



**ROMÂNIA**  
**TRIBUNALUL ILFOV**

**Buftea str. Știrbei Vodă nr. 24, Județul Ilfov**

**Operator de date cu caracter personal nr. 21905**

Telefon: 021.312.23.43

Fax: 021.312.23.51

E-mail: [tr-ilfov@just.ro](mailto:tr-ilfov@just.ro)

Web: [www.tribunalulilfov.eu](http://www.tribunalulilfov.eu)

Nr. 1/8500 din 18.08.2025

**CAIET DE SARCINI**  
**pentru închirierea UNUI IMOBIL EXISTENT SAU A UNOR SPAȚII ÎNTR-UN**  
**IMOBIL CU DESTINAȚIA DE SEDIU PENTRU TRIBUNALUL ILFOV ÎN**  
**MUNICIPIUL BUCUREȘTI**

**I. Introducere**

**1.1** Caietul de Sarcini face parte integrantă din documentația pentru elaborarea și prezentarea ofertei și constituie ansamblul cerințelor pe baza cărora se elaborează de fiecare ofertant propunerea tehnică și financiară corespunzător cu necesitățile autorității contractante. Ofertantul va prezenta oferta tehnică în funcție de solicitările din caietul de sarcini.

**1.2 Principalele caracteristici ale imobilului ce se dorește a fi achiziționat**

- 1. Imobilul sa fie amplasat în municipiul București și să asigure acces facil la mijloacele de transport în comun.**
2. Imobilul să fie situat în Municipiul București, la cel mult 10 km față de km 0 al mun. București (localizat în fața Bisericii Sf. Gheorghe Nou, sector 3, Bd. I. C. Brătianu nr. 191).
3. Suprafața necesară spre a fi închiriată (a se înțelege suprafața închiriabilă - formată din suprafață utilă și spații comune aferente) pentru desfășurarea activității Tribunalului Ilfov este de 5.000 mp (+/- 5%), care să aibă o configurație care să permită o circulație facilă (o bună deplasare pe orizontală și verticală a personalului și publicului din clădire) între etaje.
4. În cazul în care se vor executa lucrări de compartimentare ulterior semnării contractului, chiria se datorează de la data predării spațiului compartimentat în condițiile Caietului de Sarcini și nu de la data semnării contractului de închiriere. Prin excepție, în eventualitatea în care până la termenul stabilit nu se vor putea executa în integralitate compartimentările solicitate, cu acceptul părților se acceptă și o mutare parțială, în condițiile în care activitatea instanței/ partea de activitate mutată efectiv va putea funcționa în condiții corespunzătoare, în acest caz plătindu-se o chirie direct proporțională cu suprafața amenajată și predată, urmând ca o chirie totală să fie plătită la predarea integrală a spațiului compartimentat.
5. Închirierea exclusivă a întregii clădiri: este acceptată coabitarea, în condițiile în care sunt asigurate intrări separate în clădire.

6. Spațiile de circulație trebuie să asigure o bună deplasare a personalului în clădire. Clădirea de închiriat trebuie să aibă trei căi de acces separate pentru personalul instanței, justițiabili, persoane private de libertate și să asigure separarea celor trei fluxuri specifice unei instanțe judecătorești: justițiabili și personalul instanței și persoane private de libertate. Aceste fluxuri de persoane să se intersecteze în cât mai puține puncte, cu excepția zonelor de birouri în care se lucrează cu publicul justițiabil și a zonelor de circulație și staționare a persoanelor private de libertate.
7. Sălile de judecată de penal, spațiile ce le deserveșc, inclusiv zona de arest, sălile de judecată de civil, compartimentele în care se desfășoară activități cu publicul (arhive și registraturi), birou administrativ, precum și spațiile destinate jandarmilor vor fi amenajate la parterul clădirii în situația în care imobilul dispune de o suprafață aproximativ 1600 mp la parter, iar în situația a doua, în care imobilul nu dispune de 1600 mp la parter, amenajarea finală se va stabili în urma negocierilor, într-o manieră în care să permită accesul ușor al publicului (o bună deplasare pe orizontală și verticală a personalului și publicului din clădire). Respectarea celor trei fluxuri are în vedere spațiile de lucru cu publicul, nu și zona de birouri. În situația în care sunt situate la etaje superioare, asigurarea accesului trebuie să se poată face inclusiv pentru persoane cu deficiențe locomotorii (2 lifturi) și pentru persoanele private de libertate prin fluxuri separate de acces.
8. Imobilul nu trebuie să prezinte risc seismic ridicat - clasa de risc seismic RS I și risc seismic RS II.
9. Cheltuielile privind utilitățile (apă-canal, energie electrică, energie termică, energie electrică ascensoare, servicii salubritate), serviciile privind curățenia birourilor, sălilor de judecată și a restului încăperilor amenajate (în cazul acestora modul de prestare urmând a fi stabilit prin anexa la contract în urma înțelegerii dintre părți), în total acoperindu-se întreaga suprafață închirială, precum și a spațiilor comune, sunt în sarcina proprietarului și vor fi incluse în prețul chiriei pe toată perioada derulării contractului.
10. Mobilarea spațiului se va face conform solicitărilor din Caietul de sarcini și este inclusă în prețul contractului. În principal, se solicită mobilier nou, însă, dacă pe baza constatărilor Comisiei se apreciază că eventualul mobilier de care dispune ofertantul poate fi utilizat, acesta fiind corespunzător din punct de vedere tehnic, se acceptă a fi pus la dispoziție și mobilier utilizat în proporție de până la 40% din totalul necesarului de mobilier.
11. Construcția trebuie să aibă încăperi amenajate sau care pot fi amenajate la solicitarea autorității contractante pentru birouri, pentru lucrul cu publicul, spațiul de arhivare, săli de ședință etc. cu acordul proprietarului, pe cheltuiala acestuia. Funcționalul se va stabili prin proiect de amenajare/schimbare destinație, cu autorizație de construire, pentru activitatea de judecată ce va respecta normativele de proiectare ale instanțelor judecătorești, reglementările tehnice legale în vigoare.
12. Clădirea de închiriat să dispună de teren sau spațiu de parcare oferit gratuit pentru un număr de 40 autoturisme plus 2 locuri pentru persoane cu dizabilități, precum și pentru autoutilitara jandarmilor (aproximativ 20 mp) și autoutilitara penitenciarului (aproximativ 40 mp) cu acces direct de la/la imobil.
13. Rampe de acces și platforme, indicatoare pentru persoanele cu handicap trebuie asigurate conform legislației în vigoare.
14. Parcarea pentru autoutilitara penitenciarului să aibă acces direct de la/la imobil, în sensul că accesul deținuturilor se va face direct din autoutilitara penitenciarului în clădire.
15. Să se asigure acces în clădire separat pentru persoanele private de libertate, spre camerele de arest, care vor comunica cu sălile de ședință de penal.
16. Holurile să asigure o bună deplasare a personalului și publicului în clădire.
17. Spațiul va fi predat în stare perfectă de curățenie, cu toate utilitățile necesare desfășurării în bune condiții a actului de justiție funcționale și în configurația solicitată de beneficiar, inclusiv sistem de supraveghere video, sistem detecție și alarmare la incendiu, dotat cu extincitoare, sistem antiefracție și spații destinate persoanelor private de libertate, conform cerințelor jandarmilor și ale Administrația Națională a Penitenciarelor.
18. Spațiul propus a fi închiriat să fie dotat cu instalație de încălzire proprie (minim cu combustibil gazos) sau centralizată, cu posibilitatea reglării temperaturii (obligatoriu în

sălile de ședință și camera serverelor) sau instalații HVAC controlate prin BMS (Building Management System).

Sistemul de climatizare aer cald - aer rece să fie modern și în stare bună de funcționare, cu posibilitatea reglării temperaturii non-stop, cu revizia la zi la momentul preluării spațiului de către autoritatea contractantă.

Se impune o ventilație corespunzătoare a spațiilor de lucru care să afecteze într-o măsură cât mai mică starea de sănătate a tuturor persoanelor implicate, ținând cont și de specificul bolilor profesionale reflectate în raportul medicului de medicina muncii. Se urmărește ca instalațiile de încălzire și răcire să fie, în principiu, noi, cu rulaž zero, să nu fie zgomotoase și să nu conducă la o disipare a prafului din dosare, a restului particulelor și a bacteriilor. Scopul este de a oferi utilizatorilor condiții de igienă, sănătate și siguranță care să respecte reglementările în vigoare, precum și un anumit nivel de confort reflectat în umiditatea aerului, posibilitatea de reînnoire aerului din încăperea, etc.

19. Clădirea și/sau amenajarea spațiilor să poată fi autorizate pentru destinația actului de justiție în numele și pe cheltuielile ofertantului, iar acesta din urmă să întreprindă demersurile ca suprafața închiriată să fie autorizată în cel mai scurt timp (în situația în care se impune, lipsa autorizării inițiale, necesitatea unei noi autorizări): PSI (Prevenirea și Stingerea Incendiilor); Protecție Civilă, Sănătatea Populației și accesibilizată nevoilor persoanelor cu dizabilități.
20. Să se asigure centrală telefonică, aparate de telefon, cablaj pentru telefonie fixă pentru un număr cât mai mare de posturi telefonice plus linii externe (fax), respectiv minimum 90 de posturi telefonice și 90 de prize simple voce.
21. Să existe rețea de calculatoare LAN, care să permită fiecărui utilizator accesul la sistemul informatic și care să permită conectarea utilizatorilor: calculatoare, imprimante, scanare, sistem videoconferință, tv etc.; toate birourile să fie interconectate.
22. Să se asigure un număr de minimum 232 prize duble pentru calculatoare, imprimante, copiatoare, scanare, sisteme videoconferință, tv, precum și un număr de minimum 397 prize electrice duble 220V tip Schuko cu conductor de împământare pentru birouri, săli de judecată, camere consiliu holuri, etc. în toate încăperile, pentru toți consumatorii electrici.
23. Să se asigure cablarea sistemului de supraveghere video pentru minimum 20 camere video interioare, inclusiv în camera serverelor și minimum 8 camere video exterioare, în zonele indicate de Inspectoratul de Jandarmi, în funcție de configurația și destinația spațiilor.

**Notă:** Numărul, tipul, respectiv modul de amplasare cu exactitate al tuturor cablurilor aferente instalațiilor necesare funcționării în bune condiții a activității de judecată și a personalului instanței se stabilesc pe baza negocierii directe dintre părți și în funcție de configurația clădirii și compartimentările care vor fi agreeate de către părți. Același lucru este valabil și pentru **posturile telefonice** și implicit pentru **aparatele telefonice** solicitate.

24. Să existe hidranți exteriori și interiori conform prevederilor PSI.
25. Căile de evacuare trebuie să respecte cerințele normativelor pentru prevenirea și stingerea incendiilor și/sau normativelor sau normelor antiseismice.
26. Asigurarea de cel puțin două lifturi de persoane, acolo unde este cazul. În cazul în care clădirea dispune de mai multe lifturi, modul de folosire a acestora se stabilește de comun acord între părți, ținând cont și de configurația clădirii, de necesitatea asigurării fluxurilor, dar și de împrejurarea dacă în clădire se mai află alți chiriași sau nu.
27. Să fie disponibil spre închiriere începând cu data de 22.12.2025, termen ce poate fi prelungit cu perioada acordată pentru aprobarea raportului procedurii, sau de comun acord de către părți, în funcție de posibilitățile efective de finalizare a acestor lucrări, luând în calcul inclusiv perioadele necesare obținerii eventualelor reautorizări/avize etc, putându-se realiza o mutare parțială, cu aplicarea celor descrise la punctul 4.
28. Spațiul propus a fi închiriat să asigure un confort interior cald și rece, să asigure aport natural de lumină pe cât posibil în toate birourile.
29. Să se acorde o perioadă de grație înainte de terminarea contractului de 30 de zile (perioadă acordată cu titlu gratuit).

30. Puterea electrică instalată a imobilului să fie suficientă pentru toți consumatorii electrici ai Autorității Contractante. Clădirea să fie dotată și conectată la o sursă de energie electrică alternativă (generator electric) care să asigure toată puterea instalată a imobilului sau cel puțin care să asigure fără întrerupere funcționarea consumatorilor vitali stabiliți cu Autoritatea Contractantă (instalații camera serverelor, instalații supraveghere video, sistem înregistrare ședințe de judecată etc.). Camera serverelor și a echipamentelor de rețea va fi dotată cu un sistem de climatizare profesional care să includă sisteme de filtrare a prafului și controlul umidității. Această cameră nu va fi expusă radiației solare, amplasarea ferestrelor să fie pe direcția nord, astfel încât, în cazul defectării sistemelor de climatizare, să facă posibilă evacuarea în condiții cât mai bune a căldurii. Instalația de climatizare va fi compusă din minimum 2 instalații de climatizare profesionale, fiecare având puterea de răcire de minimum 10kw (34000 BTU).
31. Să aibă deschidere/acces la stradă și, de preferat, parcare pentru personalul instanței/ justițiabili publică sau privată în apropiere.
32. Să existe acces la facilități precum: cantină, restaurant, cafenea, supermarket etc.
33. În ipoteza în care sălile de judecată și în camera serverelor există suprafețe vitrate, acestea trebuie să fie prevăzute cu geamuri/folie antireflex sau jaluzele verticale/orizontale.
34. În cazul existenței mai multor căi de acces nesecurizate, se impune montarea unui sistem de control acces cu cartelă magnetică pentru căile de acces nesecurizate.
35. Menținerea tuturor dotărilor, instalațiilor (uși, lifturi, centrala termică/HVAC, instalații electrice, voce-date, supraveghere video, sanitare, canalizare) este în sarcina proprietarului pe toată durata contractului.
36. Suprafața efectivă necesară pentru arhivă, se va putea stabili doar după alegerea clădirii de închiriat, configurarea spațiului și analiza încărcării maxime admise pe unitate de suprafață suportată de clădire. În acest scop, ofertantul este obligat să prezinte planuri cu mobilarea spațiului vizat de un verficator de proiecte pe specialitatea rezistență, unde se va indica încărcarea maximă admisă pe fiecare încăpere.
37. Compartimentările definitive ale spațiului ofertat și ale rețelelor speciale (telefonie, fax, rețea LAN, prize, sistem supraveghere video, sistem control acces, sistem efracție, sistem semnalizare antiincendiu, sistem comunicații etc.) se vor amenaja de comun acord cu autoritatea contractantă, înainte de încheierea contractului.

### 1.3 Modul de prezentare a ofertei tehnice

În situația în care compartimentările existente la data depunerii ofertelor nu sunt conforme cu compartimentările solicitate prin cerințele tehnice din Caietul de Sarcini, acestea vor putea fi realizate ulterior.

În cazul în care se vor executa lucrări de compartimentare ulterior semnării contractului, chiria se datorează de la data predării spațiului compartimentat în condițiile Caietului de Sarcini și nu de la data semnării contractului de închiriere.

Compartimentările solicitate din Caietul de Sarcini vor fi realizate astfel:

- lucrările executate, inclusiv finisajele vor fi de foarte bună calitate;
- toate spațiile de lucru vor fi prevăzute cu sursă naturală de lumină - ferestre care să poată fi deschise pentru aerisirea spațiilor (prin spații de lucru se înțelege: birouri, săli de judecată, arhive, etc), pe cât posibil, în măsura în care configurația clădirii permite ;
- compartimentările interioare vor fi executate până la nivelul tavanului;
- camerele de arest și camera serverelor vor respecta cerințele tehnice din Caietul de Sarcini;
- ușile vor avea cu cel puțin 2 rânduri de chei;
- grilaje metalice în zona spațiilor destinate deținuților care să nu permită evadarea
- sisteme de siguranță după caz, în funcție de configurarea clădirii;

## II. Obiectul contractului

**Tribunalul Ilfov** solicită achiziționarea prin închiriere a unui sediu, imobil sau un spațiu într-un imobil situat în mun. București pentru funcționarea Tribunalului Ilfov, disponibil spre

închiriere pentru o perioadă de 5 ani, contractul putându-se prelungi prin acte adiționale, care trebuie să respecte prevederile legislației finanțelor publice și modalitatea de indexare/actualizare a chiriei menționată în contractul inițial, încheiat ca urmare a derulării procedurii, conform Ordinului Ministrului Justiției nr. 3372/C/31.08.2016. Având în vedere faptul că este în curs de implementare obiectivul de investiții “Palatul de Justiție Ilfov (Sediul Tribunalul Ilfov și Judecătoria Buftea)”, care prevede construirea unui nou sediu pentru Tribunalul Ilfov, încheierea contractului de închiriere este condiționată de o clauză care să permită rezilierea acestuia în cazul în care investiția va fi finalizată și dată în folosință înainte de expirarea duratei de valabilitate a contractului de închiriere.

Spațiul trebuie să asigure desfășurarea activității în bune condiții pentru următoarele categorii de persoane:

- A. Personal instanței, aproximativ 119 persoane,
- B. Jandarmi corp pază și ordine obiectiv, aproximativ 24 persoane,
- C. Justițiabili (persoane ce accesează instanța) și avocați, aproximativ 400 persoane,
- D. Persoane private de libertate, aproximativ 40 pers.

Compartimentarea spațiului de către ofertant sau adaptarea unui spațiu gata compartimentat trebuie să țină cont ca fluxurile de persoane A, C și D, pe cât posibil, să nu se intersecteze în interiorul instanței.

**Notă: pe parcursul derulării contractului de închiriere numărul personalului poate varia.**

### **III. Specificații tehnice și funcționale**

Imobilul să fie reprezentativ și situat în Municipiul București. ”Spațiu/imobil reprezentativ” este acel imobil care asigura cerințele obiectivelor activității judiciare în sine, oferind posibilitatea asigurării liniștii în clădire și generarea unui sentiment de siguranță. Același criteriu se aplică și în privința zonei înconjurătoare a imobilului. Aspectul general al clădirii, interior și exterior, trebuie să contribuie la imaginea solemnității actului de justiție.

1. Imobilul să fie amplasat în municipiul București și să asigure acces facil la mijloacele de transport în comun.
2. Imobilul să fie situat în Municipiul București, la cel mult 10 km față de km 0 al mun. București (localizat în fața Bisericii Sf. Gheorghe Nou, sector 3, Bd. I. C. Brătianu nr. 191).
3. Imobilul să aibă acces pietonal ușor pentru justițiabili și personal.
4. Suprafața de închiriat va fi de 5.000 mp (+/-5%), compartimentată sau compartimentabilă astfel încât să asigure buna funcționare a instanței.

Prezenta procedură este inițiată și se derulează sub incidența unor clauze:

Semnarea contractului de închiriere va fi condiționată de existența creditelor de angajament și a creditelor bugetare.

Având în vedere faptul că este în curs de implementare obiectivul de investiții “Palatul de Justiție Ilfov (Sediul Tribunalul Ilfov și Judecătoria Buftea)”, care prevede construirea unui nou sediu pentru Tribunalul Ilfov, încheierea contractului de închiriere este condiționată de o clauză care să permită rezilierea acestuia în cazul în care investiția va fi finalizată înainte de expirarea duratei de valabilitate a contractului de închiriere.

#### **Mențiune generală:**

Prin depunerea ofertei, ofertantul confirmă că a luat cunoștință de aceste două condiții și își asumă în mod expres atât posibilitatea rezilierii anticipate a contractului în condițiile sus-menționate, cât și dreptul autorității contractante de a anula achiziția în lipsa Creditelor de Angajament și Creditelor Bugetare necesare, fără a putea formula pretenții de despăgubire.

5. Imobilul trebuie să aibă utilitatea necesară pentru a putea fi amenajat ca sediu de instanță, în numele și pe cheltuiala ofertantului, respectiv: săli de ședință (deschidere aproximativ 7-8 m), birou registratură, spații de arhivare, spații pentru server, grupuri sanitare, spații pentru pază, holuri, casa scării, birouri magistrați și personal auxiliar de specialitate, personal compartiment economico-financiar și administrativ și personal resurse umane).

6. Spațiile de circulație trebuie să asigure o bună deplasare a utilizatorilor și personalului în clădire. Spațiul de închiriat să fie igienizat, să nu prezinte degradări structurale, să fie finisat la exterior și interior, să aibă în dotare grupuri sanitare, să fie racordat la rețele de energie

electrică, apă, canalizare, să fie dotat cu sistem de climatizare, sistem de încălzire și sistem de ventilație, dacă este cazul.

7. Căile de evacuare trebuie să respecte cerințele normativelor pentru prevenirea și stingerea incendiilor și /sau normativelor sau normelor antiseismice, ofertantul fiind obligat să întreprindă demersurile în acest sens.

8. Întreg spațiu închiriat trebuie să aibă rețea de calculatoare, toate birourile să fie interconectate și să aibă prize de calculator.

#### **9. Camera serverelor**

- Este punctul principal al rețelei de calculatoare și anume spațiul destinat următoarelor echipamente: servere, switch-uri, routere, trasee de cabluri și instalații de aclimatizare aferente, surse neîntreruptibile de tensiune (UPS), etc.
- Acestea sunt zone sensibile pentru care măsurile de securitate sigure și eficiente sunt esențiale, în acest scop este necesară o cameră separată și sigură pentru amplasarea echipamentelor specifice. În interiorul camerei sunt necesare rafturi și 3 bucăți dulap rack 19", 42U.
- Puterea instalată a echipamentelor IT, la acest moment, este de aproximativ 10KW și se solicită o valoare aproximativă.
- Răcirea serverelor este esențială pentru optimizarea funcționării, din această cauză încăperea cu servere și echipamente de rețea va fi dotată cu un sistem de climatizare profesional care să includă sisteme de filtrare a prafului și controlul umidității. Această cameră nu va fi expusă radiației solare, amplasarea ferestrelor trebuie să fie pe direcția nord, astfel încât, în cazul defectării sistemelor de climatizare, să facă posibilă evacuarea în condiții cât mai bune a căldurii. Instalația de climatizare va fi compusă din 2 bucăți instalații de climatizare profesionale pentru camera serverelor fiecare având puterea de răcire de 10kw (34000 BTU) cu automatizare care să comande funcționarea lor alternantă pentru o uzură uniformă.
- Se va avea în vedere de asemenea și dimensionarea corespunzătoare a tabloului electric dedicat acestei încăperi și alimentarea acestuia cu un cablu trifazat direct din tabloul general al imobilului, având în vedere puterea relativ mare necesară alimentării echipamentelor de climatizare – curent trifazat care să acopere o putere instalată de aprox. 16 KW. Tabloul va avea două circuite trifazate pentru instalațiile de climatizare și cel puțin 5 circuite monofazate 2kw/circuit, un circuit de lumina.
- Amplasarea spațiului menționat mai sus va fi făcută în așa fel încât să facă posibilă montarea cu ușurință a unor trasee cu tubulaturi ample ce vor conține cablurile UTP de rețea.
- Având în vedere dimensiunea mare a echipamentelor, încăperea destinată camerei serverelor trebuie să aibă ușă care să permită accesul acestora, ușă prevăzută cu sistem de încuietori performante și grilaj metalic cu lacăt/cod acces.
- Cablarea traseelor pentru stațiile de lucru, imprimante, camere video IP de supraveghere și servere, de asemenea switch-urile cu management se vor asigura de către ofertant la propunerea autorității contractante.
- Pentru gestionarea ușoară a activităților specifice în camera serverelor pentru o condiționare a aerului/ventilare optimă a echipamentelor este de preferat pardoseala flotantă, în limita posibilităților tehnice de montare a unei astfel de pardoseli.
- Amplasarea camerei serverelor în interiorul imobilului să permită conectări ulterioare de cablaje.
- Să fie dotată cu sisteme de stingere a incendiului corespunzătoare

#### **10. Amenajarea zonei de arest și a camerelor de arest**

Zona de arest beneficiază de o intrare secundară/separată în sediu pentru persoanele private de libertate. În dreptul acestei intrări trebuie prevăzut un spațiu de parcare pentru autoutilitara (dubă) transport deținuți de aproximativ 40 mp.

Sunt necesare 5 camere de arest (boxe) pentru asigurarea separării legale a persoanelor private de libertate (în funcție de sex, vârstă, grad de pericolozitate). La dimensionarea camerelor de arest se va avea în vedere asigurarea a 1,2-1,5 mp pentru o persoană, minim 5 mp

camera, maxim 10 persoane. Compartimentarea camerelor de arest se va face cu pereți de zidărie de cărămidă sau beton (exclus gips-carton, BCA) și un panou metalic cu ușă acces din oțel beton OBØ 20 tip plasă cu ochiuri de 15-30 cm.

Montarea de gratii se va face în toate spațiile în care vor avea acces persoanele private de libertate. Boxele vor avea o latură închisă cu grilaj metalic pentru a asigura un control vizual permanent, al persoanelor în regim de arest, de către personalul de pază și însoțire și, în același timp, pentru a asigura un bun iluminat artificial.

Arestul va fi prevăzut cu ușă de acces metalică, cu sistem de închidere și vizualizare (vizor și vizetă). În zona de arest se va asigura grup sanitar dotat cu obiecte sanitare antivandalism pentru arestați, o cameră (zona) pentru personalul ANP de escortă.

În boxele de arestați, locatorul va asigura bănci metalice ce vor fi fixate în pardoseală. Corpurile de încălzit și iluminat vor fi montate în afara boxelor de detenție. Orice instalație sau dotare din cadrul grupului de arest vor fi asigurate contra vandalismului.

Amenajarea arestului și a staționării dubei se va face cu îndrumarea și consultarea reprezentanților Administrației Naționale a Penitenciarelor.

## **11. Camerele și spațiile destinate jandarmilor**

Sunt necesare 3 camere destinate corpului de jandarmilor ce asigură paza obiectivului, care se vor configura astfel:

- a) Camera de pază și supraveghere jandarmi. În acest spațiu va fi amplasată centrala de detecție incendiu, centrala anti-efracție, monitorizarea și vizualizarea camerelor video exterioare și interioare. Această cameră va cuprinde și un spațiu pentru depozitarea armamentului închis cu ușă metalică și grilaj metalic. Orice fereastră din camera de pază și supraveghere jandarmi va fi prevăzută cu gratii.
- b) Camera vestiar jandarmi prevăzută cu mobilier dulapuri de vestiar cu un număr de 24 de compartimente specifice zonelor de vestiar, prevăzute cu 3 chei/compartiment, compartimentată separat pe sexe.
- c) Camera comandant corp jandarmi

Zona de intrarea principală justițiabili prevăzută cu 2 porți detectoare de metale birou și scaun, dulap tip vestiar cu 12 compartimente cu cheie în care se pot reține obiecte considerate a fi periculoase găsite în posesia justițiabililor.

12. Clădirea de închiriat să dispună de teren sau spațiu de parcare oferit gratuit pentru un număr de 40 autoturisme plus 2 locuri pentru persoane cu dizabilități, precum și pentru autoutilitara jandarmilor (aproximativ 20 mp) și autoutilitara penitenciarului (aproximativ 40 mp) cu acces direct de la/la imobil.

13. Cheltuielile cu amenajarea spațiului cu instalațiile și dotările aferente acestuia (porți detectoare de metale - 2 bucăți și instalații de climatizare camera serverelor - 2 bucăți, centrală telefonică, instalații de aer condiționat în cazul în care răcirea/încălzirea aerului nu se face centralizat), acolo unde este cazul și cheltuielile cu serviciile de mentenanță a clădirii, cheltuielile cu serviciile de curățenie sunt suportate în totalitate de proprietarul ofertant.

14. Se va asigura accesul în spațiile imobilului cu dotările specifice pentru persoanele cu handicap locomotor și nevăzătoare (parcări auto, accese în incintă, circulații pe orizontală și verticală) în corelare cu normele legale în vigoare.

## **15. Amplasarea și dotarea sălilor de judecată**

- Sălile de judecată de penal, spațiile ce le deservește, inclusiv zona de arest, sălile de judecată de civil, compartimentele în care se desfășoară activități cu publicul (arhive și registraturi), birou administrativ, precum și spațiile destinate jandarmilor vor fi amenajate la parterul clădirii în situația în care imobilul dispune de o suprafață de aproximativ 1600 mp la parter, iar în situația a doua, în care imobilul nu dispune de 1600 mp la parter, amenajarea finală se va stabili în urma negocierilor, într-o manieră în care să permită accesul ușor al publicului (o bună deplasare pe orizontală și verticală a personalului și publicului din clădire). Respectarea celor trei fluxuri are în vedere spațiile de lucru cu publicul, nu și zona de birouri. În situația în care sunt situate la etaje superioare, asigurarea accesului trebuie să se poată face inclusiv pentru persoane cu deficiențe

locomotorii (2 lifturi) și pentru persoanele private de libertate prin fluxuri separate de acces.

- Biroul judecătorului (masa completului de judecată) se află pe un podium la o înălțime de 0,50 m deasupra nivelului podelei prevăzut cu scară în 2 trepte. Vor fi cel puțin 2 intrări în sala de judecată: una pentru justițiabili și una în partea opusă, pentru intrarea magistraților și a grefierului de ședință
- În cazul sălilor de penal, lângă boxa acuzaților va fi o a 3-a intrare pentru persoanele private de libertate și escortă
- Sălile de judecată trebuie astfel concepute încât să nu existe stâlpi de rezistență care să obstrucționeze câmpul vizual în incinta ședinței respective
- Ofertantul se obligă să asigure întreg mobilierul necesar în sălile de judecată (podium, masă complet, jilțuri complet, procuror și grefier de ședință, boxă acuzați, bare avocați, bănci avocați și justițiabili, jaluzele sau tratamente speciale ale suprafețelor vitrate, pupitru de luat cuvântul, raft grefier ședință pentru dosare)
- În conținutul ofertei tehnice, operatorii economici au obligația de a preciza adresa locației pentru vizionare și de a facilita accesul reprezentanților Autorității Contractante în locațiile indicate, în vederea verificării conformității și realității cu cerințele solicitate în Caietul de Sarcini. Cu acest prilej, Autoritatea Contractantă va constata întrunirea tuturor condițiilor solicitate prin Caietul de Sarcini. Verificarea se va finaliza cu un proces-verbal de constatare.
- Ofertele prezentate trebuie să îndeplinească condițiile prevăzute în prezentul Caiet de Sarcini. În caz contrar, ofertele vor fi respinse ca necorespunzătoare.

16. Locul amplasării arhivelor, suprafața efectivă necesară pentru arhivă, se va putea stabili doar după alegerea clădirii de închiriat, configurarea spațiului și analiza încărcării maxime admise pe unitate de suprafață suportată de clădire. În acest scop, ofertantul este obligat să prezinte planuri cu mobilarea spațiului, vizate de un verificator de proiecte pe specialitatea rezistență, unde se va indica încărcarea maximă admisă pe fiecare încăpere.

17. Similar, suprafața efectivă a zonei de lucru, va fi stabilită după configurarea și mobilarea spațiului, astfel încât suprafața totală ce se va închiria va fi stabilită exact prin însumarea tuturor suprafețelor necesare.

18. Dacă, din cauza topologiei spațiului (ex: coridoare excedentare, capacitatea portantă a clădirii etc.) ofertantul nu se poate încadra în suprafața solicitată, el poate oferi spațiul suplimentar cu titlu gratuit.

19. Spațiul va fi predat în stare perfectă de curățenie, cu toate utilitățile necesare desfășurării în bune condiții a actului de justiție funcționale și în configurația solicitată de beneficiar, inclusiv sistem de supraveghere, alarmare și spații destinate persoanelor private de libertate, conform cerințelor reprezentanților corpului de jandarmi ce asigură paza și ordinea în cadrul obiectivului și a reprezentanților Administrației Naționale a Penitenciarelor.

20. Imobilul nu trebuie să prezinte risc seismic ridicat - clasa de risc seismic RS I și risc seismic RS II;

### **Alte cerințe**

Prezentarea cărții tehnice a imobilului sau a altor documente tehnice la solicitarea expresă a Comisiei de evaluare.

Plan de situație (sau amplasament imobil)

Plan de încadrare în zonă.

Ofertele prezentate trebuie să îndeplinească condițiile prevăzute în prezentul Caiet de Sarcini. În caz contrar ofertele vor fi respinse ca necorespunzătoare.

**IV. Suprafața necesară desfășurării activității Tribunalului Ilfov va fi compartimentată, în principiu și cu titlu informativ, în situația în care imobilul dispune de o suprafață de 1600 mp situată la parter (ceea ce reprezintă dimensiunea însumată a tuturor spațiilor cu publicul), astfel:**

| Nr crt | Denumire spatiu                                    | Interval suprafață (mp) | Suprafata unitară (mp) | Nivel  |
|--------|----------------------------------------------------|-------------------------|------------------------|--------|
| 1      | Arest 1 bărbați                                    | 10 - 15                 | 15                     | Parter |
| 2      | Arest 2 bărbați                                    | 10 - 15                 | 15                     | Parter |
| 3      | Arest 3 femei                                      | 8 - 10                  | 10                     | Parter |
| 4      | Arest 4 minori băieți                              | 8 - 10                  | 10                     | Parter |
| 5      | Arest 5 minori fete                                | 8 - 10                  | 10                     | Parter |
| 6      | Hol arest                                          | aprox 30                | 30                     | Parter |
| 7      | Camera discuții avocat - arestat                   | 8 - 10                  | 10                     | Parter |
| 8      | Zona escortă arestați                              | 8 - 10                  | 10                     | Parter |
| 9      | Grup Sanitar arest                                 | 8 - 10                  | 8                      | Parter |
| 10     | Sef corp de jandarmi                               | 8 - 10                  | 9                      | Parter |
| 11     | Camera de pază și supraveghere jandarmi            | 10 - 15                 | 15                     | Parter |
| 12     | Spatiu depozitare armament jandarmi                | aprox 3                 | 3                      | Parter |
| 13     | Vestiar jandarmi 24 persoane                       | 10 - 15                 | 15                     | Parter |
| 14     | Sala 1 penal - 4 personal instanță+81 justiciabili | 120 - 125               | 125                    | Parter |
| 15     | Sala 2 penal - 4 personal instanță+81 justiciabili | 120 - 125               | 125                    | Parter |
| 16     | Sala pașilor pierduți pentru 2 săli penal          | aprox 100               | 100                    | Parter |
| 17     | Arhivă curentă penală                              | 60 - 75                 | 75                     | Parter |
| 18     | Executări penale                                   | 25 - 30                 | 30                     | Parter |
| 19     | Registratură penală                                | 20 - 25                 | 20                     | Parter |
| 20     | Spatiu depozitare papetarie                        | 25 - 30                 | 30                     | Parter |
| 21     | Spatiu depozitare                                  | 8 - 10                  | 10                     | Parter |
| 22     | Birou Administrativ                                | 35 - 40                 | 40                     | Parter |
| 23     | Soferi                                             | 8 - 10                  | 10                     | Parter |
| 24     | Birou resurse umane                                | 20 - 25                 | 20                     |        |
| 25     | Birou Manager Economic                             | 20 - 25                 | 20                     |        |
| 26     | Birou CEFA                                         | 65 - 70                 | 65                     |        |
| 27     | Birou 12 judecători civil s2 (Secția Civilă 2)     | 30 - 35                 | 35                     |        |
| 28     | Birou 11 judecători civil s2                       | 30 - 35                 | 35                     |        |
| 29     | Birou 10 judecători civil s2                       | 30 - 35                 | 35                     |        |
| 30     | Birou 9 judecători civil s2                        | 30 - 35                 | 35                     |        |
| 31     | Birou 8 judecători civil s2                        | 30 - 35                 | 35                     |        |
| 32     | Birou 7 judecători civil s2                        | 30 - 35                 | 35                     |        |
| 33     | Birou 6 judecători civil s1 (Secția Civilă 1)      | 30 - 35                 | 35                     |        |
| 34     | Birou 5 judecători civil s1                        | 30 - 35                 | 35                     |        |
| 35     | Birou 4 judecători civil s1                        | 30 - 35                 | 35                     |        |

|    |                                                                   |           |     |        |
|----|-------------------------------------------------------------------|-----------|-----|--------|
| 36 | Birou 3 judecatori civil s1                                       | 30 - 35   | 35  |        |
| 37 | Birou 2 judecatori civil s1                                       | 30 - 35   | 35  |        |
| 38 | Birou 1 judecatori civil s1                                       | 30 - 35   | 35  |        |
| 39 | Birou Preşedinte Sectie Civilă1                                   | 20 - 25   | 25  |        |
| 40 | Birou Preşedinte Sectie Civilă 2                                  | 20 - 25   | 25  |        |
| 41 | Cameră colegiu                                                    | 65 - 70   | 70  |        |
| 42 | Arhiva penală veche                                               | 145 - 150 | 150 |        |
| 43 | Birou Prim Grefier şi Grefieri Sefi Civ S1, Civ S2, penal         | 25 - 30   | 40  |        |
| 44 | Birou Grefieri Sefi şi Prim antecamera                            | 10 - 15   | 15  |        |
| 45 | Birou Preşedinte                                                  | 25 - 30   | 30  |        |
| 46 | Birou Vicepreşedinte                                              | 20 - 25   | 25  |        |
| 47 | Birou Preşedinte Secţie Penală                                    | 20 - 25   | 25  |        |
| 48 | Birou 1 judecatori penal                                          | 30 - 35   | 35  |        |
| 49 | Birou 2 judecatori penal                                          | 30 - 35   | 35  |        |
| 50 | Birou 3 judecatori penal                                          | 30 - 35   | 35  |        |
| 51 | Birou 4 judecatori penal                                          | 30 - 35   | 35  |        |
| 52 | Chicineta                                                         | 30 - 35   | 30  |        |
| 53 | Grup sanitar bărbaţi                                              | 15 - 20   | 15  |        |
| 54 | Grup sanitar femei                                                | 15 - 20   | 15  |        |
| 55 | Birou 1 grefieri penal                                            | 30 - 35   | 30  |        |
| 56 | Birou 2 grefieri penal                                            | 30 - 35   | 30  |        |
| 57 | Birou 3 grefieri penal                                            | 30 - 35   | 30  |        |
| 58 | Birou 4 grefieri penal                                            | 30 - 35   | 30  |        |
| 59 | Camera audiere minori                                             | 15 - 20   | 20  |        |
| 60 | Birou documente clasificate                                       | 10 - 15   | 10  |        |
| 61 | Birou Procurori                                                   | 35 - 40   | 40  | Parter |
| 62 | Camera corpuri delict                                             | 25 - 30   | 25  |        |
| 63 | Camera audiere martor identitate protejată                        | 15 - 20   | 20  |        |
| 64 | Camera aşteptare victime infracţiuni /martor identitate protejată | 15 - 20   | 20  |        |
| 65 | Birou IT                                                          | 25 - 30   | 25  |        |
| 66 | Camera servere IT                                                 | 30 - 35   | 30  |        |
| 67 | Camera depozitare depanare IT                                     | 20 - 25   | 20  |        |
| 68 | Magazie                                                           | 15 - 20   | 15  |        |
| 69 | BIRP                                                              | 20 - 25   | 20  |        |
| 70 | BLET                                                              | 15 - 20   | 15  |        |
| 71 | Sala paşilor pierduţi 1 - pentru 2 săli civil                     | aprox 100 | 100 | Parter |
| 72 | Sala paşilor pierduţi 2 - pentru 2 săli civil                     | aprox 100 | 100 | Parter |
| 73 | Circulaţie justiţiabili                                           | aprox 70  | 70  | Parter |
| 74 | Sala judecată civil 1 - 5 personal+66 Justiţiabili                | 80-85     | 80  | Parter |

|       |                                                    |           |       |        |
|-------|----------------------------------------------------|-----------|-------|--------|
| 75    | Sala judecată civil 2 - 5 personal+66 Justițiabili | 80-85     | 80    | Parter |
| 76    | Sala judecată civil 3 - 5 personal+66 Justițiabili | 80-85     | 80    | Parter |
| 77    | Sala judecată civil 4 - 5 personal+66 Justițiabili | 80-85     | 80    | Parter |
| 78    | Registratura civilă 1                              | 25-30     | 25    | Parter |
| 79    | Registratura civilă 2                              | 25-30     | 25    | Parter |
| 80    | Arhiva curentă civilă 1                            | 100-110   | 100   | Parter |
| 81    | Arhiva curentă civilă 2                            | 50-60     | 50    | Parter |
| 82    | Birou 4 grefieri ședință civil 1                   | 30 - 35   | 35    |        |
| 83    | Birou 4 grefieri ședință civil 2                   | 30 - 35   | 35    |        |
| 84    | Birou 4 grefieri ședință civil 3                   | 30 - 35   | 35    |        |
| 85    | Birou 4 grefieri ședință civil 4                   | 30 - 35   | 35    |        |
| 86    | Birou 4 grefieri ședință civil 5                   | 30 - 35   | 35    |        |
| 87    | Birou 4 grefieri ședință civil 6                   | 30 - 35   | 35    |        |
| 88    | Birou 4 grefieri ședință civil 7                   | 30 - 35   | 35    |        |
| 89    | Birou 4 grefieri ședință civil 8                   | 30 - 35   | 35    |        |
| 90    | Birou 4 grefieri ședință civil 9                   | 30 - 35   | 35    |        |
| 91    | Birou 4 grefieri ședință civil 10                  | 30 - 35   | 35    |        |
| 92    | Arhiva civilă veche                                | 145 - 150 | 150   |        |
| 93    | Grup sanitar personal Femei                        | 15 - 20   | 20    |        |
| 94    | Grup sanitar personal Bărbați                      | 15 - 20   | 20    |        |
| 95    | Grup sanitar justițiabili Femei                    | 35 - 40   | 35    |        |
| 96    | Grup sanitar justițiabili Bărbați                  | 35 - 40   | 35    |        |
| 97    | Grup sanitar dizabilități                          | 5-10      | 5     |        |
| 98    | Circulații personal                                | aprox 560 | 560   |        |
| 99    | Birou asistenți judiciari 1                        | 30 - 35   | 35    |        |
| 100   | Birou asistenți judiciari 2                        | 30 - 35   | 35    |        |
| 101   | Birou asistenți ai judecătorului 1                 | 30 - 35   | 35    |        |
| 102   | Birou asistenți ai judecătorului 2                 | 30 - 35   | 35    |        |
| 103   | Birou copiat acte                                  | 30        | 30    | Parter |
| TOTAL |                                                    |           | 4.370 | 0      |

**În situația în care imobilul nu dispune de o suprafață de 1600 mp la parter, amenajarea finală se va stabili în urma negocierilor, într-o manieră în care să permită accesul ușor pe verticală și orizontală al publicului și al personalului instanței și**

**desfășurarea în condiții corespunzătoare a activităților instanței și prin raportare la topologia spațiului de închiriat, inclusiv la poziționarea instalațiilor sanitare, suprafețele fiecărei încăperi putând diferi, dacă în această manieră se asigură o valorificare mai bună a spațiului.**

La aceste suprafețe minime, din tabelul de mai sus, se adaugă și alte categorii de încăperi sau suprafețe (precum holurile imobilului), astfel că **suprafața de închiriat va fi de 5.000 mp (+/-5 %).**

## **V. Compartimentare și amenajare**

### **Birouri**

În camerele având destinația de birou pentru personalul instanței, suprafața spațiului va fi de 9 mp/ persoană pentru greșier, dar nu mai puțin de 6 mp și 15mp/ persoană judecător, dar nu mai puțin de 11 mp.

Pardoseală din parchet lemn natur/ parchet laminat/ parchet dublu-stratificat sau parchet din vinil (LVT) toate trafic intens sau alte tipuri de pardoseli corespunzătoare utilizării spațiului respectiv.

### **Săli de judecată**

Pardoseală din parchet lemn natur/ parchet laminat/ parchet dublu-stratificat sau parchet din vinil (LVT) toate trafic intens sau alte tipuri de pardoseli corespunzătoare utilizării spațiului respectiv.

### **Cameră colegiu**

Pardoseală din parchet lemn natur/ parchet laminat/parchet dublu-stratificat sau parchet din vinil (LVT) toate trafic intens sau alte tipuri de pardoseli corespunzătoare utilizării spațiului respectiv.

### **Registraturi**

Pardoseală din parchet lemn natur/ parchet laminat/ parchet dublu-stratificat sau parchet din vinil (LVT) toate trafic intens sau alte tipuri de pardoseli corespunzătoare utilizării spațiului respectiv.

### **Sala pașilor pierduți**

Cu acces direct la sălile de judecată, utilizate ca spațiu de așteptare pentru public.

Pardoseală din gresie porțelanată antiderapantă de trafic intens, marmură, granit sau alte tipuri de pardoseli corespunzătoare utilizării spațiului respectiv.

### **Camere jandarmi**

Pardoseală din parchet lemn natur/ parchet laminat/ parchet dublu-stratificat sau parchet din vinil (LVT) toate trafic intens sau alte tipuri de pardoseli corespunzătoare utilizării spațiului respectiv.

### **Grupuri sanitare**

Se vor folosi grupurile sanitare din dotarea clădirii, dar acolo unde spațiul permite sunt prevăzute grupuri sanitare în zona de arest și grupuri sanitare în zona birourilor, potrivit tabelului prezentat. Toate vor fi separate - femei, bărbați, respectiv persoane cu dizabilități în zonele cu public justițiabil.

Pardoseală din gresie porțelanată antiderapantă de trafic intens, marmură, granit, sau alte tipuri de pardoseli corespunzătoare utilizării spațiului respectiv.

### **Birou administrativ**

Pardoseală din parchet lemn natur/ parchet laminat, parchet dublu-stratificat sau parchet din vinil (LVT), toate trafic intens sau alte tipuri de pardoseli corespunzătoare utilizării spațiului respectiv.

### **Zona de arest**

Cu acces separat și grup sanitar propriu.

Pardoseală din gresie portelanată antiderapantă de trafic intens, marmură, granit sau alte tipuri de pardoseli corespunzătoare utilizării spațiului respectiv.

### **Camera serverelor**

Pardoseală flotantă din materiale antistatice și ignifuge, care să permită o ventilație eficientă pentru echipamente, gestionare optimă cabluri, acces facil la cablaje, siguranță și protecție cablaje, flexibilitate în reconfigurare, estetică.

**Scări, coridoare, holuri** al căror gabarit va fi în funcție de topografia spațiului și solicitările jandarmilor și pompierilor. Configurația și suprafața exactă a acestor spații de circulație va fi finalizată după obținerea avizului de la IGSU (Inspectoratul General pt. Situații de Urgență) și a Inspectoratului de Jandarmi.

Pardoseală din gresie portelanată antiderapantă de trafic intens, marmură, granit, sau alte tipuri de pardoseli corespunzătoare utilizării spațiului respectiv.

### **Zona de arhivă**

Arhiva curentă va fi amplasată în proximitatea sălilor de judecată sau ușor accesibilă, inclusiv cu cărucioarele pentru cărat documente.

Arhiva veche, se va amplasa de preferință la subsol sau parter, zone în care placa de beton pe care se sprijină rafturile este pe sol. Dacă acest lucru nu este posibil, suprafața necesară arhivei va fi corelată cu încărcarea statică maximă admisibilă a plăcii suport. Această valoare va fi stabilită de un expert de rezistență și comunicată printr-o expertiză asumată (semnată și ștampilată).

Pardoseală din gresie portelanată antiderapantă de trafic intens, marmură, granit, sau alte tipuri de pardoseli corespunzătoare utilizării spațiului respectiv.

### **Calculul suprafeței de arhivă necesare:**

Sarcina medie distribuită (încărcare statică) este 450 kg/mp. Dacă în clădirea închiriată, arhiva nu poate fi amplasată pe terenul de fundare la demisol sau parter, suprafața necesară va fi calculată în funcție de încărcarea statică proiectată pentru clădirea respectivă specifică fiecărui nivel. Astfel suprafețele de arhivă se vor majora în funcție de coeficienții de multiplicare a suprafeței calculați în funcție de încărcarea statică uzuală admisă de planșeul respectiv.

## **VI. Dotări tehnice, instalații și amenajarea spațiului**

1. Clădirea de închiriat să dispună de teren sau spațiu de parcare oferit gratuit pentru un număr de 40 autoturisme plus 2 locuri pentru persoane cu dizabilități, precum și pentru autoutilitara jandarmilor (aproximativ 20 mp) și autoutilitara penitenciarului (aproximativ 40 mp) cu acces direct de la/la imobil.

2. **Accesul în imobil/spațiu** ce urmează a fi închiriat trebuie să fie direct, inclusiv pentru persoanele cu dizabilități, fiind necesară existența rampelor de acces, platforme mobile, lift, etc, în funcție de nivelul/etajul la care este situat spațiul propus spre închiriere și conform legislației în vigoare;

3. **Căile de evacuare** din imobil trebuie să fie dimensionate astfel încât să permită o evacuare rapidă a tuturor utilizatorilor spațiului, în concordanță cu cerințele legislației de prevenire și stingerea incendiilor precum și a normativelor/normelor antiseismice;

4. **Imobilul trebuie să respecte** normativele de prevenire și stingere a incendiilor privind dotarea cu echipamente de stingere a incendiilor și să dețină aviz PSI (de la IGSU), iar în cazul

în care se impun noi autorizări, ofertantul se obligă să inițieze aceste demersuri în cel mai scurt timp;

5. **Imobilul trebuie să dețină** instalație de supraveghere/alarmare și avizul de la Inspectoratul de Jandarmi pentru luarea obiectivului în supraveghere;

6. **Imobilul trebuie să dispună** de spații de circulație, care să asigure o bună deplasare pe orizontală și pe verticală a publicului și a personalului angajat. Se vor asigura, în măsura posibilităților, circuite separate pentru persoanele private de libertate, justițiabili și personalul propriu;

7. **Spațiile din imobil cu destinația de birouri trebuie să aibă** iluminare naturală și artificială corespunzătoare;

8. **Ferestrele și usile:** Ferestrele sa fie prevăzute cu jaluzele verticale, orizontale sau cu orice alte posibile sisteme de umbrire. Toate spațiile (încăperile) din imobil trebuie să aibă uși dotate cu încuietori cu butuc (minimum 2 chei);

**Rețelele de utilități:** Imobilul trebuie să fie conectat la rețelele de utilități (apă caldă și apă rece, canalizare, curent electric), prevăzut cu: sistem de încălzire proprie (minim cu combustibil gazos) sau centralizată și sistem de aer condiționat sau sistem de climatizare (atât pentru rece cât și pentru cald, centralizat sau cu aparate de tip split) sau instalații HVAC controlate prin BMS (Building Management System), moderne, cu toate filtrele și alte consumabile schimbate la data predării, curățat, cu revizia la zi la momentul preluării spațiului de către autoritatea contractantă. Se impune o ventilare corespunzătoare a spațiilor de lucru care să afecteze într-o măsură cât mai mică starea de sănătate a tuturor persoanelor implicate, ținând cont și de specificul bolilor profesionale reflectate în raportul medicului de medicina muncii. Se urmărește ca instalațiile de încălzire și răcire să fie, în principiu, noi, cu rula zero, să nu fie zgomotoase și să nu conducă la o disipare a prafului din dosare, a restului particulelor și a bacteriilor. Scopul este de a oferi utilizatorilor condiții de igienă, sănătate și siguranță care să respecte reglementările în vigoare, precum și un anumit nivel de confort reflectat în umiditatea aerului, posibilitatea de reînnoire aerului din încăpere, etc.

9. **Plata utilităților:** Se face de către proprietar, nu sunt necesare contorizari separate și sunt incluse în pretul chiriei.

10. **Plata serviciilor de curățenie:** Proprietarul asigură servicii de curățenie zilnice pentru spațiul închiriat (spații comune, birouri și săli de judecată, precum și restul încăperilor amenajate, în total acoperindu-se întreaga suprafață închiriabilă). Serviciile de curățenie aferente spațiului vor fi plătite de către proprietar.

11. **Plata serviciilor de mentenanță a construcției și a tuturor sistemelor și dotărilor aferente imobilului:** proprietarul este responsabil pentru asigurarea mentenanței și întreținerii adecvate a spațiului închiriat, precum și a tuturor instalațiilor și sistemelor aferente, astfel încât să fie garantată utilizarea corespunzătoare a spațiului de către autoritatea contractantă. Serviciile de mentenanță aferente spațiului vor fi plătite de către proprietar.

12. **Instalațiile electrice:** corpuri de iluminat montate în toate spațiile, să asigure nivelul adecvat de lumină, uniformitatea iluminării, confort vizual, eficiență energetică, durabilitate și întreținere ușoară și să respecte normativele în vigoare privind iluminatul spațiilor respective, prize duble tip Schuko cu împământare să prezinte o încastrare puternică în perete sau acolo unde este poziționată; Circuitele și tablourile vor fi dimensionate corespunzător puterilor instalate comunicate de Autoritatea Contractantă pentru fiecare spațiu proprietarului la momentul realizării instalației.

13. **Instalațiile Voce-Date:** Imobilul/spațiul să dispună de cablare structurată (cablu UTP cat 5e) pentru instalarea unei rețele de calculatoare și alte echipamente de comunicații, să dispună de prize electrice cu împământare și prize de date, numărul de prize electrice și de date urmând să fie dimensionat astfel încât să permită fiecărui angajat accesul la sistemul informatic, respectiv alimentarea cu energie electrică a echipamentelor utilizate în conformitate cu cerințele compartimentului IT;

14. **Prize 220V și prize IT:** În fiecare birou vor exista prize de curent electric dimensionate în funcție de numărul de persoane aflate biroul sau spațiul respectiv, fiecărei persoane îi va fi necesară minim o priză dublă electrică și minim o priză dublă de date plusurile fiind definite în funcție de necesitățile, specificul spațiului respectiv.

15. **Centrala Telefonică, Sistem supraveghere video, Sistem antiefracție, Sistem detecție și alarmare la incendiu:** Ofertantul va asigura, pe cheltuială proprie, centrala telefonică (minim 90 linii telefonice de interior cu acces direct din exterior, fără centralistă) cu câte un aparat telefonic în fiecare birou, un sistem de supraveghere video exterior și interior (care va include cel puțin camere de supraveghere, echipament de înregistrare și stocare și un ecran de vizualizare în timp real), în funcție de configurația și destinația spațiilor, cu respectarea dispozițiilor legale incidente în acest domeniu, un sistem detecție și alarmare incendiu, un sistem antiefracție;

16. **Porți detectoare de metale 2 bucăți:** Instalații asigurate de ofertant și montate în interior în proximitatea accesului principal al imobilului pentru controlul personalului justițiabil. Controlul este asigurat de către jandarmi.

17. **Autorizare PSI:** Pentru compartimentarea existentă sau pentru cea nouă ofertantul va obține autorizarea PSI a spațiului.

18. **Sistem de Hidranți și Extinctoare de incendiu:** Ofertantul va asigura ca spațiul să aibă hidranți interiori și exteriori și un număr de extinctoare (tipul de extingător să fie potrivit spațiului și domeniului de activitate din spațiul respectiv tip G, tip P, etc.) conform normelor ISU. Nu se acceptă extinctoare de tip SM (cu spumă) ținând cont de faptul că se lucrează cu multe documente din hartie ce nu trebuie udate.

19. **Instalație de climatizare profesională pentru camera serverelor:** Ofertantul se obligă să doteze camera serverelor cu instalație de climatizare formată din două instalații identice 10kw, în caz de defectarea a uneia să existe o instalație de rezervă.

20. **Instalații și sisteme de ventilație:** Vor fi asigurate de către ofertant și pentru spațiile ce nu beneficiază de ventilație naturală.

21. **Instalații sanitare:** Imobilul să fie racordat la apă, canal și grupuri sanitare femei/barbați, pe fiecare nivel dacă închirierea se face pe mai multe niveluri.

22. **La data mutării:** Sediului instanței, imobilul trebuie să fie compartimentat corespunzător și funcțional.

23. **Perioadă de grație de minimum 30 zile la finalizarea contractului:** Ofertantul trebuie să acorde o perioadă de grație de minimum 30 zile, cu titlu gratuit, la terminarea contractului de închiriere, pentru relocarea autorității contractante.

24. **Imobilul propus a fi închiriat nu este compartimentat:** În cazul în care imobilul propus a fi închiriat nu este compartimentat conform cerințelor autorității, compartimentarea, lucrările de renovare și reparațiile curente pot fi efectuate ulterior închirierii contractului. Acestea se vor realiza de către ofertant în maximum 180 zile calendaristice de la semnarea contractului de către ambele părți, fără a fi percepute costuri. Totodată, în această perioadă, necesară lucrărilor de amenajare a imobilului, nu se vor percepe costuri de chirie.

25. **Predarea în folosință:** În momentul predării în folosință, imobilul trebuie să fie într-o stare funcțională, finalizat și finisat la interior și exterior și igienizat.

26. **Accesul comisiei de evaluare în spațiul propus spre închiriere pe perioada de evaluare a ofertelor:** Ofertanții participanți la procedură vor permite pe perioada de evaluare a ofertelor, accesul comisiei de evaluare/reprezentanților autorității contractante în spațiul propus spre închiriere, în vederea unei evaluări cât mai corecte a ofertei tehnice în concordanță cu cerințele tehnice solicitate. Accesul în clădire se va efectua în prezența unui reprezentant al ofertantului, ca urmare a stabilirii datelor de vizitare de comun acord între cele două părți implicate.

27. **Desemnarea unei persoane din partea ofertantului:** Ofertantul are obligația de a desemna cel puțin o persoană din partea sa, la solicitarea Autorității Contractante, care va ține legătura cu comisia de evaluare, prin participarea la ședințele de negociere a aspectelor tehnice și financiare ale viitorului contract.

## **VII. Amenajare spațiu cu mobilier**

La data transmiterii ofertei sau cel târziu, până la data predării în folosință, imobilul/spațiul ce urmează a fi închiriat va fi complet dotat cu elemente minime de mobilier adecvat pentru toate spațiile. Mobilierul va fi nou sau în stare foarte bună, din materiale ce

corespund unui standard de calitate ridicat (rezistență la umiditate, șocuri și aspect estetic plăcut, potrivit cu stilul desfășurării în condiții de solemnitate a activității judecătorești, rezistent la uzură, cu materiale sigure pentru utilizatori, care să nu prezinte riscuri pentru sănătate, cu ar fi eliberarea de substanțe toxice și să prezinte finisaj impecabil, margini netede, șuruburi și piese bine montate ce asigură durabilitatea și aspectul estetic).

**Numărul minim al pieselor de mobilier, tipul acestora / birou / persoană, materialele din care vor fi confecționate precum și standardele de calitate vor fi stabilite împreună cu reprezentanții Autorității Contractante în procedura de negociere a contractului.**

Mai jos sunt prezentate dimensiunile **aproximative/orientative** ale mobilierului necesar:

**Pentru spațiile utilizate de Președinte, Președinti de secție, Vicepreședinte, Manager Economic, Prim Grefier (mobilier birou pentru o persoană):**

- 1 scaun ergonomic
- 1 birou tip manager (160 x 80 x 75) cu colțar 80x80x75 și birou 120x80x75,
- 1 casetieră;
- 1 masă de ședință cu scaune pentru minim 6 persoane 200x100x75,
- 1 cuier tip pom sau de perete;
- 1 dulap cu două uși (180 x 80 x 40);
- 6 scaune vizitator textil cu suport metalic fără mânere;
- 1 măsuță vizitator (120 x 80 x 75);
- 1 bibliotecă (180 x 80 x 40)

**Pentru spațiile utilizate de judecători, funcționari publici**

- 1 scaun ergonomic
- 1 birou (140 x80 x 75) / persoană
- 1 casetieră / persoană
- 1 cuier tip pom sau de perete / birou
- 1 dulap (180 x 80 x 40) / persoană
- 1 măsuță vizitator (120 x 80 x 75) / birou
- 2 scaune vizitator textil cu suport metalic fără mânere / birou

**Birou IT**

- 1 scaun ergonomic
- 1 birou (140 x80 x 75) / persoană
- 1 casetieră / persoană
- 1 cuier tip pom sau de perete / birou
- 1 dulap (180 x 80 x 40) / persoană
- 1 măsuță vizitator (120 x 80 x 75) / birou
- 2 scaune vizitator textil cu suport metalic fără mânere / birou

**Pentru spațiile utilizate de grefieri :**

- 1 scaun ergonomic
- 1 birou (140 x80 x 75) / persoană
- 1 casetieră / persoană
- 1 cuier tip pom sau de perete / birou
- 1 Raft Metalic (150 x 250 x 30) 7 polite / persoană
- 1 dulap (180 x 80 x 40) / birou
- 1 măsuță vizitator (120 x 80 x 75) / birou
- 2 scaune vizitator textil cu suport metalic fără mânere / birou

**Pentru Camera Colegiu**

- 2 mese de ședință cu scaune pentru minim 6 persoane 200x100x75,
- 12 scaune vizitator textil cu suport metalic fără mânere;
- 1 cuier tip pom sau de perete;
- 1 dulap (180 x 80 x 40).

**Spațiile utilizate ca săli de sedință civile (4 Săli) :**

- 1 masă prezidiu 3 persoane 200x100x75
- 3 jilțuri judecător/ scaune ergonomice
- 1 podium: h 50 cm cu scara 1 treaptă 250x200x50
- 2 mese: procuror și grefier 140 x80 x 75
- 2 jilțuri/scaune ergonomice: procuror și grefier
- 1 pupitru 50x40x120
- 1 raft grefier 150x100x30 cu 4 polițe
- 2 bare avocați 250x50x75
- 12 banchete / bănci 5 loc (cu spătar) pentru public 250x50x40x90

**Spațiile utilizate ca săli de sedință penale (2 Săli) :**

- 1 masă prezidiu 3 persoane 200x100x75
- 3 jilțuri judecător/scaune ergonomice
- 1 podium: h 50 cm cu scara 1 treaptă 250x200x50
- 2 mese: procuror și grefier 140 x80 x 75
- 2 jilțuri: procuror și grefier
- 1 pupitru 50x40x120
- 1 raft grefier 1500x1000x30 4 polițe
- 2 bare avocați 250x50x75
- 16 banchete / bănci 5 loc (cu spătar) pentru public 250x50x40x90
- 2 banchete / bănci 5 loc (cu spătar) pentru arest 250x50x40x90
- 1 Boxă arest cu ușă 330x230x100

**Pentru spațiile destinate registraturii (2 spații civil, 1 spațiu penal):**

- 1 scaun ergonomic
- 1 birou (140 x80 x 75) / persoană
- 1 casetieră / persoană
- 1 cuier tip pom sau de perete / birou
- 1 Raft Metalic (150 x 250 x 30) 7 polițe / persoană
- 1 dulap (190x80 x 40) / birou
- 1 măsuță vizitator (120 x 80 x 75) / birou
- 2 scaune vizitator textil cu suport metalic fără mânere / birou

**Spațiile destinate arhivei (2 spații civil, 1 spațiu penal):**

- rafturi metalice, de preferat din cornier, cu blat ignifugat și tratat împotriva cariilor, cu dimensiuni de cca. 150x250x30 cm (lungime x înălțime x adâncime), 7 polițe.

- 1 scaun ergonomic
- 1 birou (140 x80x75 ) / persoană
- 1 casetieră / persoană
- 1 cuier tip pom sau de perete / 1 arhivă
- 1 Raft Metalic (150 x 250 x 30) 7 polițe / persoană
- 1 dulap (190x80 x 40) / arhiva
- 1 măsuță vizitator (120 x 80 x 75) / 1 arhivă
- 2 scaune vizitator textil cu suport metalic fără mânere / arhivă
- 3 mese de consiliu 200x100x75 de 6 persoane;
- 18 scaune vizitator textil cu suport metalic fără mânere/bănci

**Sala pașilor pierduți (3 spații în apropierea sălilor de judecată):**

- 24 banchete / bănci 5 loc (cu spătar) pentru public 250x50x40x90
- 3 măsuță vizitator (120 x 80 x 75) pentru jandarm
- 3 scaune vizitator textil cu suport metalic fără mânere pentru jandarmi
- 1 dulap (190x80 x 40) cu 12 compartimente cu cheie obiecte posibil contondente găsite asupra justițiabililor

- 2 porți detectoare de metale

### **Zona arest**

- 10 banchete / bănci metalice cu 4 locuri 200x40x40
- 4 măsuțe vizitator (120 x 80 x 75) - pentru escortă și discuții cu avocații
- 8 scaune vizitator textil cu suport metalic fără mânere

### **NOTĂ:**

**Numărul exact al obiectelor de mobilier necesar pe tipuri se va stabili în urma compartimentărilor agreeate de Autoritatea Contractantă, în etapa negocierii.**

### **VIII. Documente obligatorii**

- Certificat de înregistrare la Registrul Comerțului (pentru persoane juridice);
- Aprobarea de închiriere a imobilului, dată de organele abilitate, după caz, adunarea generală a acționarilor, consiliul de administrație, pentru persoane juridice;
- Extras de carte funciară pentru imobilul în cauză, din care să rezulte dreptul ofertantului de închiriere a imobilului;
- Document emis de Serviciul de sistematizare și urbanism local, din care să reiasă faptul că amplasamentul nu este inclus în programul de sistematizare a zonei (Certificat de Urbanism);
- Certificat fiscal pentru imobilul în cauză, care să ateste plata la zi a impozitelor și taxelor la bugetul de stat și cel local;
- Expertiză tehnică întocmită de un expert atestat, pe cât posibil elaborată cât mai recent, care să certifice starea actuală a construcției și clasa de risc seismic a acesteia;
- Planuri de arhitectură pe nivele, secțiuni caracteristice și planșe cu fațade pentru imobilul în cauză;
- Să dețină sau să se oblige, printr-o declarație pe proprie răspundere, că va obține, până la momentul semnării contractului, autorizația de construire pentru lucrările care urmează a fi executate și care au fost solicitate prin Caietul de sarcini;
- Declarație pe propria răspundere prin care își va lua angajamentul că va efectua toate amenajările în conformitate cu cerințele din caietul de sarcini;
- Formularele obligatorii 1-7.

În vederea demonstrării îndeplinirii criteriilor de selecție, ofertantul poate depune orice alte documente justificative/explicative din al căror conținut rezultă date suficiente ce pot conduce la constatarea satisfacerii solicitărilor de mai sus, documentele nefiind limitate la cele menționate la punctele din prezentul capitol.

### **IX. Durata contractului**

Autoritatea contractantă intenționează să închirieze un spațiu de birouri în municipiul București ce va deservi ca sediu pentru Tribunalului Ilfov, disponibil spre închiriere pentru o perioadă de 5 ani, dar nu mai mult sau mai puțin de data finalizării lucrărilor și dării în folosință a obiectivului de investiții "Palatul de Justiție Ilfov (Sediu Tribunalul Ilfov și Judecătoria Buftea)", cu posibilitatea prelungirii acestei perioade, prin acte adiționale, cu respectarea prevederilor legislației privind finanțele publice și Ordinul Ministrului Justiției nr. 3372/C/2016 referitor la "Procedura privind închirierea de terenuri, clădiri existente, alte bunuri imobile ori a drepturilor asupra acestora", menționată în contractul încheiat inițial după finalizarea procedurii.

### **X. Darea în folosință a spațiului închiriat**

Ofertantul are obligația ca până la data dării în folosință a spațiului închiriat în incinta imobilului, în maximum **180 de zile** de la data semnării contractului, să asigure toate

compartimentările și amenajările necesare, fără preceperea vreunui cost, astfel încât să răspundă cerințelor Autorității Contractante.

## **XI. Alte mențiuni**

Tribunalul Ilfov va suporta plata lunară aferentă chiriei conform ofertei, cu excepția unei luni de grație, la finalul contractului.

Proprietarul este responsabil pentru asigurarea mentenanței și întreținerii adecvate a spațiului închiriat, precum și a tuturor instalațiilor și sistemelor aferente, astfel încât să fie garantată utilizarea corespunzătoare a spațiului de către autoritatea contractantă. Serviciile de mentenanță aferente spațiului vor fi plătite de către proprietar.

Serviciile de curățenie și igienizare zilnice a spațiului închiriat, a spațiilor comune, a spațiilor exterioare imobilului sunt asigurate de proprietarul imobilului. Plata serviciilor de curățenie și igienizare este în sarcina proprietarului pe toata durata contractului.

Plata utilităților aferente imobilului (energie electrică, energie termică, apă, canal, salubritate) se face de către proprietar pe toata durata contractului, inclusiv în perioada lunii de grație de la finalul contractului (nu sunt necesare contorizări separate de utilități).

Ofertanții care participă la procedura de atribuire înțeleg să ofere numai imobile care să îndeplinească cel puțin condițiile tehnice minime specificate în Caietul de Sarcini.

Orice ofertă de bază prezentată care se abate de la prevederile acestui Caiet de Sarcini, va fi luată în considerare numai în măsura în care propunerea tehnică presupune asigurarea unui nivel calitativ superior cerințelor minime din Caietul de Sarcini, în caz contrar, urmând a fi descalificată.

În conținutul ofertei tehnice, operatorii economici au obligația de a preciza adresa locației pentru vizionare și de a facilita accesul reprezentanților autorității contractante în locațiile indicate, în vederea verificării conformității realității cu cerințele solicitate în Caietul de Sarcini. Cu acest prilej, Autoritatea Contractantă va constata întrunirea tuturor condițiilor solicitate prin Caietul de Sarcini. Verificarea se va finaliza cu un proces-verbal de constatare.

Ofertele prezentate trebuie să îndeplinească condițiile prevăzute în prezentul Caiet de Sarcini, în caz contrar ofertele vor fi respinse ca necorespunzătoare.

În cazul în care se va închiria o porțiune dintr-o clădire, partea de clădire neînchiriată, va rămâne nefolosită, în condițiile în care nu există altă cale de acces către aceste spații.

**AUTORITATEA CONTRACTANTA**