

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

privind cumpararea unui
imobil cu destinația
„Sediu Administrativ al
Consiliului Județean Ialomița”
și terenul aferent acestuia



CAIET DE SARCINI

**în vederea achiziționării unui imobil cu destinația ”Sediu Administrativ
al Consiliului Județean Ialomița,, și a terenului aferent acestuia**

A.INTRODUCERE

A.1. Informații privind autoritatea contractantă

- 1.1.Denumirea – CONSILIUL JUDEȚEAN IALOMIȚA
- 1.2.Codul fiscal – 4231776
- 1.3. Adresa - Municipiul Slobozia, Piața Revoluției nr.1
- 1.4.Numărul de telefon - 0243/ 230201
- 1.5.Numărul de fax - 0243/ 233.000
- 1.6. Adresa de e-mail - cji@cicnet.ro

A.2. Scopul aplicării procedurii

În calitatea sa de autoritate contractantă, CONSILIUL JUDEȚEAN IALOMIȚA, dorește ca, în contextul strategiei de dezvoltare, modernizare și optimizare a serviciilor oferite cetățenilor județului Ialomița, să cumpere un imobil cu destinația „SEDIUL ADMINISTRATIV AL CONSILIUL JUDEȚEAN IALOMIȚA” și terenul aferent acestuia.

A.3. **Legislație aplicabilă-** Încheierii contractului având ca obiect cumpărarea unui imobil se realizează în conformitate cu prevederile următoarelor acte normative:

- Art.91 alin. (1) lit.c) și art.123 alin. (1) Teza a II-a din Legea administrației publice locale, nr. 215/2001 republicată cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Consiliului Județean , nr.97 din data de 15.12.2016, privind aprobarea Regulamentului – cadru privind cumpărarea de bunuri imobile de către județul Ialomița cu modificările și completările ulterioare
- Art.2 alin.(2) și art.29 alin.(1) lit.a) din Legea nr.98/2016 privind achizițiile publice cu completările și modificările ulterioare
- Art.1 din Hotărârea de Guvern nr.395/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție publică/acordului-cadru din Legea nr.98/2016 privind achizițiile publice

- Prevederile Cărții a III-a și Cărții a V-a, Titlul IX, Capitolul I din Codul Civil al României
- Hotărârea Consiliului Județean Ialomița nr. ~~47~~ /23.03.2017, privind aprobarea bugetului general al Județului Ialomița pe anul 2017
- Prevederile Regulamentului de organizare și funcționare a Consiliului Județean Ialomița aprobat prin hotărârea nr.3/19.01.2017

B. DESCRIEREA PRINCIPALELOR CARACTERISTICI ALE IMOBILULUI CE SE DOREȘTE A FI ACHIZIȚIONAT

- a) Imobilul sa fie situat in intravilanul municipiului Slobozia
- b) Imobilul să fie amplasat în raza a 1 km în jurul centrului civic al Municipiului Slobozia.
- c) Sa aiba acces facil, auto (spatiile trebuie sa dea posibilitatea de acces pentru persoanele cu handicap locomotor) ;
- d) Suprafața construită desfășurată min.5.000 mp
- e) Suprafața utilă min. 4.000 m
- f) Anul edificării construcției min.1990
- g) Suprafata construita desfasurata care sa permita desfasurarea unor activitati distincte:
 - de relatii cu publicul
 - activitati interne de birou
 - de conducere a Consiliului Județean Ialomița
 - posibilitate amenajare arhiva;
- h) Centrala termica proprie pe gaze / electric sau incalzire centrala ;
- i) Să fie racordat la rețelele de energie electrică, apă, canalizare,gaze naturale, telefonie,internet
- j) Utilitatile (energie electrica, energie termica/gaze si apa-canal) sa fie contorizate
- k) Tamplarie cu rupere termica si geam termopan;
- l) Suprafata utilă necesară pentru birouri, spații pentru activități cu publicul, și arhiva curentă și alte facilități să fie cuprinsă între 65 % și 75 % din suprafața desfășurată
- m) Grupuri sanitare placate cu gresie si faianta ;
- n) Spatiul sa fie pardosit cu parchet, mocheta de trafic intens sau gresie ;
- o) Peretii sa fie finisati cu vopsea lavabila ;
- p) Holurile să asigure o buna deplasare a personalului în clădire;
- q) Să existe posibilitatea parcarii pentru minim 10 - 15 autoturisme;
- r) Imobilul sa prezinte siguranta in exploatare;
- s) Imobilul să fie finalizat, să nu prezinte degradări structurale, să fie finisat la exterior și interior,

B.1. Alte cerințe :

- a) fotografiile color de ansamblu, ale fatadelor si ale tuturor spatiilor interioare si exterioare
- b) planurile imobilului si /sau al suprafetelor ofertate .
- c) oferta tehnica va fi intocmita prin descrierea punct cu punct a cerintelor tehnice si functionale solicitate prin caietul de sarcini.
- d) in cazul persoanelor juridice, acestea trebuie sa aiba cont deschis la trezorerie la momentul incheierii contractului.

C. CALIFICAREA OFERTANTILOR

C.1. Documente care dovedesc eligibilitatea:

C.1.1. Nu este eligibil în cadrul procedurii pentru atribuirea contractului de bunuri imobile, orice ofertant care se afla în oricare din următoarele situații:

a) Nu are achitate la zi, la momentul desfășurării negocierii, obligațiile de plată a impozitelor și taxelor, fapt atestat prin certificate fiscale precum și a utilităților și alte obligații aferente imobilului dovedite cu documente justificative provenite de la furnizorii de utilități.

b) nu se va demara procedura de negociere pentru încheierea de contracte de vânzare – cumpărare bunuri imobile, cu persoane juridice, care se află în situații de faliment sau lichidare judiciară.

C.1.2. Filialele agenților economici, cu personalitate juridică și înregistrate în conformitate cu prevederile legale în vigoare, au dreptul de a participa la procedura pentru atribuirea contractului de cumpărare în nume propriu și, în acest scop, trebuie să prezinte documente care dovedesc eligibilitatea, înregistrarea, capacitatea tehnică și capacitatea economico-financiară, proprii filialei.

C.1.3. Sucursalele neînregistrate au dreptul de a participa la procedura pentru atribuirea contractului de achiziție și de a încheia contractul respectiv numai în numele societății-mamă, prin împuternicire. În acest caz documentele prezentate, care dovedesc eligibilitatea, înregistrarea, capacitatea tehnică și capacitatea economico-financiară, trebuie să fie cele ale societății-mamă.

C.2. Documentele pentru calificarea ofertanților

În vederea calificării, ofertanții depun obligatoriu următoarele documente:

- a) Certificat de înregistrare la Registrul Comerțului – numai pentru persoane juridice;
- b) Aprobarea de înstrăinare a imobilului, dată de organele abilitate, după caz, adunarea generală a acționarilor, consiliul de administrație, pentru persoane juridice;
- c) Actul de proprietate asupra imobilului ofertat în copie legalizată și dovada că acesta nu este grevat de ipotecă sau purtător de alte obligații;
- d) Certificat de urbanism sau după caz autorizație de construire
- e) Actul de proprietate asupra terenului aferent construcției;
- f) Dovada privind plata taxelor și impozitelor la data întocmirii ofertei pentru imobilul ofertat. (certificate fiscale)
- g) Dovada înregistrării lui în evidența organului fiscal teritorial
- h) Certificat eliberat de către organele abilitate care să ateste plata obligațiilor către bugetul general consolidat, valabil la data depunerii ofertei
- i) Documente din care să rezulte încadrarea în clasă de risc seismic
- j) Certificat de performanță energetică
- k) Extras de carte funciară în termen de valabilitate
- l) **Pentru persoanele juridice;** - declarație pe propria răspundere că imobilul și terenul nu sunt ocupate de alte persoane, firme sau materiale și poate fi ocupat imediat după semnarea contractului și achitarea prețului;
- m) Avizul schimbării destinației imobilului, în cazul în care a avut o altă destinație.

D. ÎNTOCMIREA OFERTEI

D.1. Propunerea tehnică va fi elaborată în conformitate cu prevederile Caietului de sarcini, va conține, în mod obligatoriu, o prezentare detaliată, articol cu articol a punctului B. „Descrierea principalelor caracteristici ale imobilului ce se dorește a fi achiziționat „ și informații referitoare la:

1. Zona de amplasare a imobilului și adresa exactă a acestuia;

2. Situația privind compartimentarea imobilului (birouri: ____ mp,
3. Spații arhivare: ____ mp,
4. Spații de lucru cu publicul: ____ mp,
5. Suprafața construită,
6. Suprafața utilă și
7. Suprafața desfășurată;
8. Suprafața terenului aferent imobilului;
9. Anul edificării construcției;
10. Consolidări efectuate la imobil (dacă este cazul);
11. Accesul cu mijloacele de transport în comun;
12. Numărul de locuri pentru parcare;
13. Instalații de încălzire;
14. Instalații sanitare;
15. Instalații electrice;
16. Rețea de telefonie fixă și internet;
17. Gradul de finisare a imobilului: se vor prezenta informații privind: plăcări cu faianță și gresie, grupuri sanitare, vopsit cu vopsea lavabilă a pereților interiori, placarea pardoselii cu parchet, mochetă, linoleum, mozaic etc., vopsit pereți exteriori, alte dotări.

D.2. Oferta tehnică va fi însoțită obligatoriu de următoarele documente:

1. Cartea tehnică a construcției conținând toate documentele prevăzute de lege, completată la zi;
2. Expertiza tehnică a clădirii făcută de un expert tehnic atestat
3. Planurile de instalații, pe nivele, cu poziționarea echipamentelor;
4. Plan de încadrare în zona scara 1: 2.000, vizat de Serviciul de Urbanism al Primăriei
5. Plan de situație scara 1:5000, vizat de Serviciul de Urbanism al Primăriei ;
6. Planurile de arhitectură ale nivelelor, scara 1:50 sau 1:100.
7. Secțiunile caracteristice de arhitectura și fațadele la o scara convenabila;
8. Document emis de Serviciul de sistematizare și urbanism local, din care să reiasă faptul că amplasamentul nu este inclus în programul de sistematizare a zonei.
9. Încheierea de intabulare de la judecătoria în a cărei rază teritorială se află imobilul;
10. Dosar cadastral ;

Documentele solicitate mai sus se vor prezenta in copie.

D.3. Propunerea financiară, Ofertantul va elabora propunerea financiară astfel încât aceasta să furnizeze toate informațiile solicitate cu privire la preț, la alte condiții financiare și comerciale legate de obiectul contractului de cumpărare.

Va cuprinde:

- valoarea totală în lei, inclusiv TVA;
- valoarea totală în lei a terenului, inclusiv TVA;
- preț unitar în lei (inclusiv TVA)/metru pătrat suprafață desfășurată
- preț unitar în lei (inclusiv TVA)/metru pătrat de teren

D.4. Costul asociat - Ofertantul va suporta toate costurile asociate elaborării și prezentării ofertei sale, precum și documentelor care o însoțesc, iar autoritatea contractantă nu va fi responsabilă sau răspunzătoare pentru costurile respective.

E. CRITERIULUI DE ATRIBUIRE

E.1. Criteriul de atribuire care va fi utilizat este "**prețul cel mai scăzut**", rezultat în urma procesului de negociere directă de comisia de evaluare cu ofertanții care au depus oferte admisibile.

E.2. Autoritatea contractantă nu poate schimba, în procesul de evaluare a ofertelor, criteriul de atribuire stabilit în documentație.

E.3. Pentru a fi admisibile ofertele trebuie să îndeplinească toate cerințele din documentația de atribuire și specificațiile tehnice minime considerate obligatorii, astfel cum au fost acestea stabilite în caietul de sarcini.

F. DESCHIDEREA OFERTELOR

F.1. Deschiderea ofertelor se va face de către comisia de evaluare, la data și în locul indicate în anunțul de participare. Orice ofertant are dreptul de a fi prezent la deschiderea ofertelor.

F.2. Comisia de evaluare va întocmi un proces-verbal de deschidere în care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă, proces-verbal care urmează să fie semnat atât de membrii comisiei cât și de reprezentanții ofertanților care sunt prezenți la deschiderea ofertelor.

G. STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

G.1. Stabilirea ofertei câștigătoare se realizează de către comisia de evaluare, în conformitate cu criteriul de atribuire aplicat în urma negocierii directe cu ofertanții a căror oferte au fost declarate admisibile de către comisia de evaluare.

G.2. Oferta câștigătoare va fi stabilită în ordinea crescătoare a valorilor financiare rezultate în urma negocierii directe cu ofertanții a căror oferte au fost declarate admisibile de către comisia de evaluare.

H. MODUL DE PREZENTARE A OFERTELOR

H.1. Limba de redactare - toate documentele vor fi redactate în limba română.

H.2. Perioada de valabilitate a ofertelor - minim 90 de zile.

Ofertantul are obligația de a menține oferta valabilă pe toată perioada de valabilitate prevăzută la pct.H.2

Orice ofertă valabilă pentru o perioadă mai mică decât cea prevăzută la pct. H.2. va fi respinsă de comisia de atribuire ca fiind necorespunzătoare.

H.3. Autoritatea contractantă are dreptul de a solicita ofertanților, în circumstanțe excepționale, înainte de expirarea perioadei de valabilitate a ofertei, prelungirea acestei perioade. În orice situație Autoritatea contractantă nu are dreptul de a solicita prelungirea perioadei de valabilitate a ofertei cu mai mult de 90 de zile.

H.4. Ofertantul are obligația de a comunica autorității contractante dacă este sau nu este de acord cu prelungirea perioadei de valabilitate a ofertei.

H.5. Ofertantul care nu este de acord cu prelungirea perioadei de valabilitate a ofertei se consideră că și-a retras oferta.

H.6. Adresa la care se depune oferta: Consiliul Județean Ialomița, Municipiul Slobozia, Piața Revoluției nr.1, Registratura .

H.7. Număr de exemplare în copie: 1.

H.8. Documentele care vor fi prezentate în copie vor purta inscripția «CONFORM CU ORIGINALUL». precum și semnătura autorizată, însoțită de ștampila unității.

H.9. Orice ștersătură, adăugare, interliniere sau scris peste cel anterior este validă doar dacă este vizată de persoana autorizată să semneze documentele.

H.10. Documentele ofertei îndosariate și având un opis al documentelor prezentate, vor fi depuse în plic închis și sigilat, însoțit de Scrisoarea de înaintare, conform Anexei 1 la caietul de sarcini

H.11. Plicul trebuie să fie marcat cu adresa autorității contractante și cu inscripția « A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA _____, ORA ____⁰⁰ ».

I.ALTE INFORMAȚII UTILE

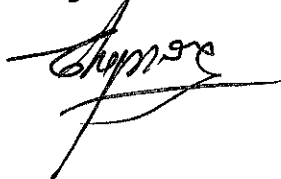
Procedura de cumpărare a imobilului cu destinația "Sediu administrativ al Consiliului Județean Ialomița „ și a terenului aferent acestuia se completează cu prevederile Regulamentului cadru privind cumpărarea de bunuri imobile de către Județul Ialomița, aprobat prin Hotărârea Consiliului Județean Ialomița nr.97 din 15.12.2016 cu modificările și completările ulterioare.

Consiliul Județean Ialomița va încheia cu ofertantul declarat câștigător în urma procedurii de negociere directă un contract de vânzare – cumpărare în formă autentică la un notariat din Municipiul Slobozia .

Documentele pentru elaborarea și prezentarea ofertei pot fi obținute de la sediul Consiliul Județean Ialomița, **Municipiul Slobozia, Piața Revoluției nr.1 – Direcția Achiziții și Patrimoniu**

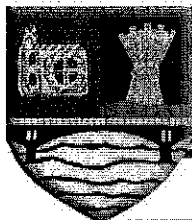
Informații suplimentare: la numărul de telefon: 0243/230201 int. 244, fax. 0243/233.000, Compartiment patrimoniu public și privat, persoană de contact: consilier Gheorghe Șelaru.

Director Executiv D.A.P.
Gheorghe PROCA



Director Executiv D.I.S.P.
Marian LISARU





ROMÂNIA

CONSILIUL JUDEȚEAN IALOMIȚA

Sistemul de Management al Calității
certificat conform
RINA SIMTEX
ISO 9001 REGISTERED C.3449.1

Tel.: 0243 230200
Fax: 0243 230250

Slobozia - Piața Revoluției Nr. 1

web: www.cicnet.ro
e-mail: cji@cicnet.ro

MODEL ANUNȚ PUBLICITAR

privind cumpararea unui imobil cu destinația „Sediul administrativ al Consiliului Județean Ialomița” și a terenului aferent acestuia

În calitatea sa de autoritate contractantă, CONSILIUL JUDEȚEAN IALOMIȚA, dorește ca, în contextul strategiei de dezvoltare, modernizare și optimizare a serviciilor oferite cetățenilor județului Ialomița, să cumpere un imobil cu destinația „SEDIUL ADMINISTRATIV CONSILIUL JUDEȚEAN IALOMIȚA”, cu următoarele caracteristici :

- a) Imobilul sa fie situat în intravilanul municipiului Slobozia
- b) Imobilul să fie amplasat în raza a 1 km în jurul centrului civic al Municipiului Slobozia.
- c) Sa aiba acces facil, auto (spațiile trebuie sa dea posibilitatea de acces pentru persoanele cu handicap locomotor) ;
- d) Suprafața construită desfășurată min.5.000 mp
- e) Suprafața utilă min. 4.000 m
- f) Anul edificării construcției min.1990
- g) Suprafața construită desfășurată care sa permita desfășurarea unor activități distincte:
 - de relații cu publicul
 - activități interne de birou
 - de conducere a Consiliului Județean Ialomița
 - posibilitate amenajare arhivă;
- h) Centrala termică proprie pe gaze / electric sau încălzire centrală ;
- i) Să fie racordat la rețelele de energie electrică, apă, canalizare, gaze naturale, telefonie, internet
- j) Utilitățile (energie electrică, energie termică/gaze și apă-canal) sa fie contorizate
- k) Tamplarie cu rupere termică și geam termopan;
- l) Suprafața utilă necesară pentru birouri, spații pentru activități cu publicul, și arhivă curentă și alte facilități să fie cuprinsă între 65 % și 75 % din suprafața desfășurată
- m) Grupuri sanitare placate cu gresie și faianță ;
- n) Spațiul sa fie pardosit cu parchet, mocheta de trafic intens sau gresie ;
- o) Peretii sa fie finisați cu vopsea lavabilă ;
- p) Holurile să asigure o bună deplasare a personalului în clădire;
- q) Să existe posibilitatea parcarilor pentru minim 10 - 15 autoturisme;
- r) Imobilul sa prezinte siguranță în exploatare;
- s) Imobilul să fie finalizat, să nu prezinte degradări structurale, să fie finisat la exterior și interior.

Criteriul de atribuire care va fi utilizat este "**prețul cel mai scăzut**", rezultat în urma procesului de negociere directă de comisia de evaluare cu ofertanții care au depus oferte admisibile.

Caietul de sarcini și Regulamentul – cadru privind cumpărarea de bunuri imobile de către județul Ialomița se pot procura începând cu data publicării anunțului publicitar de la sediul Consiliului Județean Ialomița sau descărcate de pe site-ul www.cicnet.ro .

Termenul limită de depunere a ofertelor este data de _____ ora ____ la registratura Consiliului Județean Ialomița.

Data primirii solicitari de clarificări _____ .

Deschiderea și evaluarea ofertelor va avea loc în data de _____ ora _____ la sediul Consiliului Județean Ialomița.

Valabilitatea ofertelor 90 zile de la data depunerii .

Limba de redactare a ofertei – Română.

Comunicarea rezultatului - în termen de **3 zile lucrătoare** de la stabilirea ofertei câștigătoare.

Încheierea contractului de vânzare - cumpărare – în termen de **10 zile lucrătoare** de la data la care Consiliul Județean Ialomița a informat ofertantul despre acceptarea ofertei sale.

Informații suplimentare: la numărul de telefon: **0243/230201 int. 244, fax. 0243/233.000**, Compartiment patrimoniu public și privat, persoană de contact: consilier Șelaru Gheorghe.

**PREȘEDINTELE
CONSILIULUI JUDEȚEAN IALOMIȚA**

VICTOR MORARU

OFERTANTUL

(denumirea/numele)
Nr. _____ / _____

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către _____
(denumirea autorității contractante și adresa completa)

Urmare a publicării anunțului dumneavoastră în ziarul _____ din data
de _____ prin care vă exprimați dorința de a achiziționa un imobil cu destinația de
sediu administrativ, noi _____
(denumirea /numele ofertantului)

vă transmitem alăturat coletul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând :

- oferta - documentele care însoțesc oferta.

Avem speranța ca oferta noastră este corespunzătoare și vă va satisface cerințele.

Data completării _____

Cu stima,

Ofertant, _____ (semnătura autorizata)

FORMULAR DE OFERTĂ PERSOANE FIZICE

Subsemnatul _____, născut la data
 de _____, în localitatea _____, fiul lui _____ și
 al _____, posesor al BI/CI seria _____, nr. _____,
 eliberat/ă de _____ la data de _____,
 CNP _____, cu domiciliul în localitatea _____,
 jud./sector _____, str. _____,
 nr. _____ bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ cod poștal _____
 proprietar al imobilului din Str. _____ nr.
 _____, localitatea _____, jud. _____ prezint

următoarea ofertă:

OFERTĂ DE PREȚ PENTRU VÂNZAREA IMOBILULUI DIN

Str. _____, nr. _____ Localitatea _____, Jud. _____

Nr. crt	Denumirea	U/M	Cantitatea	Preț unitar cu TVA	Valoarea totală cu TVA
1	Teren	Mp			
2	Imobil	Mp/arie defășurată			
3	Valoare totală	X	X	X	

OFERTANT

Numele și prenumele _____

Semnătura _____

FORMULAR DE OFERTĂ PERSOANE JURIDICE

S.C. _____, cod
 fiscal _____ număr de înregistrare la Registrul Comerțului
 _____, cod IBAN _____, deschis la
 _____, cu sediul în
 localitatea _____, jud./sector
 _____, str. _____, nr. _____ bl. _____ sc.
 _____ et. _____ ap. _____ cod poștal _____
 proprietar al imobilului din Str. _____
 _____, localitatea _____, jud. _____ prezint
 următoarea ofertă:

OFERTĂ DE PREȚ PENTRU VÂNZAREA IMOBILULUI DIN

Str. _____, nr. _____ Localitatea _____, Jud. _____

Nr. crt	Denumirea	U/M	Cantitatea	Preț unitar cu TVA	Valoarea totală cu TVA
1	Teren	Mp			
2	Imobil	Mp/arie defășurată			
3	Valoare totală	X	X	X	

OFERTANT S.C. _____

Numele și prenumele persoanei autorizate _____

Semnătură și ștampilă _____