ANUNȚ DE INTENȚIE

PRIVIND ÎNCHIRIEREA UNUI IMOBIL cu destinația de sediu

1. Beneficiar: Agentia Pentru Dezvoltare Regionala Nord-Est, avand sediul in Piatra Neamt, str. Lt. Draghiescu, nr. 9, jud. Neamt, RO 610125, telefon/fax: 0233218071/2, cod fiscal 11616139, cont RO97 BRDE 280S V089 8920 2800, deschis la BRD Sucursala Piatra Neamt, reprezentată prin VASILE ASANDEI, DIRECTOR GENERAL

2. Categoria și descrierea serviciilor care urmează să fie prestate;

CPV 70310000-7 - Servicii de închiriere sau de vânzare de imobile

Contract de închiriere spațiu pentru desfășurarea activității personalului beneficiarului.

3. Modalitate de atribuire contract –negocierea pretului/mp, lunar

4. Locul prestării serviciilor – localitatea Piatra Neamt.

5. Cantitatea serviciilor care trebuie prestate – conform caietului de sarcini

6. Durata contractului 12 luni, cu posibilitate de prelungire prin acte aditionale, pe o perioada de inca 36 luni.

7. Site-ul unde este publicată documentația de atribuire a contractului de servicii– www.adrnordest.ro.

8. a) Termenul limită de primire a ofertelor: data 21.12.2015 ora 15:00;

b) Adresa la care se transmit ofertele – la sediul autorității contractante din str. Lt.Draghescu nr.9, Piatra Neamt, jud. Neamt;

c) Limba în care se redactează oferta – LIMBA ROMÂNĂ.

9. Data, ora și locul deschiderii ofertelor (si negocierii pretului, dupa caz): data 22.12.2015 ora 9:00;.

10. Plata chiriei se va efectua lunar.

11. Criterii de calificare conform Instrucțiunilor pentru ofertanți

12. Criteriu evaluare a ofertelor „prețul cel mai scăzut”

13. Perioada de timp în care ofertantul trebuie să își mențină oferta valabilă – 30 zile

14. Orice ofertant poate participa la sedinta de negociere.

INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

Cap. A. - Date generale despre locatar

A.1. Persoana de contact locatar: Iulian Mitrofan, consilier juridic

Sursele de finanțare a contractului de servicii de închiriere care urmează sa fie atribuit: bugetul propriu /dupa caz fonduri de pe proiecte aprobate ulterior

A.2. Obiectul contractului: închiriere imobil sau spații într-un imobil

- Codul CPV al achiziției: 70310000-7 „Servicii de închiriere sau vânzare de imobile”

A.3. Prevederi legale aplicabile:

ART. 13 din OUG 34/2016:

Prezenta ordonanta de urgenta nu se aplica pentru atribuirea contractului de servicii care:

a) are ca obiect cumpararea sau inchirierea, prin orice mijloace financiare, de terenuri, cladiri existente, alte bunuri imobile ori a drepturilor asupra acestora

ART. 2 alin (2)HG 925/2016:

(2) In cazul contractelor a caror atribuire nu intra sub incidenta prevederilor ordonantei de urgenta, autoritatea contractanta are obligatia de a asigura o utilizare eficienta a fondurilor in procesul de atribuire, de a promova concurenta dintre operatorii economici, precum si de a garanta nediscriminarea, recunoasterea reciproca si tratamentul egal al operatorilor economici care participa la atribuirea contractului

A.4. Dacă există neclarități în ceea ce privesc Instrucțiunile pentru ofertanți și caietul de sarcini, ofertanții pot solicita clarificări suplimentare cu maxim 6 zile înainte de depunerea ofertelor.

Cap. B. - Calificarea ofertanților

- Toate documentele solicitate la capitolul – „CALIFICAREA OFERTANȚILOR” sunt obligatorii pentru punctele B.1/B.2/B.3, neprezentarea unuia dintre acestea conducând la descalificarea ofertei.

B.1. Documente care dovedesc eligibilitatea:

- Declaratie pe proprie raspundere a proprietarului ca imobilul ce va face obiectul inchirierii, nu este urmarit si nu face obiectul unui litigiu aflat pe rolul unei instante de judecata, ca spatiul nu este grevat de sarcini, in original. Declaratia include, dacă este cazul, existenţa unei ipoteci asupra imobilului oferit spre închiriere în favoarea unor instituţii financiar-bancare (bănci, fonduri de investiții), fara a implica in vreun mod autoritatea contractanta. Ofertele care cuprind un alt gen de ipotecă decât cea financiar-bancară, vor fi respinse din cadrul prezentei proceduri de selecţie.

-Declaratie pe proprie raspundere a proprietarului privind plata obligațiilor către bugetul local in luna anterioara celei in care este stabilit termenul limită de depunere a ofertelor – pentru persoane fizice si juridice. In cazul in care sunt datorii catre bugetul local, ofertantul trebuie sa faca dovada esalonarii lor. La semnarea contractului de servicii se vor prezenta de catre ofertantul declarat castigator documentele doveditoare.

B.2. Documente care dovedesc înregistrarea:

Pentru persoane juridice:

- Certificat de înregistrare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă tribunalul din raza teritorială unde își are sediul ofertantul

Pentru persoane fizice:

- prezentarea cărții de identitate în copie, cu condiția ca la data și ora desfășurării sedintei de negociere, sau la momentul solicitării de către autoritatea contractantă, să aibă asupra sa originalul și să fie în termen de valabilitate.

B.3. Documente care dovedesc proprietatea

Actul de proprietate asupra imobilului in original si copie ( documentul original este necesar in vederea stabilirii conformitatii copiei prezentate).

Cap. C. - Elaborare ofertă

Limba de redactare a ofertei: limba română.

C.1 Propunerea tehnică a ofertei

Se vor prezenta:

- plan situație / amplasament imobil, orice alte documente care fac dovada suprafetei care urmeaza sa fie inchiriata;

C.2. Propunerea financiară a ofertei

Se va completa, semna/stampila, Formularul de mai jos.

Formular tehnico- financiar:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Nr.crt | Denumire spatiu | Pret, euro/mp | Pret total, euro/suprafata inchiriata/lunar, fara suplimentare (maxim 170 mp cu utilitati si arhiva maxim 50 mp, fara utilitati |
| 1 | Spatiu alocat birouri personal, cu utilitati incluse( apa, canalizare, energie electrica si termica) |  |  |
| 2 | Spatiu alocat arhiva, fara utilitati |  |  |
| Pret total oferta, euro/lunar | | |  |
| 3 | Disponibilitate pentru negociere pret, inclusiv pe durata derularii contractului/contractelor DA/NU | |  |

Pretul ofertat este ferm pe durata a 48 luni, de la data incheierii primului contract. In functie de evolutia pietei imobiliare pretul va putea fi negociat in sens descrescator, cu acordul partilor.

Cap. D. - Prezentare ofertă

D.1. Adresa la care se depune oferta: Localitate Piatra Neamt, str. Lt.Draghescu nr.9

D.2. Data limita pentru depunerea ofertei: 21.12.2013, ora 15:00

D.3. Oferta se va depune prin delegat sau posta, la sediul achizitorului din str. Lt.Draghescu, nr.9, Piatra Neamt, jud. Neamt. Daca oferta se depune prin posta, pe plic va fi trecuta mentiunea „Ofertă pentru închiriere imobil”

Oferta de preț va fi semnată si ștampilată de către ofertant, în cazul persoanelor juridice și semnată în cazul persoanelor fizice

Cap. E. - Deschiderea și evaluarea ofertelor

E.1. Ora, data si locul deschiderii ofertelor: ora 9:00, data 22.12.2015, sediul achizitorului.

E.2. Criteriul aplicat pentru atribuirea contractului de achiziție publică:

Prețul cel mai scăzut ofertat pentru închirierea unui imobil cu destinația de punct de lucru/lunar, cu:

respectarea de către imobilul ofertat a specificațiilor tehnice din caietul de sarcini

condiția ca ofertantul să fie declarat calificat în ce privește documentele de eligibilitate, înregistrare și capacitatea tehnică.

E.3. Cerintele pentru stabilirea conformitatii ofertelor sunt:

a. Caracteristici generale ale imobilului sau spațiilor în ceea ce privește starea tehnică a imobilului, existența utilităților, posibilități de transport, parcare auto instituție și auto personal etc.

b. Caracteristici tehnice specifice – modul în care oferta răspunde caietului de sarcini în ceea ce privește necesitățile de spații ale autorității contractante

c. Disponibilitatea ofertantului de a îndeplini cerințele specifice din caietul de sarcini în cazul în care la momentul prezentării ofertei ele nu există

d. Valoarea totală a ofertei în lei fără TVA

e. Disponibilitate pentru negociere în cazul în care oferta este declarată câștigătoare.

E.4. Evaluarea ofertelor se realizează prin aplicarea criteriului de evaluare „prețul cel mai scăzut” al ofertei.

Această evaluare se va desfășura după cum urmează:

Se consemnează în procesul verbal de deschidere documentele depuse, valoarea pretului pe mp lunar, disponibilitatea pentru negocierea pretului ofertei.

Procesul verbal de deschidere după semnare, se înmânează participanților prezenți la deschidere și se transmite obligatoriu celor care nu sunt prezenți.

Ofertanții a căror ofertă este neconforma vor fi înștiințați în scris asupra acestui fapt cu motivare.

După vizionarea ofertelor calificate și verificarea îndeplinirii parametrilor cuprinși în caietul de sarcini, comisia de evaluare va întocmi analiza punctelor tari și a celor slabe pentru fiecare ofertă vizionată;

E.5 Comisia de evaluare va întocmi procesul verbal de evaluare a ofertelor care va conține toate datele legate de parcurgerea procedurii și va stabili clasamentul descrescător din punct de vedere al prețurilor prezentate în ofertele declarate admise.

Autoritatea contractantă va comunica ofertanților participanți rezultatul evaluării ofertelor, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea procesului verbal de evaluare a ofertelor.

Transmiterea comunicărilor se va efectua prin fax sau prin mijloace electronice.

E.6. Negocierea ofertei

După transmiterea comunicărilor, ofertantul a carui oferta a avut pretul cel mai scazut va fi invitat în scris pentru negocierea prețului ofertei. Se va aplica criteriul de atribuire stabilit.

E7. In situatia in care pana la data primirii ofertelor nu este depusa decat o oferta unica, se va intocmi un document unic, respectiv procesul verbal al sedintei de negociere, cuprinzand toti pasii anteriori, avandu-se in vedere vizionarea imobilului .

Cap. F Prețul contractului

Prețul contractului este ferm pe perioada contractată ( 48 luni), exprimat în euro, plata efectuându-se în lei la cursul valutar al BNR din data emiterii facturii. Se va avea in vedere posibilitatea incheierii de contracte diferite pentru spatiile inchiriate. In functie de evolutia pietei imobiliare pretul va putea fi negociat in sens descrescator, cu acordul partilor. Orice modificare a contractului se va putea efectua prin act aditional.

Cap. G Încheierea contractului de închiriere

Autoritatea contractantă va încheia contractul de închiriere a spațiului cu persoana fizică sau juridică a cărei ofertă finală a fost acceptată.

In contractul de închiriere vor fi prevăzute toate obligațiile părților cu privire la executarea acestuia, precum și modalitatea de rezolvare a eventualelor litigii, in conformitate cu prevederile Codului Civil si a Codului de procedura civila.

CAIET DE SARCINI

A. Obiectul achiziției: închirierea unui spațiu într-un imobil cu destinația birouri pentru desfasurarea activitatii personalului din cadrul Agentiei pentru Dezvoltare Regionala Nord-Est.

B. Descrierea obiectului achiziției, cuprinzând:

I. Caracteristici generale ale imobilului

-suprafața utilă totală = minim 140 mp- maxim 170 mp ( spatiu alocat birouri), cu posibilitatea de suplimentare cu min 100 mp-maxim 120 mp, suprafata care trebuie sa permita amplasarea de birouri.

număr încăperi ce vor avea alte destinații decât birouri:

minim 2 grupuri sanitare;

spațiu arhivă cu o suprafață minimă de 40 mp-maxim 50 mp;

-imobilul să fie situat în imediata vecinătate a sediului social al achizitorului din str. Lt.Draghescu nr.9, pe o raza de maxim 700 m ( In cadrul activitatii desfasurate de achizitor se emite un fluxul mare de documente care se inregistreaza si se distribuie de la sediul social, catre personalul din celelalte compartimente. Prin aceasta solicitare se are in vedere comasarea intregului personal al achizitorului pe o suprafata cat mai redusa, pentru scurtarea timpilor procedurali si limitarea la minim a costurilor de transport intre sedii);

-imobilul să nu fie amplasat în zonă afectată de sistematizare;

-accesul la imobil să fie facil;

-asigurarea a minim 10 locuri de parcare securizate, pentru autovehiculele autorității contractante;

-spatiul de parcare sa permita accesul cu masina gen marfa maxim 3,5 to ( distributie marfa achizitionata de autoritatea contractanta pentru punctul de lucru inchiriat)

II. Imobilul trebuie să fie dotat cu următoarele utilități:

a. sistem propriu de încălzire ( centrala termica);

b. rețea alimentare cu apă, cu contorizare separată pentru spațiile ce vor fi închiriate;

c. rețea alimentare cu energie electrică, cu contorizare separată pentru spațiile ce vor fi închiriate;

d. instalație electrică care să permită adaptarea la specificul activității, în sensul modificării numărului actual al surselor de alimentare la necesitățile concrete ale autorității contractante;

e. instalație sanitară, permițând compartimentarea grupurilor sanitare;

f. rețea de canalizare;

g. asigurarea iluminării naturale pentru fiecare spațiu cu destinația birou;

h. există următoarele finisaje realizate:

pardoseli spații cu destinație birouri – parchete ori dușumele;

pardoseli spații circulații și grupuri sanitare – gresie;

uși – lemn/ termopan;

ferestre – ferestre cu sticlă termopan;

zugrăveli – vopsea lavabilă;

placaje ceramice – gresii/faianțe în grupurile sanitare;

III. Caracteristici tehnice specifice solicitate ca existente în imobil

existența ori posibilitatea racordării la internet, CATV etc.

existența ori posibilitatea realizării rețelei voce – date;

existența ori posibilitatea amenajării de spații pentru:

sală de așteptare pentru public;

amenajare birou de informații publice/ secretariat;

depozitarea materialelor.

III. Disponibilitatea ofertantului de a îndeplini cerințele tehnice specifice din caietul de sarcini, în cazul în care la momentul prezentării ofertei ele nu există într-un termen maxim stabilit de comun acord cu autoritatea contractantă.

Se va preciza de către ofertant modul cum se pot realiza cerințele enunțate la punctul III și de către cine se vor suporta costurile.

Intocmit,

Iulian Mitrofan

Consilier Juridic

Aprobat,

Vasile Asandei

Director General