

OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ DOIJ	Cod: PO-8.5.1-41/DJ
INFORMAȚII DOCUMENTATE MENȚINUTE	Exemplar nr. Pag.1 din 11

TITLU DOCUMENT: TITLU DOCUMENT: ATRIBUIRE A CONTRACTULUI CARE ARE CA
 OBIECT ÎNCHIRIEREA SAU CUMPĂRAREA DE IMOBILE PENTRU OFICIUL DE
 CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ DOIJ

	Elaborat	Verificat	Vizat	Aprobat	Ed.	Revizia:					
NUME	Lorena Mădălina DIACONU	Iuliana BUTARIU	Veronica POPESCU	Mihai CILIBIU	1						
FUNCȚIA	Consilier	Șef Birou Economic	Responsabil Calitate	DIRECTOR		0	1	2	3	4	5
DATA	09.10.2018	09.10.2018	09.10.2018	09.10.2018		x					
SEMNĂTURA											

CONTROL REVIZII



Pag.	1					2					3					4								
Revizie	0	1	2	3	4	5	0	1	2	3	4	5	0	1	2	3	4	5	0	1	2	3	4	5

Pag.	5					6					7					8								
Revizie	0	1	2	3	4	5	0	1	2	3	4	5	0	1	2	3	4	5	0	1	2	3	4	5

Pag.	Anexa 1					Anexa 2					Anexa 3					Anexa 4								
Revizie	0	1	2	3	4	5	0	1	2	3	4	5	0	1	2	3	4	5	0	1	2	3	4	5

Pag.	Anexa 5					Anexa 6					Anexa 7					Anexa 8								
Revizie	0	1	2	3	4	5	0	1	2	3	4	5	0	1	2	3	4	5	0	1	2	3	4	5

Pag.	Anexa 9					Anexa 10					Anexa 11					Anexa 12								
Revizie	0	1	2	3	4	5	0	1	2	3	4	5	0	1	2	3	4	5	0	1	2	3	4	5

Pag.	Anexa 13					
Revizie	0	1	2	3	4	5

Exemplar controlat

Exemplar necontrolat

Prezentul document este proprietatea OCPI Dolj.
 Nicio informație din conținutul său nu poate fi reprodusă sau utilizată integral sau parțial decât cu acordul scris al Directorului instituției.

OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ	Cod: PO 8.5-41/DJ
ATRIBUIREA CONTRACTELOR CARE AU CA OBIECT ÎNCHIRIEREA SAU CUMPARAREA DE IMOBILE CU DESTINAȚII DE SEDII/ARHIVĂ	Exemplar nr.
	Ediția 2/06.03.2018 Revizia nr.1/09.10.2018
INFORMAȚII DOCUMENTATE MENȚINUTE	Pag. 2 din 11

1. SCOP. DOMENIUL DE APLICARE.

Scopul acestei proceduri este:

- reglementarea cadrului organizatoric și metodologiei de desfășurare a procedurii de selecție în vederea atribuirii contractului de închiriere sau cumpărare a unor imobile și a drepturilor asupra acestora.
- stabilirea unor modele-tipizate ale documentelor prin care pune în aplicare a procedurii ;

Procedura se aplică în cazul:

- închirierii sau cumpărării de terenuri, cu sau fără construcții, pentru edificare sediu, inclusiv anexele necesare activității și/sau amplasarea unei construcții provizorii necesară depozitării/arhivării de materiale și documente;
- închirierii sau cumpărării de construcții definitive existente pentru sediu, inclusiv anexele necesare activității
- închirierii sau cumpărării de construcții provizorii existente pentru necesară depozitării/arhivării de materiale și documente
- prelungirii contractelor de închiriere existente.

Administratorul procesului este Directorul/Șeful Biroului Economic/Responsabil achiziții.

2. REFERINȚE NORMATIVE

- SR EN ISO 9001:2015 Sisteme de Management al Calității. Cerințe;
- Ordinul secretarului general al Guvernului nr. 600/2018 pentru aprobarea Codului controlului intern managerial al entităților publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 1.445/2016 privind aprobarea organigramei oficiilor de cadastru și publicitate imobiliară, a Centrului Național de Cartografie, precum și a regulamentelor de organizare și funcționare ale acestora, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 866/1996 pentru actualizarea normativelor privind spațiile cu destinația de birou sau pentru activități colective ori de deservire ce pot fi utilizate de ministere, alte organe de specialitate ale administrației publice centrale, de instituțiile publice din subordinea acestora, precum și de prefecturi
- Ordinul directorului general al ANCPI nr. 962/2012 privind stabilirea de modalități de atribuire a contractelor care au ca obiect cumpărarea sau închirierea de imobile de către instituțiile subordonate Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul directorului general al ANCPI nr. 388/2018 privind aprobarea structurii Regulamentului privind organizarea , funcționarea și atribuțiile Comisiei Tehnico Economice din cadrul ANCPI și a componenței acesteia ;
- Legea nr. 500/2002 privind finanțele publice;
- Legea nr.98/2016 privind achizițiile publice;

OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ	Cod: PO 8.5-41/DJ
ATRIBUIREA CONTRACTELOR CARE AU CA OBIECT ÎNCHIRIEREA SAU CUMPARAREA DE IMOBILE CU DESTINAȚII DE SEDII/ARHIVĂ	Exemplar nr.
	Ediția 2/06.03.2018 Revizia nr.1/09.10.2018
INFORMAȚII DOCUMENTATE MENȚINUTE	Pag. 4 din 11

4.1. Directorul OCPI Dolj aprobă forma și conținutul prezentei PO și controlează modul de respectare al procedurii ;

4.2. PO se aplică de către comisia de evaluare desemnată prin decizie a directorului OCPI Dolj.

4.3. Conform prevederilor art.29 alin.(1) lit. a) din Legea nr. 98/2016, prezenta PO nu intră sub incidența acestei legi.

5. DESCRIEREA PROCESULUI

A. Reguli generale pentru desfășurarea procedurii de selecție în vederea încheierii contractului de închiriere/cumpărare

5.1. Pe parcursul PO la adoptarea oricărei decizii trebuie avute în vedere următoarele principii:

- a) nediscriminarea;
- b) tratamentul egal;
- c) recunoașterea reciprocă;
- d) transparența;
- e) proporționalitatea;
- f) eficiența utilizării fondurilor publice;
- g) asumarea răspunderii.

5.2. Aplicarea PO se va face prin asigurarea utilizării eficiente a fondurilor publice în procesul de atribuire, prin promovarea concurenței dintre operatorii economici și garantarea nediscriminării, recunoașterii reciproce și tratamentul egal al operatorilor economici care participă la atribuirea contractului.

5.3. Pe parcursul aplicării PO, directorul OCPI Dolj, va lua toate măsurile necesare pentru evitarea apariției unor situații de natură să determine existența unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neloiale. În cazul în care se constată apariția unor astfel de situații, se va proceda la eliminarea efectelor rezultate dintr-o astfel de împrejurare, adoptându-se, potrivit competențelor, după caz, măsuri corective de modificare, încetare, revocare, anulare și altele asemenea a actelor care au afectat aplicarea corectă a procedurii de atribuire sau a activităților care au legătură cu acestea.

5.4. OCPI Dolj va desemna, prin decizie a directorului, din rândul personalului propriu, *comisia de evaluare* dintr-un număr impar de membrii, care nu poate fi mai mic de 3 persoane, precum și un număr egal de membrii supleanți. Din comisie va face parte obligatoriu persoana responsabilă cu achizițiile care va deține funcția de *președinte comisie*.

5.5. OCPI Dolj atribuie contractul de închiriere/cumpărare printr-o *procedură de selecție de oferte*, prin intermediul unei *comisii de evaluare*. Constituirea, componența și atribuțiile comisiei sunt prezentate la pct. E.

5.6. În situația în care PO pentru atribuirea contractului de închiriere/cumpărare, nu se finalizează prin încheierea unui contract, OCPI Dolj are dreptul de a relua procedura, cu modificarea, după caz, a unor prevederi din documentația de atribuire aprobată inițial.

5.7. Orice modificare adusă documentației de atribuire se efectuează prin întocmirea unei note justificative de către responsabilul cu achizițiile și aprobarea acesteia de către directorul OCPI Dolj.

5.8. Orice persoană fizică sau juridică interesată are dreptul de a solicita și de a obține, în condițiile legii, prezenta PO, precum și documentația de atribuire aferentă.

5.9. Pentru asigurarea transparenței informației, OCPI Dolj publică prezenta PO pe pagina oficială de internet (www.ocpidolj.ro).

OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ	Cod: PO 8.5-41/DJ
ATRIBUIREA CONTRACTELOR CARE AU CA OBIECT ÎNCHIRIEREA SAU CUMPARAREA DE IMOBILE CU DESTINAȚII DE SEDII/ARHIVĂ	Exemplar nr.
INFORMAȚII DOCUMENTATE MENȚINUTE	Ediția 2/06.03.2018 Revizia nr.1/09.10.2018
	Pag. 6 din 11

5.20. Documentația de atribuire se elaborează anterior lansării procedurii de selecție și se aprobă de către directorul OCPI Dolj.

D. Procedura de selecție a ofertelor în vederea închirierii/cumpărării de imobile

D.1. Reguli generale

5.21. Procedura de selecție în vederea atribuirii contractului de închiriere/cumpărare atribuire se desfășoară în 5 etape, astfel :

a) etapa I – a - Lansarea invitației de participare

b) etapa a II –a - Primirea ofertelor

c) etapa a III –a - Vizitarea imobilelor

d) etapa a IV – a – Evaluarea ofertelor

e) etapa a V – a – Negocierea aspectelor financiare, tehnice, juridice. Finalizare procedură.

5.22. OCPI Dolj, prin comisia de evaluare, va stabili *perioada pentru elaborarea ofertelor* cuprinsă între data lansării invitației de participare și termenul-limită pentru depunerea ofertelor, astfel încât cei interesați să beneficieze de un interval de timp adecvat și suficient pentru elaborarea ofertelor;

5.23. Perioada pentru elaborarea ofertelor nu poate fi mai mică de 30 de zile calendaristice. În această perioadă pot fi primite solicitări de clarificări de la posibili ofertanți, dar nu mai târziu de 10 zile calendaristice înainte de termenul-limită pentru depunerea ofertelor. Transmiterea răspunsului la clarificări se face în cel mult 5 zile calendaristice de la primirea solicitării, dar nu mai târziu de 5 zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

5.24. Prin excepție de la pct.5.23., în cazuri temeinic justificate, termenul de 30 de zile calendaristice poate fi micșorat, dar nu mai puțin de 15 zile calendaristice. În această perioadă pot fi primite solicitări de clarificări de la posibili ofertanți, dar nu mai târziu de 6 zile calendaristice înainte de termenul-limită pentru depunerea ofertelor. Transmiterea răspunsului la clarificări se face în cel mult 3 zile calendaristice de primirea solicitării, dar nu mai târziu de 5 zile calendaristice înainte de termenul-limită pentru depunerea ofertelor.

D.2. Etapa I – a - Lansarea invitației de participare.

5.25. Lansarea invitației de participare, cuprinde următoarele etape :

a) postarea invitației și a documentației de atribuire aferente pe site-ul www.ocpidolj.ro și opțional într-un ziar local ;

b) publicarea listei cu persoanele care ocupă funcții de conducere ;

c) comunicarea invitației de participare și a listei cu persoanele care ocupă funcții de conducere către ofertanții care au depus, anterior declanșării procedurii, oferte de închiriere/vânzare a unor imobile ;

5.26. Activitățile menționate la pct.5.25 se realizează în aceeași zi.

5.27. Invitația de participare se semnează de membrii comisiei de evaluare.

D.3. Etapa a II –a - Primirea ofertelor.

5.28. Primirea ofertelor, cuprinde :

a) primirea și înregistrarea ofertelor la sediul OCPI Dolj;

b) desfășurarea ședinței de deschidere a ofertelor;

d.3.1. primirea și înregistrarea ofertelor

OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ	Cod: PO 8.5-41/DJ
ATRIBUIREA CONTRACTELOR CARE AU CA OBIECT ÎNCHIRIEREA SAU CUMPARAREA DE IMOBILE CU DESTINAȚII DE SEDII/ARHIVĂ	Exemplar nr.
	Ediția 2/06.03.2018 Revizia nr.1/09.10.2018
INFORMAȚII DOCUMENTATE MENȚINUTE	Pag. 8 din 11

d) solicitarea de clarificări și/sau documente-suport suplimentare, dacă este cazul, pentru demonstrarea îndeplinirii cerințelor minime de calificare și stabilirea conformității propunerii tehnice și financiare;

5.38. Oferta este inacceptabilă și este respinsă în următoarele situații :

- a) imobilul este revendicat sau există informații privind posibila revendicare;
- b) imobilul nu este înscris în cartea funciară;
- c) există înscrieri în cartea funciară care au obiect drepturi, fapte și raporturi juridice enumerate la art.902 alin.2 pct.1-2, 5-20 C.civ., la art.18 alin.(2) lit. c) - m), p) – aa) din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, cu modificările și completările ulterioare, aprobat prin Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 700/2014 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;
- e) ofertantul nu răspunde la solicitările scrise ale comisiei de evaluare în termenul stabilit de acesta ori explicațiile oferite sunt neconcludente sau prin răspunsul oferit se modifică oferta;
- f) imobilul nu îndeplinește caracteristicile minime solicitate prin specificațiile tehnice prezentate în Anexa nr.6 la PO;
- g) ofertanții au, în legătură cu imobilul, datorii către furnizorii de utilități și/sau către bugetul de stat/local ;
- h) oferta cuprinde propuneri dezavantajoase față de OCPI Dolj;
- i) ofertantul nu a depus declarația Anexa nr.4.1 la PO ori din cuprinsul declarației rezultă existența unui conflict de interese.

5.39. Oferta care nu se încadrează în una din situațiile prevăzute la pct. 5.38 este considerată admisibilă.

5.40. Evaluarea ofertelor admisibile se realizează prin acordarea, pentru fiecare ofertă în parte, a unui punctaj ca urmare a aplicării unui sistem de factori de evaluare care pot face referire la preț, caracteristici privind nivelul tehnic și/sau funcțional, amplasarea zonală a imobilului sau alte elemente semnificative.

5.41. Evaluarea ofertelor se realizează conform *metodologiei* prezentată în **Anexa nr.9** finalizează printr-un *raport de clasare al ofertelor* încheiat de comisia de evaluare conform **Anexei nr.10**.

5.42. Evaluarea ofertelor din punct de vedere al valorii se realizează prin luarea în considerare a prețurilor în lei , fără TVA.

D.5. Etapa a V-a - Negocierea aspectelor financiare, tehnice, juridice. Finalizarea procedurii.

5.43. În cazul cumpărării unui imobil, înaintea etapei de negociere, OCPI Dolj poate efectua evaluarea imobilului din oferta clasată pe primul loc, cu ajutorul unui expert evaluator autorizat. În acest caz , etapa de negociere începe după finalizarea raportului expertului.

5.44. Etapa de negociere are ca scop negocierea prețului ofertant de către ofertantul clasat pe primul loc, sau după caz pe următoarele locuri și a clauzelor contractuale ale contractului de închiriere/cumpărare.

5.45. În situația în care comisia de evaluare și ofertantul clasat pe primul loc nu ajung la un acord asupra prețului și/sau clauzelor contractului sau ofertantul nu s-a prezentat la negociere OCPI Dolj are dreptul de a invita ofertantul clasat pe următorul loc. Prevederile pct.5.43 se aplică în mod corespunzător.

OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ	Cod: PO 8.5-41/DJ
ATRIBUIREA CONTRACTELOR CARE AU CA OBIECT ÎNCHIRIEREA SAU CUMPARAREA DE IMOBILE CU DESTINAȚII DE SEDII/ARHIVĂ	Exemplar nr.
	Ediția 2/06.03.2018 Revizia nr.1/09.10.2018
INFORMAȚII DOCUMENTATE MENȚINUTE	Pag. 10 din 11

5.53. Orice decizie a comisiei de evaluare trebuie să întrunească acordul majorității simple din numărul membrilor săi.

5.54. Membrii comisiei de evaluare care nu sunt de acord cu decizia adoptată își vor prezenta punctul de vedere în scris, elaborând în acest sens o *opinie separată* care se atașează la dosarul procedurii de atribuire

5.55. Pe parcursul desfășurării procesului de evaluare, membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea și de a asigura imparțialitatea deciziei.

5.56. Membrii comisiei de evaluare au obligația de a semna, o declarație pe propria răspundere, conform **Anexei nr.12**, care se înregistrează la secretariatul OCPI Dolj și se păstrează la dosarul procedurii, privind confidențialitatea și imparțialitatea, prin care se angajează să respecte prevederile prezentei proceduri și prin care confirmă totodată că nu se află în niciuna din situațiile următoare:

a) sunt soț/soție, rudă sau afin, până la gradul al patrulea inclusiv, cu unul dintre ofertanți;

b) dețin părți sociale și/sau acțiuni din capitalul social subscris al unuia dintre ofertanți;

c) au un interes de natură să le afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor;

d) se află în situația existenței unui conflict de interese astfel cum este acesta reglementat de Legea nr. 161/2003 privind unele măsuri pentru asigurarea transparenței în exercitarea demnităților publice, a funcțiilor publice și în mediul de afaceri, prevenirea și sancționarea corupției, cu modificările și completările ulterioare.

5.57. Declarația prevăzută la pct.5.56. trebuie semnată înainte de deschiderea ofertelor și confirmată ulterior. În cazul în care unul dintre membrii desemnați în comisia de evaluare constată că se află în una sau mai multe dintre situațiile de incompatibilitate prevăzute la pct.5.56 acesta are obligația de a solicita, de îndată, înlocuirea sa din componența comisiei respective.

F. Notificări și contestații

5.58. Orice ofertant care se consideră vătămat într-un drept sau interes legitim, printr-un act al OCPI Dolj, prin încălcarea prezentei PO, poate transmite OCPI Dolj , în termen de 3 zile de la data comunicării actului contestat, o notificare/cerere de soluționare a speței în cauză.

5.59. Notificările formulate de ofertanții nemulțumiți de procedura de atribuire se soluționează, în termen de 24 de ore de la comunicare, de către comisia de evaluare.

5.60. În cazul în care ofertantul nu este satisfăcut de soluționarea propusă de OCPI Dolj, acesta are dreptul de a se adresa Consiliului Național de Soluționare a Contestațiilor, potrivit dispozițiilor Legii 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.

5.61. Procedura se comunică și/sau difuzează către persoanele care execută sau participă la această activitate.

5.62. Personalul care execută sau participă la activitățile respective, va fi instruit de către consilierul juridic și persoana responsabilă cu achizițiile.

5.63. Procedura se revizuieste în cazul în care apar reglementări legale pe baza cărora se desfășoară activitățile care fac obiectul acestei proceduri .

Model Anexa nr. 1- Referat de necesitate

Serviciul/biroul

Nr..... din

REFERAT DE NECESITATE
privind necesitatea și oportunitatea cumpărarea/închirierea
unui imobil cu destinația

Către : Consiliul de Conducere al OCPI Dolj

În atenția : președintelui consiliului de conducere/directorului OCPI DOLJ

Referințe : inițierea procedurii de cumpărare/închiriere imobile necesare bunei desfășurări a activității serviciului/biroului/compartimentului

Vă rugăm să avizați cumpărarea/închirierea unui imobil cu destinația..... necesar bunei desfășurări a activității a serviciului/biroului/compartimentului, astfel :

1. Justificarea temeinică a necesității și oportunității (se vor face referiri la scopul închirierii/cumpărării, număr angajați care vor beneficia de pe urma închirierii/cumpărării; etc);

2. Caracteristici minimale ale terenului/construcției/spațiului ce se doresc a fi închiriate/cumpărate (utilități, conectică, finisaje, instalații speciale/ventilație, umiditate, nr. de locuri de parcare, rampă de acces persoane cu dizabilități ... etc: se pot anexa date tehnice din legi, ordonanțe, hotărâri, norme, instrucțiuni, regulamente, cataloage produse sau se pot face trimiteri la produse similare);

Referatul de necesitate si oportunitate cuprinde răspunsurile la următoarele întrebări:

a) De ce anume este nevoie ? (teren/construcție, spațiu, arhiva, garaj... etc)

b) Pentru ce este nevoie ? (se justifică necesitatea și oportunitatea satisfacerii nevoii – scopul pentru care este necesar terenul/construcția, de. ex. depozitare materiale, păstrare documente, amplasare stație topo ... etc)

c) Când este nevoie ? (se indică data previzionată pentru închirierii/cumpărării; se ierarhizează nevoile în funcție de prioritate)

d) Care sunt efectele previzionate a se obține? (dacă este posibil se vor indica beneficiile ce urmează a se obține).

Șef serviciu/biroul/compartiment
nume/prenume

Model Anexa nr. 2 - Nota internă întocmire nota de informare

OCPI DOLJ
Nr.....din

NOTĂ INTERNĂ¹

privind întocmirea notei de informare a atribuirii contractului de închiriere sau cumpărare a unui imobil cu destinația de

Directorul OCPI Dolj

având în vedere :

- referatul/referatele de necesitate nr..... din
 - avizul Consiliului de conducere al OCPI Dolj din data de
- în temeiul pct.5.13. din Procedura atribuire a contractului care are ca obiect închirierea sau cumpărarea de imobile pentru Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dolj PO ...

emite prezenta

NOTĂ INTERNĂ

1. În perioada structura de achiziții/responsabilul cu achizițiile, va efectua demersurile necesare îndeplinirii prevederilor financiar contabile in vederea demarării procedurii de închiriere/achiziționare imobil.

2. Structura de achiziții/responsabilul cu achizițiile, cu avizul contabilului șef, va întocmi nota de informare Anexa nr.3 cu respectarea Procedurii de atribuire a contractului care are ca obiect închirierea sau cumpărarea de imobile pentru Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dolj PO 8.5-41DJ.

3. După aprobarea notei de informare Anexa 3, responsabilul de achiziții, va înainta către ANCPPI respectiva nota de informare in vederea obținerii prevederilor bugetare necesare.

Prezenta notă internă se duce la îndeplinire de către structura de achiziții/responsabilul cu achizițiile, contabilului șef.

DIRECTOR OCPI DOLJ

.....

¹ se întocmește de către structura de achiziții/responsabilul cu achizițiile

Nr.....din

Model Anexa nr. 3.1. - Nota de Informare

APROB
Directorul OCPI Dolj

NOTA DE INFORMARE

privind necesitatea și oportunitatea cumpărării/închirierii unui imobil cu destinația....

1. Referințe.

- referatul de necesitate nr.....din ... al serviciului/biroului/compartimentului
- avizul Consiliului de conducere al OCPI Dolj din data de

2. Aspecte generale care determină necesitatea obiectivă a achiziției.

[se va completa cu justificarea detaliată a necesității achiziției așa cum rezultă din referatul de necesitate]

- 2.1. numărul de personal existent
- 2.2. numărul de personal previzionat necesar pentru desfășurarea activității pentru care se achiziționează imobilul
- 2.3. necesarul de spațiu pentru lucrul cu publicul
- 2.4. necesarul de spațiu, după caz, pentru: consiliul de conducere; birouri , pe categorii de personal/funcții; săli de ședințe/cursuri ; holuri ; scări ; depozite ; casierie, special amenajate; registratura generală; păstrarea arhivei, pentru documente secrete și registratura specială; personalul de serviciu; ... etc.
- 2.5. suprafețele necesare parcării unui număr de autoturisme raportat la numărul de autoturisme din parcul propriu și după caz, la cele aferente publicului/persoanelor interesate care previzionat că va apela la serviciile OCPI Dolj
- 2.6. spații tehnice, cum ar fi cele necesare pentru : instalarea serverelor, echipamentelor de comunicații, lifturi ...etc.

3. Valoarea estimată a contractului de cumpărare/închiriere. Sursa de finanțare.

3.1. Valoarea estimată : *[se va menționa valoarea estimată totală a contactului precum și detalierea acesteia acolo unde este cazul; această valoare se stabilește luând în considerare cea mai mare dintre valorile ofertelor preliminare disponibile pe piața de profil, identificate prin studiul de piață, la care se adaugă contravaloarea taxelor și eventualele comisioane care trebuie plătite în legătură cu contactul (autentificări, legalizări, înscrieri în cartea funciară ... etc)]*

3.2. Bugetul aprobat. *[se va menționa bugetul aprobat în vederea efectuării achiziției și unde se regăsește înscris acesta]*

DIRECTOR OCPI DOLJ

Întocmit
responsabil cu achizițiile

Avizat
contabil șef

Model Anexa nr. 3.2. - Cererea de ofertă – studiu de piață

Nr..... din

Către:

În atenția:

Referitor la: Ofertă preț studiu de piață

Stimate/stimată domn/doamnă,

Prin prezenta, Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dolj, prin reprezentant legal Director, solicităm o ofertă de preț în vederea realizării unui **Studiu de piață** cu tema – valorile proprietăților imobiliare din localitatea Craiova, jud. Dolj, pretabile pentru sediu al Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dolj care să privească cel puțin următoarele :

1. **Beneficiarul lucrării** – Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dolj.
2. **Autorul lucrării** –
3. **Obiectul lucrării** – bunurile tranzacționate și/sau aflate în ofertă pe piața imobiliară din Craiova, pretabile pentru sediu al Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dolj
4. **Scopul lucrării** - uzul Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dolj în activitatea de evaluare și fundamentare a unei oferte de cumpărare a unui imobil cu destinația sediu.
5. **Baza legală** – Normele² de aplicare a Codul Fiscal aprobate prin HG nr.1/2016, Cap. IX, art.33, alin.(4), lit. b) 15paragraf 4; HG 866/1996 privind normativele spatiilor cu destinația de birou ce pot fi utilizate de instituțiile publice; acte normative, instrucțiuni, proceduri și alte asemenea;
6. **Data estimării valorii imobilelor** –
7. **Moneda estimării valorii imobilelor** – lei / euro /mp.
8. **Memoriu tehnic explicativ** :
 - se are în vedere amplasarea imobilului în funcție de zonarea localității Craiova specificată prin Hotărârea Consiliului Local Craiova (de regulă este 15grafic15 prin litere A, B, C, D, A1, A2, A3);
 - se va prezenta 15grafic (hartă) amplasarea fiecărui imobil identificat în funcție de zonarea localității Craiova;
 - vor fi menționate valorile pe metru pătrat arie utilă de construcție în funcție de zona în care se află imobilul;
 - se au în vedere construcții cu suprafața demp., cu următoarele specificații tehnice

- edificate după anul 1977;
 - edificate înainte de anul 1977 cu expertiză tehnică din care să rezulte că imobilul este apt pentru desfășurarea activităților de birou;
 - suprafață utilă care să corespundă activității curente a personalului app.
- Salariați x 6.5 mp = mp;
- zona de lucru cu publicul app.0 mp;
 - arhiva curentă app. mp;
 - sală ședințe/ conferințe app. mp;
 - spații tehnice app. mp;

² Studiul de piață reprezintă colectarea informațiilor de pe piața imobiliară în ceea ce privește oferta/cererea și valorile de piață corespunzătoare proprietăților imobiliare care fac obiectul transferului dreptului de proprietate potrivit prevederilor art. 111 din Codul fiscal

-
- magazii app. mp;
 - spații destinația casierii app. mp;
 - acces la mijloacele de transport în comun;
 - existența sau posibilitatea amenajării unei rampe care permite accesul persoanelor cu dizabilități;
 - racordarea la utilități : apă, curent, gaz

9. Concluzii

- date despre imobilele identificate / zonă de amplasare
- prețul mediu/referință/mp. util

DIRECTOR OCPI DOLJ

.....

Responsabil cu achizițiile

.....

Model Anexa nr. 3.3. - Nota de fundamentare privind necesitatea și oportunitatea cumpărării imobilului.

Nr..... din

APROB
DIRECTOR ANCP

.....

Nota de fundamentare
privind necesitatea și oportunitatea cumpărării unui imobil cu destinația

1. Baza legală
2. Obiective generale preconizate a fi atinse prin cumpărarea unui imobil cu destinația de
3. Date despre finanțarea achiziției.
4. Date despre amplasarea actuală a sediului OCPI Dolj.
5. Scurtă prezentare privind :
 - 5.1. Structura organizatorică a OCPI Dolj.
 - 5.1.1. Organigrama.
 - 5.1.2. Încadrarea cu personal. Repartizarea pe birouri.
 - 5.2. Deficiențe ale situației actuale.
- 5.3. Efectul pozitiv previzionat prin cumpărarea unui imobil cu destinația; avantaje (de ex. ce decurs din calitatea de proprietar....) ;
- 5.4. Impactul negativ previzionat în cazul în care nu se cumpără un imobil cu destinația de; dezavantaje (de. ex.....ce decurs din calitatea de locatar/chiriaș);
6. Date privind existența unor obiective de investiții în zonă cu aceleași funcțiuni sau funcțiuni similare cu cele ale unui imobil pretabil a fi utilizat ca
7. Date privind existența unei strategii, master plan, planuri similare aprobate prin acte normative în care se poate încadra un imobil pretabil a fi utilizat ca
8. Date despre existența, după caz, a unor acorduri internaționale ale statului român care obligă partea română la construirea unui imobil cu destinația de

DIRECTOR OCPI

.....

Responsabil cu achizițiile

.....

Model Anexa nr. 4 - Invitația de participare

Nr.....din

Către :

În atenția :

Referințe : Invitație participare la procedura de ... *cumpărare/închiriere* a unui imobil
cu destinația de

Stimate domn,

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dolj (OCPI Dolj) cu sediul în, str.
....., nr.... jud., CIF, tel., fax....., e-mail cont IBAN ... deschis la ..., prin
reprezentant legal – director, lansează prezenta

INVITAȚIE DE PARTICIPARE

prin care aduce la cunoștința celor interesați inițierea procedurii de ... *cumpărare/închiriere*
a unui imobil cu destinația de

1. Referințe: procedura se va desfășura în conformitate cu *Procedura operaționale cod..... de
atribuire a contractului care are ca obiect închirierea sau cumpărarea de imobile pentru Oficiul de
Cadastru și Publicitate Imobiliară Dolj*, care va pusă la dispoziție celor interesați gratuit.

**2. Scurtă descriere a obiectului contractului și a cerințelor obligatorii minime
referitoare la suprafață și amplasarea zonală a imobilului pe care trebuie să le
îndeplinească o oferta pentru ca să fie declarată admisibilă.**

2.1. suprafețe

2.2. amplasarea zonală.

2.3. numărul căilor de acces rutier

2.4. distanța maximă până la un mijloc de transport în comun

2.5. utilități la care trebuie să fie bransat/are acces imobilul

2.5. dotările obligatorii ale imobilului

3. Caracteristici facultative

4. Termenul-limită (data și ora) de depunere a ofertei

5. Termenul-limită (data și ora) de depunere răspunsului la clarificări

5. Locul de depunere al ofertei și răspunsului la clarificări

7. Limba în care trebuie elaborată oferta

8. Perioada minimă de valabilitate a ofertei

9. Lista cu persoanele care ocupă funcții de conducere în cadrul OCPI Dolj

Vă informăm că aveți obligația, sub sancțiunea descalificării, să depuneți declarația -
Anexa 4.1. din care rezultă că nu sunteți în conflict de interese cu una din persoanele
care ocupă funcții de conducere în cadrul OCPI Dolj.

Documentația de atribuire este pusă la dispoziția celor interesați la sediul OCPI Dolj str.
....., nr...., jud., biroul etaj....., pe baza unei solicitări scrise din parte celor interesați
semnată de reprezentantul legal al persoanei juridice sau de persoana fizică ori
mandatarul legal al acesteia.

DIRECTOR OCPI DOLJ

.....

COMISIA DE EVALUARE

.....

Model Anexa nr. 4.1. - DECLARAȚIE PRIVIND EVITAREA CONFLICTULUI DE INTERESE

OFERTANTUL.....
(denumirea/numele)

DECLARAȚIE PRIVIND EVITAREA CONFLICTULUI DE INTERESE

1. Subsemnatul ... (nume și prenume în clar a persoanei autorizate)...., reprezentant împuternicit al (denumirea operatorului economic)...., declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că, la procedura pentru atribuirea contractului de având ca obiect ...(denumirea produsului, serviciului sau lucrării și codul cpv)...., la data de ... (zi/luna/an), organizată de, particip în calitate de :
 - ofertat în nume propriu;
 - ofertant asociat în cadrul asocierii condusă de <numele liderului / noi înșine>.
 - subcontractor
 - terț susținător(Se bifează opțiunea corespunzătoare.)
2. Confirmăm faptul că nu participăm la procedura pentru atribuirea aceluiași contract în nici o altă formă.
3. (Aplicabil doar pentru membrii în asocieri) Confirmăm, că membru în consorțiu/asociere că toți membrii răspund solidar pentru execuția contractului, că membrul conducător este autorizat să oblige și să primească instrucțiuni în numele și pe seama fiecărui membru, este răspunzător în nume propriu și în numele Asocierii pentru îndeplinirea contractului, inclusiv plățile și ca toți membrii asocierii se obligă să rămână în asocieri pe întreaga durată a execuției contractului.
4. Suntem de acord să ne supunem prevederilor pct. 5.56 din PO 8.5.1 - 41/2018 a OCPI Dolj, și adăugăm, în mod special, că nu avem nici un potențial conflict de interese, respectiv nu sunt membri în cadrul consiliului de administrație/organ de conducere ori de supervizare și/sau nu sunt acționari ori asociați persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv și nu ne aflăm în relații comerciale cu persoanele care dețin funcții de conducere din cadrul OCPI Dolj, în ceea ce privește organizarea, derularea și finalizarea procedurii de mai sus, sau alte relații asemănătoare cu ceilalți candidați sau alte părți implicate în procedura de atribuire în timpul depunerii ofertei;
5. Subsemnatul declar că:
 - nu sunt membru al niciunui grup sau rețele de operatori economici;
 - sunt membru în grupul sau rețeaua a cărei listă cu date de recunoaștere o prezint în anexă.(Se bifează opțiunea corespunzătoare.)
6. Subsemnatul declar că voi informa imediat OCPI Dolj dacă vor interveni modificări în prezenta declarație la orice punct pe parcursul derulării procedurii sau, în cazul în care vom fi desemnați câștigători, pe parcursul derulării contractului.
7. De asemenea, declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că OCPI Dolj are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare în scopul verificării datelor din prezenta declarație.
8. Subsemnatul autorizez prin prezenta orice instituție, societate comercială, bancă, alte persoane juridice să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai OCPI Dolj, cu privire la orice aspect tehnic și financiar în legătură cu activitatea noastră.

Data :[ZZ.LL.AAAA]
(numele și prenume) _____, (semnătura și ștampila), în calitate de
_____, legal autorizat să semnez oferta pentru și în numele
_____.
(denumire/nume operator economic)

Model Anexa nr. 5 - Instrucțiuni pentru ofertanți

A. Informații generale

1. Denumirea autorității contractante
2. Adresa autorității contractante împreună cu datele și persoanele de contact
3. Obiectul contractului și codul CPV al contractului
4. Data limită de primire a solicitărilor de clarificări
5. Data limită de primire a răspunsului la solicitări
5. Termenul limită (data și ora) și locul de depunere al ofertelor
7. Data, locul și ora de deschidere a ofertelor
8. Limba în care trebuie redactată oferta
9. Perioada minimă de valabilitate a ofertei
10. Factorii de evaluare ai ofertelor
 - 10.1 valoarea ofertată (de vânzare/închiriere) a imobilului - pondere 20%;
 - 10.2 data de predare a imobilului - pondere 10%;
 - 10.3 caracteristici tehnice - pondere 20%;
 - 10.4. caracteristici funcționale - pondere 30%;
 - 10.5. caracteristici privind nivelul calitativ - pondere 10%;
 - 10.5. caracteristici facultative -10%,
11. Echivalența leu/euro [se va preciza că se are în vedere cursul BNR din ziua... de ex: stabilită pentru depunerea ofertei]
12. Sursa de finanțare [se va preciza bugetul de stat]
13. Mijloace de comunicare cu autoritatea contractantă acceptate de aceasta
14. Prevederi legale aplicabile [se va menționa prezenta procedură]

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 [va fi autentificată de un notar public și va face referire explicită la faptul că ofertantul va permite 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 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 OUGR 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 de pe documentația cadastrală avizată de către OCPI însoțită de autorizație de construire și proces-verbal de recepție finală conform Legii nr.50/1991, cu modificările și completările ulterioare.

b) Copie legalizată de pe documentele care atestă dreptul de proprietate asupra imobilului ofertat și/sau a dreptului de sub-închiriere/sub-locațiune a sa; în cazul

construcției amplasată pe terenul proprietate a altei persoane se va prezenta copia legalizată de pe actul de superficie

c) 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 înscrisuri: drepturi, fapte și raporturi juridice enumerate la art.902 alin.2 pct.1-2, 5-20 C.civ., la art.18 alin.(2) lit. c) - m), p) – aa) din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, cu modificările și completările ulterioare, aprobat prin Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 700/2014 ori drept de superficie, 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

d) copie de pe certificatul de urbanism

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

C. Modul de elaborare a ofertei

Oferta trebuie sa fie semnata și numerotată pe fiecare pagina și va conține în mod obligatoriu următoarele elemente :

- valoarea de vânzare exprimată în euro, fără TVA și perioada de valabilitate a ofertei [*doar în cazul ofertei care are ca obiect atribuire contract de vânzare*];
- valoarea chiriei exprimata în euro , în suma fixă pe luna/mp, fără TVA și perioada de valabilitate a ofertei; [*doar în cazul ofertei care are ca obiect atribuire contract de închiriere*]
- data calendaristică de predare a imobilului;
- suprafața terenului oferit spre vânzare sau transmitere drept de superficie [*doar în cazul ofertei care are ca obiect atribuire contract de vânzare*]
- suprafața utilă a construcției/construcțiilor ;
- suprafața desfășurată aferentă suprafeței utile a construcției/construcțiilor ;
- suprafața liberă de construcții aferentă suprafeței utile [*dacă este cazul*] ;
- certificat de urbanism [*doar în cazul ofertei care are ca obiect atribuire contract de vânzare*];
- 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 numarul 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 vânzare/închiriere, altele decât caracteristicile facultative;
- dacă este cazul caracteristicile facultative;
- 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 [*doar în cazul ofertei care are ca obiect atribuire contract de închiriere*]

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), certificatul de urbanism, lista cu dotările incluse în prețul de vânzare/închiriere, declarația ofertantului prin care se obligă să închirieze imobilul pe o perioada de minim 36 luni cu obligatia prelungirii contractului în funcție 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.7 - Specificații tehnice din prezenta PO

E. Alte detalii privind procedura de atribuire

1. Oferta care nu respectă caracteristicile minime solicitate în specificațiile tehnice 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 contractantă 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.
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.

Model Anexa nr.6 - Specificații tehnice

A. Caracteristicile minime solicitate

Prezentele caracteristici reprezintă cerințele tehnice, funcționale și calitative minime solicitate de autoritatea contractant.

1. Suprafețe :

1.1. clădiri existente

- suprafața utilă (mp): minim mp - maxim mp;
- suprafața desfășurată (mp) : minim mp - maxim mp;
- suprafața liberă de construcții (mp) : minim mp - maxim mp;

1.2. terenuri

- suprafața totală (mp): minim mp - maxim mp;
- suprafața liberă de construcții (mp): minim mp - maxim mp;

2. Amplasarea zonală a imobilului:

3. Numărul căilor de acces rutier :

4. Distanța maximă până la un mijloc de transport în comun: maxim m;

5. Utilitățile la care imobilul este branșat/are acces, minim : [după caz, apa, gaz, canal, electricitate, cu posibilitate de conectare la sistemele de telefonie fixa și internet];

5. Dotările obligatorii ale imobilului:

- finisaje exterioare: [de ex.: tocărie din PVC/aluminiu/lemn cu geam termopan/geam;]

- finisaje interioare: [de ex.: peretii interiori să fie zugrăviți corespunzător pentru un sediu administrativ, pardoseala să fie rezistentă la trafic: parchet, gresie, mozaic, marmura, etc.]

- imobilul să aibă o compartimentare a spațiului pretabilă pentru activitatea de birouri ;

- spațiile sanitare : [de ex.: să fie amenajate cu instalații sanitare în stare bună de funcționare, gresie și faianță ;]

- iluminatul încăperilor : [iluminat natural și/sau artificial] ;

- instalații : [de ex.: de încălzire cu centrală proprie sau ...]

- posibilitatea amenajării de ... : [de ex.: garaj, spațiu lucru cu publicul ...]

- alte spații (holuri, scări, spații tehnice, magazii etc.);

- posibilitate de parcare pentru un număr de minim autoturisme

B. Caracteristicile facultative

[de ex. : Sistem de supraveghere video, Sistem de alarma, Instalatie de climatizare]

Model Anexa nr. 7- Proces verbal ședință de deschidere oferte

**Proces verbal
al ședinței de deschidere a ofertelor**

1. Data și locul:....

2. Participanți :

2.1. din partea OCPI Dolj – comisia de evaluare, numită prin decizia nr.... a OCPI Dolj, în componența

2.2. din partea ofertanților:

Nume prenume	ofertanți
....

3. Baza legală - Procedura operațională privind atribuirea contractului care are ca obiect închirierea sau cumpărarea de imobile pentru Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dolj

4. Desfășurarea ședinței :

4.1. Scurtă prezentare a președintelui comisiei de evaluare.

[de ex. Președintele comisiei declara deschisa ședința de deschidere a ofertelor face precizarea ca, pentru atribuirea contractului de închiriere a unui imobil cu destinația „.....”, se aplica procedura stabilită prin]

4.2. Constatarea numărului de oferte depuse; verificarea integrității plicurilor cu oferte [de ex.: comisia de evaluare constata ca au fost depuse (.....) oferte si ca plicurile sunt sigilate si intacte.]

4.3. Constatarea numărului de oferte depuse după data și ora limita de depunere;

[de ex.: comisia de evaluare constata ca nu au fost depuse oferte după data si ora limită.]

4.4. Anunțarea echivalentei leu/euro, conform cursului stabilit de BNR pentru ziua de

4.5. Deschiderea plicurilor cu oferte, anunțarea numelui și prenumelui/denumirii ofertantului, amplasamentul imobilului, suprafața ofertată, valoarea prețului de vânzare exprimat în euro /chiriei exprimată în euro pe lună/mp, valoarea prețului de vânzare exprimat în lei/chiriei exprimată în lei pe luna/mp

Președintele comisiei de evaluare deschide plicurile ce conțin ofertele și anunța, pentru fiecare oferta. Aceste elemente sunt redată în următorul tabel :

Nr crt	Nume și prenume /denumire ofertant	amplasamentul imobilului	suprafața ofertată	valoarea prețului de vânzare/închiriere	
				în euro	în lei

4.6. Verificarea existenței și a conținutului documentelor de calificare; stabilirea ofertanților calificați/descalificați în funcție de acest criteriu

Comisia de evaluare verifică documentele de calificare care au fost prezentate de ofertanți si în funcție de acestea, stabilește ofertanții calificați , precum si ofertanții descalfați , datele fiind consemnate în următorul tabel, astfel :

ofertant																					
documente																					
1.declaratie pe propria raspundere																					
2. documente care dovedesc identitatea/forma de înregistrare																					
3. Copie legalizată de pe :	3.1. documentatia cadastrala avizata de catre OCPI																				
	3.2. actul de proprietate																				
	3.3. actul care atestă dreptul de suprafață																				
	3.4. actul care atestă dreptul de sublocățiune																				
	3.5. extrasul de carte funciară																				
	3.5.certificatul de urbanism																				
	3.7. lista cu dotările incluse în prețul de vânzare/închiriere																				
	3.8. declaratia 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																				
	3.9 mandatul de reprezentare																				
În urma verificării comisia declară :																					

NOTĂ: 1. pct.1 -3 se vor completa cu DA sau NU ori NU ESTE CAZUL
2. concluzia – se va completa cu CALIFICAT dacă au fost obținute numai evaluări cu DA sau NU ESTE CAZUL; se va completa cu DESCALIFICAT dacă a fost obținută cel puțin o evaluare cu NU

4.7. Detalierea pe scurt a motivelor care au stat la baza descalificării unor ofertanți funcție de criteriul existenței și a conținutului documentelor de calificare

4.8. Stabilirea datei de vizitare a imobilelor ofertanților calificați

4.9. Prezentarea unor aspecte formale constatate la deschiderea ofertelor; obiecțiuni sau observații din partea participanților

4.10. Semnarea procesului verbal ; consemnarea eventualelor situații în care un ofertant prezent refuza să semneze.

Drept pentru care am încheiat prezentul proces verbal în ...(...) exemplare, unul pentru autoritatea contractanta și câte unul pentru fiecare ofertant.

Prezentul proces verbal s-a înregistrat la OCPI Dolj sub numărul din

Comisia de evaluare	Reprezentanții ofertanților

Model Anexa nr. 8- Proces-verbal de vizitare

**PROCES VERBAL
DE VIZITARE A IMOBILULUI OFERTANTULUI DECLARAT CALIFICAT ÎN URMA
ȘEDINȚEI DE DESCHIDERE A OFERTELOR DIN DATA DE**

Încheiat astăzi luna anul

În temeiul pct. 5.33 din *Procedura atribuire a contractului care are ca obiect închirierea sau cumpărarea de imobile pentru Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dolj*,
Subsemnatul

membru în comisia de evaluare, numit prin Decizia nr. / a directorului OCPI Dolj, cu ocazia desfășurării etapei de vizitare a imobilelor din cadrul procedurii de atribuire a contractului de a unui imobil cu destinația „.....”, în localitatea, jud. Dolj, cod servicii de închiriere sau vânzare de imobile, am procedat la vizitarea imobilelor amplasate în localitatea, astfel :

1. str., nr., aferent ofertei depuse de

2. str., nr., aferent ofertei depuse de

....., declarate calificate prin Procesul verbal de deschidere a ofertelor înregistrat sub nr. din la O.C.P.I. Dolj, și am constatat aspectele menționate în anexele la prezentul proces verbal care fac parte integrantă din acesta.

Model Anexa nr. 1 – constatări cu privire la imobilul amplasat în Craiova str., nr.,

Model Anexa nr. 2 – constatări cu privire la imobilul amplasat în Craiova str., nr.,

Drept pentru care am încheiat prezentul proces verbal spre cele legale.

(numele și prenumele)

(semnătura)

**Model Anexa nr. la procesul verbal de vizitare
CONSTATĂRI
cu privire la imobilul amplasat în Craiova str.**

-, nr.,
- 1. cu privire la amplasarea zonală a imobilului** (zonă centrală, zonă marginală, vecinătăți etc)
 - 2. cu privire la căile de acces spre imobil** (număr, denumire, dacă este sau nu strada principală, bulevard, asfaltată, betonată, pietruită, ... etc)
 - 3. cu privire mijloacele de transport în comun către imobil** (câte mijloace și denumire; distanța aproximativă de la stația mijlocului de transport în comun până la imobil)
 - 4. cu privire la utilitățile la care imobilul este branșat** : apă, canal, gaze, electricitate, dacă este sau nu conectat la rețeaua de telefonie fixă și internet
 - 5. cu privire la dotările imobilului** – se verifică prin aspectare vizuală:
 - 5.1. finisaje exterioare** (finisat/nefinisat total ori parțial, dacă prezintă fisuri, crăpături etc)
 - 5.2. finisaje interioare** (finisat/nefinisat total ori parțial, dacă prezintă fisuri, crăpături, tipul pardoselii gresie/parchet/mozaic/marmură etc)
 - 5.3. tocăria și feroneria de uși/ferestre** (tipul - PVC/aluminiu/lemn, la câte uși/ferestre, starea de întreținere – foarte bună, bună, acceptabilă, nesatisfăcătoare, funcționalitatea sistemului de încuiere - yalele/broaște ... etc)
 - 5.4. compartimentarea imobilului – pretabil pentru activitate de birouri** (câte birouri/spații, amplasarea pe etaje/nivele, accesul de la un birou/etaj/nivel la altul ... etc)
 - 5.5. instalațiile sanitare** (starea de întreținere – foarte bună, bună, acceptabilă, nesatisfăcătoare, funcționalitate, câte grupuri sociale există și amplasarea pe etaje/nivele, ... etc)
 - 5.5. iluminatul natural și artificial al spațiilor/încăperilor pretabile pentru activitate de birou**
 - 5.7. instalația de încălzire** (centrală proprie/sistem centralizat, câte calorifere și amplasarea pe etaje/nivele/ birouri ... etc)
 - 5.8. spațiu pentru activitate de relații cu publicul** (dacă există ori se poate amenaja o încăpere pretabilă pentru această activitate, dacă accesul la această încăpere este independent față de celelalte încăperi ori dacă se poate realiza un astfel de acces)
 - 5.9. spațiu pentru arhivă** (dacă există ori se poate amenaja o încăpere pretabilă pentru această activitate, unde este sau unde se poate amplasa încăperea – la subsol/demisol/parter, înălțimea camerei min. 2,70 m)
 - 5.10. spațiu pentru casierie** (dacă există ori se poate amenaja o încăpere pretabilă pentru această activitate, unde este sau unde se poate amplasa încăperea)
 - 5.11. rampă pentru persoanele cu dizabilități** (dacă există ori se poate amenaja; trebuie să permită accesul la spațiul pentru activitatea de relații cu publicul)
 - 5.12. parcare autoturisme** (dacă există ori se poate amenaja; capacitate aproximativă pentru a se putea parca autoturisme; trebuie să permită parcare a minim 5 autovehicule)
 - 5.13. spațiu pentru sala ședințe/cursuri/** (dacă există ori se poate amenaja o încăpere pretabilă pentru această activitate, unde este sau unde se poate amplasa încăperea)
 - 5.14. sistem de supraveghere video/de alarmă/climatizare** (dacă există)
 - 5.15. alte date/informații**

(numele și prenumele)

(semnătura)

Model Anexa nr. 9- Metodologie de evaluare a ofertelor

I. Factorii de evaluare ai ofertelor

Nr. crt.	Factorii de evaluare	Pondere	Punctajul acordat
1	valoarea ofertată	20%	20
2	data de predare a imobilului	10%	10
3	caracteristici tehnice	20%	20
4	caracteristici funcționale	30%	30
5	caracteristici privind nivelul calitativ	10%	10
6	caracteristici facultative	10%	10
	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

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.

$$P_n = \frac{S.U_{min}}{S.U_n} \times \text{puncte alocate}$$

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

$S.U._n$

- $S.U._n$ - 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 10 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 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 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:

a. în cazul construcțiilor finalizate :

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

b. în cazul terenurilor

- utilitățile la care imobilul are acces/ poate fi branșat - maxim 10 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.

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

- 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 10 puncte.

Model Anexa nr. 10- Raport de clasare al ofertelor

RAPORT DE CLASARE AL OFERTELOR

1. REFERINTE (BAZA LEGALA)

Procedură operațională privind atribuirea contractului care are ca obiect închirierea sau cumpărarea de imobile pentru Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dolj

2. OBIECTUL CONTRACTULUI ȘI CODUL CPV AL CONTRACTULUI:

..... unui imobil cu destinația, în localitatea, județul, cod CPV-.....

3. SURSA DE FINANTARE: venituri

4. CINE RAPORTEAZA

Comisia de evaluare numită prin Decizia nr. a Directorului OCPI Dolj, în componența mai jos menționată, astfel :.....

5. SCOP

5.1. Analizarea ofertelor declarate calificate prin Procesul verbal de deschidere a ofertelor înregistrat sub nr. din la O.C.P.I. Dolj, în raport cu criteriile prevăzute la Cap. D5 pct.5.35. din PO , în scopul stabilirii *ofertelor admisibile și a respingerii celor inacceptabile*;

5.2. Evaluarea ofertelor declarate admise în raport cu criteriile/cerințele prevăzute la Cap. D5 pct.5.35. din PO, prin acordarea, pentru fiecare ofertă în parte, a unui punctaj ca urmare a aplicării unui sistem de factori de evaluare conform anexei nr.10 din PO, în scopul *clasificării ofertelor în ordinea descrescătoare a punctajului obținut de fiecare ofertă*;

5. CONTINUTUL RAPORTULUI

5.1. *Stabilirea ofertelor admisibile și respingerea celor inacceptabile ;*

5.1.1. Tabel cu îndeplinirea/neîndeplinirea de către oferte a cerințelor/criteriilor (situațiilor) prevăzute la Cap. D5 pct.5.35. din PO ; *(anexa nr.1 la raport)*

5.1.2. Motivele concrete pentru care pentru o oferta a fost respinsă și ca urmare a fost declarata inacceptabila ;

5.1.3. Detalierea elementelor care nu au corespuns caracteristicilor minimele prevăzute în specificațiile tehnice pentru ofertele care au fost respinse si ca urmare au fost declarate inacceptabile ;

5.1.4. Stabilirea ofertelor admisibile.

5.1.5. Centralizator cu ofertele care au fost declarate admisibile precum si cu cele respinse și declarate inacceptabile ;

5.2. *Evaluarea ofertelor declarate admise în raport cu criteriile/cerințele prevăzute la Cap. D5 pct.5.35. din PO prin aplicarea factorilor de evaluare stabiliți și întocmirea clasamentului acestora în ordinea descrescătoare a punctajului obținut de fiecare oferta ;*

5.2.1 Fișele de evaluare a ofertelor prin aplicarea factorilor de evaluare stabilirii conform anexei nr.9 din PO ; *(anexa nr.2 la raport)*

5.2.2. Centralizator cu punctajul final obținut de oferte *(anexa nr.3 la raport)*

5.2.3. Clasamentul ofertelor evaluate, în ordinea descrescătoare a punctajului obținut de fiecare oferta ; *(anexa nr.4 la raport)*

5.2.4. Caracteristicile și avantajele relative ale ofertei clasate pe primul loc în raport cu celelalte oferte evaluate , dar care nu s-au clasat pe primul loc ;

Anexele nr. 1,2,3,4 care fac parte integranta din prezentul raport.

Anexa nr.1 la raportul de clasare

TABEL
cu îndeplinirea/neîndeplinirea de către oferte a cerințelor/criteriilor
(situațiilor) prevăzute la Cap. D5 pct.5.35. din PO

ofertant							
documente							
1.imobilul este revendicat sau există informații privind posibila revendicare;							
2. imobilul nu este înscris în cartea funciară;							
3. există înscrieri în cartea funciară care au obiect drepturi, fapte și raporturi juridice enumerate la art.902 alin.2 pct.1-2, 5-20 C.civ., la art.18 alin.(2) lit. c) - m), p) – aa) din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, cu modificările și completările ulterioare, aprobat prin Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 700/2014 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. ofertantul nu a răspuns la solicitările scrise ale comisiei de evaluare în termenul stabilit de acesta ori explicațiile oferite sunt neconcludente sau prin răspunsul oferit se modifică oferta;							
Specificații tehnice	Clădiri existente	suprafața utilă (mp): minim mp – maxim mp;					
		suprafața desfășurată (mp) : minim mp - maxim mp;					
		suprafața liberă de construcții (mp) minim mp - maxim mp;					
	te renuri	suprafața totală (mp): minim mp - maxim mp;					
suprafața liberă de construcții (mp): minim mp - maxim mp;							
Specifi cații tehnice	Amplasarea zonala a imobilului:						
	Numărul cailor de acces rutier :.....						
Specificații tehnice	Distanța maxima pana la un mijloc de transport în comun: maxim m;						
	Utilitățile la care imobilul este bransat/ are acces, minim	apa,					
		gaz,					
		canal					
		electricitate,					
cu posibilitate de							

ofertant								
documente								
Dotările obligatorii ale imobilului	conectare la sistemele de telefonie fixa/net							
	finisaje exterioare:							
	finisaje interioare							
	imobilul sa aiba o compartimentare a spatiului pretabila pentru activitatea de....							
	spatiile sanitare							
	iluminatul încăperilor							
	instalatii							
	posibilitatea amenajării de ... alte spatii							
posibilitate de parcare pentru un numar de minim autoturisme								
ofertanții au , în legătură cu imobilul, datorii către furnizorii de utilități și/sau către bugetul de stat/local ;								
oferta cuprinde propuneri dezavantajoase față de OCPI Dolj;								
Hotărâre privind stabilirea ofertei ca fiind ADMISIBILA sau INACCEPTABILA								

NOTA:

„ ÎNDEPLINIT ” reprezintă faptul că - oferta nu se află în situația la care se refera Cap. D5 pct.5.35. din PO; Oferta care este apreciata la toate punctele cu „ ÎNDEPLINIT ” este considerata potrivit Cap. D5 pct.5.35. din PO admisibila.

„NEINDEPLINIT” reprezinta faptul ca - oferta se află în situația la care se refera Cap. D5 pct.5.35. din PO ; Oferta care este apreciata cel puțin cu un „NEINDEPLINIT ” este considerata potrivit Cap. D5 pct.5.35. din PO inacceptabila.

„NU ESTE CAZUL” reprezinta faptul ca , situatia la care se refera Cap. D5 pct.5.35. din PO nu se analizeaza; aprecierea cu „ NU ESTE CAZUL ” nu se ia în calcul la stabilirea ofertelor ca admisibile sau inacceptabile .

COMISIA DE EVALUARE

r.Z_n

3. Punctaj acordat pentru factorul „caracteristici tehnice”

I. Suprafața utilă și suprafața desfasurată (se exprimă în mp.)

Suprafața utilă Minima stabilită prin specificațiile tehnice (S.U _{min})	CELELALTE OFERTE					

Din analiza datelor prezentate în tabelul de mai sus rezulta că :

$$S.U_{min} =$$

$$S.U_n =$$

II. Punctajul maxim alocat - 20 puncte

III. Calculul punctajului (se bifeaza cu „x” modul de calcul)

$$P_n = \frac{S.U_{mi}}{S.U_n} \times 20 = \frac{\quad}{\quad} \times \frac{20}{100} = \boxed{\quad}$$

4. Punctaj acordat pentru factorul „caracteristici funcționale”

I. Punctajul maxim alocat - 30 puncte

II. Calculul punctajului

Caracteristici	Punctaj acordat
1.amplasarea zonala a imobilului:	10
2. modul de compartimentare ai suprafeței utile în raport cu elementele cuprinse în fundamentarea necesarului de spațiu	10
3. numărul căilor de acces rutier	5
4. distanța față de cel mai apropiat mijloc de transport în comun și numărul total al mijloacelor de transport în comun disponibile:mijloacelor de transport fn comun disponibile	5
TOTAL PUNCTAJ	30

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

I. Punctajul maxim alocat - 10 puncte

II. Calculul punctajului

- construcții

Caracteristici	Punctaj acordat
1. dotările incluse în valoarea de închiriere/vânzare a imobilului și utilitățile la care imobilul are acces/ poate fi bransat	
2. nivelul calitativ al finisajelor	
3. numărul căilor de acces rutier	

4. distanța față de cel mai apropiat mijloc de transport în comun și numărul total al mijloacelor de transport în comun disponibile:mijloacelor de transport fn comun disponibile	
TOTAL PUNCTAJ	20

- terenuri

Caracteristici	Punctaj acordat
utilitățile la care imobilul are acces/ poate fi bransat	
TOTAL PUNCTAJ	20

5. Punctaj acordat pentru factorul „caracteristici facultative ”

I. Caracteristici facultative solicitate

.....

II. Punctajul maxim alocat - 10 puncte

III. Calculul punctajului

$$Nr_{pn} \quad 10 \quad =$$

pentru fiecare caracteristica în parte

Caracteristici facultative	Punctaj acordat
.....	
TOTAL PUNCTAJ	30

CENTRALIZATOR CU PUNCTAJUL ACORDAT OFERTEI ANALIZATE

Nr. crt.	Factorii de evaluare	Punctajul acordat
1	valoarea ofertata	
2	data de predare a imobilului	
3	caracteristici tehnice	
4	caracteristici funcționale	
5	caracteristici privind nivelul calitativ	
6	caracteristici facultative	
	TOTAL	

Anexa nr.3 la raportul de clasare

CENTRALIZATOR CU PUNCTAJUL FINAL OBȚINUT DE OFERTE

Nr crt	Oferta	Punctaj acordat de :				media

Comisia de evaluare

Anexa nr.4 la raportul de clasare

CLASAMENTUL

**OFERTELOR EVALUATE, în ORDINEA DESCRESCĂTOARE A PUNCTAJULUI
OBȚINUT DE FIECARE OFERTA.**

LO	OFERTA	Punctajul obținut
1		

Comisia de evaluare

Nr..... din

Model Anexa nr. 11- proces verbal de negociere

REZOLUȚIA DIRECTORULUI OCPI DOLJ	
	NU APROB <i>nume și prenume</i> data.....semnătura..... motive (se pot expune motivele și separat într-o anexă):
	DISPUN RENEGOCIEREA <i>nume și prenume</i> data.....semnătura..... motive (se pot expune motivele și separat într-o anexă):

APROB

nume și prenume
data.....semnătura.....

**PROCES-VERBAL
de negociere**

1. LOCUL ȘI DATA

Incheiat astăzi, ora, la sediul OCPI Dolj, str. nr....., ,jud., cu ocazia desfășurării etapei de negociere a aspectelor financiare, tehnice și juridice a ofertei clasate pe primul loc privind atribuirea contractului de a unui imobil cu destinația „.....”,cod CPV ...

2. PARTICIPANȚI

- 2.1. din partea autorității contractante - participă comisia de evaluare - numită prin Decizia nr. a Directorului OCPI Dolj,, în componența mai jos menționată, :
- 2.2. din partea ofertanților - participă următoarele persoane:

3. REFERINȚE (BAZA LEGALĂ):

- pct. 5.45. din *Procedură operațională privind atribuirea contractului care are ca obiect închirierea sau cumpărarea de imobile pentru Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dolj*

4. ASPECTE NEGOCIATE

- 4.1. prețul
- 4.2. clauzele contractuale negociate (aspecte financiare, tehnice și juridice cu privire la imobil), termenul limita de predare - primire, situația fizică a imobilului la momentul predării -primirii, condițiile și modul de plată.;

ASPECTE NEGOCIATE

4.1. Prețul

Președintele comisiei de evaluare declară deschisă sedinta de deschidere negociere a prețului precum și a clauzelor contractuale ale contractului de închiriere) , termenului limita de predare - primire, situația fizică a imobilului la momentul predării - primirii, condițiile și modul de plată, cu precizând că, această activitate face parte din etapa de negociere pentru atribuirea contractului de a unui imobil cu destinația „.....”,

În continuare președintele comisiei de evaluare precizează faptul că, valoarea prețului ce se va negocia, va fi exprimată în euro/mp. fără TVA. Această valoare a chiriei exprimată în euro/mp/luna, fără TVA prezentată de ofertant este de euro/mp. de la care va porni negocierea.

Sub aspect formal, propunerile comisiei de evaluare cu privire la valoarea prețului au fost luate în urma consultărilor verbale dintre membrii acestuia.

Propuneri :

Runda I

1. comisia de evaluare propune ofertantului ca valoarea prețului exprimată euro/mp/luna, fără TVA să fie de euro/mp.

2. Față de propunerea comisiei de evaluare ofertantul arată că

- este de acord

- nu este de acord de acord cu această valoare motivând că

Runda II (are loc doar dacă ofertantul nu este de acord cu propunerea comisiei din runda I-a)

.....

Runda III - finală (are loc doar dacă ofertantul nu este de acord cu propunerea comisiei din runda a II-a)

.....

4.2. Clauze contractuale (aspecte financiare, tehnice și juridice cu privire la imobil) negociate în cursul etapei de negociere , termen ul limita de predare - primire, situația fizică a imobilului la momentul predării -primirii, condițiile și modul de plată

a) aspecte de ordin financiar

1. *regulile de modificare a chiriei lunare* : chiria lunară nu se va modifica pe parcursul derulării contractului de închiriere; [doar în cazul contractului de inchiriere]

2. *modul de plată a prețului/chiriei lunare* : prin virament în contul bancar, deschis la, comunicat de proprietarul imobilului, pe baza facturii emise de proprietar; plata prețului/chiriei se va face lunar, în lei, la cursul de schimb al BNR Leu/Euro, valabil în ziua emiterii facturii; factura pentru luna în curs se va emite de către în primele 10 (zece) zile calendaristice ale lunii în curs.

3. *suma plătită în avans*:

4. *termenul de la care începe a se datora chiria lunară* : de la data încheierii procesului - verbal de predare-preluare a imobilului; [doar în cazul contractului de închiriere]

5. *data de plată a prețului/chiriei* : lunar în intervalul 24 - 31 pentru luna în curs, dar nu mai târziu de ultima zi lucrătoare a lunii în curs.

5. *penalizări ce decurg din neplata la termen a chiriei*: [doar în cazul contractului de inchiriere]

7. *costuri ce privesc încheierea și publicitatea contractului* : costurile ce privesc înscrierea în cartea funciară vor fi suportate de

b) aspecte de ordin tehnic

1. *Termenul de închiriere este de* : [doar în cazul contractului de inchiriere]

2. *Obiectul contractului* :

3. *Imobilul descris la pct.2 se va preda-primi la o data*:

4. *Obligații ce revin proprietarului imobilului*

5. *Obligații ce revin O.C.P.I. Dolj*

c) aspecte de ordin juridic

1. *legea care guvernează contractul*: legea română ; cu privire la încheierea , executarea, rezilierea, prelungirea și conținutul contractului, se au în vedere Codul Civil -;

2. *forma contractului* : formă scrisă;

3. *înregistrarea contractului*: contractul se va înregistra atât în evidențele;

4. *publicitatea contractului* : contractul se înscrie în cartea funciară ;

5. *Încetarea contractului*:

5. *Rezilierea contractului*

Drept pentru care s-a încheiat prezentul proces verbal înregistrat sub nr. din, în exemplare din care unul la OCPI Dolj și unul la

Comisia de evaluare

Reprezentat ofertant

Model Anexa nr.12 - Declarație de confidențialitate

OCPI DOLJ

Nr.....din

**DECLARAȚIE
DE CONFIDENȚIALITATE ȘI IMPARȚIALITATE**

Subsemnatul membru în comisia de evaluare numită prin decizia nr..... declar pe propria răspundere, sub sancțiunea falsului în declarații, următoarele:

1. nu dețin părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți
 2. nu fac parte din consiliul de administrație/organul de conducere sau de supervizare a unuia dintre ofertanți
 3. nu am calitatea de soț/soție sau afin, până la gradul al patrulea inclusiv, cu persoane care fac parte din consiliul de administrație/organul de conducere sau de supervizare a unuia dintre ofertanți
 4. nu am nici un interes de natura sa-mi afecteze imparțialitatea pe parcursul procedurii de atribuire, în special în ceea ce privește vizitarea imobilelor, evaluarea ofertelor și negocierea aspectelor financiare, tehnice și juridice ale contractului.
- Totodată, mă angajez că voi păstra confidențialitatea asupra conținutului ofertelor, asupra altor informații prezentate de către ofertanți precum și asupra lucrărilor comisiei de evaluare pe parcursul aplicării procedurii de atribuire.

Data (anterioară deschiderii ofertelor)
Semnătura

Data (ulterioară deschiderii ofertelor)
1. Confirm cele declarate la data de
Semnătura

2. Solicit înlocuirea mea din componența comisiei de evaluare deoarece, după depunerea ofertelor, am constatat că mă aflu în situația de incompatibilitate prevăzută la pct.... din declarație.

data de
Semnătura

Model Anexa nr.13- Notificarea ANCPI privind finalizarea procedurii

**NOTIFICARE
PRIVIND FINALIZAREA PROCEDURII DE CUMPĂRARE/ÎNCHIRIERE A UNUI
IMOBIL CU DESTINAȚIA DEPENTRU OCPI DOLJ**

În conformitate cu prevederile *Procedurii operaționale privind atribuirea contractului care are ca obiect închirierea sau cumpărarea de imobile pentru Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dolj, PO cod....* vă aducem la cunoștință că OCPI Dolj a finalizat procedura de atribuire a contractului de închiriere/cumpărare a unui imobil cu destinație de pentru

Drept urmare, vă comunicăm următoarele detalii referitoare la contract

A. OBIECTUL CONTRACTULUI DE ACHIZIȚIE

Achiziționare/inchiriere imobil cu destinația depentru OCPI DOLJ pentru perioada de ... (în cazul Închirierilor).

Notă: Se va menționa în clar durata contractului.

B. DETALII PRIVIND OFERTELE DEPUSE

Nr. Crt.	DENUMIRE/NUME OFERTANT	VALOARE OFERTĂ FINANCIARĂ	Conformitate cu cerințele autorității contractante	Observații/ Comentarii ale comisiei de evaluare

C. OFERTANT DECLARAT CĂȘTIGATOR:

C.1. *Denumire/Nume* : -

C.2. *Valoare ofertă financiară*: -

C.3. *Informații referitoare la imobil* :

D. PROCEDURA APLICATĂ: *Se va menționa procedura de achiziție prin care a fost atribuit contractul.*

Notă: În cazul în care procedura de atribuire a fost anulată, se vor menționa detaliat motivele anulării.

Cu deosebită considerație,

DIRECTOR OCPI