

Cerere de ofertă pentru servicii de pază, monitorizare și intervenție

IPOCHIM S.A. solicită transmiterea unei oferte tehnico-financiare pentru asigurarea serviciilor de pază, monitorizare video, monitorizare sisteme de alarmare la efracție, intervenție rapidă, mentenanță echipamente de securitate și, după caz, actualizarea Planului de pază pentru obiectivele societății.

Obiectivul IPOCHIM S.A. este identificarea unei soluții conforme legal, avizabile de organele competente ale Poliției, care să asigure nivelul minim necesar de securitate pentru obiectivele societății, la cel mai redus cost total.

În prezent, IPOCHIM S.A. are pază umană permanentă 24/7 doar la sediul din București, str. Mihai Eminescu nr. 19-21. Pentru celelalte obiective — Calea Plevnei și Iași — nu există pază umană permanentă asigurată de IPOCHIM pentru întregul obiectiv, fiind necesară analizarea unor soluții bazate pe monitorizare video, alarmare, intervenție rapidă și mentenanță, cu includerea pazei fizice numai dacă ofertantul o consideră necesară pentru avizarea Planului de pază sau pentru acoperirea riscurilor identificate.

Scopul principal al prezentei cereri este identificarea unei soluții care să reducă semnificativ costul generat de paza umană permanentă 24/7 de la sediul Mihai Eminescu, prin înlocuirea acesteia, total sau parțial, cu mijloace tehnice, monitorizare la distanță și intervenție rapidă, în măsura în care soluția este avizabilă de organele competente ale Poliției.

Având în vedere diferențele dintre cele trei obiective, ofertanții sunt rugați să propună soluții diferențiate pe locații, nu o soluție uniformă, cu accent pe reducerea pazei fizice acolo unde aceasta poate fi înlocuită legal și operațional prin mijloace tehnice, monitorizare la distanță, control acces și intervenție rapidă.

1. Obiective avute în vedere

Nr	Obiectiv	Adresă	Situație actuală
1	Sediu București – Mihai Eminescu	Str. Mihai Eminescu nr. 19-21, Sector 1, București	pază umană permanentă 24/7
2	Punct de lucru București – Calea Plevnei	Calea Plevnei nr. 137C, Sector 6, București	fără pază umană permanentă asigurată de IPOCHIM pentru întregul obiectiv; unii chiriași au sisteme proprii de pază
3	Punct de lucru Iași	Str. Costache Negri nr. 48, Iași	fără pază umană permanentă; sediu închiriat unui singur chiriaș – OCPI

2. Caracteristicile obiectivelor

Obiectiv	Caracteristici operaționale relevante
București – Mihai Eminescu	Clădire cu birouri IPOCHIM și numeroase spații închiriate către terți, cu destinații diverse. Unele activități presupun lucru cu publicul și acces extins / 24/7, inclusiv cabinete medicale, sală de dans, fitness și alte activități similare. În prezent există pază umană permanentă 24/7.
București – Calea Plevnei	Sediu cu spații închiriate către mai mulți chiriași, parcare cu plată și acces auto controlat prin bariere. Nu există pază umană permanentă asigurată de IPOCHIM pentru întregul obiectiv. Unii chiriași au propriile sisteme de pază, inclusiv pază umană, pentru spațiile / activitățile proprii.
Iași – Str. Costache Negri nr. 48	Sediu cu un singur chiriaș, OCPI. Nu există pază umană permanentă asigurată de IPOCHIM.

3. Servicii solicitate

Componentă	Cerință
Analiză obiective / configurare soluție	verificarea configurației actuale și propunerea soluției minime avizabile
Plan de pază	întocmire / actualizare / susținere până la avizarea de către Poliție (dacă mai este necesar)
Pază fizică	doar dacă și unde este necesară pentru avizare sau justificată de risc
Monitorizare video	monitorizare la distanță prin dispecerat autorizat
Monitorizare alarme efracție	conectare la dispecerat, monitorizare și alertare
Intervenție rapidă	intervenție cu echipaj specializat, cu timp de reacție precizat
Mentenanță echipamente	verificare periodică și remediere defecțiuni
Rapoarte lunare	raport activitate, jurnal evenimente, intervenții, starea echipamentelor
Investiții / echipamente	propunere separată, cu justificarea necesității

4. Principiul de ofertare

Vă rugăm să nu ofertați o simplă replicare a configurației actuale, ci să propuneți configurația minimă legal avizabilă, care să permită reducerea costurilor prin utilizarea prioritara a mijloacelor tehnice: monitorizare video, senzori, alarmare, control acces, intervenție rapidă și ronduri periodice.

În cazul în care considerați necesară menținerea sau introducerea pazei fizice, vă rugăm să precizați explicit:

- obiectivul pentru care este necesară;
- intervalul orar propus;
- justificarea legală / operațională;
- dacă postul este permanent sau temporar;
- dacă există alternative tehnice cu cost mai redus;
- impactul asupra Planului de pază și asupra avizării acestuia de către Poliție.

Pentru obiectivul Calea Plevnei, ofertanții vor avea în vedere că anumite spații / chiriași beneficiază de sisteme proprii de pază, inclusiv pază umană, astfel încât soluția propusă pentru IPOCHIM trebuie să acopere doar zonele și riscurile rămase în responsabilitatea societății, fără dublarea serviciilor deja asigurate de chiriași.

5. Situația solicitată pe obiective

Vă rugăm să analizați și să ofertați separat pentru fiecare obiectiv, ținând cont de caracteristicile operaționale specifice fiecărui sediu:

Obiectiv	Situație actuală / caracteristici	Ce solicităm prin ofertă
București – Mihai Eminescu	Sediu administrativ IPOCHIM, cu birouri proprii și numeroase spații închiriate către terți, cu destinații diverse. Unele activități presupun lucru cu publicul și acces extins / 24/7, inclusiv cabinete medicale, sală de dans, fitness și alte activități similare. În prezent există pază umană permanentă 24/7.	Variantă de reducere / eliminare parțială sau totală a pazei umane permanente, dacă este avizabilă legal, prin monitorizare video, alarmare, control acces, intervenție rapidă și reguli clare de acces pentru chiriași și public. Se va analiza cu prioritate necesarul real de pază fizică având în vedere accesul 24/7 al unor chiriași și lucrul cu publicul.

Obiectiv	Situație actuală / caracteristici	Ce solicităm prin ofertă
București – Calea Plevnei	Sediu cu spații închiriate către mai mulți chiriași, parcare cu plată și acces auto controlat prin bariere. Nu există pază umană permanentă asigurată de IPOCHIM pentru întregul obiectiv. Unii chiriași au sisteme proprii de pază, inclusiv pază umană, pentru spațiile / activitățile proprii.	Soluție adaptată strict zonelor aflate în responsabilitatea IPOCHIM: monitorizare video, alarmare, intervenție rapidă, mentenanță și, după caz, integrarea / controlul accesului prin bariere. Ofertantul va ține cont de existența sistemelor proprii de pază ale unor chiriași, astfel încât să evite dublarea inutilă a serviciilor și costurilor. Pază fizică pentru IPOCHIM doar dacă este strict necesară pentru avizarea Planului de pază sau pentru acoperirea unor riscuri specifice neacoperite de chiriași.
Iași – Str. Costache Negri nr. 48	Sediu cu un singur chiriaș, OCPI. Nu există pază umană permanentă asigurată de IPOCHIM.	Soluție minimală, bazată pe monitorizare video, alarmare, intervenție rapidă și mentenanță. Pază fizică numai dacă ofertantul justifică necesitatea legală sau operațională.

6. Variante solicitate

Scenariu	Descriere
Scenariul 1 – cost minim	fără pază fizică permanentă, cu monitorizare video, alarmare, intervenție și mentenanță
Scenariul 2 – cost mediu	monitorizare + intervenție + post temporar de pază la sediul Mihai Eminescu, dacă este justificat
Scenariul 3 – conform maxim necesar	configurația pe care o considerați cea mai sigură / completă, dar tot cu cost optimizat

Pentru fiecare scenariu, vă rugăm să precizați dacă soluția este, în opinia dumneavoastră, avizabilă de Poliție și ce condiții suplimentare ar trebui îndeplinite.

7. Structura financiară solicitată

Element de cost	București Eminescu	București Plevnei	Iași	Total lunar
Pază fizică				

Element de cost	București Eminescu	București Plevnei	Iași	Total lunar
Monitorizare video				
Monitorizare alarme				
Intervenție rapidă				
Mentenanță echipamente				
Alte servicii				
Total lunar fără TVA				
Total lunar cu TVA				

Separat, vă rugăm să prezentați eventualele investiții inițiale necesare:

Echipament / lucrare	Obiectiv	Cantitate	Preț unitar fără TVA	Total fără TVA	Justificare
Camere video					
NVR / DVR					
Senzori efracție					
Sirene / centrale alarmare					
Control acces					
Cablare / instalare					
Integrare bariere / acces auto					
Alte echipamente					

8. Date relevante care vor fi puse la dispoziție ofertanților

Pentru fundamentarea ofertei și pentru asigurarea comparabilității între propuneri, IPOCHIM S.A. va pune la dispoziție, în măsura în care sunt disponibile, următoarele informații:

Informație	București Eminescu	București Plevnei	Iași
Tip utilizare	birouri IPOCHIM + spații închiriate cu activități diverse	spații închiriate + parcare cu plată	spațiu închiriat către un singur chiriaș
Chiriași	multipli, destinații diverse	Multipli, destinații diverse	un singur chiriaș – OCPI
Acces public	da, pentru anumite activități ale chiriașilor	limitat / preponderent chiriași și utilizatori parcare	limitat
Acces 24/7	da, pentru anumite activități: fitness, dans, cabinete medicale / alte servicii	posibil, în funcție de chiriași și parcare	de clarificat cu chiriașul
Pază umană actuală IPOCHIM	da, 24/7	nu	nu
Sisteme proprii de pază ale chiriașilor	Nu	da, pentru unii chiriași, inclusiv pază umană	da, pentru chiriasul OCPI
Control acces	de analizat / propus	bariere acces auto existente	de analizat
Necesitate reguli acces	ridicată	medie, inclusiv pentru parcare	redușă / specifică chiriașului
Suprafață teren	909,70mp	23.671mp.	6.671,18mp.
Suprafață construită	886,44mp.	5.838mp.	1.613,45mp.
Suprafață utilă	6.426,26mp.	11.260mp.	3.074,19mp.
Număr corpuri de clădire	5 din care 2 principale	11	10 din crea 2 principale

Informație	București Eminescu	București Plevnei	Iași
Regim de înălțime	35 m	18 m	20m
Număr intrări pietonale	1	1	1
Număr intrări auto	0	1	1
Program de lucru IPROCHIM	08-16.30 de luni pana joi, 08.00-14.00 vinerea	08-16.30 de luni pana joi, 08.00-14.00 vinerea	08-16.30 de luni pana joi, 08.00-14.00 vinerea
Program acces chiriași	24/7 ore	Permanent 24 ore	Permanent 24 ore
Camere video existente	2 circuit intern pentru zona Garaj	31 monitorizate prin dispecerat (din care o camera interioara și 30 camere perimetrare exterioare)	6 monitorizate prin dispecerat
Camere funcționale / nefuncționale	2 funcționale	31 funcționale	6 funcționale
Sistem alarmare efracție	0	1	0
Centrală alarmă	0	1 in dispecerat	0
Senzori existenți	0	1	0
Sirene interior / exterior	0	1	0
Iluminat exterior	DA	DA	DA
Gard / porți / închideri perimetrare	DA	DA	DA

Informație	București Eminescu	București Plevnei	Iași
Incidente relevante în ultimele 12-24 luni	Nu	Nu	Nu

În cazul în care sunt necesare informații suplimentare, acestea vor putea fi solicitate în etapa de clarificări sau cu ocazia vizitării obiectivelor.

9. Vizitarea obiectivelor

Ofertanții interesați pot solicita vizitarea obiectivelor, în vederea formulării unei propuneri tehnice și financiare corecte.

Vizita se va realiza cu programare prealabilă, în prezența unui reprezentant desemnat al IPOCHIM S.A.

Persoană de contact: Ioan BUGA | 0721 236 690 | ioan.buga@iprochim.ro

10. Documente și informații solicitate ofertantului

Vă rugăm să includeți în ofertă următoarele documente și informații:

1. licența de funcționare pentru servicii de pază și protecție;
2. licența pentru proiectare / instalare / mentenanță sisteme de securitate, dacă este cazul;
3. autorizații / avize relevante;
4. poliță de asigurare de răspundere civilă profesională;
5. experiență relevantă cu obiective similare;
6. timp maxim de intervenție pentru fiecare localitate;
7. descrierea dispeceratului și a modului de monitorizare;
8. model de raport lunar;
9. condiții contractuale propuse;
10. termen de implementare;
11. valabilitatea ofertei;
12. asumarea actualizării / susținerii Planului de pază până la avizare;
13. precizarea eventualelor condiții tehnice minime necesare pentru ca soluția propusă să poată fi implementată și avizată.

11. Documente lunare solicitate pe durata contractului

În cazul atribuirii contractului, IPOCHIM S.A. va solicita ca facturile lunare să fie însoțite de documente justificative privind prestarea serviciilor, respectiv:

- raport lunar de activitate;
- jurnal de evenimente;
- raport intervenții, dacă au existat;
- situație privind funcționarea sistemelor de monitorizare / alarmare;
- situație mentenanță echipamente;
- situație posturi / ture, dacă se prestează pază fizică;

- proces-verbal de recepție a serviciilor efectiv prestate.

12. Criterii de evaluare

IPOCHIM S.A. va analiza ofertele pe baza următoarelor criterii:

Criteriu	Pondere
Cost total lunar	40%
Conformitate legală	25%
Reducerea necesarului de pază fizică prin soluții tehnice	15%
Timp de intervenție și capacitate operațională	10%
Claritatea documentării și raportării lunare	5%
Cost investiții inițiale	5%

IPOCHIM S.A. își rezervă dreptul de a solicita clarificări, de a negocia condițiile tehnice și financiare și de a selecta oferta care corespunde cel mai bine obiectivului de reducere a costurilor, cu menținerea conformității legale și operaționale.

13. Termen de transmitere a ofertei

Vă rugăm să ne transmiteți oferta tehnico-financiară până la data de **30.06.2026 orele 12.00**, la adresa de e-mail: **secretariat.consiliu.administratie@iprochim.ro**

Oferta va trebui să fie semnată și să menționeze perioada de valabilitate.

Pentru clarificări, persoana de contact din partea IPOCHIM S.A. este:

Buga Ioan, Șef Serviciu Administrare Patrimoniu, 0721236690, ioan.buga@iprochim.ro

Cu stimă,

IPOCHIM S.A.