



OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ CLUJ			
INTRARE	Nr.	12228	
IEȘIRE			
Ziua	17	Luna	12 Anul 2025

Comisia de evaluare

Nr. 9 /15.12.2025

## RAPORTUL PROCEDURII

de închiriere a unui spațiu cu destinația de sediu pentru BCPI Gherla (Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Gherla).

**Procedura de atribuire:** PO 8.5.1-06.5-1-CJ, Ediția 3, Rev. 0 - Procedura privind închirierea unui spațiu cu destinația de sediu pentru birourile teritoriale din cadrul Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj, prin selecția de oferte.

**Denumire contract:** Servicii de închiriere a unui imobil/spațiu cu destinația de sediu pentru Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Gherla, în vederea desfășurării activității acestuia, inclusiv activitatea de arhivă.

**Cod CPV:** 70310000-7 - Servicii de închiriere sau de vânzare de imobile (Rev.2)

**Anunț publicitar:** Anunțul de participare nr. 11622/28.11.2025 și pe site OCPI Cluj: <https://cj.ancpi.ro/anunturi/>

Procedura de atribuire a fost inițiată prin publicarea anunțului de participare și a documentației de atribuire pe site-ul menționat anterior.

**Valoarea estimată a chiriei lunare** este în sumă de 6.023 lei (valoarea maximă totală lunară)

**Data limită de depunere a ofertelor:** 10.12.2025, orele 10.00 (ora României)

Comisia de evaluare numită prin Decizia Directorului OCPI Cluj nr. 411/26.11.2025, în următoarea componență:

**Președinte:** Mariana ROTAR, Registrator coordonator, BCPI Gherla

**Președinte supleant:** Lucreția Daniela CĂTĂLIȘAN, Registrator coordonator, BCPI Dej

**Membri:** Angela Marinela MIHUȚ - Consilier  
Mihaela Maria HĂRĂSTĂȘAN- Consilier

**Membri supleanți:** Monica CRIȘAN - Registrator de carte funciară  
Adrian Vasile MOLDOVAN, consilier

### Modul de desfășurare a procedurii de atribuire

Comisia de evaluare responsabilă de evaluarea ofertelor primite și aplicarea criteriului de atribuire stabilit în documentația de atribuire a fost numită prin Decizia Directorului OCPI Cluj nr. 411/26.11.2025.



Accesarea ofertei primite a avut loc la data de 10.12.2025, ora 11, la sediul OCPI Cluj, în prezența membrilor comisiei de evaluare, în baza Convocatorului nr. 4/10.12.2025.

Astfel cum reiese din procesul verbal nr. 8/10.12.2025 s-a depus o singură ofertă, de către SC CLUBBING STAR SRL CUI 33549332, înregistrată sub nr. 12013/10.12.2025, ora 09<sup>38</sup>.

Oferta a fost depusă personal, în plic închis, adresată Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ (OCPI Cluj), Cod fiscal: 9800163, Cluj-Napoca, str. Alexandru Vaida Voevod nr. 53 cu mențiunea "Pentru procedura de închiriere având ca obiect "Servicii de închiriere a unui imobil/spațiu cu destinația de sediu pentru Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Gherla", respectiv mențiunea "A nu se deschide înaintea ședinței de deschidere a ofertelor".

Oferta a fost însoțită de un opis al documentelor din dosar care cuprinde denumirea tuturor documentelor care au făcut parte din oferta.

#### Lista documentelor depuse:

1. Documentele de calificare (cerințe minime de calificare) depuse de către SC CLUBBING STAR SRL CUI 33549332 sunt:

-Declarația privind neîncadrarea în situațiile prevăzute la art. 164 și 167 din Legea nr. 98 /2016 privind achizițiile publice (Formularul nr.4 și 5);

-Declarația pe propria răspundere privind evitarea conflictului de interese (Formularul 6);

-Certificat constatator emis de Oficiul National al Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Teritorial, emis la data de 05.12.2025;

-Certificat de Înregistrare seria B nr. 2972544 CUI 33549332;

-Certificatul de atestare fiscală nr. 14718973/10.12.2025 din care rezultă îndeplinirea la zi a obligațiilor exigibile privind plata impozitelor și taxelor către stat, inclusiv a impozitelor locale aferente imobilului ofertat, valabile la data depunerii ofertei;

-Certificat de atestare fiscală pentru persoane juridice privind impozitele și taxele locale și alte venituri ale bugetului local nr. 46545/08.12.2025 din care rezultă îndeplinirea la zi a obligațiilor exigibile privind plata impozitelor și taxelor către stat, inclusiv a impozitelor locale aferente imobilului ofertat, valabile la data depunerii ofertei;

-Contractul de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 2828/29.08.2023 de către BNP Cosma Laura Ioana;

-Extras de carte funciară pentru informare nr. 50818 Gherla - în original;

#### 2. Modul de elaborare a ofertei tehnice

Oferta tehnică depusă de către SC CLUBBING STAR SRL CUI 33549332 a fost întocmită prin completarea Formularului nr.7 *Oferta tehnică*, atașarea de poze ale imobilului propus spre închiriere, din exterior și interior, depunerea Certificatului de performanță energetică.

Procesul de analizare și evaluare a ofertei primite în vederea aplicării **procedurii de închiriere a unui spațiu cu destinația de sediu pentru BCPI Gherla** (Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Gherla).



Comisia de evaluare a verificat îndeplinirea condițiilor de participare și a cerințelor minime de calificare, prin verificarea informațiilor prezentate de ofertant în raport cu cele solicitate prin Anunțul de participare nr. 11622/28.11.2025 și documentația de atribuire.

S-a completat Formularul nr.4 și 5 în copie simplă și nu în original, sau copie "conform cu originalul" (având semnătura reprezentantului legal sau a persoanei împuternicite). Comisia a menționat că se va solicita, ulterior, prezentarea acestora în original, sau copie "conform cu originalul" (având semnătura reprezentantului legal sau a persoanei împuternicite).

În etapa de verificare a propunerii tehnice s-a constatat că ofertantul a depus Formularul nr.7, în copie simplă, cu completarea de către ofertant în rubrica **Specificații ofertate** cu **„DA/ NU”**, fapt care a condus la respingerea acesteia, ca fiind NECONFORMĂ, conform cerințelor solicitate de către autoritatea contractantă în cadrul documentației de atribuire.

În cadrul documentului Instrucțiuni pentru ofertanți nr.11623/28.11.2025, la punctul VI.1. **Modul de elaborare a ofertei tehnice**, s-a solicitat completarea FORMULARULUI 7 "Propunerea tehnică - o descriere detaliată a imobilului și a poziționării lui, a spațiului de închiriat, a condițiilor tehnice existente și dotărilor ofertate, în conformitate cu cerințele stipulate în caietul de sarcini.

**COMENTARIILE DE GENUL „DA/ NU” NU REPREZINTA INDEPLINIREA/ NEINDEPLINIREA CERINTELOR SOLICITATE.**

**Neprezentarea propunerii tehnice completată în conformitate cu FORMULARUL 7 în cadrul ofertei depuse conduce la respingerea acesteia din cadrul procedurii închiriere”**

În condițiile prezentate anterior, nu s-a putut realiza evaluarea propunerii tehnice, respectiv verificarea conformității acesteia cu cerințele stipulate în documentația de atribuire, privind forma și conținutul propunerii tehnice.

În concluzie, motivat de argumentele prezentate anterior, propunem anularea procedurii de închiriere a unui spațiu cu destinația de sediu pentru BCPI Gherla (Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Gherla), în conformitate cu prevederile cuprinse la punctul 5.4.5.1, litera a) din PO 8.5.1-06.5-1-CJ, Ediția 3, Rev. 0 - Procedura privind închirierea unui spațiu cu destinația de sediu pentru birourile teritoriale din cadrul Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cluj.

Drept pentru care s-a încheiat astăzi 15.12.2025 prezentul Raport al procedurii într-un singur exemplar original.

Președinte: Mariana ROTAR - Registrator coordonator-SPI/BCPI Gherla

Membri: Angela MIHUȚ - consilier SPI/BCPI Cluj-Napoca

Mihaela Maria HĂRĂSTĂȘAN - consilier SE

