

## SOLICITARE CONSULTARE PIAȚĂ

**privind identificarea unui spațiu, cu utilități necesare, pentru închiriere având destinația de Sediul Biroului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dej și estimarea valorii acestuia,  
cod CPV 70310000-7 servicii de închiriere sau vânzare imobil**

**Autoritatea contractantă** - Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj (OCPI Cluj) cu sediul în Cluj Napoca, str. Alexandru Vaida Voevod nr. 53 jud. Cluj, CIF: 9800163, tel.0264/431666 fax 0264/541640, e-mail [cj@ancpi.ro](mailto:cj@ancpi.ro)

**Obiectiv** – estimarea valorii pentru închirierea unui spațiu cu destinația de arhivă în localitatea Dej, cu o suprafață utilă de **550 - 600 mp**.

### Caracteristici generale:

- Spațiu pentru desfășurarea activității curente a personalului, respectiv:
- 6 angajați x 18 mp/angajat – 100 -110 mp ( birouri pentru: registrator, asistenți registratori, inspectori cadastru, referenți)
- Spațiu pentru relații cu publicul, casierie și arhivă curentă (cărți funciare) –50-100 mp
- Spații de arhivă – 400 mp
- Alte spații ( spații de depozitare, hol, grupuri sanitare) - 30 mp
- suprafața utilă solicitată: **suprafață utilă de 550 - 600 mp**,
- spațiul de arhivă să respecte toate condițiile de dotare și autorizare legală,
- spațiul destinat arhivei să îndeplinească condițiile prevăzute de Legea nr. 16/1996 Legea Arhivelor Naționale,
  - se solicită ca spațiul de depozitare să fie amplasat în localitatea Dej în zonă centrală, ușor accesibilă cu mijloace de transport,
  - spațiul de arhivare să fie dotat cu rafturi metalice și să îndeplinească condițiile prevăzute de Legea nr. 16/1996 Legea Arhivelor Naționale, cu privire la arhivarea documentelor,
    - starea tehnică a imobilului să fie foarte bună atât la interior cât și la exterior,
    - utilități: sistem propriu de încălzire/climatizare, instalație termică și electrică, canalizare, apă, grupuri sanitare, acces internet, acces telefonie fixă, corpuri de iluminat montate în toate spațiile și să îndeplinească condițiile prevăzute de Legea nr. 16/1996 Legea Arhivelor Naționale, cu privire la arhivarea documentelor,
      - să dețină instalație anti-efracție și anti-incendiu printr-un sistem electronic de avertizare în caz de incendiu în fiecare diviziune a spațiului, să fie dotate cu uși pentru ieșiri de urgență, grup electrogen de rezervă, ascensoare (dacă este cazul), sisteme de stingere a incendiilor adecvate arhivelor pe suport de hârtie,
      - zona de parcare,

- imobilul să fie dotat cu un spațiu cu destinația birou, unde își vor desfășura activitatea 5 angajați
- imobilul să fie îngradit, astfel încât să fie posibilă asigurarea pazei obiectivului,
- spațiul solicitat să fie compact, în cazul în care este dispus pe mai multe niveluri, acestea vor fi, în mod obligatoriu, consecutive. Nu se acceptă oferte cu spațiu de închiriat dispus pe etaje care nu sunt consecutive.

### **Condiții speciale:**

- Imobilul care formează obiectul locațiunii poate fi în proprietatea unei persoane fizice/juridice și 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 subînchiriere.
- Imobilul oferit spre închiriere să nu facă obiectul vreunei acțiuni în justiție.
- Proprietarul are obligația de a obține toate autorizațiile aferente utilizării spațiului cu destinația de arhivă ( pază și stingere a incendiilor, mediu, sănătate publică, certificat energetic, etc).
- În situația în care asupra imobilului oferit este întăbulat 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 imobilului în favoarea OCPI Cluj.
- Contractul de închiriere rămâne valabil dacă în perioada de valabilitate proprietarul vinde sau transferă proprietatea altei persoane fizice/juridice.
- În cazul apariției unei situații care ar putea perturba folosirea imobilului ce face obiectul contractului de închiriere, proprietarul are obligația să notifice în scris beneficiarul, cu cel puțin 90 zile înainte de efectuarea vreunei modificări.
- Compartimentarea spațiului închiriat să fie conform Legii nr. 16/1996 Legea Arhivelor Naționale. Proprietarul va reconfigura spațiului și reconfigura infrastructura pentru desfășurarea optimă a activităților stabilite ca fiind necesare de către viitorul chiriaș și apărute ulterior începerii contractului de închiriere.

### **Prezentarea ofertei**

Ofertantul va detalia în oferta tehnică modul în care imobilul corespunde cerințelor, ținând cont de următoarele aspecte:

- Descrierea generală a imobilului și a spațiului de închiriat,
- Descrierea condițiilor existente la data depunerii ofertei – spațiu amenajat /neamenajat
- Descrierea amenajărilor ce vor fi realizate până la data dării în folosință
- Darea în folosință a spațiului de închiriat – grafic de timp estimativ, condiții, plan de compartimentare avizat de o persoană autorizată prezentat până la momentul semnării contractului.
- Utilități se va detalia modalitatea de asigurare a utilităților (gaz, energie electrică, apă, canalizare, încălzire, climatizare după caz) cu posibilitatea contorizării separate,
- Condiții de facturare și plată,
- Alte prevederi/facilități,
- Anexat propunerii tehnice se vor prezenta fotografiile ale imobilului închiriat din interior și exterior.

**Prețul ofertei**

Estimarea prețului va fi exprimat în lei/mp, exclusiv TVA, și va rămâne ferm pe toată perioada derulării contractului.

Autoritatea contractantă va suporta plata lunară aferentă utilităților, în baza consumurilor reale înregistrate.

**Data limită de transmitere propunerii:** 25.08.2020 ora 12<sup>00</sup>

**Modalitate de desfășurare:**

Consultarea se va desfășura în sistem electronic/e-mail, orice persoană/organizație interesată având posibilitatea de a transmite oferta de preț în vederea determinării valorii estimate a închirierii unui spațiu, cu utilități necesare destinat activității Biroului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dej.

Se poate transmite orice altă informație sau propunere considerată necesară cu privire la documentele puse la dispoziție de către autoritatea contractantă.

De asemenea autoritatea contractantă poate solicita vizualizarea spațiilor propuse spre închiriere, iar vizionarea se va face la o dată stabilită de comun acord.

Ofertele precum și alte informații se pot transmite la adresa de email [cj@ancpi.ro](mailto:cj@ancpi.ro)



Crina Florina MUREȘAN  
Șef Serviciu