

**APROBAT**  
**Director executiv,**  
**Nărtea Nicolae**



**DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE**  
**a contractului privind achiziția publică de închiriere a unui imobil**  
**(spațiu pentru arhivă)**

**1. Secțiunea I – Fișa de date a achiziției**

**2. Secțiunea II – Caietul de sarcini**

**3. Secțiunea III – Model de Contract**

**4. Secțiunea IV – Formulare**

# SECȚIUNEA I

## FIȘA DE DATE A ACHIZIȚIEI

### 1. INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

#### 1.1 INFORMAȚII GENERALE

La depunerea ofertelor, ofertanții trebuie să respecte toate instrucțiunile, formularele, caietul de sarcini, clauzele contractuale și specificațiile conținute în această documentație pentru procedura de atribuire a contractului de închiriere a unui imobil. Transmiterea unei oferte care nu conține toate informațiile și documentele cerute, până la termenul limită de depunere a ofertelor specificat, va putea duce la respingerea ofertei.

Formularele, certificatele prevăzute în cadrul documentației de atribuire trebuie completate în mod corespunzător și semnate, în original, dacă nu se specifică altfel, de persoanele sau instituțiile autorizate.

#### 1.1.1 Informații privind Autoritatea contractantă:

##### I. a. Autoritatea contractanta

Denumire: Casa Județeană de Pensii Alba		
Adresa Alba – Iulia, str. T. Vladimirescu, nr. 61		
Localitate: Alba Iulia	Cod poștal:	Țara: ROMÂNIA
Persoana de contact: Dan Marza	Telefon: 0258-811531, 813092	
E-mail: office@pensiialba.ro	Fax: 0258-819083	
Adresa/ele de internet (daca este cazul):		
Adresa Autorității contractante: Alba – Iulia, str. T. Vladimirescu, nr.61		

#### 1.1.2 Calendarul procedurii pentru închirierea imobilului

	TERMENE	ORA <sup>1</sup>	LOCAȚIA
Lansarea procedurii (publicarea anunțului)	28.06.2011	-	site achizitor
Termen limită de depunere a ofertelor	04.07.2011	10:00	Casa Județeană de Pensii Alba
Data ședinței de deschidere a ofertelor	04.07.2011	12:00	Casa Județeană de Pensii Alba
Verificarea conformității între starea declarată (conform documentelor conținute în ofertă) și cea reală a imobilului prin vizionarea la fața locului	05.07.2011	-	Adresa imobilelor prezentate în oferte
Data finalizării evaluării ofertelor	05.07.2011	-	Casa Județeană de Pensii Alba
Informarea ofertanților cu privire la rezultatul procedurii de atribuire	05.07.2011	-	Casa Județeană de Pensii Alba
Semnarea contractului	07.07.2011	-	Casa Județeană de Pensii Alba
Data de începere a contractului	07.07.2011		Adresa imobilului selectat

##### 1) Ora locală a autorității contractante

Orice ofertă primită după data și ora limită de depunere a ofertelor sau la altă adresă decât cea stabilită în anunțul pentru închiriere și în prezenta documentație va fi respinsă.

#### 1.1.3 Sursa de finanțare

Bugetul asigurărilor sociale de stat 100%

#### 1.1.4 Locul de procurare a documentației

Documentația privind procedura de atribuire a contractului de închiriere a unui imobil este disponibilă la adresa de internet [www.pensiialba.ro](http://www.pensiialba.ro) și la sediul Casei Județene de Pensii Alba.

## 1.2.OBIECUL CONTRACTULUI

### 1.2.1.DESCRIERE

a)Denumire contract: Titlu:"Închiriere imobil (clădire existentă) necesar funcționării arhivei Casei Județene de Pensii Alba".
b)Denumire contract și locația: contract de închiriere imobil în Alba Iulia, zona Centru
c)Procedura se finalizează prin:contract de închiriere imobil
d)Durata contractului de închiriere: Până la data de 31 decembrie 2011 cu prelungire în anii următori în măsura alocării creditelor bugetare anuale cu această destinație.
e)Ofertele alternative NU sunt acceptate

### 1.2.2 Cantitatea sau scopul contractului

Închiriere imobil (clădire existentă) necesar funcționării arhivei Casei Județene de Pensii Alba.

Imobilul trebuie să corespundă cerințelor descrise în caietul de sarcini (conform Caietului de sarcini) stabilit în prezenta documentație de atribuire.

## 1.3. CERINȚE MINIME DE CALIFICARE ȘI DOCUMENTE SOLICITATE

### 1.3.1. REGULI GENERALE.

Procedura de atribuire a contractului de închiriere a unui imobil descrisă în prezenta documentație este aprobată de către directorul executiv al Casei Județene de Pensii Alba.

Procedura de atribuire a contractului de închiriere a unui imobil respectă principiile enunțate la art.2, alin. (2) din O.U.G. nr.34/2006, respectiv asigurarea unei utilizări eficiente a fondurilor în procesul de atribuire, promovarea concurenței dintre operatorii economici, precum și garantarea nediscriminării, recunoașterii reciproce și tratamentului egal al operatorilor economici care participă la atribuirea contractului.

Orice persoana fizică sau juridică care deține imobil, cu titlu de proprietate și care îndeplinește condițiile generale imobil, cerințele tehnice specificate pentru funcționarea arhivei Casei Județene de Pensii Alba, și condițiile specifice enunțate în caietul de sarcini are dreptul să depună oferta de închiriere a imobilului (spațiului) în condițiile prezentei documentații.

Proprietarul, persoana fizică sau juridică, are obligația de a elabora și prezenta oferta de închiriere a imobilului respectiv conform prevederilor prezentei documentație.

	Cerințe de calificare	Documente care să susțină cerința :
Atenție:		
În cazul persoanelor juridice, fiecare document va fi semnat de reprezentantul legal al firmei și ștampilat. <b>În cazul în care acestea sunt semnate de o altă persoană, aceasta va prezenta o împuternicire (Formularul 2).</b> Documentele emise în altă limbă decât româna trebuie să fie însoțite de traducerea autorizată în limba română. Toate documentele vor avea, pe lângă semnătură și ștampilă, menționat în clar numele întreg.		
Atenție, nu se folosesc prescurtări.		
1.3.2.1. Documente privind oferta	Titlu de proprietate asupra Imobilului	Ofertantul trebuie să prezinte următoarele documente:  <b>a)pentru persoane fizice:</b> 1) <b>extrasul de carte funciară</b> din care să reiasă că spațiul oferit spre închiriere este întăbulat în favoarea proprietarului ofertant și prin care se face dovada că nu există ipotecă asupra imobilului, valabil la data deschiderii ofertelor, <b>în original</b> , sau declarație pe propria răspundere că imobilul va fi întăbulat până la darea în folosință a spațiilor, autentificată de un notar public, <b>în original</b> ;

	Cerințe de calificare	Documente care să susțină cerința :
		<p>2) <b>extras din documentația tehnică a construcției</b>, (plan relevu construcție) din care să rezulte suprafața utilă a spațiului/clădirii și a terenului aferent <b>în copie</b>;</p> <p>3) <b>declarație pe propria răspundere</b> a proprietarului autentificată de un notar public, că imobilul ce va face obiectul închirierii, nu este urmărit și nu se află pe rolul unei instanțe de judecată, <b>în original</b>.</p> <p><b>b) pentru persoane juridice:</b></p> <p>1) toate documentele menționate mai sus, la punctul (a)(1)-(3)</p> <p>2) Certificatul de înregistrare al firmei și/sau actul juridic în baza căruia s-a dobândit personalitatea juridică, <b>în copie</b>;</p>
<p>Toate documentele menționate mai sus trebuie să fie valabile la data deschiderii ofertelor. Lipsa oricărui document de calificare conduce la respingerea ofertei.</p>		

### 1.3.3. INFORMAȚII TEHNICE SOLICITATE – în cadrul ofertei prezentate

Ofertanții trebuie să prezinte, pe lângă documentele care susțin cerințele minime de calificare, următoarele:

- 1) Adresa exactă a imobilului în care sunt oferite spre închiriere biroului;
- 2) Încadrarea/ neîncadrarea în categoria imobilelor cu risc seismic care prezintă pericol public emisă de instituția abilitată, în original (adresă/certificat/adeverință, declarație pe propria răspundere);
- 3) Suprafața utilă totală a spațiului minim 100 mp;
- 4) Perioada de închiriere (minimă și maximă), exprimată în luni;
- 5) Data la care poate fi pus la dispoziție imobilul, cel târziu 07.07.2011;
- 6) Prețul/mp în lei/euro, fără TVA;
- 7) Asigurarea utilităților (apă, încălzire, curent electric, etc.);
- 8) Distanța estimată în „Km” față de sediul Achizitorului, Str. T. Vladimirescu, nr. 61, cod poștal 510167, Alba Iulia, România.

## 1.4 PREZENTAREA OFERTEI

1.4.1 Limba de redactare a ofertei	Limba de redactare a ofertei este limba română. Documentele emise de instituții/organisme oficiale din țara în care ofertanții străini sunt rezidenți pot fi prezentate în limba originală, cu condiția ca acestea să fie însoțite de traducerea autorizată și legalizată în limba română.
1.4.2 Perioada minimă de valabilitate a ofertei	<b>Maxim 30 de zile</b> de la data limită de depunere a ofertelor.
1.4.3 Conținutul ofertei	Oferta trebuie să conțină: <b>documentele de calificare, oferta tehnică și ofertă financiară</b> care trebuie să fie transmise Achizitorului în 3 plicuri sigilate (PLIC A, PLIC B, PLIC C), introduse într-un pachet sigilat sau un plic exterior sigilat și netransparent. Paginile din fiecare plic trebuie să fie numerotate și fiecare plic trebuie să conțină un <b>OPIS</b> al documentelor, inclusiv cu numărul paginii de referință. Oferta – cu cele 3 plicuri – trebuie să conțină <u>un exemplar</u> în original.
1.4.4 Documente de calificare  <b>PLIC A</b>	<b>a) pentru persoane fizice:</b> 1) <b>extrasul de carte funciară</b> din care să reiasă că spațiul oferit spre închiriere este întăbulat în favoarea proprietarului ofertant și prin care se face dovada că nu există ipotecă asupra imobilului, valabil la data deschiderii ofertelor, <b>în original</b> , sau declarație pe propria răspundere că imobilul va fi întăbulat până la darea în folosință a spațiilor, autentificată de un notar public, <b>în original</b> ; 2) <b>extras din documentația tehnică a construcției</b> , (plan relevu construcție) din

	<p>care să rezulte suprafața utilă a spațiului/clădirii și a terenului aferent <b>în copie</b>;</p> <p>3) <b>declarație pe propria răspundere</b> a proprietarului autenticată de un notar public, că imobilul ce va face obiectul închirierii, nu este urmărit și nu se află pe rolul unei instanțe de judecată, <b>în original</b>.</p> <p><b>b) pentru persoane juridice:</b></p> <p>1) toate documentele menționate mai sus, la punctul (a)(1)-(3)</p> <p>2) Certificatul de înregistrare al firmei și/sau actul juridic în baza căruia s-a dobândit personalitatea juridică, <b>în copie</b>;</p>
<p><b>1.4.5 Modul de prezentare a propunerii tehnice</b></p> <p><b>PLIC B</b></p>	<p>Oferta tehnică constă în:</p> <p>Descrierea detaliată a caracteristicilor generale și tehnice ale imobilului oferit spre închiriere în conformitate cu cerințele precizate în <b>caietul de sarcini</b>.</p> <p>Ofertantul trebuie să completeze: Formular 4 – Conformitate cu caietul de sarcini.</p>
<p><b>1.4.6 Modul de prezentare a propunerii financiare</b></p> <p><b>PLIC C</b></p>	<p>Va fi prezentat <b>Formularul de ofertă</b> - Formular nr. 3.</p> <p><b>Propunerea financiară, trebuie să fie în LEI și euro cu prezentarea TVA separat.</b></p> <p><b>Propunerea financiară</b> (fără TVA) va fi evaluată luându-se în considerare prețul/mp. Plățile în baza acestui contract vor fi efectuate în lei.</p>
<p><b>1.4.7 Moneda în care este exprimat prețul contractului</b></p>	<p>Lei</p>
<p><b>1.4.8 Modul de prezentare a ofertei la depunere</b></p>	<p>Ofertele trebuie depuse până la data limită de depunere a ofertelor specificat în Anunțul de participare. (<b>data limita de depunere a ofertelor 04.07.2011 ora 10:00</b>)</p> <p>Ele trebuie să conțină documentele solicitate și să fie înaintate:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire (serviciu poștal oficial) către Casa Județeană de Pensii Alba, adresa: Str. Tudor Vladimirescu, nr. 61, cod poștal 510167, Alba Iulia, jud. Alba, România – <b>Secretariat SAU</b></li> <li>• livrate personal la aceeași adresă, pe baza unei scrisori de înaintare completată conform Formularului nr. 1 din Documentația de atribuire - Secțiunea IV – Formulare - semnată și datată, direct către Achizitor.</li> </ul> <p><b>Ofertele depuse prin alte mijloace decât cele menționate anterior nu vor fi luate în considerare.</b></p> <div data-bbox="608 1435 1294 1832" data-label="Diagram"> </div> <p>Ofertele trebuie să fie depuse folosind sistemul de plic dublu, adică un pachet sau un plic exterior sigilat și netransparent care să conțină cele trei plicuri separate, marcate corespunzător cu: "PLIC A" – Documente de calificare ", "PLIC B - Oferta Tehnică" și "PLIC C - Oferta Financiară".</p> <p>Pe pachetul exterior se vor scrie următoarele informații:</p> <p>a) adresa unde trebuie depuse ofertele Casa Județeană de Pensii Alba, adresa: Str.</p>

	<p>Tudor Vladimirescu, nr. 61, cod poștal 510167, Alba Iulia, jud. Alba, România;</p> <p>b) mențiunea "pentru contract închiriere imobil";</p> <p>c) Cuvintele "A nu se deschide înaintea sesiunii de deschidere a ofertelor 04.07.2011 ora 12:00";</p> <p>d) Numele ofertantului.</p> <p>Nu vor fi admise plicuri exterioare deteriorate sau desfăcute, la depunerea ofertelor.</p> <p>Totodată, va fi prezentat și <b>Formularul nr. 1 Scrisoare de înaintare.</b></p>
<b>1.4.9 Data limită pentru depunerea ofertelor</b>	<p><b>04.07.2011, ora 10:00 , ora României</b></p> <p>Oferta depusă după data și ora limită pentru depunerea ofertelor precizată mai sus va fi respinsă și va fi returnată nedeschisă.</p>
<b>1.4.10 Posibilitatea retragerii sau modificării ofertei</b>	<p>Ofertanții își pot modifica sau retrage ofertele <u>printr-o înștiințare scrisă</u> înainte de termenul limită de depunere a ofertelor.</p> <p>După termenul limită de depunere a ofertelor nu se poate modifica nici o ofertă depusă.</p> <p>Orice astfel de notificare de modificare sau retragere trebuie să fie elaborată și depusă în conformitate cu cerințele din prezenta documentație de atribuire, Secțiunea 5.8. de mai sus. Pe plicul exterior trebuie să se scrie 'Modificare' sau 'Retragere', după caz.</p>
<b>1.4.11 Oferte întârziate</b>	<p>Oferta care este depusă/transmisă la o altă adresă a Autorității Contractante decât cea stabilită în anunțul de închiriere și prezenta documentație ori care este primită de către Autoritatea Contractantă după expirarea datei limită și orei limită pentru depunere va fi respinsă și se returnează nedeschisă.</p>
<b>1.4.12 Costurile de pregătire a ofertelor</b>	<p>Niciun cost suportat de operatorul economic pentru pregătirea și depunerea ofertei <b>nu va fi rambursat</b>. Toate aceste costuri vor fi suportate de către operatorul economic ofertant.</p>
<b>1.4.13 Deschiderea ofertelor</b>	<p><b>Data, ora și locul deschiderii ofertelor: 04.07.2011, ora 12:00, ora României, la adresa: Alba Iulia, str. T. Vladimirescu, nr. 61 jud. Alba, cam. 50</b></p> <p>La ședința de deschidere participă comisia de evaluare a autorității și reprezentanții împuterniciți ai operatorilor economici care au depus oferta.</p>
<b>1.4.14 Modalități de contestare a deciziei achizitorului de atribuire a contractului de achiziție și de soluționare a contestației</b>	<p>Ofertanții care consideră că au existat neconcordanțe în atribuirea contractului de achiziție vor putea depune contestație scrisă, până la data de 06.07.2011, ora 16:00, informării ofertanților cu privire la rezultatul procedurii de atribuire și va fi adresată Achizitorului, Casa Județeană de Pensii Alba, Str. Tudor Vladimirescu, nr. 61, cod poștal 510167, Alba Iulia, jud. Alba, România – <b>Secretariat</b>. Contestația va fi examinată de către comisia de deschidere a ofertelor. Fiecare contestație va primi răspuns în scris, în termen de maxim 1 zi lucrătoare de la data depunerii contestației.</p> <p>În cazul în care contestatarul nu va fi mulțumit de răspunsul primit de la Achizitor la contestația sa, se va putea adresa instanței competente.</p>
<b>1.4.15 Clauzele contractuale obligatorii, inclusiv condițiile de actualizare/ modificare a prețului contractului de achiziție</b>	<p>Prețul va fi ferm și nu se va schimba pe întreaga perioadă de derulare a contractului.</p>

## **1.5.CRITERIUL DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI este oferta cea mai avantajoasă din punct de vedere economic**

### **1.5.1 EVALUAREA OFERTEI TEHNICE**

Verificarea conformității administrative se va face ținându-se cont de cerințele prezentate în prezenta documentație privind procedura de evaluare a ofertelor pentru închirierea imobilului.

Lipsa oricărui document de calificare conduce la respingerea ofertei.

Numai ofertele care au îndeplinit cerințele minime de calificare vor fi evaluate în acesta etapă.

În urma evaluării tehnice vor fi considerate admisibile numai acele oferte care îndeplinesc elementele obligatorii pentru spațiul oferit spre închiriere precizate în caietul de sarcini.

