



Compania Municipală
IMOBILIARA BUCUREȘTI

APROBAT

DIRECTOR GENERAL

Virginia Mihailovici



INSTRUCTIUNI

cu privire la demararea procedurii având ca obiect:
„ Achiziționarea unui teren ”

COMPANIA MUNICIPALĂ IMOBILIARA BUCUREȘTI SA

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

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

CUI: 37764910; Reg. Com: J40/93350/2017

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



Compania Municipală IMOBILIARA BUCUREȘTI

Capitolul I—INTRODUCERE

A.1 Informatii generale privind autoritatea contractantă:

Denumire	Compania Municipală Imobiliara București S.A.
Adresă	Sediul social : Str. Aristide Demetriade Nr.2, sector 1, București J40/9350/2017; sediu secundar bd. Regina Elisabeta nr.28, corp A, etaj 1, biroul A12, sector 5
CUI	37764910
Telefon, e-mai	tel.0314009265 , e-mail: office@cmibsa.ro , www.cmibsa.ro .

A.2 Obiectul contractului

Achizitionarea unui teren pretabil construcției de apartamente.

A.3 Valoarea totală estimată (fără TVA): 32.000.000 (treizeci și două milioane) lei .

A.4 Procedura aplicată: procedură simplificată în conformitate cu norma internă privind achiziționarea de imobile de către Compania Municipală Imobiliara București S.A.

A5. Ofertă alternativă

Nu se acceptă ofertă alternativă.

Capitolul II - LEGISLATIE APLICABILĂ

- Norma internă privind achiziționarea sau închirierea de imobile de către Compania Municipală Imobiliara București S.A.

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)
- Declarație privind eligibilitatea (Anexa 3)
- Informatii generale (Anexa 4)

COMPANIA MUNICIPALĂ IMOBILIARA BUCUREȘTI S.A.

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



Compania Municipală

IMOBILIARA BUCUREȘTI

- 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 terenul ofertat așa cum sunt acestea precizate la capitolul 4, 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 se demonstrează corespondența propunerii tehnice cu toate cerințele prevăzute.

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

III.2 - Eligibilitate

- Orice persoana juridică/fizică are dreptul de a participa la procedura privind achiziționarea de terenuri de către Compania Municipală Imobiliara București;

- Orice ofertant care se află în situațiile enumerate mai jos poate fi exclus din procedura în vederea achiziționării terenului de către Compania Municipală Imobiliara București S.A., ca fiind neeligibil:

1. este în stare de faliment ori lichidare și terenul 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. furnizează informații 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 persoana fizică/juridică:

• Pentru persoanele juridice: certificat emis de Registrul Comerțului care să conțină codul unic de înregistrare.

• Pentru persoanele 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.

• 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"

COMPANIA MUNICIPALĂ IMOBILIARA BUCUREȘTI S.A.

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



Compania Municipală IMOBILIARA BUCUREȘTI

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: 90 zile, cu posibilitate de prelungire
- f) Data limită pentru depunerea ofertei: 15.04.2019, orele 15,00

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

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

Adresa la care se depune oferta:

Compania Municipală Imobiliara București S.A., B-dul Regina Elisabeta nr.28, corp A, etaj1, biroul A12, sector 5.

Oferta va conține:

1. Propunerea tehnică

Aceasta va conține prezentarea modului în care sunt îndeplinite cerințele minime pentru imobilul ofertat așa cum sunt acestea precizate în caietul de sarcini. Solicitățile din caietul de sarcini sunt considerate minime obligatorii. Se solicită descrierea detaliată a modului de îndeplinire a cerințelor minime prevăzute în caietul de sarcini prin care ofertantul demonstrează corespondența propunerii tehnice cu toate cerințele prevăzute.

Totodată, se vor prezenta:

- extrase 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 mp de teren (fără și cu TVA) solicitat de proprietar pentru vânzare și va fi exprimat în lei .

Acesta nu va depăși prețul pe mp de teren practicat pe piața liberă .

b) proprietarului îi revine obligația de a suporta impozitele și taxele aferente terenului în conformitate cu clauzele contractuale.

III.4 — Modalitatea de evaluarea a ofertelor

Înainte de data limită 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 limită 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.

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



Compania Municipală

IMOBILIARA BUCUREȘTI

a) Ședința de deschidere a ofertelor

Ofertanții pot participa la ședința de deschidere a ofertelor la sediul Companiei Municipale Imobiliara București S.A., B-dul Regina Elisabeta nr.28, corp A, etaj 1, biroul A12, sector 5, la data anunțată.

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

Comisia va consemna existența documentelor ofertei enumerate la pct. **III.1. Documentele ofertei**. De asemenea, consemnează prețul de vânzare a fiecărei oferte depuse.

În cazul în care sunt necesare date suplimentare privind procedura de achiziționare a terenului, Comisia poate solicita clarificări ofertanților cu privire la documentele depuse. Comunicările privind solicitările de clarificări și răspunsuri la acestea se transmit în scris de către ambele părți. Ofertantul trebuie să pună la dispoziția Comisiei răspunsurile la solicitările de clarificări în decurs de 3 zile de la data primirii acestora..

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

De asemenea prețul ofertat trebuie să nu depășească valoarea estimată, adică prețul ofertat/mp de teren să fie mai mic sau cel mult egal cu 1250 lei/mp (fără TVA), depășirea acestei valori ducând la respingerea ofertei.

b) criteriile de atribuire

Ofertele care respectă condițiile minimale pentru imobil (teren), ce trebuie asigurate de către ofertanți, așa cum au fost precizate în Caietul de sarcini și prezentate în documentele specificate la pct. III.1 din Instrucțiuni pentru ofertanți, vor fi analizate de membrii comisiei de evaluare conform următorului algoritm descris mai jos.

Punctajul total va fi de 100 puncte, din care :

1. *Oferta financiară* 50 puncte

Oferta cu prețul cel mai mic (exclusiv TVA) va fi notată cu 50 puncte. Punctajul pentru celelalte oferte financiare se va calcula cu formula

$$N_p = (P_1 / P_i) \times 50 \quad \text{unde}$$

N_p – număr puncte

P_1 – prețul cel mai mic

P_i – prețul ofertelor în ordine crescătoare, ($i = 1 \dots n$)

2. *Oferta tehnică* 50 puncte

compusă din :

COMPANIA MUNICIPALĂ IMOBILIARA BUCUREȘTI S.A.

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



Compania Municipală

IMOBILIARA BUCUREȘTI

a. Zona teren

Terenul propus Achizitorului va fi localizat în zonele de dezvoltare/modernizare ale Primăriei Municipiului București privind execuția de lucrări pentru infrastructura de transport – străzi și bulevarde realizate de partenerul Companiei Municipale Imobiliara și anume Trustul de Clădiri Metropolitane București, pentru eficientizarea procesului de execuție	10 puncte
Localizarea terenului în alte zone din arealul Municipiului București decât cele indicate anterior	2 puncte

b. Utilități publice

Existența avizelor privind racordarea la utilitățile publice (apă, canalizare, energie electric, gaze)	10 puncte
Utilitățile publice care nu se află la limita de proprietate a terenului, dar cu avize privind racordarea acestuia la utilitățile publice	5 puncte
Rețelele de utilități publice în imediata apropiere a terenului	0 puncte

c. Mijloace de transport în comun

Stații ale mijloacelor de transport în comun aflate la cel mult 500 m față de amplasamentul terenului	5 puncte
Stații ale mijloacelor de transport în comun aflate la o distanță de 500 ÷ 1000 m față de amplasamentul terenului	2 puncte
Stații ale mijloacelor de transport în comun aflate la o distanță de peste 1000 m față de amplasamentul terenului	0 puncte

d. Proiectul

Procentul apartamentelor de două camere din totalul de apartamente este de minim 60%	10 puncte
Procentul apartamentelor de două camere din totalul de apartamente este de 40%÷60%	5 puncte
Procentul apartamentelor de două camere din totalul de apartamente este mai mic de 40%	0 puncte

e. Amplasament

Teren amplasat stradal. Strada are carosabil cu îmbrăcămintă asfaltică sau din beton.	10 puncte
Teren amplasat stradal. Strada are carosabil fără îmbrăcămintă asfaltică sau din beton.	0 puncte

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

Compania Municipală IMOBILIARA BUCUREȘTI

f. Alte facilități

Proiectul dispune de spații destinate utilității publice (locuri de joacă pentru copii, spații pentru grădiniță/ after school, spații comerciale)	5 puncte
Proiectul nu dispune de spații destinate utilității publice (locuri de joacă pentru copii, spații pentru grădiniță/ after school, spații comerciale) și se află la o distanță mai mică de 1000 de metri de acestea	2 puncte


Dacă în urma evaluării a două oferte se află pe primul loc, la egalitate de puncte, membrii comisiei de evaluare vor declara câștigător *ofertantul care are oferta financiară cea mai mică.*

Capitolul VI — DISPOZITII FINALE

Documentatia de atribuire aferenta procedurii de achizitie se poate accesa de pe site-ul C.M.I.B. SA de la adresa www.cmibsa.ro , rubrica "anunțuri".

Compartimentul juridic și
gubernanță corporativă

Cosmin Bolocan



Compartimentul achiziții

Cornel Bucur



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

