

APROB
Director OCPI Prahova
Radu Codrut STEFANESCU



DOCUMENTAȚIE 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

Instructiuni pentru ofertanti

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 adrese

- 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, adresa web: www.ocpiph.ro, persoană de contact DL. Rinciog Marius, e-mail : marius.rinciog@ancpi.ro.
- Sursa de finanțare: venituri proprii - activitatea curentă

A.2. Obiectul, durata și codul CPV al contractului

Denumirea contractului: Inchirierea pe o perioadă de 4 ani a unui spațiu pentru birouri/arhiva/magazie/spații tehnice/, dotat cu utilități, necesar pentru asigurarea funcționalității în condiții corespunzătoare a activității BCPI Valenii de Munte.

- Cod CPV: 703310000-7 servicii de cumpărare sau închiriere imobile
- Valoarea estimată: 214.600,00 lei fara TVA
- Nu pot fi depuse oferte alternative.

A.3. Procedura aplicată

Selectie de oferte în baza procedurii privind atribuirea contractelor care au ca obiect închirierea de imobile cu destinație de sediu pentru OCPI Prahova Cod PO-8.5.1-03/ PH - editia nr. 2, revizia nr. 0/2020.

A.4. Comunicare

OCPI Prahova publica pe site-ul propriu www.ocpiph.ro/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/codurile CPV;
- valoarea estimată;
- sursa de finanțare;
- criteriul de atribuire;
- termenul limită pentru depunerea ofertelor;
- documentația de atribuire

Documentele achiziției publice sunt disponibile pentru acces direct, nerestricționat, complet și gratuit la adresa www.ocpiph.ro/anunturi.

Numărul zile până la care se pot solicita clarificări înainte de data limită de depunere a ofertelor este de 5 zile. Autoritatea contractanta va raspunde in 2 zile oricarei solicitari de clarificare, dar cu cel puțin 3 zile înainte de data depunerii ofertelor.

Informații suplimentare pot fi obținute la ph@ancpi.ro sau persoana de contact.

Documentele ofertantilor 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 interna privind atribuirea contractelor care au ca obiect inchirierea de imobile cu destinație de sediu pentru birourile de cadastru și publicitate imobiliara din cadrul OCPI Prahova - PO-8.5.1-03/ PH - editia nr. 2, revizia nr. 0/24.03.2020;
- b) Ordinul Directorului General al ANCPI nr. 962/2012 cu modificarile 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.

B. CALIFICAREA CANDIDAȚILOR/OFFERTANȚILOR

Pentru calificare, ofertantii 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 in cazul persoanelor fizice, copie dupa actul de identitate;
5. Certificat Constatator eliberat de Oficiul Registrului Comertului de pe langa instanta competenta (informatiile cuprinse in certificatul constatator trebuie sa fie reale/actuale la data limita de depunere a ofertelor), in original pentru societati 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, în copie conform cu originalul - (dacă este cazul);
9. Extras de carte funciara pentru informare (in original), emis cu cel mult 30 de zile înainte de data depunerii ofertelor, din care sa rezulte ca spatiul nu este grevat de sarcini. Dacă este cazul, Autoritatea Contractantă acceptă existența unei ipoteci asupra imobilului oferit spre închiriere, in favoarea unor creditori, doar in situatia prezentarii unui acord scris al acestora. In cazul unui creditor persoana fizica/juridica (alta decat o institutie financiar bancara), acordul se va prezenta in forma autentica;
10. Declaratie pe proprie raspundere a proprietarului, autentificata de un notar, ca imobilul ce va face obiectul inchirierii, nu este revendicat sau posibil de revendicat de către foști proprietari, nu este urmarit si nu face obiectul unui litigiu aflat pe rolul unei instante de judecata;
11. Declarație pe propria răspundere că imobilul poate fi ocupat imediat după semnarea contractului și achitarea prețului;
12. Autorizație ISU aferentă spațiului oferit spre închiriere, in conformitate cu HG 571/2016, în 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 de la data semnarii contractului;

13. Declarație pe propria răspundere din partea proprietarului clădirii privind sprijinul în obținerea Autorizației de funcționare;

14. Certificatul eliberat de ANAF din care să reiasă ca ofertantul nu are datorii scadente la nivelul lunii anterioare celei în care este prevăzut termenul limita de depunere a ofertelor, în limita prevederilor legale;

15. Certificatul eliberat de Autoritățile Publice Locale din care să reiasă ca ofertantul nu are datorii scadente la nivelul lunii anterioare celei în care este prevăzut termenul limita 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).

1.2. Oferta tehnică va respecta în totalitate specificațiile tehnice generale minime și, de asemenea, va prezenta caracteristici tehnice cel puțin la nivelul sau superioare 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 utilitatilor, după caz:

- servicii ridicare gunoi menajer
- furnizare energie electrică
- furnizare gaze naturale
- canalizare
- apă.

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*

- extrasul carte funciara;

- 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, aferent spatiului inchiriat, in lei, fara TVA;

Prețul chiriei lunare poate fi modificat la data de 1 ianuarie a fiecarui 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 estimată a contractului și de fondurile bugetare alocate.

OCPI Prahova va suporta plata lunara aferenta utilitatilor (gaz, energie electrica, apa, canal, incalzire climatizare, dupa caz), conform cotei parti ce ii revine, in baza consumurilor reale inregistrate.

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 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. B din Documentația 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, în urma evaluării, îndeplinesc toate cerințele prevăzute în documentația de atribuire: documente de calificare, oferta tehnică, oferta financiară.

Se va efectua vizionarea din partea Comisiei de evaluare în imobilele a căror 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-pret**, 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 utilă	* P_n - punctajul suprafeței	15
2	Amplasament	Spațiu situat la distanța < 500 m de centrul administrativ al localității	15
		Spațiu situat la distanța > 500 m de centrul administrativ al 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	Acces la mijloacele de transport în comun	Distanța până la un mijloc de transport în comun < 500 m	10

	comun	Distanța până la un mijloc de transport în comun > 500 m	5
5	Finisaje	Calitatea finisajelor, dotari, etc.	30
6	Certificat energetic	Certificat clasa A	15
		Certificat clasa B	5
TOTAL		Ptehnic factori evaluare	100

Detalii privind aplicarea algoritmului de calcul:

a) Punctajul ofertei financiare ($P_{\text{financiar}} = \text{max } 40 \text{ pct}$) se acorda astfel:

- pentru cel mai mic dintre preturile ofertate se vor acorda 40 puncte;

- pentru alt pret se acorda punctaj astfel: $P_{\text{financiar}} = (\text{Pret}_{\text{minim}} / \text{Pret}_{\text{ofertant}})$

x 40 pct

Pretminim - cel mai mic pret ofertat în cadrul procedurii

Pretofertant - pretul 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 ($P_{\text{tehnic}} = \text{max. } 60 \text{ pct}$) se acorda astfel:

- $P_{\text{tehnic}} = (P_{\text{tehnic factori evaluare}} / 100) \times 60 \text{ pct}$, unde Ptehnic factori evaluare reprezinta totalul punctelor factorilor de evaluare enumerati mai sus.

* Pentru suprafața cu valoarea cea mai mică (S_{min}), dar care se incadreaza in cerintele caietului de sarcini, punctajul acordat va fi de 15 de puncte.

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

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

S_{min} - suprafața minimă

S_{oferta} - suprafața ofertată

F. ANULAREA PROCEDURII

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

a) nu a fost depusă nici o ofertă sau au fost depuse oferte care, deși pot fi luate în considerare, nu corespund documentației de atribuire;

- b) abateri grave de la prevederile prezentei documentații de atribuire, care face imposibilă încheierea contractului;
- c) au fost prezentate numai oferte care depășesc valoare estimată a contractului;
- d) 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;
- e) nu mai pot fi asigurate fondurile necesare derulării contractului;
- f) forța majoră.

G. GARANȚIA DE PARTICIPARE:

Ofertantul va constitui garanția de participare în cuantum de 1.000 lei. Garanția de participare se constituie în conformitate cu prevederile art. 36 alin. (1) din H.G. nr. 395/2016, prin virament bancar sau printr-un instrument de garantare emis de o instituție de credit din România sau din alt stat sau de o societate de asigurări, în condițiile legii. În cazul constituirii prin virament bancar, contul este RO78TREZ5215005XXX003844 deschis la Trezoreria Operativa Municipiul Ploiesti.

Perioada de valabilitate a garanției de participare va fi cel puțin egală cu perioada de valabilitate a ofertei. Instrumentul de garantare se transmite împreună cu oferta și celelalte documente ale acesteia, cel mai târziu la data și ora-limită de depunere a ofertelor, și trebuie să prevadă că plata garanției de participare se va executa necondiționat, respectiv la prima cerere a beneficiarului, pe baza declarației acestuia cu privire la culpa persoanei garantate.

Condițiile de reținere a garanției de participare sunt cele menționate la art. 37 alin. (1) din H.G. 395/2016. Condițiile de restituire a garanției de participare sunt cele menționate la art. 38 din H.G. 395/2016.

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 (locatii) de închiriere. În situația în care un ofertant participă cu mai multe oferte, acestea trebuie să fie pentru

spatii (locatii) diferite. Nu sunt acceptate mai multe variante de oferte pentru acelasi spatiu.

Operatorul economic declarat câștigător este obligat conform normelor legale în vigoare sa detina/sa-si deschida cont la Trezorerie, iar in cazul persoanelor fizice, un cont la o banca comerciala, in vederea efectuarii platilor aferente serviciilor prestate in cadrul Acordului Cadru.

Ofertantului declarat castigator i se poate solicita prezentarea in original a documentelor care, pe parcursul derularii procedurii de inchiriere, au fost solicitate in copie conform cu originalul.

In situatia in care, urmare a vizionarii la fata locului, exista discordante intre starea declarata (prin documentele continute in oferta) si cea reala a spatiului de inchiriat, autoritatea contractanta isi rezerva dreptul de a notifica ofertantul respectiv cu privire la eliminarea acestuia din procedura de inchiriere.

I. Calendarul estimativ al procedurii de atribuire:

Etapa	Termene estimate	Locatia
0	1	2
1. Publicarea anuntului publicitar	21.05.2026	Site-ul OCPI Prahova Presa locala
2. Transmiterea solicitarilor de clarificari privind documentatia de atribuire de catre ofertanti	21.05.2026- 26.05.2026	Sediul OCPI Prahova
3. Transmiterea raspunsurilor la clarificari de catre autoritatea contractanta	27.05.2026- 29.05.2026	Ofertanti
4. Depunerea ofertelor	02.06.2026 ora 12 ⁰⁰	Sediul OCPI Prahova
5. Sedinta de deschidere a ofertelor	02.06.2026 ora 13 ⁰⁰	Sediul OCPI Prahova
6. Evaluarea ofertelor	03.06.2026- 22.06.2026	Sediul OCPI Prahova
7. Vizionarea spatiilor cu oferta admisibila	23.06.2026	Locatiile cu oferta admisibila
8. Finalizarea evaluarii si Comunicarea rezultatului procedurii de atribuire	24.06.2026	Tuturor ofertantilor
9. Semnarea contractului	03.07.2026	Sediul OCPI Prahova

SECTIUNEA II

CAIET DE SARCINI

CERINTE PENTRU INCHIRIEREA UNUI SPATIU INTR-O CLADIRE DE BIROURI, DOTATA CU UTILITATI NECESARE FUNCTIONARII BCPI VALENII DE MUNTE

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 contract cadru pentru perioada 01.08.2026 - 31.07.2030.

A.2. Obiectul contractului:

Obiectul contractului îl reprezintă închirierea unui spațiu pentru clădire de birouri/arhiva/magazie/spații tehnice/relații cu publicul/registratura, dotată cu utilități, necesar pentru asigurarea funcționalității în condiții corespunzătoare a activității BCPI Valenii de Munte.

SPECIFICATII MINIME TEHNICE SI FUNCTIONALE

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

- a) Imobilul să fie situat în orașul Valenii de Munte;
- b) Suprafața utilă desfășurată: minim 245 mp, conform următorului calcul:
 - Suprafața necesară pentru birouri: $2 \times 15 \text{ mp} = 30 \text{ mp}$
 - Suprafața necesară pentru spații de depozitare: 85 mp
 - Suprafața utilă necesară pentru registratura: 15 mp
 - Suprafața utilă necesară pentru grup sanitar: 5 mp
 - Suprafața utilă necesară pentru sala de așteptare: 15 mp

- Suprafața utilă necesară pentru camera tehnică: 15 mp
- Suprafața utilă necesară pentru camera echipamente IT: 10 mp

Pentru suprafețele de mai sus rezultă o suprafață utilă de 175 mp. La această suprafață se adaugă coeficientul de majorare a suprafeței utile pentru alte spații neprevăzute: holuri, scări, etc de 40% și rezultă o suprafață totală utilă de $175+(175 \times 40\%) = 245$ mp.

- Numărul cailor de acces rutier : minim o stradă principală;
- Acces facil la mijloacele de transport in comun;
- Holurile să asigure o buna deplasare a personalului în clădire;
- Imobilul sa detina cel puțin doua cai de acces/evacuare in cladire;
- In apropierea imobilului sa existe un numar minim de 5 locuri de parcare (parcare publica).

B.2. Compartimentare

- Proprietarul va permite recompartimentarea spatiului si reconfigurarea infrastructurii pentru desfasurarea optima a activitatilor stabilite ca fiind necesare de catre viitorul chirias si aparute ulterior inceperii contractului de inchiriere;
- Spatiul propus pentru echipamente IT - servere trebuie sa indeplineasca conditiile minime prevazute de lege pentru siguranta. Spatiul trebuie amplasat in asa fel incat sa nu fie afectat de inundatii.
- 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. Proprietarul va acorda accesul Autoritatii Contractante in vederea instalarii echipamentelor de tip wireless (transmisie date) care trebuie sa acopere toata suprafata inchiriata;
- Ofertantul va trebui sa permita instalarea liniilor telefonice necesare BCPI Valenii de Munte; aceasta cerinta trebuie asumata de ofertant in oferta sa tehnica si trebuie indeplinita de acesta pana la data dării in folosinta a spatiului;
- Proprietarul va acorda (daca va fi cazul) accesul Autoritatii Contractante in vederea instalarii tuturor camerelor de supraveghere necesare. Camerele de supraveghere vor putea fi centralizate si monitorizate de catre un departamentul de specialitate;

- f) 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. Dotari tehnice si instalatii

- a) Să dețină instalații electrice, de apă, canalizare, gaze naturale, instalații sanitare, încălzire (încalzire centralizată/sistem propriu de încălzire);
- b) Grup sanitar pentru femei/barbati dotat cu lavoar;
- c) Sistem de climatizare sau posibilitatea/acordul montării unor sisteme care aparțin OCPI Prahova;
- d) Reteaua structurată trebuie să fie realizată cu prize duble cu posibilitate de extindere;
- e) Finisaje exterioare cu tencuiala și tâmplărie din lemn/PVC/aluminiu cu geam termopan;
- f) Finisaje interioare: pereții interiori să fie zugrăviți corespunzător pentru un sediu administrativ (var/vopsea lavabilă), pardoseala să fie rezistentă la trafic (parchet/linoleum/mocheta trafic greu /gresie/mozaic/ciment sclivisit);
- g) Acoperișul imobilului să fie în stare bună;

B.4. Amenajare spatiu

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/mocheta, jaluzele;
- 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;
- Cai de acces în clădire;

B. DAREA IN FOLOSINTA A SPATIULUI INCHIRIAT

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. 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.

În situația în care este necesar, ofertantul să asigure suportul pentru relocarea bunurilor deținute de BCPI Vălenii de Munte.

Spațiul va fi predat în stare perfectă de curatenie, cu toate utilitățile solicitate, cablat pentru rețea de calculatoare.

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

Termen de predare a spațiului 27.07.2026;

D. CONDIȚII SPECIALE

1. Imobilul poate fi proprietatea unei persoane fizice și/sau juridice, și trebuie deținut în mod legal.

În cazul în care ofertantul nu este proprietarul spațiului oferit spre închiriere, acesta va prezenta actul în baza căruia deține dreptul de folosință din care să rezulte și dreptul de subînchiriere.

2. Imobilul si terenul aferent sa nu facă obiectul vreunei acțiuni in justiție care sa privesca dreptul de proprietate.

3. Imobilul care face obiectul Acordului Cadru/contractului subsecvent nu va putea fi înstrăinat de către ofertantul câștigător pe perioada derulării contractului de închiriere decât cu notificarea prealabilă a OCPI Prahova cu respectarea prevederilor legale in vigoare privind protectia chirasului.

Viitorul proprietar al imobilului înstrăinat va avea obligația de a accepta și de a executa contractul de închiriere valabil încheiat în condițiile normelor procedurale interne pentru atribuirea contractului de închiriere.

De asemenea, ofertantul se angajează că va notifica chiriașul cu cel puțin 90 zile înainte de orice modificare ce ar putea perturba folosința imobilului în condiții optime.

E. PREZENTAREA OFERTEI

Ofertantul va detalia în oferta tehnică modul în care imobilul corespunde cerințelor, ținând cont de următoarele aspecte:

- Descriere generală a imobilului și a spațiului de închiriat;
- Descrierea condițiilor existente la data depunerii ofertei;
- Descrierea amenajărilor ce vor fi realizate până la data dării în folosință;
- Utilități - se va detalia modalitatea de asigurare a utilităților (gaz , energie electrică, apă, canalizare, încălzire, climatizare dupa caz), cu mențiunea privind modalitatea deținerii contractului de utilități, precum și modul de calcul al contribuției OCPI PRAHOVA, la plata utilităților, conform cotei părți ce îi revine din suprafața totală a imobilului;
- Descrierea serviciilor de mentenanță (Întretinere si functionare);
- Condiții de facturare și plată;
- Alte prevederi / facilități.
- **Anexat propunerii tehnice, se vor prezenta și orice alte documente relevante pentru susținerea celor prezentate în ofertă.**

OCPI Prahova va suporta plata lunara aferenta utilitatilor (gaz, energie electrica, apa, canal, incalzire, climatizare), conform cotei parti ce ii revine, in baza consumurilor reale inregistrate.

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	Graficul de timp pentru darea în folosință
Formular 5	Formular de oferta financiara
Formular 6	Oferta financiara detaliata
Formular 7	Scrisoare de inaintare
Formular 8	Imputernicire

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. 18¹-18⁵ 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

completările ulterioare, sau de dispozițiile corespunzătoare ale legislației penale aplicabile;

f) traficul și exploatarea persoanelor vulnerabile, prevăzute de art. 209-217 din Legea nr. 286/2009, cu modificările și completările ulterioare, sau de dispozițiile corespunzătoare ale legislației penale aplicabile;

g) fraudă, în sensul articolului 1 din Convenția privind protejarea intereselor financiare ale Comunităților Europene din 27 noiembrie 1995.

2. Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg ca autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare privind eligibilitatea noastră, precum și experiența, competența și resursele de care dispunem.

3. Subsemnatul autorizez prin prezenta orice instituție, societate comercială, bancă, alte persoane juridice să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai autorității contractante, cu privire la orice aspect tehnic și financiar în legătura cu activitatea noastră.

4. Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Totodată, declar că am luat la cunoștință de prevederile art. 326 «Falsul în Declarații» din Codul Penal referitor la «Declararea necorespunzătoare a adevărului, făcută unei persoane dintre cele prevăzute în art. 175 (din Noul Cod Penal) sau unei unități în care aceasta își desfășoară activitatea în vederea producerii unei consecințe juridice, pentru sine sau pentru altul, atunci când, potrivit legii ori împrejurărilor, declarația făcută servește la producerea acelei consecințe, se pedepsește cu închisoare de la 3 luni la 2 ani sau cu amendă.»

Data :[ZZ.LL.AAAA]

(numele și prenume) _____, (semnătura și ștampilă), în calitate de _____, legal autorizat să semnez oferta pentru și în numele _____

(denumire/nume operator economic)

Notă: Toate câmpurile trebuie completate de ofertant sau după caz, de către reprezentantul ofertantului. Aceasta declarație, în cazul asocierii, se va prezenta de către fiecare membru în parte, semnata de reprezentantul sau legal.

Operator Economic

.....

(denumirea)

DECLARAȚIE

privind neîncadrarea în prevederile art. 167 din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice

Subsemnatul, reprezentant împuternicit al
(denumirea operatorului economic), în calitate de ofertant/ofertant asociat/terț
susținător al ofertantului, la procedura pentru atribuirea contractului având ca obiect
....., organizată de, declar pe propria răspundere că nu mă aflu
în vreuna din situațiile prevăzute la art. 167 din legea nr. 98 din 19 mai 2016 privind
achizițiile publice, respectiv:

- nu mi-am încălcat obligațiile stabilite potrivit art. 51 din legea nr. 98 din 19 mai 2016 privind achizițiile;
- nu mă aflu în procedura insolvenței sau în lichidare, în supraveghere judiciară sau în încetarea activității;
- nu am comis o abatere profesională gravă care să îmi pună în discuție integritatea;
- nu am încheiat cu alți operatori economici contracturi care vizează denaturarea concurenței în cadrul sau în legătură cu procedura în cauză;
- nu mă aflu într-o situație de conflict de interese în cadrul sau în legătură cu procedura în cauză
- nu distorsionez concurența;
- nu mi-am încălcat în mod grav sau repetat obligațiile principale ce-mi reveneau în cadrul unui contract de achiziții publice, al unui contract de achiziții sectoriale sau al unui contract de concesiune încheiate anterior, iar aceste încălcări nu au dus la încetarea anticipată a respectivului contract, plata de daune-interese sau alte sancțiuni comparabile;

Totodată, declar că am luat la cunoștință de prevederile art. 326 «Falsul în Declarații» din Codul Penal referitor la «Declararea necorespunzătoare a adevărului, făcută unei persoane dintre cele prevăzute în art. 175 (din Noul Cod Penal) sau unei unități în care aceasta își desfășoară activitatea în vederea producerii unei consecințe juridice, pentru sine sau pentru altul, atunci când, potrivit legii ori împrejurărilor, declarația făcută servește la producerea acelei consecințe, se pedepsește cu închisoare de la 3 luni la 2 ani sau cu amendă.»

Data :[ZZ.LL.AAAA]

(numele și prenume) _____, (semnătura și ștampilă), în calitate de _____, legal autorizat să semnez oferta pentru și în numele _____

(denumire/nume operator economic)

Notă: Toate câmpurile trebuie completate de ofertant sau după caz, de către reprezentantul ofertantului. Aceasta declarație, în cazul asocierii, se va prezenta de către fiecare membru în parte, semnată de reprezentantul sau legal.

OPERATOR ECONOMIC

(denumirea/numele)

DECLARAȚIE

privind neincadrarea în situațiile prevăzute la art. 60 din Legea nr.98/2016 privind achizițiile publice (conflict de interese)

Subsemnatul(a)..... [se insereaza numele operatorului economic-persoana juridică], în calitate de ofertant/candidat/concurent/tert sustinator/subcontractant la procedura de [se menționează procedura] pentru achizitia de [se inserează, după caz, denumirea podusului, seviciului sau lucrării și codul CPV], la data de [se inserează data], organizată de [se inserează numele autorității contractante],
declar pe proprie răspundere că nu sunt in situatiile prevazute la art. 60 lit.d si e din Legea nr.98/2016:

ART. 60

Ofertantul individual/ Candidatul/ Ofertantul asociat/ Subcontractantul propus/ Terțul susținător care are drept membri în cadrul consiliului de administrație consiliului de administrație/organului de conducere sau de supervizare și/sau are acționari ori asociați semnificativi persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al doilea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul

autorității contractante sau al furnizorului de servicii de achiziție implicat în procedura de atribuire, ofertantul/candidatul a nominalizat printre principalele persoane desemnate pentru executarea contractului persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al doilea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane de decizie în cadrul autorității contractante sau al furnizorului de servicii de achiziție implicat în procedura de atribuire, este exclus din procedura de atribuire.

Persoanele cu funcție de decizie, precum și membrii comisiei de evaluare în cadrul autorității contractante sunt:

Numele si prenumele	Funcția	Calitatea la procedura
ȘTEFĂNESCU Radu Codruț	Director	Funcție de decizie
DRĂGHICI Mădălin	Șef SIS	Funcție de decizie
Diana MARINOF	Șef Serviciul Economic	Funcție de decizie
DIACONU Mădălina	Șef SJRUSP	Funcție de decizie
RÎNCIOG Marius	Consilier	Membru comisie evaluare

Notă: prin acționar sau asociat semnificativ se înțelege persoana care exercită drepturi aferente unor acțiuni care, cumulate, reprezintă cel puțin 10% din capitalul social sau îi conferă deținătorului cel puțin 10% din totalul drepturilor de vot în adunarea generală.

Înteleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Operator economic,

.....

OFERTANTUL

(denumirea/numele)

Ofertant,

 (denumirea/numele)

GRAFICUL DE TIMP PENTRU DAREA ÎN FOLOSINȚĂ

Termen de predare a spațiului:.....

Termen mutare arhiva și bunuri:

Nr crt	Descrierea acțiunilor / etapelor	Termen de realizare
1	Propunerea modelului de compartimentare/.../.....
2	Semnarea contractului de inchiriere	
3	Compartimentare	
...	
...	

OPERATOR ECONOMIC

(denumirea/numele)

FORMULAR DE OFERTA

Catre: Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Prahova

Doamnelor/Domnilor

1. Examinand documentatia de atribuire, subsemnatii, reprezentanti ai ofertantului _____ (denumirea/numele ofertantului) , ne oferim ca, în conformitate cu prevederile si cerintele cuprinse în documentatia mai sus mentionata, sa oferim pentru inchiriere ... *(obiectul achiziției)* ... pentru suma de _____ lei, (suma în litere si în cifre) , la care se adauga taxa pe valoarea adaugata în valoare de _____ lei, (suma în litere si în cifre);
2. Ne angajam ca, in cazul in care oferta noastra este stabilita câstigatoare, sa dăm în folosință spațiul de birouri inchiriat, in conformitate cu graficul de timp anexat.
3. Ne angajam sa mentinem aceasta oferta valabila pentru o durata de (durata în litere si în cifre) zile, respectiv pana la data de (ziua/luna/anul) si ea va ramane obligatorie pentru noi si poate fi acceptata oricand înainte de expirarea perioadei de valabilitate.
4. Pana la încheierea si semnarea contractului de achizitie publica, aceasta oferta împreuna cu comunicarea transmisa de dumneavoastra, prin care oferta noastra este stabilita castigatoare, vor constitui un contract angajant între noi.

Data ____/____/____

_____, in calitate de _____, legal autorizat sa semnez
(semnatura)

oferta pentru si in numele _____.

(denumirea/numele ofertant)

OPERATOR ECONOMIC

(denumirea/numele)

Ofertant,

(denumirea/numele)

OFERTA FINANCIARA DETALIATA

Tipuri de cheltuieli	UM	Cantitate	Valoare unitara Lei fara TVA	Valoare lunara Lei fara TVA
Cost lunar chirie pe mp inchiriabil	Lei/mp			
			Total cu TVA	

Data completarii:

Ofertant,

(nume, semnatura autorizata, ștampila)

OFERTANTUL

Înregistrat la sediul autorității contractante

.....

nr. /

(denumirea/numele)

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către ,

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Prahova

Ca urmare a anuntului/invitației de participare publicata pe site-ul autoritatii contractante nr. dinprivind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului

.....
.....

noi S.C.vă transmitem alăturat următoarele:

1. Coletul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând, în original:

a) oferta;

b) documentele care însoțesc oferta.

Avem speranța că oferta noastră este corespunzătoare și vă satisface cerințele.

Data completării

Cu stimă,

Ofertant,

.....

(semnătura autorizată)

Ofertant,

(denumirea/numele)

IMPUTERNICIRE

Oferta trebuie să fie însoțită de o împuternicire scrisă, prin care persoana care a semnat oferta este autorizată să angajeze proprietarul imobilului - persoană fizică sau juridică, în procedura de atribuire a contractului de închiriere. Împuternicirea trebuie să fie într-un format juridic, în conformitate cu formatul țării în care ofertantul este înregistrat și trebuie să poarte atât semnătura celui care împuternicește cât și semnătura celui împuternicit. O traducere autorizată în limba română va însoți orice împuternicire într-o altă limbă.

Data :[ZZ.LL.AAAA]

OFERTANTUL (denumirea/numele