



HOTĂRÂREA nr. 168
privind închirierea unor spații pentru „Sediul Administrativ al Consiliului
Județean Iași”

Consiliul Județean Iași;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare prezentat de către Președintele Consiliului Județean Iași, în calitatea sa de inițiator, înregistrat sub nr. 18694/17.05.2024;
- Raportul de specialitate înregistrat sub nr. 18696/17.05.2024 emis de Direcția Tehnică și Investiții-Biroul Gestionarea Patrimoniului din cadrul Consiliului Județean Iași;
- Adresele Instituției Prefectului - Județul Iași nr. 6897/29.04.2024, nr. 5637/08.04.2024, nr. 3296/29.02.2024, nr. 1507/15.02.2024, nr. 131/04.01.2024 și nr. 6277/07.04.2023, înregistrate la Consiliul Județean Iași sub nr. 16716/30.04.2024, nr. 13355/09.04.2024, nr. 8146/01.03.2024, nr. 6192/16.02.2024, nr. 305/04.01.2024 și nr.15607/13.04.2023;
- Adresele Consiliului Județean nr. 27540/10.07.2023, nr. 35657/12.09.2023, nr. 305/01.02.2024, nr. 6192/22.02.2024, nr. 13355/12.04.2024 și nr. 16716/10.05.2024 către Instituția Prefectului-Județul Iași;
- Adresa Consiliului Județean Iași nr. 17215/28.04.2023 către Brigada 15 Mecanizată „Podu Înalt” și adresa de răspuns nr. 1-2911/05.05.2023, înregistrată la Consiliul Județean Iași sub nr.18686/09.05.2023;
- Adresa Consiliului Județean Iași nr. 17216/28.04.2023 către Primăria Municipiului Iași și adresa de răspuns nr. 64249/16.05.2023, înregistrată la Consiliul Județean Iași sub nr. 20869/23.05.2023;
- Adresa Consiliului Județean Iași nr. 17217/28.04.2023 către Universitatea Tehnică „Gheorghe Asachi” din Iași și adresa de răspuns nr. 14768/03.05.2023, înregistrată la Consiliul Județean Iași sub nr.18277/05.05.2023;
- Adresele Consiliului Județean Iași nr. 17218/28.04.2023 și nr. 14919/18.04.2024 către Universitatea „Alexandru Ioan Cuza” din Iași și adresa de răspuns nr. 8253/30.04.2024, înregistrată la Consiliul Județean Iași sub nr. 17364/08.05.2024;

– Adresa Consiliului Județean Iași nr. 17220/28.04.2023 către Universitatea de Medicină și Farmacie „Grigore T. Popa” Iași și adresa de răspuns nr. 8592/09.05.2023, înregistrată la Consiliul Județean Iași sub nr. 18728/09.05.2023;

– Adresa Consiliului Județean Iași nr. 14299/15.04.2024 către Primăria Municipiului Iași și adresa de răspuns nr. 52619/16.04.2024, înregistrată la Consiliul Județean sub nr. 14960/18.04.2024;

– Adresa Consiliului Județean Iași nr. 16831/30.04.2024 către Asocieria în participare-Parc Științific și Tehnologic „Tehnopolis”;

– Adresa Consiliului Județean Iași nr. 17947/13.05.2024 către Primăria Municipiului Iași;

– Adresa Consiliului Județean Iași nr. 3666/30.01.2024 către Ministerul Afacerilor Interne și adresa de răspuns nr. 7776/27.02.2024, înregistrată la Consiliul Județean Iași sub nr. 8113/01.03.2024;

– Adresa Direcției Juridice-Consiliul Județean Iași nr. 14729/23.04.2024;

– Adresa Consiliului Județean Iași înregistrată la Instituția Prefectului sub nr. 1507/01.02.2024;

– Prevederile art. 1777 din Legea nr. 287/2009, privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare;

– Prevederile art. 2 alin. 2 și art. 29, alin. 1 din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;

– Prevederile art. 173 alin. (1) lit. c), alin. (4) lit. b), art. 182 și art. 302 - 330 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

– Legea nr. 24/2000, privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

– Constituția României art. 136 alin. 1 - 4.

– Dispoziția Președintelui Consiliului Județean Iași nr. 655/10.11.2020 privind desemnarea înlocuitorului legal al Președintelui Consiliului Județean Iași;

– Votul exprimat de către consilierii județeni și Președintele Consiliului Județean Iași în cadrul ședinței extraordinare a Consiliului Județean Iași convocată de îndată în 17 mai 2024 și consemnat în procesul-verbal al acesteia, respectiv 25 voturi “*Pentru*”;

În temeiul art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă închirierea unor spații pentru „Sediul Administrativ al Consiliului Județean Iași” în vederea desfășurării activității Județului Iași – Consiliului Județean Iași pe perioada renovării clădirii „Palat Administrativ” prin Programul

Național de Redresare și Reziliență, Componenta 5-Valul Renovării, Axa 2-Schema de granturi pentru eficiență energetică și reziliență în clădiri publice, Operațiunea B.2, proiect ce determină lucrări de renovare energetică aprofundată.

Art. 2.(1) Se aprobă Caietul de sarcini în vederea închirierii unor spații pentru „Sediul administrativ al Consiliului Județean Iași”, prevăzut în anexa, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Criteriul aplicat pentru atribuirea contractului: tariful cel mai mic/mp pentru suprafața utilă, cu TVA și alte taxe incluse.

(3) Tariful cu TVA și alte taxe incluse nu poate depăși 10 Euro/mp de suprafață utilă.

Art. 3.(1) Comisia pentru evaluarea și negocierea ofertelor în vederea închirierii unor spații pentru „Sediul Administrativ al Consiliului Județean Iași” se numește prin Dispoziția Președintelui Consiliului Județean Iași.

(2) Comisia prevăzută la alin. 1 îndeplinește următoarele atribuții:

- a) Deschiderea ofertelor și după caz a altor documente care însoțesc oferta;
- b) Verificarea îndeplinirii cerințelor de eligibilitate solicitate prin documentația de atribuire a contractului de închiriere a bunului imobil;
- c) Verificarea ofertelor prezentate, din punct de vedere al modului în care acestea corespund cerințelor minime din caietul de sarcini;
- d) Stabilirea ofertelor care nu îndeplinesc toate cerințele din documentația de atribuire a contractului de închiriere a bunului imobil și care vor fi respinse;
- e) Stabilirea ofertelor care îndeplinesc toate cerințele din documentația de atribuire a contractului de închiriere a bunului imobil și care urmează a fi vizitate;
- f) Comunicarea către ofertanții ale căror oferte îndeplinesc toate cerințele din documentația de atribuire a contractului de închiriere a bunului imobil, a datei când va avea loc vizita la imobilul propus în ofertă;
- g) Vizitarea spațiilor propuse spre închiriere din ofertele care îndeplinesc toate cerințele din documentația de atribuire a contractului de închiriere a bunului imobil;
- h) Întocmirea proceselor-verbale ca urmare a vizitelor efectuate;
- i) Stabilirea ofertelor care sunt admise, respectiv ofertele care îndeplinesc toate cerințele din documentația de atribuire, confirmate în urma vizitei;
- j) Organizează o rundă de negocieri în termen de 5 zile, cu fiecare ofertant în parte, a cărei ofertă este declarată admisibilă până când aceștia declară că oferta financiară este finală și nu mai poate fi îmbunătățită, întocmind procese verbale de negociere;
- k) Aplicarea criteriului de atribuire, astfel cum a fost prevăzut în caietul de sarcini și stabilirea ofertei câștigătoare;
- l) Propune anularea procedurii de atribuire în cazuri justificate;

m) Elaborarea raportului procedurii de atribuire se înaintează conducătorului autorității contractante spre aprobare;

n) Orice alte atribuții specifice prevăzute de legislația în materie.

Art. 4. Suspendarea contractului de împrumut de folosință nr. 1769 / 31.01.2023 încheiat cu Instituția Prefectului Județul Iași va avea loc după realizarea procedurii de relocare a Sediului Administrativ al Consiliului Județean Iași

Art. 5. Prevederile prezentei hotărâri vor fi duse la îndeplinire de către Direcția Tehnică și Investiții – Biroul Gestionarea Patrimoniului.

Art. 6.(1) Prezenta Hotărâre va fi comunicată în copie către:

- a) Instituția Prefectului Județului Iași,
- b) Direcția Juridică și Direcția Tehnică și Investiții - Biroul Gestionarea Patrimoniului din cadrul Consiliului Județean Iași;

(2) Aducerea la cunoștință publică a prevederilor prezentei hotărâri va fi asigurată de către compartimentele de specialitate din cadrul Consiliului Județean Iași cu atribuții în acest sens.

Data astăzi: 17 mai 2024



**Contrasemnează pentru legalitate,
SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,
Lăcrămioara Vernică-Dăscălescu**

**Caietul de sarcini (cerințe tehnice minimale)
privind închirierea unor spații pentru „Sediul Administrativ al Consiliului
Județean Iași”**

I. Introducere

1.1. Informații privind autoritatea contractantă

Denumire: Județul Iași – Consiliul Județean Iași
Adresă: Bld Ștefan cel Mare și Sfânt, nr. 69, Iași, Romania
Cod fiscal: 4540712
Telefon: 0232-235100
E-mail: ghiseu.unic@icc.ro
Adresa de internet: <https://www.icc.ro>



1.2. Scopul aplicării procedurii

Activitatea Consiliului Județean Iași se desfășoară în clădirea „Palat Administrativ” din B-dul Ștefan cel Mare și Sfânt nr. 69, clădire aflată în proprietatea Statului Român și administrarea Instituției Prefectului Județului Iași, în conformitate cu prevederile art.3 din Hotărârea de Guvern nr.706/07.10.1994. În baza contractului de comodat încheiat între cele două instituții, Consiliul Județean Iași ocupă o suprafață de 3.127 mp, în a cărei componență sunt un număr de 120 birouri pentru personalul propriu, acces la cele trei săli de ședințe din imobil și spații de depozitare și arhivă.

Instituția Prefectului Județului Iași a obținut pentru clădirea „Palat Administrativ” finanțare prin programul Național de Redresare și Reziliență, Componenta 5-Valul Renovării, Axa 2-Schema de granturi pentru eficiență energetică și reziliență în clădiri publice, Operațiunea B.2, proiect ce determină lucrări de renovare energetică aprofundată. În acest context, Consiliul Județean Iași este obligat să își reloce activitatea într-o altă locație în timpul execuției lucrărilor la Palatul Administrativ.

1.3. Legislație aplicabilă – Încheierea contractului având ca obiect închirierea unor spații se realizează în conformitate cu prevederile următoarelor acte normative:

- Prevederile Codului Civil, Cartea a V-a, Cap. V-Contractul de Locațiune;
- Art.2, alin 2 și art. 29, alin. 1 lit. a din Legea nr.98/2016 privind achizițiile publice, cu completările și modificările ulterioare;
- Art.1 din Hotărârea de Guvern nr.395/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție publică/acordului-cadru din Legea nr.98/2016 privind achizițiile publice;
- Hotărârea Consiliului Județean nr.41/12.02.2024 privind bugetul general al Județului Iași-Consiliul Județean Iași pe anul 2024;
- Prevederile Regulamentului de organizare și funcționare a Consiliului Județean Iași, aprobat prin Hotărârea nr.75/31.03.2021, cu modificările și completările ulterioare.

II. Descrierea principalelor caracteristici ale unor spații pentru ce se doresc a fi închiriate

- a) Spațiile să fie amplasat în Municipiul Iași;
- b) Să fie amplasate într-o locație ușor accesibilă cu mijloacele de transport în comun CTP (cel mult 10 minute sau 500 m distanță de mers pe jos față de cele mai apropiate stații CTP).
- c) Suprafața utilă să fie până în 2.000 mp;
- d) Anul edificării construcției min. 2000;
- e) Suprafața utilă trebuie să permită desfășurarea următoarelor activități:
 - de relații cu publicul;

- activități de birou, funcționari;
- activități de birou, conducerea Consiliului Județean Iași.
- h) Centrală termică proprie pe gaze / electric sau încălzire centrală;
- i) Să fie racordat la rețelele de energie electrică, apă, canalizare, gaze naturale, telefonie, internet;
- j) Utilitățile (energie electrică, energie termică/gaze și apă-canal) să fie contorizate;
- k) Tâmplărie cu rupere termică și geam termopan;
- l) Grupuri sanitare placate cu gresie și faianță;
- m) Spațiile să fie pardosit cu parchet, mochetă de trafic intens sau gresie;
- n) Pereții să fie finisați cu vopsea lavabilă;
- o) Holurile să asigure o bună deplasare a personalului în clădire;
- q) Să existe posibilitatea parcării de autoturisme;
- p) Spațiile să dețină autorizație de funcționare pentru funcțiunea birouri, conform legislației în vigoare;

2.1. Alte cerințe:

- a) fotografiile color de ansamblu, ale fațadelor și ale tuturor spațiilor interioare și exterioare;
- b) planurile imobilului și/sau al suprafețelor ofertate;
- c) oferta tehnică va fi întocmită prin descrierea punct cu punct a cerințelor tehnice și funcționale solicitate prin caietul de sarcini;
- d) în cazul persoanelor juridice, acestea trebuie să aibă cont deschis la trezorerie la momentul încheierii contractului.

III. Calificarea ofertanților

3.1. Documente care dovedesc eligibilitatea:

Nu este eligibil în cadrul procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere bunuri imobile, orice ofertant care se află în oricare din următoarele situații:

- a) Nu are achitate la zi, la momentul desfășurării negocierii, plata utilităților și alte obligații aferente imobilului dovedite cu documente justificative provenite de la furnizorii de utilități;
- b) Nu se va demara procedura de negociere pentru încheierea de contracte de închiriere de bunuri imobile, cu persoane juridice, care se află în situații de faliment sau lichidare judiciară.

3.2. Documentele pentru calificarea ofertanților:

În vederea calificării, ofertanții vor depune obligatoriu următoarele documente:

- a) Certificat de înregistrare la Registrul Comerțului- numai pentru persoane juridice;
- b) Actul de proprietate asupra imobilului - construcție ofertat în copie legalizată;
- c) Extras de carte funciară din care să reiasă că imobilul compus din teren și construcție, sunt intabulate în favoarea proprietarului ofertant fără a fi grevat de sarcini, eliberat cu cel mult 30 zile înainte de termenul limită de depunere a ofertelor;
- d) Pentru persoane juridice- declarație pe propria răspundere că imobilul compus din teren și construcție, nu este ocupat de alte persoane, firme sau materiale și poate fi ocupat imediat după semnarea contractului de închiriere.

IV. Întocmirea ofertei

Ofertele se depun la sediul Consiliului Județean Iași în două plicuri sigilate, unul exterior, care cuprinde propunerea tehnică și plicul interior, care cuprinde propunerea financiară. Ofertele se înregistrează la registratura instituției, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.

Ofertanții vor redacta oferta astfel:

4.1 **Propunerea tehnică** va fi elaborată în conformitate cu prevederile Caietului de sarcini, va conține, în mod obligatoriu, o prezentare detaliată, articol cu articol a punctului II „Descrierea principalelor caracteristici ale spațiilor ce se doresc a fi închiriate” și informații referitoare la:

- a) Zona de amplasare a imobilului și adresa exactă a acestuia;
- b) Situația privind compartimentarea imobilului exprimată în mp;
- c) Spații de lucru cu publicul: _____mp;
- d) Suprafața construită;
- e) Suprafața utilă;
- f) Anul edificării construcției;
- g) Consolidări efectuate la imobil (dacă este cazul);
- h) Accesul cu mijloacele de transport în comun;

JUDEȚUL IAȘI CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI Anexă la Hotărârea	
Nr.	168
Anul	17. MAI 2024

- i) Numărul de locuri de parcare;
- j) Instalații de încălzire;
- k) Instalații sanitare;
- l) Instalații electrice;
- m) Rețea de telefonie fixă și internet;
- n) Gradul de finisare a imobilului: se vor prezenta informații privind: placări cu faianță și gresie, grupuri sanitare, vopsit cu vopsea lavabilă a pereților interiori, placarea pardoselii cu parchet, mochetă, linoleum, mozaic etc., vopsit pereți exteriori, alte dotări.

4.2. **Propunerea financiară**, Ofertantul va elabora propunerea financiară astfel încât aceasta să furnizeze toate informațiile solicitate cu privire la tariful/mp, la alte condiții financiare și comerciale legate de obiectul contractului de închiriere.

Va cuprinde:

- valoarea lei/mp/lună cu TVA inclus și alte taxe pentru suprafața utilă a spațiilor închiriate;
- valoarea totală a chiriei în lei;

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

4.4. Propunerea financiară admisă nu se va modifica pe toată perioada derulării contractului de închiriere.

V. Criteriul de atribuire

- 5.1. Criteriul de atribuire care va fi utilizat este „tariful cel mai scăzut lei/mp suprafață utilă”, rezultat în urma procesului de negociere directă de comisia de evaluare cu ofertanții care au depus oferte admisibile.
- 5.2. Autoritatea contractantă nu poate schimba, în procesul de evaluare a ofertelor, criteriul de atribuire stabilit în documentație.
- 5.3. Pentru a fi admisibile ofertele trebuie să îndeplinească toate cerințele din documentația de atribuire și specificațiile tehnice minime considerate obligatorii, astfel cum au fost acestea stabilite în caietul de sarcini.

VI. Deschiderea ofertelor

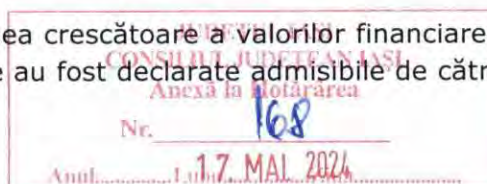
6.1. Deschiderea ofertelor se va face de către comisia de evaluare, la data și în locul indicate în anunțul de participare. Orice ofertant are dreptul de a fi prezent la deschiderea ofertelor.

6.2. Comisia de evaluare va întocmi procesul-verbal de deschidere în care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă, proces-verbal care urmează să fie semnat atât de membrii comisiei cât și de reprezentanții ofertanților care sunt prezenți la deschiderea ofertelor.

VII. Stabilirea ofertei câștigătoare

7.1. Stabilirea ofertei câștigătoare se realizează de către comisia de evaluare, în conformitate cu criteriul de atribuire aplicat în urma negocierii directe cu ofertanții a căror oferte au fost declarate admisibile de către comisia de evaluare.

7.2. Oferta câștigătoare va fi stabilită în ordinea crescătoare a valorilor financiare rezultate în urma negocierii directe cu ofertanții a căror oferte au fost declarate admisibile de către comisia de evaluare.



H. Modul de prezentare a ofertelor

8.1. Limba de redactare – toate documentele vor fi redactate în limba română.

8.2. Perioada de valabilitate a ofertelor – minim 30 de zile.

Ofertantul are obligația de a menține oferta valabilă pe toată perioada de valabilitate prevăzută la punctul H 8.2.

Orice ofertă valabilă pentru o perioadă mai mică decât cea cuprinsă la punctul H 8.2 va fi respinsă de comisia de atribuire ca fiind necorespunzătoare.

8.3. Autoritatea contractantă are dreptul de a solicita ofertanților, în circumstanțe excepționale, înainte de expirarea perioadei de valabilitate a ofertei cu mai mult de 30 de zile.

8.4. Ofertantul are obligația de a comunica autorității contractante dacă este sau nu este de acord cu prelungirea perioadei de valabilitate a ofertei.

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

8.6. Adresa la care se depune oferta: Consiliul Județean Iași, Bdul Ștefan cel Mare și Sfânt, nr.69, Municipiul Iași, Ghișeu-Registratură.

8.7. Număr de exemplare în copie: 1

8.8. Documentele care vor fi prezentate în copie vor purta inscripția "Conform cu Originalul" precum și semnătura autorizată, însoțită de ștampila unității.

8.9. Orice ștersătură, adăugare, interliniere sau scris peste cel anterior este validă doar dacă este vizată de persoana autorizată să semneze documentele.

8.10. Documentele ofertei îndosariate și având un opis al documentelor prezentate, vor fi depuse în plic închis și sigilat, însoțit de Scrisoarea de înaintare, conform Anexei 1 la caietul de sarcini.

8.11. Plicul trebuie să fie marcat cu adresa autorității contractante și cu inscripția "A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA DE _____ ORA _____".

I. Alte informații utile

Consiliul Județean Iași va încheia cu ofertantul declarat câștigător în urma procedurii de negociere directă un contract de închiriere.

În cazul în care nu se vor primi oferte admisibile, Consiliul Județean Iași poate iniția negocieri cu alte entități care dețin spații care se pretează pentru desfășurarea activităților, fără a depăși tariful maxim prevăzut la **art.2 alin.3**.

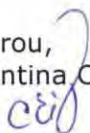
Documentele pentru elaborarea și prezentarea ofertei pot fi obținute de la sediul Consiliului Județean Iași, municipiul Iași, bd. Ștefan cel Mare și Sfânt, nr. 69.

Informații suplimentare: la numărul de telefon: 0232-235100, int. 220.

Director executiv,
Marieta AFILIPOAIE



Șef birou,
Cristina Florentina COCA



Întocmit,
Maria-Simona CUCIUREANU

