



Operator de date cu caracter personal cod 11424; 38538



ANUNȚ DE SOLICITARE OFERTE

1. Date identificare autoritate contractantă

Denumire autoritate contractantă: **OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ SĂLAJ**

Cif: 9999830

*Adresa: Piața Iuliu Maniu, nr. 2, Localitatea Zalău, cod NUTS RO116, cod poștal 450016, telefon +40 260 618322, e-mail sj@ancpi.ro

2. Date anunț

Denumire contract/achiziție: Consultanță în organizarea procedurilor de achiziții publice privind obiectivul de investiții "REPARAȚII CAPITALE ȘI OBTINERE AVIZ I.G.S.U. PENTRU SEDIUL O.C.P.I SĂLAJ"

Data limita depunere ofertă: 01.07.2026, ora 14.00

Tip anunț: Achiziție directă

Anexa 2

Tip contract: Furnizare

Servicii

Lucrări

Cod si denumire CPV: 79418000-7 Servicii de consultanță în domeniul achizițiilor

Valoarea maximă estimată a achiziției: 35.000,00 lei, exclusiv TVA

Are Caiet de sarcini atașat: da

nu

Descriere contract: Contract de prestări servicii

Condiții referitoare la contract: Conform legislației în vigoare privind serviciile de consultanță în domeniul achizițiilor publice

Pagina 1 / 2



Operator de date cu caracter personal cod 11424; 38538

Condiții de participare: respectarea cerințelor din caietul de sarcini

Criterii de atribuire: Prețul cel mai scăzut în condițiile respectării condițiilor din caietul de sarcini

Informații suplimentare: Respectarea legislației în vigoare

Modalitatea de depunere a ofertelor: prin email - sj@ancpi.ro/depunere la sediul OCPI Sălaj, localitatea Zalău, Piața Iuliu Maniu, nr. 2, județul Sălaj.

Șef Serviciu Economic
Adriana-Maria CHIBA

Responsabil achiziții publice
Liliana-Monica HULUBAN



Operator de date cu caracter personal cod 11424; 38538



CAIET DE SARCINI

pentru achiziția publică de servicii de consultanță în domeniul achizițiilor publice
Cod CPV: 79418000-7 - Servicii de consultanță în domeniul achizițiilor

1. Informații și date generale

Prezentul Caiet de Sarcini conține indicații, cerințe și specificații care definesc performanțele minime obligatorii pentru atribuirea contractului de prestări servicii de consultanță în achiziții publice, în vederea pregătirii, organizării, derulării și finalizării procedurii de atribuire a contractului de: **Proiectare și Execuție lucrări pentru obiectivul de investiții „REPARAȚII CAPITALE ȘI OBȚINERE AVIZ I.G.S.U. PENTRU SEDIUL O.C.P.I SĂLAJ”**.

- **Autoritate contractantă:** Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sălaj (O.C.P.I. Sălaj).
- **Denumirea obiectivului de investiții:** „REPARAȚII CAPITALE ȘI OBȚINERE AVIZ I.G.S.U. PENTRU SEDIUL O.C.P.I” - faza proiectare și execuție.
- **Locația investiției:** Sediul O.C.P.I. Sălaj, loc. Zalău, str. Corneliu Coposu, nr. 31/A, Jud. Sălaj.
- **Locația de derulare a achiziției publice:** Sediul actual al O.C.P.I. Sălaj, loc. Zalău, Piața Iuliu Maniu, nr. 2, Jud. Sălaj.
- **Cod CPV:** 79418000-7 - Servicii de consultanță în domeniul achizițiilor (Servicii auxiliare achiziției).

2. Obiectul contractului

Obiectul contractului constă în prestarea de servicii de consultanță de specialitate, asistență juridică/tehnică auxiliară și management de proces în achiziții publice pentru pregătirea, organizarea, derularea și finalizarea procedurii de atribuire a contractului de: **Proiectare și Execuție lucrări pentru obiectivul de investiții „REPARAȚII CAPITALE ȘI OBȚINERE AVIZ I.G.S.U. PENTRU SEDIUL O.C.P.I SĂLAJ”**.

3. Etapele procesului și activitățile minime obligatorii

Prestatorul (Consultantul) va asigura asistență completă la sediul O.C.P.I Sălaj din localitatea Zalău, Piața Iuliu Maniu, nr. 2, județul Sălaj, pe parcursul următoarelor etape:



Operator de date cu caracter personal cod 11424; 38538

Etapa I: Planificarea și pregătirea procedurii

1. **Strategia de contractare:** Elaborarea documentului justificativ privind alegerea procedurii de atribuire, stabilirea criteriilor de calificare și selecție, precum și a criteriului de atribuire.
2. **Notă justificativă privind valoarea estimată:** Calculul valorii estimate a lucrărilor de reparații capitale, bazat pe Devizul General din Documentația de Avizare a Lucrărilor de Intervenție (DALI) .
3. **Documentația de atribuire:** Redactarea integrală a Fișei de Date a Achiziției, a Modelelor de formulare și declarații, a Instrucțiunilor pentru ofertanți.
4. **Caietul de sarcini:** Întocmirea caietului de sarcini cu adaptarea cerințelor tehnice din D.A.L.I. - reparații capitale - faza proiectare și execuție în clauze contractuale și reguli de validare.
5. **Draftul de contract:** Revizuirea și adaptarea modelului de contract de Proiectare și Execuție (clauze specifice, penalități, termene de execuție, garanții de bună execuție).
6. **Validarea documentației tehnice:** Corelarea cerințelor din Fișa de Date cu datele din D.A.L.I. puse la dispoziție de O.C.P.I. Sălaj, asigurând respectarea principiilor liberei concurențe.
7. **Strategia de gestionare a riscurilor:** Identificarea riscurilor ce pot apărea pe parcursul procedurii și soluțiile de remediere.
8. **Încărcarea în SEAP:** Asistență tehnică la completarea formularelor electronice din sistem și încărcarea kit-ului de documente în vederea validării de către A.N.A.P. (dacă este cazul).

Etapa II: Derularea procedurii și evaluarea ofertelor

1. **Gestionarea clarificărilor:** Redactarea proiectelor de răspuns la solicitările de clarificări transmise de operatorii economici în SEAP. Răspunsurile vor fi formulate fundamentat legal și tehnic, în termen de maximum 24 de ore de la primire.
2. **Suport în Comisia de Evaluare:** Participarea experților consultantului *ca experți cooptați externi* (fără drept de vot) pe lângă comisia numită de O.C.P.I. Sălaj.
3. **Analiza ofertelor (DUAE, Tehnic, Financiar):**
 - o Verificarea documentelor de calificare și a informațiilor din DUAE.
 - o Analiza conformității propunerilor tehnice în raport cu cerințele din DALI existent.
 - o Verificarea propunerilor financiare (prețuri neobișnuit de scăzute, erori aritmetice).
4. **Rapoarte intermediare și finale:** Redactarea solicitărilor de clarificări către ofertanți, a proceselor-verbale intermediare și a Raportului Procedurii de Atribuire.
5. **Asistență în caz de contestații:** Elaborarea punctelor de vedere scrise în termen legal în eventualitatea depunerii unor contestații la C.N.S.C. sau în instanță.

Etapa III: Finalizarea procedurii

1. **Notificări:** Redactarea și transmiterea comunicărilor privind rezultatul procedurii către ofertanții câștigători și necâștigători.
2. **Anunțul de atribuire:** Întocmirea și transmiterea în SEAP a anunțului de atribuire a contractului.



Operator de date cu caracter personal cod 11424; 38538

3. **Dosarul achiziției:** Sprijin în arhivarea și constituirea completă a dosarului achiziției publice în format fizic și electronic.

4. Livrabile solicitate

Prestatorul va preda către O.C.P.I. Sălaj următoarele documente, în format editabil:

- **L1:** Strategia de contractare și Planul de management al riscurilor aferente procedurii.
- **L2:** Documentația de atribuire completă (Fișă de date, Formulare, Model Contract) validată în SEAP.
- **L3:** Caiet de sarcini.
- **L4:** Proiecte de răspunsuri la clarificări (dacă apar).
- **L5:** Note de evaluare justificative, Proiecte de procese-verbale de evaluare și Draftul Raportului Procedurii.
- **L6:** Comunicările rezultatului procedurii și confirmarea publicării Anunțului de Atribuire.

5. Cerințe privind personalul propus (Criterii de calificare)

Prestatorul trebuie să asigure pentru îndeplinirea contractului o echipă formată din cel puțin:

1. **Coordonator de proiect / Expert principal în achiziții publice:**
 - Studii superioare de lungă durată (diplomă de licență);
 - Certificat de absolvire curs „Expert Achiziții Publice” (cod COR 242116);
 2. **Experti tehnici cooptați:**
 - Inginer construcții civile
 - Inginer instalații
- Recomandați:**
- Pentru sprijin în evaluarea propunerilor tehnice complexe specifice cerințelor din D.A.L.I.
3. **Economist:** pentru sprijin economico-financiar.

Experiență specifică: prestatorul trebuie să fi asigurat servicii de consultanță în achiziții publice pentru cel puțin 3 contracte finalizate de Proiectare și Execuție similar cerințelor mai sus menționate în baza Legii 98/2016.

6. Clauze privind confidențialitatea și conflictul de interese

- Prestatorul se obligă să păstreze confidențialitatea strictă asupra tuturor documentelor depuse de ofertanți și asupra deliberărilor Comisiei de Evaluare.
- Înainte de începerea evaluării ofertelor, personalul nominalizat de Prestator va semna o Declarație de confidențialitate și imparțialitate, confirmând absența oricărui conflict de interese în raport cu ofertanții din procedură, conform prevederilor art. 59-60 din Legea nr. 98/2016.

7. Termenul de realizare/Durata de finalizare a contractului

Contractul intră în vigoare la data semnării și se încheie după semnarea contractului de Proiectare și Execuție cu ofertantul câștigător și constituirea dosarului achiziției.



Operator de date cu caracter personal cod 11424; 38538

8. Modalități de plată

Nu sunt acceptate plăți în avans.

Plățile parțiale vor fi stabilite de comun acord în funcție de modul de îndeplinire a contractului și de livrabilele predate.

Plata serviciilor se va efectua prin ordin de plată în contul de Trezorerie al Prestatorului, în termen de maximum 30 de zile de la acceptarea livrabilelor și emiterea facturii fiscale.

9. Conținutul ofertei

Oferta va conține:

- Oferta tehnica
- Oferta financiară care va avea o valabilitate de 30 de zile. Propunerea financiară va fi exprimată atât în lei fără TVA cât și cu TVA.

Documente anexă:

- a) certificatul constatator ONRC din care să rezulte că ofertantul are obiectul de activitate autorizat în domeniul contractului, starea societății, reprezentanții legali ai ofertantului și sediul principal/sediile principale;
- b) lista privind personalul propus, confort pct.5 din prezentul caiet de sarcini
- c) lista cu lucrări care dovedesc experiența specifică, conform pct.5 din prezentul caiet de sarcini, cu indicarea valorilor, datelor și a beneficiarilor publici sau privați.
- d) Declarații cu privire la neîncadrarea în situațiile prevăzute la art. 164, 165 și 167 din L98/2016.
- e) Declarații cu privire la lipsa conflictului de interese art.59-60 din L98/2016.
- f) Declarație privind respectarea reglementărilor obligatorii din domeniul mediului, social, al relațiilor de muncă și privind respectarea legislației de securitate și sănătate în muncă.

Oferta va fi redactată în limba română.

10. Criteriul de adjudecare a contractului

Va fi considerată câștigătoare oferta cu prețul cel mai scăzut.

Verificat,
Șef Serviciu Economic
Adriana-Maria CHIBA

Întocmit,
Responsabil Achiziții publice
Liliana-Monica HULUBAN

DEVIZUL GENERAL
al obiectivului de investiții:
REPARATII CAPITALE SI OBTINERE AVIZ I.G.S.U. PENTRU SEDIUL O.C.P.I. SALAJ

Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare ²⁾	TVA	Valoare cu
		(fara TVA)	lei	TVA
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1 Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	0,00	0,00	0,00
1.2	Amenajarea terenului	0,00	0,00	0,00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	0,00	0,00	0,00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOLUL 1		0,00	0,00	0,00
CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
TOTAL CAPITOLUL 2		0,00	0,00	0,00
CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	2,500.00	525.00	3,025.00
3.1.1	Studii de teren	2,500.00	525.00	3,025.00
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0,00	0,00	0,00
3.1.3	Alte studii specifice	0,00	0,00	0,00
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	5,000.00	1,050.00	6,050.00
3.3	Expertizare tehnică	0,00	0,00	0,00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	4,500.00	0,00	4,500.00
3.5	Proiectare	411,300.00	86,373.00	497,673.00
3.5.1	Temă de proiectare	0,00	0,00	0,00
3.5.2	Studiu de fezabilitate	0,00	0,00	0,00
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	129,800.00	27,258.00	157,058.00
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	2,500.00	525.00	3,025.00
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	25,000.00	5,250.00	30,250.00
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție	254,000.00	53,340.00	307,340.00
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	35,000.00	7,350.00	42,350.00
3.7	Consultanță	0,00	0,00	0,00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	0,00	0,00	0,00
3.7.2	Auditul financiar	0,00	0,00	0,00
3.8	Asistența tehnică	110,000.00	23,100.00	133,100.00
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	15,000.00	3,150.00	18,150.00
3.8.1.1	- pe perioada de execuție a lucrărilor	15,000.00	3,150.00	18,150.00
3.8.1.2	- pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Cons	0,00	0,00	0,00
3.8.2	Dirigenție de șantier	95,000.00	19,950.00	114,950.00
3.8.3	Coordonator în materie de securitate și sănătate - conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificările și completările ulterioare	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOLUL 3		568,300.00	118,398.00	686,698.00
CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	6,062,375.52	1,273,098.86	7,335,474.38
4.2	Montaj utilitaje, echipamente tehnologice și funcționale	44,901.77	9,429.37	54,331.14
4.3	Utilitaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	463,360.00	97,305.60	560,665.60
4.4	Utilitaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4.5	Dotari	0,00	0,00	0,00
4.6	Active necorporale	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOLUL 4		6,570,637.29	1,379,833.83	7,950,471.12
CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	48,355.77	10,154.71	58,510.48
5.1.1	Lucrări de construcții pentru organizarea șantierului	48,355.77	10,154.71	58,510.48
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării șantierului	0,00	0,00	0,00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	70,789.79	0,00	70,789.79
5.2.1	Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0,00	0,00	0,00
5.2.2	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	30,778.17	0,00	30,778.17
5.2.3	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	6,155.63	0,00	6,155.63
5.2.4	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	30,778.17	0,00	30,778.17
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare (0.05% C+M-Taxa OAR+1% Taxa AC)	3,077.82	0,00	3,077.82
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	709,193.73	148,930.68	858,124.41
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOLUL 5		828,339.29	159,085.39	987,424.68
CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0,00	0,00	0,00
6.2	Probe tehnologice și teste	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOLUL 6		0,00	0,00	0,00
CAPITOLUL 7 Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț				
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.5 + 3.7 + 3.8 + 4 + 5.1.1)	1,786,948.27	375,259.14	2,162,207.41
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	1,786.95	375.26	2,162.21
TOTAL CAPITOLUL 7		1,788,735.22	375,634.40	2,164,369.62
TOTAL GENERAL:		9,756,011.80	2,032,951.62	11,788,963.42
din care: C+M (4.2, 4.3, 4.4, 4.2, 5.1.1)		6,155,633.06	1,282,682.94	7,448,316.00

2) În prețurile la data de 12.09.2025

OFICIUL DE CADASTRU ȘI
PUBLICITATE IMOBILIARĂ SALAJ
INSERIE Nr. 5375
Ziua 10 luna 09 anul 2025

