

683622-2026 - Gara

Romania – Servizi di pulizia – Servicii integrate de Facility Management

OJ S 192/2026 05/10/2026

Bando di gara o di concessione – regime ordinario

Servizi

1. Committente

1.1. Committente

Nome ufficiale: DISTRIBUTIE ENERGIE OLTENIA S.A.

E-mail: valentin.stanica@distributieoltenia.ro

Forma giuridica del committente: Ente dotato di diritti speciali o esclusivi

Attività dell'ente aggiudicatore: Attività connesse all'elettricità

2. Procedura

2.1. Procedura

Titolo: Servicii integrate de Facility Management

Descrizione: Obiectul acordului cadru consta in achizitia de catre partea contractanta a „Serviciilor integrate de facility management” ce vor fi realizate în activele cladiri si terenuri in care Beneficiarul isi desfasoara activitatea din județele: ARGES, DOLJ, OLT, GORJ, VALCEA, MEHEDINTI, TELEORMAN si municipiul BUCURESTI. Detalii privind identificarea clădirilor și suprafețele acestora, exprimate in mp, care vor fi gestionate de către Prestatorul selectat (începând cu data de 01.04.2027, sunt cele redate in anexele la caietul de sarcini. (Anexa nr. 1 si Anexa nr. 2). Principalele servicii ce urmeaza a fi prestate, dar fara a se limita la acestea sunt urmatoarele si sunt prevazute la cap. 3 din Caietul de Sarcini: 1. GESTIONAREA UTILITATILOR (contracte, costuri, raportari) 2. SERVICII DE CURATENIE IN CLADIRILE ADMINISTRATIVE, ENERGETICE 3. REPARATII, INTRETINERE SI INSPECTII ALE CLADIRILOR ADMINISTRATIVE SI ENERGETICE

Identificativo della procedura: b1da3e08-cd9e-4ff1-95af-895204d61c27

Identificativo interno: 2026_151

Tipo di procedura: Negoziata con previa indizione di gara / competitiva con negoziazione

La procedura è accelerata: no

2.1.1. Finalità

Natura dell'appalto: Servizi

Classificazione principale (cpv): 90910000 Servizi di pulizia

2.1.2. Luogo di esecuzione

Suddivisione del paese (NUTS): Dolj (RO411)

Paese: Romania

Informazioni supplementari: Aria de activitate Distributie Energie Oltenia SA-distributia energiei electrice în județele Argeș, Dolj, Gorj, Olt, Mehedinți, Teleorman și Vâlcea

2.1.3. Valore

Valore stimato al netto dell'IVA: 30 325 322,12 RON

Valore massimo dell'accordo quadro: 30 325 322,12 RON

2.1.4. Informazioni generali

Informazioni supplementari: Conform art 95 alin (1) din Lg 99/2016- Procedura de negociere competitivă se desfășoară, de regulă, în două etape: a) etapa depunerii solicitărilor de participare și a selectării candidaților prin aplicarea criteriilor de calificare și selecție; b) etapa depunerii ofertelor inițiale de către candidații selectați în cadrul primei etape și a evaluării conformității acestora cu cerințele minime stabilite de entitatea contractantă potrivit art. 96 alin. (2) și negocierile în vederea îmbunătățirii ofertelor inițiale, a depunerii ofertelor finale și a evaluării acestora, prin aplicarea criteriului de atribuire și a factorilor de evaluare. Candidatii /ofertantii vor transmite documentele de participare/justificative/oferta în format electronic-semnate cu semnatura electronica extinsa, bazată pe un certificat calificat, eliberat de un furnizor de servicii de certificare acreditat, la adresa de mail: valentin.stanica@distributieoltenia.ro. Pana la data si ora de depunere a candidaturilor, prevazute in anuntul de participare, se vor depune la adresa de email specificata mai sus solicitarea de participare inclusiv DUAE, acord de subcontractare (daca este cazul), acord de asociere (daca este cazul), angajament privind sustinerea (daca este cazul). În cazul subcontractarii, se va depune acordul de subcontractare, si DUAE al subcontractantului. În cazul asocierii, se va depune acordul de asociere, si propriul DUAE de catre fiecare membru al asocierii. Se va completa DUAE in Partea II –Informatii referitoare la operatorul economic-lit. A: „Informatii privind operatorul economic”-la Forma de participare -de catre op.ec. participanti cu informatiile aferente situatiei lor. In cazul in care candidatul apeleaza la sustinerea unui tert, se va depune angajamentul tertului sustinator si propriul DUAE. Se va completa DUAE in Partea II –Informatii referitoare la operatorul economic-lit. C-„Informatii privind utilizarea capacitatii altor entitati”. În cazul în care op.ec își demonstrează situația economică și financiară și/sau capacitatea tehnică și/sau profesională invocând și susținerea acordată de către unul sau mai mulți terți, atunci op.ec va prezenta entitatii contractante, impreuna cu angajamentul în acest sens din partea terțului/terților, măsurile luate pentru a avea acces în orice moment la resursele necesare. Totodata, in acest caz, odata cu documentele solicitate anterior, candidatul are obligația să prezinte documente transmise acestuia de către terț/terții susținători, din care să rezulte modul efectiv prin care terțul/terții susținător(i) va/vor asigura îndeplinirea propriului angajament de susținere, documente care se vor constitui anexe la respectivul angajament. Documentele justificative prin care se demonstreaza indeplinirea tuturor criteriilor de calificare si selectie in conformitate cu informatiile cuprinse in DUAE, vor fi solicitate tuturor candidatilor selectati inainte de transmiterea invitatiei pentru etapa a doua a procedurii de atribuire. Candidatul nu trebuie să se regăsească în situațiile prevăzute la art. 177 și art. 178 și art.180 din Lg nr. 99/2016, cu modificările și completările ulterioare. În acest sens, în conformitate cu art. 202 alin. (1) din aceeași lege, ofertanții/candidații vor completa DUAE, urmând ca, la solicitarea entității contractante, candidații selectați înainte de transmiterea invitației pentru etapa a doua a procedurii de atribuire să prezinte documente justificative, precum:-certificate de atestate fiscală privind lipsa datoriilor restante, cu privire la plata impozitelor, taxelor sau a contribuțiilor la bugetul general consolidat (buget local, buget de stat etc.) pentru sediul social, valabile la momentul prezentării, iar pentru sediile secundare /punctele de lucru, o declarație pe propria răspundere privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor, taxelor sau contribuțiilor la bugetul general consolidat datorate. Informațiile din certificatele menționate anterior trebuie să fie reale/valide la data prezentării acestora. - cazierul judiciar al operatorul economic și al membrilor organului de administrare, de conducere sau de supraveghere al respectivului operator economic, sau a celor ce au putere de reprezentare de decizie sau de control în cadrul acestuia, așa cum rezultă din certificatul constatator emis de ONRC/actul constitutiv; -după caz, documente prin care se demonstrează faptul ca operatorul economic poate beneficia de derogările prevăzute la art. 179 alin. (2), art. 180 alin. (2) si art. 184 din Legea nr. 99/2016; -alte documente edificatoare, după caz. Pentru persoanele juridice străine, în conf. cu prev. art. 181 alin. (1) din Lg nr. 99/2016, va fi acceptat

ca fiind suficient și relevant pentru a proba că acel candidat nu se încadrează în una dintre situațiile prevăzute la art. 177, art. 178 și art.180 din Lg nr. 99/2016 orice document considerat edificator din acest punct de vedere, în țara de origine sau în țara în care ofertantul este stabilit, cum ar fi: certificate, caziere judiciare sau alte documente echivalente emise de autoritățile competente din țara respectivă. În cazul în care în țara de origine sau în țara în care este stabilit candidatul nu se emit documente de natura celor menționate anterior sau respectivele documente nu vizează toate situațiile prevăzute la art. 177, art. 178 și art.180 din Lg nr. 99/2016 ofertantul are obligația de a prezenta o declarație pe propria răspundere sau un document echivalent, autentic, care să ateste îndeplinirea cerințelor. Ulterior etapei de calificare, candidatii calificați vor fi invitați să depună oferta tehnică și financiară, însoțită de garanția de participare. Ofertele tehnico-financiare vor fi solicitate ulterior de către entitatea contractantă și numai candidaților calificați. Entitatea contractantă nu dorește limitarea participanților. Toți candidatii calificați vor fi invitați în etapa a doua a procedurii de negociere, etapa în care vor fi depuse propunerile tehnice și financiare inițiale însoțite de garanția de participare. Dovada constituirii garanției de participare trebuie să fie prezentată până la data și ora limită de depunere a ofertelor (tehnice și financiare). Perioada minimă pe parcursul căreia ofertantul trebuie să își mențină oferta: 180 de zile de la data limită stabilită pentru depunere a ofertelor. În conf cu art. 98 din Lg 99/2016- entitatea contractantă negociază cu ofertanții ofertele inițiale și toate ofertele ulterioare depuse de aceștia, cu excepția ofertelor finale, în vederea îmbunătățirii conținutului acestora. E.c. are obligația de a organiza, în cadrul procedurii de negociere competitivă, întâlniri cu fiecare ofertant în parte, în cadrul cărora se desfășoară negocieri cu privire la ofertele inițiale depuse de aceștia în etapa a doua a procedurii. La sfârșitul fiecărei întâlniri de negocieri, comisia de evaluare are obligația consemnării aspectelor discutate și convenite într-un proces-verbal de ședință, care se semnează de către toți participanții la negocieri. Negocierile în cadrul etapei a doua a procedurii se derulează până în momentul în care fiecare participant la negocieri declară că oferta pe care a prezentat-o nu mai poate fi îmbunătățită, fapt care se consemnează explicit în procesul-verbal de ședință. După ce a finalizat etapa a doua, comisia de evaluare are obligația de a elabora un raport, care se aprobă de către conducătorul entității contractante, iar după aprobarea acestuia, entitatea contractantă are obligația de a comunica ofertanților rezultatul procedurii. Pentru doc emise în altă limbă decât română se impune prezentarea lor însoțită de traducerea autorizată în limba română. Orice posibil ofertant are dreptul de a solicita clarificări despre elementele cuprinse în prezenta documentație. Modificarea/ completarea Clauzelor contractuale obligatorii (Obiectul și prețul contractului, Durata contractului, Documentele contractului, Obligațiile principale ale părților, Sancțiuni pentru nerespectarea obligațiilor) poate fi solicitată de către posibili ofertanți, motivat, doar în perioada clarificărilor referitoare la documentația de atribuire așa cum este prevăzută la secțiunea I.3). Entitatea contractantă va răspunde doar la solicitările de clarificări adresate de operatorii economici până la termenul-limită stabilit în secțiunea I.3. Numărul de zile până la care se pot solicita clarificări înainte de data limită de depunere a solicitărilor de participare: 18 zile. E.c. va răspunde la solicitările de clarificări în a 11-a zi înainte de data depunerii solicitărilor de participare. Dacă se constată că ofertele clasate pe primul loc, după derularea rundelor de negocieri, au punctaje egale, entitatea contractantă, va face departajarea având în vedere punctajul obținut la factorii de evaluare în ordinea descrescătoare a ponderilor acestora. În situația în care egalitatea se menține, entitatea contractantă are dreptul să solicite noi propuneri financiare și oferta castigatoare va fi desemnată cea cu propunerea financiară cea mai mică. Prestatorul are obligația de a constitui garanția de bună execuție, reprezentând 10% din prețul contractului subsecvent (fără TVA). Garanția de bună execuție se constituie de către Contractant, în termen de maxim 5 zile lucrătoare de la semnarea contractului subsecvent, termenul putând fi prelungit până la maxim 15 zile, în condițiile respectării art.164, 164² din

Legea nr 99/2016, printr-una din următoarele modalități: a) virament bancar; b) instrumente de garantare emise în condițiile legii astfel: (i) scrisori de garanție emise de instituții de credit bancare din Ro Cerintele tehnice definite la nivelul anuntului de participare, caietului de sarcini sau altor documente complementare, prin trimiterea standardelor, la un anumit producator, la marci, brevete, tipuri, la o origine sau la o productie/metoda specifica de fabricatie/prestare /executie, vor fi intelese ca fiind insotite de mentiunea "sau echivalent".

Base giuridica:

Direttiva 2014/25/UE

2.1.6. Motivi di esclusione

Fonti dei motivi di esclusione: Avviso, Documento di gara unico europeo (DGUE)

Partecipazione a un'organizzazione criminale: Operatorul economic sau o persoană din conducerea sa a fost condamnată pentru participarea la o organizație criminală.

Corruzione: Operatorul economic sau orice persoană care este membru al organelor sale de conducere a fost condamnată definitiv pentru corupție, printr-o hotărâre pronunțată în ultimii cinci ani sau pentru care perioada de excludere prevăzută în hotărâre este încă aplicabilă.

Frode: Operatorul economic sau un membru al organelor sale de conducere a fost condamnat definitiv pentru fraudă, printr-o hotărâre pronunțată în ultimii cinci ani sau cu perioadă de excludere încă valabilă.

Reati terroristici o reati connessi alle attività terroristiche: Operatorul economic sau un membru al conducerii a fost condamnat pentru infracțiuni teroriste sau activități conexe.

Riciclaggio di proventi di attività criminose o finanziamento del terrorismo: Operatorul economic sau orice persoană din conducerea sa a fost condamnată pentru spălare de bani sau finanțarea terorismului.

Lavoro minorile e altre forme di tratta di esseri umani: Operatorul economic a fost condamnat pentru utilizarea muncii copiilor sau alte forme de trafic de persoane.

Violazione dell'obbligo di pagamento delle imposte: Operatorul economic nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor.

Violazione dell'obbligo di pagamento dei contributi previdenziali: Operatorul economic nu este considerat suficient de sigur pentru a evita riscuri privind securitatea națională.

Insolvenza: Operatorul economic se află în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

Concordato preventivo con i creditori: Descriere momentan indisponibilă – necesită completare manuală.

Cessazione di attività: Descriere momentan indisponibilă – necesită completare manuală.

Violazione di obblighi in materia di diritto ambientale: Operatorul economic a încălcat legislația privind protecția mediului.

Situazione analoga al fallimento ai sensi della normativa nazionale: Operatorul economic se află în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

Amministrazione controllata: Descriere momentan indisponibilă – necesită completare manuală.

Grave illecito professionale: Operatorul economic a comis o abatere profesională gravă.

Accordi con altri operatori economici intesi a falsare la concorrenza: Descriere momentan indisponibilă – necesită completare manuală.

False dichiarazioni, omessa informazione, incapacità di fornire i documenti richiesti o acquisizione di informazioni confidenziali in merito alla procedura in questione: Operatorul economic a oferit informații false, a ascuns informații sau nu a furnizat documente relevante.

Conflitto di interessi legato alla partecipazione alla procedura di appalto: Operatorul economic se află într-o situație de conflict de interese legată de participarea la această procedură.

Partecipazione diretta o indiretta alla preparazione della procedura di appalto: Descriere momentan indisponibilă – necesită completare manuală.

Cessazione anticipata, risarcimento danni o altre sanzioni comparabili: Descrivere momentan indisponibilă – necesită completare manuală.

Fallimento: Descrivere momentan indisponibilă – necesită completare manuală.

Violazione degli obblighi in materia di diritto sociale: Operatorul economic a încălcat legislația privind securitatea socială.

Violazione degli obblighi in materia di diritto del lavoro: Operatorul economic a încălcat legislația privind dreptul muncii.

5. Lotto

5.1. Lotto: LOT-0000

Titolo: Default lot

Descrizione: Obiectul acordului cadru consta in achizitia de catre partea contractanta a „Serviciilor integrate de facility management” ce vor fi realizate în activele cladiri si terenuri în care Beneficiarul isi desfasoara activitatea din județele: ARGES, DOLJ, OLT, GORJ, VALCEA, MEHEDINTI, TELEORMAN si municipiul BUCURESTI. Detalii privind identificarea clădirilor și suprafețele acestora, exprimate in mp, care vor fi gestionate de către Prestatorul selectat (începând cu data de 01.04.2027, sunt cele redate in anexele la caietul de sarcini. (Anexa nr. 1 si Anexa nr. 2). Principalele servicii ce urmeaza a fi prestate, dar fara a se limita la acestea sunt urmatoarele si sunt prevazute la cap. 3 din Caietul de Sarcini: 1. GESTIONAREA UTILITATILOR (contracte, costuri, raportari) 2. SERVICII DE CURATENIE IN CLADIRILE ADMINISTRATIVE, ENERGETICE 3. REPARATII, INTRETINERE SI INSPECTII ALE CLADIRILOR ADMINISTRATIVE SI ENERGETICE Valoarea celui mai mare contract subsecvent 7.602.698,85 (lei fara TVA). Cantitatile minime si maxime ale acordului cadru si contractelor subsecvente se regasesc in Caietul de sarcini, cap. 3.2. Durata pe care se va desfasura Acordul Cadru este de 48 de luni, incepand cu data de 01.04.2027 iar contractele subsecvente se vor incheia cu o frecventa anuala.

Identificativo interno: 1

5.1.1. Finalità

Natura dell'appalto: Servizi

Classificazione principale (cpv): 90910000 Servizi di pulizia

Classificazione aggiuntiva (cpv): 45453000 Lavori di riparazione e ripristino, 90620000 Servizi di sgombero neve, 90921000 Servizi di disinfezione e disinfestazione

5.1.2. Luogo di esecuzione

Suddivisione del paese (NUTS): Dolj (RO411)

Paese: Romania

Informazioni supplementari: Aria de activitate Distributie Energie Oltenia SA-distributia energiei electrice în județele Argeș, Dolj, Gorj, Olt, Mehedinți, Teleorman și Vâlcea

5.1.3. Durata stimata

Durata: 48 Mesi

5.1.4. Rinnovo

Rinnovi massimi: 0

5.1.5. Valore

Valore massimo dell'accordo quadro: 30 325 322,12 RON

5.1.6. Informazioni generali

Partecipazione riservata:

La partecipazione non è riservata.

Vanno indicati nomi e qualifiche professionali del personale incaricato dell'esecuzione dell'appalto: Indicazione non necessaria

Progetto di appalto non finanziato con fondi UE

L'appalto è soggetto all'accordo sugli appalti pubblici (AAP): no

5.1.9. Criteri di selezione

Fonti dei criteri di selezione: Avviso, Documento di gara unico europeo (DGUE), Documento di gara

Criterio: Iscrizione in un registro di commercio

Descrizione del criterio di selezione: Operatorii economici partecipanti la procedura trebuie sa dovedeasca o forma de inregistrare in conditiile legii din tara de rezidenta, sa reiasa ca operatorul economic este legal constituit, ca nu se afla in niciuna dintre situatiile de anulare a constituirii, precum si faptul ca are capacitatea profesionala de a realiza activitatile care fac obiectul acordului cadru. Modalitatea prin care poate fi demonstrata indeplinirea cerintei: completarea DUAЕ in Partea IV: Criterii de selectie- lit A: CAPACITATEA DE A

CORESPUNDE CERINTELOR- pct.1-sectiune pe care op. economici partecipanti la procedura trebuie sa o completeze cu informatiile aferente situatiei lor. Documentele justificative prin care se demonstreaza indeplinirea tuturor criteriilor de calificare si selectie in conformitate cu informatiile cuprinse in DUAЕ, vor fi solicitate tuturor candidatilor selectati inainte de transmiterea invitatiei pentru etapa a doua a procedurii de atribuire, dupa cum urmeaza: Persoanele juridice romane: Certificat Constatator emis de Oficiul Registrului Comertului. Informatiile cuprinse in Certificatul Constatator trebuie sa fie reale/actuale la data prezentarii. Din Certificatul Constatator trebuie sa rezulte obiectul de activitate al respectivului operator economic care trebuie sa aiba corespondenta cu obiectul supus prezentei achizitii. Certificatul Constatator emis de ONRC se va prezenta de catre operatorul economic si pentru asociati daca e cazul (si daca exista, terti/terti sustinator/sustinatori si/sau subcontractant /subcontractanti). Pers. juridice straine: Documente edificatoare, insotite de traducerea autorizata in limba romana, care sa dovedeasca forma de inregistrare ca persoana juridica si, dupa caz, de atestare ori apartenenta din punct de vedere profesional, in conformitate cu prevederile legale din tara in care operatorul economic este rezident. Informatiile cuprinse in documentele prezentate trebuie sa fie reale/actuale la data prezentarii. Din acestea trebuie sa rezulte ca obiectul de activitate al op.ec. este similar cu obiectul supus prezentei achizitii. Pentru toate doc. emise in alta limba decat cea romana se impune prezentarea lor insotita de traducerea autorizata in limba romana.

Criterio: Fatturato annuo medio

Descrizione del criterio di selezione: Cifra de afaceri globala, medie anuală pentru ultimele 3 exerciții financiare încheiate (2023, 2024, 2025), trebuie să fie de minim:7.000.000 lei.

Modalitate prin care poate fi demonstrata îndeplinirea cerintei: se va completa DUAЕ de catre operatorii economici partecipanti la procedura de atribuire cu informatiile aferente situatiei lor. Se va completa DUAЕ in Partea IV –Criterii de selectie lit. B: Situatia economica si financiara - de catre operatorii economici partecipanti la procedura de atribuire cu informatiile aferente situatiei lor. În cazul în care operatorul economic își demonstrează situația economică și financiară invocând și susținerea acordată de către unul sau mai mulți terți, atunci operatorul economic va prezenta entitatii contractante, impreuna cu angajamentul în acest sens din partea terțului/terților, măsurile luate pentru a avea acces în orice moment la resursele necesare. Totodata, in acest caz, odată cu documentele solicitate anterior, ofertantul /candidatul are obligația să prezinte documente transmise acestuia de către terț/terții susținători, din care să rezulte modul efectiv prin care terțul/terții susținător(i) va/vor asigura

îndeplinirea propriului angajament de susținere, documente care se vor constitui anexe la respectivul angajament. Documentele justificative prin care se demonstrează îndeplinirea tuturor criteriilor de calificare și selecție în conformitate cu informațiile cuprinse în DUAE vor fi solicitate tuturor candidaților selectați înainte de transmiterea invitației pentru etapa a doua a procedurii de atribuire după cum urmează: - bilanțuri contabile sau extrase de bilanț, rapoarte de audit financiar sau alte documente emise de organisme specializate care confirmă nivelul cifrei de afaceri înscris în DUAE și prin intermediul cărora să demonstreze îndeplinirea cerințelor minime solicitate. Pentru echivalență se va ține cont de cursul mediu anual leu/altă valută comunicat de BNR. Pentru toate documentele emise în altă limbă decât cea română se impune prezentarea lor însoțită de traducere autorizată în limba română.

Criterio: Referenze su servizi specifici

Descrizione del criterio di selezione: Se solicita candidatului să demonstreze că a prestat în ultimii 3 ani servicii similare de natură și de complexitate comparabile cu cele care fac obiectul prezentei achiziții, respectiv servicii similare pentru activitățile descrise mai jos, cel puțin în volumele și valoarea specificate: 1) curățenie interior / exterior a. Suprafața minimă de curățenie interioară: 275.000 mp, din care cel puțin o clădire să aibă minim 5.000 mp b. Suprafața minimă de curățenie exterioară: 215.000 mp, din care cel puțin 2.000 mp alocate unei singure clădiri 2) Reparații interioare și exterioare ale clădirilor, (de ex. acoperisuri, fațade, instalații interioare (apa/canal, termice, electrice), în valoare de 1.000.000 lei (valoare care include atât manopera cât și materialele aferente lucrărilor executate) 3) Servicii de DDD pe suprafețe de 134.000 mp, în clădiri office și/sau facilități energetice 4) Servicii de cosire /grădinarit pe suprafața de minim 450.000 mp. Informațiile prezentate ca experiență similară se vor raporta doar la ultimii 3 ani. Ultimii 3 ani se calculează prin raportare la termenul limită de depunere a solicitărilor de participare, inclusiv DUAE. În cazul în care entitatea contractantă este nevoită, indiferent de motive să procedeze la decalarea termenului limită stabilit pentru depunerea candidaturilor publicând în acest sens o Erata, limita inferioară a perioadei de 3 ani se extinde cu perioada de timp aferentă decalării, urmând a fi considerată îndeplinită cerința pentru toți operatorii care au prezentat dovada finalizării contractului de experiență similară în intervalul de timp nou rezultat. Nivelul solicitat pentru experiență similară poate fi îndeplinit din unul sau mai multe contracte și orice alte documente relevante din care să rezulte că volumele de activități, valoarea reparațiilor, gama de servicii, suprafețele administrate sunt similare cu cele solicitate prin prezentul caiet de sarcini, respectiv: curățenie interioară / exterioară, reparații, întreținere și servicii DDD în clădiri office și facilități energetice. În cazul în care operatorul economic își demonstrează capacitatea tehnică și/sau profesională invocând și susținerea acordată de către unul sau mai mulți terți, atunci operatorul economic va prezenta entității contractante, împreună cu angajamentul în acest sens din partea terțului /terților, măsurile luate pentru a avea acces în orice moment la resursele necesare. Totodată, în acest caz, odată cu documentele solicitate anterior, ofertantul/candidatul are obligația să prezinte documente transmise acestuia de către terț/terții susținători, din care să rezulte modul efectiv prin care terțul/terții susținător(i) va/vor asigura îndeplinirea propriului angajament de susținere, documente care se vor constitui anexe la respectivul angajament. Se va prezenta DUAE - la nivel DUAE-Partea IV: Criterii de selecție-lit. C: CAPACITATEA TEHNICĂ ȘI PROFESIONALĂ trebuie precizate minim următoarele informații pentru fiecare contract invocat ca experiență similară: numărul și data contractului, obiectul contractului, volumele de activități, valoarea reparațiilor, serviciile prestate, suprafețele administrate, data de început, data de sfârșit, beneficiarul. Informațiile prezentate se vor raporta doar la ultimii 3 ani. Documentele justificative prin care se demonstrează îndeplinirea tuturor criteriilor de calificare și selecție în conformitate cu informațiile cuprinse în DUAE, vor fi solicitate tuturor candidaților selectați înainte de transmiterea invitației pentru etapa a doua a procedurii de atribuire.

Documentele justificative care probează îndeplinirea celor asumate prin completarea DUAE: - documentele prin care operatorii economici pot îndeplini cerința privind experiența similară sunt următoarele, fără a se limita la, enumerarea nefiind cumulativă: copiile unui sau mai multor contracte/ procese verbale de recepție / certificate /documente emise sau contrasemnate de o autoritate ori de către clientul privat beneficiar / alte documente relevante însoțite de recomandări din partea beneficiarilor, din care să rezulte ca volumele de activități, valoarea reparațiilor, gama de servicii, suprafețele administrate sunt similare cu cele solicitate prin prezentul caiet de sarcini, respectiv: curățenie interioară / exterioară, reparații, întreținere și servicii DDD în clădiri office și facilități energetice, data de început, data de sfârșit și modul de executare/îndeplinire a obligațiilor contractuale. Informațiile prezentate se vor raporta doar la ultimii 3 ani. Pentru toate documentele emise în altă limbă decât cea română se impune prezentarea lor însoțită de traducerea autorizată în limba română

Criterio: Proporzione di subappalto

Descrizione del criterio di selezione: Informații privind partea din contract pe care operatorul economic are, eventual, intenția să o subcontracteze. În cazul subcontractării - se va depune acordul de subcontractare, și propriul DUAE. Se va completa DUAE în Partea II –Informații referitoare la operatorul economic-lit. D: Informații privind subcontractanții pe ale căror capacități operatorul economic nu se bazează- de către operatorii economici participanți la procedura de atribuire cu informațiile aferente situației lor. În Partea II –„Informații referitoare la operatorul economic” - lit. D: se vor preciza subcontractanții pe ale căror capacități operatorul economic nu se bazează. Se va completa DUAE în Partea IV: Criterii de selecție-lit. C- „Capacitate tehnică și profesională”- de către operatorii economici participanți la procedura de atribuire cu informațiile aferente situației lor, precizând subcontractanții și părțile (adică procentajul) din contract ce se subcontractează.

Criterio: Certificati rilasciati da organi indipendenti riguardanti standard di assicurazione della qualità

Descrizione del criterio di selezione: Dovada implementării sistemului de management al calității în conformitate cu cerințele standardului SR EN ISO 9001, sau echivalent, prin prezentarea unor certificate valabile emise de organisme de certificare acreditate sau alte probe/dovezi care confirmă asigurarea unui nivel corespunzător al calității- valabile la data prezentării. În concordanță cu dispozițiile art. 202 alin. (4) din Legea 99/2016 și în conformitate cu dispozițiile art. 205 alin. (3) din Legea 99/2016, în cadrul procedurii de negociere competitivă, desfășurată în 2 etape, entitatea are obligația de a solicita documentele justificative, inclusiv certificarea ISO 9001, actualizate și valabile la data prezentării, tuturor candidaților selectați, înainte de transmiterea invitațiilor pentru etapa a doua a procedurii de atribuire. În Certificatul prezentat trebuie să se regăsească obiectul de activitate al ofertantului care să fie în corespondență cu obiectul supus prezentei achiziții. În cazul în care candidatul este o asocieră de operatori economici, fiecare membru al asocierii trebuie să demonstreze individual că deține certificări specifice care atestă respectarea de către acesta a standardului de asigurare a calității SR EN ISO 9001 sau echivalent, pentru partea din acord pe care o va îndeplini. Se va completa DUAE în Partea IV- Criterii de selecție-lit. D: SISTEME DE ASIGURARE A CALITĂȚII ȘI STANDARDE DE MANAGEMENT DE MEDIU. DUAE trebuie depus de candidatul individual /candidatul asociat. În cazul în care candidatul este o asocieră de operatori economici, fiecare membru al asocierii trebuie să demonstreze individual că deține certificări specifice care atestă respectarea de către acesta a standardului de asigurare a calității SR EN ISO 9001 sau echivalent, pentru partea din acordul cadru/ contractul subsecvent pe care o va îndeplini.

Informazioni sulla seconda fase di una procedura in due fasi:

Numero minimo di candidati da invitare alla seconda fase della procedura: 3

5.1.10. Criteri di aggiudicazione

Criterio:

Tipo: Prezzo

Nome: Pretul ofertei

Descrizione: Punctajul se acorda astfel: a) Pentru cel mai scazut dintre preturi se acorda punctajul maxim alocat; b) Pentru celelalte preturi oferite punctajul $P(n)$ se calculeaza proportional, astfel: $P(n) = (\text{Pret minim ofertat} / \text{Pret } n) \times \text{punctaj maxim alocat}$.

Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (percentuale, esatta)

Criterio di aggiudicazione: numero: 65

Criterio:

Tipo: Qualità

Nome: Timp de reactie ofertat pentru interventia in situatii de urgenta, respectiv identificarea cauzei si limitarea pagubelor create in cladirile resedinta de judet conform punctul 3.2.2. din caietul de sarcini 1. Punctaj maxim alocat 5 puncte.

Descrizione: Timp maxim acceptat este de 4 ore. Cerinta minima si obligatorie din caietul de sarcini, pt care NU se acorda punctaj, ci doar oferta este conforma (se oferteza in ore fixe, nu in minute sau fractii de ore): Punctaj maxim 5p pentru cel mai mic termen ofertat Pentru ceilalti timpi ofertati punctajul se acorda astfel: $\text{Timpul minim ofertat (nr ore)} / \text{timp ofertat (nr ore)} \times \text{nr. Puncte}$

Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (percentuale, esatta)

Criterio di aggiudicazione: numero: 5

Criterio:

Tipo: Qualità

Nome: Timp de reactie ofertat pentru interventia in situatii de urgenta, respectiv identificarea cauzei si limitarea pagubelor create in cladirile neresedinta de judet conform punctul 3.2.2. din caietul de sarcini– 5 puncte

Descrizione: Timp maxim acceptat este de 8 ore. Cerinta minima si obligatorie din caietul de sarcini, pt care NU se acorda punctaj, ci doar oferta este conforma (se oferteza in ore fixe, nu in minute sau fractii de ore): Punctaj maxim 5p pentru cel mai mic termen ofertat Pentru ceilalti timpi ofertati punctajul se acorda astfel: $\text{Timpul minim ofertat (nr ore)} / \text{timp ofertat (nr ore)} \times \text{nr. Puncte}$

Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (percentuale, esatta)

Criterio di aggiudicazione: numero: 5

Criterio:

Tipo: Qualità

Nome: Timp de reactie ofertat pentru interventiile curente descrise in caietul de sarcini la 3.2.3 in sedii administrative -3 puncte

Descrizione: Timp maxim acceptat este de 12 ore. Cerinta minima si obligatorie din caietul de sarcini, pt care NU se acorda punctaj, ci doar oferta este conforma (se oferteza in ore fixe, nu in minute sau fractii de ore): Punctaj maxim 3p pentru cel mai mic termen ofertat Pentru ceilalti timpi ofertati punctajul se acorda astfel: $\text{Timpul minim ofertat (nr ore)} / \text{timp ofertat (nr ore)} \times \text{nr. Puncte}$

Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (percentuale, esatta)

Criterio di aggiudicazione: numero: 3

Criterio:

Tipo: Qualità

Nome: Timp de reactie ofertat pentru interventiile curente descrise in caietul de sarcini la 3.2.3 pentru restul locatiilor – 3 puncte

Descrizione: Timp maxim acceptat este de 24 ore. Cerinta minima si obligatorie din caietul de sarcini, pt care NU se acorda punctaj, ci doar oferta este conforma (se oferteza in ore fixe, nu in minute sau fractii de ore): Punctaj maxim 3p pentru cel mai mic termen ofertat Pentru ceilalti timpi ofertati punctajul se acorda astfel: Timpul minim ofertat (nr ore) / timp ofertat (nr ore) x nr. Puncte

Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (percentuale, esatta)

Criterio di aggiudicazione: numero: 3

Criterio:

Tipo: Qualità

Nome: Perioada de garantie acordata pentru lucrarile de reparatii cu deviz cladiri si anexe– 5 puncte

Descrizione: Durata minima acceptata este de 12 luni; Cerinta minima si obligatorie din caietul de sarcini, pt care NU se acorda punctaj, ci doar oferta este conforma Punctaj maxim 5p pentru cel mai mare termen ofertat Pentru celelalte perioade de garantie ofertate punctajul se acorda astfel: Nr. luni ofertate / Nr. maxim de luni ofertate x nr. puncte

Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (percentuale, esatta)

Criterio di aggiudicazione: numero: 5

Criterio:

Tipo: Qualità

Nome: Perioada de garantie acordata pentru reparatiile la aparatele de aer conditionat – 5 puncte

Descrizione: Durata minima acceptata este de 6 luni; Cerinta minima si obligatorie din caietul de sarcini, pt care NU se acorda punctaj, ci doar oferta este conforma Punctaj maxim 5p pentru cel mai mare termen ofertat Pentru celelalte perioade de garantie ofertate punctajul se acorda astfel: Nr. luni ofertate / Nr. maxim de luni ofertate x nr. puncte

Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (percentuale, esatta)

Criterio di aggiudicazione: numero: 5

Criterio:

Tipo: Qualità

Nome: Perioada de garantie acordata serviciilor de deratizare– 5 puncte

Descrizione: Durata minima acceptata este de 6 luni; Cerinta minima si obligatorie din caietul de sarcini, pt care NU se acorda punctaj, ci doar oferta este conforma Punctaj maxim 5p pentru cel mai mare termen ofertat Pentru celelalte perioade de garantie ofertate punctajul se acorda astfel: Nr. luni ofertate / Nr. maxim de luni ofertate x nr. puncte

Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (percentuale, esatta)

Criterio di aggiudicazione: numero: 5

Criterio:

Tipo: Qualità

Nome: Perioada de garantie acordata serviciilor de dezinsectie– 4 puncte

Descrizione: Durata minima acceptata este de 6 luni; Cerinta minima si obligatorie din caietul de sarcini, pt care NU se acorda punctaj, ci doar oferta este conforma Punctaj maxim 5p pentru cel mai mare termen ofertat Pentru celelalte perioade de garantie ofertate punctajul se acorda astfel: Nr. luni ofertate / Nr. maxim de luni ofertate x nr. puncte

Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (percentuale, esatta)

Criterio di aggiudicazione: numero: 4

5.1.11. Documenti di gara

Indirizzo dei documenti di gara: <https://e-licitatie.ro/pub/notices/c-notice/v2/view/100212642>

5.1.12. Condizioni di appalto

Modalità di presentazione:

Presentazione elettronica delle offerte: Obbligatoria

Indirizzo per la presentazione: <https://www.distributieoltenia.ro>

Lingue in cui possono essere presentate le offerte o le domande di partecipazione: rumeno

Catalogo elettronico: Non consentita

Varianti: Non consentita

Descrizione della garanzia finanziaria: Quantumul garanției de participare: 76.020 lei. Perioada de valabilitate a garanției de participare: este cel puțin egala cu perioada de valabilitate a ofertei, respectiv 180 zile raportate la termenul limita de depunere a ofertelor. Garanția de participare se va depune de către ofertant în etapa de depunere a ofertei. În cazul participării în comun la procedura de atribuire, garanția de participare trebuie constituită în numele asocierii și să menționeze că acoperă în mod solidar toți membrii grupului de operatori economici.

Garanția de participare se constituie prin modalitățile prevăzute la art 164 alin 4 din Legea 99 /2016 Informații suplimentare referitoare la garanția de participare se regăsesc în sect. IV.4.3.

Quantumul garanției de bună execuție reprezintă 10% din prețul (fără TVA) al contractului subsecvent și se va constitui în conformitate cu prevederile art. 45-47 din H.G. nr. 394/2016, precum și art. 164 alin (3) și (4) , art. 164² din Legea 99/2016. Garanția de bună execuție se constituie de către Contractant în termen de maxim 5 zile lucrătoare de la semnarea contractului de ambele părți. Termenul de constituire poate fi prelungit cu 15 zile de la data semnării contractului subsecvent la solicitarea justificată și întemeiată a contractantului.

Informații suplimentare se regăsesc în sect. VI.3.

Termine per il ricevimento delle domande di partecipazione: 05/11/2026 11:00:00 (UTC+02:00) ora dell'Europa orientale, ora legale dell'Europa centrale

Condizioni contrattuali:

L'esecuzione dell'appalto deve avvenire nel contesto di programmi di lavoro protetti: No
Condizioni relative all'esecuzione dell'appalto: Se va respecta documentatia de atribuire.

Fatturazione elettronica: Obbligatoria

Si farà ricorso all'ordinazione elettronica: no

Sarà utilizzato il pagamento elettronico: sì

Forma giuridica che deve essere assunta da un gruppo di offerenti cui viene aggiudicato un appalto: Asociere conform art. 66. din Legea privind achizițiile sectoriale nr 99/2016

Accordo finanziario: Fonduri proprii.

5.1.15. Tecniche**Accordo quadro:**

Accordo quadro, senza riapertura della gara

Numero massimo di partecipanti: 1

Informazioni sul sistema dinamico di acquisizione:

Nessun sistema dinamico di acquisizione

5.1.16. Ulteriori informazioni, mediazione e ricorsi

Organizzazione competente per i ricorsi: Consiliul National de Solutionare a Contestatiilor

Informazioni sui termini per il riesame: 10 zile, începând cu ziua următoare luării la cunoștință despre actul entității contractante considerat nelegal, conform art. 8 alin 1 lit. a din Legea 101 /2016 cu modificările și completările ulterioare.

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulla procedura di appalto : DISTRIBUTIE ENERGIE OLTENIA S.A.

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulle procedure di ricorso: DISTRIBUTIE ENERGIE OLTENIA S.A.

Organizzazione che riceve le domande di partecipazione: DISTRIBUTIE ENERGIE OLTENIA S.A.

Organizzazione che tratta le offerte: DISTRIBUTIE ENERGIE OLTENIA S.A.

8. Organizzazioni

8.1. ORG-0004

Nome ufficiale: DISTRIBUTIE ENERGIE OLTENIA S.A.

Numero di registrazione: 14491102

Indirizzo postale: Strada: Severinului, nr. 97

Località: Craiova

Codice postale: 200769

Suddivisione del paese (NUTS): Dolj (RO411)

Paese: Romania

Referente: Stanica Valentin

E-mail: valentin.stanica@distributieoltenia.ro

Telefono: +40 372523365

Fax: +40 372523810

Indirizzo internet: <http://www.distributieoltenia.ro>

Profilo del committente: <https://www.e-licitatie.ro>

Ruoli di questa organizzazione:

Committente

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulla procedura di appalto

Organizzazione che riceve le domande di partecipazione

Organizzazione che tratta le offerte

8.1. ORG-0002

Nome ufficiale: Consiliul National de Solutionare a Contestatiilor

Numero di registrazione: 20329980

Indirizzo postale: Str. Stavropoleos nr. 6, sector 3

Località: Bucuresti

Codice postale: 030084

Suddivisione del paese (NUTS): București (RO321)

Paese: Romania

E-mail: office@cnscl.ro

Telefono: +40 213104641

Fax: +40 213104642

Indirizzo internet: <http://www.cnscl.ro>

Ruoli di questa organizzazione:

Organizzazione competente per i ricorsi

8.1. ORG-0005

Nome ufficiale: DISTRIBUTIE ENERGIE OLTENIA S.A.

Numero di registrazione: 14491102_3

Indirizzo postale: Strada: Severinului, nr. 97

Località: Craiova

Codice postale: 200769

Suddivisione del paese (NUTS): Dolj (RO411)

Paese: Romania

Referente: Stanica Valentin

E-mail: valentin.stanica@distributieoltenia.ro

Telefono: +40 372523365

Fax: +40 372523810

Indirizzo internet: <http://www.distributieoltenia.ro>

Ruoli di questa organizzazione:

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulle procedure di ricorso

8.1. ORG-0001

Nome ufficiale: Operator SEAP

Numero di registrazione: RO42283735

Indirizzo postale: Strada: Italiana, nr. 22, Sector: -, Judet: Bucuresti, Localitate: Bucuresti, Cod postal: -

Località: Bucuresti

Codice postale: 020976

Suddivisione del paese (NUTS): București (RO321)

Paese: Romania

Referente: Roxana Popescu

E-mail: contact.autoritati@e-licitatie.ro

Telefono: +40 213032997

Indirizzo internet: <https://www.adr.gov.ro/>

Ruoli di questa organizzazione:

TED eSender

Informazioni sull'avviso

Identificativo/versione dell'avviso: 85ccb9e7-2d6b-4adc-9c45-27117f6b6dbb - 01

Tipo di formulario: Gara

Tipo di avviso: Bando di gara o di concessione – regime ordinario

Sottotipo di avviso: 17

Data di trasmissione dell'avviso: 01/10/2026 19:18:33 (UTC+03:00) ora legale dell'Europa orientale

Data di trasmissione da parte dell'eSender dell'avviso o bando: 01/10/2026 17:45:31 (UTC+03:00) ora legale dell'Europa orientale

Lingue in cui il presente avviso è ufficialmente disponibile: rumeno

Numero di pubblicazione dell'avviso: 683622-2026

Numero dell'edizione della GU S: 192/2026

Data di pubblicazione: 05/10/2026