



Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale
Agencia de Plăți și Intervenție pentru Agricultură
Centrul Județean MEHEDINȚI

Biroul Economic, Recuperare Debite și Resurse Umane

Str. Crișan nr. 87, Drobeta Turnu Severin, 220087, jud. MEHEDINȚI

tel. / fax 0252.330.237

apia.mehedinti@apia.org.ro



Drobeta Turnu Severin, data 09.09.2015

Nr. 7811

Aprobat,
Director executiv
Raducan Cosmin Adrian

Director executiv adjunct
Mursa Ramona Daniela

123



Instructiuni pentru ofertanti/candidati
in cadrul procedurii operationale de atribuire
a contractului de inchiriere imobil – constructie si teren
cu destinatie de sediu APIA Centrul Judetean Mehedinti Centrul Local Baia de Arama

1. Denumirea achizitorului si sursele de finantare:

1.1. Informatii generale despre autoritatea contractanta:

Agentia de Plati si Intreventie pentru Agricultura Centrul Judetean Mehedinti, cu sediul in str. Crisan nr. 87, Drobeta Turnu Severin , CUI 20738852, tel/fax 0252/360056; 0252/330237, email : apia.mehedinti@apia.org.ro.

1.2. Sursa de finantare: Bugetul de stat prin Trezorerie - Agentia de Plati si Intervenție pentru Agricultura Centrul Judetean Mehedinti - fonduri bugetare alocate cu aceasta destinatie si aprobate in bugetul pentru anul in curs .

Achizitia se realizeaza prin procedura de atribuire : negociere competitiva, potrivit procedurii interne. Denumirea achizitiei : servicii de inchiriere a unui spatiu cu destinatia de sediu pentru centrul local Baia de Arama - COD CPV – 70310000-7 servicii de inchiriere sau de vanzare de imobile Comisia de evaluare desemnata de APIA Centrul Judetean Mehedinti va organiza si conduce procedura de atribuire a contractului de inchiriere spatiu (cladire existenta si teren aferent) necesar pentru functionarea sediului APIA Centrul Local Baia de Arama, prin desfasurarea procedurii interne de negociere competitiva.

2. Obiectul contractului: Inchirierea unui imobil/spatiu – constructie si teren, cu destinatia de sediu pentru APIA **Centrul Judetean Mehedinti** - Centrul Local Baia de Arama, COD CPV – 70310000-7 servicii de inchiriere sau de vanzare de imobile, potrivit cerintelor din caietul de sarcini.

3. Procedura aplicabila : negociere competitiva.

4. Legislatie aplicabila:

1. Legea nr. 98/2016 privind achizitiile publice cu modificarile si completarile ulterioare;
2. H.G. nr. 571/2016 pentru aprobarea categoriilor de constructii si amenajari care se supun a
3. vizarii si/sau autorizarii privind securitatea la incendiu
4. Legea nr. 307/2006 privind apararea impotriva incendiilor, cu modificarile si completarile ulterioare

5. Instructiunile privind activitatea de arhiva la creatorii si detinatorii de documente, aprobate de conducerea Arhivelor Nationale prin Ordinul de zi nr. 217 din 23 mai 1996
6. Procedura operationala privind organizarea si desfasurarea atribuirii contractului de vânzare/inchiriere imobil- constructie si teren
7. Prevederile in materia dreptului civil .

Solicitarile de clarificare se transmit in maxim 24 ore de la publicarea anuntului de participare, pe email : apia.mehedinti@apia.org.ro, / fax 0252 330237, sau direct la registratura autoritatii contractante .

Solicitarile de clarificare se vor inainta utilizand formularul 1.

Transmiterea raspunsului la clarificari catre toti participantii ofertanti se va face in termen de 1 zi (24ore) de la data si ora primirii acestora.

5. Calificarea candidatilor/ofertantilor

5.1. Eligibilitate

Pentru calificare, ofertantii vor prezenta urmatoarele documente:

1. Certificatul de inregistrare si/sau actul juridic in baza caruia s-a constituit si s-a dobandit personalitatea juridica, in copie lizibila, cu mentiunea „conform cu originalul,, - pentru persoane juridice / cartea de identitate – in copie lizibila, cu mentiunea „conform cu originalul,, pentru persoane fizice ;
2. Actul juridic prin care se face dovada dreptului de proprietate sau actul juridic prin care se face dovada dreptului de folosinta a imobilului a imobilului – constructie si teren, din care sa rezulte si dreptul de subinchiriere al ofertantului ce are drept de subinchiriere pe o perioada cel putin egala cu perioada in care APIA Centrul Judetean Mehedinti intentioneaza sa inchirieze imobilul (daca este cazul), pentru spatiul propus spre inchiriere - in copie conforma cu originalul;
3. Extras de carte funciara (in original) in termen de valabilitate (nu mai vechi de 30 zile) din care sa rezulte ca imobilul nu este grevat de sarcini, cu exceptia dreptului de servitute si al ipotecii imobiliare, valabil la data deschiderii ofertelor. In situatia in care exista o ipoteca asupra imobilului, se va solicita acordul scris al creditorului in favoarea careia este inregistrata ipoteca, privind posibilitatea inchirierii , emis cu cel mult 30 zile inainte de data ofertarii, precum si confirmarea platii la zi a datoriei de catre proprietarul imobilului in cauza;
4. Planul de evacuare – schita de interventie a spatiului;
5. declaratie privind termenul de punere in posesie a imobilului propus spre inchiriere - nu mai tarziu de 5 zile de la semnarea contractului;
6. aviz de functionare pentru centrala termica, daca este cazul;
7. declaratia proprietarului, ca eventualele modificari/adaptari ale spatiului la necesitatile autoritatii contractante, daca este cazul, sunt agreeate de comun acord si se vor realiza pe cheltuiala proprietarului intr-un termen stabilit, de la data semnarii contractului .
8. declaratie pe propria raspundere a ofertantului, de realizare pe cheltuiala proprietarului a separarii utilitatilor : energie , apa, etc. , daca este cazul – conform cerintelor din caietul de sarcini
9. declaratie pe propria raspundere a ofertantului prin care acesta se angajeaza ca imobilul sa fie predat in stare perfecta de curatenie, cu toate utilitatile solicitate - conform cerintelor din caietul de sarcini
10. declaratie pe propria raspundere a ofertantului ca spatiul nu este inchiriat, nu face , nu va face obiectul unei promisiuni de vanzare, de inchiriere, fara a limita enumerarea , sau oricare alta forma de transmitere a dreptului de dispozitie, de posesie si a dreptului de folosinta ;
- nu face obiectul vreunui dosar penal/civil/contencios administrativ/insolventa/faliment/urmariri silite inclusiv partaj judiciar de separare patrimonii, sau oricare alta masura de instituire a unui sechestrul asigurator, care ar putea afecta procedura de atribuire a contractului de inchiriere, fara a limita enumerarea – conform cerintelor din caietul de sarcini
11. declaratie pe propria raspundere a ofertantului ca spatiul care face obiectul contractului de inchiriere, pe perioada inchirierii, nu va fi instrainat, grevat de sarcini de catre ofertantul castigator,

termen de cel puțin 6 luni, locatiunea continuand pana la expirarea duratei, fiind opozabila si noului proprietar. De asemenea, locatorul se angajeaza ca va notifica locatarul cu cel puțin 3 luni inainte de orice modificare ce ar putea perturba folosinta imobilului in conditii optime – conform cerintelor din caietul de sarcini

12. declaratie Angajament Anti-Mita (APIA AM F03) formularul 5 .

Nota : la deschiderea ofertelor, ofertantii vor prezenta si originalul documentelor depuse, iar daca ofertantul nu se prezinta la deschiderea ofertelor, documentele privind proprietatea vor fi inaintate in copie legalizata .

Alte documente privind functionalitatea spatiului ofertat :

1. Certificat fiscal privind plata impozitelor si taxelor locale pentru imobilul ofertat, in original, document valabil la data depunerii ofertelor; in cazul in care sunt datorii catre bugetul local, ofertantul trebuie sa faca dovada esalonarii lor
2. Certificat de atestare fiscala – emis de organul de administrare fiscala privind plata obligatiilor la bugetul de stat, document valabil la data limita de depunere a ofertei, in original; sau dovada esalonarii acestora, daca sunt datorii la bugetul de stat
3. Dovada achitarii la zi a consumurilor (factura si dovada platii)

6. Elaborarea / Modul de prezentare a ofertei

6.1. Limba de redactare a ofertei: limba româna

6.2. Documentele ofertei:

Oferta elaborata trebuie sa cuprinda:

- Documentele de eligibilitate
- Propunerea tehnica
- Propunerea financiara

6.3. Documente care insotesc oferta:

Ofertantii vor depune oferta la registratura autoritatii contractante din Drobeta Turnu Severin , str. Crisan nr. 87, jud. Mehedinti, in format fizic sau oferta se va transmite in format electronic. Oferta in format fizic va fi insotita de o scrisoare de inaintare, ce va fi prezentata separat de plicul ce contine oferta.

6.4 Propunerea tehnica – formularul 3

Propunerea tehnica va contine caracteristicile tehnice ale spatiului ofertat pentru inchiriere, planurile spatiului precum si imagini exterioare si interioare (minim 3 imagini exterioare si 5 imagini interioare).

Propunerea tehnica va respecta in totalitate specificatiile tehnice generale minime si de asemenea va prezenta caracteristici tehnice in conformitate cu cerintele din caietul de sarcini.

Ofertantul va mentiona in oferta sa tehnica termenul maxim de predare al spatiului, precum si termenul minim pentru inchiriere.

6.5 Propunerea financiara – formularul 4

Ofertantul va prezenta un document in care va specifica pretul/mp/luna, suprafata totala (utila si comuna), precum si valoarea totala lunara si anuala a chiriei.

Propunerea financiara va fi prezentata in lei . Pretul total / mp. / pret / luna va ramane neschimbat pe toata durata de derulare a contractului .

7. Prezentarea ofertei

7.1. Adresa la care se depune oferta: Agentia de Plati si Interventie pentru Agricultura Centrul Judetean Mehedinti , Drobeta Turnu Severin , str. Crisan nr. 87 , jud. Mehedinti.

7.2. **Data/ora limita pentru depunerea ofertei: 11.09.2025, ora 17 .**

7.3. Numarul de exemplare al ofertei : 1

7.4. Ofertantii vor prezenta documentele de calificare insotite de propunerea tehnica si financiara intr-un plic sigilat.

Ofertantii au obligatia de a numerota si a semna fiecare pagina a ofertei, precum si de a anexa un opis al documentelor prezentate.

Ofertele trebuie depuse pana la data limita de depunere, prin :

- scrisoare recomandata cu confirmare de primire catre APIA Centrul Judetean Mehedinti , Drobeta Turnu Severin , str. Crisan nr. 87 – secretariat
- livrate personal la aceeasi adresa insotite de o scrisoare de inaintare completata conform formular 2 , semnata si datata, sau
- in format electronic .

Ofetele trebuie depuse intr-un plic exterior sigilat si netransparent, care sa contina plicul interior marcat cu „original,, - 1 exemplar , plic care trebuie sa contina si imputernicirea in original, pentru persoana autorizata sa reprezinte ofertantul, daca este cazul .

Sigilarea si marcarea ofertei:

Pe plicul exterior se inscriu urmatoarele informatii :

- Adresa unde se depun ofertele : „, APIA Centrul Judetean Mehedinti, Drobeta Turnu Severin, str. Crisan nr. 87, cu mentiunea „, pentru contract de inchiriere spatiu destinatie sediul APIA Centrul Judetean Mehedinti – sediul Centrul Local Baia de Arama „,
 - Mentiunea: „, a nu se deschide inainte de 12.09.2025 , ora 10
 - Datele de identificare ale ofertantului : denumire, adresa, telefon, fax, email
- Nu vor fi admise plicuri exterioare deteriorate sau desfacute, la depunerea ofertelor
Costurile suportate de ofertant pentru pregatirea si depunerea ofertei vor fi suportate de catre ofertant .

Modificarea si retragerea ofertei:

Orice ofertant are dreptul de a modifica / retrace oferta numai inainte de data limita pentru depunerea ofertelor printr-o solicitare scrisa in acest sens. Ofertantul are obligatia de a asigura primirea si inregistrarea modificarilor aduse ofertei depuse pana la data limita de depunere a ofertei .

Pentru a fi considerate parte a ofertei, modificarile trebuie prezentate in conformitate cu prevederile instructiunilor; pe plicul exterior se va inscrie „, modificari „, .

Ofertantul nu are dreptul de a retrace sau modifica oferta dupa data limita de depunere a ofertelor, sub sanctiunea excluderii acestuia de la procedura pentru atribuirea contractului de inchiriere .

8. Deschiderea si evaluarea ofertelor

8.1. Data, ora si locul deschiderii ofertelor : ofertele se vor deschide la sediul Agentiei de Plati si Interventie pentru Agricultura Centrul Judetean Mehedinti, Drobeta Turnu Severin, str. Crisan nr. 87, la data de 12.09.2025 , ora 10 .

- orice ofertant, care a depus oferta, sau imputernicitii legali ai ofertantilor, pot sa participe la sedinta de deschidere a ofertelor
- oferta care este depusa/transmisa la o alta adresa a autoritatii contractante decat cea stabilita in anuntul de participare ori care este primita de catre autoritatea contractanta dupa expirarea datei si orei limita pentru depunere, va fi respinsa.

8.2. Procedura aplicata : negociere competitiva

8.3. Criteriul aplicat pentru atribuirea contractului de inchiriere: Cel mai bun raport calitate – pret.

9. Evaluarea ofertelor

Comisia de evaluare oferte si negociere va urma succesiv urmatoarele etape:

- analiza documentelor de calificare si calificarea ofertantilor in functie de documentele depuse si valabilitatea acestora;

- analiza ofertelor tehnice depuse si a modului de indeplinire a cerintelor generale minime;

Obs. Ofertele care nu indeplinesc criteriile generale minime vor fi respinse.

- ierarhizarea ofertelor

- negocierea pretului cu fiecare ofertant calificat

Procesul de negociere va continua pâna la obtinerea celui mai bun pret de inchiriere in raport cu calitatea spatiului ofertat.

Sedintele de negociere se vor derula cu fiecare ofertant in parte la data si ora stabilite de autoritatea contractanta dupa vizionarea spatiilor si verificarea conditiilor de eligibilitate .

Verificarea conformitatii intre starea declarata (potrivit documentelor din oferta) si cea reala a spatiului se va face prin vizionare la fata locului si va fi constatata prin incheierea unui proces verbal, ca urmare a vizitelor efectuate .

Modul de derulare a negocierilor

Negocierea ofertei financiare se va derula pana in momentul in care fiecare ofertant va declara ca oferta depusa si negociata nu mai poate fi imbunatatita .

Dupa finalizarea negocierii comisia de evaluare si de negociere a ofertei se va intruni intr-o sedinta separata de analiza a ofertelor finale negociate, sedinta in cadrul careia vor fi analizate aspectele finale negociate ale ofertelor si se va stabili daca acestea intrunesc criteriile de calificare obligatorii precizate in caietul de sarcini, conditiile atribuirii si incheierii contractului. Sedinta de evaluare a ofertelor finale negociate se va finaliza prin intocmirea raportului procedurii de atribuire stabilind ofertantul castigator, care va fi inaintat spre aprobare conducerii autoritatii contractante .

Ofertantul castigator va fi ofertantul clasat pe primul loc si care a respectat criteriile obligatorii de calificare si cerintele caietului de sarcini .

Autoritatea contractanta va informa toti ofertantii participanti la procedura de inchiriere cu privire la rezultatul procedurii de atribuire a contractului de inchiriere .

In situatia in care, ofertantul declarat castigator, nu se prezinta in termen de 5 zile de la primirea invitatiei pentru semnarea contractului de inchiriere, autoritatea contractanta poate desemna castigator pe urmatorul ofertant, invitand ofertantii in ordinea clasamentului final .

In situatia in care se prezinta un singur ofertant, procedura de inchiriere va continua .

Comisia de evaluare de oferte si negociere analizeaza si negociaza propunerile financiare cu ofertantii calificati, respectiv cu cei care au indeplinit cerintele minime obligatorii solicitate prin caietul de sarcini .

La stabilirea punctajului se vor aplica cerintele din caietul de sarcini. Oferta declarata castigatoare va fi oferta care obtine cel mai mare punctaj prin insumarea punctelor obtinute la fiecare factor de evaluare .

10. Atribuirea si semnarea contractului

Autoritatea contractanta isi rezerva dreptul de a accepta sau respinge orice oferta si/sau sa anuleze intreaga procedura de atribuire .

Autoritatea contractanta are obligatia de a anula procedura de atribuire a contractului de achizitie publica in urmatoarele cazuri :

- Daca nu a fost depusa nici-o oferta /solicitare de participare sau daca nu a fost depusa nici-o oferta admisibila
- Daca au fost depuse oferte admisibile care nu pot fi comparate din cauza modului neuniform de abordare a solutiilor tehnice si/ori financiare
- Daca incalcare ale prevederilor legale afecteaza procedura de atribuire sau daca este imposibila incheierea contractului
- Daca contractul nu poate fi incheiat cu ofertantul a carui oferta a fost stabilita castigatoare din cauza faptului ca ofertantul in cauza se afla intr-o situatie de forta majora sau caz fortuit de a executa contractul si nu exista o oferta clasata pe locul 2 admisibila. In sensul dispozitiilor alin. 1) lit. c), prin incalcare ale prevederilor legale se intelege situatia in care, pe parcursul procedurii de atribuire, se constata erori sau omisiuni, iar autoritatea contractanta se afla in imposibilitatea de a adopta masuri corective fara ca aceasta sa conduca la incalcarea principiilor prevazute la art. 2 alin. (2) din legea nr. 98/2016.
- Oferta admisibila este oferta care nu este inacceptabila, neconforma sau neadecvata.

- Oferta este considerata inacceptabila daca nu indeplineste conditiile de forma aferente elaborarii si prezentarii acesteia, a fost prezentata de catre un ofertant care nu are calificarile necesare sau al carei pret depaseste valoarea estimata, astfel cum a fost stabilita si documentata inainte de initierea procedurii de atribuire, iar aceasta valoare nu poate fi suplimentata, a fost depusa de un ofertant care nu indeplineste unul sau mai multe dintre criteriile de calificare stabilite in documentatia de atribuire.

- Oferta este considerata neconforma daca nu respecta cerintele prezentate in documentele achizitiei, a fost primita cu intarziere, prezinta indicii de intelegeri anticoncurentiale sau coruptie sau a fost considerata de autoritatea contractanta ca fiind neobisnuit de scazuta, nu satisface in mod corespunzator cerintele caietului de sarcini.

- Autoritatea contractanta isi rezerva dreptul de a anula sau renunta la procedura de selectie in orice moment pana la data semnarii de catre aceasta a contractului. In niciun caz autoritatea contractanta nu va fi responsabila pentru daunele legate de anularea procedurii, indiferent de natura acestora, chiar daca AC a fost notificata in acest sens .

- Publicarea unui anunt de inchiriere nu constituie o obligatie a autoritatii contractante de a incheia contractul.

- In cazul in care procedura se anuleaza, ofertantii vor fi notificati de catre Autoritatea contractanta, conform normelor procedurale interne .

Semnarea contractului : Autoritatea contractanta va incheia contractul de inchiriere spatiu in perioada de valabilitate a ofertelor .

verificat,
Sef BERDRU
Trusca Aurelia



intocmit,
Badescu Neli

