

Avizat,  
Manager economic  
Ec. Florentina Mihaela Dumitrescu

Aprobat,  
Președintele Tribunalului Galați,  
Judecător Robert George Florea

**DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE**

**PRIVIND**

**ÎNCHIRIEREA UNUI IMOBIL CU DESTINAȚIA DE SEDIU**

**PENTRU JUDECĂTORIA TECUCI**

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

1. Secțiunea I - Fișa de date a achiziției
2. Secțiunea II - Caiet de sarcini
3. Secțiunea III - Formulare
4. Secțiunea IV - Model Acord-cadru și Model contract subsecvent

## SECȚIUNEA I FIȘA DE DATE A ACHIZIȚIEI

### A. INTRODUCERE

#### 1. Informații privind autoritatea contractantă:

1. Denumire oficială: TRIBUNALUL GALAȚI

Adresa: str. Brăilei, nr. 153, municipiul Galați, Palatul Justiției Galați, telefon: 0236.460.027, e-mail: trgalati@just.ro

Persoană de contact: Atanasiu Vicențiu, Telefon: 0236.460.027 interior 348, e-mail: vicențiu.atanasiu@just.ro, trgalati@just.ro

#### 2. Obiectul și durata acordului-cadru:

Autoritatea contractantă intenționează să închirieze un spațiu de săli/birouri/încăperi în municipiul Tecuci ce va deservi ca sediu Judecătoriei Tecuci, aflat în administrarea Tribunalului Galați, pentru o perioadă de minim **24 de luni** și de maxim **60 luni** de la data semnării acordului-cadru de închiriere și încheierea primului contract subsecvent, până la finalizarea lucrărilor de reparații capitale a sediului Judecătoriei Tecuci.

#### 3. Procedura aplicată:

Atribuirea acordului-cadru de achiziție publică se realizează în conformitate cu "Procedura privind închirierea de terenuri, clădiri existente, alte bunuri imobile ori a drepturilor asupra acestora" aprobată prin O.M.J. nr. 3372/C/31.08.2016 care prevede următoarele etape:

- selecția candidaților;
- negocierea cu candidații declarați admiși.
- etapa de evaluare și atribuire a ofertelor.

#### 4. Valoarea estimată

Valoarea estimată a tarifului lunar pentru închiriere (chiria lunară) pentru o suprafață de 1.000 mp este de:

8,50 Euro fără TVA/mp x 1.000 mp = 8.500 Euro fără TVA/lună.

Valoarea totală estimată a acordului-cadru în Euro pentru perioada de minim **24 luni** este de **204.000** Euro fără TVA, respectiv suma de **242.760** Euro cu TVA (8.500 Euro fără TVA/lună x 24 luni).

Valoarea totală estimată a acordului-cadru în lei (la un curs valutar de 1 euro = 4,9432 lei în data de 10.06.2022) pentru perioada de minim 24 luni este de 1.008.413 lei fără TVA, respectiv suma de 1.200.011 lei cu TVA (204.000 Euro fără TVA x 4,9432 lei/euro = 1.008.413 lei fără TVA).

Valoarea totală estimată a acordului-cadru în Euro pentru perioada de maxim **60 luni** este de **510.000** Euro fără TVA, respectiv suma de **606.900** Euro cu TVA (8.500 Euro fără TVA/lună x 60 luni).

Valoarea totală estimată a acordului-cadru în lei (la un curs valutar de 1 euro = 4,9432 lei în data de 10.06.2022) pentru perioada de maxim 60 luni este de 2.521.032 lei fără TVA, respectiv suma de 3.000.028 lei cu TVA (510.000 Euro fără TVA x 4,9432 lei/euro = 2.521.032 lei fără TVA).

**5. Criteriul de atribuire:** *prețul cel mai scăzut/metru pătrat*, aplicat la oferta care îndeplinește toate cerințele de selecție și calificare.



## B. DOCUMENTE PENTRU CALIFICARE ȘI SELECȚIE A CANDIDAȚILOR/ OFERTANȚILOR

	Denumire document
1.	Scrisoare de înaintare
2.	Împuternicire
3.	Declarație privind neîncadrarea în situațiile prevăzute la art. 167 din Legea nr. 98/2016, cu modificările și completările ulterioare;
4.	Declarație privind neîncadrarea în situațiile prevăzute la art. 164 din Legea nr. 98/2016, cu modificările și completările ulterioare;
5.	Documente de identificare și înregistrare: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Certificatul de înregistrare al firmei și/sau actul juridic în baza căruia s-a dobândit personalitatea juridică, în copie conform cu originalul (ptr. Societăți comerciale); Certificatul de înregistrare pentru PFA/ II/IF.</li> <li>2. Certificat Constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă instanța competentă (informațiile cuprinse în certificatul constatator trebuie să fie reale/actuale la data limita de depunere a ofertelor) - ptr. Societăți comerciale, inclusiv PFA/II/IF.</li> <li>3. Actele de identitate pentru persoane fizice.</li> </ol>
6.	Titlul de proprietate asupra imobilului: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Actul juridic prin care se face dovada titlului de proprietate în copie conform cu originalul, însoțit de dosarul cadastral și planurile de arhitectură pe nivele, secțiuni caracteristice și planșele cu fațadele pentru imobilul în cauză;</li> <li>2. Extras de carte funciara pentru imobilul în cauză, emis cu cel mult 30 de zile înainte de data depunerii ofertelor, din care să rezulte dreptul ofertantului de închiriere a imobilului, respectiv dovada că imobilul nu este grevat de ipotecă sau purtător de alte obligații.</li> <li>3. Extras din cartea tehnică a construcției, întocmită în conformitate cu prevederile Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, vizată spre neschimbare, din care să rezulte destinația clădirii, suprafața utilă a spațiului/clădirii și a terenului aferent (inclusiv a parcerii aferente spațiului/clădirii ofertate).</li> <li>4. Declarație pe propria răspundere a candidatului/ofertantului din care să rezulte că imobilul nu este ocupat de alte persoane, firme și poate fi ocupat imediat după semnarea acordului-cadru.</li> <li>5. Declarație pe proprie răspundere a proprietarului, autenticată de un notar public, că imobilul ce va face obiectul închirierii, nu este urmărit și nu face obiectul unui litigiu aflat pe rolul unei instanțe de judecată</li> <li>6. Dovada de la instituția abilitată de lege din care să rezulte că imobilul nu este revendicat sau posibil de revendicat de către foști proprietari.</li> <li>7. Aprobarea de închiriere a imobilului, dată de organele abilitate, după caz, adunarea generală a acționarilor, consiliul de administrație, pentru persoane juridice;</li> </ol>
7.	Documente constatatoare pentru îndeplinirea obligațiilor exigibile privind plata Impozitelor și taxelor către stat , în original sau în copie legalizată, care să ateste plata la zi a impozitelor și taxelor la bugetul de stat și la cel local.
8.	Expertiza tehnică întocmită de un expert atestat pentru construcție care să certifice starea actuală a construcției și clasa de risc seismic a acesteia, în original sau copie legalizată.
9.	Document emis de Serviciul de sistematizare și urbanism local, din care să rezulte faptul că amplasamentul nu este inclus în programul de sistematizare a zonei ( de ex.: Certificat de urbanism).



10.	Autorizație de securitate la incendiu conform Hotărârii Guvernului nr. 571/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu.
11.	Autorizație de construire pentru lucrările care urmează a fi executate și care au fost solicitate prin Caietul de sarcini sau Declarație pe proprie răspundere prin care ofertantul/candidatul să se oblighe că va obține până la momentul semnării acordului-cadru. a autorizației de construire pentru lucrările care urmează să fie executate sau, după caz a unui document emis de autoritățile competente din care să rezultă că nu este necesară o astfel de autorizație (după caz).

### **Propunerea tehnică**

1. Propunerea tehnică va fi elaborată în conformitate cu prevederile Caietului de sarcini va conține un comentariu, articol cu articol, al tuturor specificațiilor conținute în caietul de sarcini, prin care ofertantul va demonstra corespondența propunerii tehnice cu specificațiile respective și informații referitoare la:

- a) Zona de amplasare a imobilului și adresa exactă a acestuia;
- b) Situația privind compartimentarea imobilului (săli de judecată ....., birouri .....mp, holuri.....mp, dependințe .....mp), suprafața construită, suprafața utilă și suprafața desfășurată;
- c) Suprafața terenului aferent imobilului;
- d) Anul edificării construcției;
- e) Gradul de finisare a imobilului: se vor prezenta fotografii recente care să demonstreze gradul de finisare.
- f) Servicii de mentenanță și utilități - se vor prezenta copii conform cu originalul ale contractelor încheiate de ofertant cu furnizorii de utilități (apă, canal, energie electrică, gaz metan etc.) sau, după caz, declarație pe propria răspundere din care să rezulte că există încheiate contracte cu furnizorii de utilități. Se vor prezenta serviciile de mentenanță de care beneficiază imobilul (de exemplu: mentenanța sistem încălzire/climatizare, revizie lifturi, mentenanța sistem control acces, reparații echipamente/instalații clădire, servicii paza și securitate, servicii curățenie spații comune/cai de acces, cu excepția cazului în care clădirea este închiriată în totalitate, servicii ridicare gunoi menajer, RSVTI).

Ofertanții care participă la procedura de atribuire înțeleg să ofere numai servicii care să îndeplinească cel puțin condițiile tehnice minime specificate în caietul de sarcini.

### **Propunerea financiară**

**Propunerea financiară** va fi elaborată conform formularului 6 și 6 bis și va cuprinde:

- Costul lunar al chiriei/mp, în euro, exclusiv TVA (care include toate costurile cu amenajarea și compartimentarea spațiului cu destinația de săli de ședință, birouri, respectiv celelalte spații: arhivă, sală de așteptare, grupuri sanitare, spațiu aferent serverelor etc).

Perioada de valabilitate a ofertei:

- Valabilitatea ofertei: 120 de zile de la termenul limită de depunere a ofertelor. Oferta are caracter obligatoriu, din punctul de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de către autoritatea contractantă.
- Autoritatea Contractantă își rezervă dreptul să solicite ofertantului prelungirea valabilității ofertei. Orice ofertă valabilă pentru o perioadă mai mică decât aceasta va fi respinsă de comisia de evaluare, ca inacceptabilă.

## C. MODUL DE PREZENTARE A OFERTELOR

1. Proprietarii/chiriașii, după caz, ai imobilelor depun ofertele redactate în limba română. Documentele redactate în altă limbă decât limba română vor fi însoțite în mod obligatoriu de traducere autorizată.

2. Oferta va fi elaborată în conformitate cu prevederile documentației de atribuire și va conține:

- scrisoare de înaintare către Tribunalul Galați;
- împuternicirea, în original, pentru persoana autorizată să reprezinte ofertantul, dacă este cazul;
- documentele de calificare, enumerate mai sus;
- propunerea tehnică;
- propunerea financiară.

Adresa la care se depune oferta: la sediul Tribunalului Galați, str. Brăilei, nr. 153, Galați, Palatul Justiției Galați – registratură camera P15, până la data de **30.06.2022**, ora 10.00.

Data limită pentru solicitarea clarificărilor: **23.06.2022**.

Deschiderea ofertelor va avea loc în data de **30.06.2022**, orele 11.00, la sediul Tribunalului Galați, la ședința de deschidere putând participa și ofertanții.

4. Perioada de valabilitate a ofertei : 120 zile

5. Sursa de finanțare: Bugetul de stat

Ofertele ce conțin: documentele de calificare, oferta tehnică și cea financiară, se vor depune separat, în plicuri închise și sigilate inscripționate astfel:

- Plicul 1 - "Documente de calificare";
- Plicul 2 - "Propunere tehnică";
- Plicul 3 - "Propunere financiară"

Toate documentele incluse în cele 3 plicuri vor fi numerotate, însoțite de Opis și vor prezenta semnătura autorizată, însoțită de ștampila unității (pentru persoanele juridice). Documentele prezentate în copie vor purta inscripția "CONFORM CU ORIGINALUL".

Cele trei plicuri "DOCUMENTE DE CALIFICARE", "OFERTĂ TEHNICĂ" și "OFERTĂ FINANCIARĂ" vor fi depuse într-un nou plic.

Ofertele ( Documente de calificare, Propunere tehnică, Propunere financiară) se vor depune în 2 exemplare: copie și original.

Cele două plicuri, Oferta - original și Oferta – copie, vor fi depuse într-un plic mare ce va fi însoțit de Scrisoarea de înaintare, conform modelului anexat (Formularul 1).

Plicul mare trebuie să fie marcat cu adresa autorității contractante, denumirea și adresa completă a ofertantului precum și inscripția "A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA DE ....., ORA DE ....."

## D. DESCHIDEREA ȘI EVALUAREA OFERTELOR

Ofertele se pot depune prin poștă, curier sau livrate personal la sediul Tribunalului Galați.

Ședința de deschidere va avea loc la sediul Tribunalului Galați la data și ora înscrise în Anunțul de participare.

Ofertele depuse la o altă adresă decât cea stabilită sau după expirarea datei și orei limită pentru depunere este considerată respinsă și se returnează nedeschisă.

Evaluarea ofertelor se va realiza având în vedere prevederile *Procedurii interne privind închirierea de terenuri, clădiri existente ori alte bunuri imobile*, aprobată prin O.M.J. nr. 3372/C/31.08.2016.

Se va proceda la parcurgerea tuturor etapelor prevăzute: etapa de selecție a candidaților, etapa de negociere, etapa de evaluare și atribuire a ofertelor.

*Criteriul de atribuire* ales de autoritatea contractantă pentru această procedură este: **prețul cel mai scăzut/mp<sup>2</sup>**, aplicat ofertelor admisibile.



## E. ALTE INFORMAȚII UTILE

**Documentele pentru elaborarea și prezentarea ofertei** pot fi obținute de pe site-ul [www.just.ro](http://www.just.ro), secțiunea **informații de interes public/achiziții publice** la sediul Tribunalului Galați, str. Brăilei, nr. 153, Galați, Palatul Justiției Galați, etajul 1, camera 123, Departamentul Economico Financiar și Administrativ - Compartimentul investiții, patrimoniu și achiziții publice - camera 123.  
Persoană de contact: Atanasiu Vicențiu, Telefon: 0236.460.027 interior 348, e-mail: [trgalati@just.ro](mailto:trgalati@just.ro), [vicentiu.atanasiu@just.ro](mailto:vicentiu.atanasiu@just.ro).

Șef Birou Financiar Contabil  
Ec. Violeta Tatu



Întocmit,  
Consilier, Vicențiu Atanasiu

