

Nr. ....11...../60125/ 28.11.2017

Aprobat,  
Director General  
Liviu TOADER  
Ordonator terțiar de credite

**DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE  
PRIVIND ÎNCHIRIEREA UNUI IMOBIL CU DESTINAȚIA DE SEDIU  
ADMINISTRATIV PENTRU SERVICIUL DE PROBAȚIUNE ALBA  
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 în Alba Iulia, 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 71.760 lei/ 1 an, respectiv 358.800 lei/ 5 ani.

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

**B. DOCUMENTE PENTRU CALIFICARE ȘI SELECȚIE A OFERTANȚILOR**

Nr. crt.	Denumire document	Pentru persoane juridice	Pentru persoane fizice
----------	-------------------	--------------------------	------------------------

1.	Scrisoare de înaintare	X	X
2.	Împuternicire/ Procură, dacă este cazul	X	X
3.	Declarație privind neîncadrarea în situațiile prevăzute la art. 167 din Legea nr. 98/2016, cu modificările și completările ulterioare;	X	X
4.	Declarație privind neîncadrarea în situațiile prevăzute la art. 164 din Legea nr. 98/2016, cu modificările și completările ulterioare;	X	X
5.	Certificat de înregistrare la Registrul Comerțului	X	-
6.	Aprobarea de închiriere a imobilului, dată de organele abilitate, după caz, adunarea generală a acționarilor, consiliul de administrație	X	-
7.	Actul de proprietate asupra imobilului și dovada că acesta nu este grevat de ipotecă sau purtător de alte obligații	X	X
8.	Extras de carte funciară pentru imobilul în cauză din care să rezulte că imobilul se află pe raza orașului Alba Iulia, nu este ipotecat, dreptul ofertantului de închiriere a imobilului	X	X
9.	Planul de încadrare în zonă, din care rezultă că imobilul este amplasat în zona centrală	X	X
10.	Plan de construcție a spațiului oferit spre închiriere, din care rezultă că suprafața utilă este de minimum 200 mp.	X	X
11.	Certificat de atestare fiscală din care rezultă atât înregistrarea imobilului la organul fiscal teritorial, cât și plata taxelor și impozitelor la data depunerii ofertelor.	X	X
12.	Declarație pe propria răspundere că imobilul nu este ocupat de alte persoane, firme și poate fi ocupat imediat după semnarea contractului.	X	X
13.	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
14.	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
15.	Expertiza tehnică întocmită de un expert atestat pentru construcție care să certifice starea actuală a construcției și clasa de risc seismic	X	X
16.	Planurile de arhitectură pe nivele, secțiuni caracteristice și planșe cu fațadele pentru imobilul în cauză.	X	X
17.	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 / Adresă ISU din care să rezulte că imobilul nu se încadrează în prevederile HGR nr. 571/20166.	X	X
18.	Autorizație de construire pentru lucrările care urmează a fi executate care au fost solicitate prin Caietul de sarcini. În cazul în care nu se deține o astfel de autorizație, se va transmite o Declarație pe proprie răspundere prin care ofertantul se obligă să dețină autorizația de construcție până la momentul semnării contractului.	X	X
19.	Propunerea tehnică	X	X
20.	Propunerea financiară	X	X

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

**Important:**

Lipsa unui sau mai multor documente va conduce automat la descalificarea ofertei. Doar ofertanții admiși urmării etapei de calificare vor participa la negocierea aspectelor tehnice și financiare. În urma procesului de negociere, ofertanții admiși vor depune ofertele finale.

**C. CAIETUL DE SARCINI** - se regăsește atașat, ca document individual

**D. ÎNTOCMIREA OFERTEI**

**Propunerea tehnică** va fi elaborată în conformitate cu prevederile Caietului de sarcini (a se vedea modelul atașat), 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;
- Anul edificării construcției;
- Gradul de finisare a imobilului.

**Propunerea financiară** va fi elaborată conform modelului atașat și va cuprinde:  
- **Valoarea chiriei imobilului:** lei / lună

**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**

**Documentele ofertei:**

1. Documentele de calificare vor fi îndosariate, depuse în plic separat, vor fi numerotate și se vor menționa într-un OPIS care se va atașa (conform modelului atașat). Plicul va purta înscrisul "DOCUMENTE DE CALIFICARE".
2. Documentele propunerii tehnice vor fi îndosariate, vor fi depuse în plic închis și sigilat. Plicul va purta înscrisul "PROPUNERE TEHNICĂ".
3. Propunerea financiară va fi depusă în plic separat. Plicul va purta înscrisul "PROPUNERE FINANCIARĂ".

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

Documentele care vor fi prezentate în copie vor purta inscripția "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.

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 12.01.2018, ora 10.00.

#### **G. ALTE INFORMAȚII UTILE**

Documentele pentru elaborarea și prezentarea ofertei pot fi obținute de pe site-ul [www.just.ro](http://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](mailto:simona.chirita@just.ro)

**Data limită pentru solicitarea clarificărilor: 08.01.2018**

**Data limită pentru depunerea ofertelor: 12.01.2018, 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 12.01.2018, 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**

Scrisoare de înaintare a ofertei;

Împuternicire;

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

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

Propunerea tehnică;

Propunere financiară;

Formular solicitare clarificări;

Model OPIS Documente de calificare;

Model contract