

Nr.16...../94409/22.06.2017

Aprobat,

Director General
Mihai Cristian DIMA

Ordonator terțiar de credite

**DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE
PRIVIND ÎNCHIRIEREA UNUI IMOBIL CU DESTINAȚIA DE SEDIU
ADMINISTRATIV PENTRU SERVICIUL DE PROBAȚIUNE VÂLCEA
Cod CPV 70310000-7 Servicii de închiriere sau de vânzare de imobile**

A. INTRODUCERE

A.1. Informații privind autoritatea contractantă:

Denumire oficială: DIRECȚIA NAȚIONALĂ DE PROBAȚIUNE

Adresă: Str. Apolodor nr.17, etaj 6, Localitate: București, Țara: România, telefon: 0371/050.606

Persoană de contact: Simona Chiriță , Telefon: 0371/050.606, E-mail: simona.chirita@just.ro

A.2. Scopul aplicării procedurii

Autoritatea contractantă invită persoanele juridice și/sau fizice interesate să depună oferte în vederea atribuirii contractului de închiriere a unui sediu, cu destinația de sediu administrativ pentru o perioadă de 60 luni.

A.3. Legislație aplicabilă

Atribuirea contractului de achiziție publică se realizează în conformitate cu "Procedura privind închirierea de terenuri, clădiri existente, alte bunuri imobile ori a drepturilor asupra acestora" aprobată prin Ordinul Ministerului Justiției nr. 3372/C din 31.08.2016 care prevede două etape:

- selecția candidaților;
- negocierea cu candidații declarați admiși.

A.4. Valoarea estimată

Valoarea estimată a contractului de închiriere este de 11.500 lei/lună respectiv 138.000 lei/an.

A.5. Criteriul de atribuire: *prețul cel mai scăzut*, aplicat la oferta care îndeplinește toate cerințele de selecție și calificare.

B. CAIET DE SARCINI

Descrierea principalelor caracteristici tehnice minime ale imobilului ce se dorește a fi închiriat

- | |
|--|
| 1. Imobilul să fie situat în municipiul Râmnicu Vâlcea, într-o zonă centrală ușor accesibilă atât cu mijloace de transport în comun cât și pietonal; |
|--|

2. Suprafața utilă a imobilului să fie de minimum 200 mp, care să fie compartimentată sau compartimentabilă astfel:

- minimum 8 birouri destinate personalului, fiecare cu o suprafață de minimum 10 mp și maximum 20 mp, amenajate cu parchet, mochetă sau alte materiale corespunzătoare utilizării spațiului;
- spațiu pentru arhivă/depozit în suprafață de minimum 10 mp cu posibilitatea extinderii la cererea autorității contractante;
- o încăpere climatizată pentru server;
- spațiu de așteptare pentru public de minimum 30 mp amenajat cu gresie de trafic intens, parchet de trafic intens sau alte materiale corespunzătoare utilizării spațiului, cu acces direct la spațiile de birouri;

3. Posibilitatea parcării pentru minimum 2 autoturisme cu acces facil de la/la imobil;

4. Imobilul să beneficieze de minimum 2 căi de acces din exterior;

5. Căile de evacuare din imobil trebuie să respecte cerințele normativelor pentru prevenirea și stingerea incendiilor și cele ale normativelor/normelor antiseismice, potrivit reglementărilor în vigoare;

6. Imobilul să nu prezinte risc seismic ridicat (clasa de risc seismic 1);

7. Imobilul să fie dotat cu sistem avertizare de incendiu și cu rețea de hidranți funcționali în interior sau cu cel puțin câte două extincatoare cu spumă și praf;

8. Imobilul să asigure spații de circulație, care să asigure o bună deplasare pe orizontală și pe verticală a publicului și a personalului;

9. Imobilul să fie într-o stare funcțională, finalizat și finisat la interior și exterior, igienizat;

10. Imobilul să fie dotat cu rețele de utilități (apă caldă și rece, canalizare, curent electric), cu sistem de încălzire centralizată, cu minimum 2 grupuri sanitare complete (vas WC, chiuvetă cu baterie, gresie și faianță, oglindă etc), separat pentru personal și public, atât pentru femei cât și pentru bărbați;

11. Pentru utilitățile aferente spațiului să existe posibilitatea contorizării/delimitării costurilor în cazul existenței altor locatari în respectivul imobil.

12. Instalațiile electrice să cuprindă corpuri de iluminat montate în toate spațiile, instalații de prize, priză împământare, iar puterea instalată să fie de minimum 5 KW/h;

13. Imobilul să fie dotat cu rețea de calculatoare și periferice LAN pentru minimum 20 de prize, care să permită fiecărui utilizator accesul la sistemul informatic; fiecare încăpere cu destinația birou/sală de consiliu să dispună de rețea electrică și rețea de calculatoare;

14. Spațiile din imobil cu destinație birouri să fie iluminate natural; ferestrele să fie dotate cu jaluzele verticale și/sau orizontale;

15. Spațiile din imobil cu destinație birouri, arhivă/depozit să aibă uși dotate cu încuietori cu butuc pentru fiecare încăpere;

16. Imobilul să fie disponibil pentru a fi ocupat la data încheierii contractului de închiriere;

17. Să se acorde o perioadă de grație de minimum 15 zile, cu titlu gratuit, după semnarea contractului de închiriere, pentru relocarea autorității contractante;

18. Să se acorde o perioadă de grație de minimum 15 zile, cu titlu gratuit, la terminarea contractului de închiriere, pentru relocarea autorității contractante.

19. Compartimentarea imobilului pentru a corespunde cerințelor autorității contractante se va realiza pe cheltuiala proprietarului.

C. DOCUMENTE PENTRU CALIFICARE ȘI SELECȚIE A OFERTANȚILOR

Denumire document	Pentru persoane juridice	Pentru persoane fizice
Certificat de înregistrare la Registrul Comerțului	X	-
Aprobarea de închiriere a imobilului, dată de organele abilitate, după caz, adunarea generală a acționarilor, consiliul de administrație	X	-
Actul de proprietate asupra imobilului și dovada că acesta nu este grevat de ipotecă sau purtător de alte obligații	X	X
Extras de carte funciară pentru imobilul în cauză din care să rezulte dreptul ofertantului de închiriere a imobilului	X	X
Amplasamentul imobilului în Mun. Rm. Vâlcea-zona centrală	X	X
Suprafața utilă minimă a imobilului - 200 mp	X	X
Dovada înregistrării imobilului în evidența organului fiscal teritorial	X	X
Dovada privind plata taxelor și impozitelor la data depunerii ofertelor	X	X
Declarație pe propria răspundere că imobilul nu este ocupat de alte persoane, firme și poate fi ocupat imediat după semnarea contractului.	X	X
Dovadă de la instituția abilitată de lege din care să rezulte că imobilul nu este revendicat sau posibil de revendicat de către foști proprietari	X	X
Document emis de Serviciul de sistematizare și urbanism local, din care să rezulte faptul că amplasamentul nu este inclus în programul de sistematizare a zonei (Certificat de urbanism)	X	X
Expertiza tehnică întocmită de un expert atestat pentru construcție care să certifice starea actuală a construcției și clasa de risc seismic	X	X
Planurile de arhitectură pe nivele, secțiuni caracteristice și planșe cu fațadele pentru imobilul în cauză.	X	X
Autorizație de securitate la incendiu conform Hotărârii Guvernului nr.571/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu	X	X
Formularul 1- Scrisoare de înaintare	X	X
Formularul 2 - Împuternicire	X	X
Formularul 3 - Declarație privind neîncadrarea în situațiile prevăzute la art. 167 din Legea nr. 98/2016, cu modificările și completările ulterioare;	X	X
Formularul 4 - Declarație privind neîncadrarea în situațiile prevăzute la art. 164 din Legea nr. 98/2016, cu modificările și completările ulterioare;	X	X
Formularul 5 - Propunerea tehnică	X	X
Formularul 6 - Propunere financiară	X	X

Lipsa unuia sau mai multor documente va conduce automat la descalificarea ofertei.
După analiza Documentelor de calificare și stabilirea candidaților admiși, aceștia vor fi invitați la negociere.
În urma procesului de negociere se va depune oferta finală.

D. ÎNTOCMIREA OFERTEI

Propunerea tehnică va fi elaborată în conformitate cu prevederile Caietului de sarcini, va conține în mod obligatoriu un comentariu articol a punctului B. "Descrierea principalelor caracteristici ale imobilului ce se dorește a fi închiriat" și informații referitoare la:

- Zona de amplasare a imobilului și adresa exactă a acestuia;
- Situația privind compartimentarea imobilului (birouri.....mp, holuri.....mp, dependințe.....mp), suprafața construită, suprafața utilă și suprafața desfășurată;
- Suprafața terenului aferent imobilului;
- Anul edificării construcției;
- Gradul de finisare a imobilului: se vor prezenta fotografii recente care să demonstreze gradul de finisare.

Propunerea financiară va fi elaborată conform formularului 6 și va cuprinde:

- Valoarea chiriei imobilului: lei / lună (valoarea fără TVA)

E. EVALUAREA OFERTEI

Documentele de calificare, oferta tehnică și cea financiară se vor depune separat.

Se va proceda la deschiderea plicului ce conține documentele de calificare și vor fi considerate calificate acele oferte care au îndeplinit în totalitate cerințele de la documentele de calificare și drept urmare se va proceda la deschiderea ofertei tehnice.

Deschiderea ofertei financiare se va face după deschiderea și evaluarea ofertei tehnice.

În cazul în care, în urma depunerii ofertelor, au fost identificate două sau mai multe imobile ale căror caracteristici și amplasament satisfac cerințele de sediu administrativ, așa cum au fost definite la punctul B, se va proceda la evaluarea ofertelor și departajarea acestora prin aplicarea criteriului de atribuire a contractului de închiriere, respectiv prețul cel mai scăzut pentru chiria lunară.

Oferta declarată câștigătoare este oferta cu prețul cel mai scăzut pentru chiria lunară.

F. MODUL DE PREZENTARE A OFERTELOR

Limba de redactare - toate documentele vor fi redactate în limba română.

Perioada de valabilitate a ofertelor - **90 de zile.**

Adresa la care se depune oferta: Direcția Națională de Probațiune - Secretariat, str. Apolodor, nr. 17, etaj 6, camera 7, sector 5, București, până la data de **12.07.2017, ora 10.00.**

Număr de exemplare: 2 exemplare (original și copie)

Documentele care vor fi prezentate în copie vor purta înscripția "CONFORM CU ORIGINALUL", precum și semnătura autorizată, însoțită de ștampila unității (pentru persoanele juridice).

Orice ștersătură, adăugare, interliniere sau scris peste cel anterior sunt valide doar dacă sunt vizate de persoana autorizată să semneze documentele.

Documentele de calificare vor fi depuse în plic separat și vor purta înscrisul "DOCUMENTE DE CALIFICARE".

Documentele ofertei tehnice vor fi îndosariate și având un opis al documentelor prezentate, vor fi depuse în plic închis și sigilat și va purta înscrisul "OFERTĂ TEHNICĂ".

Oferta financiară va fi depusă în plic separat și va purta înscrisul "OFERTĂ FINANCIARĂ".

Cele trei plicuri "DOCUMENTE DE CALIFICARE", "OFERTĂ TEHNICĂ" și "OFERTĂ FINANCIARĂ" vor fi depuse într-un plic mare și va fi însoțit de Scrisoarea de înaintare, conform modelului anexat (Formularul 1).

Plicul mare trebuie să fie marcat cu adresa autorității contractante, denumirea și adresa completă a ofertantului precum și inscripția "A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA DE"

G. ALTE INFORMAȚII UTILE

Documentele pentru elaborarea și prezentarea ofertei pot fi obținute de pe site-ul www.just.ro, secțiunea *informații de interes public/achiziții publice* la sediul Direcției Naționale de Probațiune, str. Apolodor, nr. 17, et. 6, sector 5, București, Compartimentul Achiziții Publice - cam. 40. Persoană de contact: Simona CHIRIȚĂ, telefon 0371/050.606, e-mail: simona.chirita@just.ro

Data limită pentru solicitarea clarificărilor: **07.07.2017**

Data limită pentru depunerea ofertelor: **12.07.2017, orele 10.00**

Adresa la care trebuie depuse ofertele: Direcția Națională de Probațiune, str. Apolodor, nr. 17, et. 6, sector 5, București, Compartimentul Achiziții Publice - cam. 40.

Deschiderea ofertelor va avea loc în data de **12.07.2017, orele 11.00**, la sediul Direcției Naționale de Probațiune, la ședința de deschidere pot participa și ofertanții.

Perioada de valabilitate a ofertei : 90 zile

Sursa de finanțare: Bugetul de stat

H. MODEL FORMULARE

Formular 1 Scrisoare de înaintare a ofertei;

Formular 2 Împuternicire;

Formular 3 Declarație privind neîncadrarea în situațiile prevăzute la art. 167 din Legea nr. 98/2016, cu modificările și completările ulterioare;

Formular 4 Declarație privind neîncadrarea în situațiile prevăzute la art. 164 din Legea nr. 98/2016, cu modificările și completările ulterioare;

Formular 5 Propunerea tehnică;

Formular 6 Propunere financiară;

Formular 7 Formular solicitare clarificări.