



Nr. 4709/21.04.2022

Catre,

**Cei interesati**

Raspuns *Solicitare de clarificari – Procedura privind achizitia de servicii privind inchirierea unor spatii de birouri pentru desfasurarea activitatii angajatilor din Societatea Nationala Nuclearelectrica S.A. (SNN) – Sediul Central*” primit in data de 20.04.2022

Urmare a solicitarilor de clarificare primite pentru achizitia din subiect, regasiti mai jos raspunsurile noastre evidentiata in culoare albastru:

1. In caietul de sarcini, la articolul 5, se mentioneaza (i) un termen de 10 zile lucratoare de la declararea ofertantului castigator pentru transmiterea de catre achizitor a planului de compartimentare aprobat si (ii) un termen subsecvent de 90 zile de la primirea acestui plan in care ofertantul va obtine avizele si va efectua lucrarile stabilite prin planul aprobat. In acest sens, va rugam sa confirmati ca aceste termene incep sa curga dupa semnarea contractului de locatiune si, in consecinta, procedura de avizare si efectuarea lucrarilor vor debuta dupa semnarea acestuia.

**Raspuns:** Conform prevederilor cap 4 alineat A4 ofertantii vor prezenta in cadrul ofertei tehnice două propuneri de compartimentare a spațiului ofertat (plan de compartimentare), care va fi completat/modificat/actualizat, dacă este cazul, de comun acord cu achizitorul.

În termen de 10 zile lucrătoare de la declararea ofertantului castigator, urmare a procesului de evaluare a ofertelor, achizitorul (SNN Sediul Central), va transmite ofertantului declarat câștigător planul de compartimentare aprobat.

Transmiterea planului de compartimentare, aprobat de SNN, se va realiza inainte de semnarea contractului in vederea ajungerii la un acord cu ofertantul castigator, cu privire la toate termenele ce trebuiesc ulterior respectate.

Dupa semnarea contractului, in termen de maxim 90 de zile, ofertantul castigator, devenit Locator, va obține toate avizele și va efectua lucrările necesare stabilite prin planurile aprobate de SNN, in conformitate cu prevederile Caietului de Sarcini si a ofertei depuse.

2. Va rugam sa indicati care sunt termenele pentru negocierea si incheierea contractului ulterior declararii ofertei castigatoare.

**Societatea Nationala NUCLEARELECTRICA S.A.**

Strada Polona, nr. 65, sector 1, 010494, Bucuresti, Romania; Tel +4021 203 82 00, Fax +4021 316 94 00;

Nr. ordine Registrul Comertului: J40/7403/1998, Cod unic de inregistrare:RO10874881,

Capital social subscris si varsat: 3.016.438.940 lei

[office@nuclearelectrica.ro](mailto:office@nuclearelectrica.ro), [www.nuclearelectrica.ro](http://www.nuclearelectrica.ro)



NUCLEARELECTRICA

**Raspuns:** Conform anuntului publicat, privind achizitia de servicii de inchiriere, discuțiile cu ofertanții in vederea clarificării ofertelor depuse si stabilirii ofertelor finale ale acestora se vor realiza pana la data desemnării ofertantului castigator. In cadrul discutiile precizate mai sus sunt incluse si clarificarea/negocierea clauzelor contractuale.

3. In caietul de sarcini, la articolul 5, se mentioneaza un termen de maxim 90 zile de la primirea planului de compartimentare aprobat in care ofertantul va obtine avizele si va efectua lucrarile stabilite prin planul aprobat. In acest sens, va rugam sa indicati daca exista posibilitatea prelungirii acestui termen si asumarii in cuprinsul contractului de locatiune a unui termen extins, raportat la durata obtinerii avizelor si a lucrarilor specifice ce urmeaza a fi efectuate.

**Raspuns:** Nu se accepta nici o majorare de termen. Termenul maxim acceptat este de 90 de zile.

4. Va rugam sa indicati daca ofertantii pot transmite, impreuna cu oferta, o varianta proprie de proiect de contract de locatiune, diferita de cea anexata caietului de sarcini.

**Raspuns:** Propunerea de contract de locatiune a locatarului este cea publicata impreuna cu caietul de sarcini. Acesta poate suferi modificari/adaptari minore, in functie de solicitarile ofertantilor, care pot fi acceptate de catre locatar in timpul discutiilor mentionate la raspunsul intrebarii 1.

5. In caietul de sarcini, la articolul 4.F, se mentioneaza ca preturile ofertate sunt ferme si nu pot fi indexate pe intreaga perioada a contractului. In acest sens, va rugam sa indicati daca exista posibilitatea includerii in cuprinsul contractului de locatiune a unui mecanism de indexare conform standardelor pietei, prin raportare la modificarile Indicelui Armonizat al Preturilor de Consum al Uniunii Europene pentru Zona Euro, publicat de Eurostat, pentru a avea in vedere conditiile fluctuante si imprevizibile ale economiei globale. In caz contrar, va rugam, de asemenea, sa indicati, daca imposibilitatea indexarii se va aplica si in cazul prelungirii duratei contractului.

**Raspuns:** Cu privire la indexarea pretului de inchiriere va comunicam ca se accepta o formula de actualizare raportata la IAPC (HICP) pentru zona euro. Pentru primele 12 luni, de la data semnării procesului verbal de predare-primire a spatiului de inchiriat, pretul va fi fix, dupa care, la fiecare 12 luni, pretul se va actualiza dupa o formula ce va avea in vedere raportul IAPC valabil la data indexării si IAPC aferent datei de referinta pentru care se face indexarea.

6. In caietul de sarcini, la articolul 3, se mentioneaza ca exista posibilitatea prelungirii duratei contractului inainte de expirarea acesteia, cu perioade de cate 6 sau 12 luni. In

Societatea Nationala NUCLEARELECTRICA S.A.

Strada Polona, nr. 65, sector 1, 010494, Bucuresti, Romania; Tel +4021 203 82 00, Fax +4021 316 94 00;

Nr. ordine Registrul Comertului: J40/7403/1998, Cod unic de inregistrare:RO10874881,

Capital social subscris si varsat: 3.016.438.940 lei

[office@nuclearelectrica.ro](mailto:office@nuclearelectrica.ro), [www.nuclearelectrica.ro](http://www.nuclearelectrica.ro)



acest sens, va rugam sa clarificati daca posibilitatea prelungirii este un drept al ofertantului / proprietarului, sa confirmati ca este vorba de o singura perioada de prelungire, avand o durata de 6 sau 12 luni, si sa indicati daca exista posibilitatea prelungirii contractului cu o durata mai mare de 12 luni.

**Raspuns:** Posibilitatea prelungirii contractului cu o durata de minima de 6 luni dar nu mai mare de 12 luni va fi un drept al Locatarului pe care o va exercita o singura data dupa perioada contractuala de 60 de luni.

In functie de conditiile ulterioare ale inchirierii si de situatia in care se va afla Locatarul, va exista posibilitatea ca durata contractului sa se prelungeasca si cu o perioada mai mare de 12 luni.

**Societatea Nationala NUCLEARELECTRICA S.A.**

Strada Polona, nr. 65, sector 1, 010494, Bucuresti, Romania; Tel +4021 203 82 00, Fax +4021 316 94 00;

Nr. ordine Registrul Comertului: J40/7403/1998, Cod unic de inregistrare:RO10874881,

Capital social subscris si varsat: 3.016.438.940 lei

[office@nuclearelectrica.ro](mailto:office@nuclearelectrica.ro), [www.nuclearelectrica.ro](http://www.nuclearelectrica.ro)