

Nr. 4213 / 10.05.2024

APROB

Director OCPI Prahova

Virgiliu Daniel NANU



## DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

A CONTRACTULUI CARE ARE CA OBIECT ÎNCHIRIEREA DE IMOBILE CU  
DESTINATII DE SEDIU PENTRU BIROURILE DE CADASTRU SI PUBLICITATE  
IMOBILIARĂ DIN CADRUL O.C.P.I. PRAHOVA

Cuprins:

### SECȚIUNEA I

Instrucțiuni pentru ofertanți

### SECȚIUNEA II

Caiet de sarcini

### SECȚIUNEA III

Formulare

### SECȚIUNEA IV

Model acord cadru/contract subsecvent de închiriere

## SECȚIUNEA I

### Instrucțiuni pentru ofertanți

#### A. AUTORITATEA CONTRACTANTA

##### A.1. Denumire și adresă

- Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Prahova, cu sediul în Ploiești, str. Unirii nr. 2, cod poștal: 100043, telefon: 0244.519569, fax: 0244.592295, cod fiscal 9724627, e-mail: [ph@ancpi.ro](mailto:ph@ancpi.ro), adresa web: [www.ancpi.ro/ocpi/ph/](http://www.ancpi.ro/ocpi/ph/), persoană de contact Dl. Rînciog Marius, e-mail : [marius.rinciog@ancpi.ro](mailto:marius.rinciog@ancpi.ro).
- Sursa de finanțare: venituri proprii - activitatea curentă

##### A.2. Obiectul, durata și codul CPV al achiziției

Obiectul achiziției îl reprezintă închirierea unui spațiu pentru clădire de birouri/arhivă/magazie/spații tehnice/, dotată cu utilități, necesar pentru asigurarea funcționalității în condiții corespunzătoare a activității BCPI Campina. Acordul cadru va fi valabil pentru o perioadă de patru ani, în conformitate cu Procedura operațională PO-8.5.1-1.03/PH - editia nr. 2, revizia nr. 0/24.03.2020 .

Cod CPV: 703310000-7 servicii de cumpărare sau închiriere imobile

Valoarea maximă totală estimată: 504.201,68 lei fără TVA.

Posibilitatea depunerii de oferte alternative: Nu pot fi depuse oferte alternative.

##### A.3. Procedura aplicată

Selecție de oferte în baza procedurii privind atribuirea contractelor care au ca obiect închirierea de imobile cu destinație de sediu pentru BCPI Câmpina Cod PO-8.5.1-03/PH - editia nr. 2, revizia nr. 0.

##### A.4. Comunicare

OCPI Prahova publică pe site-ul propriu [www.ancpi.ro/ocpi/ph/anunturi](http://www.ancpi.ro/ocpi/ph/anunturi) un anunț publicitar, care va cuprinde cel puțin următoarele informații:

- denumirea, adresa, numărul de telefon și de fax, adresa de e-mail ale autorității contractante, persoana de contact;
- denumirea serviciilor care urmează să fie prestate și codul CPV;
- valoarea estimată;
- sursa de finanțare;
- criteriul de atribuire;
- termenul limită pentru depunerea ofertelor;
- documentația de atribuire

Documentele de achiziții publice sunt disponibile pentru acces direct, nerestricționat, complet și gratuit la adresa [www.ancpi.ro/ocpi/ph/anunturi](http://www.ancpi.ro/ocpi/ph/anunturi).

Numărul zile până la care se pot solicita clarificări înainte de data limită de depunere a ofertelor este de 5 zile.

Informații suplimentare pot fi obținute la [ph@ancpi.ro](mailto:ph@ancpi.ro) sau persoana de contact.

Documentele ofertanților se depun la sediul OCPI Prahova, la compartimentul relații cu publicul, în plic sigilat, cu ștampila/semnătura ofertantului.

#### **A.5. Legislație aplicabilă**

Atribuirea contractului de achiziție publică se realizează în conformitate cu prevederile următoarelor acte normative:

- a) Procedura internă privind atribuirea contractelor care au ca obiect închirierea de imobile cu destinație de sediu pentru birourile de cadastru și publicitate imobiliară din cadrul OCPI Prahova - PO-8.5.1-03/ PH - editia nr. 2, revizia nr. 0
- b) Ordinul Directorului General al ANCPI nr. 722/2016 cu modificările și completările ulterioare.
- c) Legea nr. 101/2016 privind remediile și căile de atac în materie de atribuire a contractelor de achiziție publică, a contractelor sectoriale și a contractelor de concesiune de lucrări și concesiune de servicii, precum și pentru organizarea și funcționarea Consiliului Național de Soluționare a Contestațiilor.
- d) Legea 98/2016 - Legea privind achizițiile publice.

NOTA: Conform art. 29 din Legea 98/2016:

*“(1) Prezenta lege nu se aplică pentru atribuirea contractelor de achiziție publică/acordurilor-cadru de servicii care au ca obiect:*

*a) cumpărarea sau închirierea, prin orice mijloace financiare, de terenuri, clădiri existente, alte bunuri imobile ori a drepturilor asupra acestora;”*

#### **B. CALIFICAREA CANDIDAȚILOR/OFFERTANȚILOR**

Pentru calificare, ofertanții vor prezenta următoarele documente:

1. Declarație privind neîncadrarea în prevederile art. 164 din Legea nr. 98/2016 (cerința este valabilă și pentru eventualii subcontractanți/terți, în temeiul art. 170 (1) din Legea nr. 98/2016) - *Formularul nr. 1*
2. Declarație privind neîncadrarea în prevederile art. 167 din Legea nr. 98/2016 (cerința este valabilă și pentru eventualii subcontractanți/terți, în temeiul art. 170 (1) din Legea nr. 98/2016) - *Formularul nr. 2*

3. Declarație pe propria răspundere a ofertantului privind evitarea conflictului de interese în temeiul art. 58-63 din Legea nr. 98/2016 - *Formularul nr. 3.*
4. Certificatul de înregistrare al firmei și/sau actul juridic în baza căruia s-a dobândit personalitatea juridică, în copie conform cu originalul (ptr. societati comerciale); Certificatul de înregistrare pentru PFA/II/IF sau în cazul persoanelor fizice, copie după actul de identitate.
5. Certificat Constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă instanța competentă (informațiile cuprinse în certificatul constatator trebuie să fie reale/actuale la data limită de depunere a ofertelor), în original pentru societăți comerciale, inclusiv PFA/II/IF.
6. Actul juridic prin care se face dovada titlului de proprietate în copie conform cu originalul, însoțit de dosarul cadastral și planurile spațiilor ofertate;
7. Actul de proprietate sau concesiune asupra terenului aferent construcției, copie conforma cu originalul;
8. Actul prin care ofertantul deține dreptul de folosință al spațiului oferit spre închiriere din care să rezulte că acesta are și dreptul de a subînchiria spațiul respectiv (dacă este cazul), în copie conform cu originalul;
9. Extras de carte funciară pentru informare (în original), emis cu cel mult 30 de zile înainte de data depunerii ofertelor, din care să rezulte că spațiul nu este grevat de sarcini. Dacă este cazul, Autoritatea Contractantă acceptă existența unei ipoteci asupra imobilului oferit spre închiriere, în favoarea unor creditori, doar în situația prezentării unui acord scris al acestora. În cazul unui creditor persoană fizică/juridică (altă decât o instituție financiar bancară), acordul se va prezenta în forma autentică.
10. Extras din cartea tehnică a construcției, întocmită în conformitate cu prevederile Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, vizată spre neschimbare, din care să rezulte destinația clădirii, suprafața utilă a spațiului/clădirii și a terenului aferent (inclusiv a parcării aferente spațiului/clădirii ofertate).
11. Declarație pe proprie răspundere a proprietarului, autentificată de un notar, că imobilul ce va face obiectul închirierii, nu este revendicat sau posibil de revendicat de către foști proprietari, nu este urmărit și nu face obiectul unui litigiu aflat pe rolul unei instanțe de judecată.



12. Declarație pe propria răspundere că imobilul nu este ocupat de alte persoane, firme sau materiale și poate fi ocupat imediat după semnarea contractului și achitarea prețului;
13. Avizul schimbării destinației imobilului, în cazul în care a avut o altă destinație.
14. Autorizație ISU aferentă spațiului oferit spre închiriere, copie conformă cu originalul sau o declarație scrisă din partea proprietarului clădirii din care să reiasă asumarea obținerii acesteia în termen de maxim 1 an de zile
15. Declarație scrisă din partea proprietarului clădirii privind sprijin în obținerea acestei Autorizației de functionare, în situația mutării BCPI Campina în respectivul spațiu.
16. Certificatul eliberat de ANAF din care să reiasă că ofertantul nu are datorii scadente la nivelul lunii anterioare celei în care este prevăzut termenul limită de depunere a ofertelor, în limita prevederilor legale.
17. Certificatul eliberat de Autoritățile Publice Locale din care să reiasă că ofertantul nu are datorii scadente la nivelul lunii anterioare celei în care este prevăzut termenul limită de depunere a ofertelor în limita prevederilor legale. În cazul unei asocieri, fiecare asociat trebuie să prezinte aceste documente. În măsura în care procedura de emitere a acestor certificate nu permite confirmarea situației datoriilor la data solicitată, operatorii economici pot depune o declarație pe proprie răspundere.

## **C. ELABORAREA OFERTEI**

### **C.1. Oferta tehnică**

1.1. Oferta tehnică va conține o descriere detaliată a imobilului și a poziționării lui, a spațiului de închiriat, a condițiilor tehnice existente și a dotărilor oferite, în conformitate cu cerințele stipulate în caietul de sarcini. Oferta tehnică va fi însoțită de planuri ale spațiului de închiriat și planuri sau imagini ale locurilor de parcare (dacă există).

1.2. Oferta tehnică va respecta în totalitate specificațiile tehnice generale minime și, de asemenea, va prezenta caracteristici tehnice cel puțin la nivelul sau superior celor din grila Caietului de sarcini.

1.3. Servicii de mentenanță și utilități - prezentarea în original a unui angajament al ofertantului ca va pune la dispoziția reprezentanților Autorității Contractante la



momentul vizitei clădirii, acordurile sau contract(e) valabil(e) la data vizitei, care să dovedească posibilitatea asigurării utilităților, după caz:

- servicii ridicare gunoi menajer
- furnizare energie electrica
- furnizare gaze naturale
- canalizare
- apa.

1.4. Oferta tehnică va conține un comentariu, articol cu articol, al tuturor specificațiilor conținute în caietul de sarcini, prin care ofertantul va demonstra corespondența propunerii tehnice cu specificațiile respective.

Ofertanții care participă la procedura de atribuire înțeleg să ofere numai servicii care să îndeplinească cel puțin condițiile tehnice minime specificate în caietul de sarcini.

1.5. Oferta tehnică va mai conține:

- Tabelul de corespondență cu specificațiile tehnice minime prin care se precizează modul în care ofertantul îndeplinește cerințele și, dacă este cazul, paginile unde se găsesc detalii în oferta tehnică detaliată.

- Graficul de timp pentru darea în folosință (Anexă a formularului de ofertă, completat în conformitate cu *Formularul nr.4*

- declaratia pe proprie raspundere a proprietarului ca detine si se obliga sa actualizeze de cate ori este cazul cartea tehnica a imobilului.
- extrasul carte funciara;
- planurile de instalatii, pe nivele, cu pozitionarea echipamentelor;
- autorizatia ISU aferenta spatiului oferit spre inchiriere

Anexat propunerii tehnice, se vor prezenta fotografiile ale imobilului de inchiriat, din exterior si interior, aferente spatiilor propuse spre inchiriere si orice alte documente relevante pentru sustinerea celor prezentate in oferta.

## **C.2. Oferta financiară**

Ofertanții au obligația de a prezenta următoarele formulare completate reprezentând oferta financiară:

2.1. Formular de Ofertă, reprezentând actul prin care ofertantul își manifestă voința de a se angaja din punct de vedere juridic în relația contractuală cu autoritatea contractantă.

Acesta se va completa în conformitate cu *Formularul nr.5.*

2.2. Oferta financiară detaliată, completată în conformitate cu *Formularul nr.6.*

### 2.3. Prețul ofertei va fi exprimat sub forma:

- Costul lunar al chiriei pentru un metru pătrat, in lei fără TVA;
- Costul lunar al chiriei aferent spațiului închiriat, in lei fără TVA;
- Costul estimat al chiriei pe perioada derulării contractului ( 48 luni), in lei fără TVA;
- Costul estimat al cheltuielilor cu mentenanța/întreținerea spațiului de închiriat pe perioada derulării contractului, in lei fără TVA

Prețul chiriei lunare poate fi modificat la data de 1 ianuarie a fiecărui an calendaristic prin aplicarea indicelui de inflație comunicat de Institutul National de Statistică. Ajustarea prețului chiriei aferente Acordului-cadru se va face la solicitarea prestatorului, numai după ce Rata medie anuală a inflației este calculată și publicată de Institutul National de Statistica (INS) pe site-ul <http://statistici.insse.ro>. Ajustarea prețului chiriei se va face ținând cont de încadrarea în valoarea maximă totală estimată a contractului și de fondurile bugetare alocate.

OCPI Prahova va suporta plata lunară aferentă utilitaților (gaz, energie electrică, apă, canal, încălzire, climatizare, după caz), conform cotei părți ce îi revine, în baza consumurilor reale înregistrate.

OCPI Prahova nu poate plăti comision unei agenții imobiliare. În concluzie, ofertanții nu trebuie să își cuprindă în cadrul propunerii lor financiare costurile aferente unui eventual comision plătit către agenția imobiliară.

### 2.4. Perioada de valabilitate a ofertei:

- Valabilitatea ofertei: 90 de zile de la termenul limită de depunere a ofertelor. Oferta are caracter obligatoriu, din punctul de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de către autoritatea contractantă.

- Autoritatea Contractantă își rezervă dreptul să solicite ofertantului prelungirea valabilității ofertei. Orice ofertă valabilă pentru o perioadă mai mică decât aceasta va fi respinsă de colectivul de coordonare și evaluarea ofertelor, ca inacceptabilă.

## D. Modul de prezentare a ofertei

D.1. Proprietarii imobilelor depun ofertele redactate în limba română. Documentele redactate în altă limbă decât limba română vor fi însoțite în mod obligatoriu de traducere autorizată.

D.2. Oferta va fi elaborată în conformitate cu prevederile documentației de atribuire și va conține:



- scrisoare de înaintare către OCPI Prahova, completată în conformitate cu *Formularul nr.7*;

- împuternicirea, în original, pentru persoana autorizată să reprezinte ofertantul, dacă este cazul, completată în conformitate cu *Formularul nr.8*;

- documentele de calificare, enumerate la pct. B1 din Documentatia de atribuire;

- oferta tehnică;

- oferta financiară;

Documentele care vor fi prezentate în copie vor purta inscripția « CONFORM CU ORIGINALUL », precum și semnătura autorizată, însoțită de ștampila (unde este cazul)

**D.3.** Oferta tehnică și oferta financiară se vor introduce fiecare într-un plic separat sigilat, care la rândul lui, împreună cu celelalte documente de calificare se vor introduce într-un alt plic sigilat. Pe plicul exterior al ofertei se vor scrie următoarele informații:

- adresa unde trebuie depuse ofertele: sediul OCPI Prahova, Ploiești, Str. Unirii nr. 2, Județul Prahova;

- denumirea și adresa ofertantului, pentru a permite returnarea plicului fără a fi deschis, în cazul în care oferta respectivă este declarată a fi primită cu întârziere

- mențiunea “**Pentru contract închiriere a unui spațiu destinat sediu.....**”;

- mențiunea “**A nu se deschide înaintea sesiunii de deschidere a ofertelor**”.

## **E. Deschiderea și evaluarea ofertelor**

Ofertele se pot depune prin poștă, curier sau livrate personal la sediul OCPI Prahova, Ploiești, Str. Unirii nr. 2, Județul Prahova;

Oferta depusă la o altă adresă decât cea stabilită sau după expirarea datei și orei limită pentru depunere este considerată respinsă și se returnează nedeschisă.

În cadrul ședinței de evaluare a ofertelor, autoritatea contractantă, prin comisia de evaluare a ofertelor derulează următoarele activități:

a) stabilirea ofertelor admisibile și respingerea celor inadmisibile;

b) evaluarea ofertelor prin aplicarea factorilor de evaluare stabiliți și întocmirea clasamentului acestora în ordinea descrescătoare a punctajului obținut de fiecare ofertă;

Pe parcursul aplicării etapei de evaluare, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita ofertanților, în scris, clarificări și/sau completarea documentației depuse cu documente suplimentare.



Vor fi considerate **admisibile** numai acele oferte care, in urma evaluării, îndeplinesc toate cerințele prevăzute in documentația de atribuire: documente de calificare, oferta tehnică, oferta financiară.

Se va efectua vizionarea din partea Comisiei de evaluare în imobilele a caror ofertă a fost considerată admisibilă. La fața locului se va întocmi un Proces verbal de vizionare a imobilului și se va verifica corespondența dintre cerințele Caietului de sarcini și realitatea din teren.

Pentru stabilirea ofertei câștigătoare, criteriul de atribuire aplicat este **cel mai bun raport calitate-preț**, în care oferta financiară are o pondere de 40% și oferta tehnică o pondere de 60%. Oferta câștigătoare va fi declarată aceea care va acumula cel mai mare punctaj ( $P_{total}$ ) prin cumularea punctelor obținute la evaluarea ofertei financiare ( $P_{financiar}$ ) cu a punctelor obținute la evaluarea din punct de vedere ale caracteristicilor tehnice ( $P_{tehnic}$ ),  $P_{total} = P_{financiar} + P_{tehnic}$ .

Pentru stabilirea punctajului la evaluarea tehnică se va ține cont de următorii factori de evaluare:

Nr	Factor de evaluare	Descriere factor	Punctaj
1	Suprafața utila	* Pn - punctajul suprafetei	15
2	Amplasament	Spațiu situat la distanta < 2 km de centrul localității	15
		Spațiu situat la distanta > 2 km de centrul localității	5
3	Vechimea clădirii	Clădire construită după anul 2000	15
		Clădire construită în perioada 1981 - 2000	10
		Clădire construită până în anul 1981	5
4	Locuri de parcare	Parcare amenajată cu capacitate de peste 20 locuri	10
		Parcare amenajată cu capacitate de pana la 20 locuri	5
5	Acces la mijloacele de transport în comun	Distanța până la un mijloc de transport în comun < 500 m	10
		Distanța până la un mijloc de transport în comun > 500 m	5
6	Căi de acces în clădire	Două căi de acces	10
		O singură cale de acces	5
7	Finisaje	Calitatea finisajelor, dotări, etc.	10
8	Certificat energetic	Certificat clasa A	15
		Certificat clasa B	5
<b>TOTAL</b>		$P_{tehnic}$ factori evaluare	<b>100</b>

Detalii privind aplicarea algoritmului de calcul:

- a) Punctajul ofertei financiare ( $P_{\text{financiar}} = \max 40 \text{ pct}$ ) se acordă astfel:
- pentru cel mai mic dintre prețurile ofertate se vor acorda 40 puncte;
  - pentru alt preț se acordă punctaj astfel:  $P_{\text{financiar}} = (\text{Pret}_{\text{minim}} / \text{Pret}_{\text{ofertant}}) \times 40 \text{ pct}$   
 $\text{Pret}_{\text{minim}}$  - cel mai mic preț ofertat în cadrul procedurii  
 $\text{Pret}_{\text{ofertant}}$  - prețul ofertei pentru care se calculează punctajul ofertei

Justificare: Prețurile ofertate sunt ierarhizate în funcție de nivelul acestora, cel mai mic preț obținând cel mai mare punctaj, adică 40 puncte. Celelalte prețuri ofertate obțin punctaje prin raportare cu cel mai mic preț.

Punctajul obținut de o ofertă admisibilă are o pondere de 40 % în totalul criteriului de atribuire.

- b) Punctajul ofertei tehnice ( $P_{\text{tehnic}} = \max. 60 \text{ pct}$ ) se acordă astfel:
- $P_{\text{tehnic}} = (P_{\text{tehnic factori evaluare}} / 100) \times 60 \text{ pct}$ , unde  $P_{\text{tehnic factori evaluare}}$  reprezintă totalul punctelor factorilor de evaluare enumerați mai sus.

\* Pentru suprafața cu valoarea cea mai mică ( $S_{\text{min}}$ ), dar care se încadrează în cerințele caietului de sarcini, punctajul acordat va fi de 15 de puncte.

- Pentru o altă suprafață, mai mare, ofertată ( $S_{\text{oferta}}$ ), punctajul se calculează după formula:

$$P_n = (S_{\text{min}} / S_{\text{oferta}}) \times 15$$

$S_{\text{min}}$  - suprafața minimă

$S_{\text{oferta}}$  - suprafața ofertată

## F. ANULAREA PROCEDURII

Conducătorul autorității contractante are dreptul de a anula aplicarea procedurii de atribuire în următoarele situații:

- nu a fost depusă nici o ofertă sau au fost depuse oferte care, deși pot fi luate în considerare, nu corespund documentației de atribuire;
- abateri grave de la prevederile prezentei documentații de atribuire, care face imposibilă încheierea contractului;
- au fost prezentate numai oferte care depășesc valoarea estimată a contractului;
- au fost prezentate numai oferte după data și ora limită de depunere a ofertelor sau au fost depuse la o altă adresă față de cea precizată în Documentația de atribuire;
- nu mai pot fi asigurate fondurile necesare derulării contractului;
- forța majoră.

## G. GARANȚIA DE PARTICIPARE:

Garanția de participare: Nu se solicită.

Garanția de bună execuție: Nu se solicită.

## H. INFORMAȚII SUPLIMENTARE

Autoritatea Contractantă își rezervă dreptul de a încheia contractele subsecvente de închiriere cu ofertantul câștigător, în limitele fondurilor disponibile.

Autoritatea Contractantă va informa ofertanții cu privire la rezultatul aplicării procedurii de atribuire a contractului de închiriere imobil.

Autoritatea Contractantă va folosi pentru contractare formularul de model de Acord Cadru și contract subsecvent prezentate în documentația de atribuire.

Ofertanții pot participa cu una sau mai multe oferte de spații (locații) de închiriere. În situația în care un ofertant participă cu mai multe oferte, acestea trebuie să fie pentru spații (locații) diferite. Nu sunt acceptate mai multe variante de oferte pentru același spațiu.

Operatorul economic declarat câștigător este obligat conform normelor legale în vigoare să dețină/să-și deschidă cont la Trezorerie, în vederea efectuării plăților aferente serviciilor prestate în cadrul Acordului Cadru.

Ofertantului declarat câștigător i se poate solicita prezentarea în original a documentelor care, pe parcursul derulării procedurii de închiriere, au fost solicitate în copie conform cu originalul.

În situația în care, urmare a vizionării la fața locului, există discordanțe între starea declarată (prin documentele conținute în ofertă) și cea reală a spațiului de închiriat, autoritatea contractantă își rezervă dreptul de a notifica ofertantul respectiv cu privire la eliminarea acestuia din procedura de închiriere.

### I. Calendarul estimativ al procedurii de atribuire:

Etapa	Termene estimate	Obs.
0	1	2
1. Publicarea anunțului publicitar	10.05.2024	Pe site-ul OCPI Prahova
2. Transmiterea de către ofertanți a solicitărilor de clarificări privind documentația de atribuire	11.05.2024 - 15.05.2024	Catre OCPI Prahova

3. Transmiterea de catre autoritatea contractantă a răspunsurilor la clarificări	16.05.2024- 17.05.2024	Catre ofertanti
4. Depunerea ofertelor	21.05.2024 ora 12 <sup>00</sup>	Sediul OCPI Prahova
5. Ședința de deschidere a ofertelor	21.05.2024 ora 13 <sup>00</sup>	Sediul OCPI Prahova
6. Evaluarea ofertelor	22.05.2024- 07.06.2024	Sediul OCPI Prahova
7. Vizionarea spațiilor cu oferta admisibilă	04.06.2024- 05.06.2024	Locațiile cu ofertă admisibilă
8. Finalizarea evaluării și comunicarea rezultatului procedurii de atribuire	07.06.2024	Tuturor ofertanților
9. Semnarea contractului	13.06.2024	Sediul OCPI Prahova



**SECȚIUNEA II**  
**CAIET DE SARCINI**

**CERINȚE PENTRU ÎNCHIRIEREA UNUI SPAȚIU ÎNTR-O CLĂDIRE DE BIROURI, DOTATĂ CU UTILITĂȚI NECESARE FUNCȚIONĂRII BCPI CAMPINA**

**A. INTRODUCERE**

Prezentul Caiet de sarcini face parte integrantă din Documentația de atribuire și constituie ansamblul cerințelor pe baza cărora ofertantul elaborează propunerea tehnică și financiară pentru serviciile care au ca obiect închirierea de imobile cu destinație de sediu.

Cerințele impuse prin caietul de sarcini sunt minime și obligatorii.

Ofertele care nu respectă specificațiile prevăzute în prezentul Caiet de sarcini vor fi declarate neconforme.

Prezentul Caiet de sarcini constituie ansamblul cerințelor pe baza cărora ofertantul elaborează propunerea tehnică și cea financiară.

În vederea desfășurării în bune condiții și în conformitate cu prevederile legale a activității, Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Prahova intenționează să încheie un Acord cadru pentru perioada 01.07.2024 - 30.06.2028, pentru un spațiu cu destinația de sediu al Biroului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Câmpina.

**A.2. Obiectul contractului:**

Obiectul contractului îl reprezintă închirierea unui spațiu pentru clădire de birouri/arhivă/spații tehnice/registratura, dotată cu utilități, necesar pentru asigurarea funcționalității în condiții corespunzătoare a activității Biroului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Câmpina

**B. SPECIFICAȚII MINIME TEHNICE ȘI FUNCȚIONALE**

**B.1. Descrierea principalelor caracteristici ale imobilului ce se dorește a fi închiriat**

- a) Imobilul să fie situat în Municipiul Câmpina;
- b) Suprafața desfășurată: minim (455) mp conform următorului calcul:
  - Suprafața necesară pentru birouri: 80 mp
  - Suprafața necesară pentru arhivă: 200 mp
  - Suprafața utilă necesară pentru registratură: 15 mp

- Suprafața utilă necesară pentru casierie: 10 mp
- Suprafața utilă necesară pentru sala de așteptare: 15 mp
- Suprafața utilă necesară pentru sala de audiențe: 15 mp
- Suprafața utilă necesară pentru camera tehnică: 15 mp

Pentru suprafețele de mai sus rezultă o suprafață utilă de 350 mp. La aceasta suprafață se adaugă coeficientul de majorare a suprafeței utile pentru alte spații neprevăzute: holuri, scări, grupuri sanitare, etc de 30% și rezultă o suprafață totală utilă de  $350+(350 \times 30\%) = 455$  mp.

- Numărul cailor de acces rutier: minim o stradă principală;
- Acces facil la mijloacele de transport în comun;
- Spațiul destinat casieriei să întrunească condițiile prevăzute de legislația în vigoare;
- Holurile să asigure o buna deplasare a personalului în clădire;
- Spațiile de arhivare nu trebuie să afecteze structura de rezistență a clădirii (dacă imobilul are mai multe etaje) și va fi în conformitate cu prevederile Legii 16/1996. Pereții spațiilor de arhivă trebuie să fie rezistenți la foc conform reglementărilor în vigoare;
- Ofertantul va asigura un număr minim de 25 locuri de parcare. Locurile de parcare vor fi oferite autorității contractante cu titlu gratuit pe întreaga perioadă de derulare a contractului.

## B.2. Compartimentare

Proprietarul va permite recompartimentarea spațiului și reconfigurarea infrastructurii pentru desfășurarea optimă a activităților stabilite ca fiind necesare de către viitorul chiriaș și apărute ulterior începerii contractului de închiriere;

a) Posibilitatea adăugării de noi conexiuni de la terți furnizori de legături broadband și de instalare a unei rețele de cabluri de comunicații în situația în care, ulterior începerii contractului de închiriere, se constată că rețeaua pusă la dispoziție de către proprietar este insuficientă. Această rețea va fi instalată de către o companie/companii specializate cu acordul proprietarului. Proprietarul va acorda accesul Autorității Contractante în vederea instalării echipamentelor de tip wireless (transmisie date) care trebuie să acopere toată suprafața închiriată;

b) Ofertantul va trebui să permită instalarea liniilor telefonice necesare funcționării BCPI Campina - această cerință trebuie asumată de ofertant în oferta sa tehnică și trebuie îndeplinită de acesta până la data dării în folosință a spațiului;

c) Locatorii care nu prezintă oferte de spațiu compartimentate conform cerințelor de mai sus vor înainta un plan de compartimentare, avizat de o persoană autorizată, până la momentul semnării contractului (care va fi anexa la contract). Acest plan de compartimentare trebuie să corespundă cerințelor specifice de compartimentare și va fi anexa la contract

### **B.3. Dotări tehnice și instalații**

a) Să dețină instalații electrice, de apă, canalizare, gaze naturale, instalații sanitare, încălzire, climatizare în perfectă stare de funcționare (această cerință trebuie asumată de ofertant în oferta sa tehnică și trebuie îndeplinită de acesta până la data semnării contractului).

b) Grup sanitar dotat cu lavoar, closet, oglindă, suport hartie igienica;

c) Sistem de climatizare centralizat tip chiller sau echivalent, în stare bună de funcționare, cu posibilitatea reglării temperaturii independentă (această cerință trebuie asumată de ofertant în oferta sa tehnică și trebuie îndeplinită de acesta până la data dării în folosință a spațiului, respectiv în maxim 90 de zile de la semnarea contractului);

d) Rețeaua structurată trebuie să fie realizată cu prize duble cu posibilitate de extindere;

e) Să dețină instalație anti-incendiu printr-un sistem electronic de avertizare;

f) Să dețină instalație anti-efracție printr-un sistem electronic de avertizare;

g) Cablarea structurată să fie cu cablu minim CAT5 FTP și să poată fi conectată cu centrul de date, nodul central va fi în centrul de date;

h) Spațiile destinate arhivei să fie prevăzute cu instalație/echipamente de stingere cu gaz inert care să protejeze documentele.

### **B.4. Amenajare spațiu**

La data transmiterii ofertei sau până cel târziu la data dării în folosință, după caz spațiul ce urmează a fi închiriat va fi complet dotat cu:

- parchet/mochetă, jaluzele noi sau în stare foarte bună,
- corpuri de iluminat montate în toate spațiile;
- Iluminatul natural asigurat prin existența ferestrelor cu/fără posibilitatea de deschidere în fiecare diviziune a spațiilor cu destinație de birouri;

### C. DAREA ÎN FOLOSINȚĂ A SPAȚIULUI ÎNCHIRIAT

Ofertantul are obligația ca până la data dării în folosință a spațiului închiriat să asigure toate compartimentările și amenajările necesare, astfel încât să răspundă cerințelor Autorității Contractante.

Spațiile vor fi date în funcțiune, cu toate dotările necesare utilizării, pe baza de proces verbal de predare - primire în care se va menționa spațiul cu dotările sale, starea și gradul de utilizare al acestora.

Compartimentarea spațiului și darea în folosință a acestuia se realizează de comun acord între OCPI Prahova și persoana împuternicită din partea ofertantului declarat câștigător. În acest sens, persoana împuternicită din partea ofertantului declarat câștigător va prezenta după comunicarea rezultatului procedurii viitorului chiriaș două variante de compartimentare a spațiului, întocmite de un arhitect cu drept de semnătură. Ofertantul va asigura compartimentarea spațiului conform variantei agreate cu chiriașul și va da în folosință imobilul.

Imposibilitatea ajungerii la un acord cu privire la compartimentare acordă dreptul OCPI Prahova de a invita la încheierea contractului, în funcție de rangul stabilit în raportul procedurii de selecție, pe rând operatorii economici stabiliți pe locurile imediat următoare.

Toate costurile aferente compartimentării spațiului, vor fi suportate de proprietarul spațiului de închiriat.

OCPI Prahova își rezervă dreptul de a solicita compartimentări suplimentare în situații speciale și temeinic justificate, de comun acord cu proprietarul; costurile aferente unor asemenea amenajări intră în sarcina chiriașului.

Spatiul va fi predat in stare perfecta de curatenie, cu toate utilitatile solicitate, cablat pentru retea de calculatoare

Termenul de predare al spațiului este 19.06.2024

*Notă - Având în vedere că activitatea BCPI CAMPINA nu poate fi întreruptă, acordul proprietarului noului spațiu în vederea permiterii accesului în acesta cu cel puțin doua săptămâni înainte de termenul de predare a spațiului în vederea executării lucrărilor necesare transferului accesului la servicii de telefonie fixa, de date, precum și transferul unei părți din rafturile necesare amenajării spațiilor destinate arhivei, precum și o parte din aceasta arhivă.*



### SECȚIUNEA III

#### FORMULARE /Alte documente însoțitoare

##### FORMULARE

Formular 1	Declarație privind neîncadrarea în prevederile art. 164 din Legea nr. 98/2016
Formular 2	Declarație privind neîncadrarea în prevederile art. 167 din Legea nr. 98/2016
Formular 3	Declarație pe propria răspundere a ofertantului privind evitarea conflictului de interese în temeiul art. 58-63 din Legea nr. 98/2016
Formular 4	Tabelul de corespondență cu specificațiile tehnice minime
Formular 5	Formular de ofertă financiară
Formular 6	Graficul de timp pentru darea în folosință
Formular 7	Oferta financiară detaliată
Formular 8	Scrisoare de înaintare
Formular 9	Împuternicire



Operator economic,

\_\_\_\_\_ (denumirea/numele)

### DECLARATIE

privind neîncadrarea în situațiile prevăzute la art. 164, din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice

1. Subsemnatul ..... (nume și prenume în clar a persoanei autorizate), reprezentant împuternicit al ....., declar pe propria răspundere, în calitate de ofertant la achiziția ....., sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că nu mă aflu în niciuna dintre situațiile prevăzute la art. 164 din legea nr. 98 din 19 mai 2016 privind achizițiile publice, respectiv **nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru comiterea uneia dintre următoarele infracțiuni:**

a) constituirea unui grup infracțional organizat, prevăzută de art. 367 din Legea nr. 286/2009 privind Codul penal, cu modificările și completările ulterioare, sau de dispozițiile corespunzătoare ale legislației penale aplicabile;

b) infracțiuni de corupție, prevăzute de art. 289-294 din Legea nr. 286/2009, cu modificările și completările ulterioare, și infracțiuni asimilate infracțiunilor de corupție prevăzute de art. 10-13 din Legea nr. 78/2000 pentru prevenirea, descoperirea și sancționarea faptelor de corupție, cu modificările și completările ulterioare, sau de dispozițiile corespunzătoare ale legislației penale aplicabile;

c) infracțiuni împotriva intereselor financiare ale Uniunii Europene, prevăzute de art. 18<sup>1</sup>-18<sup>5</sup> din Legea nr. 78/2000, cu modificările și completările ulterioare, sau de dispozițiile corespunzătoare ale legislației penale aplicabile;

d) acte de terorism, prevăzute de art. 32-35 și art. 37-38 din Legea nr. 535/2004 privind prevenirea și combaterea terorismului, cu modificările și completările ulterioare, sau de dispozițiile corespunzătoare ale legislației penale aplicabile;

e) spălarea banilor, prevăzută de art. 29 din Legea nr. 656/2002 pentru prevenirea și sancționarea spălării banilor, precum și pentru instituirea unor măsuri de prevenire și combatere a finanțării terorismului, republicată, cu modificările ulterioare, sau finanțarea terorismului, prevăzută de art. 36 din Legea nr. 535/2004, cu modificările și

