



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
ADMINISTRAȚIA FONDULUI IMOBILIAR
Serviciu Public de Interes Local
Serviciul Achiziții Publice

Nr. Înregistrare:45715/ 01.10.2025.....

SOLICITARE DE OFERTĂ

Subscrisa, ADMINISTRAȚIA FONDULUI IMOBILIAR (denumită în continuare „AFI” sau „autoritatea contractantă”) intenționează să achiziționeze prin cumpărare directă „**Lotul nr.2** – *Lucrări de reparații curente și demolări pentru un număr de 5 imobile situate în Sectorul 2 al Municipiului București*”.

Astfel, date fiind prevederile:

- art. 7 alin. (7) lit. a) din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare,

autoritatea contractantă constată că sunt îndeplinite circumstanțele de aplicare a procedurii de achiziție directă, conform prevederilor legale în vigoare, în vederea atribuirii contractului în discuție.

Valoare estimată: 347.498,07 lei fără TVA, respectiv 420.472,66 lei cu TVA

Cod CPV:

45453000-7 – Lucrări de reparații generale si de renovare (Rev.2)

45111100-9 – Lucrări de demolare (Rev2)

Față de cele arătate mai sus, vă solicităm ca, în termenul prevazut pentru depunerea ofertei, să ne prezentați oferta dvs. cu privire la realizarea lucrărilor mai sus menționate, ținând seama de următoarele cerințe care, împreună cu cele din documentele anexate (listele de cantități și materialul fotografic ilustrând situația actuală a imobilelor), constituie documentația de atribuire întocmită de către autoritatea contractantă pentru atribuirea contractului în cauză.

Persoanele cu funcție de decizie din cadrul autorității contractante cu privire la organizarea, derularea și finalizarea procedurii de atribuire sunt: Mihai Enăchescu – Director General, Oana Vianu - Director General Adjunct 1, Adrian Florin Eftimie – Director General Adjunct 2, Corina Anca Ionescu – Serviciul Juridic, Legislatie, Contencios si Resurse Umane; Zaharia Neda - Serviciul Vanzari, Concesionari, Achiziții Publice; Negru Luminita Aspasia – Serviciul Tehnic, Lucrari, Reparatii si Administrativ.

A. PRINCIPALELE CARACTERISTICI ALE LUCRĂRILOR CE SE DORESC A FI ACHIZIȚIONATE

1. Amplasamentul lucrărilor:

Construcțiile de reparații care fac obiectul contractului vor fi realizate la următoarele imobile aflate în administrarea autorității contractante:

- a) imobile cu destinație rezidențială cu scopul ca acestea să fie aduse la o stare normală de exploatare care să asigure îndeplinirea condițiilor igienico-sanitare, de siguranță și de confort pentru a putea fi închiriate către persoane cu o situație economică/socială dificilă:

- 1) Șoseaua Colentina nr. 33, bl. OD42, parter, ap. 4, sector 2, București;
- 3) Strada Popa Rusu nr. 11, bl. -, sc. A, et. 2, ap. 9, sector 2, București;
- 2) Strada Herța nr. 6, bl. 64B, sc. A, etaj 5, ap. 47, sector 2, București;
- 3) Strada Armenească, nr. 14A, sc. 1, et. 4, ap. 24, sector 2, București.

De asemenea, în cadrul contractului se vor realiza lucrările de desființare a construcțiilor edificate fără autorizație pe terenul aparținând domeniului privat al Municipiului București la următoarea adresa:

- 5) Strada Aurel Vlaicu nr. 23, sector 2, București.

2. Descrierea lucrărilor:

- a) Lucrările de reparații vor consta în:

- desfaceri ale finisajelor existente deteriorate (tencuieli și/sau zugrăveli la tavane și pereți, placări rigips, pardoseli ceramice și/sau PVC și/sau parchet și/sau mozaic) și refacerea/înlocuirea acestora;
- recondiționarea/igienizarea obiectelor sanitare și a radiatoarelor și/sau înlocuirea celor cu un grad ridicat de degradare;
- reparații izolate sau refaceri ale instalației electrice (inclusiv echipamentele aferente – tablouri electrice, etc., dacă va fi cazul), instalației de alimentare cu apă și canalizare, respectiv a instalației termice existente;
- recondiționarea/repararea tâmplăriei existente (inclusiv feronerie aferentă) sau, în cazul degradărilor excesive, desfacerea și înlocuirea elementelor de tâmplărie existente;
- orice lucrări ascunse identificate la momentul desfacerilor, care necesită remedieri/ refaceri în vederea asigurării condițiilor de siguranță, igienă și confort pentru obiective;
- evacuarea deșeurilor rezultate în urma desfacerilor/reparațiilor/igienizărilor executate la obiective.

De asemenea, se vor asigura toate încercările și verificările necesare, inclusiv probele pentru recepționarea și punerea în funcțiune a instalațiilor și echipamentelor aferente.

- b) Lucrările de demolări la obiectivul indicat anterior constau în:
- desfacerea tuturor elementelor construcțiilor edificate în mod abuziv de către locatari (zidării, fundații, pardoseli, tâmplării, acoperiri, etc.) inclusiv a instalațiilor aferente acestora, cu respectarea tuturor prevederilor legale aplicabile;
 - evacuarea deșeurilor rezultate în urma desfacerilor executate la obiective.

3. Alte mențiuni:

- a) Lucrările de reparații/igienizări se vor executa cu respectarea prevederilor Legii nr. 61/1991 cu modificările și completările ulterioare în ceea ce privește tulburarea liniștii locatarilor din imobilele în care se regăsesc apartamentele care fac obiectul respectivelor lucrărilor;
- b) Lucrările de desființare vor fi executate sub coordonarea Direcției de Control din cadrul Direcției Generale de Poliție Locală și Control a Municipiului București;
- c) Executantul lucrărilor va asigura inclusiv managementul și eliminarea deșeurilor rezultate în urma execuției lucrărilor de reparații/igienizări și a lucrărilor de demolări;
- d) Lucrările se vor realiza cu respectarea prevederilor legale, cu personal specializat și autorizat, dacă este cazul;
- e) Garanția acordată lucrărilor de reparații executate trebuie să fie de minimum 2 ani;
- f) Perioada de valabilitate a ofertelor: pana la **10.10.2025**;
- g) Durata de execuție a contractului: până la **17.12.2025**.

B. MODUL DE PREZENTARE AL OFERTEI

- a) Ofertantul va prezenta:
- **Formularul nr. 1 – Declarația pe propria răspundere** prin care își asumă în integralitate obligațiile stabilite prin prezenta solicitare de ofertă și documentele anexate;
 - **Formularul nr. 2 – Declarația pe proprie răspundere** din care să rezulte faptul că la elaborarea ofertei a ținut cont de reglementările obligatorii în domeniile mediului, social și al relațiilor de muncă stabilite prin legislația adoptată la nivelul Uniunii Europene, legislația națională, prin acorduri colective sau prin tratatele, convențiile și acordurile internaționale în aceste domenii precum și faptul ca le va respecta pe parcursul execuției contractului.
 - **Formularul nr. 3 – Formularul de ofertă** în care va indica prețul total ofertat pentru realizarea lucrărilor solicitate, cel puțin la nivelul calitativ stabilit, în conformitate cu prevederile legale aplicabile lucrărilor aferente contractului, împreună cu **Anexele** la acesta, respectiv:
 - **Formularul F1– Centralizatorul cheltuielilor pe obiectiv** (care va include toate categoriile de costuri care fac parte integrantă din propunerea financiară indicate mai sus);

- **Formularul F2** – Centralizatorul cheltuielilor pe obiecte;
- **Formularele F3** – Listele cu cantitățile de lucrări pe categorii de lucrări aferente fiecărui obiect în parte;
- **Formularele C6** – Listele cuprinzând consumurile de resurse materiale aferente fiecărui obiect în parte;
- **Formularele C7** – Listele cuprinzând consumurile cu mâna de lucru aferente fiecărui obiect în parte
- **Formularele C8** – Listele cuprinzând consumurile de ore funcționare a utilajelor de construcții aferente fiecărui obiect în parte
- **Formularele C9** – Listele cuprinzând consumurile privind transporturile aferente fiecărui obiect în parte,

care se constituie drept propunere financiară prin care operatorul economic își manifestă voința de a executa lucrările solicitate prin documentele achiziției în marja prețurilor oferite.

Propunerea financiară va cuprinde prețul total oferit **pentru cantitățile de lucrări solicitate prin documentele achiziției**. Toate prețurile din cadrul propunerii financiare vor fi exprimate în lei.

Nota nr. 1

Nivelurile tarifelor unitare oferite în cadrul propunerii financiare vor trebui să includă toate cheltuielile legate de executarea lucrărilor până la recepția finală, respectiv toate cheltuielile directe, cheltuielile indirecte și profitul, ofertantul având obligație detalierea acestor costuri în cadrul ofertei sale.

Nota nr. 2

Prețul contractului poate fi ajustat în cazul în care au loc modificări legislative sau au fost emise de către autoritățile locale acte administrative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite locale al căror efect se reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-au fundamentat prețurile oferite.

Nota nr. 3

Decontarea lucrărilor se va face în baza listelor de prețuri (Formularele F3) anexate ofertei, prin raportare la cantitățile real executate.

- b) Adresa la care se va depune oferta: sediul autorității contractante din Bd. Regina Elisabeta nr. 16, sector 3 sau prin e-mail la adresa: serviciulachizitii@aficgmb.ro;
- c) Termenul limită stabilit pentru depunerea ofertei: **10.10.2025, ora 10,00** ;
- d) Limba/limbile în care se vor derula negocierile: limba română;
- e) Propunerea financiară trebuie să se încadreze în valoarea estimată de autoritatea contractantă;
- f) Criteriul de atribuire: prețul cel mai scăzut.

C. ANEXE

Anexăm prezentei următoarele documente:

- ✓ *Formularul nr. 1 – Declarație pe propria răspundere privind asumarea obligațiilor stabilite prin documentația de achiziție;*
- ✓ *Formularul nr. 2 – Declarație pe propria răspundere privind respectarea reglementărilor obligatorii în domeniile mediului, social și al relațiilor de muncă;*
- ✓ *Formularul nr. 3 – Formular de ofertă;*
- ✓ *Model contract de lucrări;*
- ✓ *Listele de cantități (Formularele F1, F2, F3);*
- ✓ *Documente aferente obiectivelor, respectiv:*
 - *Poze și relevee aferente apartamentelor care vor fi supuse lucrărilor de reparații/igienizări ilustrând situația actuală a acestora;*
 - *Poze cu situația actuală aferente construcțiilor care fac obiectul lucrărilor de desființare.*

Cu stimă,

DIRECTOR GENERAL

Mihai Enăchescu



DIRECTOR GENERAL ADJUNCT 1

Oana Vianu

Șef Serviciu Vanzari, Concesionari, Achiziții Publice

Neda Zaharia

Intocmit,

Rodica Jica