



ANUNȚ DE INTENȚIE
PRIVIND ÎNCHIRIEREA UNUI IMOBIL

cu destinația de sediu pentru Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
Liești, județul Galați

1. Denumirea, adresa, numărul de telefon, fax, adresa de e-mail, site-ul autorității de la care se poate solicita documentația de atribuire: **OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ GALAȚI**, cu sediul în municipiul Galați, strada Domnească nr.244, telefon 0236311774, fax 0236312080, e-mail gl@ancpi.ro, site www.ancpi.ro/ocpi/gl

2. Categoria și descrierea serviciilor care urmează să fie prestate: CPV 70310000-7 - Servicii de închiriere sau de vânzare de imobile.

Contract de închiriere spațiu pentru desfășurarea activității Biroului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Liești, județul Galați.

3. Procedura de atribuire aplicată - procedura internă.

4. Locul prestării serviciilor - localitatea Liești, județul Galați.

5. Cantitatea serviciilor care trebuie prestate - conform caietului de sarcini.

6. Durata acordului cadru: 48 de luni, cu contracte subsecvente.

7. Costul în vederea obținerii documentației de atribuire - GRATUIT de la sediul autorității contractante. Site-ul unde este publicată toată documentația de atribuire - www.ancpi.ro/ocpi/gl

8. a) Termenul limită de primire a ofertelor: data de 24.05.2022, ora 12⁰⁰.

b) Adresa la care se transmit ofertele - la sediul Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Galați, strada Domnească nr. 244.

c) Limba în care se redactează oferta - LIMBA ROMÂNĂ.

9. Data, ora și locul deschiderii ofertelor: data de 24.05.2022, ora 14⁰⁰. la sediul Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Galați.



10. Plata chiriei se va efectua lunar din bugetul de stat, prin trezoreria afiliată autorității contractante, în contul deschis de beneficiar.
11. Criterii de calificare conform Instrucțiunilor pentru ofertanți
12. Criterii evaluare a ofertelor „prețul cel mai scăzut”:
13. Perioada de timp în care ofertantul trebuie să își mențină oferta valabilă - 60 zile.
14. Criteriul de atribuire a contractului: prețul cel mai scăzut, cu îndeplinirea condițiilor prevăzute în caietul de sarcini.
15. Depunerea ofertelor se va efectua conform Instrucțiuni pentru ofertanți.
16. Orice ofertant poate participa la deschiderea ofertelor.

DIRECTOR
Romeo SCARLAT





Aprob,
DIRECTOR
Romeo SCARLAT

INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

Cap. A. - Date generale despre achizitor și achiziție

A.1. Denumirea autorității contractante: **Oficiul de Cadastru și Publicitate**

Imobiliară Galați

Cod fiscal: 9792290

Adresa: municipiul Galați, strada Domnească nr.244.

Numărul de telefon 0236 311 774, fax 0236 312 080, e-mail: gl@ancpi.ro.

Sursele de finanțare a contractului de servicii de închiriere care urmează să fie atribuit: bugetul de stat

A.2. **Obiectul contractului: închiriere imobil sau spații într-un imobil**

- Codul CPV al achiziției: 70310000-7 „Servicii de închiriere sau vânzare de imobile”

A.3. **Prevederi legale aplicabile:**

- procedura internă a Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Galați ce urmează să fie desfășurată în vederea închirierii de clădiri existente sau spații într-un imobil cu destinația de sediu în care să funcționeze Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Liești, județul Galați.

-Legea 98/2016 privind achizițiile publice.

A.4. Dacă există neclarități în ceea ce privesc Instrucțiunile pentru ofertanți și caietul de sarcini, ofertanții pot solicita clarificări suplimentare cu maxim 6 zile înainte de depunerea ofertelor .

Cap. B. - Calificarea ofertanților



- Toate documentele solicitate la capitolul – „CALIFICAREA OFERTANȚILOR” sunt obligatorii pentru punctele B.1/B.2/B.3, ne prezentarea unuia dintre acestea conducând la descalificarea ofertei.

B.1. Documente care dovedesc eligibilitatea:

1. Declarație pe propria răspundere privind eligibilitatea,
2. Certificat fiscal cu privire la imobil și terenul aferent acestuia, din care să reiasă că proprietarul are toate taxele achitate la zi..

B.2. Documente care dovedesc înregistrarea:

Pentru persoane juridice:

- Certificat de înregistrare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă tribunalul din raza teritorială unde își are sediul ofertantul

Pentru persoane fizice :

- prezentarea cărții de identitate în copie, cu condiția ca la data și ora desfășurării procedurii de achiziție, sau la momentul solicitării de către autoritatea contractantă, să aibă asupra sa originalul și să fie în termen de valabilitate.

B.3. Documente care dovedesc proprietatea

- titlul/contractul de proprietate al imobilului ofertat în copie;
- extras de Carte Funciară aflat în termen de valabilitate (nu mai vechi de 30 de zile), doveditor a faptului că imobilul este proprietatea ofertantului și că nu este grevat de sarcini,

Cap. C. - Elaborare ofertă

Limba de redactare a ofertei: limba română.

C.1 Propunerea tehnică a ofertei

Se vor prezenta:

- plan situație (sau amplasament imobil)
- cartea tehnică a imobilului (sau planuri de nivel ale imobilului)

C.2. Propunerea financiară a ofertei

Cap. D. - Prezentare ofertă

D.1. Adresa la care se depune oferta: Municipiul Galați, strada Domnească nr.244, județul Galați.



D.2. Data limita pentru depunerea ofertei: 24.05.2022, ora 12⁰⁰.

D.3. Oferta se va depune într-un plic exterior cu burduf pe care se va marca numele și adresa organizatorului, obiectul procedurii de achiziție:

„Autoritate contractantă Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Galați, strada Domnească nr.244, județul Galați.

Ofertă pentru închiriere imobil situat în localitatea Liești, str.

..... nr

A nu se deschide înainte de data de 24.05.2022, ora 14⁰⁰.

Ofertant

în interiorul căruia se vor introduce:

1. împuternicirea de participare la procedura de achiziție, dacă este cazul;
2. documentele privind eligibilitatea și înregistrarea specificate la punctele B1/B2/B3 ale ofertanților;
3. propunerea tehnică a ofertei
4. Două plicuri mici separate - original și copie – ce vor conține propunerea financiară, notându-se:

- pe un plic „ofertă de preț pentru închiriere imobil str. _____ nr _____ (denumirea imobilului)”- **original**

- pe al doilea plic „ofertă de preț pentru închiriere imobil str. _____ nr _____ (denumirea imobilului)”- **copie**.

Oferta de preț va fi semnată și ștampilată de către ofertant, în cazul persoanelor juridice și semnată în cazul persoanelor fizice

Cap. E. - Deschiderea și evaluarea ofertelor

E.1. Ora, data și locul deschiderii ofertelor: 24.05.2022, ora 14⁰⁰, la sediul OCPI Galați din Galați, strada Domnească nr.244, județul Galați.

E.2. Criteriul aplicat pentru atribuirea contractului de achiziție publică:
Prețul cel mai scăzut, cu respectarea condițiilor din caietul de sarcini.

E.3. Factorii de evaluare a ofertelor sunt:

- a) Caracteristici generale ale imobilului sau spațiilor în ceea ce privește starea tehnică a imobilului, existența utilităților, posibilități de transport, parcare auto instituție și auto personal etc.



- b) Caracteristici tehnice specifice – modul în care oferta răspunde caietului de sarcini în ceea ce privește necesitățile de spații ale autorității contractante
- c) Disponibilitatea ofertantului de a îndeplini cerințele specifice din caietul de sarcini în cazul în care la momentul prezentării ofertei ele nu există
- d) Valoarea totală a ofertei în lei fără TVA

E.4. Evaluarea ofertelor se realizează prin aplicarea criteriului de evaluare „prețul cel mai scăzut”.

Această evaluare se va desfășura după cum urmează:

- După primirea ofertelor, acestea se înregistrează
- Se deschid ofertele și se consemnează în procesul verbal de deschidere documentele depuse, valoarea tarifului mediu de închiriere pentru o lună, termenul de închiriere, disponibilitatea pentru negocierea tarifului mediu al ofertei.
- Procesul verbal de deschidere după semnare, se înmânează participanților prezenți la deschidere și se transmite obligatoriu celor care nu sunt prezenți.
- După verificarea documentelor de eligibilitate, înregistrare, proprietate și a actelor depuse în susținerea propunerii tehnice comisia de evaluare va înștiința ofertanții calificați privind data și ora la care se va efectua vizionarea imobilului.
- Ofertanții a căror ofertă nu este eligibilă vor fi înștiințați în scris asupra acestui fapt cu motivare.
- După vizionarea ofertelor calificate și verificarea îndeplinirii parametrilor cuprinși în caietul de sarcini, comisia de evaluare va întocmi analiza punctelor tari și a celor slabe pentru fiecare ofertă vizionată;

E.5. Comisia de evaluare va întocmi procesul verbal de evaluare a ofertelor care va conține toate datele legate de parcurgerea procedurii și va stabili clasamentul descrescător din punct de vedere al prețurilor prezentate în ofertele declarate admise sau calificate.

Autoritatea contractantă va comunica ofertanților participanți rezultatul evaluării ofertelor, nu mai târziu de **3 zile lucrătoare** de la emiterea procesului verbal de evaluare a ofertelor,

Transmiterea comunicărilor se va efectua obligatoriu prin poștă, cu confirmare de primire și opțional prin fax sau prin mijloace electronice.

Cap. F Prețul contractului

Prețul contractului este ferm pe perioada contractată ca închiriere, exprimat în euro, plata efectuându-se în lei la cursul valutar al BNR din ultima zi a lunii pentru care se face plata chiriei..



Cap. G Încheierea acordului cadru de închiriere

Autoritatea contractantă va încheia contractul de închiriere a spațiului cu persoana fizică sau juridică a cărei ofertă finală a fost acceptată.

În contractul de închiriere vor fi prevăzute toate obligațiile părților cu privire la executarea acestuia, precum și modalitatea de rezolvare a eventualelor litigii.

La momentul închirierii imobilului sau spațiilor din imobil se încheie **proces-verbal de predare - primire a imobilului**, act care constituie anexă la contractul de închiriere.

În procesul verbal se vor înregistra starea tehnică a fiecărei încăperi precum și dotarea acesteia;

La terminarea perioadei de închiriere imobilul se predă în starea tehnică avută în momentul semnării procesului verbal de predare primire.

Șef Birou economic
Daniela Mioara GAVRILESCU

Achiziții publice
Valentin PLEȘA



Aprob,
DIRECTOR
Romeo SCARLAT



CAIET DE SARCINI

A. Informații generale despre autoritatea contractantă

Denumire: **Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Galați**, Sediul municipiului Galați, strada Domnescă nr.244, telefon 0236 31 17 74, fax 0236 31 20 80, e-mail gl@ancpi.ro, cod fiscal 9792290.

Obiectul achiziției: închirierea unui spațiu într-un imobil cu destinația birouri pentru funcționarea Biroului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Liești, județul Galați.

B. Descrierea obiectului achiziției, cuprinzând:

I. Caracteristici generale ale spațiului

-In cazul unui spațiu comun cu alte instituții sau birouri, este necesară separarea spațiului rezervat BCPI Liești prin pereți despărțitori, cu posibilitatea intrării separate de restul clădirii;

- suprafața utilă totală 130 mp ± 10 mp;
- numărul încăperilor ce pot avea destinație de birou ,3;
- suprafața utilă pentru fiecare birou să fie de min.10 mp;
- minim 2 grupuri sanitare;
- accesul separat la fiecare birou să se facă din hol;
- spațiul să fie amplasat în zonă centrală;
- spațiul să fie situat la parter, maxim etaj I al imobilului;
- imobilul să nu fie amplasat în zonă afectată de sistematizare;
- accesul la imobil să fie facil;
- accesul la spațiile închiriate în imobil să fie separat față de celelalte spații aflate în clădire, pentru a se putea asigura condițiile particulare de pază a spațiului închiriat, potrivit dispozițiilor Legii nr. 333/2003;
- să fie asigurat acces în spațiu direct dintr-o stradă destinată pentru circulația publică;
- să respecte normele P.S.I.;



- spațiul să fie igienizat, deratizat etc.;

II. Imobilul trebuie să fie dotat cu următoarele utilități:

- a. sistem propriu de încălzire sau cu contract de furnizare energie termică de la un furnizor autorizat care să asigure temperaturi optime de funcționare;
- b. rețea alimentare cu apă, cu contorizare separată pentru spațiile ce vor fi închiriate;
- c. rețea alimentare cu energie electrică, cu contorizare separată pentru spațiile ce vor fi închiriate;
- d. rețea alimentare cu gaz metan cu contorizare separate;
- e. instalații pentru aer condiționat;
- f. instalație sanitară, pentru grupurile sanitare;
- g. rețea de canalizare;
- h. să existe următoarele finisaje realizate:
 - pardoseli spații cu destinație birouri - parchete, dușumele sau mochetă;
 - pardoseli spații circulații și grupuri sanitare - gresie;
 - uși - care să asigure etanșeitate termică și siguranță;
 - ferestre - ferestre cu sticlă termopan care să asigure izolația termică;
 - zugrăveli - vopsea lavabilă;
 - placcaje ceramice - gresii/faianțe în grupurile sanitare;

III. Caracteristici tehnice specifice solicitate ca existente în imobil

- existența ori posibilitatea racordării la Internet, CATV etc.
- existența ori posibilitatea realizării rețelei voce - date;
- existența ori posibilitatea realizării sistemului de avertizare la incendiu;
- existența ori posibilitatea amenajării de spații pentru:
 - organizarea și păstrarea arhivei;
 - sală de așteptare pentru public;
 - depozitarea materialelor;

IV. Disponibilitatea ofertantului de a îndeplini cerințele tehnice specifice din caietul de sarcini. Ofertantul va asigura mentenanță dotărilor și instalațiilor din imobil, asigurând funcționarea acestora în parametrii tehnici specifici.

C. Clauze contractuale speciale:

- termenul minim de încheiere a acordului cadru, față de data transmiterii înștiințării



rezultatului aplicării procedurii este de 15 zile;

- spațiile ce urmează a fi închiriate vor fi descrise în cuprinsul unui acord cadru cu o durată de 4 ani, anual fiind încheiate contracte subsecvente cu acordul părților contractante, în funcție de fondurile bugetare alocate pentru anul respectiv;

- posibilitatea de a se prelungi durata acordului cadru cu perioade de câte 2 ani cu acordul părților.

- modalități de plată a chiriei - prin virament în cont deschis la Trezoreria Statului sau la o bancă comercială (in cazul persoanelor fizice);

Șef Birou Economic
Daniela Mioara GAVRILESCU

Șef Serviciu Publicitate Imobiliară
Luminița BOURCEANU

Șef BCPI Liești
Pavelina GHEONEA

Achiziții publice
Valentin PLEȘA

Operator economic

.....
(denumirea/numele)

DECLARAȚIE
Declarație privind eligibilitatea

Subsemnatul, reprezentant împuternicit al

.....,

(denumirea/numele si sediul/adresa operatorului

economic)

declar pe propria răspundere, sub sancțiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, că nu ne aflăm în situația prevăzută la Art. 164 din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, respectiv nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești pentru comiterea infractiunilor enumerate la Alin 1, pct.a) – g) și nu mă încadrează în prevederile Alin. 2 – Art.164.

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

Prezenta declarație este valabilă până la data de

(se precizează data expirării perioadei de valabilitate a

ofertei)

Data completării

Operator economic,

.....

(semnatura autorizată)