

Direcția Comercială

Nr. 18605/ DC/ 30.03.2026

Denumire procedură	Servicii de închiriere a unui spațiu într-o clădire de birouri, respectiv mentenanță, necesar funcționării CNTEE Transelectrica SA
Tip procedură	Procedura proprie

Urmare a solicitărilor de clarificări primite, vă transmitem următoarele răspunsuri:

Clarificări:

Nr. crt.	Solicitare de clarificare	Răspuns clarificare
1	Cu privire la determinarea suprafeței utile (pct. 4.1 (b): „Suprafață utilă cuprinsă între 9.000 mp și 10.000 mp, care să asigure desfășurarea în condiții optime a activității Entității Contractante pentru un număr estimat de 425 persoane, inclusiv spații de sedință, spații de depozitare, spații de arhivă etc;” „Deoarece în România nu există un standard național pentru evaluarea și clasificarea spațiilor de birouri, s-a luat ca reper orientativ standardul BOMA (Building Owners and Managers Association), dată fiind larga lui aplicabilitate în acest domeniu, respectiv încadrarea în clasa de clădiri de birouri.”	În conformitate cu prevederile Caietului de Sarcini, în lipsa unui standard național aplicabil în România pentru evaluarea suprafețelor spațiilor de birouri, standardul BOMA (Building Owners and Managers Association) a fost indicat ca reper orientativ de bune practici în domeniu.
2	Cu privire la determinarea distanței rutiere (pct. 15.3.3): „15.3.3. Amplasarea imobilului față de sediul secundar al CNTEE Transelectrica SA, situat în B-dul Hristo Botev nr. 16-18, sector 3	Distanța rutieră utilizată în calculul punctajului va fi determinată utilizând aplicația Google Maps, ca distanță rutieră minimă (în metri) recomandată de aplicație.

	Pentru evaluarea ofertelor admisibile care îndeplinesc cerința eliminatorie prevăzută la pct. 4.1.a), distanța utilizată în calculul punctajului va fi distanța rutieră, exprimată în metri, determinată cu aplicația Google Maps, între amplasamentul imobilului ofertat și sediul secundar al CNTEE Transelectrica SA, situat în B-dul Hristo Botev nr. 16–18, sector 3. a) Oferta care prezintă imobilul amplasat la cea mai mică distanță rutieră față de sediul secundar al CNTEE Transelectrica SA va primi 10 puncte; b) Pentru celelalte oferte, care prezintă imobile amplasate la o distanță rutieră mai mare decât cea minimă, punctajul se va acorda proporțional, conform formulei: $PDEN = (Dmin / Do) \times 10$, unde: •PDEN = punctaj acordat pentru amplasarea imobilului față de sediul secundar; •Dmin = distanța rutieră minimă (în metri), determinată cu Google Maps dintre imobilele ofertate; •Do = distanța rutieră (în metri) aferentă ofertei evaluate, determinată cu Google Maps. „	Determinarea distanțelor utilizate în evaluare va fi realizată de către Entitatea Contractantă, utilizând aceeași metodologie pentru toate ofertele.
3	Cu privire la determinarea distanței pietonale față de stația de metrou (pct. 15.3.4): „15.3.4. Amplasarea imobilului față de o stație de metrou Pentru evaluarea ofertelor admisibile care îndeplinesc cerința eliminatorie prevăzută la pct. 4.1.m), distanța utilizată în calculul punctajului va fi distanța pietonală, exprimată în metri, determinată cu aplicația Google Maps , între intrarea principală în imobilul ofertat și cea mai apropiată stație de metrou funcțională. a) Oferta care prezintă imobilul amplasat la cea mai mică distanță pietonală față de o stație de metrou va primi 5 puncte; b) Pentru celelalte oferte, care prezintă imobile amplasate la o distanță pietonală mai mare decât cea minimă, punctajul se va acorda proporțional, conform formulei: $Pstm = (Dmin / Do) \times 5$, unde:	Distanța pietonală utilizată în calculul punctajului va fi determinată utilizând aplicația Google Maps, ca distanță pietonală minimă (în metri), recomandată de aplicație. Determinarea distanțelor utilizate în evaluare va fi realizată de către Entitatea Contractantă, utilizând aceeași metodologie pentru toate ofertele.

	•Pstm = punctaj acordat pentru amplasarea imobilului față de o stație de metrou; •Dmin = distanța pietonală minimă (în metri), determinată cu Google Maps, dintre ofertele admisibile; •Do = distanța pietonală (în metri) aferentă ofertei evaluate, determinată cu Google Maps .”	
--	---	--

Fiecare Direcție avizează prezentul răspuns la solicitările de clarificări în conformitate cu aria de competență, responsabilitățile și atribuțiile specifice ce îi revin.

DIRECTORAT