



Operator de date cu caracter personal cod 11424; 38538

Se aprobă
DIRECTOR OCPI Sălaj
Sergiu PANIE

Anexa nr. 8- Metodologie de evaluare a ofertelor

I. Factorii de evaluare ai ofertelor

Nr. crt.	Factorii de evaluare	Pondere	Punctajul acordat
1	valoarea ofertată	35%	35
2	data de predare a imobilului	10%	10
3	caracteristici tehnice	20%	20
4	caracteristici funcționale	20%	20
5	caracteristici privind nivelul calitativ	10%	10
6	caracteristici facultative	5%	5
	TOTAL	100%	100

II. Punctajul maxim care poate fi obținut de o ofertă este de 100 puncte și poate fi obținut prin însumarea punctelor obținute prin aplicarea factorilor de evaluare.

1. Punctajul pentru factorul „valoarea ofertată” se acordă astfel:

1. pentru ofertantul care ofertează *cea mai mică valoare*, se acordă numărul maxim de puncte alocate;
2. pentru ceilalți ofertanți punctele se acordă astfel :

$$P_n = \frac{V_{min}}{V_n} \times \text{puncte alocate}$$

- V_{min} - cea mai mica valoare ofertata
- V_n - valoarea ofertata de ofertantul pentru care se calculeaza punctajul
- P_n - punctajul ofertantului

2. Punctajul pentru factorul „data de predare a imobilului” se acordă astfel:

1. Pentru ofertantul care a prezentat *cea mai apropiată dată de predare a imobilului*, se acordă numărul maxim de puncte alocate;
2. Pentru ceilalți ofertanți punctele se acordă astfel:

$$P_n = \frac{Nr. Z_{min}}{Nr. Z_n} \times \text{ppuncte alocate}$$

- $Nr. Z_{min}$ - nr. de zile aferet ofertantului care a prezentat cea mai apropiata data de predare a imobilului
- $Nr. Z_n$ - nr. de zile pana la data de predare a imobilului aferente ofertantului pentru care se calculeaza punctajul
- P_n - punctajul ofertantului



Operator de date cu caracter personal cod 11424; 38538

3. Punctaj acordat pentru factorul „caracteristici tehnice”

În cadrul acestui factor se punctează **gradul de conformare** al imobilelor ofertate cu cerințele minime stabilite prin specificațiile tehnice, doar din punctul de vedere al **suprafeței utile**.

Punctajul se acordă prin raportare la **suprafețele utile care se apropie cel mai mult** de suprafețele stabilite de autoritatea contractantă.

$$P_n = \frac{S.U._{min}}{S.U._n} \times \text{pupuncte alocate}$$

- $S.U._{min}$ - cea mai apropiată suprafață utilă (prezentată dintre toate ofertele) de suprafață minimă stabilită prin specificațiile tehnice

- $S.U._n$ - suprafața utilă prezentată de ofertantul pentru care se calculează punctajul

- P_n - punctajul ofertantului

În cazul terenurilor, în loc de suprafața utilă, se utilizează coeficientul de ocupare(utilizare) al terenului.

4. Punctajul pentru factorul „caracteristici funcționale” se acordă astfel:

În cadrul acestui factor, punctele se acordă pe baza aprecierii Comisiei de evaluare avându-se în vedere informațiile relevante colectate în urma parcurgerii etapei de vizitare a imobilelor.

Se punctează următoarele caracteristici:

1. amplasarea zonală a imobilului: maxim 5 puncte;
2. modul de compartimentare al suprafeței utile în raport cu elementele cuprinse în fundamentarea necesarului de spațiu: maxim 10 puncte ;
3. numărul căilor de acces rutier: maxim 2,5 puncte;
4. distanța față de cel mai apropiat mijloc de transport în comun și numărul total al mijloacelor de transport în comun disponibile: maxim 2,5 puncte.

5. Punctaj acordat pentru factorul „caracteristici privind nivelul calitativ”

În cadrul acestui factor, punctele se acordă pe baza aprecierii Comisiei de evaluare avându-se în vedere informațiile relevante colectate în urma parcurgerii etapei de vizitare a imobilelor.

Se punctează următoarele caracteristici:

- dotările incluse în valoarea de închiriere/vânzare a imobilului și utilitățile la care imobilul are acces/poate fi bransat - maxim 5 puncte
- nivelul calitativ al finisajelor - maxim 5 puncte

5. Punctaj acordat pentru factorul „caracteristici facultative ”

În cadrul acestui factor, punctele se acordă pe baza aprecierii Comisiei de evaluare avându-se în vedere informațiile relevante colectate în urma parcurgerii etapei de vizitare a imobilelor.

Se punctează caracteristicile facultative ale imobilelor în măsura în care specificațiile tehnice fac referire la astfel de caracteristici.

Numărul total de puncte aferent acestui factor se va împărți în mod egal la numărul de caracteristici facultative solicitate de autoritatea contractantă.



Operator de date cu caracter personal cod 11424; 38538

$$Nr_{pn} = \frac{10}{Nr_{cf}} = \text{puncte alocate}$$

- Nr_{cf} - numărul de caracteristici facultative solicitate de autoritatea contractantă

- Nr_{pn} - nr. puncte acordat fiecărei caracteristici

În cazul în care nu se solicită caracteristici facultative, fiecare ofertă va avea ca punctaj implicit 5 puncte.

COMISIA DE EVALUARE

Claudia-Adriana TARCEA - președinte _____

Sergiu-Călin MARIAN - membru _____

Liliana-Monica HULUBAN- membru _____