lei fără TVA/mp) pentru mentenanță.

Durată acord cadru: 48 luni

CRITERIUL DE ATRIBUIRE: cel mai bun raport calitate-pret

NUMĂRUL MINIM DE CANDIDAȚI SOLICITAT: 1 candidat

SPECIFICAȚII TEHNICE: conform cerințelor din caietul de sarcini și, cel puțin:

Nr.crt.	CONDIȚII GENERALE MINIME OBLIGATORII
<b>Specificații minime solicitate</b>	
1	Spațiul va fi predat în stare perfectă de curățenie, cu toate utilitățile solicitate
2	Starea tehnică a imobilului să fie foarte bună, atât la interior, cât și la exterior, dovedită cu ocazia vizionării de către comisia de evaluare
3	Suprafața totală a spațiului de închiriat: minim 700 mp și maxim 1100 mp
4	Spațiul va fi compact (dispus pe un singur etaj sau pe mai multe etaje, iar accesul se va realiza cu comunicare directă, prin interior). Spațiul localizat la <b>parter</b> reprezintă minim 70% din suprafața totală închirială, restul suprafeței putând fi dispusă și pe alte etaje consecutive din clădire
5	Spațiul va fi liber complet (nu ocupat parțial și de către alți chiriasi)
6	Spații comune: holuri, lifturi, grupuri sanitare pentru femei și bărbați la fiecare etaj, dotate cu lavoare, oglinzi, suporturi hârtie igienică;
7	Grup sanitar adaptat pentru persoane cu dizabilități
8	Rampă acces persoane cu dizabilitati
9	Aparate de aer condiționat/sistem de climatizare centralizat – care să fie dimensionate conform standardelor în vigoare prin raportare la suprafața închiriată; aparatele de aer condiționat să fie în stare bună de funcționare, cu posibilitatea reglării temperaturii independent ( <i>conform art.6 din Hotărârea nr.1091/2006 privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru locul de muncă</i> )
10	Iluminat natural asigurat prin existența ferestrelor cu posibilitatea de deschidere în fiecare diviziune a spațiilor destinate pentru birouri (raportul dintre suprafața vitrată și suprafața totală a imobilului trebuie să fie de cel puțin 1/10), 2 căi de acces, în conformitate cu normele privind securitatea la incendiu, printre care una prevăzută cu rampă pentru accesul persoanelor cu dizabilități
11	Acces la mijloacele de transport în comun pe o distanță maximă de 200 metri (autobuz, troleibuz, tramvai, metrou).
12	Locația va permite racordarea la rețeaua de internet și televiziune
13	Posibilitatea adăugării de noi conexiuni de la terți furnizori de legături broadband și de instalare a unei rețele de cabluri de comunicații, inclusiv adăugarea de noi circuite electrice în situația în care, ulterior începerii contractului de închiriere, se constată că rețeaua pusă la dispoziție de către proprietar este. Această rețea va fi instalată de către o companie/companii specializate cu acordul și în condițiile stabilite de viitorul chiriaș, pe cheltuiala proprietarului
14	Tabloul și circuitul electric vor fi separate de cel al clădirii și dimensionate în mod corespunzător cu capacitatea optimă de consum a echipamentelor folosite de către autoritatea contractantă (sistemul electric să suporte o putere avizată de minim 24 kW). În situația în care există o subdimensionare a sistemului electric costul modificărilor va fi suportat de către proprietar și va fi remediat în maxim 30 de zile de la constatarea neconformității.
15	Proprietarul va acorda accesul Autorității Contractante în vederea instalării tuturor sistemelor de securitate fizică (camere de supraveghere, sistem antifracție etc.)
16	Proprietarul va acorda accesul Autorității Contractante în vederea instalării echipamentelor de tip wireless (transmisie date) care trebuie să acopere toată suprafața închiriată de către acesta



17	Existența unui contract de mentenanță la sistemul de detecție la incendiu, contract care va fi prezentat anual la solicitarea beneficiarului
18	Existența buletinului PRAM și prezentarea acestuia anual la solicitarea beneficiarului
19	Existența unui contract de mentenanță a hidranților, conform normativ P118/2/2013 și prezentarea acestuia anual la solicitarea beneficiarului
20	Proprietarul va permite re compartimentarea spațiului și reconfigurarea infrastructurii pentru desfășurarea optimă a activităților stabilite ca fiind necesare de către viitorul chiriaș și apărute ulterior începerii contractului de închiriere; orice re compartimentare se va realiza pe cheltuiala proprietarului inclusive avizele necesare re compartimentării (conform legii 50/1991)
21	Instalații electrice și cablaj structurat curenți slabi pentru transport date-voce, instalații sanitare, canalizare, gaze naturale, încălzire, climatizare în perfectă stare de funcționare
22	Dacă spațiul închiriat se întinde până la un etaj mai mare de 2, asigurarea accesului la lifturi
23	Ofertantul va trebui să permită instalarea tuturor liniilor telefonice necesare la solicitarea Autorității Contractante - această cerință trebuie asumată de ofertant în oferta sa tehnică;
24	Cablare structurată rețea de calculatoare, rețea voce-date și rețea de alimentare cu energie electrică care să permită un minim de 65 posturi de lucru.

Documentația de atribuire (caietul de sarcini, formularele pentru întocmirea ofertelor, draftul de acord cadru și draftul de contract ) vor fi puse la dispoziția operatorilor economici/locatorilor interesați prin intermediul website-ului propriu, respectiv [www.ditl5.ro](http://www.ditl5.ro).

Ofertele financiare trebuie să fie întocmite în lei.

Valabilitatea ofertei: 90 zile de la depunere.

Nu vor fi acceptate oferte alternative.

Limba de redactare a ofertei: limba română.

Modul de prezentare a ofertei:

**Oferta va fi elaborată în conformitate cu prevederile documentației de atribuire și va conține:**

- scrisoare de înaintare către Direcția de Impozite și Taxe Locale a Sectorului 5, completată în conformitate cu **formularul 1**;
- împuternicirea, în original, pentru persoana autorizată să reprezinte ofertantul, dacă este cazul, însoțită de copia CI;
- documentele de calificare (plic nr.1)
- oferta tehnică (plic nr.2)
- oferta financiară (plic nr.3).

Oferta trebuie să fie transmisă în plic sigilat și ștampilat (în cazul persoanelor juridice), marcat cu denumirea și adresa ofertantului, pentru a permite returnarea fără a fi deschis, în cazul în care oferta respectivă este declarată a fi primită cu întârziere. Pe plicul exterior al ofertei se vor scrie următoarele informații:

- adresa la care se depun ofertele: Direcția de Impozite și Taxe Locale a Sectorului 5 – Strada Mihail Sebastian nr. 23, sector 5, București;
- mențiunea **"pentru procedura proprie - servicii de închiriere spații birouri dotate cu utilități"**
- mențiunea **"A nu se deschide înaintea sesiunii de deschidere a ofertelor", data 12.05.2026 ora 12:00.**

**DATA ȘI ORA LIMITĂ DE DEPUNERE A OFERTELOR: 12.05.2026 ora 11:00**

DATA ȘI ORA DESCHIDERII OFERTELOR: 12.05.2026 ora 12:00.

Plicul exterior va conține alte 3 plicuri sigilate, marcate cu următoarele mențiuni:

- Plic nr. 1- Documente de calificare
- Plic nr. 2- Oferta tehnică;
- Plic nr. 3- Oferta financiară.

Documentele ofertei vor fi semnate și ștampilate pe fiecare pagină de către proprietar sau reprezentanții legali ai ofertantului; oferta va fi însoțită de un opis al documentelor din dosar care va cuprinde numărul de paginii de referință și titlul documentului.

Plicul va fi depus la sediul autorității contractante, respectiv la Registratura Direcției de Impozite și Taxe Locale a Sectorului 5 - Strada Mihail Sebastian nr. 23, sector 5, București.

Dacă plicul exterior nu este marcat conform specificațiilor anterioare, autoritatea contractantă nu își asumă nici o responsabilitate pentru rătăcirea ofertei.

Ofertele depuse după data limită, respectiv **12.05.2026, ora 11:00** vor fi declarate întârziate și vor fi returnate fără a fi deschise.

Oferta poate fi modificată și retrasă până la data limită de depunere a ofertelor.

Ofertele depuse după data limită vor fi declarate întârziate și vor fi returnate fără a fi deschise. 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 12.05.2026.

**APROB**

**DIRECTOR GENERAL**  
**GRIGORE DANIEL MIREL**