



ROMÂNIA

TRIBUNALUL HUNEDOARA

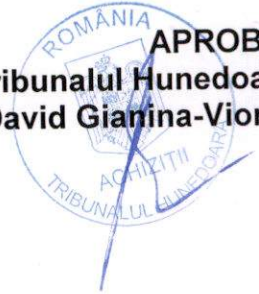
Calea Zarandului nr.73, Deva, CP 330182, jud. Hunedoara

Tel: 0254 218 045 | 0254 231 120 | 0254 262 251, fax: 0254 216 333

Web: <http://portal.just.ro>, email: tribunalul.hunedoara@just.ro

Nr.144/BA/27.03.2024

APROBAT
Președinte Tribunalul Hunedoara,
judecător David Gianina-Viorica



ANUNȚ DE PARTICIPARE

Tribunalul Hunedoara demarează procedura de închiriere pentru:

- un imobil sau a unor spații într-un imobil în vederea relocării sediului Judecătorei Petroșani.

Documentația de atribuire privind condițiile de desfășurare, cerințele minime de calificare, specificațiile și clauzele contractuale pot fi obținute astfel:

Denumire: TRIBUNALUL Hunedoara		
Adresă: Calea Zarandului nr.73, Deva, jud. Hunedoara		
Localitate: Deva	Cod poștal: 330182	Țară: România
Persoane de contact: Consilier tehnic Cergă Dan Virgil Consilier achiziții Colda Julieta Ramona email: dan.cerga@just.ro , 0722330064 ramona.colda@just.ro 0755104558	Număr telefon mobil Registratură: 0783 039 280/ +40 254 218 045/0254 231 120 int. robot telefonic: 5 Fax: +40 0254 216 333 Interval orar: în orice zi lucrătoare, între orele 8.00-16.00 .	
Adresă Internet la care se poate accesa invitația de participare și documentația de atribuire: http://tribunalulhunedoara.ro http://portal.just.ro/97/SitePages/achizitii.aspx?id_inst=97		

Ofertele vor respecta cerințele din caietul de sarcini.

Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este — **prețul cel mai scăzut**.

Ofertele pot fi depuse până la data de **24.04.2024, ora 10:00**, la Registratura Tribunalului Hunedoara, din strada Calea Zarandului, nr. 73, mun. Deva, jud. Hunedoara.

Perioada de valabilitate a ofertelor — 180 de zile, cu posibilitatea prelungirii.

Contractul de închiriere se încheie pe o perioadă de 18 luni.

Numărul minim de candidați ce urmează a fi selectați — 1

SELECȚIA CANDIDAȚILOR

CRITERII DE SELECȚIE

Documentele și cerințele tehnice **minime obligatorii** pentru calificarea ofertanților

a) **Cerințe tehnice:**

- Construcția trebuie să aibă încăperi amenajate sau care pot fi amenajate la solicitarea autorității contractante pentru birouri, pentru lucrul cu publicul, spațiul de arhivare, săli de ședință, etc., cu acordul și pe cheltuiala proprietarului.
- Spațiile de circulație trebuie să asigure o bună deplasare a personalului în clădire.

- Căile de evacuare trebuie să respecte cerințele normativelor pentru prevenirea și stingerea incendiilor și/sau normativelor sau normelor antiseismice.
- Spațiul de închiriat să fie igienizat, să nu prezinte degradări structurale, să fie finisat la exterior și interior, să aibă în dotare grupuri sanitare, să fie racordat la rețele de energie electrică, apă, canalizare, gaze naturale - în cazul în care încălzirea se face cu centrală termică proprie (autorizată ISCIR) cu combustibil gazos.
- Oferta cu cele mai multe locuri de parcare pentru autoturismele personalului propriu și autoutilitara jandarmilor cu acces facil de la/la imobil, prezintă avantaj. Accesul pt. mașina jandarmilor trebuie să fie corespunzătoare intrării separate pentru persoanele private de libertate.
- Imobilul nu trebuie să prezinte risc seismic ridicat - clasa de risc seismic 1- bulină roșie.

b) În vederea calificării ofertanții **depun obligatoriu** următoarele documente:

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 și extras de carte funciară aflat în termen de valabilitate pentru imobilul în cauză, din care să rezulte că acesta nu este grevat de ipotecă sau purtător de alte obligații, ce pot afecta dreptul de a închiria.	X	X
Certificat de urbanism privind existența funcțiunii zonale de instituții publice și servicii pentru zona în care este înscris imobilul, sau a oricărei alte funcțiuni care permite amplasarea unei instituții publice.	X	X
Certificat fiscal pentru imobilul în cauză, care să ateste plata la zi a impozitelor și taxelor la Bugetul de stat și cel local, valabil la data depunerii ofertei	X	X
Planuri de arhitectură pe nivele, secțiuni caracteristice și planșe cu fațadele pentru imobilul în cauză.	X	X
Document doveditor eliberat de Primăria Municipiului Petroșani - care să ateste că imobilul nu prezintă risc seismic ridicat (este încadrat în altă clasă decât 1 - bulină roșie)	X	X
Să dețină sau să se oblige, printr-o declarație pe proprie răspundere, că va obține, până la momentul semnării contractului, autorizația de construire pentru lucrările care urmează a fi executate și care au fost solicitate prin caietul de sarcini.	X	X
Declarație pe propria răspundere că imobilul și terenul nu sunt ocupate de alte persoane fizice sau juridice și că pe acestea nu sunt alte materiale, cu specificațiile de la punctul II.1 din prezenta documentație.	X	X
Declarație pe propria răspundere că imobilul nu este revendicat de către foștii proprietari.	X	X
Declarație pe propria răspundere prin care își va lua angajamentul că va efectua toate amenajările în conformitate cu cerințele din caietul de sarcini.	X	X
Document doveditor privind deținerea, cu orice titlu, în vecinătatea clădirii a unui teren care să asigure parcare privată gratuită pentru autoturismele personalului propriu și autoutilitara	X	X

jandarmilor/penitenciarului cu acces facil de la/la imobil, conform cerințelor din secțiunea II.1, punctul 6 din prezenta documentație.		
Formularul 1 – Scrisoare de înaintare	X	X
Formularul 2 – Împuternicire	X	X
Formularul 3 – Ofertă financiară persoane juridice	X	
Formularul 4 – Ofertă financiară persoane fizice		X
Formularul 5 – Declarație privind eligibilitatea	X	X
Formularul 6 – Conformitate cu caietul de sarcini	X	X

Cei care nu corespund cerințelor solicitate în anunțul de participare sunt eliminați din procedură.

NOTE JUSTIFICATIVE PRIVIND ALEGEREA CRITERIILOR DE SELECȚIE A CANDIDAȚILOR

1. Prevederile legale cuprinse în Ordinul Ministrului 3372/2016 și anexele aferente.
2. Având în vedere complexitatea activității desfășurate, numărul mare de angajați și de beneficiari ai actului de justiție, este esențial a se asigura condiții optime pentru o bună desfășurare a activității și accesul auto în vecinătatea clădirii, motiv pentru care se vor asigura locurile private de parcare menționate în caietul de sarcini.

V. PREZENTAREA OFERTEI

V.1) Limba de redactare a ofertei	Limba română. Documentele emise în altă limbă decât română trebuie să fie însoțite de traducerea autorizată în limba română.
V.2) Perioada de valabilitate a ofertei	- 180 de zile de la data deschiderii ofertei, inclusiv. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate - <u>Orice ofertă valabilă pe o perioadă mai mică decât perioada precizată anterior va fi respinsă de comisia de evaluare ca fiind necorespunzătoare.</u>
V.3) Garanție de participare	Cuantumul garanției de participare: nu se solicită
V.4) Modul de prezentare a propunerii tehnice	- Elementele propunerii tehnice se vor prezenta detaliat și complet în corelație cu caietul de sarcini. - La momentul depunerii ofertelor tehnice, ofertantul va trebui să prezinte propunere privind compartimentările prevăzute în caietul de sarcini (birouri-mp., holuri-mp., săli de ședințe-mp, etc.). - Dacă aceste compartimentări nu există la momentul depunerii ofertei (în totalitate/parțial), ofertantul va trebui să depună un plan de compartimentare întocmit și avizat de un proiectant de specialitate, prin care să arate compartimentările ce vor fi făcute.
V.5) Modul de prezentare a propunerii financiare	- Oferta financiară se prezintă în lei - conform Formularului 3 și Formularului 4- din documentația de atribuire - Oferta financiară fără TVA va cuprinde valoarea ofertată a clădirii - lei/mp x suprafața utilă, valoare exprimată în lei fără TVA.

	<p>- Ofertantul va suporta toate costurile asociate elaborării și prezentării ofertei sale, precum și a documentelor care o însoțesc.</p>
<p>V.6) Modul de prezentare a ofertei</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Adresa și locul de depunere a ofertelor: Tribunalul Hunedoara, Calea Zarandului, nr. 73 <ul style="list-style-type: none"> • La data, ora și locul de depunere a candidaturilor se vor depune numai documentele de calificare a ofertanților de la punctul IV urmând ca oferta tehnică - financiară să fie depusă numai de candidații calificați, după primirea invitației de participare la negociere. Negocierile se vor desfășura în runde succesive cu fiecare participant în parte. 2. Numărul de exemplare: 2 exemplare: ORIGINAL și COPIE 3. Pentru probarea autenticității documentelor <u>fiecare pagină a documentației de participare care se va depune va fi numerotată, semnată și stampilată de către persoana autorizată să angajeze ofertantul.</u> 4. Atât originalul cât și copia se constituie din câte un plic mare (format A4) exterior, netransparent, marcat în mod vizibil doar cu următoarele: Tribunalului Hunedoara, Calea Zarandului, nr. 73, Deva "OFERTĂ PENTRU PROCEDURA DE ÎNCHIRIERE SEDIU PENTRU FUNCȚIONAREA Judecătoriai Petroșani"; A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA DE 24.04.2024, ora: 13:00 5. în eventualitatea unor discrepanțe între original și copie, va prevala originalul; 6. Originalul și copia trebuie să fie tipărite sau scrise cu cerneală neirradiabilă și vor fi semnate pe fiecare pagină de reprezentantul / reprezentanții autorizat / autorizați corespunzător să angajeze ofertantul în contract; 7. În cazul documentelor emise de instituții / organisme oficiale abilitate în acest sens, documentele respective trebuie să fie semnate și parafate conform prevederilor legale; 8. Orice ștersătură, adăugare, interliniere sau scris peste cel dinainte sunt valide doar dacă sunt vizate de către persoana autorizată să semneze oferta; 9. Plicurile interioare trebuie să fie marcate cu denumirea și adresa ofertantului, pentru a permite returnarea ofertei fără a fi deschisă, în cazul în care oferta respectivă este declarată întârziată; 10. Dacă plicul exterior nu este marcat conform prevederilor de mai sus sau dacă este depus la o altă adresă decât cea indicată în prezenta documentație de atribuire, autoritatea contractantă nu își asumă nici o responsabilitate pentru rătăcirea ofertei; 11. De asemenea, autoritatea contractantă nu își asumă nici o responsabilitate în cazul în care oferta nu este depusă la sediul autorității contractante până la termenul de depunere specificat în prezenta documentație de atribuire;

	<p>12. Ofertantul are obligația de a-și lua toate măsurile astfel încât oferta să fie depusă în termenul solicitat și la adresa indicată;</p> <p>13. Plicul exterior va fi însoțit la depunere de o scrisoare de înaintare completată. Ofertele se înregistrează la Registratura Tribunalului Hunedoara, Calea Zarandului, nr. 73, Deva, în ordinea sosirii lor (cronologic).</p> <p>14. <u>Neprezentarea propunerii financiare și/sau a propunerii tehnice are ca efect eliminarea ofertantului.</u></p>
V.7) Data limită pentru depunerea ofertelor	<p>24.04.2024, ora 10:00 ora României</p> <p>Ofertele se pot trimite prin posta sau se pot depune direct la registratură la sediul autorității contractante din Deva, Calea Zarandului, nr. 73, județul Hunedoara.</p>
V.8) Posibilitatea retragerii sau modificării ofertei	<p>- Orice ofertant are dreptul de a-și modifica sau retrage oferta numai înainte de data limită stabilită pentru depunerea ofertelor și numai printr-o solicitare scrisă în acest sens;</p> <p>- În cazul în care ofertantul dorește să opereze modificări în oferta deja depusă, acesta are obligația de a asigura primirea și înregistrarea modificărilor respective de către autoritatea contractantă până la data limită pentru depunere a ofertelor;</p> <p>- Ofertantul nu are dreptul de a-și modifica sau retrage oferta după data și ora limită de depunere a ofertelor, sub sancțiunea excluderii acestuia de la procedura pentru atribuirea contractului de achiziție publică;</p> <p>- Orice ofertă depusă după data limită de depunere a ofertelor sau la altă adresă decât cea indicată în prezenta documentație de atribuire, va fi returnată nedeschisă.</p>
V.9) Deschiderea ofertelor	<p>Data limită pentru depunerea ofertei: 24.04.2024, ora 10:00, Tribunalului Hunedoara, Calea Zarandului, nr. 73, Deva.</p> <p>Data, ora și locul deschiderii ofertelor: 24.04.2024, ora 13:00, Tribunalului Hunedoara, Calea Zarandului, nr. 73, Deva.</p>

VI. NEGOCIEREA.

Fiecare participant la negociere are obligația de a prezenta, în funcție de necesitățile, obiectivele și constrângerile rezultate din prezenta documentație de atribuire, **o ofertă preliminară** care constituie punctul de pornire al negocierilor.

Comisia de evaluare derulează negocieri cu fiecare candidat selectat în parte (într-o singură rundă sau în runde succesive). La sfârșitul fiecărei întâlniri comisia de evaluare consemnează în procesul verbal de ședință problemele discutate și aspectele convenite, proces verbal semnat inclusiv de participantul la negociere.

Participantii nu au dreptul ca, în rundele următoare sau atunci când depun oferta finală, să modifice angajamentele asumate prin propunerile tehnice și/ sau financiare parțiale pe care le-au prezentat în cadrul rundelor anterioare, decât în sensul îmbunătățirii acestora, sub sancțiunea eliminării din procedură.

Negocierile se poartă până în momentul în care fiecare participant declară că oferta sa nu mai poate fi îmbunătățită. După acest moment, comisia de evaluare stabilește, pe baza unei invitații, o

întâlnire finală cu toți participanții, ocazie cu care aceștia prezintă, în plic închis, ofertele finale ce se deschid în prezența ofertanților, în măsura în care doresc să asiste.

Participantul la negociere care nu prezintă oferta sa preliminară sau finală în condițiile prevăzute de invitația de participare este eliminat din procedură.

Oferta care depășește valoarea estimată este declarată de comisie inacceptabilă.

Oferta care nu respectă specificațiile tehnice prevăzute în caietul de sarcini este declarată de comisie neconformă.

În situația în care ofertantul declarat câștigător nu se prezintă în termen de 5 zile de la primirea invitației pentru semnarea contractului, autoritatea contractantă poate desemna câștigător pe următorul ofertant, invitând ofertanții în ordinea clasamentului final.

VII. CRITERII DE ATRIBUIRE

VI. 1) Prețul cel mai scăzut.

VII. ATRIBUIREA CONTRACTULUI

Autoritatea Contractantă poate suspenda sau anula procedura în orice stadiu al acesteia în următoarele situații:

- Nu au putut fi respectate principiile prevăzute de art.2 alin. (2) din Lege 98/2016
- Nu mai pot fi asigurate fondurile necesare derulării contractului.
- Nu s-a atins numărul minim de candidați solicitat în anunțul de participare.
- Toate ofertele sunt inacceptabile sau neconforme.
- Dacă sunt întâlnite situațiile prevăzute la art.211-212 din Legea 98/2016

VII. 1. Ajustarea prețului contractului DA <input type="checkbox"/> NU <input checked="" type="checkbox"/>	Nu se acceptă actualizarea prețului contractului.
VII.2. Garanția de bună execuție a contractului DA <input type="checkbox"/> NU <input checked="" type="checkbox"/>	Nu se solicită

În cazul persoanelor juridice, fiecare document va fi semnat de administratorul firmei și stampilat. În cazul în care acestea sunt semnate de o altă persoană, aceasta va prezenta o împuternicire din partea administratorului societății. Toate documentele vor avea, pe lângă semnătură și ștampilă, numele întreg, menționat în clar.

Toate documentele menționate mai sus trebuie să fie valabile la data deschiderii ofertelor.

Autoritatea contractantă își rezervă dreptul de a încheia contractul de închiriere cu ofertantul câștigător **în limitele fondurilor alocate**.

Manager economic,
ec. Gabor Ciobotaru Lenuța

Consilier juridic,
Pavel Iuliana Monica

Întocmit
Consilier achiziții,
Colda Julieta Ramona