

Anexa nr. 5 - Instrucțiuni pentru ofertanți

A. Informații generale

1. Denumirea autorității contractante - Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Argeș
2. Adresa autorității contractante împreună cu datele și persoanele de contact - Pitești, Str. Maior Gheorghe Șonțu Nr.8A, persoane de contact: Cosmina Berevoianu - consilier în cadrul serviciului economic, [Tel:0248218850](tel:0248218850) int: 2034,
3. Obiectul contractului și codul CPV al contractului: inchiriere imobil cu destinația arhivă și birouri pentru BCPI Topoloveni 70310000-7
4. Data limită de primire a solicitărilor de clarificări- 26.09.2025
5. Data limită de primire a răspunsului la solicitări - 01.10.2025
6. Termenul limită (data și ora) și locul de depunere al ofertelor - 06.10.2025 ora 16:30 la secretariatul instituției, etajul 2, Pitești , Str. Maior Gheorghe Șonțu nr.8A
7. Data, locul și ora de deschidere a ofertelor - 07.10.2025 ora 10 sala de consiliu,
8. Limba în care trebuie redactată oferta - română
9. Perioada minimă de valabilitate a ofertei - 45 zile calendaristice
10. Factorii de evaluare ai ofertelor
 - 10.1 valoarea ofertată (de vânzare/închiriere) a imobilului - pondere 20%;
 - 10.2 data de predare a imobilului - pondere 10%;
 - 10.3 caracteristici tehnice - pondere 20%;
 - 10.4. caracteristici funcționale - pondere 30%;
 - 10.5. caracteristici privind nivelul calitativ - pondere 10%;
 - 10.5. caracteristici facultative -10%,
11. Sursa de finanțare : venituri proprii
12. Mijloace de comunicare cu autoritatea contractantă acceptate de aceasta: prin e-mail la adresa ag@ancpi.ro sau la registratura instituției,
13. Prevederi legale aplicabile - PO-8.5.1-03/AG ed.2 rev.0

B. Documente de calificare a ofertanților

Prezentarea documentelor solicitate în cadrul acestei secțiuni este obligatorie. În cazul neprezentării unuia dintre acestea, autoritatea contractantă are dreptul de a descalifica ofertantul respectiv din procedura de atribuire.

1. declarație pe propria răspundere [va fi autentificată de un notar public și va face referire explicită la faptul că ofertantul va permite efectuarea unei expertize/evaluări a imobilului și va comunica raportul exclusiv autorității contractante]

2. documente care dovedesc identitatea/forma de înregistrare

2.1. pentru persoane juridice române - certificat de înmatriculare în copie, semnat cu mențiunea conform cu originalul

2.2. pentru persoane fizice române - după caz, cartea de identitate, cartea electronică de identitate, cartea de identitate provizorie și buletinul de identitate, aflate în termen de valabilitate, în copie, semnat cu mențiunea conform cu originalul (se are în vedere OUG nr..97/2005 și Legea nr.248/2005)

2.3. pentru persoane fizice/juridice străine - documentul/documentele care dovedesc identitatea persoanei fizice respective/forma de înregistrare a persoanei juridice, în conformitate cu legislația țării de rezidență a persoanei

3. documente privind imobilul

a) Copie de pe documentația cadastrală avizată de către OCPI însoțită de autorizație de construire și proces-verbal de recepție finală conform Legii nr.50/1991, cu modificările și completările ulterioare.

b) Copie legalizată de pe documentele care atestă dreptul de proprietate asupra imobilului ofertat și/sau a dreptului de sub-închiriere/sub-locățune a sa; în cazul construcției amplasată pe terenul proprietate a altei persoane se va prezenta copia legalizată de pe actul de suprafață

c) extras de Carte Funciară pentru informare, nu mai vechi de 30 de zile fata de data stabilita deschiderii ofertelor si care nu trebuie să cuprindă una din următoarele înscrisuri: drepturi, fapte și raporturi juridice enumerate la art.902 alin.2 pct.1-2, 5-20 C.civ., la art.13, alin.(2) din Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, cu modificările și completările ulterioare, aprobat prin Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 600/2023 ori drept de suprafață, uzufruct, uz, abitație, servituți în sarcina fondului aservit, ipoteca, privilegiile imobiliare, locățunea, cesiunea de creanță sau alte drepturi reale de garanție și obligații ori sarcini reale. Excepție fac situațiile în care se obține acordul beneficiarului înscrierii.

d) copie de pe certificatul de urbanism

f) în cazul ofertelor depuse prin intermediul unor reprezentanți legali/intermediar - mandatul legal de reprezentare.

C. Modul de elaborare a ofertei

Oferta trebuie sa fie semnata și numerotată pe fiecare pagina și va conține în mod obligatoriu următoarele elemente :

- valoarea de vânzare exprimată în lei, fără TVA și perioada de valabilitate a ofertei [doar în cazul ofertei care are ca obiect atribuire contract de vânzare];
- valoarea chiriei exprimata în lei, în suma fixă pe luna/mp, fără TVA și perioada de valabilitate a ofertei; [doar în cazul ofertei care are ca obiect atribuire contract de închiriere]
- data calendaristică de predare a imobilului;
- suprafața terenului oferit spre vânzare sau transmitere drept de suprafață [doar în cazul ofertei care are ca obiect atribuire contract de vânzare]
- suprafața utilă a construcției/construcțiilor ;
- suprafața desfășurată aferentă suprafeței utile a construcției/construcțiilor ;
- suprafața liberă de construcții aferentă suprafeței utile [dacă este cazul] ;
- certificat de urbanism [doar în cazul ofertei care are ca obiect atribuire contract de vânzare];
- amplasarea zonală a imobilului (adresa administrativă a imobilului și vecinătățile);
- numărul căilor de acces rutier;
- distanța până la cel mai apropiat mijloc de transport în comun și numărul total al mijloacelor de transport disponibile;

- copii ale contractelor de utilități sau după caz, lista cu utilitățile la care imobilul are acces/ poate fi bransat;
- lista cu dotările incluse în prețul de vânzare/închiriere, altele decât caracteristicile facultative;
- dacă este cazul caracteristicile facultative;
- declarația ofertantului prin care se obligă să închirieze imobilul pe o perioadă de minim 36 luni cu obligația prelungirii contractului în funcție de prevederile bugetare existente *[doar în cazul ofertei care are ca obiect atribuire contract de închiriere]*

D. Modul de prezentare al ofertei:

Oferta se depune într-un plic de hârtie, închis, tip A4, pe care se marchează numele și prenumele/denumirea ofertantului și procedura de atribuire pentru care se depune oferta și va conține :

1. OPIS (lista) cu toate documentele conținute de oferta
2. Documentele prevăzute la litera B - Documente de calificare a ofertanților (în ordinea menționării lor în text), certificatul de urbanism, lista cu dotările incluse în prețul de vânzare/închiriere, declarația ofertantului prin care se obligă să închirieze imobilul pe o perioadă de minim 36 luni cu obligația prelungirii contractului în funcție de prevederile bugetare existente,
3. Oferta propriu-zisă cu elementele prevăzute la litera C - Modul de elaborare a ofertei (în ordinea menționării lor în text) și la anexa nr.6 - Specificații tehnice din prezenta PO

E. 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. Nu este permisă modificarea ofertei după ce aceasta a fost depusă.
3. Pe parcursul aplicării etapei de evaluare, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita ofertanților, în scris, clarificări și/sau completarea documentelor depuse cu documente suplimentare sau documente care lipsesc. Comisia de evaluare 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.
4. Ofertantul are obligația de a-și menține oferta pe toată perioada de valabilitate a ofertelor, având posibilitatea de a o îmbunătăți, numai în măsura în care este invitat la etapa de negociere.
5. Ofertantul care, din orice motiv, își retrage oferta depusă, nu mai poate participa la o nouă procedură similară în următoarele 24 de luni.