



ANUNȚ PRIVIND CONSULTAREA PIEȚEI

1. *Denumirea autorității contractante și datele de contact:*

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța cu sediul în Constanța, Str. Mihai Viteazul nr.2B, Tel/fax: 0241.488.625/0241.488.248, e-mail ct@ancpi.ro.

2. *Adresa de internet unde sunt publicate informațiile cu privire la procesul de consultare a pieței:*

- <https://www.e-licitatie.ro>
- Website O.C.P.I. CONSTANȚA (www.ocpict.ro)

3. *Descrierea necesităților obiective și constrângerilor de natură tehnică, financiară și/sau contractuală ce caracterizează nevoia autorității contractante în raport cu care se organizează respectiva consultare:*

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța dorește să realizeze un proces de consultare a pieței, prin intermediul Sistemului Electronic de Achiziții Publice (www.e-licitatie.ro) în vederea obținerii informațiilor reale și actuale de la deținători, persoane fizice sau juridice, de spații ce se pretează pentru asigurarea celor mai bune condiții de arhivare, conform legii, a documentelor specifice, informații necesare autorității contractante pentru a estima cât mai corect și aproape de nivelul pieței de profil, prețul chiriilor în localitatea Constanța. De asemenea, prezentul anunț de consultare a pieței se va publica și pe website-ul O.C.P.I. Constanța (www.ocpict.ro).

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliara Constanța este institutie publică cu personalitate juridică aflată în subordinea ANCPI (Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară).

Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară s-a înființat în anul 2004 (HG 1210/2004) prin reorganizarea Oficiului Național de Cadastru, Geodezie și Cartografie și prin preluarea activității de publicitate imobiliară de la Ministerul Justiției, iar la nivelul fiecărui județ și al municipiului București prin reorganizarea oficiilor de cadastru, geodezie și cartografie și a birourilor de carte funciară de pe lângă judecătorii.

4. *Aspectele supuse consultării:*

Procesul de consultare a pieței se va desfășura pentru stabilirea unei soluții financiare, respectiv **preț estimat privind închirierea unui spațiu de birouri și arhivare documente pentru Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliara Constanța.**

5. *Termenul până la care se transmit propunerile persoanelor interesate în cadrul procesului de consultare:*

12 zile lucrătoare de la data publicării anunțului în SEAP/ pe website-ul propriu (www.ocpict.ro).

6. *Termenul până la care se desfășoară procesul de consultare:*

10 zile lucrătoare de la data expirării termenului limită de depunere a soluțiilor.

7. Descrierea modalității de desfășurare a consultării, respectiv modul în care se va realiza interacțiunea cu persoanele interesate ce răspund la invitația autorității contractante, adresa de e-mail la care se depun soluțiile:

Caietul de sarcini privind închirierea unui spațiu de birouri și arhivare documente pentru Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța este pus la dispoziția deținătorilor, persoane fizice sau juridice, de spații ce se pretează pentru asigurarea celor mai bune condiții de arhivare, conform legii, a documentelor specifice prin intermediul SEAP (www.e-licitatie.ro) și al website-ului propriu (www.ocpict.ro).

Persoanele interesate vor prezenta propunerile de prețuri, conform tabelului următor:

| | |
|--------------------------------------|--|
| Denumire spațiu (scurtă descriere) | |
| Zona în cadrul localității Constanța | |
| Suprafață utilă (mp) | |
| Preț/mp/lună (lei)-fără TVA | |
| Preț/mp/lună (euro)-fără TVA | |
| Preț/lună (lei)-inclusiv TVA | |
| Preț/ lună (euro)-inclusiv TVA | |

Soluțiile financiare – prețurile estimate, opiniile, sugestiile sau recomandările cu privire la aspectele supuse consultării vor fi transmise de către cei interesați numai prin mijloace electronice la adresa de e-mail: ct@ancpi.ro.

În cazul în care O.C.P.I. Constanța consideră că sunt necesare lămuriri suplimentare în legătură cu modalitatea de estimare a unor prețuri/soluții financiare transmise, se vor solicita detalii suplimentare.

8. Măsurile care vor fi adoptate pentru asigurarea respectării principiilor nediscriminării și transparenței:

- publicarea rezultatului consultării atât pe SEAP cât și pe website-ul oficial al O.C.P.I. Constanța
- orice informație se poate solicita la adresa de e-mail ct@ancpi.ro.



Mirela Dorina RADU
Șef Serviciu Economic

CONSTANȚA



CAIET DE SARCINI

1. INTRODUCERE

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța- O.C.P.I. Constanța dorește să realizeze un proces de consultare a pieței prin intermediul Sistemului Electronic de Achiziții Publice (www.e-licitatie.ro) privind închirierea unui spațiu cu suprafața utilă de cca 250 mp destinat exclusiv arhivării de documente pentru Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța.

2. OBIECTIVE

Obiectivul urmărit a fi realizat prin cadrul prezentului caiet de sarcini este obținerea de informații reale și actuale de la deținători, persoane fizice sau juridice, de spații ce se pretează pentru asigurarea celor mai bune condiții de arhivare, conform legii, a documentelor specifice.

3. CERINTE ASUPRA PROPUNERII

Propunerea trebuie să îndeplinească cerințele minime expuse în paragrafele următoare:

3.1. CERINȚE GENERALE

Cerințele precizate în prezentul Caiet de sarcini sunt considerate ca fiind minime. Orice ofertă de bază prezentată care se abate de la prevederile Caietului de sarcini va fi luată în considerare numai în măsura în care propunerea tehnică presupune asigurarea unui nivel calitativ superior cerințelor minime din Caietul de sarcini.

3.2. CERINȚE SPECIFICE

3.2.1. Condiții privind amplasamentul, accesibilitatea și securitatea spațiului de depozitare

1. Imobilul să fie situat în intravilanul orașului Constanța de preferat zonele: A (Peninsulă, Centru, ICIL, Casa de Cultură, Gară) sau Zona depozite Halta Traian;
2. Să aibă acces facil auto și pentru persoane;

3. Spațiul de depozitare nu trebuie să fie amplasat deasupra, dedesubtul sau în vecinătatea magaziiilor de substanțe explozibile, inflamabile, corozive, de coloranți, a încăperilor în care se lucrează cu foc deschis, a ghenelor de reziduuri menajere;
4. Spațiul de depozitare nu trebuie să fie amplasat în poduri, mansarde, subsoluri tehnice, în încăperi inundabile sau în construcții provizorii;
5. Imobilul în care se va asigura spațiul de depozitare trebuie să fie ușor accesibil și să aibă asigurate minimum 2 căi de evacuare în caz de necesitate;
6. Pentru spațiul de depozitare, prestatorul trebuie să asigure închiderea într-un perimetru propriu cu un sistem de pază de sine stătător;
7. Spațiul de depozitare nu se va afla în imobile în care se desfășoară procese tehnologice care implică factorii de risc constând în: surse de explozie sau incendii, degajări nocive, atât chimice cât și biologice, sau în vecinătăți periculoase: terenuri instabile, zone inundabile sau cu un nivel ridicat al apelor freactice;
8. Starea tehnică a imobilului care va conține spațiul de depozitare să fie foarte bună, atât la interior, cât și la exterior și să nu prezinte risc (inclusiv seismic) și pericol public;
9. Spațiul oferit spre închiriere trebuie să fie compact (dispus pe mai multe etaje consecutive, în cazul în care este situat într-o clădire cu mai multe etaje), să asigure minimum 2 căi de acces;
10. Accesul reprezentanților beneficiarului va fi permis 24 ore din 24, 7 zile din 7.

Ofertanții vor specifica în ofertă adresa exactă a spațiului de depozitare propus, în vederea verificării îndeplinirii cerințelor menționate anterior.

3.2.2. Condiții privind elementele constructive și funcționale ale propunerii:

11. Suprafața utilă totală de cca. **250 mp**, compartimentată astfel încât să permită atât desfășurarea activităților interne de birou (instalare echipamente IT:copiatoare, scannere, calculatoare etc) cât și amenajarea spațiului principal pentru depozitare documente. În situația în care, la data limită de transmitere a propunerilor, suprafața utilă este un open space, proprietarul va menționa în ofertă, în mod expres, faptul că va realiza compartimentarea pe propria cheltuială, până la data intrării în vigoare a contractului, conform cerințelor chirieșului.

ATENȚIE: *Suprafața utilă propusă, pe baza căreia se va putea încheia un contract de închiriere, va fi compusă numai din suprafețele utile ale depozitului de documente și nu se vor adăuga suprafețele altor spații (acces, scări, holuri, oficii, logii, balcoane, grupuri sanitare, etc.).*

12. Clădirea care va conține spațiul de depozitare trebuie să dispună de cel puțin două căi de evacuare verticală (scări), în cazul când are cel puțin un etaj;
13. Iluminatul artificial se va realiza cu lămpi/becuri în număr și poziționare adecvate pentru un iluminat optim;
14. Este interzisă traversarea spațiului de depozitare de trasee de alimentare cu gaze naturale;
15. Spațiul de depozitare va fi dotat cu rafturi, rastele, dulapuri și alte mijloace de depozitare specifice, de preferință din metal acoperit cu vopsele stabile, anticorozive și fără emanații;
16. Între pereți și rafturi, ca și între rafturi trebuie să fie asigurat un spațiu liber de 0,7 - 0,8 m lățime sau coridoare centrale de 1,5 - 2,0 m lățime, pe lungimea sau pe lățimea depozitului, pentru manevrarea documentelor;
17. Depozitul mai înalt de 2,4 m va fi dotat cu scări și cărucioare de transport interior dacă rafturile depășesc înălțimea de 2,4 m;
18. Spațiul de depozitare trebuie să se asigure un microclimat caracterizat prin temperaturi și umiditate optime păstrării documentelor;
18. Ferestrele vor fi asigurate împotriva luminii solare prin perdele de doc sau alte sisteme parasolare (geamuri absorbante, obloane etc.) și prevăzute cu gratii care să prevină efracția în depozit;
19. În situația în care depozitul nu dispune de instalații de climatizare sau centrale de ventilație, se va asigura aerisirea naturală.
20. În depozit se va asigura curățenia și ordinea interioară, pentru a se evita insalubritatea acestora sau instalarea de focare biologice (rozătoare, insecte, mușegai);
21. Depozitul va fi prevăzut cu stingătoare portabile, cu încărcătură de dioxid de carbon și praf sau gaze inerte, asigurându-se toate celelalte condiții necesare stingerii incendiilor, prevăzute în normele de stat în vigoare;
22. Depozitul va fi prevăzut cu mijloace de alarmare și semnalizare antiincendiu, iar după caz și cu instalații de stingere automată a incendiilor;
23. Depozitul va fi prevăzut cu Grup sanitar placat cu gresie/mozaic și faianță;
24. Spațiul să fie pardosit cu parchet, gresie sau ciment;
25. Prezentare exterioară a imobilului corespunzătoare sediu firmă (aspect îngrijit/întreținut fără degradări);

26. Să existe posibilitatea parcurii permanente, monitorizata video, pentru minim 3 autovehicule;
27. În cazul în care în imobilul propus își desfășoară activitatea și alte societăți comerciale, acestea să presteze exclusiv activități de birouri - nu se admit unități de alimentație publică (restaurante, baruri, cluburi, discoteci) sau unități de producție.
28. Imobilul să prezinte siguranță în exploatare.
29. Disponibilitatea și acordul proprietarului pentru montarea unei antene de transmisie date proprii și a aparatelor de aer condiționat (dacă va fi cazul);
30. Disponibilitatea și acordul proprietarului pentru montarea de aparate de măsurarea a consumurilor (apă, energie electrică, gaze, etc) separat pentru O.C.P.I.Constanța (dacă va fi cazul);

3.2.3. Condiții de depozitare a documentelor

31. Spațiul de depozitare trebuie să asigure condițiile necesare pentru păstrarea corespunzătoare a documentelor și pentru protecția lor față de acțiunea agenților de deteriorare: praf, lumină solară, solicitări la uzură mecanică, variații de temperatură și umiditate, temperaturi excesive, surse de infecție sau întreținere a agenților biologici, pericol de foc, inundații sau infiltrații de apă, asigurându-le împotriva distrugerii, degradării sau sustragerii.

3.2.4. Condiții speciale

32. Spațiul de depozitare proprietatea unei persoane fizice /sau juridice, trebuie deținut în mod legal. În cazul în care ofertantul nu este proprietarul spațiului oferit spre închiriere, acesta va prezenta actul în baza căruia deține dreptul de folosință din care să rezulte și dreptul de subînchiriere.

33. Spațiul de depozitare și terenul aferent trebuie să nu facă obiectul vreunei acțiuni în justiție.

34. Spațiul de depozitare care face obiectul contractului de închiriere nu poate fi înstrăinat de către ofertantul câștigător pe perioada derulării contractului de închiriere decât cu notificarea prealabilă, într-un termen de cel puțin 90 de zile a Autorității contractante. Viitorul proprietar al spațiului înstrăinat are obligația de a accepta și de a executa contractul de închiriere valabil încheiat, în condițiile normelor procedurale interne pentru atribuirea contractului de închiriere.

35. În situația în care asupra spațiului oferit este intabulat un drept de ipotecă către o instituție financiar-bancară, ofertantul va prezenta în cadrul ofertei sale un angajament din partea acesteia cu privire la închirierea spațiului în favoarea Autorității contractante.

ATENȚIE: Cerințele menționate la punctele de la 1 la 35 vor fi comentate punct cu punct. Proprietarul va asigura reprezentanților O.C.P.I.Constanța, dacă va considera necesar, să facă verificări directe (prin vizionarea imobilului) privind stabilirea conformității cu cele propuse și îndeplinirea cerințelor.

Alte cerințe obligatorii:

Odată cu transmiterea propunerii, în cadrul procesului de consultare vor putea fi prezentate orice documente relevante în vederea susținerii propunerii, de exemplu:

1. fotografiile color de ansamblu, ale fațadelor și ale spațiilor interioare și exterioare;
2. actul de proprietate/extras de carte funciară al imobilului/spațiului propus;
3. planul de arhitectură/releveul din care să rezulte suprafața utilă.
4. o fișă de informații generale care să cuprindă: numele și prenumele ofertantului, adresa de corespondență, număr de telefon, număr de fax și/sau adresă de e-mail.

Propunerea financiară va fi exprimată în lei sau euro euro/lună fără TVA (pentru ofertanții ce nu sunt plătitori de TVA se va menționa acest aspect), va consta în prețul de închiriere lunar (prețul pentru suprafața utilă oferită) iar plata utilităților se va efectua separat în funcție de consumul efectiv înregistrat.

În eventualitatea în care între părți se va încheia contractul de închiriere, durata acestuia va fi până la data de 31.12.2020, cu posibilitate de prelungire prin act adițional.

Factura pentru chirie, respectiv pentru utilități se va emite după încheierea fiecărei luni și va fi plătită într-un termen de cel mult 30 de zile de la primirea și înregistrarea acesteia la sediul central al O.C.P.I.Constanța iar pentru efectuarea plăților, persoanele juridice trebuie să dețină cont deschis la Trezorerie.

Ulterior procesului de consultare a pieței, prin intermediul Sistemului Electronic de Achiziții publice (www.e-licitatie.ro) va decide procedura de achiziție adecvată.

IMPORTANT:

În cazul în care ofertantul este agenție imobiliară, O.C.P.I.Constanța nu își asumă plata comisionului aferent tranzacției.

Întocmit,
Mirela Dorina RADU
Șef Serviciu economic

