

OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ HARGHITA PROCEDURA PROPRIE PRIVIND ATRIBUIREA CONTRACTELOR CARE AU CA OBIECT ÎNCHIRIEREA DE IMOBILE PENTRU OCPI HARGHITA	Cod: PO-8.5.1-41/HR
	Exemplar nr.
	Ediția nr.1/03.04.2023 Revizia nr.1/28.04.2025
INFORMAȚII DOCUMENTATE MENȚINUTE	Pag.1 din 12

**TITLU DOCUMENT: PROCEDURĂ INTERNĂ PRIVIND ATRIBUIREA CONTRACTELOR CARE AU CA
OBIECT ÎNCHIRIEREA DE IMOBILE PENTRU OCPI HARGHITA**

	Elaborat		Verificat	
NUME	Ilona ANTAL	Traiana CHINDEA	Petronela BERCUT	Ildiko RAKOSI-SEIWARH
FUNCTIA	Consilier	Consilier Juridic	Șef Serviciu Economic	Șef Serviciu PI
DATA	28.04.2025	28.04.2025	28.04.2025	28.04.2025
SEMNATURA				

	Avizat	APROBAT	Ed.	Revizia:					
NUME	Liliana SUCIU	Nicolae-Sorin TRUTA							
FUNCTIA	R-SMI	DIRECTOR		0	1	2	3	4	5
DATA	28.04.2025	28.04.2025	1		X				
SEMNATURA									

CONTROL REVIZII

CONTORE REVIEW

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.	9					10					11					12								
Revizie	0	X	2	3	4	5	0	1	2	3	4	5	0	1	2	3	4	5	0	1	2	3	4	5
Pag.	13					Anexa 1					Anexa 2					Anexa 3								
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 4					Anexa 5					Anexa 6					Anexa 7								
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 8					Anexa 9					Anexa 10					Anexa 11								
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 12																							
Revizie	0	1	2	3	4	5																		

Exemplar controlat ☐

Exemplar necontrolat ☐

Prezentul document este proprietatea OCPI HARGHITA.

OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ HARGHITA	Cod: PO-8.5.1-41/HR
	Exemplar nr.
PROCEDURA PROPRIE PRIVIND ATRIBUIREA CONTRACTELOR CARE AU CA OBIECT ÎNCHIRIEREA DE IMOBILE PENTRU OCPI HARGHITA	Ediția nr.1/03.04.2023 Revizia nr.1/28.04.2025
INFORMAȚII DOCUMENTATE MENȚINUTE	Pag.2 din 12

1. SCOP. DOMENIUL DE APLICARE.

1.1. Scopul acestei proceduri este:

a) reglementarea cadrului organizatoric și metodologiei de desfășurare a procedurii de selecție în vederea atribuirii contractului de închiriere a unor imobile și a drepturilor asupra acestora.

b) stabilirea unor modele-tipizate ale documentelor prin care se pune în aplicare procedura.

c) stabilirea responsabilităților privind aceste achiziții.

1.2. Aria de distribuire:

a) OCPI HARGHITA

b) Serviciile/birourile din cadrul OCPI HARGHITA

1.3. Procedura se aplică în cazul:

a) închirierii de terenuri, cu construcții, inclusiv anexele necesare activității și/sau amplasarea unei construcții provizorii necesară depozitării/arhivării de materiale și documente.

b) închirierii de construcții definitive existente pentru sediu, inclusiv anexele necesare activității.

c) închirierii de construcții provizorii existente, necesare depozitării/arhivării de materiale și documente.

Administratorul procesului este Directorul/Șeful Serviciului 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;
- Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 395/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție publică/acordului-cadru din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;

OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ HARGHITA	Cod: PO-8.5.1-41/HR
	Exemplar nr.
PROCEDURA PROPRIE PRIVIND ATRIBUIREA CONTRACTELOR CARE AU CA OBIECT ÎNCHIRIEREA DE IMOBILE PENTRU OCPI HARGHITA	Ediția nr.1/03.04.2023 Revizia nr. 1/28.04.2025
INFORMAȚII DOCUMENTATE MENȚINUTE	Pag.3 din 12

- Legea nr. 101/2016 privind remediile și căile de atac în materie de atribuire a contractelor de achiziție publică, a contractelor sectoriale și a contractelor de concesiune de lucrări și concesiune de servicii, precum și pentru organizarea și funcționarea Consiliului Național de Soluționare a Contestațiilor, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.16/1996R a Arhivelor Naționale, republicată.

3.TERMENI, DEFINIȚII ȘI ABREVIERI

Abrevierile și definițiile utilizate în textul procedurii sunt:

PO - *procedură operațională*

OCPI - Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară

NCC - noul Cod civil

RI - Regulamentul Intern

ANCPI - Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară

procedură operațională: procese, reprezentate de un flux de activități și/sau o succesiune de activități logic structurate, care se desfășoară la nivelul Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară HARGHITA, planificate, organizate, conduse, executate, controlate, modificate, completate și coordonate în scopul desfășurării procedurii de selecție în vederea atribuirii contractului de închiriere a unor imobile și a drepturilor acestora.

achiziție sau achiziție publică: achiziția de lucrări, de produse sau de servicii prin intermediul unui contract de achiziție publică de către una ori mai multe autorități contractante de la operatori economici desemnați de către acestea, indiferent dacă lucrările, produsele sau serviciile sunt destinate ori nu realizării unui interes public;

acord-cadru : contractul încheiat în formă scrisă între una sau mai multe autorități contractante și unul ori mai mulți operatori economici care are ca obiect stabilirea termenilor și condițiilor care guvernează contractele subsecvente de achiziție publică ce urmează a fi atribuite într-o anumită perioadă, în special în ceea ce privește prețul și, după caz, cantitățile avute în vedere;

contract subsecvent de achiziție publică (contract de închiriere): contract cu titlu oneros care are ca obiect închirierea de spațiu pentru desfășurarea activității OCPI, încheiat în formă scrisă între autoritatea contractantă și o persoană fizică sau juridică, pentru o perioadă limitată de timp, în baza contractului-cadru;

locator: persoană fizică sau juridică cu care Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară HARGHITA încheie contractul de închiriere,

autoritate contractantă: Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară HARGHITA, denumit OCPI HARGHITA;

candidat: orice operator economic care a depus o solicitare de participare în cadrul PO;

ofertant: orice operator economic care a depus o ofertă în cadrul unei proceduri de atribuire;

operator economic: orice persoană fizică sau juridică, de drept public ori de drept privat, sau grup ori asocieri de astfel de persoane, care oferă în mod licit pe piață închirierea de imobile ;

ofertă : actul juridic prin care operatorul economic își manifestă voința de a se angaja din punct de vedere juridic într-un contract de închiriere. Oferta cuprinde propunerea

OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ HARGHITA	Cod: PO-8.5.1-41/HR
	Exemplar nr.
PROCEDURA PROPRIE PRIVIND ATRIBUIREA CONTRACTELOR CARE AU CA OBIECT ÎNCHIRIEREA DE IMOBILE PENTRU OCPI HARGHITA	Ediția nr.1/03.04.2023 Revizia nr.1/28.04.2025
INFORMAȚII DOCUMENTATE MENȚINUTE	Pag.4 din 12

financiară, propunerea tehnică, precum și alte documente stabilite prin documentația de atribuire;

propunere tehnică și financiară: document al ofertei elaborat de operatorul economic pe baza cerințelor din specificațiile tehnice stabilite de autoritatea contractantă și care cuprinde și informații cu privire la preț, tarif, alte condiții financiare și comerciale;

documentația de atribuire: documentul care cuprinde cerințele, criteriile, regulile și alte informații necesare pentru a asigura operatorilor economici o informare completă, corectă și explicită cu privire la cerințe sau elemente ale contractului, obiectul contractului și modul de desfășurare a procedurii de atribuire, inclusiv specificațiile tehnice ori documentul descriptiv, condițiile contractuale propuse, formatele de prezentare a documentelor de către candidați/ofertanți, informațiile privind obligațiile generale aplicabile;

zi / zile: reprezintă zile calendaristice dacă nu se specifică în mod diferit.

clădire existentă : orice construcție finalizată sau aflată în faza de recepție pe stadii de execuție care răspunde necesităților obiective ale autorității contractante ;

colectiv de coordonare: grup de persoane organizat la nivelul OCPI HARGHITA, în vederea îndeplinirii scopului definit de prezenta PO.

nota de fundamentare: raport scris prin care se aduc la cunoștință conducerii OCPI HARGHITA, necesitatea obiectivă de închiriere a unui imobil, fundamentarea necesarului de spațiu, caracteristicile tehnico-funcționale minimale care satisfac nevoile obiective ale autorității contractante.

referat de necesitate: document intern care cuprinde necesitatea de închiriere a unui imobil, precum și prețul unitar/total al necesităților, întocmit potrivit art.2. alin. 5 din H.G.nr.395/2016.

4. RESPONSABILITĂȚI.

4.1. Directorul OCPI HARGHITA sau înlocuitorul legal aprobă forma și conținutul prezentei PO;

4.2. PO se aplică de către Colectivul de coordonare desemnat prin decizie a directorului OCPI HARGHITA și personalul implicat în derularea prezentei proceduri.

5. DESCRIEREA PROCESULUI

A. Reguli generale pentru desfășurarea procedurii proprii în vederea închirierii de imobile

5.1. Potrivit art.29 alin.(1) lit.a) din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare, *"Prezenta lege nu se aplică pentru atribuirea contractelor de achiziție publică/acordurilor-cadru de servicii care au ca obiect:*

a) cumpărarea sau închirierea, prin orice mijloace financiare, de terenuri, clădiri existente, alte bunuri imobile ori a drepturilor asupra acestora".

În acest scop a fost adoptată prezenta procedură, care reglementează cadrul organizatoric și metodologia de desfășurare a procedurii de atribuire a contractului/contractului-cadru având ca obiect *închirierea* de imobile pentru O.C.P.I. HARGHITA.

5.2. Acordul-cadru se încheie pentru o perioadă de minim 5 ani, cu excepția cazurilor pe care autoritatea contractantă le justifică temeinic, începând cu data semnării acestuia de către ambele părți și poate fi reînnoit în condițiile legii.

OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ HARGHITA	Cod: PO-8.5.1-41/HR
	Exemplar nr.
PROCEDURA PROPRIE PRIVIND ATRIBUIREA CONTRACTELOR CARE AU CA OBIECT ÎNCHIRIEREA DE IMOBILE PENTRU OCPI HARGHITA	Ediția nr. 1/03.04.2023 Revizia nr. 1/28.04.2025
INFORMAȚII DOCUMENTATE MENȚINUTE	Pag.5 din 12

În baza acordului-cadru vor fi încheiate contracte subsecvente care, pot depăși termenul de valabilitate a acordului -cadru.

Contractele subsecvente vor fi încheiate în limita fondurilor alocate în buget.

În cazul în care, bugetul anual a fost aprobat până la data de 31 decembrie a anului anterior, părțile încheie contractul subsecvent pentru lunile anului următor.

În cazul în care, bugetul anual nu a fost aprobat până la data de 31 decembrie a anului anterior, părțile vor încheia un act adițional în condițiile legii, urmând ca ulterior aprobării bugetului să fie încheiat un nou contract subsecvent conform acordului -cadru.

Prelungirea contractului/ acordului -cadru se va efectua prin acte aditionale.

Acordulu-cadru se va încheia cu un singur operator economic.

5.3. 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) asumarea răspunderii.

5.4. 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 tratamentului egal al operatorilor economici care participă la atribuirea contractului.

5.5. Pe parcursul aplicării PO, directorul OCPI HARGHITA, 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 actelor care au afectat aplicarea corectă a procedurii de atribuire sau a activităților care au legătură cu acestea.

5.6. În situația în care PO pentru atribuirea contractului de închiriere, nu se finalizează prin încheierea unui contract, OCPI HARGHITA 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 HARGHITA.

5.8. Orice document în formă scrisă întocmit între părți pe perioada derulării procedurii proprii trebuie înregistrat atât în momentul transmiterii, cât și în momentul primirii.

5.9. Comunicarea între părți se face în formă scrisă, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, prin fax ori e-mail. Condiția confirmării în scris a primirii comunicării trebuie să fie îndeplinită în toate rapoartele de comunicare dintre părți.

5.10. Prețul ofertei va reprezenta prețul chiriei lunare, exprimat în lei sau valută, fără TVA și va fi format din prețul unitar/mp și suprafața totală închiriată.

5.10.(1) În cazul în care, Autoritatea contractantă constată că este necesară suplimentarea spațiului închiriat sau prelungirea duratei contractului/acordului-cadru, în timpul derulării acestuia și numai în cazul în care aceasta identifică și dispune de fonduri suplimentare, atunci aceasta poate încheia un act adițional pentru a suplimenta

OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ HARGHITA	Cod: PO-8.5.1-41/HR
	Exemplar nr.
PROCEDURA PROPRIE PRIVIND ATRIBUIREA CONTRACTELOR CARE AU CA OBIECT ÎNCHIRIEREA DE IMOBILE PENTRU OCPI HARGHITA	Ediția nr.1/03.04.2023 Revizia nr.1/28.04.2025
INFORMAȚII DOCUMENTATE MENȚINUTE	Pag.6 din 12

valoarea alocată serviciilor de închiriere, dar fără a mări prețul unitar ofertat inițial în oferta declarată câștigătoare.

5.10.(2) Părțile pot conveni ajustarea prețului, pe baza unor justificări corespunzătoare, doar în privința modificărilor legislative care se referă la elementele de cost ce formează prețul ofertat, corespunzător perioadei pentru care se derulează contractul subsecvent. Modificarea prețului, se va face în baza unei notificări scrise din partea prestatorului către achizitor, însoțită de justificarea corespunzătoare și oferta de preț actualizată și detaliată, urmând a se încheia un act adițional.

B. Colectivul de coordonare. Constituie, componență.

5.11. OCPI HARGHITA atribuie contractul de închiriere printr-o procedură proprie, prin intermediul unui colectiv de coordonare.

5.12. Pentru atribuirea contractului de închiriere imobile, se constituie, prin decizie a directorului, un colectiv de coordonare, compus din 3 persoane din care una este responsabilul cu achizițiile publice, precum și un număr egal de membrii supleanți. Activitatea desfășurată de membrii în cadrul colectivului de coordonare face parte din atribuțiile de serviciu.

5.13. Orice decizie a colectivului de coordonare trebuie să întrunească votul a cel puțin două treimi din numărul membrilor săi.

5.14. Membrii colectivului de coordonare 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.

5.15. Pe parcursul desfășurării procesului de evaluare, membrii colectivului de coordonare au obligația de a păstra confidențialitatea și de a asigura imparțialitatea deciziei.

5.16. Membrii colectivului de coordonare au obligația de a semna, o declarație pe propria răspundere, conform **anexei nr. 10**, care se înregistrează la secretariatul OCPI HARGHITA 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.
- 5.17.** Declarația prevăzută la pct.5.16. trebuie semnată înainte de deschiderea ofertelor și confirmată ulterior. În cazul în care unul dintre membrii desemnați în colectivul de coordonare constată că se află în una sau mai multe dintre situațiile de incompatibilitate prevăzute la pct. 5.16. acesta are obligația de a solicita, de îndată, înlocuirea sa din componența colectivului respectiv.

OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ HARGHITA	Cod: PO-8.5.1-41/HR
	Exemplar nr.
PROCEDURA PROPRIE PRIVIND ATRIBUIREA CONTRACTELOR CARE AU CA OBIECT ÎNCHIRIEREA DE IMOBILE PENTRU OCPI HARGHITA	Ediția nr.1/03.04.2023 Revizia nr.1/28.04.2025
INFORMAȚII DOCUMENTATE MENȚINUTE	Pag.7 din 12

C. Fundamentarea deciziei de închiriere

5.18. Autoritatea contractantă, prin colectivul de coordonare prevăzut la art. 5.12 are obligația de a întocmi o notă de fundamentare a deciziei privind închirierea de imobile, care va avea la bază referatele de necesitate ale serviciilor/birourilor/compartimentelor beneficiare, inclusiv ale consilierului GIS/IT, în orice situație în care intenționează să atribuie un contract cu un astfel de obiect.

5.19 Nota de fundamentare trebuie să se axeze pe analiza unor elemente relevante care includ cel puțin următoarele:

- a) informații privind aspectele generale care determină necesitatea obiectivă de închiriere a unui imobil;
- b) fundamentarea necesarului de spațiu și/sau a suprafeței necesare de teren împreună cu caracteristicile tehnico-funcționale minimale care satisfac nevoile obiective ale autorității contractante cum ar fi:
 - nr. personal existent
 - necesar spațiu (birouri, lucru cu publicul, arhivă, sală de ședință, spații tehnice, magazii, parcare autoturisme, etc.)
 - coeficient de majorare a suprafeței utile pentru alte spații neprevăzute(holuri, scări, grupuri sanitare, etc.) între 10-30%
 - trebuie să menționeze valoarea fondurilor alocate
- c) un studiu al pieței de profil
- d) valoarea estimată a contractului care se intenționează a fi atribuit

Nota de fundamentare, conform **anexei nr. 1**, se aproba de care conducătorul autorității contractante.

5.20. Pe baza notei de fundamentare, directorul OCPI HARGHITA dispune prin *aprobarea notei de fundamentare*, ca responsabilul cu achizițiile să întocmească *Notificarea privind inițierea procedurii de închiriere a unui imobil cu destinația de sediu*, conform **anexei nr. 2**.

5.21. Notificarea privind inițierea procedurii de închiriere a unui imobil pentru OCPI HARGHITA, avizată de contabilul șef și consilierul juridic, se aprobă de către directorul OCPI HARGHITA și se transmite către ANCPI în vederea înștiințării privind demararea procedurii.

5.22. Autoritatea contractantă are dreptul de a demara procedura de atribuire, numai dacă se îndeplinesc în mod cumulativ următoarele condiții:

- a) sunt identificate sursele de finanțare prin care urmează să se asigure fondurile necesare în vederea îndeplinirii contractului;
- b) decizia de închiriere de imobile a fost fundamentată și este aprobată conform prevederilor, de la punctul 5.19 - 5.21

D. Reguli de elaborare a documentației de atribuire

D.1. Reguli generale

5.23. Colectivul de coordonare numit prin Decizia Directorului OCPI, va întocmi *documentația de atribuire*.

Această documentație va cuprinde, fără a se limita, cel puțin:

- a) invitația de participare prevăzută în **anexa nr. 3**;
- b) instrucțiuni pentru ofertanți, care cuprind elementele prezentate în **anexa nr. 4**;
- c) specificațiile tehnice, care cuprind elementele prezentate în **anexa nr.5**;

OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ HARGHITA	Cod: PO-8.5.1-41/HR
	Exemplar nr.
PROCEDURA PROPRIE PRIVIND ATRIBUIREA CONTRACTELOR CARE AU CA OBIECT ÎNCHIRIEREA DE IMOBILE PENTRU OCPI HARGHITA	Ediția nr.1/03.04.2023 Revizia nr. 1/28.04.2025
INFORMAȚII DOCUMENTATE MENȚINUTE	Pag.8 din 12

5.24. Documentația de atribuire se aprobă de către directorul OCPI HARGHITA/înlocuitorul legal.

5.25. Autoritatea contractantă are obligația de a preciza în cadrul documentației de atribuire orice cerință, criteriu, regulă și informație necesară pentru a asigura o informare completă, corectă și explicită a ofertantului cu privire la modul de aplicare a procedurii de atribuire a contractului de închiriere de imobile.

5.26. Documentația de atribuire trebuie să cuprindă, fără a se limita la cele ce urmează cel puțin:

a) Instrucțiunile pentru ofertanți care cuprind:

- informații generale, în special cu privire la adresă-inclusiv telefon, fax, e-mail, persoane de contact, mijloace de comunicare etc.;
- instrucțiuni privind datele limită care trebuie respectate (locul, data și ora de depunere și de deschidere a ofertelor);
- informații detaliate și complete privind factorii de evaluare a ofertelor;
- prevederile legale aplicabile;
- lista documentelor de calificare a ofertanților care urmează să fie prezentate de aceștia pentru a fi declarați calificați;
- modul de elaborare și prezentare a ofertei;
- alte detalii privind procedura de atribuire, inclusiv clauzele contractuale

b) Specificațiile tehnice care cuprind următoarele:

- caracteristicile minimale solicitate pe care trebuie să le întrunească o ofertă pentru ca să fie considerată ca fiind admisibilă;

c) Modelul acordului cadru/contract de închiriere.

- Specificațiile tehnice se definesc astfel încât să corespundă necesităților, exigențelor oricărui utilizator, inclusiv ale persoanelor cu dizabilități.

D.2. Procedura proprie în vederea închirierii de imobile

5.27. Procedura proprie în vederea atribuirii contractului de închiriere se desfășoară în 4 etape, astfel :

a) Etapa a I-a Lansarea invitației de participare și/sau transmiterea invitațiilor de depunere a ofertei de către ofertanții identificați de colectivul de coordonare că au în ofertă imobile care corespund nevoilor OCPI HARGHITA

b) Etapa a II-a - Primirea și deschiderea ofertelor

c) Etapa a III-a - Vizitarea imobilelor

d) Etapa a IV-a - Evaluarea ofertelor

5.28. OCPI HARGHITA, prin colectivul de coordonare, stabilește *perioada pentru elaborarea ofertelor care nu va fi mai mică de 10 zile calendaristice*, începând cu ziua următoare postării/afișării invitației și a documentației de atribuire aferente pe site-ul <https://hr.ancpi.ro>.

5.29 În această perioadă pot fi primite solicitări de clarificări de la posibili ofertanți, dar nu mai târziu de 4 zile calendaristice înainte de termenul-limită pentru depunerea ofertelor. Transmiterea răspunsului la clarificări se face în cel mult 2 zile calendaristice de la primirea solicitării.

5.30. Prin excepție de la pct. 5.28, în cazuri temeinic justificate, termenul de 10 de zile calendaristice poate fi micșorat, dar nu mai puțin de 7 zile calendaristice. În această perioadă pot fi primite solicitări de clarificări de la posibili ofertanți, dar nu mai târziu de 3 zile calendaristice înainte de termenul-limită pentru depunerea

OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ HARGHITA	Cod: PO-8.5.1-41/HR
	Exemplar nr.
PROCEDURA PROPRIE PRIVIND ATRIBUIREA CONTRACTELOR CARE AU CA OBIECT ÎNCHIRIEREA DE IMOBILE PENTRU OCPI HARGHITA	Ediția nr.1/03.04.2023 Revizia nr.1/28.04.2025
INFORMAȚII DOCUMENTATE MENȚINUTE	Pag.9 din 12

ofertelor. Transmiterea răspunsului la clarificări se face în cel mult 1 zi calendaristică de la primirea solicitării. Autoritatea contractantă are obligația de a publica conținutul răspunsului pe site-ul <https://hr.ancpi.ro>, fără a dezvălui identitatea operatorului economic care a solicitat clarificările respective.

D.3. Etapa I - a - Lansarea invitației de participare.

5.31. Lansarea invitației de participare, cuprinde următoarele etape :

- a) postarea/afișarea invitației și a documentației de atribuire aferente pe site-ul <https://hr.ancpi.ro> și la sediul OCPI HARGHITA;
- b) transmiterea tuturor ofertanților identificați prin studiul pieței de profil, inclusiv, dacă este cazul agențiilor imobiliare;
- c) publicarea unei înștiințări privind lansarea invitației de participare în minim un ziar local.

5.32. Activitățile menționate la pct. 5.31 a), b) și c) se realizează în aceeași zi.

5.33. Invitația de participare se semnează de directorul OCPI HARGHITA și de membrii Colectivului de coordonare.

D.4. Etapa a II - a Primirea ofertelor.

5.34. Primirea ofertelor, cuprinde :

- a) înregistrarea ofertelor la sediul OCPI HARGHITA;
- b) desfășurarea ședinței de deschidere a ofertelor;

D.4.1. Primirea și înregistrarea ofertelor

5.35. Plicurile sigilate cu ofertele transmise prin poștă, curier sau depuse personal se primesc la secretariatul OCPI HARGHITA, unde persoana care primește în mod curent corespondența aplică ștampila de intrare direct pe plic, menționează numărul de înregistrare din registrul de corespondență, data, ora, minutul și se vor preda pe bază de semnătură președintelui colectivului de coordonare. Plicurile care au menționată o altă adresă de corespondență decât cea stabilită sau cele depuse după termenul-limită de depunere nu se vor deschide.

D.4.2. Desfășurarea ședinței de deschidere a ofertelor

5.36. În cadrul ședinței de deschidere a ofertelor autoritatea contractantă prin colectivul de coordonare :

- a) deschide plicurile cu ofertele și anunță numele/denumirea ofertanților amplasamentul imobilelor ofertate, suprafețele ofertate și valoarea de închiriere a imobilelor;
- b) verifică existența documentelor de calificare a ofertanților și declară calificați acei ofertanți care au prezentat toate documentele solicitate de autoritatea contractantă;
- c) stabilește ziua și ora în care se va efectua vizitarea imobilelor ofertanților declarați calificați;

5.37. Autoritatea contractantă nu are dreptul de a descalifica un ofertant în cadrul ședinței de deschidere a ofertelor, cu excepția cazurilor în care aceștia se încadrează într-una din următoarele situații:

- a) ofertele lor au fost depuse după data și ora limită de depunere sau la o altă adresă decât cea stabilită în invitația de participare;
- b) nu au prezentat toate documentele solicitate de autoritatea contractantă iar în documentația de atribuire a fost menționat expres faptul că, neprezentarea respectivelor documente, va avea ca efect descalificarea ofertantului respectiv.

5.38. În cazul în care un ofertant a fost descalificat ca urmare a încadrării lui într-una din situațiile prevăzute la alin. 5.37 oferta acestuia va fi respinsă de către colectivul de

OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ HARGHITA	Cod: PO-8.5.1-41/HR
	Exemplar nr.
PROCEDURA PROPRIE PRIVIND ATRIBUIREA CONTRACTELOR CARE AU CA OBIECT ÎNCHIRIEREA DE IMOBILE PENTRU OCPI HARGHITA	Ediția nr.1/03.04.2023 Revizia nr.1/28.04.2025
INFORMAȚII DOCUMENTATE MENȚINUTE	Pag.10 din 12

coordonare făcându-se mențiune despre acest fapt în cuprinsul procesului verbal încheiat cu ocazia ședinței de deschidere a ofertelor.

5.39. Orice decizie cu privire la declararea ca admisibile/inacceptabile sau, după caz, cu privire la evaluarea ofertelor se adoptă de către Colectivul de coordonare în cadrul unor ședințe ulterioare, ședinței de deschidere a ofertelor.

5.40. Ședința de deschidere a ofertelor se finalizează printr-un proces-verbal semnat de membrii colectivului de coordonare, conform **anexei nr.6**, la prezenta procedură.

D.5. Etapa a III -a Vizitarea imobilelor.

5.41. Colectivul de coordonare, va vizita imobilele ofertate în scopul colectării de informații suplimentare.

În cadrul etapei de vizitare a imobilelor, membrii colectivului de coordonare au obligația de a vizita fiecare imobil aferent unui ofertant, care a fost declarat calificat la data, locul și ora stabilite la ședința de deschidere a ofertelor și de a colecta orice fel de informație suplimentară care se poate dovedi relevantă în procesul de evaluare al ofertelor.

Etapa de vizitare a imobilelor se finalizează prin întocmirea unui *proces-verbal de vizitare*, pentru fiecare vizionare în parte, în care se vor consemna toate informațiile considerate relevante despre fiecare imobil vizitat, conform modelului prezentat în **anexa nr.7** și va fi semnat de fiecare membru al colectivului de coordonare.

D.6. Etapa a IV -a Evaluarea ofertelor

5.42. Evaluarea ofertelor, cuprinde :

- evaluarea propriu-zisă a ofertelor prin aplicarea factorilor de evaluare stabiliți;
- întocmirea clasamentului ofertelor în ordine descrescătoare;
- stabilirea ofertelor admisibile și a celor inacceptabile ;
- 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. Erorile aritmetice se corectează cu acordul ofertantului, după cum urmează:

I. dacă există discrepanțe între prețul unitar și prețul total, trebuie luat în considerare prețul unitar, iar prețul total va fi corectat corespunzător;

II. dacă există discrepanțe între litere și cifre, trebuie luată în considerare valoarea exprimată în litere, iar valoarea exprimată în cifre va fi corectată corespunzător.

5.43. Oferta este desemnată de către Colectivul de coordonare, inacceptabilă și este respinsă în următoarele situații :

- imobilul este urmărit sau revendicat sau există informații privind posibila revendicare;
- imobilul este ipotecat;
- când imobilul face obiectul unor acțiuni pe rolul instanțelor judecătorești privitoare la alte drepturi, fapte, alte raporturi juridice în legătură cu imobilul înscris în cartea funciară.
- imobilul nu este înscris în cartea funciară;
- ofertantul nu răspunde la solicitările scrise ale Colectivului de coordonare în termenul stabilit de acesta ori explicațiile oferite sunt neconcludente sau prin răspunsul oferit se modifică oferta;

OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ HARGHITA	Cod: PO-8.5.1-41/HR
	Exemplar nr.
PROCEDURA PROPRIE PRIVIND ATRIBUIREA CONTRACTELOR CARE AU CA OBIECT ÎNCHIRIEREA DE IMOBILE PENTRU OCPI HARGHITA	Ediția nr.1/03.04.2023 Revizia nr.1/28.04.2025
INFORMAȚII DOCUMENTATE MENȚINUTE	Pag.11 din 12

f) imobilul nu îndeplinește caracteristicile minime solicitate prin specificațiile tehnice prezentate în Anexa nr. 5 la PO;

g) ofertanții au, în legătură cu imobilul, datorii către furnizorii de utilități și/sau către bugetul de stat/local ;

5.44. Ofertele care nu se încadrează în una din situațiile prevăzute la pct. 5.43 sunt considerate admisibile.

5.45. Evaluarea ofertelor 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.

5.46. Evaluarea ofertelor se realizează conform *metodologiei* prezentată în **anexa nr.8** și se finalizează printr-un Raport de clasare al ofertelor, încheiat de colectivul de coordonare, conform **anexei nr. 9**.

5.47. Evaluarea ofertelor din punct de vedere al valorii se realizează prin luarea în considerare a prețurilor în lei, fără TVA, conform cursului BNR din ziua deschiderii ofertelor.

E Notificări și contestații

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

5.49. Notificările formulate de ofertanții nemulțumiți de procedura de atribuire se soluționează, în termen de maxim 2 zile de la comunicare, de către Colectivul de coordonare.

5.50. În cazul în care ofertantul nu este mulțumit de modul de soluționare propus de OCPI HARGHITA, acesta are dreptul de a se adresa instanței de judecată, pentru anularea actului, obligarea autorității contractante la emiterea actului sau la adoptarea unei măsuri.

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

F. Încheierea contractului de închiriere

5.51. Autoritatea Contractantă va încheia acord-cadru/contractul având ca obiect închirierea spațiului, cu un singur operator economic, a cărui ofertă a fost desemnată câștigătoare.

5.52. În situația în care, ofertantul declarat câștigător nu semnează contractul, vor fi invitați pe rând, în vederea contractării, ofertanții declarați admiși în ordinea clasamentului stabilit de colectiv de coordonare în procesul-verbal.

5.53. În cazul în care, în cadrul procedurii de atribuire a fost depusă o singură ofertă declarată câștigătoare, iar ofertantul care a depus aceasta oferta refuză să semneze contractul, atunci autoritatea contractantă va anula procedura de atribuire.

OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ HARGHITA	Cod: PO-8.5.1-41/HR
	Exemplar nr.
PROCEDURA PROPRIE PRIVIND ATRIBUIREA CONTRACTELOR CARE AU CA OBIECT ÎNCHIRIEREA DE IMOBILE PENTRU OCPI HARGHITA	Ediția nr.1/03.04.2023 Revizia nr.1/28.04.2025
INFORMAȚII DOCUMENTATE MENȚINUTE	Pag.12 din 12

G. Anularea procedurii de închiriere

5.54. Autoritatea Contractantă are dreptul de a anula procedura de atribuire în următoarele cazuri:

a) niciunul dintre ofertanți nu a îndeplinit cerințele/criteriile stabilite de autoritatea contractantă;

b) dacă încălcări ale prevederilor legale afectează procedura de atribuire sau dacă este imposibilă încheierea contractului, respectiv dacă pe parcursul procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni, iar autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective fără ca aceasta să conducă la încălcarea principiilor achizițiilor publice;

c) pe parcursul procedurii de atribuire a fost pronunțată o hotărâre judecătorească definitivă care duce la imposibilitatea semnării contractului de închiriere;

d) instanța de judecată dispune modificarea/eliminarea oricăror specificații tehnice din caietul de sarcini ori din alte documente emise în legătură cu procedura de atribuire, iar autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri de remediere, fără ca acestea să afecteze principiile achizițiilor publice.

e) contractul nu poate fi încheiat cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită câștigătoare, datorită faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul și nu există o ofertă clasată pe locul 2 admisibilă.

5.55. (1) Decizia de anulare nu creează vreo obligație Autorității contractante față de participanții la procedura de atribuire.

(2) Decizia de anulare va fi comunicată în scris tuturor ofertanților, menționându-se motivele anulării.

Anexele fac parte integrantă din prezenta procedură.

6. ÎNREGISTRĂRI:

Înregistrările care rezultă din procesul de comunicare internă respectă prevederile procedurii "Controlul informațiilor, documentelor păstrate", cod P- 7.5.3-02.

7. ANEXE :

- Anexa nr. 1- Nota de fundamentare
- Anexa nr. 2 - Notificarea privind inițierea procedurii de închiriere imobil
- Anexa nr. 3 - Invitația de participare
- Anexa nr. 4 - Instrucțiuni pentru ofertanți
- Anexa nr. 5 - Specificații tehnice
- Anexa nr. 6 - Proces verbal ședință de deschidere oferte
- Anexa nr. 7 - Proces-verbal de vizitare
- Anexa nr. 8 - Metodologie de evaluare a ofertelor
- Anexa nr. 9 - Raport de clasare al ofertelor + anexele 1,2
- Anexa nr.10 - Declarație de confidențialitate
- Anexa nr.11 - Declarația privind evitarea conflictului de interese
- Anexa nr.12 - Notificare ANCPI finalizare procedură



O.C.P.I. Harghita este operator de date cu caracter personal nr. 781

Anexa nr. 1

Nr.....din

**Aprob,
DIRECTOR**

NOTA DE FUNDAMENTARE
privind necesitatea închirierii
unui imobil cu destinația

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

2. Caracteristici minimale ale terenului/construcției/spațiului ce se doresc a fi închiriate(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 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 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 închiriere; 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).

Colectivul de coordonare:



O.C.P.I. Harghita este operator de date cu caracter personal nr. 781

Nr..... din

Anexa nr. 2

Notificarea privind inițierea procedurii de închiriere imobil

În conformitate cu prevederile Ordinului directorului general al ANCPI nr. ____/____ privind stabilirea modalității de atribuire a contractului care are ca obiect închirierea de imobile de către instituțiile subordonate ANCPI, vă aducem la cunoștință că OCPI Harghita a inițiat procedura de atribuire a contractului de închiriere a unui imobil cu destinație de sediu pentru _____.

A. APECTE GENERALE CARE DETERMINĂ NECESITATEA OBIECTIVĂ A ACHIZIȚIEI

Se va completa cu justificarea detaliată a necesității achiziției

B. VALOAREA ESTIMATĂ A ACHIZIȚIEI.SURSA DE FINANȚARE

B1. *Valoarea estimată a achiziției - se va menționa valoarea estimată totală a achiziției, precum și detalierea acesteia, acolo unde este cazul.*

B2. *Bugetul aprobat - se va menționa bugetul aprobat în vederea efectuării achiziției și unde se regăsește înscris acesta.*

B3. *Studiu de piață - se menționează dacă a fost efectuat un studiu de piață și concluziile acestuia.*

C. DETALII PRIVIND IMOBILUL CARE FACE OBIECTUL ACHIZIȚIEI

C1. *Suprafața necesară - se va menționa suprafața necesară și se va fundamenta necesarul de spațiu.*

C2. *Localizare - se va menționa zona în care autoritatea contractantă dorește să fie amplasat imobilul.*

C3. *Număr încăperi necesare - se va menționa numărul minim de încăperi necesare.*

C4. *Alte condiții - se vor menționa detaliat toate condițiile solicitate de autoritatea contractantă, respectiv - utilități, conectică, finisaje, instalații, necesar locuri de parcare, necesitate rampă acces persoane cu handicap locomotor, alte facilități pe care le dorește autoritatea contractantă.*

D. PROCEDURA APLICATĂ

Se va menționa procedura prin care se va efectua achiziția.

Cu deosebită considerație,

DIRECTOR OCPI HARGHITA

Avizat

Șef serviciu economic

Consilier juridic

Întocmit

Responsabil cu achizițiile



O.C.P.I. Harghita este operator de date cu caracter personal nr. 781

Nr.....din

Anexa nr. 3

Către :

În atenția :

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

Stimate domn,

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Harghita 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 ... *închiriere* a unui imobil cu destinația de

1. Referințe: procedura se va desfășura în conformitate cu *Procedura operațională cod..... de atribuire a contractului care are ca obiect închirierea de imobile pentru Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Harghita* care va fi postată pe site-ul OCPI Harghita, <https://hr.ancpi.ro> la secțiunea INFORMATII PUBLICE - Achiziții publice.

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. suprafață minimă

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 brănat/are acces imobilul

2.5. dotările obligatorii ale imobilului

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

4. Termenul-limită de primire a solicitărilor de clarificări

5. Termenul-limită de transmitere a răspunsului la solicitarea de clarificări

6. Locul de depunere al ofertei și solicitărilor de clarificări

7. Limba în care trebuie elaborată oferta

8. Perioada minimă de valabilitate a ofertei

9. Lista cu persoanele care ocupă funcții de decizie în cadrul OCPI Harghita

Vă informăm că aveți obligația, sub sancțiunea descalificării, să depuneți declarația Anexa nr. 11

DIRECTOR OCPI HARGHITA

COLECTIVUL DE COORDONARE



O.C.P.I. Harghita este operator de date cu caracter personal nr. 781

Anexa nr. 4

INTRUCȚIUNI 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 transmitere a răspunsului la solicitarea de clarificări
6. 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 elaborată oferta
9. Perioada minimă de valabilitate a ofertei
10. Factorii de evaluare a ofertei utilizați și ponderea acestora
 - 10.1 valoarea ofertată (închiriere) a imobilului - pondere 50%;
 - 10.2 data de predare a imobilului - pondere 10%;
 - 10.3 caracteristici tehnice - pondere 20%;
 - 10.4. caracteristici funcționale - pondere 20%;
- Metodologia de evaluare a ofertelor
11. Echivalența leu/valută - dacă este cazul *[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]*
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. documente care dovedesc identitatea/forma de înregistrare

1.1. *pentru persoane juridice române* - certificat de înmatriculare în copie, semnat cu mențiunea conform cu originalul

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

1.3. *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

2. documente privind imobilul

a) Copie semnată cu mențiunea conform cu originalul de pe documentul care atestă dreptul de proprietate asupra imobilului ofertat; în cazul construcției amplasată pe

Pagina 1 / 3



O.C.P.I. Harghita este operator de date cu caracter personal nr. 781

terenul proprietate a altei persoane, se va prezenta copia de pe actul juridic prin care acesta a dobândit un drept real asupra terenului.

b) Declarația ofertantului prin care se obligă să închirieze imobilul pe o perioada de minim 60 luni.

c) *extras de Carte Funciară pentru informare, nu mai vechi de 30 de zile față de data stabilita deschiderii ofertelor*

d) *Relevé* din care să rezulte suprafața utilă a spațiului ofertat precum și compartimentarea acestuia.

e) Dovada plății la zi a utilităților (apa, canal, electricitate, termoficare - dacă este cazul);

f) Dovada plății impozitului pe clădire și teren;

g) Lista cu dotările incluse în prețul de închiriere;

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

i) Declarație pe propria răspundere a proprietarului, din care să rezulte faptul că:

- imobilul ce face obiectul închirierii nu este ipotecat, urmărit sau revendicat și nici nu face obiectul unor acțiuni pe rolul instanțelor judecătorești privitoare la alte drepturi, fapte, alte raporturi juridice în legătură cu imobilul înscris

- situația juridică a imobilului ce face obiectul închirierii corespunde cu situația din cartea funciară la momentul deschiderii ofertelor

- ofertantul se angajează/obligă să nu modifice situația juridică a imobilului supus închirierii, pe tot parcursul închirierii.

C. Modul de elaborare a ofertei

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

- valoarea chiriei exprimată în lei/valută, în suma fixă pe lună/mp, fără TVA, perioada de valabilitate a ofertei;

- data calendaristică de predare a imobilului;

- perioada de închiriere a imobilului. În acest sens se va depune declarația ofertantului prin care se obligă să închirieze imobilul pe o perioada de minim 60 luni cu obligația prelungirii contractului în funcție de prevederile bugetare existente.

- suprafața utilă a construcției/construcțiilor ;

- suprafața liberă de construcții aferentă suprafeței utile *[dacă este cazul]* ;

- amplasarea zonală a imobilului *(adresa administrativă a imobilului și vecinătățile)*;

- numărul căilor de acces rutier;

- distanța până la cel mai apropiat mijloc de transport în comun;

- copii ale contractelor de utilități sau după caz, lista cu utilitățile la care imobilul are acces/poate fi bransat;

D. Modul de prezentare al ofertei:

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



O.C.P.I. Harghita este operator de date cu caracter personal nr. 781

1. OPIS (lista) cu toate documentele conținute de ofertă,
2. Documentele prevăzute la litera B - Documente de calificare a ofertanților (în ordinea menționării lor în text).
3. Oferta propriu-zisă cu elementele prevăzute la litera C - Modul de elaborare a ofertei (în ordinea menționării lor în text) și la anexa nr. 5 - Specificații tehnice din prezenta PO

E. Alte detalii privind procedura de atribuire

1. Oferta care nu respectă caracteristicile minime solicitate în specificațiile tehnice 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 într-un anumit termen, ofertanților/candidaților clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de aceștia în cadrul ofertelor sau solicitărilor de participare, cu respectarea principiilor tratamentului egal și transparenței. Colectivul de coordonare, are obligația de a stabili care sunt clarificările și completările, 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 inițial în 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 toata perioada de valabilitate a ofertelor.



O.C.P.I. Harghita este operator de date cu caracter personal nr. 781

Anexa nr.5

SPECIFICAȚII TEHNICE

A. Caracteristicile minime solicitate

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

1. Suprafețe :

1.1. clădiri existente

- suprafața utilă (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 fixă și internet];*

6. Dotările obligatorii ale imobilului:

- *finisaje exterioare:[de ex.: tocărie din PVC/aluminiu/lemn cu geam termopan/geam;]*
- *finisaje interioare: [de ex.: pereții 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 ;*
- *spatiile 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 centrala proprie sau ...]*
- *spațiu pentru activitate de relații cu publicul, spațiu pentru arhivă, rampă pentru persoanele cu dizabilități, spațiu care să asigure climatul necesar depozitului de arhivă (fără umiditate);*
- *alte spații(holuri, scări, spații tehnice, magazine etc.);*
- *posibilitate de parcare pentru un număr de minimautoturisme*



O.C.P.I. Harghita este operator de date cu caracter personal nr. 781

Anexa nr. 6

Proces verbal al ședinței de deschidere a ofertelor

1. Data și locul:....

2. Participanți :

2.1. din partea OCPI Harghita - colectivul de coordonare, numit prin decizia nr.... a OCPI Harghita, în componența

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

4. Desfășurarea ședinței :

4.1. Scurtă prezentare a președintelui Colectivului de coordonare.

[de ex. Președintele colectivului declară deschisă ședința de deschidere a ofertelor face precizarea ca, pentru atribuirea contractului de închiriere a unui imobil cu destinația „.....”, se aplică procedura stabilită prin]

4.2. Constatarea numărului de oferte depuse; verificarea integrității plicurilor cu oferte [de ex.: Colectivul de coordonare constată că au fost depuse (....) oferte și ca plicurile sunt sigilate și intacte.]

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

[de ex.: Colectivul de coordonare constată ca nu au fost depuse oferte după data și ora limită.]

4.4. Anunțarea echivalentei leu/valuta, 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 chirie exprimată în valuta pe lună/mp, valoarea prețului de chirie exprimată în lei pe lună/mp

Președintele Colectivului de coordonare deschide plicurile ce conțin ofertele și anunță, pentru fiecare ofertă. Aceste elemente sunt redată în următorul tabel :

Nr crt.	Nume și prenume /denumire ofertant	amplasamentul imobilului	suprafața ofertată	valoarea prețului de închiriere	
				Valuta fără TVA/mp	Lei fără TVA/mp

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

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

Pagina 1 / 3



O.C.P.I. Harghita este operator de date cu caracter personal nr. 781

ofertant								
documente								
<i>Documente în copie (conform cu originalul)</i>								
1. Documente care atestă dreptul de proprietate asupra imobilului ofertat								
2. Actul juridic prin care proprietarul a dobândit un drept real asupra terenului - dacă este cazul								
3. Documente care dovedesc identitatea/forma de înregistrare								
4. RLV - ul clădirii din care să rezulte suprafața utilă a spațiului ofertat precum și compartimentarea acestuia								
5. Dovada plății la zi a utilităților								
6. Dovada plății impozitului pe clădire și teren								
<i>Documente în original</i>								
1. Declarația ofertantului prin care se obligă să închirieze imobilul pe o perioadă de minim 60 luni cu posibilitatea prelungirii contractului în funcție de prevederile bugetare existente								
2. Declarație pe propria răspundere a proprietarului, din care să rezulte faptul că: - imobilul ce face obiectul închirierii nu este ipotecat, urmărit sau revendicat și nici nu face obiectul unor acțiuni pe rolul instanțelor judecătorești privitoare la alte drepturi, fapte, alte raporturi juridice în legătură cu imobilul înscris - situația juridică a imobilului ce face obiectul închirierii corespunde cu situația din cartea funciară la momentul deschiderii ofertelor - ofertantul se angajează/obligă să nu modifice situația juridică a								



O.C.P.I. Harghita este operator de date cu caracter personal nr. 781

imobilului supus închirierii, pe tot parcursul închirierii.								
3. Extrasul de carte funciară nu mai vechi de 30 de zile față de data stabilită pentru deschiderea ofertelor								
4. Lista cu dotările incluse în prețul de închiriere								
5. Mandatul de reprezentare								
În urma verificării colectivul declară :								

NOTĂ: 1. pct. 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 documentelor de calificare

4.8. Stabilirea datei de vizitare a imobilelor ofertanților calificați

4.9. Prezentarea unor aspecte formale constatate la deschiderea ofertelor

4.10. Semnarea procesului verbal.

Drept pentru care am încheiat prezentul proces verbal, înregistrat la OCPI Harghita sub numărul din

Colectivul de coordonare:



O.C.P.I. Harghita este operator de date cu caracter personal nr. 781

Anexa nr. 7

**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. 5.41. din *Procedura atribuire a contractului care are ca obiect închirierea de imobile pentru Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Harghita*,

Colectivul de coordonare, numit prin Decizia directorului OCPI Harghita nr. /, cu ocazia desfășurării etapei de vizitare a imobilelor din cadrul procedurii de atribuire a contractului de a unui imobil cu destinația „ ”, în localitatea, jud. Harghita, cod CPV servicii de închiriere 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

declarat calificate prin Procesul verbal de deschidere a ofertelor înregistrat sub nr. din la O.C.P.I. Harghita,

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 _____ str. ..., nr. ,

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

Colectivul de coordonare

.....



O.C.P.I. Harghita este operator de date cu caracter personal nr. 781

NOTA: În cazul în care se depun mai multe oferte se întocmește Anexa 1 la procesul verbal de vizitare pentru fiecare imobil vizitat.

Anexa nr. 1 la procesul verbal de vizitare

CONSTATĂRI **cu privire la imobilul amplasat în 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 la 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 feronerie 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)
 - 5.6. 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 un spațiu pentru această activitate, unde este sau unde se poate amplasa un spațiu - la subsol/demisol/parter)
 - 5.10. spațiu pentru casierie (dacă există ori se poate amenaja un spațiu pentru această activitate, unde este sau unde se poate amplasa încăperea)



O.C.P.I. Harghita este operator de date cu caracter personal nr. 781

- 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)
- 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

Colectivul de coordonare

.....



O.C.P.I. Harghita este operator de date cu caracter personal nr. 781

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	50%	50
2	data de predare a imobilului	10%	10
3	caracteristici tehnice	20%	20
4	caracteristici funcționale	20%	20
	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 ofertată de ofertantul pentru care se calculează 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:

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

- $Nr.Z_{min}$ - nr. de zile aferente ofertantului care a prezentat cea mai apropiată dată de predare a imobilului
- $Nr.Z_n$ - nr. de zile până la data de predare a imobilului aferente ofertantului pentru care se calculează 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*.



O.C.P.I. Harghita este operator de date cu caracter personal nr. 781

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
- $S.U._n$ - 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 Colectivului de coordonare* avându-se în vedere informațiile relevante colectate în urma parcurgerii etapei de vizitare a imobilelor.

Se punctează următoarele caracteristici:

- amplasarea zonală a imobilului: maxim 3 puncte; (pentru imobilele situate în zona B se acordă 3 puncte, în zona C - 2 puncte, în zona D - 1 puncte)
- modul de compartimentare al suprafeței utile în raport cu elementele cuprinse în fundamentarea necesarului de spațiu: maxim 5 puncte;
- numărul căilor de acces rutier: maxim 2 puncte;
- distanța maximă față de cel mai apropiat mijloc de transport în comun: maxim 2 puncte;
- dotările incluse în valoarea de vânzare/închiriere a imobilului și utilitățile la care imobilul are acces/ poate fi branșat: maxim 5 puncte;
- nivelul calitativ al finisajelor: maxim 3 puncte.

Notă: În măsura în care în calculul aritmetic al punctajului se întâlnesc situații în care rezultatele implică calculul cu cifre zecimale, se vor lua în calcul numai primele două cifre zecimale.

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	
	TOTAL	



O.C.P.I. Harghita este operator de date cu caracter personal nr. 781

Anexa nr. 9

RAPORT DE CLASARE AL OFERTELOR

1. REFERINTE (BAZA LEGALA)

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

2. OBIECTUL CONTRACTULUI ȘI CODUL CPV AL CONTRACTULUI:

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

3. SURSA DE FINANTARE: venituri

4. CINE RAPORTEAZĂ

Colectivul de coordonare numit prin Decizia Directorului OCPI Harghita nr., în componenta mai jos menționată:.....

5.SCOP

5.1. Analizarea ofertelor declarate calificate prin Procesul verbal de deschidere a ofertelor înregistrat sub nr. din la O.C.P.I. Harghita, în raport cu situațiile prevăzute la Cap. D6 pct.5.44. 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. D6 pct.5.44. 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.8 din PO, în scopul *clasificării ofertelor în ordinea descrescătoare a punctajului obținut de fiecare ofertă*;

6. CONȚINUTUL RAPORTULUI

6.1. Stabilirea ofertelor admisibile și respingerea celor inacceptabile;

6.1.1. Tabel cu îndeplinirea/neîndeplinirea de către oferte a cerințelor/criteriilor (situațiilor) prevăzute la Cap. D6 pct.5.44. din PO ; *(anexa nr.1 la prezentul raport)*

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

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

6.1.4. Stabilirea ofertelor admisibile.

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

6.2. Evaluarea ofertelor declarate admise în raport cu criteriile/cerințele prevăzute la Cap. D6 pct.5.44. din PO:

6.2.1 Tabel cu îndeplinirea/neîndeplinirea de către oferte a situațiilor prevăzute la Cap. D6 pct.5.44. din PO *(anexa nr.1 la prezentul raport)*

6.2.2. Clasamentul ofertelor evaluate, în ordinea descrescătoare a punctajului obținut de fiecare ofertă;

Anexa nr. 1 face parte integrantă din prezentul raport.



O.C.P.I. Harghita este operator de date cu caracter personal nr. 781

Anexa nr.1 la raportul de clasare

TABEL
cu îndeplinirea/neîndeplinirea de către oferte a situațiilor prevăzute la Cap.
D6 pct.5.44. din PO

ofertant						
documente						
1.imobilul este revendicat sau există informații privind posibila revendicare;						
2. imobilul este ipotecat						
3. imobilul face obiectul unor acțiuni pe rolul instanțelor judecătorești privitoare la alte drepturi, fapte, alte raporturi juridice în legătură cu imobilul înscris						
4. imobilul este înscris în cartea funciară;						
5. ofertantul a răspuns la solicitările scrise ale Colectivului de coordonare în termenul stabilit de acesta ori explicațiile oferite sunt neconcludente sau prin răspunsul oferit se modifică oferta.						
Specificatii tehnice	Clădiri existente	suprafața utilă (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 :.....					
Specifi cații tehnice	Distanța maxima pana la un mijloc de transport în comun: maxim m;					
	Utilități	apa,				



O.C.P.I. Harghita este operator de date cu caracter personal nr. 781

ofertant							
documente							
	la care imobilul este brășat/ are acces, minim	gaz,					
		canal					
		electricitate,					
		cu posibilitate de conectare la sistemele de telefonie fixa/net					
	Dotările obligatorii ale imobilului	finisaje exterioare:					
		finisaje interioare					
		imobilul să aibă o compartimentare a spațiului pretabilă pentru activitatea de....					
		Spațiile sanitare					
		iluminatul încăperilor					
		Instalații					
		Existențe și/sau posibilitatea amenajării de ...					
		alte spații					
		posibilitate de parcare pentru un număr de minim.....autoturisme					
	ofertanții au , în legătură cu imobilul, datorii către furnizorii de utilități și/sau către bugetul de stat/local ;						
	Hotărâre privind stabilirea ofertei ca fiind ADMISIBILĂ sau INACCEPTABILĂ						

NOTA:

„ ÎNDEPLINIT ” reprezintă faptul că - oferta nu se află în situația la care se referă Cap. D6 pct.5.44. din PO; Oferta care este apreciată la toate punctele cu „ ÎNDEPLINIT ” este considerată potrivit Cap. D6 pct.5.44. din PO, **admisibilă**.

„NEÎNDEPLINIT ” reprezintă faptul că - oferta se află în situația la care se referă D6 pct.5.44.din PO ; Oferta care este apreciată cel puțin cu un „NEÎNDEPLINIT ” este considerată potrivit Cap. D6 pct.5.44. din PO, **inacceptabilă**.



O.C.P.I. Harghita este operator de date cu caracter personal nr. 781

„NU ESTE CAZUL” reprezintă faptul ca , situația la care se referă Cap. D6 pct.5.44. din PO nu se analizează; aprecierea cu „ NU ESTE CAZUL ” nu se ia în calcul la stabilirea ofertelor ca admisibile sau inacceptabile .

COLECTIVUL DE COORDONARE



O.C.P.I. Harghita este operator de date cu caracter personal nr. 781

Anexa nr.10

Nr.....din

DECLARAȚIE DE CONFIDENȚIALITATE ȘI IMPARȚIALITATE

Subsemnatul, născut la în, cu domiciliul în, CNP în calitate membru în Colectivul de coordonare 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 să-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 Colectivului de coordonare 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 Colectivului de coordonare deoarece, după depunerea ofertelor, am constatat că mă aflu în situația de incompatibilitate prevăzută la pct. din declarație.

Sunt de acord cu prelucrarea datelor cu caracter personal conform Regulamentului UE 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date.

data de/...../.....

Semnătura



O.C.P.I. Harghita este operator de date cu caracter personal nr. 781

Anexa nr.11

OFERTANTUL.....
(denumirea/numele)

DECLARATIE PRIVIND EVITAREA CONFLICTULUI DE INTERESE

1. Subsemnatul/subscrisul/a ...(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 conduse de <numele liderului / noi înșine

2. Confirmăm faptul că nu participăm la procedura pentru atribuirea aceluiași contract în nici o altă formă.

3. Suntem de acord să ne supunem prevederilor PO....., 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 membre în comisia de evaluare și cele care dețin funcții de conducere din cadrul OCPI Harghita, 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;

4. Declarăm că vom informa imediat OCPI Harghita 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.

5. Declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că OCPI Harghita 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.

6. Autorizez prin prezenta orice instituție, societate comercială, bancă, alte persoane juridice să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai OCPI Harghita, 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 ofertant)

Pagina 1 / 1



O.C.P.I. Harghita este operator de date cu caracter personal nr. 781

Anexa nr.12

NOTIFICARE
PRIVIND FINALIZAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE A UNUI
IMOBIL CU DESTINAȚIA DEPENTRU OCPI HARGHITA

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

Drept urmare, vă comunicăm următoarele detalii referitoare la contract:

A. OBIECTUL CONTRACTULUI DE ACHIZIȚIE

Închiriere imobil cu destinația depentru OCPI Harghita 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 (lei fără TVA)	Conformitate cu cerințele autorității contractante	Observații/ Comentarii ale Colectivului de coordonare

C. OFERTANT DECLARAT CÂȘTIGATOR:

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 HARGHITA

Întocmit
Responsabil cu achiziții publice

Avizat
Șef Serviciu Economic

Pagina 1 / 1