

## INSTRUCTIUNI

**cu privire la demararea procedurii având ca obiect:  
„ Achiziționarea de unități locative cu destinația de locuințe”**

**COMPANIA MUNICIPALĂ IMOBILIARA BUCUREȘTI SA**

**Sediul Secundar:** Regina Elisabeta nr 28, corp A, etajul 1, biroul A12, sectorul 5;  
**Sediul Social:** Str. Aristide Demetriade Nr.2, Sector 1, București,  
CUI: 37764910; Reg. Com: J40/9350/2017  
**www.cmibsa.ro**, mail: **office@cmibsa.ro**, tel: 031.400.92.65

## **Capitolul I—INTRODUCERE**

### **A.1 Informatii generale privind autoritatea contractanta:**

Denumirea: Compania Municipală Imobiliara București

CUI: 37764910

Adresa: B-dul Regina Elisabeta nr.28, corpA, etaj 1, biroul A12, sector 5, Bucuresti;

Numar de telefon: 0314009265

### **A.2 Obiectul contractului**

#### **Achizitionarea de unitati locative cu destinatia de locuințe**

Unitatile locative vor fi compuse din 1, 2, 3, 4 camere și vor fi situate pe raza Municipiului Bucuresti , respectiv sectoarele 1,2,3,4,5,6.

#### **A.2.1 Cantitatea unităților locative estimată:**

Se dorește achizitionarea unui număr total de cca 100 unități locative după cum urmează

- 10 unități locative cu 1 camera (Garsoniere)
- 40 unități locative cu 2 camere (Apartamente)
- 40 unități locative cu 3 camere (Apartamente)
- 10 unități locative cu 4 camere ( Apartamente)

Autoritatea contractanta Compania Municipală Imobiliara București își rezervă dreptul de a nu achiziționa locurile de parcare .

**A.2.2** Orice participant/ofertant la procedură poate depune ofertă pentru un număr de cel puțin de 10 unități locative situate în același imobil.

**A.3 Valoarea totală estimată: 39.151.000,00 lei, inclusiv T.V.A.**

**A.4 Procedura aplicată:** norma internă privind achiziționarea sau închirierea de imobile de către Compania Municipală Imobiliara București, atasata la prezenta.

## **Capitolul II - LEGISLATIE APLICABILĂ**

- Legea locuintei nr. 114/1996;
- H.G. nr. 1275/2000 privind normele de aplicare ale Legii nr. 114/1996;
- Norma internă privind achiziționarea sau închirierea de imobile de către Compania Municipală Imobiliara București.

## **Capitolul III DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE**

### **III. 1. - Documentele ofertei**

**Ofertantul are obligația să prezinte următoarele documente:**

- Cerere de participare (Anexa 1)
- Angajamentul condițiilor specifice (Anexa 2)

**COMPANIA MUNICIPALA IMOBILIARA BUCURESTI SA**

Sediul Secundar: Regina Elisabeta nr 28, corp A, etajul 1, biroul A12, sectorul 5;

Sediul Social: Str. Aristide Demetriade Nr.2, Sector 1, București,

CUI: 37764910; Reg. Com: J40/9350/2017

www.cmibsa.ro, mail: office@cmibsa.ro, tel: 031.400.92.65

- Declarație privind eligibilitatea (Anexa 3)
- Informații generale (Anexa 4)
- Formular de ofertă (Anexa 5)
- Scrisoare de Înaintare (Anexa 6)
- Documentele care atestă calitatea de proprietar a ofertantului (Anexa 7)
- Împuternicire (Anexa 8)

- Propunerea tehnică va conține prezentarea modului în care sunt îndeplinite cerințele minimale pentru locuințele ofertate așa cum sunt acestea precizate la capitolul III – **CONDITII MINIMALE PENTRUACHIZIȚIA DE LOCUINȚE CE TREBUIE ASIGURATE DE CĂTRE OFERTANȚI**, în caietul de sarcini.

**Solicitările din caietul de sarcini sunt considerate minime și obligatorii.** Se solicită descrierea detaliată a modului de îndeplinire a cerințelor minime prevăzute în caietul de sarcini prin care operatorul economic demonstrează corespondența propunerii tehnice cu toate cerințele prevăzute.

Nerespectarea condițiilor minimale pentru achiziția locuințe, așa cum au fost precizate în Caietul de sarcini ori lipsa oricăruia dintre documentele specificate la pct. III.1 din Instrucțiuni conduce la respingerea ofertei respective.

### **III.2 - Eligibilitate**

- orice persoană juridică/fizică are dreptul de a participa la procedura privind achiziționarea de imobile/unități locative de către Compania Municipală Imobiliara București, ;
- orice participant/ofertant poate depune oferta pentru un număr de **unități locative de cel puțin 10 unități locative** situate în același imobil.
- orice ofertant care se află în situațiile enumerate mai jos poate fi exclus din procedura în vederea achiziționării de imobile/unități locative de către Compania Municipală Imobiliara București, ca fiind neeligibil:
  1. este în stare de faliment ori lichidare și imobilul /unitatea locativă este în stadiul de executare silită;
  2. nu și-a îndeplinit obligațiile exigibile de plată a impozitelor și taxelor către stat, inclusiv cele locale, precum și a contribuției pentru asigurările sociale de stat (persoane juridice/fizice);
  3. furnizarea informațiilor false în documentele prezentate.
- declarația privind eligibilitatea (**Anexa 3**)
- plata impozitelor și a contribuțiilor la asigurările sociale: certificate fiscale care să ateste lipsa datoriilor restante la impozite, taxe sau contribuții la bugetul general consolidat (buget local, buget de stat etc.) la momentul prezentării acestora;
- forma de înregistrare ca persoană fizică/juridică:
  - Pentru persoane juridice: certificat emis de Registrul Comerțului care să conțină codul unic de înregistrare.
  - Pentru persoane juridice străine: documentele edificatoare care să dovedească o formă de înregistrare ca persoană juridică sau de înregistrare/atestare, în conformitate cu prevederile legale din țara în care ofertantul este rezident.

**COMPANIA MUNICIPALĂ IMOBILIARA BUCUREȘTI SA**

Sediul Secundar: Regina Elisabeta nr 28, corp A, etajul 1, biroul A12, sectorul 5;  
Sediul Social: Str. Aristide Demetriade Nr.2, Sector 1, București,  
CUI: 37764910; Reg. Com: J40/9350/2017  
www.cmibsa.ro, mail: office@cmibsa.ro, tel: 031.400.92.65

- Pentru persoana fizică: carte de identitate valabilă.

### III.3. - Modul de prezentare a ofertei

- a) numărul de exemplare :1 exemplar în original și 1 exemplar copie;
- b) ofertantul va sigila originalul și copia în plicuri separate. Pe plicuri va scrie "COPIE" respectiv "ORIGINAL".

Plicurile se vor introduce într-un alt plic ,închis corespunzător și netransparent, pe care se va scrie adresa autorității contractante și inscripția. "A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA....., ora....."

Documentele originale, care nu pot fi depuse în oferta „ORIGINAL" vor fi prezentate în copie, semnate și ștampilate de către ofertant purtând apostila "conform cu originalul."

- c) Oferta va fi înaintată cu scrisoare de înaintare (Anexa 6).
- d) Limba de redactarea a ofertei: romană
- e) Perioada de valabilitate a ofertei: 60 zile, cu posibilitate de prelungire

Data limita pentru depunerea ofertei: 12.11.2018 orele 13.00

Plicurile deteriorate, desfăcute, cu semne distinctive, indiferent din vina cui s-au produs acestea, pot fi respinse de către autoritatea contractantă.

Solicitantul poate retrage sau modifica documentația depusă, la cerere, înainte de expirarea termenului de deschidere.

#### **Adresa la care se depune oferta:**

Compania Municipală Imobiliara București, B-dul Regina Elisabeta nr.28,corp A, etaj, biroul A12, sector 5..

Oferta va conține:

**1. Propunerea tehnică** care va conține prezentarea modului în care sunt îndeplinite cerințele minimale pentru locuințele ofertate așa cum sunt acestea precizate la capitolul III -EXIGENTE MINIMALE PENTRU LOCUINTE, în caietul de sarcini. Solicitățile din caietul de sarcini sunt considerate minime obligatorii. Se solicită descrierea detaliată a modului de îndeplinire a cerintelor minime prevăzute în caietul de sarcini prin care operatorul economic demonstrează corespondența propunerii tehnice cu toate cerințele prevazute.

Totodată, se va prezenta:

- extras de Carte,Funciară, documentatie cadastrală , actualizate la zi;
- alte informatii considerate semnificative pentru evaluarea ofertei.

#### **2. Propunere financiară:**

- a) formularul de ofertă.

Pretul de vânzare din formularul de ofertă va reprezenta pretul pe metru pătrat pentru suprafața construită solicitat de proprietar pentru vânzare și va fi exprimat în lei cu TVA inclus.

Notă

În preț sunt cuprinse : spațiul apartamentului plus cota din spațiul comun plus cota de teren aferentă.

- b) proprietarului îi revine obligația de a suporta impozitele și taxele aferente imobilului /unității locative în conformitate cu clauzele contractuale.

**COMPANIA MUNICIPALĂ IMOBILIARA BUCUREȘTI SA**

Sediul Secundar: Regina Elisabeta nr 28, corp A, etajul 1, biroul A12, sectorul 5;

Sediul Social: Str. Aristide Demetriade Nr.2, Sector 1, București,

CUI: 37764910; Reg. Com: J40/9350/2017

www.cmibsa.ro, mail: office@cmibsa.ro, tel: 031.400.92.65

### **III.4 — Modalitatea de evaluarea a ofertelor**

#### **Înainte de data limita de depunere a ofertelor**

În ceea ce privește solicitările și răspunsurile la clarificări până la termenul-limită de depunere a ofertei, facem următoarele mențiuni :

Numărul de zile până la care ofertantii pot solicita, în scris clarificări înainte de data limita de depunere a ofertelor este de 5 zile.

Transmiterea răspunsurilor la clarificările depuse către toți potentialii ofertanți se va face cu cel puțin 3 zile înainte de termenul limită de depunere a ofertelor.

#### **a) Ședința de deschidere a ofertelor**

Ofertantii pot participa la ședința de deschidere a ofertelor la sediul Companiei Municipale Imobiliara București, B-dul Regina Elisabeta nr.28,corp A, etaj1, biroul A12, sector 5, în data de 12.11.2018 , ora 15,00.

Ofertantii vor avea asupra lor cartea de identitate și împuternicirea întocmită conform **Anexei 8**.

Comisia va consemna existenta documentelor ofertei enumerate la pct. **III**.

**Documentele ofertei** depuse de ofertanti pentru participarea la procedura de achizitionare de imobile/unități locative cu destinatie de locuințe. Deasemenea, consemneaza pretul de vanzare a fiecărei oferte depuse.

În cazul în care sunt necesare date suplimentare privind procedura de achizitionare de imobile/unități locative cu destinatie de locuinte sociale sau de necesitate , Comisia poate solicita clarificări ofertantului cu privire la documentele depuse. Comunicările privind solicitările de clarificări și raspunsuri la acestea se transmit în scris de către ambele părți. Ofertantul trebuie să pună la dispozitia Comisiei raspunsurile la solicitările de clarificări în curs de 3 zile de la data solicitării.

**Lipsa oricaruia dintre documentele specificate la pct. III.1 conduce la respingerea ofertei respective.**

#### **b) criteriile de atribuire**

**Ofertele care respectă condițiile minimale pentru locuinte, ce trebuie asigurate de către ofertanți, asa cum au fost precizate in Caietul de sarcini si prezentate in documentele specificate la pct. III.1 din Instructiuni, li se vor aplica urmatoarele criterii de atribuire:**

#### **Criteriul 1**

Preturile ofertate trebuie să nu depășească valorile estimate astfel:

-pretul ofertat/mp suprafata construită pentru unitățile locative nu trebuie să depășească valoarea estimată de 6.711,60 lei inclusiv TVA .

**COMPANIA MUNICIPALĂ IMOBILIARA BUCUREȘTI SA**

Sediul Secundar: Regina Elisabeta nr 28, corp A, etajul 1, biroul A12, sectorul 5;

Sediul Social: Str. Aristide Demetriade Nr.2, Sector 1, București,

CUI: 37764910; Reg. Com: J40/9350/2017

www.cmibsa.ro, mail: office@cmibsa.ro, tel: 031.400.92.65

Notă

În preț sunt cuprinse : spațiul apartamentului plus cota din spațiul comun plus cota de teren aferentă

### **Criteriul 2**

**Având în vedere** că ofertele pentru unitățile locative nu pot fi comparabile (zone diferite, structuri de rezistență diferite, finisaje diferite, etc.) se va aplica următorul algoritm pentru desemnarea ofertelor declarate câștigătoare:

Ofertele care îndeplinesc Criteriul 1 vor fi selectate numeric în vederea atribuirii în ordinea crescătoare a prețului ofertat/mp suprafața construită fără a se depăși cantitățile de unități locative așa cum sunt precizate la punctul A.2.1 din prezentele **Instructiuni**.

Autoritatea contractantă va achiziționa de la ofertantul situat pe primul loc unitățile locative propuse spre cumpărare fără a depăși valoarea totală estimată precizată la punctul A 3. Dacă oferta nu acoperă necesarul de unități locative autoritatea contractantă are dreptul de a achiziționa până la satisfacerea necesității de la următorii ofertanți respectându-se ordinea crescătoare a pretului ofertat. Achiziția se consideră încheiată în momentul când se atinge numărul de unități locative, sau în momentul epuizării fondurilor alocate.

### **c) Stabilirea ofertelor câștigătoare**

Ofertele care îndeplinesc criteriile de atribuire vor fi declarate câștigătoare de către Comisia de evaluare.

### **Capitolul VI — DISPOZITII FINALE**

Documentatia de atribuire aferentă procedurii de achizitie se poate accesa de pe site-ul C.M.I.B. SA de la adresa [www.cmibsa.ro](http://www.cmibsa.ro) , rubrica "anunțuri".

**DIRECTOR GENERAL**  
Virginia Mihailovici

**Compartimentul Achiziții**  
Cornel Bucur



**COMPANIA MUNICIPALĂ IMOBILIARĂ BUCUREȘTI SA**

**Sediul Secundar:** Regina Elisabeta nr 28, corp A, etajul 1, biroul A12, sectorul 5;  
**Sediul Social:** Str. Aristide Demetriade Nr.2, Sector 1, București,  
CUI: 37764910; Reg. Com: J40/9350/2017  
[www.cmibsa.ro](http://www.cmibsa.ro), mail: [office@cmibsa.ro](mailto:office@cmibsa.ro), tel: 031.400.92.65