



Anunț de prospectare piață

Date de identificare autoritate contractantă: UNIVERSITATEA DE MEDICINĂ ȘI FARMACIE "CAROL DAVILA" DIN BUCUREȘTI, cu sediul în București, str. Dionisie Lupu, nr. 37, Sector 2; e-mail: rectorat@umfcd.ro, web: www.umfcd.ro.

Obiectul prospectării pieței: solicitarea de oferte pentru imobile cu destinația de spațiu învățământ sau de birouri care să permită schimbarea destinației în spațiu de învățământ, în vederea identificării soluției optime de realizare a proiectului de investiții "Achiziție imobil pentru Universitatea de Medicină și Farmacie „Carol Davila” din București”.

Specificațiile tehnice orientative aferente imobilului:

- 1) Suprafața estimată utilă a construcției: min. 1.500 mp;
- 2) Perimetrul / zona de amplasare a bunurilor imobile: Imobilul trebuie să fie situat la cel mult 1000 metri față de următoarele stații de metrou: Eroilor 1, Eroilor 2, Grozăvești, Petrance Poenaru, Crângași, Basarab, Gara de Nord 1, Gara de Nord 2, Piața Victoriei, Ștefan cel Mare, Obor, Piața Iancului, Piața Muncii, Dristor 1, Dristor 2, Mihai Bravu, Timpuri Noi, Piața Unirii, Izvor, Aviatorilor, Piața Romană, Universitate, Tineretului. Distanța se va măsura prin aplicația Google Maps, în linie dreaptă, din accesul cel mai favorabil al stației de metrou, până la limita de proprietate a imobilului cea mai apropiată;
- 3) Accesul la imobil trebuie să se efectueze facil, direct din calea de circulație auto și pedestră;
- 4) Deschiderea minimă a laturii de acces trebuie să fie de 12 metri;
- 5) Imobilul trebuie să fie compus dintr-un singur corp de clădire și terenul aferent, respectiv terenul de sub clădire și, dacă este cazul, și terenul dimprejurul acesteia;
- 6) Imobilul trebuie să fie construit după anul 2005 și să fie finalizat la data depunerii ofertei.
- 7) Imobilul trebuie să fie independent de alți terți, atât ca spații, cât și ca bransamente pentru utilități.
- 8) Imobilul trebuie să aibă realizate bransamentele pentru utilități, respectiv apă curentă, canalizare publică, energie electrică, gaze naturale în cazul în care sistemul propriu de încălzire este cu gaz metan, iar toate facturile de utilități să fie achitate la data depunerii ofertei;
- 9) Starea tehnică a imobilului să fie adecvată necesităților UMFCFCD, respectiv toate instalațiile funcționale, finisaje interioare și exterioare în stare foarte bună și să respecte standardele de proiectare și execuție pentru o clădire modernă și funcțională;
- 10) Construcția nu necesită lucrări de reparații curente și nici lucrări de reparații capitale la principalele elemente de construcții, iar gradul de finisare a imobilului va fi minim: uși, placări cu faianță și gresie grupuri sanitare, pereți exteriori vopsiți, pereți interiori vopsiți cu vopsea lavabilă, placare pardoseli cu parchet, mochetă, mozaic, marmură, pretabile la trafic intens;
- 11) Ofertantul respectă obligațiile prevăzute la art. 9 din O.G. nr. 21/2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale, cu modificările și completările ulterioare;
- 12) Clădirea este prevăzută cu instalație de curenți slabi funcțională, respectiv cablare structurată voce-date categorie min. 6, cu posibilitatea configurării stațiilor de lucru IT și electrice în funcție de amplasarea personalizată a birourilor;
- 13) Toate spațiile de lucru dispun de lumină naturală;
- 14) Toate suprafețele vitrate vor fi din geam de tip termopan, care asigură izolare termică și fonică, iar tâmplăria acestora va fi din PVC sau aluminiu;
- 15) Înălțimea reală pe nivel, de la pardoseală până la tavanul fals: minim 2,5 m;
- 16) Clădirea este prevăzută cu:
 - i) sistem de climatizare centralizat sau individual;
 - ii) sistem de încălzire cu centrală proprie sau bransat la sistemul de încălzire centralizat;
 - iii) sistem de detecție și avertizare a scurgerilor de gaze (dacă e cazul);
 - iv) sistem de detecție și avertizare în caz de incendiu, cu proiect avizat de către instituțiile abilitate;
 - v) sistem de control acces;



- vi) sistem tip BMS de administrare automatizată a clădirii, respectiv software care controlează, monitorizează și comandă încălzirea, aerul condiționat, ventilația, iluminarea și securitatea;
- vii) sistem de protecție la variațiile de tensiune de tip stabilizator automat de tensiune sau sursă de alimentare neîntreruptibilă, dimensionat adecvat la cerințele existente ale clădirii.
- Toate sistemele vor fi funcționale fizic, îndeplinesc cerințele legale de funcționare și vor fi vizate în termen, conform prescripțiilor (autorizare, ISCIR, CNCIR, RSVTI etc.).
- 17) Spațiul să fie asigurat cu minim un lift cu capacitatea de cel puțin 4 persoane, iar lățimea acestuia să permită accesul persoanelor cu dizabilități și transportul echipamentelor de simulare medicală;
- 18) Imobilul are grupuri sanitare, diferite pentru bărbați și femei, la parter și la nivelul fiecărui etaj. Grupurile sanitare sunt dotate corespunzător, cu pardoseală și pereți placați și cu obiecte sanitare funcționale;
- 19) Lățimea holurilor de acces și circulație în cadrul spațiului oferit trebuie să fie de minim 1,5 metri pentru accesul persoanelor cu dizabilități locomotorii și manipularea echipamentelor utilizate în procesul didactic;
- 20) Clădirea dispune de rampă de acces pentru persoanele cu dizabilități sau spațiul permite instalarea ulterioară a unei asemenea rampe;
- 21) Se va verifica conformitatea clădirii cu Normativul privind adaptarea clădirilor civile și spațiului urban la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap, indicativ NP 051-2012 - Revizuire NP 051/2000;
- 22) Locația permite afișarea la loc vizibil a denumirii, însemnelor și elementelor de identitate vizuală ale UMFCD și să aibă un aspect potrivit cu reprezentativitatea universității;
- 23) Având în vedere faptul că oferta disponibilă pe piață este limitată pentru imobile care dețin autorizație de securitate la incendiu pentru categoria de construcții "Învățământ", așa cum prevede H.G. nr. 571/2016, se acceptă depunerea ofertei pentru orice clădire pentru care a fost obținută Autorizație de Securitate la Incendiu valabilă pentru tipul de imobil oferit. La momentul evaluării ofertei, se va determina, cu asistență tehnică specializată, dacă e cazul, dacă aceasta respectă condițiile legale pentru a se obține autorizația de securitate la incendiu pentru categoria de construcții "Învățământ";
- 24) Clădirea trebuie să aibă adăpost de protecție civilă, conform prevederilor legale;
- 25) Să dispună de parcare amenajată pentru parcare a unui număr minim de 10 autoturisme, iar dimensiunea acestora să fie în conformitate cu Normativul 24/97 pentru proiectarea și execuția parcajelor pentru autoturisme;
- 26) Condiții minimale referitoare la configurația existentă a spațiilor din clădire sau care să permită o asemenea configurație prin compartimentări, fără modificări structurale:
- i) 5 spații tip open space de minimum 60mp fiecare, pretabile pentru săli de cursuri/evenimente didactice. Cel puțin un perete din fiecare spațiu permite montarea de echipamente cu o greutate de minim 30kg;
 - ii) 3 spații individuale de minimum 20 mp, pretabile pentru săli cursuri;
 - iii) 1 spațiu tip open space de 30 mp, pretabil pentru sală cursuri;
 - iv) spații de depozitare de 100 mp cumulat;
 - v) spații vestiare de 100 mp cumulat;
 - vi) 5 birouri individuale de 20 mp fiecare;
 - vii) 1 birou de tip open space de 60 mp;
 - viii) 1 birou de minim 30 mp;
 - ix) 1 oficiu alimentar de 25 mp prevăzut cu chiuvetă, mobilier specific, instalație electrică adecvată și fereastră;
 - x) 1 birou de minim 12 mp;
 - xi) 1 spațiu arhiva de minim 10 mp, prevăzut cu instalație de climatizare cu funcție de dezumidificare;
 - xii) 1 spațiu de minim 12 mp pentru cameră tehnică IT&C, prevăzut cu instalație de climatizare;
 - xiii) 1 spațiu de minim 15mp pentru camera service simulatoare.



Suprafețele sunt exprimate în mp utili.

- 27) Clădirea să fie încadrată minim în clasa de performanță energetică B, așa cum reiese din certificatul de performanță energetică, elaborat conform normelor aplicabile;
- 28) structura de rezistență a construcției se încadrează minimum în clasa RIII de risc seismic, confirmată prin prezentarea unei expertize tehnice privind încadrarea în clasa de risc seismic a construcției, elaborată conform reglementărilor în vigoare;
- 29) autorizație de securitate la incendiu valabilă pentru tipul de imobil oferat.

Condiții de calificare:

- 1) imobilul trebuie să fie compus din clădire și teren, să se afle în circuitul civil, să nu facă obiectul unui litigiu, să nu fie afectat de nicio cauză de inalienabilitate legală sau convențională, să nu facă obiectul altor contracte de vânzare-cumpărare, schimb, donație sau promisiuni bilaterale de vânzare-cumpărare și să nu facă obiectul niciunei urmăriri silite (sau orice drept asupra acestuia, în tot sau în parte), să nu fie înstrăinat și să fie înscris în cartea funciară cu număr cadastral, dovedit cu extrasul de carte funciară eliberat de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București;
- 2) ofertantul și-a îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și a altor creanțe față de bugetul local;
- 3) cartea tehnică a construcției este constituită și completată la zi, conform H.G. nr. 273/1994 pentru aprobarea Regulamentului privind recepția construcțiilor, cu modificările și completările ulterioare;
- 4) în cazul în care, la data ofertării, imobilul este grevat de sarcini sau purtător de alte obligații, de tipul existența unui/unor contract/contracte de închiriere asupra imobilului sau a unei părți din imobil, ofertantul va degreva toate sarcinile și va lichida toate obligațiile în termen de maximum 90 de zile de la data solicitării sau o altă propunere de realizare a proiectului de investiții;
- 5) amplasamentul nu este inclus în sistemul de sistematizare a zonei;
- 6) imobilul nu este afectat de proiecte de infrastructură cunoscute în mod public, proceduri de expropriere și alte asemenea;
- 7) nu există vreo cerere de restituire depusă în legătură cu imobilul, conform Legii nr. 10/2001, Legii nr. 18/1991, Legii nr. 1/2000, Legii nr. 247/2005 sau în baza oricărui act normativ care reglementează restituiri de proprietăți;
- 8) nu există suprapuneri cadastrale cu privire la imobilul oferat;
- 9) imobilul (teren și construcție) nu a făcut obiectul unor finanțări din fonduri europene sau guvernamentale sau vânzarea imobilului nu contravine condițiilor acelor finanțări;
- 10) au fost respectate pe tot parcursul edificării imobilului și a tuturor operațiunilor juridice care au stat la baza constituirii dreptului de proprietate cu privire la imobilul oferat, dispozițiile Legii nr. 241/2005 privind prevenirea și combaterea evaziunii fiscale și dispozițiile Legii nr. 129/2019 pentru prevenirea și combaterea spălării banilor și finanțării terorismului;
- 11) imobilul și autorizația de construire nu fac obiectul vreunui litigiu.

Modul de prezentare a ofertei:

1. toate documentele vor fi redactate în limba română;
2. adresa la care se depune oferta: în format fizic la registratura UMFCD din str. Dionisie Lupu, nr. 37, Sector 2, București sau în format electronic la adresa de email achizitieimobil@umfcd.ro. Documentele solicitate în original vor transmise pe email doar semnate electronic sau pot fi depuse separat la registratura UMFCD;
3. Oferta va fi semnată de proprietar sau toți coproprietarii și va cuprinde:
 - a. datele de identificare ale imobilului ce face obiectul ofertei,
 - b. descriere amplasament și facilități,



- c. modul de îndeplinire a specificațiilor tehnice orientative aferente imobilului,
 - d. prețul de vânzare oferit, separat pentru teren și construcție și TVA aplicabil, dacă este cazul,
 - e. declarația pe propria răspundere privind îndeplinirea condițiilor de calificare, în original;
 - f. perioada de valabilitate a ofertei, nu mai mică de 180 de zile de la data depunerii ofertei;
 - g. Acceptul de prelucrare a datelor cu caracter personal de către UMFCD, în scopul și temeiul legal al acestei prelucrări, termenul de păstrare, precum și drepturile care îi revin conform Regulamentului (UE) 679/2016.
4. Oferta va include, în copie, următoarele:
- a. mandatul de reprezentare, dacă e cazul;
 - b. acte de proprietate;
 - c. extras de carte funciară pentru informare nu mai vechi de 30 de zile;
 - d. fotografiile cu terenul și clădirea, interior și exterior;
 - e. certificat de performanță energetică;
 - f. raport expertiză tehnică privind încadrarea în clasa de risc seismic a construcției;
 - g. extrase din cartea tehnică a construcției: certificat de urbanism, autorizație de construire, proces verbal la terminarea lucrărilor, planuri de arhitectură, proces verbal de recepție finală, dacă e cazul;
 - h. autorizația de securitate la incendiu și proiectul vizat de instituțiile abilitate;
 - i. orice alte documente pe care ofertantul le consideră relevante.

UMFCD poate solicita ulterior orice alte documente pe care le consideră necesare.

Modelele privind formularul de ofertă și declarația pe propria răspundere sunt disponibile pe website-ul UMFCD – secțiunea “Anunțuri” și sunt obligatorii.

Data limită de depunere a ofertelor: 21.03.2022

Informații suplimentare se pot obține la adresa de e-mail: achizitieimobil@umfcd.ro

Se vor trimite notificări cu privire la rezultatul evaluării tuturor ofertanților.

Prezentul anunț de prospectare piață nu reprezintă o obligație de cumpărare din partea autorității contractante decât după transmiterea unei comunicări în acest sens.

Prelucrarea datelor cu caracter personal:

1. UMFCD colectează și prelucrează datele personale ale Ofertanților persoane fizice și ale Reprezentanților Ofertantului, dacă este cazul, în conformitate cu legislația în vigoare, în modalități care asigură confidențialitatea și securitatea adecvată a acestor date, în vederea asigurării protecției împotriva prelucrării neautorizate sau ilegale și împotriva pierderii, a distrugerii sau a deteriorării accidentale.
2. În procesul de prelucrare a datelor cu caracter personal, atât UMFCD, cât și ofertanții care depun ofertă și/sau reprezentanții acestora (dacă este cazul), aplică prevederile Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul General privind Protecția Datelor) și ale legislației naționale.
3. Scopul prelucrării: Datele cu caracter personal solicitate de UMFCD prin prezentul anunț și pe perioada evaluării ofertelor vor fi utilizate și prelucrate exclusiv în scopul derulării procesului de prospectare a pieței și ulterior, în scopul executării contractului de vânzare și a tuturor activităților subsecvente, în conformitate cu prevederile prezentului anunț și prevederile legale aplicabile. Prin



UNIVERSITATEA DE MEDICINĂ ȘI FARMACIE "CAROL DAVILA" din BUCUREȘTI



depunerea ofertelor, ofertanții și/sau reprezentanții acestora (dacă este cazul), recunosc dreptul UMFCF de a prelucra datele cu caracter personal incluse în ofertă, în scopul sus menționat.

4. Categoriile de date: Datele cu caracter personal colectate și prelucrate în vederea derulării procedurii de achiziție și ulterior în scopul executării contractului de vânzare sunt următoarele: nume și prenume, adresa, serie și număr carte de identitate, cod numeric personal, număr de telefon/fax, adresa de poștă electronică, cod IBAN (în cazul ofertanților persoane fizice), semnătura.

5. Datele personale ale Ofertantului persoană fizică și/sau ale Reprezentanților Ofertantului, dacă este cazul, pot fi comunicate de UMFCF altor instituții/autorități publice, în conformitate cu obligațiile legale care îi revin.

6. În situația în care este necesară prelucrarea datelor personale ale Ofertanților persoană fizică și/sau ale Reprezentanților Ofertantului, în alte scopuri decât cele prevăzute în prezentul anunț, UMFCF va informa Ofertantul și/sau reprezentantul acestuia, dacă este cazul și îi va solicita acordul scris cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

7. UMFCF asigură dreptul Ofertantului persoană fizică și/sau Reprezentanților Ofertantului la acces la datele acestora cu caracter personal, dreptul la rectificare, actualizare, portabilitate, ștergere, la restricționare și opoziție în conformitate cu prevederile legislației în vigoare. Ofertantul are obligația de a-și informa reprezentanții cu privire la transmiterea datelor cu caracter personal ale acestora către UMFCF.

8. Datele personale ale Ofertantului persoană fizică și/sau ale Reprezentanților Ofertantului sunt păstrate de UMFCF pe întreaga perioadă de executare a contractului și ulterior încetării acestuia, în conformitate cu prevederile legale referitoare la arhivarea documentelor.

Toate informațiile necesare privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date sunt disponibile pe pagina de internet <https://umfcd.ro/despre-umfcd/>

[organizare/structuri-administrative/responsabil-cu-protectia-datelor-cu-caracter-personal-dpo/](https://umfcd.ro/organizare/structuri-administrative/responsabil-cu-protectia-datelor-cu-caracter-personal-dpo/).

9. Ofertantul are obligația de a implementa măsuri tehnice și organizatorice adecvate pentru respectarea legislației în vigoare referitoare la prelucrarea datelor cu caracter personal. În cazul unei breșe, va informa UMFCF în cel mai scurt timp despre eveniment și detaliile referitoare la producerea acestuia.