



ROMANIA  
MINISTERUL APELOR SI PĂDURILOR  
GARDA FORESTIERĂ CLUJ

  
romania2019.eu

Cluj-Napoca, B-dul Muncii, nr. 18, Corp A, etaj 3, Tel.0264-415266 ;CUI:16453440  
e-mail: [gardaforestiera.cluj@gmail.com](mailto:gardaforestiera.cluj@gmail.com)

---

APROBAT  
Inspector șef  
Ing. Stetco Istrate



**ACHIZITIE IMOBIL CU DESTINATIA**  
**de sediu administrativ**  
**PENTRU GARDA FORESTIERĂ CLUJ**

**- DOCUMENTATIE PENTRU OFERTARE -**

**- iulie 2019 -**



## INTRODUCERE

Legea nr.98/2016, privind achizițiile publice, la art. 1 reglementează modul de realizare a achizițiilor publice, procedurile de atribuire a contractelor de achiziție publică și de organizare a concursurilor de soluții, instrumentele și tehnicile specifice care pot fi utilizate pentru atribuirea contractelor de achiziție publică, precum și anumite aspecte specifice în legătură cu executarea contractelor de achiziție publică.

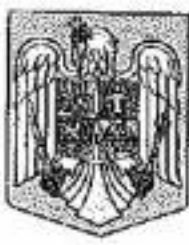
Având în vedere prevederile art. 3 lit b), ale art 5 și 6 din lege, care definesc contractele de concesiune de lucrări publice și concesiune de servicii, respectiv contracte de achiziție sau achiziție publică - achiziție publică de lucrări, de produse sau de servicii, contractul care are ca obiect cumpărarea sau închirierea unui bun imobil nu poate fi încadrat în niciuna din aceste categorii de contracte și pe cale de consecință **pentru cumpărarea sau închirierea unui astfel de bun, autoritatea contractantă nu are obligația de a aplica dispozițiile Legii 98/2016.**

Prevederile anterior menționate se coroborează cu dispozițiile art. 29, par. 1, lit. a) din Legea nr.98/2016 privind achizițiile publice, articol potrivit căruia "prevederile legii nu se aplică pentru atribuirea contractului de servicii care are ca obiect cumpărarea sau închirierea, prin orice mijloace financiare, de terenuri, clădiri existente, alte bunuri imobile ori a drepturilor asupra acestora."

Totodată în conformitate cu dispozițiile art. 2 alin. (2) Legea nr.98/2016 privind achizițiile publice, în cazul contractelor a căror atribuire nu intră sub incidența prevederilor legii, autoritatea contractantă are obligația de a asigura o utilizare eficientă din punct de vedere economic și social a fondurilor în procesul de atribuire, de a promova concurența dintre operatorii economici, precum și de a garanta nediscriminarea, recunoașterea reciprocă și tratamentul egal al operatorilor economici care participă la atribuirea contractului.

În considerarea principiilor sus enunțate, a fost elaborată prezenta procedură privind achiziția unui imobil în vederea asigurării condițiilor de muncă pentru personalul Gărzii Forestiere Cluj.





## FIȘA DE DATE

### A. Introducere

#### A.1. Informații privind autoritatea contractantă

##### A.1.1. Denumirea autorității contractante: GARDA FORESTIERĂ CLUJ

Cod fiscal: 16453440

Adresa: mun. Cluj-Napoca, Bd. Muncii, nr.18, corp A, et.3, jud.Cluj

Numărul de telefon: 0264415310, Fax: 0264415266

Email : [gardaforestiera.cluj@gmail.com](mailto:gardaforestiera.cluj@gmail.com)

#### A.2. Scopul aplicării procedurii

A.2.1. Autoritatea contractantă invită persoanele fizice și juridice interesate să depună ofertă în scopul atribuirii contractului de achiziție imobil cu destinația de sediu administrativ, descris în Caietul de sarcini.

##### A.2.2. Obiectul contractului de achiziție:

**Achiziționarea de « Imobil cu destinație de sediu administrativ pentru Garda Forestieră Cluj » , descris conform Caietului de sarcini.**

#### A.3. Principii care stau la baza atribuirii contractului de achiziție:

- a) nediscriminare;
- b) transparență;
- c) tratamentul egal;
- d) eficiența utilizării fondurilor alocate;
- e) proportionalitatea;
- f) asumarea răspunderii.

#### A.4. Autoritatea contractantă atribuie contractul de vânzare-cumpărare în baza unei proceduri interne de atribuire, care se derulează în următoarele etape:

1. Preselectia candidatilor pe baza ofertelor depuse ;
2. Vizualizarea imobilelor , stabilirea ofertelor admisibile, si negocierea pretului ;
3. Stabilirea clasamentului prin aplicarea algoritmului de calcul si evaluarea finală a ofertelor .







ROMANIA  
MINISTERUL APELOR SI PĂDURILOR  
GARDA FORESTIERĂ CLUJ

  
romania2019.eu

Cluj-Napoca, B-dul Muncii, nr. 18, Corp A, etaj 3, Tel.0264-415266 ;CUI:16453440  
e-mail: gardaforestiera.cluj@gmail.com

Pentru fiecare etapă parcursă, se vor redacta procese –verbale ale comisiei în care se va prezenta activitatea comisiei, modul de lucru, rezultatele analizei efectuate, motivarea deciziei comisiei, documente care vor sta la baza raportului procedurii.

**Modul de desfășurare a procedurii:**

1. Primirea si inregistrarea ofertelor se face la sediul autorității contractante pînă la data si ora limita stabilita in documentația de atribuire.

Desfășurarea ședinței de deschidere a ofertelor va avea loc la sediul Gărzii Forestiere Cluj si va fi finalizată prin încheierea unui proces verbal în care vor fi consemnate aspectele formale la deschiderea ofertelor, elementele principale ale fiecărei oferte și lista documentelor depuse de fiecare in parte.

Comisia de analiză a ofertelor va verifica conformitatea ofertelor cu cerintele documentației de atribuire si existenta tuturor documentelor solicitate. Se stabilesc solicitarile de clarificari la documentele prezentate de ofertanti, transmiterea solicitarilor de clarificari ofertantilor, iar după primirea răspunsurilor la solicitările de clarificări si a documentelor solicitate in termenul stabilit, comisia va face o **preselectie a ofertanților** conform documentatiei de atribuire prezente si a caietului de sarcini, a datelor si documentelor din anexa nr.1 .

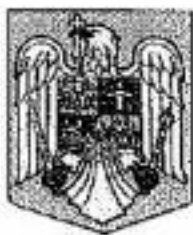
**Pentru orice neclaritate rezultată din ofertele si documentele prezentate, inclusiv în privința dovedirii situației juridice în care se află imobilul, comisia va solicita ofertanților să prezinte documentele pe care le apreciază relevante si concludente si va respinge ofertele inacceptabile.**

2. După stabilirea ofertelor eligibile, se va realiza cu fiecare dintre candidatii preselectați **vizitarea imobilelor** de catre comisia de evaluare împreuna cu reprezentanti ai achizitorului si ai ofertantului, pentru identificarea acelor imobile care corespund necesităților obiective ale autorității contractante, ocazie cu care se va încheia un proces verbal de vizualizare pentru fiecare imobil în parte, în care se va prezenta corespondenta dintre propunerea tehnică a ofertei depuse si starea în care se prezintă imobilul precum si alte aspecte ce vizează respectarea cerintelor din caietul de sarcini, constatate la fața locului și hotărâtoare pentru admisibilitatea ofertei. Etapa vizualizării imobilelor se va finaliza **prin stabilirea ofertelor admisibile** care satisfac în mod corespunzător cerintele documentatiei de atribuire si caietului de sarcini, decizie consemnată de comisie într-un proces verbal de finalizare a etapei de vizualizare.

3. Pentru ofertele declarate admisibile în urma vizualizării, se va iniția de către autoritate **negocierea ofertei financiare**. În acest scop, comisia va solicita în scris fiecăruia dintre ofertanții a căror oferte au fost declarate admisibile, să-si îmbunătățească propunerea financiară în sensul reducerii acesteia si să **depună oferta finală de pret**.

4. După depunerea și deschiderea ofertelor finale de preț, **departajarea ofertelor** se realizeaza prin acordarea unui punctaj pentru fiecare ofertă în parte, rezultat în urma aplicării algoritmului de calcul stabilit în documentatia de atribuire corespunzător criteriilor prevăzute în caietul de sarcini si factorilor evaluați: prețul final comunicat de ofertant după etapa negocierii si caracteristicile tehnice





ROMANIA  
MINISTERUL APELOR SI PĂDURILOR  
GARDA FORESTIERĂ CLUJ

  
romania2019.eu

Cluj-Napoca, B-dul Muncii, nr. 18, Corp A, etaj 3, Tel.0264-415266 ;CUI:16453440  
e-mail: [gardaforestiera.cluj@gmail.com](mailto:gardaforestiera.cluj@gmail.com)

si funcționale ale imobilului. Clasamentul ofertelor se stabilește prin ordonarea descrescătoare a punctajelor totalizate, oferta clasată pe primul loc, fiind cea cu cel mai mare punctaj.

**5. În etapa evaluării finale**, imobilul ofertat clasat pe primul loc în urma departajării, **va fi supus evaluării prin efectuarea unei expertize de evaluare** de către un expert atestat ANEVAR în scopul verificării justetei prețului final ofertat, comisia urmând a stabili dacă oferta acestuia va fi declarată sau nu câștigătoare în funcție de prețul imobilului stabilit de expert în urma evaluării.

Dacă în urma evaluării realizată de către evaluatorul autorizat, rezultă că prețul evaluat al imobilului clasat pe locul I, este mai mic decât prețul final ofertat în urma etapei de negociere (în baza căruia s-a făcut departajarea), iar ofertantul acceptă diminuarea prețului corespunzător prețului evaluat și încheierea contractului la prețul evaluat (consimțământ ce va fi dat în forma scrisă), oferta acestuia va fi cea câștigătoare.

Dacă în urma evaluării imobilului clasat pe locul I, prețul evaluat al imobilului este mai mare decât prețul final ofertat în urma negocierii, contractul de vânzare-cumpărare se va încheia la prețul final ofertat.

**Contractul de vânzare-cumpărare se va încheia în formă autentică la un notar public numai ulterior parcurgerii etapei de evaluare a imobilului și stabilirii ofertei câștigătoare în modalitatea mai –sus arătată și numai dacă ofertantul câștigător a depus toate documentele solicitate prin documentația de atribuire.**

Pentru cazul în care ofertantul clasat pe locul I nu acceptă scăderea prețului sau, pentru cazul în care acceptă, dar comisia constată ulterior evaluării finale că oferta este neconformă și/ sau nu s-au depus toate documentele solicitate prin documentație necesare încheierii contractului (anexa 2) sau nu sunt îndeplinite toate obligațiile ce cad în sarcina proprietarului necesare semnării contractului de vânzare –cumpărare, **nu se poate încheia contractul de vânzare cumpărare în fața notarului public**, situație în care comisia se va adresa următorului/următorilor clasati, în funcție de situație.

În mod similar se procedează dacă ofertantul clasat pe primul loc renunță să încheie contractul; achizitorul poate să încheie contractul cu următorul ofertant, al cărui punctaj îl clasează pe locul II, după parcurgerea procedurii de expertizare imobilului.

În funcție de rezultatul evaluării imobilului clasat pe locul II și poziția exprimată de ofertant cu privire la ajustarea prețului ofertat corespunzător celui evaluat precum și existența tuturor documentelor necesare încheierii contractului, comisia va declara oferta acestuia câștigătoare sau o va respinge.

În caz de respingere, se va urma aceeași procedură cu următorul clasat (dacă există), pentru stabilirea prețului final al contractului și ofertei castigătoare.

Dacă procedura de atribuire nu se finalizează prin încheierea unui contract, autoritatea contractantă are dreptul de a relua procedura cu modificarea, după caz, a unor prevederi din documentația de atribuire aprobată inițial.

Valoarea estimată a imobilului este 3.600 mii lei cu TVA inclus. Pretul final al imobilului va fi stabilit după evaluarea ofertelor.







In situatia în care oferta se depune print-o agentie imobiliara achizitorul nu acordă comision.

#### **B. Calificarea ofertantilor**

**Condiții (cerinte) obligatorii în privința situației juridice a imobilului care trebuie îndeplinite pentru calificare**

- imobilul oferat să se afle în proprietatea ofertantului la data depunerii ofertei ;
- imobilul care face obiectul contractului de achizitie trebuie sa fie apt pentru utilitatea avută în vedere de către achizitor și să aibă destinația de clădire administrativă, imobilul să fie finalizat, să nu prezinte degradări structurale, să aibă cadastru și să fie intabulat.
- să nu existe litigii cu privire la imobil ;
- imobilul compus din clădire și teren aferent, să se afle în circuitul civil, să nu fie afectat de nici o cauză de inalienabilitate legală sau convențională, să nu fie revendicat, să nu facă obiectul altor contracte de vânzare, schimb sau donație și să nu facă obiectul urmăririi silite (sau orice drept asupra acestuia, în tot sau în parte), să fie liber de orice sarcini, servituți, datorii, să fie înscris în cartea funciară cu număr cadastral, dovedit cu extrasul de carte funciară eliberat de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară;

#### **Ofertanții depun obligatoriu următoarele documente:**

- datele de contact ale ofertantului (adresă, telefon, fax, mail);
- acte juridice prin care se face dovada dobândirii dreptului de proprietate asupra imobilului (cladire si teren aferent) în copie conforma cu originalul;
- declaratie pe proprie raspundere că imobilul nu este revendicat si că nu există litigii cu privire la acesta, că nu este grevat de sarcini sau servituți sau purtător de alte obligații, nu face obiectul executarii silite si nu există restricții de vânzare pentru cazul în care imobilul a făcut obiectul unei finanțări din fonduri europene sau publice;
- extrasul de Carte Funciara (eliberat cu cel mult 10 zile înainte de data limita de depunere a ofertelor);
- certificat de înregistrare la Registrul Comerțului în copie conformă cu originalul si documentul emis de ORC (certificat constatator valabil) sau din alte registre oficiale din care să rezulte care este situația juridică a societății, cine sunt asociații si reprezentanții societății (ptr.persoane juridice);
- aprobarea de înstrăinare a imobilului, hotărîrea dată de organele abilitate, după caz, Adunarea Generala a Acționarilor/Asociaților, Consiliul de Administrație, alte organe abilitate potrivit actelor constitutive ale persoanei juridice;





ROMANIA  
MINISTERUL APELOR SI PĂDURILOR  
GARDA FORESTIERĂ CLUJ

  
romania2019.eu

Cluj-Napoca, B-dul Muncii, nr. 18, Corp A, etaj 3, Tel.0264-415266 ;CUI:16453440  
e-mail: [gardaforestiera.cluj@gmail.com](mailto:gardaforestiera.cluj@gmail.com)

- certificat fiscal pe numele proprietarului privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată datorate către bugetul local, din care să reiasă că ofertantul nu are datorii scadente la data depunerii ofertei;
- certificatul de atestare fiscală valabil eliberat de organele abilitate ce atesta îndeplinirea obligației de plata a impozitelor, taxelor și contribuțiilor către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
- declarație pe propria răspundere că imobilul și terenul aferent nu sunt ocupate de alte persoane, firme sau materiale și poate fi ocupat imediat după semnarea contractului și achitarea prețului;
- documentul ce atestă destinația imobilului de clădire administrativă;
- schițele cadastrale (fișa bunului imobil și planul de amplasament, respectiv planul releveu, întocmită de un expert cadastral autorizat);
- fotografii cu exteriorul și interiorul imobilului, cu gardul, cu spațiul din curtea interioară;

Comisia de evaluare are dreptul de a solicita orice fel de document considerat a fi relevant în vederea dovedirii situației juridice în care se afla imobilul.

B.1. Poate fi exclus dintr-o procedură pentru atribuirea contractului de achiziție publică, respectiv se consideră neeligibil, orice ofertant care se află în oricare din următoarele situații:

- a) este în stare de faliment sau lichidare sau se află în supraveghere judiciară sau în incetare de activitate
- b) imobilul face obiectul executării silite
- b) ofertantul nu și-a îndeplinit obligațiile exigibile de plată a taxelor și impozitelor către stat
- c) nu și-a îndeplinit obligațiile asumate printr-un contract de achiziție publică, în măsura în care autoritatea contractantă sau alte părți interesate pot aduce ca dovadă mijloace probante în acest sens;
- b) furnizează informații false în documentele prezentate;

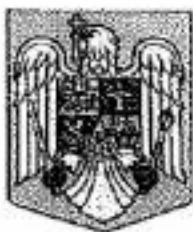
B.1.1 . Ofertantul va prezenta **formularul 1 (declarația pe proprie răspundere)** care cuprinde și angajamentul ferm al acestuia în legătura cu oferta depusă pentru cazul în care este declarată câștigătoare și va anexa documentele prevăzute.

B.1.2. Persoanele fizice sau juridice, care au participat în orice fel la întocmirea documentației pentru elaborarea și prezentarea ofertei sau care fac parte din comisia de atribuire constituită pentru atribuirea contractului de achiziție, nu au dreptul să aibă calitatea de ofertant (inclusiv angajat al acestora, cu carnet de muncă sau pe bază de convenție civilă), sub sancțiunea nulității contractului în cauză.

B.1.3. Filialele agenților economici, cu personalitate juridică și înregistrate în conformitate cu prevederile legale în vigoare, au dreptul de a participa la procedura pentru atribuirea contractului de achiziție în nume propriu și, în acest scop, trebuie să prezinte documente care dovedesc eligibilitatea, înregistrarea, capacitatea tehnică și capacitatea economico-financiară, proprii filialei.







B.1.4. Sucursalele neînregistrate au dreptul de a participa la procedura pentru atribuirea contractului de achiziție și de a încheia contractul respectiv numai în numele societății-mamă, prin împuternicire. În acest caz documentele prezentate, care dovedesc eligibilitatea, înregistrarea, capacitatea tehnică și capacitatea economico-financiară, trebuie să fie cele ale societății-mamă.

## **B.2. Înregistrare**

B.2.1. Ofertantul va prezenta următoarele documente:

### 1. Pentru persoane juridice:

a) certificat emis de Registrul comertului care să contină codul unic de înregistrare, date și informații la zi privind persoana juridică;

b) actul de împuternicire al reprezentantului ofertantului persoana juridică.

### 2. Pentru agentii imobiliare :

a) certificat emis de Registrul Comertului care să contină codul unic de înregistrare, date și informații la zi privind persoana juridică;

b) Imputernicire din partea proprietarului autentificată la notar

### 3. Pentru persoane fizice:

a) Copie după actul de identitate al proprietarului (al coproprietarilor după caz) sau împuternicirea/procura autentificată la notar, dată în acest scop, pentru persoana care acționează în numele proprietarului, însoțită de copia după actul de identitate;

## **B.3. Capacitate tehnică și economico-financiară**

B.3.1. Ofertantul trebuie să prezinte documentele care dovedesc capacitatea tehnică și capacitatea economico-financiară **reprezentând cerințele minime:**

a) actul de proprietate al imobilului și al terenului aferent ;

b) extras Carte funciară la zi ;

c) dosar cadastral ;

Documentele solicitate mai sus se vor prezenta în copie certificată cu originalul .

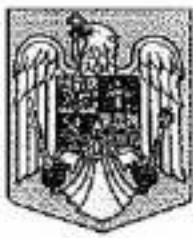
## **C. Elaborarea ofertelor**

### **C.1. Costul asociat**

C.1.1. Ofertantul va suporta toate costurile asociate elaborării și prezentării ofertei sale, precum și documentelor care o însoțesc, prezentării ofertei iar autoritatea contractantă nu va fi responsabilă sau răspunzătoare pentru costurile respective.







ROMANIA  
MINISTERUL APELOR SI PĂDURILOR  
GARDA FORESTIERĂ CLUJ

  
romania2019.eu

Cluj-Napoca, B-dul Muncii, nr. 18, Corp A, etaj 3, Tel.0264-415266 ;CUI:16453440  
e-mail: gardaforestiera.cluj@gmail.com

---

## C.2. Limba de redactare a ofertei

C.2.1. Limba de redactare a ofertei este limba română;

## C.3. Perioada de valabilitate a ofertelor

C.3.1. Perioada de valabilitate a ofertelor este de 90 de zile.

C.3.2. Ofertantul are obligația de a menține oferta valabilă pe toată perioada de valabilitate prevăzută la pct.C.3.1.Orice ofertă valabilă pentru o perioadă mai mică decât cea prevăzută la pct. C.3.1. va fi respinsă de comisia de atribuire ca fiind necorespunzătoare.

C.3.3. GARDA FORESTIERĂ CLUJ are dreptul de a solicita ofertanților, în circumstanțe excepționale, înainte de expirarea perioadei de valabilitate a ofertei, prelungirea acestei perioade. În orice situație GARDA FORESTIERĂ CLUJ nu are dreptul de a solicita prelungirea perioadei de valabilitate a ofertei cu mai mult de 60 de zile.

C.3.4. Ofertantul are obligația de a comunica la GARDA FORESTIERĂ CLUJ dacă este sau nu este de acord cu prelungirea perioadei de valabilitate a ofertei.

C.3.5. Ofertantul care nu este de acord cu prelungirea perioadei de valabilitate a ofertei se consideră că și-a retras oferta.

## C.4. Documentele ofertei

**1. Propunerea tehnică** va fi elaborată în conformitate cu cerințele din caietul de sarcini, prin care să se poată verifica corespondența propunerii tehnice cu specificațiile respective. Ofertantul trebuie să prezinte un comentariu articol cu articol al cerințelor tehnice și funcționale continute în caietul de sarcini.

Oferta tehnică va fi însoțită de următoarele documente:

- cartea tehnică a construcției (documente din care să rezulte: suprafața utilă minimă, dotarea tehnică, dotările interioare, suprafața minimă a terenului aferent, numărul locurilor de parcare, zona în care este amplasat imobilul, etc).
- autorizația de construire, în copie conform cu originalul;
- extras de Carte funciara;
- certificat energetic(minim clasa C);
- proiectul tehnic de execuție al clădirii (memoriile tehnice, planurile de instalații, pe nivele, cu poziționarea echipamentelor, planurile de arhitectură ale nivelelor, scara 1:50 sau 1:100, secțiunile caracteristice de arhitectura și fațadele la o scară standardizată convenabilă sau alte documentații tehnice referitoare la execuția clădirii;





ROMANIA  
MINISTERUL APELOR SI PĂDURILOR  
GARDA FORESTIERĂ CLUJ

  
romania2019.eu

Cluj-Napoca, B-dul Muncii, nr. 18, Corp A, etaj 3, Tel.0264-415266 ;CUI:16453440  
e-mail: [gardaforestiera.cluj@gmail.com](mailto:gardaforestiera.cluj@gmail.com)

- plan de încadrare în zona scara 1: 2000, sau la orice altă scară reglementată prin legislația în vigoare, vizat de Direcția de Urbanism a Primăriei de care aparține imobilul;

- plan de situație scara 1:500/ 1:200, sau la orice altă scară reglementată prin legislația în vigoare, vizat de Direcția de Urbanism a Primăriei de care aparține imobilul;

**Ofertantul va mai prezenta :**

a) o descriere detaliată a imobilului, precum:

- zona de amplasare, situația privind compartimentarea imobilului, suprafața desfășurată, suprafața utilă, suprafața terenului aferent imobilului, anul edificării construcției, consolidările efectuate la imobil (dacă este cazul), accesul la mijloace de transport în comun, numărul de locuri de parcare, instalații de încălzire, instalații electrice, rețea de curent slab (telefonie fixă, IT), gradul de finisare a imobilului, se vor prezenta informații privind placări cu faianță și gresie, grupuri sanitare, vopsit cu vopsea lavabilă a pereților, placarea pardoselii cu parchet, mochetă, linoleum, mozaic, etc., vopsit pereți exterior, alte dotări, data limită de ocupare a imobilului.

b) fotografiile color de ansamblu, ale fatadelor și ale tuturor spațiilor interioare și exterioare;

**2. Propunerea financiară**

Ofertantul va elabora propunerea financiară astfel încât aceasta să furnizeze toate informațiile solicitate cu privire la preț, va face referire la alte condiții financiare și comerciale legate de obiectul contractului de achiziție. Prețurile din ofertă vor fi exprimate în moneda națională ( lei ).

Propunerea financiară va fi elaborată conform Anexei 1 și va cuprinde :

- valoarea totală în lei, inclusiv TVA ;
- preț unitar în lei (inclusiv TVA)/metru pătrat suprafața desfășurată ;
- preț unitar în lei (inclusiv TVA)/ metru pătrat teren.

**3. Dreptul de a solicita clarificări**

a) Orice ofertant care a obținut un exemplar al documentației pentru elaborarea și prezentarea ofertei, are dreptul de a solicita, în scris, cu cel puțin 3 zile înainte de data limită pentru depunerea ofertelor, clarificări despre elementele cuprinse de aceasta.

b) Autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspuns la orice solicitare de clarificări, dar numai la acele solicitări primite în termenul stabilit la alin. 1, în termen de 48 de ore de la primirea solicitării.

**D. Prezentarea ofertelor**





ROMANIA  
MINISTERUL APELOR SI PĂDURILOR  
GARDA FORESTIERĂ CLUJ

romania2019.eu

Cluj-Napoca, B-dul Muncii, nr. 18, Corp A, etaj 3, Tel.0264-415266 ;CUI:16453440  
e-mail: gardaforestiera.cluj@gmail.com

D.1. Adresa la care se depune oferta este GARDA FORESTIERĂ CLUJ: mun. Cluj-Napoca, Bd. Muncii, nr.18, corp A, et.3, jud.Cluj, până la data de **01.08.2019, ora 16,00**. Documentele de ofertare vor fi puse într-un alt plic închis pe care se va scrie Garda Forestieră Cluj și cu inscripția A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA :**05.08.2019 ora 11.00**.

D.2. Ofertantul are dreptul de a aduce clarificări la ofertă și/sau la documentele care însoțesc oferta numai ca urmare a unei solicitări scrise din partea comisiei de atribuire.

### E. Deschiderea și evaluarea ofertelor

#### E.1. Deschiderea ofertelor

E.1.1. Deschiderea ofertelor se va face de către comisia de evaluare, la data și în locul indicate în anunțul de participare. Orice ofertant are dreptul de a fi prezent la deschiderea ofertelor.

E.1.2. Comisia de evaluare va întocmi un proces-verbal de deschidere care urmează să fie semnat atât de membrii comisiei cât și de reprezentanții ofertanților care sunt prezenți la deschiderea ofertelor.

E.1.3. Criteriul aplicat pentru atribuirea contractului de achiziție publică: "oferta cea mai avantajoasă din punct de vedere tehnico-economic" ..

#### E.2. Stabilirea ofertei câștigătoare

E.2.1. În funcție de numărul ofertelor corespunzătoare din punct de vedere tehnic și financiar se va stabili clasamentul final al ofertanților admiși. Punctajul pentru fiecare ofertă va reprezenta media punctajelor individuale acordate de către fiecare membru al Comisiei de evaluare.

Punctajul total acordat pentru fiecare ofertă se calculează prin adunarea punctajelor parțiale, obținute conform criteriilor de evaluare prezentate în Caietul de sarcini. Numărul total maxim de puncte pe care îl poate obține o ofertă este de 100.

S-au avut în vedere următorii factori de evaluare:

Tabelul punctelor de calitate

Factori de evaluare	Punctaj maxim alocat
1. Prețul ofertei	70
2. Caracteristici tehnice și funcționale	30
<b>TOTAL:</b>	<b>100</b>

1. Punctajul pentru factorul "prețul ofertei" se acordă astfel:
  - a) pentru cel mai scăzut dintre prețurile ofertelor se acordă punctajul maxim alocat factorului de evaluare respectiv ;(70)







b) pentru alt preț oferit decât cel prevăzut la lit. a) punctajul se acordă astfel:

$$P_f = (\text{preț}_{\text{minim}} / \text{preț}_n) \times \text{punctaj maxim alocat (70)}$$

- $P_f$  = punctajul financiar
- $\text{preț}_{\text{minim}}$  = preț minim oferit
- $\text{preț}_n$  = preț oferit (negociat)

2. Punctajul pentru **factorul de evaluare „Caracteristici tehnice și funcționale”** se acordă pe baza algoritmului de punctare anexat.
3.  $\text{Punctaj}_{\text{total}} = P_{\text{financiar}} + P_{\text{tehnice}}$

## F. Atribuirea contractului de achiziție publică

### F.1. Stabilirea ofertei câștigătoare

Stabilirea ofertei câștigătoare se realizează de către comisie în urma evaluării finale și efectuării tuturor verificărilor necesare în privința existenței documentelor și îndeplinirii condițiilor/obligațiilor proprietarului necesare încheierii contractului, cu încadrarea în perioada de valabilitate a ofertelor, care se consemnează în raportul procedurii de atribuire ce va fi înaintat conducerii instituției.

### G. Finalizarea procedurii

**G.1.** Procedura se finalizează prin încheierea contractului de vânzare-cumpărare sau prin anularea procedurii.

Se va întocmi de către comisie raportul procedurii de atribuire/anulare și va fi înaintat spre aprobare ordonatorului de credite;

Până la data întocmirii raportului de atribuire, ofertantul trebuie să prezinte toate documentele solicitate de autoritatea contractantă și verificarea de către comisie a existenței tuturor documentelor necesare încheierii contractului, aspecte care vor fi menționate în raport.

Transmiterea comunicărilor privind rezultatul procedurii către ofertanții participanți în cel mult 3 zile lucrătoare de la data aprobării raportului.

**Încheierea contractului de achiziție** se va face cu persoana fizică sau juridică a cărei ofertă a fost desemnată câștigătoare, în perioada de valabilitate a ofertelor dar nu mai devreme de 6 zile de la data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii pentru a se acorda un termen de 5 zile pentru formularea eventualelor contestații administrative privind rezultatul procedurii.

**Anularea procedurii de atribuire**, în următoarele cazuri:

- dacă nu a fost depusă nicio ofertă sau dacă nu a fost depusă nicio ofertă admisibilă;
- au fost prezentate numai oferte neconforme sau inacceptabile;
- identificarea unor încălcări ale prevederilor legale care afectează procedura de atribuire sau dacă este imposibilă încheierea contractului;





- daca ofertantul declarat câștigător refuza semnarea contractului de vânzare –cumpărare sau renunță la încheierea contractului și nu există o alta oferta care să îndeplinească cerințele stabilite în documentație.

Prin încălcări ale prevederilor legale se înțelege situația în care, pe parcursul procedurii de atribuire, se constată erori sau omisiuni, iar autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca aceasta să conducă la încălcarea principiilor prevăzute la art.2..

Oferta este considerată **inacceptabilă** în următoarele situații:

- a fost depusă după data și ora –limită prevăzută în anunț;
- ofertantul nu îndeplinește cerințele minime de calificare;
- constituie o alternativă la prevederile documentației de atribuire, alternativă care nu poate fi luată în considerare, deoarece în anunțul de participare nu este precizată posibilitatea depunerii unor oferte alternative;
- prețul inclus în propunerea financiară depășește valoarea estimată comunicată prin anunțul de participare și nu există posibilitatea disponibilizării de fonduri suplimentare pentru îndeplinirea contractului;
- ofertantul nu prezintă comisiei de analiză informațiile și documentele solicitate sau cele prezentate nu sunt concludente.

Oferta este considerată **neconformă** în următoarele situații:

- nu satisface în mod corespunzător cerințele documentației de atribuire și caietului de sarcini ;
- conține propuneri de modificare a condițiilor sau criteriilor stabilite de autoritatea contractantă în cadrul documentației de atribuire, sau clauze contractuale care sunt în mod evident dezavantajoase pentru aceasta din urmă;

### **G.2. Cazurile de excludere din procedura**

Prezentarea de informații false, neprezentarea informațiilor solicitate de către autoritatea contractantă în termenul stabilit, existența unui/unor litigii referitoare la imobil, existența unor contracte de închiriere/folosință, sarcini asupra imobilului, etc. care pot întârzia sau pot face imposibilă exercitarea prerogativelor dreptului de proprietate.

Decizia de anulare nu creează vreo obligație autorității contractante față de participanții la procedura de atribuire

### **G.3 Criterii de departajare în cazul ofertelor egale**

Dacă în urma procesului de evaluare a ofertelor depuse, doi sau mai mulți ofertanți sunt clasati pe primul loc, cu același punctaj total, oferta declarată câștigătoare va fi cea a ofertantului care a obținut cel mai bun punctaj aferent factorului de evaluare "*prețul ofertei*".







## CAIET DE SARCINI

### 1. INTRODUCERE

GARDA FORESTIERĂ CLUJ dorește ca, în contextul strategiei de dezvoltare, modernizare și optimizare a serviciilor oferite această instituție publică teritorială în subordinea autorității publice centrale care răspunde de silvicultură, să achiziționeze un imobil cu destinația sediu administrativ pentru Garda Forestieră Cluj.

### 2. OBIECTIVE

Obiectivul urmărit a fi realizat prin cadrul prezentului caiet de sarcini este următorul :

- Asigurarea spațiului necesar desfășurării activității a personalului angajat , mai bune conditii pentru lucrul cu publicul si desfășurare a activităților specifice ale instituției – implementare monitorizare și control al aplicării regimului silvic și cinegetic în fondul forestier din raza de competență (județele Cluj, Maramures, Bistrita-Nasaud,Alba).

### 3. CERINTE ASUPRA OFERTEI

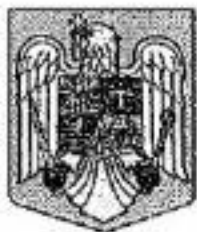
Oferta propusă trebuie să îndeplinească cerințele minimale expuse în paragrafele următoare:

#### 3.1.Cerințe tehnice si funcționale ale ofertei

- a) imobilul să fie situat in intravilanul municipiului Cluj-Napoca , preferabil in zona centrala sau semicentrala;( zona A/zona B)
- b) de preferat să nu existe și alți utilizatori în imobil și să aibă destinația pentru birouri.
- c) sa aibă acces facil, auto si pentru public.
- d) terenul pe care este construita cladirea sa fie al aceluiasi proprietar;
- e) suprafata construită desfășurată între 400 si 600 mp, birouri suficiente pentru cca. 44 persoane, care să permită desfășurarea unor activitati distincte:
  - de relatii cu publicul,
  - activități interne de birou ,
  - de conducere a instituției
  - sală pentru ședințe,
  - posibilitate amenajare arhivă de cca 90 mp,
  - magazie de mobilier și rechizite,
- f) centrala termică proprie pe gaze / electric sau incalzire centrala ;
- g) utilitățile ( energie electrica, energie termica/gaze si apa-canal ) să fie contorizate;
- h) tâmplărie cu rupere termică si geam termopan;
- i) minim 6 grupuri sanitare placate cu gresie si faianta ;
- j) spatiul să fie pardosit cu parchet, mochetă de trafic intens sau gresie ;







- k) peretii să fie finisati cu vopsea lavabilă ;
- l) prezentare exterioară a imobilului sa fie reprezentativă pentru sediu institutie publică (aspect îngrijit/intretinut fără degradari);
- m) să existe posibilitatea parcării pentru minim 10 autoturisme;
- n) imobilul să prezinte siguranță in exploatare, sa aiba avize de protectia muncii si Securitate in munca.
- o) să fie cablat pentru telefon și internet
- p) suprafața utilă a birourilor să asigure o suprafață medie de 6 mp/persoană.
- q) în cazul ofertării de open-space ( spatii necompartimentate, disponibilitatea proprietarului de compartimentare conform cerintelor Garzii Forestiere , intr-un interval de timp de maxim 30 de zile de la primirea hotărârii comisiei de evaluare de atribuire a dreptului de încheiere a contractului de cumpărare pentru ofertantul declarat câștigător).

### 3.2. Alte cerințe

- a) fotografiile color de ansamblu, ale fatadelor si ale tuturor spatiilor interioare si exterioare
- b) planurile imobilului si /sau al suprafetelor oferite .
- c) oferta tehnică va fi întocmită prin descrierea punct cu punct a cerintelor tehnice si functionale solicitate prin Caietul de sarcini.
- d) în cazul persoanelor juridice, acestea trebuie sa aibă cont deschis la trezorerie la momentul încheierii contractului.

**4. Ofertele prezentate trebuie sa indeplinească conditiile prevăzute în prezentul caiet de sarcini . In caz contrar ofertele vor fi respinse ca necorespunzătoare.**

### Algoritm de punctare

(ce detaliaza factorul de evaluare « Caracteristici tehnice si functionale »  
din cadrul documentatiei de achizitie imobil cu destinatia sediu administrativ)

**Pentru indeplinirea cerintelor tehnice minime de calificare din Caietul de sarcini nu se acorda punctaj.**

**Pentru ofertarea suplimentara, punctajele se acorda astfel :**

- a) **Amplasamentul imobilului avand in vedere de destinatia acestuia :**
  - zona A – 3 puncte
  - zona B – 1 punct
- b) **Suprafată aferentă pentru birouri din total suprafata - calcul pentru 44 persoane**
  - 60 % - 3 puncte
  - 40 % - 1 puncte





ROMANIA  
MINISTERUL APELOR SI PĂDURILOR  
GARDA FORESTIERĂ CLUJ

  
romania2019.eu

Cluj-Napoca, B-dul Muncii, nr. 18, Corp A, etaj 3, Tel.0264-415266 ;CUI:16453440  
e-mail: gardaforestiera.cluj@gmail.com

---

**c) Acces direct dintr-un drum public pentru auto si public**

- acces direct de pe artera principala de circulatie – 4 puncte
- nu este acces direct dintr-un drum public, – 2 punct

**d) Spatii distincte de birou**

- imobil compartimentat pentru birouri – 4 puncte
- open-space - 1 punct
- 

**e) măsuri de siguranță PSI**

- constructia dispune de sistem PSI – 3 puncte

**f) Anul construirii cladirii**

- dupa anul 2015 - 6 puncte
- 2010 - 2015 – 3 puncte
- 2000-2010 – 1 punct

**g) Accesibilitate pentru persoane cu disabilitati motorii**

- imobilul poseda rampa de acces pt persoane cu disabilitati motorii cu unghiul de inclinare conform normativelor in vigoare – 3 puncte

**h) Accesul la mijloace de transport in comun**

- acces la cel putin 2 mijloace de transport (< 500 m) – 3 puncte
- acces la un singur mijloc de transport ( <500 m) – 1 punct





ROMANIA  
MINISTERUL APELOR SI PĂDURILOR  
GARDA FORESTIERĂ CLUJ

  
romania2019.eu

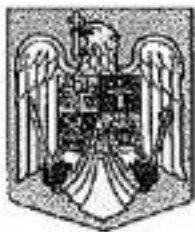
Cluj-Napoca, B-dul Muncii, nr. 18, Corp A, etaj 3, Tel.0264-415266 ;CUI:16453440  
e-mail: [gardaforestiera.cluj@gmail.com](mailto:gardaforestiera.cluj@gmail.com)

---

**FORMULARE**







OFERTANTUL

Formular nr. 1

(denumirea/numele)

### Declarație pe propria răspundere

1. Subsemnatul, ..... reprezentant împuternicit al ..... (daca este cazul), declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că, la procedura competitivă pentru atribuirea contractului de achiziție a unui imobil, din data de ..... (zi/lună/an), organizată de Garda Forestieră Cluj, particip și depun ofertă:

- în nume propriu;
- ca mandatar al proprietarului, conform .....

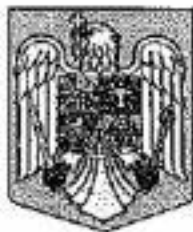
2. Subsemnatul declar că voi informa imediat achizitorul dacă vor interveni modificări în prezenta declarație și/sau cu privire la orice aspect pe parcursul derulării procedurii de atribuire a contractului de achiziție sau, în cazul în care vom fi desemnați câștigători, până la semnarea contractului de vânzare-cumpărare și a procesului verbal de predare-primire.

3. De asemenea, declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că achizitorul are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare în scopul verificării datelor din prezenta declarație.

4. Subsemnatul autorizez prin prezenta orice instituție, societate comercială, bancă, alte persoane juridice să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai Gărzii Forestiere Cluj cu privire la orice aspect tehnic, juridic și financiar legat de imobil.

5. Până la comunicarea rezultatului procedurii sau până la încheierea și semnarea contractului, în cazul în care oferta va fi declarată câștigătoare, aceasta ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită câștigătoare, vor constitui un angajament ferm între noi.





ROMANIA  
MINISTERUL APELOR SI PĂDURILOR  
GARDA FORESTIERĂ CLUJ

  
romania2019.eu

Cluj-Napoca, B-dul Muncii, nr. 18, Corp A, etaj 3, Tel.0264-415266 ;CUI:16453440  
e-mail: [gardaforestiera.cluj@gmail.com](mailto:gardaforestiera.cluj@gmail.com)

---

6. Totodată, în funcție de comunicarea achizitorului privind rezultatul procedurii, ne obligăm să completăm oferta cu documentele menționate în documentația de atribuire, conform anexei nr. 2.

Anexez:

- copie după actul de proprietate (pentru teren și construcție)
- plan de situație sau detalierea amplasării imobilului
- planuri de arhitectură a nivelelor sau detalii privind spațiul
- oferta tehnică (anexa nr. 1)
- alte documente suport

Data \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_

Semnatura

\_\_\_\_\_





Ofertant \_\_\_\_\_

Anexa nr.1

(denumirea/numele)

### PROPUNEREA TEHNICĂ SI OFERTA FINANCIARA

Examinând documentația pentru ofertanti și caietul de sarcini, subsemnatul/ii  
....., reprezentant/i al ofertantului (daca este cazul)

.....  
ofer spre vanzare, în conformitate cu prevederile și criteriile cuprinse în documentația pentru ofertanti,  
imobilul situat in Cluj Napoca , .....

..... (adresa exacta), in scris in  
Cartea funciara nr ....., cu nr.cadastral ....., la pretul de ..... inclusiv TVA

Declar pe propria răspundere că imobilul îndeplinește criteriile solicitate prin documentație și  
caietul de sarcini, respectiv:

1. Este situat stradal, în zona  (0)  (1)  alta .....
2. Este clădire distinctă/individuală cu acces stradal
3. Suprafata construită desfasurată<sup>1</sup> este de ..... mp.
4. Are suprafata utilă<sup>2</sup> de ..... mp cu ..... încăperi, reprezentând ..... % din suprafata totală  
construită desfasurată, precum si ..... % suprafată utilă folosibilă ca birouri<sup>3</sup>;
5. Are o suprafată de teren liberă de constructii de.....mp
6. Imobilul sau dupa caz spatiul este alcătuit din:  Demisol,  Parter, .... eteje,  Mansarda
7. Are un numar de ..... grupuri sanitare cu chiuveta si vas WC, si ..... bucătării.
8. Este situat la o distanță de ..... metri de statiile mijloacelor de transport de suprafată  
..... si ..... metri față de statia metrou .....
9. Incăperile sunt pardosite cu  parchet  mocheta  gresie altele: .....
10. Are toate utilitățile funcționale, respectiv .....
11.  are  nu are certificat de performanță energetică având eficiență energetică clasa .....
12. Are toate autorizațiile/autorizările legale
13. Utilitatile sunt contorizate si functionale
14. Este dotat cu  centrală termică proprie  racordat la sistemul centralizat de incalzire
15. Fatada imobilului este într-o stare  acceptabilă  bună  foarte bună
16. Imobilul este construit in anul .....,  este  nu este consolidat.

<sup>1</sup> Conform dosarului cadastral sau alte documente similare.

<sup>2</sup> Idem 1

<sup>3</sup> Nu se iau in calcul pentru suprafata utila folosita ca birouri: garajele interioare, dressingurile, terasele, logiile.







**ROMANIA**  
**MINISTERUL APELOR SI PĂDURILOR**  
**GARDA FORESTIERĂ CLUJ**

  
romania2019.eu

Cluj-Napoca, B-dul Muncii, nr. 18, Corp A, etaj 3, Tel.0264-415266 ;CUI:16453440  
e-mail: [gardaforestiera.cluj@gmail.com](mailto:gardaforestiera.cluj@gmail.com)

17. Imobilul se prezintă într-o stare  acceptabila  bună  foarte bună și are toate plansele din beton.
18. Acoperisul este din  tabla  tigla  terasa  altele: .....
19. Are un numar de .... locuri de parcare, in interiorul imobilului/in curtea interioara /garaj separat/in exterior cu autorizatie de parcare ori posibilitate de a o obtine.
20. Imobilul  este  nu este mansardat, iar inaltimea peretelui dinspre exterior in spatiile din mansarda este de ..... m;
21. Corespunde exigențelor caietului de sarcini, respectiv (bifați variantele corespunzătoare sau completați informatiile):
- are ..... intrari separate de acces in cladire,
  - are ..... intrari direct din strada
  - are rampa de acces pentru persoane cu handicap
  - tamplaria este cu geam termopan, iar usile exterioare sunt din .....
22. Imobilul prezinta urmatoarele sisteme de protectie:
- sistem integrat de alarmare la firma specializată/politie
  - sistem integrat anti-incendiu.

Declar ca sunt de acord cu evaluarea imobilului de către un expert autorizat, din punct de vedere tehnic, cât și al încadrării în prețul mediu pe piață al zonei.<sup>4</sup>

Alte elemente (cerute/necerute prin documentatie)

.....  
.....  
.....

Suprafață construită la sol (m <sup>2</sup> )	Suprafață utilă (m <sup>2</sup> )	Suprafață construită desfășurată (m <sup>2</sup> )	Preț suprafață teren (fără suprafață construită la sol (lei/mp)	Prețul/mp suprafață construită desfășurată (lei/mp)	Prețul total al ofertei (lei/mp)

Semnatura

\_\_\_\_\_

Data \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_

\_\_\_\_\_

<sup>4</sup> Costurile expertizei tehnice vor fi suportate de achizitor





**ROMANIA**  
**MINISTERUL APELOR SI PĂDURILOR**  
**GARDA FORESTIERĂ CLUJ**



Cluj-Napoca, B-dul Muncii, nr. 18, Corp A, etaj 3, Tel.0264-415266 ;CUI:16453440  
 e-mail: [gardaforestiera.cluj@gmail.com](mailto:gardaforestiera.cluj@gmail.com)

Ofertant \_\_\_\_\_

Anexa nr. 2

*(denumirea/numele)*

**DOCUMENTE**  
**pentru ofertantul clasat pe locul 1**

Subsemnatul \_\_\_\_\_, împuternicit al \_\_\_\_\_, declar pe propria răspundere, sub sancțiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte, că documentele sunt conforme cu originalul.

Depun alăturat următoarele documente care sunt necesare încheierii antecontractului de vânzare cumparare:

- original  copie legalizată/certificată a aprobării de instrainare a imobilului, nr. \_\_\_\_\_ semnată de \_\_\_\_\_
- original  copie legalizată/certificată a actului de proprietate, respectiv contractul/titul de proprietate ..... nr. .... / ..... asupra imobilului
- original  copie legalizată/certificată extras de carte funciară, eliberat la data de .....
- declaratie notarială pe propria răspundere nr..... din .....din care reiese ca imobilul nu se află în litigiu, nu este grevat de sarcini sau servituti, nu este revendicat în baza Legii nr. 10/2001, nu face obiectul unor executări silite, nu se află încadrat în categoria celor cu risc seismic ridicat și nu a făcut în ultimii 10 ani obiectul unei finanțări naționale sau comunitare
- original  copie legalizată/certificată  copie dovada privind înregistrarea fiscală nr. .... pentru imobilul oferat eliberat de .....
- original  copie legalizată/certificată  copie dovezi privind plata la zi a utilitatilor/certificat de atestare fiscală nr. .... din ..... emis de .....
- original  copie legalizată/certificată  copie documentatie cadastrala:
- original  copie legalizată/certificată  copie certificat de performanta energetica clasa .... nr. .... din ..... eliberat de .....
- original  copie legalizată/certificată  copie polita de asigurare nr. .... eliberata de .....
- copie legalizată/certificată  copie act de identitate nr. .... eliberat de .....
- alte documente: .....

Semnatura

Data \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_

