

Caietul de sarcini

(achiziția unui teren pentru construirea unui ansamblu rezidențial cu destinația de locuințe sociale/de serviciu/necesitate)

A. Descrierea principalelor caracteristici ale imobilului ce se dorește a fi achiziționat:

1. Amplasare în zona de Nord a Municipiului București, proximitate imobilul din Șoseaua Pipera nr. 55, sectorul 2 „Spitalul Metropolitan”;
2. Suprafață între 10.000 mp - 50.000 mp;
3. Deschiderea terenului la stradă să aiba o lungime minimă de 40 metri;
4. Terenul să fie liber de sarcini;
5. Terenul să nu fie inundabil sau sit arheologic;
6. Terenul să prezinte perspectiva de racordare la rețelele edilitare (rețeaua de canalizare, rețeaua de distribuție a energiei electrice, rețeaua de alimentare cu apă, rețeaua de gaze naturale);
7. Acces la drum.
8. Să nu existe un drept preemțiune a unei terțe persoane asupra imobilului sau un alt drept în strânsă legătură cu imobilul.

B. Documentele pentru clarificarea ofertanților

În vederea clarificării, ofertanții depun obligatoriu:

- pentru persoane juridice:

- actul de proprietate asupra imobilului ofertat și dovada că acesta nu este grevat de sarcini sau purtător de alte obligații-copie;
- extrasul de carte funciară (valabil la data depunerii);
- aprobarea de înstrăinare a imobilului, dată de organele abilitate, după caz, adunarea generală a acționarilor, consiliul de administrație;
- certificat de înregistrare la registrul comerțului-copie;



Compania Municipală IMOBILIARA BUCUREȘTI

- certificat eliberat de către organele abilitate care să ateste plata obligațiilor către bugetul general consolidat, valabil la data depunerii ofertei;
 - dovada privind plata taxelor și impozitelor la data întocmirii ofertei pentru imobilul oferat și dovada înregistrării lui în evidența organului fiscal teritorial;
 - declarație pe propria răspundere că imobilul nu este ocupat de alte persoane, firme sau materiale și poate fi ocupat imediat după semnarea contractului și achitarea prețului, de asemenea că nu există o terță persoană care are un drept de preemțiune sau un alt drept în legătură cu imobilul ;
 - declarație pe propria răspundere că imobilul nu a făcut obiectul unor finanțări din fonduri europene sau publice în ultimii 10 ani
 - schițe cadastrale
 - poze ale imobilului
 - copie CI ale reprezentatului societății
 - împuternicire sau dovada calității de reprezentant legal al societății
- pentru persoane fizice
- actul de proprietate asupra imobilului oferat și dovada că acesta nu este grevat de sarcini sau purtător de alte obligații-copie;
 - extrasul de carte funciară (valabil la data depunerii);
 - dovada privind plata taxelor și impozitelor la data întocmirii ofertei pentru imobilul oferat și dovada înregistrării lui în evidența organului fiscal teritorial;
 - declarație pe propria răspundere că imobilul nu este ocupat de alte persoane, firme sau materiale și poate fi ocupat imediat după semnarea contractului și achitarea prețului, de asemenea că nu există o terță persoană care are un drept de preemțiune sau un alt drept în legătură cu imobilul ;
 - declarație pe propria răspundere ca imobilul nu a făcut obiectul unor finanțări din fonduri europene sau publice in ultimii 10 ani
 - schițe cadastrale
 - poze ale imobilului
 - copie CI



- procura notarială de reprezentare, dacă este cazul

C. Întocmirea ofertei

Propunerea tehnică va fi elaborată în conformitate cu prevederile Caietului de sarcini și informații referitoare la:

- a) Zona de amplasare a imobilului și adresa exactă a acestuia;
- b) Suprafața terenului;
- c) Accesul cu mijloacele de transport în comun;
- d) Deschiderea stradală a terenului;
- e) Perspectiva de racordare la rețelele edilitare sau existența utilităților publice;

Oferta tehnică va fi însoțită obligatoriu de următoarele documente:

- a) Schițe și planuri ale imobilului;
- b) Extras carte funciară;

Propunerea financiară , va cuprinde:

- valoarea totală în lei, a terenului, cu și fără TVA;
- preț unitar în lei(cu și fără TVA)/metru pătrat de teren;

D. Evaluarea ofertei

Oferta declarată câștigătoare este oferta cea mai avantajoasă din punct de vedere economic, respectând cerințele din prezentul caiet de sarcini.

Astfel pentru oferta financiară se aplică următoarele criterii:

- a) pentru cel mai scăzut preț pe metrul pătrat dintre oferte se acordă punctajul maxim alocat factorului de evaluare, respectiv 60 puncte;
- b) pentru un preț mai mare decât cel prevăzut la lit. a), punctajul se acordă astfel:

$$P_{\text{financiar}}(n) = (\text{preț minim} / P_n) \times 60$$

Unde: P_n = prețul ofertei curente

Prețurile care se compară în vederea acordării punctajului sunt prețurile ofertate pentru prestarea serviciilor solicitate prin caietul de sarcini, exclusiv TVA



Compania Municipală IMOBILIARA BUCUREȘTI

Pentru oferta tehnică se aplică următoarele criterii:

Punctajul maxim pentru oferta tehnica este de 40 puncte.

Punctajul obținut pentru oferta tehnica se calculează prin însumarea punctelor obținute la subfactorii de evaluare aferenți ofertei tehnice. Respectiv pentru suprafața terenului se acordă 10 puncte. Pentru mărimea frontului stradal se acordă 10 puncte, pentru amplasarea terenului se acordă 10 puncte, pentru regimul de înălțime se acordă 10 puncte.

E. Modul de prezentare a ofertelor

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

Perioada de valabilitate a ofertelor – minim 30 de zile.

Adresa la care se depune oferta: Bld. Regina Elisabeta nr. 28, Corp A, etaj 1, birou A12, sector 5, București.

Număr de exemplare: 1

Documentele care vor fi prezentate în copie vor purta inscripția ”CONFORM CU ORIGINAL”, precum și semnătura autorizată, însoțită de ștampila unității, unde este cazul.

Documentele ofertei îndosariate și având un opis al documentelor prezentate, vor fi depuse în plic închis și sigilat, însoțite de Scrisoarea de înaintare.

Plicul trebuie să fie marcat cu adresa autorității contractante și cu inscripția ”A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA 27.04.2018, ora 12:00.

Aprobat

Director General

Barbu Oana-Mihaela



Întocmit,

Smart Mind Solutions S.R.L.

Avizat,

Consilier Juridic

Cosmin Bolocan