



Nr. 32 / 37889 / 29.09.2020

Aprobat,
Adriana POPESCU

Director General,
ORDONATOR TERȚIAR DE CREDITE



CAIET DE SARCINI
pentru închirierea unui imobil sau a unor spații într-un imobil
în vederea relocării sediului principal al Serviciului de Probațiune Dâmbovița

I. Autoritatea contractantă

Direcția Națională de Probațiune, cu sediul în București, str. Apolodor nr. 17, sector 5, etajul 6, tel . 0738.672.618.

Direcția Națională de Probațiune este structură cu personalitate juridică și are în subordine din punct de vedere financiar-administrativ și metodologic, 42 servicii de probațiune, fără personalitate juridică.

Organizarea și funcționarea sistemului național de probațiune precum și activitatea desfășurată de acesta este reglementată prin Legea nr. 252/2013 privind organizarea și funcționarea sistemului de probațiune, cu modificările și completările ulterioare.

II. Obiectul contractului

Direcția Națională de Probațiune intenționează să închirieze un imobil sau un spațiu într-un imobil, ce va deservi ca sediu principal unde-și va derula activitatea Serviciul de Probațiune Dâmbovița.

III. Durata contractului

Autoritatea contractantă intenționează să închirieze un spațiu cu destinația de birouri în județul Dâmbovița, municipiul Târgoviște, pentru o perioadă de 60 de luni de la data semnării contractului de închiriere, cu posibilitatea prelungirii acestei perioade, prin acte aditionale, pentru încă 60 de luni, cu respectarea prevederilor legislației privind finanțele publice și modalitatea de indexare/actualizare a chiriei, menționată în contractul încheiat inițial după finalizarea procedurii.

IV. Specificații minime tehnice și funcționale

A. Condiții generale

1. Imobilul trebuie să fie situat în municipiul Târgoviște, zona centrală delimitată de străzile: str. Magrini, str. Gimnaziului, Calea Ialomiței, str. Petru Cercel, str. Laminorului,



B-dul Eroilor, str. Magrini, într-o zonă ușor accesibilă, atât cu mijloace de transport în comun, cât și pietonal;

2. Suprafața utilă a imobilului trebuie să fie de maximum 350 mp compartimentată sau compartimentabilă astfel:

- a) zona de birouri - min. 126 mp:
 - minimum 7 birouri cu suprafețe cuprinse între min. 18 mp - max. 24 mp;
 - b) zonă auxiliară - min. 151 mp:
 - 1 cameră de consiliere (de grup) - min. 30 mp;
 - 4 camere consiliere individuală - min. 10 mp/ cameră;
 - arhivă/ - min. 20 mp;
 - sala de așteptare - min. 20 mp;
 - 1 cameră pentru jandarm - min. 8 mp;
 - 2 grupuri sanitare - min. 8 mp/ grup sanitar;
 - 1 cameră secretariat - min. 15 mp- care să corespundă cu unul dintre birouri;
 - 1 cameră pentru server/rack - min. 2 mp.
3. Spațiul va fi predat în stare perfectă de curățenie, cu toate utilitățile solicitate, cablat pentru rețea de calculatoare;
4. Imobilul nu trebuie să prezinte risc seismic ridicat - clasa de risc seismic 1;
5. Starea tehnică a imobilului să fie foarte bună, atât la interior cât și la exterior, dovedită cu ocazia vizionării de către comisia de evaluare;
6. Parcare proprie pentru cel puțin 2 autoturisme, locuri ce vor fi oferite autorității contractante cu titlu gratuit.

B. Compartimentare și amenajare

Zona de birouri

- cel puțin **7 camere** având destinația de birou pentru personalul serviciului;
Fiecare încăpere va avea o suprafață cuprinsă între **18 - 24 mp** și va fi amenajată cu parchet, mocheta trafic intens sau alte tipuri de pardoseli corespunzător utilizării spațiului respectiv.

Zona auxiliară

- **cameră de consiliere (de grup)** - 1 cameră în suprafață de min. **30 mp**, amenajată cu parchet, mocheta trafic intens sau alte tipuri de pardoseli corespunzătoare utilizării spațiului, ce va fi utilizată pentru derularea programelor de consiliere de grup;

- **4 camere de consiliere individuale** - 4 camere cu suprafețe de min. **10 mp** fiecare, amenajate cu parchet, mocheta trafic intens sau alte tipuri de pardoseli corespunzător utilizării spațiului respectiv, ce se dorește a fi folosită pentru lucrul cu beneficiarii;

- **arhivă** - 1 cameră cu suprafață de minimum **20 mp** ce va fi utilizată ca arhivă/depozit documente;

- **sala de așteptare** - 1 cameră cu suprafața de min. **20 mp**, amenajată cu gresie de trafic intens, parchet de trafic intens sau alte materiale corespunzătoare utilizării spațiului, cu acces direct la spațiile de birouri, ce va deservi ca spațiu de așteptare pentru public;

- **cameră pentru jandarm** - 1 cameră cu suprafața de minimum **8 mp**, ce va deservi postului de jandarmi ce asigură paza sediului;

- **2 grupuri sanitare**, cu suprafața de min. **8 mp** fiecare - utilizate unul de către personalul angajat și unul de către public.

Fiecare grup sanitar va fi împărțit în 2 cabine de WC individuale, despărțite prin pereți, din care un grup sanitar pentru femei și grup sanitar pentru bărbați, prevăzute cu instalații și dotări aferente: racordare apă rece și apă caldă, gresie și faianță, chiuvetă cu baterie, uscător de mâini, dozator de săpun lichid, oglindă etc;



- **secretariat** - 1 cameră de min. 15 mp, amenajată cu parchet, mocheta trafic intens sau alte tipuri de pardoseli corespunzător utilizării spațiului respectiv, ce se dorește a fi folosită pentru lucrul cu beneficiarii;
- **cameră pentru server** - 1 cameră de min. 2 mp, climatizată ce va utilizată pentru depozitarea serverului/rack-ului, respectiv pentru switch și router;

C. Dotări tehnice, instalații și amenajarea spațiului

1. Ofertantul va asigura cel puțin două locuri de parcare pentru autoturismele serviciului de probațiune cu acces facil de la/la imobil;
2. Accesul în imobilul/spațiul ce urmează a fi închiriat trebuie să fie facil, inclusiv pentru persoanele cu dizabilități, fiind necesară existența rampelor de acces, platforme mobile lift, etc., în funcție de nivelul/etajul la care este situat spațiul propus spre închiriere și conform legislației în vigoare;
3. Căile de evacuare din imobil trebuie să fie dimensionate astfel încât să permită o evacuare rapidă a tuturor utilizatorilor spațiului, în concordanță cu cerințele legislației de prevenire și stingerea incendiilor precum și a normativelor/normelor antiseismice;
4. Imobilul trebuie să respecte normativele de prevenire și stingere a incendiilor privind dotarea cu echipamente de stingere a incendiilor, fiind dotat cu cel puțin 4 (patru) extincatoare de 6 kg, din care **două** extincatoare cu spumă (SM6) și **două** cu praf (P6);
5. Imobilul trebuie să dispună de spații de circulație, care să asigure o bună deplasare pe orizontală și pe verticală a publicului și a personalului angajat. Birourile consilierilor trebuie să fie pe cât posibil încăperi cu acces decomandat, direct din holul principal, nu cu trecere dintr-un birou în altul;
6. Spațiile din imobil cu destinația de birouri trebuie să fie iluminate natural. Ferestrele trebuie să fie prevăzute cu jaluzele verticale, orizontale, sau cu orice alte posibile sisteme de umbrire. Toate spațiile (încăperile) din imobil trebuie să aibă uși dotate cu încuietori cu butuc.
7. Imobilul trebuie să fie conectat la rețelele de utilități (apă caldă și apă rece, canalizare, curent electric) și prevăzut cu sistem de încălzire (centralizată sau proprie) și sistem de aer condiționat sau sistem de climatizare (atât pentru rece cât și pentru cald, centralizat sau cu aparate de tip split).
8. Pentru utilitățile aferente spațiului, trebuie să existe posibilitatea contorizării/delimitării costurilor în cazul existenței altor locatari în respectivul imobil.
9. Instalațiile electrice trebuie să cuprindă corpuri de iluminat montate în toate spațiile, instalațiile de prize să fie toate cu împământare, iar puterea instalată să fie de minimum 20 KW/h;
10. Ofertantul va pune la dispoziție imobilul dotat cu rețea de date și internet (LAN) pentru un număr de minimum 20 de calculatoare, care să asigure accesul la rețeaua de intranet generală a instituției.
Imobilul/spațiul trebuie să dispună de cablare structurată pentru instalarea unei rețele de calculatoare și alte echipamente de comunicații, respectiv prize de date, să dețină minimum 38 prize electrice duble dotate cu împământare; numărul concret de prize electrice și prize de date trebuie să fie dimensionat astfel încât să permită fiecărui angajat accesul la sistemul informatic, respectiv alimentarea cu energie electrică a echipamentelor utilizate. Fiecare încăpere cu destinația de birou va dispune de cel puțin două prize duble, astfel încât fiecare consilier să dispună în birou de o priză dublă pentru conectarea echipamentelor sale de lucru.
Cablarea structurată pentru rețeaua de calculatoare (LAN), va cuprinde:
 - montare canal, montare cablu (tip CAT 6 UTP),
 - montare prize duble rețea de date - minimum 20,
 - montare rack pentru echipamente (o bucată),
 - montare switch (minimum o bucată) de tip Gigabit,
 - montare router,



- instalare patch panel, echipamente active și patch cord,
- testare cabluri și conectică, etc.

11. Ofertantul va asigura, pe cheltuială proprie, un sistem de supraveghere video exterior și interior, (care va include cel puțin camere de supraveghere, echipament de înregistrare și stocare pentru cel puțin 20 de zile și un ecran de vizualizare în timp real), în funcție de configurația și destinația spațiilor, cu respectarea dispozițiilor legale incidente în acest domeniu;

12. La data încheierii contractului de închiriere, imobilul trebuie să fie disponibil pentru a fi ocupat;

13. Ofertantul trebuie să acorde o perioadă de grație de minimum **15 zile**, cu titlu gratuit, după darea în folosință a imobilului, pentru mutarea serviciului de probațiune la locație;

14. Ofertantul trebuie să acorde o perioadă de grație de minimum **15 zile**, cu titlu gratuit, la terminarea contractului de închiriere, pentru relocarea autorității contractante.

15. În cazul în care imobilul propus a fi închiriat nu este compartimentat conform cerințelor autorității, compartimentarea, lucrările de renovare și reparațiile curente pot fi efectuate ulterior încheierii contractului. Acestea se vor realiza în maximum **90 zile** calendaristice de la semnarea contractului de către ambele părți, de către ofertant, fără a fi percepute costuri. Totodată, în această perioadă necesară lucrărilor de amenajare a imobilului nu se vor percepe costuri de chirie.

În acest caz, ofertantul prezintă Autorității contractante Autorizația de construire pentru lucrările care urmează a fi executate și care au fost solicitate prin caietul de sarcini sau o declarație pe proprie răspundere prin care ofertantul/candidatul să se oblighe că va obține până la momentul semnării contractului autorizația de construire pentru lucrările care urmează să fie executate sau, după caz, un alt document emis de autoritățile competente din care să rezulte că nu este necesară o astfel de autorizație.

16. În momentul predării în folosință, imobilul trebuie să fie într-o stare funcțională, finalizat și finisat la interior și exterior și igienizat.

17. Ofertanții participanți la procedură vor permite pe perioada de evaluare a ofertelor, accesul comisiei de evaluare/reprezentanților autorității contractante în spațiul propus spre închiriere, în vederea unei evaluări cât mai corecte a ofertei tehnice în concordanță cu cerințele tehnice solicitate. Accesul în clădire se va efectua în prezența unui reprezentant al ofertantului, ca urmare a stabilirii datelor de vizitare de comun acord între cele două părți implicate.

18. Ofertantul are obligația de a desemna cel puțin o persoană din partea sa, la solicitarea autorității contractante, care va ține legătura cu comisia de evaluare, prin participarea la ședințele de negociere a aspectelor tehnice și financiare ale viitorului contract.

D. Darea în folosință a spațiului închiriat

Ofertantul are obligația ca până la data dării în folosință a spațiului închiriat în incinta imobilului, în maximum 90 de zile de la data semnării contractului, să asigure toate compartimentările și amenajările necesare, fără preceperea vreunui cost, astfel încât să răspundă cerințelor Autorității Contractante.

E. Alte mențiuni

Prețul unitar/mp ofertat în propunerea financiară reprezintă un preț maximal aplicabil pe toată durata de valabilitate a contractului.



Direcția Națională de Probațiune va suporta plata lunară aferentă utilităților (gaz, energie electrică, apă, canal, încălzire, climatizare după caz), în baza consumului real înregistrat/contorizat, sau după caz conform cotei părți ce îi revine, prin raportare la suprafața spațiului închiriat.

Ofertanții care participă la procedura de atribuire înțeleg să ofere servicii care să îndeplinească cel puțin condițiile tehnice minime specificate în caietul de sarcini.

Orice ofertă de bază prezentată care se abate de la prevederile acestui caiet de sarcini, va fi luată în considerare numai în măsura în care propunerea tehnică presupune asigurarea unui nivel calitativ superior cerințelor minime din caietul de sarcini, în caz contrar, urmând a fi descalificată.



Delimitarea zonei de închiriere

