



Fișa de date a achiziției

SECȚIUNEA I

A.1. Denumirea autorității contractante și sursele de finanțare: **AGENȚIA DE PLĂȚI ȘI INTERVENȚIE PENTRU AGRICULTURĂ CENTRUL JUDEȚEAN SATU MARE**, cu sediul în loc. Satu Mare str. Botizului nr 49, jud. Satu Mare, CUI 20741670, Cont Trezorerie reprezentată de dl. Virgil Dragoș în calitate de director executiv.

Sursa de finanțare: Bugetul de stat

A.2. **Obiectul contractului:** închiriere spațiu cu destinația birouri.

A.3. **Procedura aplicată:** negociere competitivă.

A.4 **Legislație aplicabilă**

1. Procedura operațională privind organizarea și desfășurarea atribuirii contractelor de vânzare/inchiriere imobil- construcție și teren – Cod POVII0 Ediția a II-a.

2. Codul civil, republicat, adoptat prin legea nr. 287/17.07.2009 cu modificările și completările ulterioare republicat .

3. Legea 98/2016 privind achizițiile publice cu modificările și completările ulterioare.

4. H.G. nr. 571/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu.

SECȚIUNEA II

B. Calificarea candidaților/ofertanților

B.1. Eligibilitate

Pentru calificare, ofertanții vor prezenta următoarele documente:

1. Certificatul de înregistrare (pt. societăți comerciale)/ carte de identitate (pentru persoane fizice) – în copie.
Obs. La deschiderea ofertelor ofertanții, persoane juridice, vor prezenta și originalul documentului, iar delegatul ofertantului – persoana fizică va prezenta cartea de identitate în original.
2. Extras de carte funciară (C.F.) în original din care să rezulte că spațiul nu este grevat de sarcini.

C. Elaborarea ofertei

C.1. Limba de redactare a ofertei: limba română.

C.2. Documentele ofertei:

Oferta trebuie să cuprindă:

- Propunerea tehnică
- Propunerea financiară

C.3. Documente care însoțesc oferta:

Ofertanții vor transmite oferta însoțită de o scrisoare de înaintare, ce va fi prezentată separat de plicul ce conține oferta.

C.4 Propunerea tehnică

Propunerea tehnică va conține caracteristicile tehnice ale spațiului ofertat pentru închiriere, planurile spațiului precum și imagini exterioare și interioare (minim 3 imagini exterioare și 5 imagini interioare).

Propunerea tehnică va respecta în totalitate specificațiile tehnice generale minime și de asemenea va prezenta caracteristicile tehnice în conformitate cu caietul de sarcini.

Ofertantul va menționa în oferta tehnică termenul maxim de predare al spațiului precum și termenul minim pentru închiriere.

C.5 Propunerea financiară:

Ofertantul va prezenta un document în care va specifica prețul/mp/lună, suprafața totală (utilă și comună), precum și valoarea totală lunară și anuală a chiriei. Prețul utilităților (gaz, apă, energie electrică) va fi inclus în prețul /mp.

Propunerea financiară va fi prezentată în lei și în echivalent euro.

Data pentru care se determină echivalența leu/euro al ofertei financiare (cursul BNR) va fi cel din ziua următoare publicării anunțului de publicitate.

D. Prezentarea ofertei

D.1 Adresa la care se depune oferta: Loc. Satu Mare, str. Botizului nr. 49, jud. Satu Mare

D.2 Data limită de depunere a ofertei: 04.12.2020 ora 15.00.

D.3 Numărul de exemplare al ofertei: 1

D.4 Ofertanții vor prezenta documentele de calificare însoțite de propunerea tehnică și financiară într-un plic sigilat.

Obs. Ofertanții au obligația de a numerota și a semna fiecare pagină a ofertei precum și de a anexa un opis al documentelor prezentate.

E. Deschiderea și evaluarea ofertelor

E.1 Ora, data și locul deschiderii ofertelor

Ofertele se vor deschide la sediul APIA – CJ Satu Mare la data de 08.12.2020 ora 12.

E.2 Criteriul aplicat pentru atribuirea contractului de achiziție publică: negociere competitivă a prețului cu ofertanții calificați.

E.3 Evaluarea ofertelor

Comisia va urma succesiv următoarele etape:

- Analiza documentelor de calificare și calificarea ofertanților în funcție de documentele depuse și valabilitatea acestora;
- Analiza ofertelor tehnice depuse;
Obs. Ofertele care nu îndeplinesc **parametrii minim solicitați vor fi respinse.**
- Ierarhizarea ofertanților în funcție de punctajul obținut conform grilei din caietul de sarcini (ofertele care nu întrunesc minim 60 de puncte vor fi respinse);
- Negocierea se derulează cu fiecare ofertant în parte până ofertantul declară oferta sa ca fiind finală

Pe baza proceselor verbale comisia va întocmi clasamentul ofertelor.

Pe baza clasamentului întocmit se va solicita ofertantului clasat pe primul loc reconfirmarea ofertei în condițiile negociate.

În cazul în care ofertantul de pe primul loc se retrage, comisia de evaluare oferte și negociere solicită reconfirmarea ofertei următorului ofertant în ordine descrescătoare.

SECȚIUNEA III

CAIETUL DE SARCINI

I. Parametrii minimi solicitați:

1. Pentru buna desfășurare a activității din cadrul Centrului Local Ardud, centru ce cuprinde un număr de 6 funcționari care deservește 9 U.A.T-uri și un număr de aproximativ 2400 de fermieri, considerăm că suprafața utilă minimă construită ar fi de cca. 130 m.p.- 200 m.p.. Imobilul trebuie să aibă apă curentă, energie electrică, toaletă, căi de acces corespunzătoare atât pentru primirea fermierilor cât și de evacuare în conformitate cu normele ISU, loc de parcare, neapărat o cameră cu destinația arhivă (gratii la ferestre și la ușa de intrare), minim 3 camere cu destinație birouri (doi funcționari/ birou).
2. Proprietarul va prezenta un extras de CF din care să rezulte suprafața imobilului și că imobilul nu este grevat de sarcini.
3. Proprietarul va prezenta planul de evacuare al imobilului.
4. Proprietarul va prezenta o declarație prin care se angajează ca imobilul să fie predat în stare perfectă de curățenie.
5. Termen minim de închiriere 5 ani.
6. Prețul chiriei să include și costurile utilităților lunare.

II. Criterii de ierarhizare a ofertelor

Cerința	Limite	Punctaj maxim
Amplasament	1 km față de zona centrală a localității	20
Vechimea clădirii	Max. 20 de ani	10
Sistem de încălzire	Centrală termică proprie/ sobe de teracotă	20
Utilități	Apă, canal, energie electrică, energie termică, etc	20
Preț	Prețul utilităților să fie inclus în costul chiriei	20
Dotări pentru asigurarea unui mediu de lucru corespunzător	Aer condiționat, rețea telefonie fixă, internet, etc	10
TOTAL		100

Punctajul minim obligatoriu este de 60 de puncte.

Pentru ofertele cu limitele cerințelor superioare celor solicitate prin prezentul caiet de sarcini, punctajul acordat va fi cel maxim.

Pentru ofertele cu limitele cerințelor inferioare celor solicitate prin caietul de sarcini, comisia de evaluare-negociere va acorda un punctaj parțial față de punctajul maxim prevăzut.