



Nr. 7125/06.09.2023

**ANUNȚ / INVITAȚIE
DE
PARTICIPARE**

Denumirea autorității contractante

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Neamț

Sediul autorității contractante

Municipiul Piatra Neamț, Str. Mihai Eminescu, nr. 26B, cod postal 610029, telefon: 233/217142, 0233/234870, fax: 0233/234276; e-mail: nt@ancpi.ro; web: www.ocpint.ro

Obiectul contractului

Închiriere unui imobil, clădire existentă și terenul aferent necesar funcționării, cu destinația de sediu pentru Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Piatra Neamț.

Durata contractului

Contractul cadru se va încheia pe o perioadă de 4 ani, începând cu data de 01.10.2023 sau la o altă dată ulterioară ce va stabilită de OCPI Neamț, în timp util, în termen de valabilitate a ofertei, cu posibilitate de prelungire, prin act adițional cu acordul ambelor părți.

Prin acceptarea anunțului/invitației de către potențialii ofertanți, precum și prin contractul de închiriere ce se va încheia, pe întreaga durată a închirierii, autoritatea contractantă își rezervă un drept de preempțiune la achiziționarea, prin cumpărare, a imobilului închiriat, în funcție de eventualul bugetul aprobat în acest sens, în condițiile art. 1.730 și următoarele din Codul civil.

Procedura aplicată

Selecție de oferte, procedură reglementată prin Procedura internă de atribuire a contractelor care au ca obiect închirierea de imobile cu destinația de sedii pentru birourile teritoriale de cadastru și publicitate imobiliară din subordinea Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Neamț stabilită prin decizia cu nr.184/21.07.2023.

Calendarul procedurii pentru închirierea imobilului

Nr. crt.	Procedura	Termene	Ora	Locația
1.	Lansarea procedurii (publicarea anunțului)	07.09.2023	-	Ziar de circulație locală, Publicare pe site OCPI Neamț/ Publicare Sicap- secțiunea publicitate anunțuri
2.	Termen limită de solicitare a clarificărilor de către potențialii ofertanți	12.09.2023	15.00	Fax/e-mail/ Sediul OCPI Neamț

Pagina 1 / 25



3.	Termen limită publicare răspuns consolidat al autorității contractante	13.09.2023	15.00	Publicare pe site OCPI Neamț/ Sicap
4.	Termenul limită de depunere a ofertelor	18.09.2023	15.30	Sediul Ocpi Neamț
5.	Data ședinței de deschidere a ofertelor	19.09.2023	10.00	Sediul OCPI Neamț

Data-limită și locul pentru depunerea ofertelor

Ofertele vor putea fi depuse până la data de **18.09.2023, ora 15³⁰**, la sediul Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Neamț, din municipiul Piatra Neamț, Str. Mihai Eminescu, nr. 26B, cod poștal: 610029, telefon: 0233/234870, 0233/217142, fax: 0233/234276; e-mail: nt@ancpi.ro; web: www.ocpint.ro

Clarificări pentru elaborarea și prezentarea ofertelor pot fi solicitate la:

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Neamț, din municipiul Piatra Neamț, Str. Mihai Eminescu, nr. 26B, cod poștal: 610029, telefon: 0233/234870, 0233/217142, fax: 0233/234276; e-mail: nt@ancpi.ro; web: www.ocpint.ro; persoane de contact: Vasile BAROI, Ingrid CONSTANTINESCU, până la data de **12.09.2023, ora 15⁰⁰**.

ATENȚIE!

Solicitările de clarificări vor fi transmise și/sau în format electronic sub forma fișierelor *.doc sau *.pdf .

Răspuns la solicitările de clarificări

Răspunsurile la solicitările de clarificări vor fi transmise până în data de **13.09.2023, ora 15.00**, pe adresă de e-mail a ofertantului sau reprezentantului acestuia, comunicată prin solicitare.

Modul de transmitere a ofertelor

Ofertele vor fi depuse direct la sediul autorității contractante, în colet/plic sigilat, cu ștampila ofertantului și cu mențiunea "**A nu se deschide înainte de data 19.09.2023, ora 10.00⁰⁰**".

Termenul pentru comunicarea rezultatului procedurii

Transmiterea comunicărilor către ofertanții participanți privind rezultatul procedurii de selecție de oferte va fi comunicat în cel mult 1 zi lucrătoare de la data aprobării raportului de evaluare financiară a ofertelor depuse și a celor respinse pentru neîndeplinirea cerințelor minimale.

Contestații

Contestațiile privind procedura de atribuire a contractului de închiriere se pot depune în termen de 1 zi lucrătoare de la data comunicării rezultatului procedurii și se soluționează de către Comisia de selecție și negociere a ofertelor de la nivelul OCPI Neamț, în termen de 1 zi lucrătoare de la data înregistrării contestației.

Modalitatea de plată

Prețul va fi exprimat în euro, atât sub forma valorii pe m.p/ lună util închiriabil, cât și forma valorii totale lunare a spațiului util ofertat, în funcție de suprafața ofertată, **fără a fi incluse și cheltuielile cu utilitățile** (apa, canalizare, energie electrică, energie termică/gaz).



Prețul va fi prezentat și în lei fără/și cu TVA, cu specificarea opțiunii fiscale a ofertantului.
Prețul convenit pentru îndeplinirea contractului nu se va ajusta pe durata derulării sale, doar condiționat de modificările legislative survenite pe perioada derulării contractului.
În situația în care bugetul alocat în fiecare an este mai mic pentru plata chiriei, prețul se poate renegocia și se va încheia act adițional.

Obiectul contractului și codul CPV al contractului:

Închiriere imobil cu destinația de "Sediul BCPI Piatra Neamț", cod CPV 70310000-7.

Limba în care trebuie elaborată oferta: limba română.

Perioada minimă de valabilitate a ofertei: ofertanții sunt obligați să-și mențină valabilă și nemodificată oferta depusă în cadrul procedurii de achiziție, până la momentul finalizării procedurii/semnării contractului închiriere.

Criterii de evaluare a ofertei:

1. Pretul /mp - 40 puncte
2. Caracteristici specifice - 25 puncte
 - **Suprafața utilă** : minimul de suprafață utilă de 603 mp și maxim 718 mp, conform descrierii de mai jos.
 - **Suprafața liberă de construcții** - cel puțin minimul stipulat mai sus pentru destinația de parcare autoturisme - Minim 10 locuri (10 mp x 10 autoturisme) - 100 mp
 - **Numărul căilor de acces rutier:** minim o stradă principală, care să asigure accesul auto direct la imobil, cu nominalizarea acesteia;
 - **Dotările minime care vor fi incluse în valoarea de închiriere a imobilului, conform descrierii de mai jos.**
3. Caracteristici generale - 30 puncte
 - imobil exclusiv sau parte din imobil, cu efect în stabilirea unei situații de coabitare, sens în care se va avea în vedere ca restul spațiului închiriat să nu afecteze, funcțional, organizatoric ori în orice alt mod destinația obiectului închirierii respectiv cel de sediu administrativ pentru o instituție publică, cu toate efectele acesteia;
 - în cazul imobilelor în coabitare, ofertantul trebuie să asigure separarea efectivă a spațiului ofertat de restul spațiului deținut, cu asigurarea separată a contorizării utilităților (energie electrică, energie termică, apă, canalizare) sau să existe posibilitatea și acceptul de defalcare a consumului aferent spațiului închiriat;
 - soluțiile funcționale (dimensionarea și amplasarea încăperilor, a traseului și accesul în către acestea) astfel încât să corespundă necesităților funcționale și organizatorice ale instituției;
 - eventualele dotări suplimentare;
 - imobilul ofertat să nu fie grevat de sarcini, să nu fie afectat de litigii care pot afecta derularea contractului de închiriere pe durata asumată;
 - **aviz de securitate la incendiu de la IJSU Neamț, iar în cazul în care acesta nu există, ofertantul va asigura, pe propria cheltuială, obținerea documentelor vizate și asigurarea cerințelor tehnice ce presupun aceste diligențe.**
4. Distanța față de sediul OCPI Neamț din Str. Mihai Eminescu, nr. 26B - 5 puncte

Ofertele depuse vor fi evaluate, în primă fază, pe baza valorii financiare lunare celei mai scăzute

Pagina 3 / 25



oferțate, cu respectarea cerințelor minimale stabilite.

Nerespectarea cerințelor minimale solicitate descalifică ofertantul ce nu se încadrează în acestea, urmând a nu mai fi luat în calcul din punct de vedere financiar.

Oferirea celei mai mici valori lunare nu asigură desemnarea ca și ofertant câștigător în cadrul acestei proceduri, desemnarea ofertei câștigătoare realizându-se exclusiv de către Comisia de evaluare și negociere care, după analiza ofertelor, vizitarea imobilelor oferțate și negocierea ofertei prezentate, își rezervă dreptul de a desemna ca ofertă câștigătoare oferta ce corespunde cel mai bine necesităților funcționale și organizatorice ale instituției, chiar dacă nu are cea mai scăzută valoare financiară.

În condițiile în care se vor califica, după aplicarea criteriilor minimale solicitate, mai multe oferte, departajarea acestora se va efectua pe baza aprecierii obiective și imparțiale efectuate de membrii comisiei de evaluare, ținându-se seama de specificațiile din ofertă cu privire la:

- dacă imobilele sunt în folosință exclusivă, sau reprezintă parte din imobil, cu efect în stabilirea unei situații de coabitare, sens în care se va avea în vedere ca restul spațiului închiriat să nu afecteze, funcțional, organizatoric ori în orice alt mod destinația obiectului închirierii respectiv cel de sediu administrativ pentru o instituție publică, cu toate efectele acesteia;
- în cazul imobilelor în coabitare, ofertantul trebuie să asigure separarea efectivă a spațiului ofertat de restul spațiului deținut, cu asigurarea separată a contorizării utilităților (energie electrică, energie termică, apă, canalizare) sau să existe posibilitatea și acceptul de defalcare a consumului aferent spațiului închiriat ;
- în evaluarea ofertelor, comisia de evaluare și negociere își rezervă dreptul de a avea în vedere, corelarea suprafeței utile oferțate cu valoarea financiară totală propusă și cu valorile estimate ale cheltuielilor viitoare cu utilitățile.
- soluțiile funcționale (dimensionarea și amplasarea încăperilor, a traseului și accesul în către acestea) astfel încât să corespundă necesităților funcționale și organizatorice ale instituției;
- distanța dintre amplasarea imobilului ofertat față de sediul central al OCPI Neamț din Str. Mihai Eminescu, nr. 26B.
- eventualele dotări suplimentare;
- imobilul ofertat să nu fie grevat de sarcini, să nu fie afectat de litigii care pot afecta derularea contractului de închiriere pe durata asumată;

Sursa de finanțare: Bugetul de stat - venituri proprii

NOTĂ: În eventualitatea încheierii unui contract de închiriere, plata chiriei se va face lunar, în lei, în baza facturii emise de locator la finalul lunii, pentru luna curentă, la cursul de schimb oficial al BNR din ziua facturării.

Menționăm faptul că, în cazul persoanelor juridice, viramentul se va realiza exclusiv în contul de trezorerie al acesteia, existent sau care va fi deschis în acest sens.

Mijloacele de comunicare cu autoritatea contractantă acceptate:

- prin depunerea în scris a solicitărilor de clarificări, a documentelor solicitate de către comisia de evaluare și negociere, direct la Secretariatul OCPI Neamț, fax 0233/234276 și/sau e-mail nt@ancpi.ro;

Prevederile legale aplicabile pe parcursul procedurii de atribuire:

- Ordinul directorului general al A.N.C.P.I. nr. 962/05.09.2012 privind stabilirea modalității de atribuire a contractelor care au ca obiect cumpărarea sau închiriere/cumpărarea 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, servicii exceptate conform Anexei 2;
- 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 ;
- Legea nr. 500/2002 privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul ministrului finanțelor publice nr. 1792/2002, pentru aprobarea Normelor metodologice privind angajarea, lichidarea, ordonanțarea și plata cheltuielilor instituțiilor publice, precum și organizarea, evidența și raportarea angajamentelor bugetare și legale, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Regulamentul de organizare și funcționare al oficiilor de cadastru și publicitate imobiliară, aprobat prin Ordinul Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 1445/2016, cu modificările și completările ulterioare;
- Regulamentul intern al O.C.P.I. Neamț;
- Procedura internă aprobată în acest sens;

Documentele de calificare a ofertanților (prezentate ca anexe la prezentul anunț/invitație):

NOTĂ : Prezentarea documentelor solicitate în cadrul acestei secțiuni este obligatorie. În cazul neprezentării unui document solicitat, autoritatea contractantă are dreptul de a descalifica ofertantul respectiv din procedura de atribuire.

1. Declarație pe proprie răspundere semnată și, dacă este cazul șampilată de reprezentantul legal al ofertantului în care se va face referire expresă la faptul că ofertantul este de acord:

- să permită Comisiei de evaluare vizitarea imobilului și fotografierea acestuia;
- să permită, dacă este cazul, evaluatorului/expertului autorității contractante să evalueze/expertizeze imobilul și să comunice raportul de evaluare/expertizare exclusiv către autoritatea contractantă.

2. Declarație pe propria răspundere că spațiul oferat spre închiriere nu este urmărit și nu se află pe rolul unei instanțe de judecată.

3.1. Declarație pe propria răspundere privind eligibilitatea (art.164 din Legea 98/2016) - formularul 9

3.2. Declarație privind neîncadrarea în situațiile prevăzute la art. 165 și 167 din Legea 98/2016 - formular 10.

4. Declarație privind inexistența stării de faliment- formularul nr.11

5. Documentele care dovedesc identitatea/forma de înregistrare a ofertantului:

- a) Pentru persoane juridice române: Certificat de înmatriculare în copie (semnat și șampilat, cu mențiunea „ conform cu originalul”);
- b) Pentru persoane fizice române: documentul de identitate (carte de identitate/buletin de identitate/pașaport), în copie (semnat, cu mențiunea „ conform cu originalul”)
- c) Pentru persoane fizice/juridice străine: documentul/documentele edificatoare care să dovedească identitatea persoanei fizice/forma de înregistrare ca persoană juridică, în conformitate cu prevederile legale din țara în care ofertantul este rezident, în copie (semnat/șampilat, cu mențiunea „ conform cu originalul”)

6. Documente privind imobilul

- a) copia după documentația cadastrală avizată de către OCPI Neamț, însoțită de:
 - în cazul imobilelor desfășurate pe mai multe nivele, la documentația cadastrală se vor anexa **relevee pe fiecare nivel** întocmite de persoane autorizate, din care să rezulte configurația spațiilor, suprafața utilă, suprafața construită;



- b) copie certificată conform cu originalul după documentele care atestă dreptul de proprietate asupra imobilului ofertat și dreptul de proprietate sau de utilizare a terenului aferent construcției (dacă este cazul, contract de concesiune);
- c) extras de carte funciară aflat în termen de valabilitate (nu mai vechi de 30 de zile față de data de 18.09.2023 ca dată limită stabilită pentru depunerea ofertelor), pentru imobilul ofertat, din care să rezulte dreptul ofertantului asupra imobilului, drept ce îi permite încheierea contractului de închiriere.
- d) certificat fiscal pentru imobilul în cauză, care să ateste plata impozitelor și taxelor locale, la zi.
- e) copii după contractele încheiate de ofertant, în calitate de proprietar, cu furnizorii de utilități (apă, canal, gunoi, energie electrică, gaz metan,).
- f) în cazul ofertelor depuse prin intermediul unor reprezentanți legali/intermediari, **mandatul legal de reprezentare (Formular 5);**
- g) autorizația de funcționare a ascensorului, acolo unde este cazul;

Modul de elaborare a ofertei

Oferta trebuie să fie semnată/șampilată și numerotată pe fiecare pagină și va conține, în mod obligatoriu în ordinea enumerată mai jos, următoarele elemente:

- a) valoarea de închiriere a imobilului clădire, care va fi exprimată în *euro/mp util, precum și valoarea totală, fără/și cu TVA, valoare ce va include și eventualul teren proprietate sau concesiune, liber de construcții, unde este cazul, necesar utilizării imobilului potrivit destinației de interes public;*
- b) perioada de valabilitate a ofertei;
- c) suprafața utilă a construcției;
- d) suprafața liberă de construcții (dacă există) ce va fi pusă la dispoziție în prețul chiriei;
- e) amplasarea zonală a imobilului (adresa poștală și vecinătățile), *cu reprezentare pe un plan de încadrare în zonă.*
- f) numărul căilor de acces rutier care să asigure accesul auto direct la imobil;
- g) distanța față de sediul central al OCPI Neamț, din Str. Mihai Eminescu, nr. 26B;
- h) listă cu prezentarea și descrierea eventualelor dotări incluse în valoarea de închiriere a imobilului,
- i) listă cu prezentarea și descrierea caracteristicilor facultative existente și eventualele dotări suplimentare.
- j) **Exprimarea acordului explicit** cu privire la efectuarea eventualei compartimentări, dacă este cazul, în prețul ofertat, până la preluarea spațiului, conform cerințelor de spațiu și destinațiilor menționate.

Modul de prezentare al ofertei

Oferta se va depune într-un plic închis, pe care se va marca numele/denumirea ofertantului, procedura de atribuire pentru care se depune oferta și va conține toate documentele solicitate prin anunț/invitația de participare, însoțite de un OPIS.

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. Pe parcursul aplicării etapei de evaluare, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita ofertanților, în scris, indiferent de modalitatea de comunicare, clarificări și/sau completarea documentelor depuse cu documente suplimentare sau documente care lipsesc. Comisia de evaluare și negociere 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 colectivului de coordonare.



Necomunicarea, în termenul stabilit, a informațiilor sau documentelor solicitate va avea ca efect declararea ofertei ca inadmisibilă și va fi respinsă.

3. Orice ofertant are dreptul de a-și retrage oferta pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, până la data deschiderii ofertelor.

4. În condițiile ofertării, după deschiderea ofertelor, ofertantul are obligația de a-și menține datele din ofertă pe toată perioada de valabilitate a acesteia.

Specificații tehnice

Caracteristici minime solicitate

Prezentele caracteristici reprezintă cerințele tehnice, funcționale și calitative **minime solicitate**, cu încadrare în maximul stipulat, de autoritatea contractantă.

Minim de suprafață utilă de aproximativ 603 mp și maxim 718 mp, potrivit următorului algoritm:

1) **Suprafața utilă** : necesarul de spațiu orientativ trebuie să fie reprezentat de **minimul de suprafață utilă de 603 mp și maxim 718 mp**, cu următoarele destinații:

- a) **Birouri de lucru** = **128 mp minim / 168 mp maxim**
- b) **Zona de lucru cu publicul** = **65 mp minim/ 100 mp maxim** (Spațiu pentru petenți, colaboratori, experți, respectiv pentru depunerea cererilor și ridicarea înscrisurilor, consultarea arhivelor, audiențe)
- c) **Sală de consiliu/sedințe (PFA/Notari/Alte categorii)** - **25 mp minim/ 40 mp maxim;**
- d) **Casierie** - (suprafață luată în calcul deja la litera a).
- e) **Birouri referenți arhivă** - (suprafețe luate deja în calcul la litera a).
- f) **Spațiu arhivă** - documente, cărți funciare, s.a. - **300 mp.**
- g) **Spații tehnice** - **10 mp minim/ 20 mp maxim**
- h) **Holuri, scări, grupuri sanitare, chicinete, alte spații de natură tehnică, menite a deservi locație** - **75 mp minim/ 90 mp maxim**

2) **Suprafața liberă de construcții** - cel puțin minimul stipulat mai sus pentru destinația de parcare autoturisme - Minim 10 locuri (10 mp x 10 autoturisme) - **100 mp**

3) **Amplasarea zonală a imobilului** : cât mai aproape de actualul sediu al O.C.P.I. Neamț din Piatra Neamț, Str. Mihai Eminescu, nr. 26B, distanța în linie dreaptă dintre actualul sediu al OCPI Neamț și imobilul ofertat, reprezentând un criteriu de ierarhizare.

4) **Numărul căilor de acces rutier**: minim o stradă principală, care să asigure accesul auto direct la imobil, cu nominalizarea acesteia;

5) **Imobilul să fie bransat și contorizat separat la următoarele utilități** (apă, canal, electricitate, gaz) sau să existe posibilitatea și acceptul de defalcare a consumului aferent spațiului închiriat.

6) **Dotările minime care vor fi incluse în valoarea de închiriere a imobilului:**

- finisaje exterioare și interioare corespunzătoare pentru un sediu administrativ;
- ferestre cu geam termopan ;
- pardoseala rezistentă la trafic;
- imobilul să beneficieze de compartimentare existentă sau care va putea fi creată, până la preluarea spațiului, fără costuri suplimentare, în acord cu necesarul de spații vizate potrivit destinației;
- spațiile sanitare să fie funcționale și amenajate corespunzător;
- instalații sanitare în stare bună de funcționare;
- instalație de încălzire în stare bună de funcționare;
- instalații electrice în stare bună de funcționare;
- încăperile să beneficieze de iluminat natural și electric;



- existența sau posibilitatea amenajării unor spații pentru activitățile de relații cu publicul, pentru arhivă, pentru casierie;
- existența posibilității accesului pentru persoane cu dizabilități.
- imobilul să beneficieze de infrastructură rețea date, internet și comunicații.

7. Alte dotări incluse în prețul de închiriere, altele decât cele minime menționate în mod expres, în conținutul prezentei documentații.



Anexe (formulare):

Formular 1

Nr. ____ / _____

SOLICITĂRI DE CLARIFICĂRI

Către,

(denumire autoritate contractantă)

Referitor la _____ pentru atribuirea contractului de achiziție publică
(tip procedură)

_____ - COD CPV _____, vă adresăm următoarea solicitare de clarificări cu privire la:

1. _____

2. _____

3. _____

Față de cele de mai sus, vă rugăm să ne prezentați punctul dumneavoastră de vedere cu privire la aspectele menționate mai sus.

Cu deosebită considerație,

S.C. _____
(adresa)

.....
(semnătura autorizată)



Formular 2

Nr. ____ / _____

SOLICITĂRI DE CLARIFICĂRI

Către,
S.C. _____
(denumire ofertant)

Referitor la _____ pentru atribuirea contractului de achiziție publică
(tip procedura)

_____ - COD CPV _____,

vă adresăm următoarea solicitare de clarificări cu privire la:

1. _____

2. _____

3. _____

Față de cele de mai sus, vă rugăm să ne prezentați răspunsul dumneavoastră
până la data de _____ ora _____.

Cu deosebită considerație,

PREȘEDINTE COMISIE DE EVALUARE ȘI NEGOCIERE

.....
(nume și semnătura)



Formular 3

**DECLARAȚIE
pe propria răspundere**

Subsemnatul/a _____, domiciliat/ă în _____ județ/sector _____, strada _____ nr. _____ bloc ___ scara ___ etaj ___ ap. ___, telefon/mobil _____, declar pe proprie răspundere, cunoscând prevederile art. 326 din Codul Penal cu privire la falsul în declarații, că documentele și datele furnizate în dosarul de înscriere sunt adevărate, sunt de acord cu vizitarea imobilului de către comisia autorității contractante și accesul eventualului evaluator/expert din partea aceleiași autorități contractante.

Totodată, declar că sunt de acord ca, exclusiv în interesul evaluării comparative a ofertelor, reprezentanții autorității contractante pot realiza fotografii atât în interiorul, cât și în exteriorul imobilului oferat.

Data:

Semnătura:



Formular 4

OPERATOR ECONOMIC

(denumirea/numele)

DECLARAȚIE PRIVIND PROTECȚIA MUNCII

Subsemnatul..... reprezentant împuternicit al
_____,
(denumirea/numele si sediul/adresa operatorului economic)

declar pe propria răspundere, sub sancțiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, că vom respecta pe toată durata contractului, în cazul în care acesta ne va fi atribuit, regulile obligatorii referitoare la condițiile de muncă și protecția muncii în vigoare la nivel național, în speță prevederile Legii 319/2006 privind securitatea și sănătatea în muncă și orice altă reglementare care va apărea în perioada menționată mai sus.

Data completării:

Operator economic,
.....
(semnătură autorizată)



Formularul 5

Ofertantul(denumire/numele)

ÎMPUTERNICIRE

Nume în clar:

Semnătura:

În calitate de:.....

Legal autorizat să semneze oferta pentru și în numele: (denumire operator economic)

Data:

NOTA: Oferta trebuie să fie însoțită de o împuternicire scrisă, prin care persoana care a semnat oferta este autorizat să angajeze operatorul economic/persoana fizică în procedura de atribuire a contractului de închiriere. Împuternicirea trebuie să fie într-un format juridic, în conformitate cu formatul țării în care ofertantul este înregistrat și trebuie să poarte atât semnătura celui care împuternicește cât și semnătura celui împuternicit. O traducere autorizată în limba română va însoți orice împuternicire într-o altă limbă.

Pagina 13 / 25



Formularul 6

OPERATORUL ECONOMIC

(denumirea/numele)

FORMULAR DE OFERTĂ

Către
(denumirea autorității contractante și adresa completă)

1. Examinând anunțul/invitația de participare, subsemnații, reprezentanți ai ofertantului _____, ne oferim ca, în conformitate

(denumirea/numele ofertantului)

cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, să prestăm _____ pentru suma de _____ lei, reprezentând _____ euro (curs BNR din data de.....) (suma în litere și în cifre), la care se adaugă taxa pe valoarea adăugată în valoare de _____ lei.

2. Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câștigătoare, să prestăm serviciile, în termenul stabilit.

3. Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pentru o durată de _____ zile, respectiv până la data de _____,

(durata în litere și cifre)

(ziua/luna/anul)

și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

4. Până la încheierea și semnarea contractului de achiziție publică această ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită câștigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.

5. Alături de oferta de bază:

depunem oferta alternativă, ale cărei detalii sunt prezentate într-un formular de ofertă separat, marcat în mod clar "alternativă";

nu depunem oferta alternativă.

(se bifează opțiunea corespunzătoare)

Data ____/____/____

_____, în calitate de _____, legal autorizat să semnez

(semnătura)

oferta pentru și în numele _____.

(denumirea/numele ofertantului)

Pagina 14 / 25



Formular 7

DECLARAȚIE PRIVIND PROPUNEREA DE CONTRACT

Subsemnatul (nume și prenume în clar a persoanei autorizate), reprezentant împuternicit al (denumirea/numele și sediul/adresa candidatului/ofertantului), în nume propriu și în numele asocierii (dacă este cazul) declar că sunt/nu sunt de acord cu toate prevederile propunerii de contract din Anunțul/invitația de participare a prezentei proceduri și ne obligăm să respectăm toate obligațiile menționate în conținutul acestuia (în cazul acceptării condițiilor contractuale).

OPERATOR ECONOMIC

(denumirea/numele)

Notă: Operatorul economic poate face propuneri de clauze contractuale specifice, dacă acestea nu sunt în dezavantajul autorității contractante și se vor constitui în anexă la Formularul 9.

Pagina 15 / 25



Formular 8

OFERTANTUL

.....
(denumirea/numele)

Înregistrat la sediul autorității contractante
Nr...../.....

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către: OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ NEAMȚ
Piatra Neamț, Str. Mihai Eminescu, nr. 26B

Ca urmare a Anunțului/Invitației de participare din data de
(ziua/luna/anul) privind inițierea procedurii pentru atribuirea contractului “.....” - cod CPV
....., noi vă transmitem alăturat următoarele :
(denumirea/numele ofertantului)

1. Coletul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând, în original și într-un număr de copii:
- a) oferta;
 - b) documentele care însoțesc oferta.

Avem speranța că oferta noastră este corespunzătoare și vă satisface cerințele.

Cu stimă,

Data completării

Ofertant,

.....
(semnătura autorizată)



OPERATOR ECONOMIC

(denumirea/numele)

DECLARAȚIE PRIVIND ELIGIBILITATEA
(art. 164 din Legea 98/2016)

Subsemnatul, reprezentant împuternicit al _____,
(denumirea/numele și sediul/adresa operatorului economic)

declar pe propria răspundere, sub sancțiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, că în ultimii 5 ani nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru comiterea uneia dintre infracțiunile prevăzute la art. 164 din Legea 98/2016 privind atribuirea contractelor de achiziție publică, respectiv:

- a) constituirea unui grup infracțional organizat, prevăzută de art. 367 din Legea nr. 286/2009 privind Codul penal, cu modificările și completările ulterioare, sau de dispozițiile corespunzătoare ale legislației penale a statului în care respectivul operator economic a fost condamnat;
- b) infracțiuni de corupție, prevăzute de art. 289-294 din Legea nr. 286/2009, cu modificările și completările ulterioare, și infracțiuni asimilate infracțiunilor de corupție prevăzute de art. 10-13 din Legea nr. 78/2000 pentru prevenirea, descoperirea și sancționarea faptelor de corupție, cu modificările și completările ulterioare, sau de dispozițiile corespunzătoare ale legislației penale a statului în care respectivul operator economic a fost condamnat;
- c) infracțiuni împotriva intereselor financiare ale Uniunii Europene, prevăzute de art. 18¹ -18⁵ din Legea nr. 78/2000, cu modificările și completările ulterioare, sau de dispozițiile corespunzătoare ale legislației penale a statului în care respectivul operator economic a fost condamnat;
- d) acte de terorism, prevăzute de art. 32-35 și art. 37-38 din Legea nr. 535/2004 privind prevenirea și combaterea terorismului, cu modificările și completările ulterioare, sau de dispozițiile corespunzătoare ale legislației penale a statului în care respectivul operator economic a fost condamnat;
- e) spălarea banilor, prevăzută de art. 29 din Legea nr. 656/2002 pentru prevenirea și sancționarea spălării banilor, precum și pentru instituirea unor măsuri de prevenire și combatere a finanțării terorismului, republicată, cu modificările ulterioare, sau finanțarea terorismului, prevăzută de art. 36 din Legea nr. 535/2004, cu modificările și completările ulterioare, sau de dispozițiile corespunzătoare ale legislației penale a statului în care respectivul operator economic a fost condamnat;
- f) traficul și exploatarea persoanelor vulnerabile, prevăzute de art. 209-217 din Legea nr. 286/2009, cu modificările și completările ulterioare, sau de dispozițiile corespunzătoare ale legislației penale a statului în care respectivul operator economic a fost condamnat;
- g) fraudă, în sensul articolului 1 din Convenția privind protejarea intereselor financiare ale Comunităților Europene din 27 noiembrie 1995.

De asemenea, declar pe propria răspundere, sub sancțiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, ca niciun membru al organului de administrare, de conducere sau



de supraveghere al societății sau cu putere de reprezentare, de decizie sau de control în cadrul acesteia nu face obiectul excluderii așa cum este acesta definit la art. 164 (1) din Legea 98/2016.

Subsemnatul declară că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

Prezenta declarație este valabilă până la data de _____.
(se precizează data expirării perioadei de valabilitate a ofertei)

Data completării



Formular 10

OPERATOR ECONOMIC

(denumirea/numele)

DECLARAȚIE

privind neîncadrarea în situațiile prevăzute la art. 165 și 167
din Legea 98/2016

Subsemnatul(a)....., în calitate de ofertant la procedura de închiriere de imobile cu destinația de sedii pentru birourile teritoriale de cadastru și publicitate imobiliară din subordinea Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Neamț pentru achiziția de servicii închiriere - cod CPV: 70310000-7, la data de **18.09.2023**, organizată de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Neamț, declar pe proprie răspundere că:

1. **Nu ne-am încălcat obligațiile privind plata impozitelor, taxelor sau a contribuțiilor la bugetul general consolidat așa cum aceste obligații sunt definite de art. 165 alin. (1) și art. 166 alin. (2) din Legea nr. 98/2016.**
2. **Nu ne aflăm în oricare dintre următoarele situații prevăzute de art. 167 (1) din Legea 98/2016, respectiv:**
 - a) nu am încălcat obligațiile stabilite potrivit art. 51 din Legea nr. 98/2016;
 - b) nu ne aflăm în procedura insolvenței sau în lichidare, în supraveghere judiciară sau în încetarea activității;
 - c) nu am comis o abatere profesională gravă care ne pune în discuție integritatea;
 - d) nu am încheiat cu alți operatori economici acorduri care vizează denaturarea concurenței în cadrul sau în legătură cu procedura în cauză;
 - e) nu ne aflăm într-o situație de conflict de interese în cadrul sau în legătură cu procedura în cauză;
 - f) nu am participat anterior la pregătirea procedurii de atribuire;
 - g) nu ne-am încălcat în mod grav sau repetat obligațiile principale ce ne reveneau în cadrul unui contract de achiziții publice, al unui contract de achiziții sectoriale sau al unui contract de concesiune încheiate anterior, iar aceste încălcări au dus la încetarea anticipată a respectivului contract, plata de daune-interese sau alte sancțiuni comparabile;
 - h) nu ne facem vinovați de declarații false în conținutul informațiilor transmise la solicitarea autorității contractante în scopul verificării absenței motivelor de excludere sau al îndeplinirii criteriilor de calificare și selecție;
 - i) nu am încercat să influențăm în mod nelegal procesul decizional al autorității contractante, să obținem informații confidențiale care ne-ar putea conferi avantaje nejustificate în cadrul procedurii de atribuire și nu am furnizat din neglijență informații eronate care pot avea o influență semnificativă asupra deciziilor autorității contractante privind excluderea din procedura de atribuire.

Pagina 19 / 25



Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Operator economic,

.....

(semnătura autorizată)



Formular 12
- Model -

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

nr. ... din data de ...

I. Părțile contractante:

OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ NEAMȚ, cu sediul în municipiul Piatra Neamț, Str. Mihai Eminescu, nr. 26B, cod postal: 610029, jud. Neamț, tel., fax, cod fiscal, cont trezorerie (codul IBAN):, deschis la Trezoreria municipiului Neamț, reprezentat de dl., director, în calitate de **ACHIZITOR ȘI LOCATAR**,

și
[Denumirea persoanei juridice; numele și prenumele persoanei fizice] ..., cu sediul/domiciliul în ..., str. ..., nr. ..., cod poștal: ..., jud. Neamț, [datele de identificare ale persoanei fizice/juridice cocontractante; reprezentantul legal/convențional al persoanei juridice] ..., în calitate de **PROPRIETAR ȘI LOCATOR**, încheie acest contract de închiriere/cumpărare.

II. Obiectul contractului

2.1. Locatorul închiriază locatarului imobilul _____ situat în _____, în suprafață utilă de _____ mp, suprafață construită de _____ mp, compus _____ încăperi, numit în continuare spațiu închiriat, pentru activitatea Biroului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Piatra Neamț din cadrul Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Neamț, în schimbul plății de către locatar a chiriei în cuantumul și condițiile prevăzute prin prezentul contract.

2.2. Predarea-primirea imobilului va fi consemnată în procesul-verbal care constituie anexă la prezentul contract și face parte integrantă din acesta.

2.3. Locatorul asigură locatarului dreptul de folosință asupra bunului imobil închiriat și asupra bunurilor accesorii ale acestuia - consemnate în procesul-verbal de predare-primire anexă la prezentul contract și parte integrantă din acesta.

2.4. Locatorul este titular al dreptului de proprietate asupra bunurilor închiriate potrivit documentelor anexate acestui contract (*contractul de vânzare-cumpărare în copie autentificată; autorizația de construire; procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor; documentația cadastrală; încheierea de intabulare a imobilului; extrasele de carte funciară*).

2.5. Destinația spațiului închiriat este desfășurarea activității Biroului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Piatra Neamț din subordinea OCPI Neamț.

III. Durata contractului

3.1. Prezentul contract intra în vigoare la data semnării sale de către părți și se încheie pe o perioadă de _____ ani cu posibilitatea de prelungire prin act adițional conform prevederilor Codului civil, la solicitarea scrisă a locatarului, făcută cu cel puțin 30 de zile înainte de împlinirea duratei contractului.

3.2 În cazul în care în urma negocierilor părțile își exprima acordul, prelungirea duratei prezentului contract se va face prin act adițional la acesta.

3.3 Contractul nu poate fi prelungit prin tacită relocațiune.

3.4 Pe întreaga durată a închirierii, **LOCATARUL beneficiază de un drept de preempțiune la achiziționarea, prin cumpărare, a imobilului închiriat, în funcție de eventualul bugetul aprobat în acest sens, în condițiile art. 1.730 și următoarele din Codul civil.**

Pagina 22 / 25



IV. Prețul contractului

4.1. Chiria lunară a spațiului închiriat, este de ___ euro/mp suprafață utilă construcție/lună, fără TVA. Valoarea totală lunară fiind deEuro / lună (fără T.V.A.), respectivEuro/lună (cu TVA, dacă este cazul) **valoare ce va include și eventualul teren proprietate sau concesiune, liber de construcții, unde este cazul, necesar utilizării imobilului potrivit destinației de interes public**

4.2. Utilitățile (gaz, apă, canalizare, energie electrică, gunoi, etc) nu vor fi incluse în prețul oferit

4.3. Prețul convenit pentru îndeplinirea contractului nu se va ajusta pe durata derulării sale. În situația în care bugetul alocat în fiecare an este mai mic pentru plata chiriei, prețul se poate renegocia și se va încheia act adițional.

4.4. Valoarea totală estimată a contractului în lei, prin raportare la cursul BNR de la data încheierii contractului este de.....lei.

V. Plata

5.1. Plata chiriei se va face lunar, în baza facturii emise de locatar la sfârșitul lunii curente, pentru luna în curs, la cursul de schimb oficial al BNR din ziua facturării.

VI. Obligațiile locatarului

6.1. Locatarul se obligă:

a) să predea imobilul cu toate accesoriile sale în starea corespunzătoare folosinței pentru care a fost închiriat, să îl utilizeze cu bunurile accesorii necesare asigurării locatarului unei optime folosințe, precum și să îl întrețină în stare optimă tot timpul cât durează închiriere

b) să execute toate lucrările de reparații necesare menținerii funcționalității de la momentul inițial a imobilului, în termen de 5 zile de la sesizarea scrisă a locatarului;

c) să asigure folosința imobilului închiriat în tot timpul contractului, garantând pe locatar contra pierderii totale sau parțiale a bunului, contra viciilor imobilului ori contra tulburării folosinței imobilului;

d) să suporte sarcinile și impozitele asupra imobilului închiriat;

e) să asigure contorizarea separată a utilităților (apă, canalizare, energie electrică etc.), în vederea efectuării plății contravalorii facturilor.

f) să asigure utilitățile și serviciile aferente spațiului închiriat: necesare desfășurării activității locatarului;

g) să intabuleze la Cartea Funciară prezentul contract în termen de 10 zile de la semnare.

h) să garanteze pentru viciile spațiului care împiedică folosirea lui normală, potrivit scopului pentru care este încheiat contractul, și anume desfășurarea activității OCPI Neamț - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Piatra Neamț sau care diminuează substanțial posibilitatea de folosire, în condițiile art. 1790 Cod civil în vigoare. Dispozițiile art. 1791 devin aplicabile;

i) să efectueze reparațiile generale pe durata închirierii, dacă în acest timp imobilul în care se află spațiul va avea nevoie de astfel de intervenții.

j) să permită Locatarului să folosească spațiul închiriat potrivit destinației specificate în Contract și în conformitate cu prevederile prezentului Contract;

k) să emită și să transmită Locatarului, prin posta, cu confirmare de primire, la adresa acestuia menționată în prezentul Contract, facturile pentru plata chiriei, a tarifelor specificate la art. 4.3.

l) să respecte dreptul de preempțiune al locatarului cu privire la achiziționarea, prin cumpărare, a imobilului închiriat, în funcție de eventualul bugetul aprobat în acest sens, în condițiile art. 1.730 și următoarele din Codul civil.

VII. Obligațiile locatarului

7.1. Locatarul se obligă:

a) să folosească imobilul închiriat conform destinației prevăzute în contract;



- b) să plătească chiria la termenele fixate prin contract;
- c) la sfârșitul contractului să restituie imobilul închiriat în starea în care l-a primit, potrivit procesului-verbal de predare-primire încheiat după perfectarea acestui contract, cu uzura inerentă utilizării imobilului conform destinației stabilite în acest contract.

VIII. Subînchiriere/cumpărarea și cesiunea

8.1 Subînchiriere/cumpărarea în totalitate sau în parte a imobilului închiriat sau cesiunea contractului de închiriere/cumpărare unui terț este permisă numai cu acordul prealabil scris al locatorului, cu respectarea condițiilor și obținerea aprobărilor cerute pentru închiriere/cumpărare.

IX. Răspunderea contractuală

9.1. În cazul în care, din vina sa exclusivă, locatorul nu reușește să își îndeplinească la data scadentă obligațiile asumate prin contract, datorează locatarului despăgubiri în cotă procentuală de 0,01% din prețul contractului/zi de întârziere.

9.2. Locatorul are dreptul de a percepe, penalități în cotă procentuală de 0,01% din prețul contractului/zi de întârziere pentru nerespectarea de către locatar, din culpa sa exclusivă, a termenului prevăzut la art. VII, litera b), dar nu mai mult decât debitul principal.

X. Încetarea contractului

10.1. Prezentul contract încetează în următoarele cazuri:

a) rezilierea unilaterală a contractului de către locatar, pe baza declarației unilaterale scrise de reziliere notificată de acesta locatorului, irevocabilă de la data confirmării primirii de către locatar / de la data împlinirii termenului comunicat în cuprinsul acesteia, de plin drept, fără intervenția instanței de judecată;

b) rezilierea unilaterală a contractului de către locatar, pe baza declarației unilaterale scrise de reziliere notificată de acesta locatarului, în termen de 60 de zile de la data confirmării primirii;

c) neexecutarea uneia/unora din obligațiile contractuale prevăzute din acest contract de către una dintre părți, cu punerea în întârziere a debitorului / punerea în întârziere a debitorului /rezultând din simplul fapt al neexecutării, rezilierea contractului operând de plin drept, fără intervenția instanței de judecată, de la data punerii în întârziere/de la data constatării în scris de către creditor a neexecutării, fără altă formalitate;

d) la împlinirea duratei pentru care a fost încheiat.

e) ca urmare a pieirii bunului închiriat sau avarierii acestuia în așa măsura încât să nu mai corespundă destinației prevăzute;

f) în situația în care titlul locatorului va fi desființat, sau locatorul va înstrăina spațiul închiriat, situație în care noul proprietar va fi obligat să respecte prezentul contract, în condițiile prevăzute de art.1811 din Codul civil;

g) în situația dizolvării, lichidării, falimentului locatorului, părțile vor fi ținute să își onoreze obligațiile asumate prin prezentul contract. Încetarea contractului are efecte numai pentru viitor și lasă neatinse prestațiile succesive care au fost făcute anterior încetării sale.

XI. Forța majoră

11.1. Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.

11.2. Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

11.3. Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.

11.4 Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, în termen de 5 zile de la apariția respectivului caz de forță majoră, producerea acesteia și de a lua orice măsuri



care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor; aceeași obligație de notificare subzistă și în cazul încetării cazului de forță majoră .

11.5 Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de 15 zile, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

XII. Soluționarea litigiilor

12.1. Părțile vor depune toate diligentele pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin tratative directe, orice neînțelegere sau disputa care se poate ivi între ele în cadrul sau în legătura cu îndeplinirea prezentului contract.

12.2 În cazul în care părțile nu reușesc să rezolve în mod amiabil neînțelegerea sau disputa, litigiul va fi soluționat de o instanță judecătorească competentă, conform dreptului comun.

XIII. Limba care guvernează contractul

13.1. Limba care guvernează contractul este limba română .

XIV. Comunicări

14.1 Orice comunicare între părți, referitoare la îndeplinirea prezentului contract, trebuie să fie transmisă în scris.

14.2 Orice document scris trebuie înregistrat atât în momentul transmiterii, cât și în momentul primirii.

14.3. Comunicările dintre părți se pot face și prin fax sau e-mail, cu condiția confirmării în scris a primirii comunicării.

XV. Legea aplicabilă

15.1. Contractul va fi interpretat conform legilor din România.

XVI. Amendamente

16.1 Pe durata îndeplinirii prezentului contract, părțile contractante au dreptul de a conveni modificarea clauzelor acestuia numai prin act adițional.

XVII. Dispoziții finale

17.1. Prezentul contract a fost încheiat în 2(două) exemplare a câte -- (numărul de pagini în cifre) pagini, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

LOCATAR ,

LOCATOR,

O.C.P.I. Neamț
Director,

Control financiar preventiv,

Compartiment juridic,

Comisia de evaluare și negociere