



Operator de date cu caracter personal cod 11424; 38538

Se aprobă  
DIRECTOR OCPI Sălaj  
Sergiu PANIE

## Anexa nr. 4 - Instrucțiuni pentru ofertanți

### A. Informații generale

1. Denumirea autorității contractante: Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sălaj (OCPI Sălaj)
2. Adresa autorității contractante împreună cu datele și persoanele de contact Zalau, str. Corneliu Coposu, nr. 31/A, jud.Sălaj, CIF 9999830, tel. 0260 618322, e-mail [sj@ancpi.ro](mailto:sj@ancpi.ro), Rodica OPRIȘ – 0749 164 224, Monica HULUBAN – 0740 158 599.
3. Obiectul contractului și codul CPV al contractului: **închiriere imobil cu destinația sediu OCPI Sălaj**, cod CPV 70310000-7 Servicii de inchiriere sau de vanzare de imobile,
4. Data limită de primire a solicitărilor de clarificări: **12.09.2024, ora 16,00.**
5. Data limită de primire a răspunsului la solicitări: **17.09.2024**
6. Termenul limită (data și ora) și locul de depunere al ofertelor: **23.09.2024, ora 10,00** la sediul OCPI Sălaj, Zalău, str. Corneliu Coposu, nr.31/A, camera 201-Secretariat.
7. Data, locul și ora de deschidere a ofertelor: **23.09.2024, ora 13,00** la sediul OCPI Sălaj, Zalău, str. Corneliu Coposu, nr.31/A, camera 201-Secretariat.
8. Limba în care trebuie redactată oferta: limba română
9. Perioada minimă de valabilitate a 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 comisia de evaluare, ca inacceptabilă.
10. Factorii de evaluare ai ofertelor
  - 10.1 valoarea ofertată (de închiriere) a imobilului - pondere 35%;
  - 10.2 data de predare a imobilului - pondere 10%;
  - 10.3 caracteristici tehnice - pondere 20%;
  - 10.4. caracteristici funcționale - pondere 20%;
  - 10.5. caracteristici privind nivelul calitativ - pondere 10%;
  - 10.5. caracteristici facultative -5%,
- 11.Echivalența leu/euro: *se are în vedere cursul BNR din ziua anterioară stabilită pentru depunerea ofertei.*
12. Sursa de finanțare: *bugetul de stat*



Operator de date cu caracter personal cod 11424; 38538

13. Mijloace de comunicare cu autoritatea contractantă acceptate de aceasta: tel. 0260 618322, e-mail [sj@ancpi.ro](mailto:sj@ancpi.ro), Rodica OPRIȘ – 0749 164 224, Monica HULUBAN – 0740 158 599  
14. Prevederi legale aplicabile: PO 8.5.1-03-SJ.

## **B. Documente de calificare a ofertanților**

Prezentarea documentelor solicitate în cadrul acestei secțiuni este obligatorie. În cazul neprezentării unuia dintre acestea, autoritatea contractantă are dreptul de a descalifica ofertantul respectiv din procedura de atribuire.

**1. declarație pe propria răspundere** care va face referire explicită la faptul că ofertantul va permite, în situația în care se impune, efectuarea unei expertize/evaluări a imobilului și va comunica raportul exclusiv autorității contractante

**2. documente care dovedesc identitatea/forma de înregistrare**

**2.1. pentru persoane juridice române** - certificat de înmatriculare (CUI) în copie, semnat cu mențiunea conform cu originalul

**2.2. pentru persoane fizice române** - după caz, cartea de identitate, cartea electronică de identitate, cartea de identitate provizorie și buletinul de identitate, aflate în termen de valabilitate, în copie, semnat cu mențiunea conform cu originalul (se are în vedere OUG nr.97/2005 și Legea nr.248/2005)

**2.3. pentru persoane fizice/juridice străine** - documentul/documentele care dovedesc identitatea persoanei fizice respective/forma de înregistrare a persoanei juridice, în conformitate cu legislația țării de rezidență a persoanei

**3. documente privind imobilul**

**a) Copie legalizată de pe documentele care atestă dreptul de proprietate asupra imobilului ofertat și/sau a dreptului de sub-închiriere/sub-locățiune a sa; în cazul construcției amplasată pe terenul proprietate a altei persoane se va prezenta copia legalizată de pe actul de suprafață**

**b) extras de Carte Funciară pentru informare, nu mai vechi de 30 de zile fata de data stabilita deschiderii ofertelor si care NU trebuie să cuprindă una din următoarele înscriri:**

notare unor drepturi, fapte și raporturi juridice enumerate la art. 902 alin. (2) pct.1 - 2 și pct. 5 - 20 din Codul civil, la art. 13 alin. (2) lit. c) - m) și lit. p) - aa) din Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară aprobat prin Ordinul Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 600 /2023 cu modificările și completările ulterioare, ori drept de suprafață, uzufruct, uz, abitație, servituți în sarcina fondului aservit, ipoteca, privilegiile imobiliare, locațiunea, cesiunea de creanță sau alte drepturi reale de garanție și obligații ori sarcini reale;

**4. în cazul ofertelor depuse prin intermediul unor reprezentanți legali/intermediar** - mandatul legal de reprezentare.

**5. - declarația ofertantului prin care se obligă să închirieze imobilul pe o perioadă de minim 24 luni cu obligația prelungirii contractului în funcție de prevederile bugetare existente;**

## **C. Modul de elaborare a ofertei**

Oferta trebuie să fie semnată și numerotată pe fiecare pagină și va conține în mod obligatoriu următoarele elemente:



Operator de date cu caracter personal cod 11424; 38538

- valoarea chiriei exprimata în euro, în suma fixă pe luna/mp, fără TVA și perioada de valabilitate a ofertei;
- data calendaristică de predare a imobilului;
- suprafața utilă ofertată a construcției- se vor depune releveele suprafeței ofertate;
- amplasarea zonala a imobilului (*adresa administrativă a imobilului și vecinătățile*);
- numărul căilor de acces rutier;
- distanta pana la cel mai apropiat mijloc de transport in comun și numărul total al mijloacelor de transport disponibile;
- copii ale contractelor de utilități sau după caz, lista cu utilitățile la care imobilul are acces/ poate fi bransat;
- lista cu dotările incluse în prețul de închiriere, altele decât caracteristicile facultative;
- dacă este cazul caracteristicile facultative;
- declarația ofertantului prin care se obligă să închirieze imobilul pe o perioada de minim 24 luni cu obligatia prelungirii contractului în functie de prevederile bugetare existente;

#### **D. Modul de prezentare al ofertei:**

Oferta se depune într-un plic de hârtie, închis, tip A4, pe care se marchează numele și prenumele/denumirea ofertantului și procedura de atribuire pentru care se depune oferta și va conține:

1. OPIS (lista) cu toate documentele conținute de oferta
2. Documentele prevăzute la litera B - Documente de calificare a ofertanților (în ordinea menționării lor în text), lista cu dotările incluse în prețul de închiriere, declarația ofertantului prin care se obligă să închirieze imobilul pe o perioada de minim 36 luni cu obligatia prelungirii contractului în functie de prevederile bugetare existente,
3. Oferta propriu-zisa cu elementele prevăzute la litera C - Modul de elaborare a ofertei (în ordinea menționării lor în text) și la anexa nr.5 - Specificații tehnice din prezenta PO.

#### **E. Alte detalii privind procedura de atribuire**

1. Oferta care nu respectă caracteristicile minime solicitate în specificațiile tehnice (ANEXA 5) va fi declarată ca fiind inadmisibilă și va fi respinsă.
2. Nu este permisă modificarea ofertei după ce aceasta a fost depusă.
3. Pe parcursul aplicării etapei de evaluare, autoritatea contractanta are dreptul de a solicita ofertanților, în scris, clarificări și/sau completarea documentelor depuse cu documente suplimentare sau documente care lipsesc. Comisia de evaluare are obligația de a stabili care sunt clarificările și completările formale sau de confirmare, necesare pentru evaluarea fiecărei oferte precum și perioada de timp acordată pentru transmiterea clarificărilor, scop în care aceasta are dreptul de a permite și solicita unui ofertant clarificarea/completarea unor documente care au fost prezentate sau care lipsesc din cadrul ofertei. Comunicarea transmisă în acest sens către ofertant trebuie să fie clară, precisă și să definească în mod explicit și suficient de detaliat în ce constă solicitarea.



Operator de date cu caracter personal cod 11424; 38538

4. Ofertantul are obligația de a-și menține oferta pe toată perioada de valabilitate a ofertelor, având posibilitatea de a o îmbunătăți, numai în măsura în care este invitat la etapa de negociere.

5. Ofertantul care, din orice motiv, își retrage oferta depusă, nu mai poate participa la o nouă procedură similară în următoarele 24 de luni.

#### COMISIA DE EVALUARE

Claudia-Adriana TARCEA - președinte \_\_\_\_\_

Sergiu-Călin MARIAN - membru \_\_\_\_\_

Liliana-Monica HULUBAN- membru \_\_\_\_\_