



ANUNȚ DE PUBLICITATE
PRIVIND ACHIZIȚIA UNUI IMOBIL CU DESTINAȚIA DE
CENTRU NATIONAL DE RĂSPUNS LA DEZASTRE

Secțiunea I:

I.1) Denumire și adrese achizitor

Denumire oficială: INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ (I.G.S.U.)			
Adresă: strada Banul Dumitrache, nr. 46, sector 2			
Localitate: București	Cod NUTS:	Cod poștal: 023764	Țară: România
Persoană(e) de contact: Serviciul Achiziții Publice			Telefon: (+4) 0212086150
E-mail: igsu@mai.gov.ro , achizitiipublice@igsu.ro			Fax: (+4) 0212420990
Adresă (adrese) internet			
Adresa principală: (URL) www.igsu.ro			
Adresa profilului cumpărătorului: (URL) www.igsu.ro			

I.2) Comunicare

Caietul de sarcini este disponibil pentru acces direct, nerestricționat, complet și gratuit la: sediul I.G.S.U. menționat la pct. I.1) în intervalul orar 08.30 – 15.30.
Informații suplimentare pot fi obținute de la ○ adresa menționată la pct. I.1) <i>Denumire și adrese</i>
Ofertele trebuie depuse ○ la adresa menționată la pct. I.1) <i>Denumire și adrese</i>
Mecanismul de solicitare și răspuns la solicitările de clarificări privind conținutul prezentului anunț și a anexelor acestuia: solicitările de clarificări vor fi transmise autorității contractante fie pe adresa de email achizitiipublice@igsu.ro (solicitandu-se confirmare de primire) fie se vor depune la sediul IGSU din București, str. Banul Dumitrache, nr. 46, sector 2

Secțiunea II: Obiectul contractului

II.1) Obiectul achiziției

II.1.1) Titlu: achiziționarea unui imobil cu destinația CENTRU NATIONAL DE RĂSPUNS LA DEZASTRE
II.1.2) Cod CPV : 70121200-7
II.1.3) Tipul contractului : Contract de vanzare imobil
II.1.4) Valoarea totală estimată: 92.966.386,55 lei, fără TVA

II.2) Modalitatea de desfasurare:

II.2.1) Modalitatea de desfasurare

Prezenta achiziție se desfășoară în conformitate cu prevederile art. 29 (1) lit. a) coroborat cu art. 34 alin. (6) din Legea nr 98/2016 privind achizițiile publice.

Modalitatea de desfasurare: atribuirea contractului se va realiza ulterior parcurgerii următoarelor etape:

Etapa 1: Publicarea prezentului anunț, solicitarea de clarificări de către persoanele juridice/fizice interesate, publicarea de către IGSU a răspunsului consolidat la solicitările de clarificări primite și/sau publicarea de informații suplimentare.

Etapa 2: Depunerea și primirea ofertelor

Ofertele se depun la data, ora și adresa indicate în prezentul anunț.

Riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forța majoră sau cazul fortuit, cad în sarcina persoanelor juridice/fizice care transmit respectiva ofertă.

Oferta depusă după data și ora-limită de depunere a ofertelor sau la o altă adresă decât cea precizată în prezentul anunț se returnează fără a fi deschisă persoanei juridice/fizice care a depus-o.

Etapa 3: Deschiderea ofertelor

I.G.S.U. va deschide ofertele la data, ora și adresa indicate în prezentul anunț, organizându-se în acest sens o ședință de deschidere a ofertelor.

Orice ofertant are dreptul de a participa la ședința de deschidere a ofertelor.

Reprezentanții ofertanților trebuie să prezinte la ședința de deschidere împuterniciri, în original.

În cadrul ședinței de deschidere a ofertelor nu este permisă respingerea vreunei oferte, cu excepția celor pentru care nu a fost prezentată dovada constituirii garanției de participare.

Ședința de deschidere se finalizează printr-un proces-verbal semnat de membrii comisiei de evaluare și de reprezentanții legali/împuterniciți ai ofertanților prezenți la ședință, în care se consemnează modul de desfășurare a ședinței respective, aspectele formale constatate la deschiderea ofertelor, elementele principale ale fiecărei oferte, inclusiv prețul, consemnându-se totodată lista documentelor depuse de fiecare ofertant în parte.

Etapa 4: Evaluarea ofertelor

Pentru atribuirea contractului, la nivelul I.G.S.U. se vor desemna persoane responsabile pentru evaluarea ofertelor, care se constituie într-o comisie de evaluare. Atribuțiile comisiei de evaluare:

- a) deschiderea ofertelor și, după caz, a altor documente care însoțesc oferta;
- b) verificarea eligibilității ofertelor;
- c) verificarea conformității propunerilor tehnice ale ofertanților cu prevederile caietului de sarcini;
- d) evaluarea propunerilor tehnice ale ofertanților în conformitate cu criteriul de atribuire;
- e) verificarea propunerilor financiare prezentate de ofertanți, inclusiv verificarea conformității cu propunerile tehnice, verificarea aritmetică, verificarea încadrării în fondurile care pot fi disponibilizate pentru îndeplinirea contractului respectiv;
- f) elaborarea solicitărilor de clarificări și/sau completări necesare în vederea evaluării ofertelor;
- g) stabilirea ofertelor inacceptabile și/sau neconforme, precum și a motivelor care stau la baza încadrării acestora în fiecare din aceste categorii;
- h) stabilirea ofertelor admisibile;
- i) aplicarea criteriului de atribuire și a factorilor de evaluare, astfel cum a fost prevăzut în prezentul anunț;
- j) desfășurarea de negocieri cu reprezentanții ofertanților;
- k) stabilirea ofertei câștigătoare sau, după caz, formularea propunerii de anulare a procedurii;
- l) elaborarea proceselor-verbale aferente fiecărei ședințe și a raportului privind rezultatul achiziției.

Deciziile comisiei de evaluare se iau cu votul a cel puțin 2/3 dintre membrii săi cu drept de vot.

În orice etapă a procesului de evaluare a ofertelor, comisia de evaluare are posibilitatea de a solicita clarificări, completări, precizări și îmbunătățiri ale ofertelor, inclusiv prin desfășurarea unor ședințe de clarificare / negociere cu reprezentanții ofertanților.

Pe durata ședințelor de clarificare / negociere, comisia de evaluare are obligația de a asigura respectarea principiului tratamentului egal față de toți ofertanții și de a nu furniza informații într-o manieră discriminatorie, care ar putea crea unuia/unora dintre ofertanți un avantaj în raport cu ceilalți.

În cazul în care evaluarea ofertelor necesită o expertiză aprofundată de natură tehnică, financiară, juridică și/sau privind aspectele contractuale specifice, autoritatea contractantă poate desemna, pe lângă comisia de evaluare, specialiști externi numiți experți cooptați.

4.1. Verificarea eligibilității ofertelor.

În această etapă comisia de evaluare va verifica modul de îndeplinire de către ofertanți a cerințelor menționate la **Secțiunea III: Condiții de participare** din prezentul anunț.

4.2. Evaluarea propunerilor tehnice și a conformității acestora

Comisia de evaluare analizează și verifică, fiecare ofertă, din punct de vedere al elementelor tehnice propuse. Concret, comisia de evaluare analizează și verifică dacă fiecare element al propunerilor tehnice corespunde cerințelor minime prevăzute în caietul de sarcini.

4.2.1. Etapa de vizionare a imobilelor

I.G.S.U. își rezervă dreptul de a viziona imobilele care fac obiectul ofertelor, în vederea verificării aspectelor tehnice din conținutul propunerilor tehnice.

Ofertanții au obligația să permită accesul membrilor comisiei de evaluare în imobil, la datele și orele comunicate de către I.G.S.U..

4.3. Evaluarea propunerilor financiare și a conformității acestora

Comisia de evaluare analizează și verifică fiecare ofertă din punct de vedere al aspectelor financiare pe care le implică. Concret, comisia de evaluare analizează și verifică propunerile financiare sub aspectul:

- i. corelării cu propunerile tehnice prezentate;
- ii. identificării și remedierii erorilor aritmetice și corectării acestora;
- iii. încadrării în valoarea estimată a achiziției, inclusiv sub aspectul analizării posibilității disponibilizării de fonduri suplimentare pentru îndeplinirea contractului respectiv;

În cazul în care, prețul inclus în propunerea financiară va depăși valoarea estimată comunicată prin prezentul anunț, comisia de evaluare va solicita conducerii I.G.S.U. analizarea posibilității disponibilizării de fonduri suplimentare.

3.4. Stabilirea ofertelor admisibile.

Oferta admisibilă este oferta care nu este respinsă în una din fazele antementionate.

3.5. Negocierea propunerilor financiare:

Negocierea propunerilor financiare se va efectua individual, în prezența reprezentanților legali/împuterniciți ai ofertanților după un calendar comunicat de către comisia de evaluare.

Pentru a participa la ședința de negociere a propunerilor financiare, reprezentanții ofertanților trebuie să prezinte împuternicire în acest sens (autenticată notarial), astfel încât puterea de decizie a acestora să fie suficientă pentru a avea flexibilitate în cadrul ședințelor de negociere prin luarea unor decizii rapide și pentru a evita situațiile ce pot duce la blocaje ale procesului de negociere. În împuternicire se va specifica clar asupra căror aspecte specifice poate decide fiecare dintre reprezentanții participantului prezenți la sesiunile de negociere.

Ședințele de negociere se vor desfășura în limba română. În cazul în care la ședințe participă din partea ofertanților și persoane de naționalitate străină, revine în responsabilitatea ofertanților asigurarea serviciilor de interpretariat.

Negocierea propunerilor financiare se va realiza, după cum urmează:

Etapa 1 – Runda nr. 1 de negocieri

În această etapă se vor purta negocieri, **individuale**, cu reprezentanții legali/împuțerniciți ai ofertanților, în vederea îmbunătățirii propunerilor financiare inițiale. În urma runde de negociere se vor încheia “**Note de negociere**” care vor fi semnate de către comisia de evaluare și de către reprezentanții legali/împuțerniciți. Formularul propunerii financiare îmbunătățite se va depune într-o zi lucrătoare de la finalizarea ședinței. Pentru asigurarea transparenței, informațiile din “**Notele de negociere**” se vor centraliza într-un “**Proces Verbal de Negociere**”, proces-verbal ce va fi transmis, spre informare, tuturor ofertanților cu care s-au desfășurat negocieri, în termen de maxim **3 zile lucrătoare** de la înregistrarea acestora.

În cazul în care ofertantul nu își îmbunătățește propunerea financiară, este luată în considerare propunerea financiară inițială.

Etapa 2 - Aplicarea criteriului de atribuire și stabilirea clasamentului intermediar

După finalizarea etapei de negociere nr 1 comisia de evaluare aplică ofertelor admisibile criteriul de atribuire stabilit în prezentul anunț.

Rezultatul aplicării algoritmului de calcul și clasamentul ofertelor se consemnează într-un proces verbal.

Etapa 3 - Evaluarea de către evaluatorul autorizat – ANEVAR - Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România

Oferta clasată pe primul loc în clasamentul intermediar va fi supusă evaluării de către un evaluator autorizat ANEVAR.

Evaluarea ANEVAR va fi comunicată ofertantului în cauză, acesta urmând a fi invitat la o nouă rundă de negocieri.

Etapa 4 - Runda nr. 2 de negocieri

Dacă în urma evaluării de către evaluatorul autorizat ANEVAR, valoarea imobilului este **mai mare** decât valoarea propunerii financiare negociate, prevalează propunerea financiară inițială/negociată, după caz.

Dacă în urma evaluării de către evaluatorul autorizat ANEVAR, rezultă o valoare a imobilului **mai mică** decât propunerea financiară negociată, comisia de evaluare va solicita ofertantului în cauză să își actualizeze propunerea financiară corespunzător.

În cazul în care ofertantul nu acceptă prețul rezultat în urma evaluării realizată de către evaluatorul autorizat ANEVAR, comisia de evaluare va respinge oferta în cauză și va continua procedura cu ofertantul clasat pe locul următor în clasamentul intermediar, dacă aceasta există.

3.6. Stabilirea clasamentului final

După finalizarea procesului de negociere a propunerii/propunerilor financiare comisia de evaluare va stabili clasamentul final, în vederea desemnării ofertei câștigătoare.

4. Întocmirea Raportului privind rezultatul achiziției

Raportul privind rezultatul achiziției va fi semnat de membrii comisiei de evaluare și va fi aprobat de conducătorul I.G.S.U.

5. Informarea Ofertanților

I.G.S.U. va informa fiecare ofertant despre rezultatul procedurii, după cum urmează:

- ofertantului declarat câștigător o comunicare privind acceptarea ofertei sale
- fiecărui ofertant respins, motivele concrete care au stat la baza deciziei de respingere a ofertei sale;
- fiecărui ofertant care a depus o ofertă admisibilă, dar care nu a fost declarată câștigătoare, caracteristicile și avantajele relative ale ofertei desemnate câștigătoare în raport cu oferta sa și numele ofertantului declarat câștigător

6. Finalizarea Procedurii de Atribuire a Contractului

Procedura de atribuire se finalizează prin:

- a) încheierea contractului de vânzare a imobilului;
- sau
- b) anularea procedurii de atribuire.

I.G.S.U. va anula procedura de atribuire a contractului în următoarele cazuri:

- a) dacă nu a fost depusă nicio ofertă
- b) dacă nu a fost depusă nicio ofertă admisibilă;
- c) dacă încălcări ale prevederilor legale afectează procedura de atribuire sau dacă este imposibilă încheierea contractului de vânzare a imobilului;
- d) dacă contractul de vânzare a imobilului nu poate fi încheiat cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită câștigătoare și nu există o ofertă clasată pe locul următor admisibilă

Ofertantul desemnat câștigător are obligația de a se prezenta la locul, data și ora pentru semnarea contractului de vânzare (informații transmise de I.G.S.U.).

Dacă ofertantul desemnat câștigător nu s-a prezentat pentru semnarea contractului de vânzare, situația va fi asimilată refuzului de a semna contractul de vânzare, iar I.G.S.U. va reține în favoarea sa garanția de participare.

În cazul în care I.G.S.U. nu poate încheia contractul de vânzare a imobilului cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită inițial ca fiind câștigătoare, aceasta are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul următor, în condițiile în care aceasta există și este admisibilă, procedeul putând fi repetat, după caz, până la epuizarea tuturor ofertelor admisibile.

Autoritatea contractantă are obligația de a publica pe site-ul www.igsu.ro un anunț privind rezultatul achiziției, în termen de 30 de zile de la data finalizării achiziției.

II.2.2) Informații suplimentare

(1) Oferta admisibilă este oferta care nu este inacceptabilă sau neconformă.

(2) Comisia de evaluare are obligația de a respinge ofertele inacceptabile și neconforme

(3) Oferta este considerată inacceptabilă :

- a) a fost depusă de un ofertant care nu îndeplinește una sau mai multe dintre cerințele precizate la Secțiunea III: Condiții de participare
- b) în cazul în care comisia de evaluare solicită unui ofertant clarificări și/sau, după caz, completări ale documentelor prezentate de acesta în cadrul ofertei, iar ofertantul nu transmite în termenul precizat de comisia de evaluare clarificările/completările solicitate sau dacă clarificările/completările transmise nu sunt concludente
- c) prețul, fără TVA, inclus în propunerea financiară depășește valoarea estimată comunicată prin prezentul anunț și nu există posibilitatea disponibilizării de fonduri suplimentare pentru îndeplinirea contractului de vânzare a imobilului
- d) ofertantul refuză să prelungească perioada de valabilitate a ofertei și a garanției de participare;
- e) în cazul în care unei oferte îi lipsește una din cele două componente: propunerea tehnică / propunerea financiară
- f) în cazul în care ofertantul refuză să își diminueze propunerea financiară la nivelul evaluării ANEVAR
- g) în cazul în care valoarea alocată conformării imobilului este superioară valorii imobilului

neconformat

(4) Oferta este considerată neconformă :

- a) nu satisface în mod corespunzător cerințele caietului de sarcini;
- b) ofertantul nu acordă comisiei de evaluare accesul la imobil;
- c) conține propuneri de modificare a clauzelor contractuale stabilite de I.G.S.U., care sunt în mod evident dezavantajoase pentru aceasta din urmă, iar ofertantul, deși a fost informat cu privire la respectiva situație, nu acceptă renunțarea la clauzele respective;
- d) propunerea financiară nu este corelată cu elementele propunerii tehnice ceea ce ar putea conduce la executarea defectuoasă a contractului
- e) în situația în care ofertantul (persoană juridică) are drept membri în cadrul consiliului de administrație/organului de conducere sau de supervizare și/sau are acționari ori asociați semnificativi persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al doilea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul IGUSU;
- f) situația în care ofertantul (persoană fizică) este soț/soție, rudă sau afin până la gradul al doilea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul I.G.S.U..

(5) Comisia de evaluare are obligația de a stabili oferta câștigătoare dintre ofertele admisibile.

Motive de excludere ale ofertantului:

(1) Inspectoratul General pentru Situații de Urgență va exclude din prezenta procedura de atribuire orice ofertant (proprietar / coproprietar al imobilului) cu privire la care a stabilit, în urma analizei informațiilor și documentelor prezentate de acesta, sau a luat cunoștință în orice alt mod că a fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru comiterea uneia dintre următoarele infracțiuni:

- a) constituirea unui grup infracțional organizat, prevăzută de art. 367 din Legea nr. 286/2009 privind Codul penal, cu modificările și completările ulterioare, sau de dispozițiile corespunzătoare ale legislației penale a statului în care respectivul ofertant a fost condamnat;
- b) infracțiuni de corupție, prevăzute de art. 289 - 294 din Legea nr. 286/2009, cu modificările și completările ulterioare, și infracțiuni asimilate infracțiunilor de corupție prevăzute de art. 10 - 13 din Legea nr. 78/2000 pentru prevenirea, descoperirea și sancționarea faptelor de corupție, cu modificările și completările ulterioare, sau de dispozițiile corespunzătoare ale legislației penale a statului în care respectivul ofertant a fost condamnat;
- c) infracțiuni împotriva intereselor financiare ale Uniunii Europene, prevăzute de art. 18¹ - 18⁵ din Legea nr. 78/2000, cu modificările și completările ulterioare, sau de dispozițiile corespunzătoare ale legislației penale a statului în care respectivul ofertant a fost condamnat;
- d) acte de terorism, prevăzute de art. 32 - 35 și art. 37 - 38 din Legea nr. 535/2004 privind prevenirea și combaterea terorismului, cu modificările și completările ulterioare, sau de dispozițiile corespunzătoare ale legislației penale a statului în care respectivul ofertant a fost condamnat;
- e) spălarea banilor, prevăzută de art. 29 din Legea nr. 656/2002*) pentru prevenirea și sancționarea spălării banilor, precum și pentru instituirea unor măsuri de prevenire și combatere a finanțării terorismului, republicată, cu modificările ulterioare, sau finanțarea terorismului, prevăzută de art. 36 din Legea nr. 535/2004, cu modificările și completările ulterioare, sau de dispozițiile corespunzătoare ale legislației penale a statului în care respectivul ofertant a fost condamnat;
- f) traficul și exploatarea persoanelor vulnerabile, prevăzute de art. 209 - 217 din Legea nr. 286/2009, cu modificările și completările ulterioare, sau de dispozițiile corespunzătoare ale legislației penale a statului în care respectivul ofertant a fost condamnat;
- g) fraudă, în sensul articolului 1 din Convenția privind protejarea intereselor financiare ale Comunităților Europene din 27 noiembrie 1995.

(2) Inspectoratul General pentru Situații de Urgență va exclude din prezenta procedura de atribuire orice ofertant (proprietar / coproprietar al imobilului) cu privire la care a stabilit, în urma analizei informațiilor și documentelor prezentate de acesta, sau a luat cunoștință în orice alt mod că:

- a) a încălcat obligațiile în domeniile mediului, social și al relațiilor de muncă, stabilite prin legislația adoptată la nivelul Uniunii Europene, legislația națională, prin acorduri colective sau prin tratatele, convențiile și acordurile internaționale în aceste domenii;
- b) se află în procedura insolvenței sau în lichidare, în supraveghere judiciară sau în încetarea activității;

- c) IGSU are suficiente indicii rezonabile/informații concrete pentru a considera că operatorul economic a încheiat cu alți operatori economici acorduri care vizează denaturarea concurenței în cadrul sau în legătură cu procedura în cauză;
- d) se află într-o situație de conflict de interese în cadrul sau în legătură cu procedura în cauză, iar această situație nu poate fi remediată în mod efectiv prin alte măsuri mai puțin severe;
- e) ofertantul s-a făcut vinovat de declarații false în conținutul informațiilor transmise la solicitarea IGSU în scopul verificării absenței motivelor de excludere sau al îndeplinirii cerințelor menționate *Secțiunea III: Condiții de participare*, nu a prezentat aceste informații sau nu este în măsură să prezinte documentele justificative solicitate;
- f) ofertantul a încercat să influențeze în mod nelegal procesul decizional al comisiei de evaluare, să obțină informații confidențiale care i-ar putea conferi avantaje nejustificate în cadrul procedurii de atribuire sau a furnizat din neglijență informații eronate care pot avea o influență semnificativă asupra deciziilor comisiei de evaluare privind excluderea din procedura de atribuire a respectivului ofertant, selectarea acestuia sau atribuirea contractului către respectivul ofertant.

II.3) Criteriul de atribuire

Evaluarea ofertelor se realizează prin acordarea, pentru fiecare ofertă în parte, a unui punctaj rezultat ca urmare a aplicării algoritmului de calcul stabilit.

În cazul în care două sau mai multe oferte sunt clasate pe primul loc, cu punctaje egale, departajarea se va face având în vedere punctajul obținut la factorii de evaluare în ordinea descrescătoare a ponderilor acestora. În situația în care egalitatea se menține, autoritatea contractantă are dreptul să solicite noi propuneri financiare, și oferta câștigătoare va fi desemnată cea cu propunerea financiară cea mai mică.

Punctajul maxim total pe care un ofertant îl poate obține este de 100 de puncte prin aplicarea factorilor de evaluare, după cum urmează:

FACTOR DE EVALUARE NR. 1 - 40 puncte

Prețul unitar pe metru pătrat construit (desfășurat)

Algoritm de calcul:

Oferta cu cel mai mic preț va primi 40 puncte iar punctajele celorlalți ofertanți se vor calcula după formula $P_{mp} = \frac{O_{min}}{O_n} * P_{max}$ puncte, unde:

$$P_{mp} = \text{punctajul ofertantului "n"}$$

$$O_{min} = \text{oferta cu cel mai mic pret/mp}$$

$$O_n = \text{oferta de pret/mp a ofertantului "n"}$$

$P_{max} = 40$ puncte

FACTOR DE EVALUARE NR. 2 - 10 puncte

Locația imobilului

Algoritm de calcul:

- Pentru imobilele situate în zona A de impozitarea fiscală a municipiului București conform Hotărârea CGMB nr. 143 din mai 2003 - 10 puncte;
- Pentru imobilele situate în zona B de impozitarea fiscală a municipiului București conform Hotărârea CGMB nr. 143 din mai 2003 – 7.5 puncte;
- Pentru imobilele situate în zona C de impozitarea fiscală a municipiului București conform Hotărârea CGMB nr. 143 din mai 2003 - 5 puncte;
- Pentru imobilele situate în zona D de impozitarea fiscală a municipiului București conform Hotărârea CGMB nr. 143 din mai 2003 – 2.5 puncte;
- Pentru imobilele care aparțin unităților administrativ teritoriale limitrofe municipiului București - 0 puncte.

FACTOR DE EVALUARE NR. 3 - 4 puncte

Consumul anual specific de energie

Algoritm de calcul:

- a) Maxim 4 puncte pentru clasa energetica A
- b) Maxim 2 puncte pentru clasa energetica B
- c) 0 puncte pentru clasă energetică

Punctajul aferent ofertantului N se va calcula cu următoarea formula:

$$P_{of} = \frac{V_{cert}}{V_{ref}} * P_{max}$$

P_{of} = punctajul ofertantului evaluat

V_{cert} = valoarea consumului anual de energie a clădirii ce face obiectul ofertei [kWh/mp an], conform certificatului de performanță energetică actualizat

V_{ref} = valoarea consumului anual de energie a clădirii de referință asociată clădirii ofertate [kWh/mp an], conform certificatului de performanță energetică actualizat

P_{max} = punctajul maxim asociat clasei energetice

FACTOR DE EVALUARE NR. 4 - 8 puncte

Algoritm de calcul:

Anul construcției, raportat la data întocmirii Procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor

- a) Între 2020-prezent – 8 puncte;
- b) Între 2018-2019 – 6 puncte;
- c) Între 2016-2017 – 4 puncte;
- d) Între 2014-2015 – 2 puncte;
- e) Înainte de 2014 dar nu mai vechi de 2004 – 0 puncte;

FACTOR DE EVALUARE NR. 5 - 12 puncte

Algoritm de calcul:

Suprafața utilă a construcției la momentul predării (asumată de ofertant prin propunerea tehnică, ce va rezulta în urma conformării clădirii):

Punctajul maxim pe care un ofertant îl poate obține este de 12 de puncte, după cum urmează:

$$P_n = \left(\frac{S_n}{S_{min}} - 1 \right) \cdot P_{max} \text{ puncte, unde:}$$

P_n = punctajul ofertantului evaluat

S_n = suprafața utilă la momentul predării asumată de ofertantul

S_{min} = suprafața utilă minimă solicitată (14.500 mp)

P_{max} = punctajul maxim (12 puncte)

*pentru valori ale P_n mai mari decât P_{max} punctajul acordat va fi P_{max} .

*suprafata utila este definita suma suprafetelor interioare cu exceptia parcarilor.

FACTOR DE EVALUARE NR. 6 - 14 puncte

Perioada de predare a imobilului conformat.

Algoritm de calcul:

- a) Pentru ofertarea unui termen de **maxim 6 luni** de la data încheierii contractului de vânzare se acordă punctajul maxim **14 puncte**;
- b) Pentru ofertarea unui termen de **7 luni** de la data încheierii contractului de vânzare se acordă **11 puncte**
- c) Pentru ofertarea unui termen de **8 luni** de la data încheierii contractului de vânzare se acordă **9 puncte**

- d) Pentru ofertarea unui termen de **9 luni** de la data încheierii contractului de vânzare se acordă **7 puncte**
- e) Pentru ofertarea unui termen de **10 luni** de la data încheierii contractului de vânzare se acordă **5 puncte**
- f) Pentru ofertarea unui termen de **11 luni** de la data încheierii contractului de vânzare se acordă **3 puncte**
- g) Pentru ofertarea unui termen de **12 luni** se acordă **0 puncte**.

Nota: O luna este considerata ca având 30 de zile.

Ofertele prin care se propune un termen de predare a imobilului conformat mai mare de 12 luni vor fi declarate neconforme și vor fi respinse.

FACTOR DE EVALUARE NR. 7 - 8 puncte

Accesul la mijloacele de transport în comun

Algoritm de calcul:

- a) Există stație/stații cu mai mult de 2 linii de transport în comun la o distanță de maxim 500 m măsurată prin aplicații electronice - 8 puncte;
- b) Există stație/stații cu 2 linii de transport în comun la o distanță de maxim 500 m măsurată prin aplicații electronice - 4 puncte;
- c) Există stație/stații cu o linie de transport în comun la o distanță de maxim 500 m măsurată prin aplicații electronice - 0 puncte;

FACTOR DE EVALUARE NR. 8 - 14 puncte

Numărul locurilor de parcare

Algoritm de calcul:

- a) 4 puncte pentru:

Nr. Crt.	Categoria**	Numărul locurilor de parcare
1.	M1/N1	>175
2.	M2/N2	>10
3.	M3/N3	>5

- b) 2 puncte

Nr. Crt.	Categoria**	Numărul locurilor de parcare
1.	M1/N1	Între 150-175
2.	M2/N2	Între 1-10
3.	M3/N3	Între 1-5

- c) 0 puncte

Nr. Crt.	Categoria**	Numărul locurilor de parcare
1.	M1/N1	150
2.	M2/N2	0
3.	M3/N3	0

*pentru a primi punctajul maxim trebuie îndeplinite simultan condițiile din fiecare tabel.

**informații detaliate privind categoriilor de folosință se va consulta Reglementări nr. RNTR 2 din 11 februarie 2003 privind omologarea de tip și eliberarea cărții de identitate a vehiculelor rutiere, precum și omologarea de tip a produselor utilizate la acestea, cu modificările și completările

II.4) Informații despre fondurile Uniunii Europene

Achiziția se referă la un proiect și/sau program finanțat din fonduri ale Uniunii Europene : **DA**

Identificarea proiectului: **Viziune 2020**

Identificarea programului: **Program Operațional Infrastructura Mare**

Secțiunea III: Condiții de participare

Ofertanții (proprietar/coproprietar) trebuie să depună următoarele documente:

A. Pentru persoanele juridice:

1. Certificat de Înregistrare la Registrul Comerțului. Documentul se va prezenta în *copie lizibilă certificată pentru conformitate cu originalul*.
2. Actul de identitate al reprezentantului legal. Documentul se va prezenta în *copie lizibilă certificată pentru conformitate cu originalul*.
3. Fișă conținând datele de contact ale ofertantului proprietar/coproprietar și ale reprezentantului legal, din care să rezulte cel puțin: adresa, telefon, fax, e-mail. Documentul se va prezenta în *original*.
4. Actul de identitate al persoanei mandatate să reprezinte interesele proprietarului. Documentul se va prezenta în *copie lizibilă certificată pentru conformitate cu originalul*.
5. Împuternicirea pentru persoana mandatată să reprezinte interesele proprietarului (dacă este altă persoană decât reprezentantul legal). Documentul se va prezenta în *original*.
6. Fișă conținând datele de contact ale persoanei mandatate să reprezinte interesele proprietarului, din care să rezulte cel puțin: adresa, telefon, fax, e-mail. Documentul se va prezenta în *original*.
7. Certificat constatator de bază emis de ONRC, din cuprinsul căruia să rezulte persoanele care reprezintă persoana juridică în relația cu terții, că persoana juridică este în funcțiune și că nu există înregistrări cu privire la concordatul preventiv sau fapte prevăzute la art. 21 lit. e) – h) din Legea nr. 26/1990. Documentul se va prezenta în una din formele: *original sau copie lizibilă certificată pentru conformitate cu originalul*. Certificatul constatator trebuie însoțit de o declarație din partea ofertantului în care să menționeze că informațiile cuprinse în acesta sunt reale și actuale la momentul depunerii ofertei. Se va depune formularul nr. 2 în *original*. Pentru ofertanți persoane juridice străine se vor prezenta documente edificatoare, traduse în limba română de către un traducător autorizat, reale/actuale la data prezentării, care să dovedească o formă de înregistrare ca persoană juridică sau de înregistrare/atestare ori apartenență din punct de vedere profesional și în care să se menționeze persoanele care reprezintă entitatea în relațiile cu terții și starea de funcționare a ofertantului, în conformitate cu prevederile legale din țara în care ofertantul este rezident.
8. Aprobarea de înstrăinare a imobilului în condițiile prevăzute în caietul de sarcini, dată de organele abilitate, stabilite prin actul constitutiv al persoanei juridice. Documentul se va prezenta în *original*.
9. Certificat eliberat de către organele abilitate care să ateste plata obligațiilor fiscale către bugetul de stat (ANAF), valabil la data depunerii ofertei. Documentul se va prezenta în una din formele: *original sau copie lizibilă certificată pentru conformitate cu originalul*.
10. Dovada privind plata taxelor și impozitelor locale - certificat de atestare fiscală eliberat de Direcția de Impozite și Taxe Locale (DITL) care să ateste plata obligațiilor fiscale, valabil la data depunerii ofertei. Documentul se va prezenta în una din formele: *original sau copie lizibilă certificată pentru conformitate cu originalul*.
11. Dovada înregistrării imobilului în evidența organului fiscal teritorial. Documentul se va prezenta în *copie lizibilă certificată pentru conformitate cu originalul*.
12. Cazierul judiciar al persoanei juridice și al tuturor persoanelor nominalizate la nivelul Certificat constatator de bază emis de ONRC sau echivalent (pentru ofertanți persoane juridice străine). Documentul se va prezenta în una din formele: *original sau copie lizibilă certificată pentru conformitate cu originalul*.

B.Pentru persoanele fizice:

- 1.Actul de identitate. Documentul se va prezenta în *copie lizibilă certificată pentru conformitate cu originalul*.
- 2.Fișă conținând datele de contact, din care să rezulte cel puțin: adresa, telefon, fax, e-mail. Documentul se va prezenta în *original*.
- 3.Actul de identitate al persoanei mandatate să reprezinte interesele proprietarului. Documentul se va prezenta în *copie lizibilă certificată pentru conformitate cu originalul*.
- 4.Fișă conținând datele de contact ale persoanei mandatate să reprezinte interesele proprietarului/coproprietarilor, dacă e cazul. Documentul se va prezenta în *original*.
- 5.Împuternicirea pentru persoana mandatată să reprezinte interesele proprietarului (dacă este altă persoană decât reprezentantul legal). Documentul se va prezenta în *original*.
6. Dovada privind plata taxelor și impozitelor locale - certificat de atestare fiscală eliberat de Directia de Impozite si Taxe Locale (DITL) care să ateste plata obligațiilor fiscale, valabil la data depunerii ofertei. Documentul se va prezenta în una din formele: *original sau copie lizibilă certificată pentru conformitate cu originalul*.
7. Dovada înregistrării imobilului în evidența organului fiscal teritorial. Documentul se va prezenta în *copie lizibilă certificată pentru conformitate cu originalul*.
8. Cazierul judiciar. Documentul se va prezenta în una din formele: *original sau copie lizibilă certificată pentru conformitate cu originalul*.

C.Pentru persoanele fizice înregistrate în scopuri de TVA:

- 1.Actul de identitate. Documentul se va prezenta în *copie lizibilă certificată pentru conformitate cu originalul*.
- 2.Fișă conținând datele de contact, din care să rezulte cel puțin: adresa, telefon, fax, e-mail. Documentul se va prezenta în *original*.
- 3.Actul de identitate al persoanei mandatate să reprezinte interesele proprietarului. Documentul se va prezenta în *copie lizibilă certificată pentru conformitate cu originalul*.
- 4.Fișă conținând datele de contact ale persoanei mandatate să reprezinte interesele proprietarului/coproprietarilor, dacă e cazul. Documentul se va prezenta în *original*.
- 5.Împuternicirea pentru persoana mandatată să reprezinte interesele proprietarului (dacă este altă persoană decât reprezentantul legal). Documentul se va prezenta în *original*.
- 6.Certificat de înregistrare în scopuri de TVA. Documentul se va prezenta în *copie lizibilă certificată pentru conformitate cu originalul*.
7. Dovada privind plata taxelor și impozitelor locale - certificat de atestare fiscală eliberat de Directia de Impozite si Taxe Locale (DITL) care să ateste plata obligațiilor fiscale, valabil la data depunerii ofertei. Documentul se va prezenta în una din formele: *original sau copie lizibilă certificată pentru conformitate cu originalul*.
8. Dovada înregistrării imobilului în evidența organului fiscal teritorial. Documentul se va prezenta în *copie lizibilă certificată pentru conformitate cu originalul*.
9. Cazierul judiciar. Documentul se va prezenta în una din formele: *original sau copie lizibilă certificată pentru conformitate cu originalul*.

D.Comun atât pentru persoanele juridice cât și pentru persoanele fizice și persoanele fizice înregistrate în scopuri de TVA:

- 1.Acele de proprietate asupra imobilului ofertat (teren și construcție, însoțite de copii după toate documentele care fac parte din istoricul proprietății și al modului de dobândire a dreptului de proprietate, atestând toate operațiunile juridice prin care imobilul a fost transmis de către foștii proprietari până la cel actual (incluzând, după caz, Contract de vânzare, Contract de donație, Contract de schimb, Certificate de moștenitor, Certificate de atestare a dreptului de proprietate, Titluri de proprietate, acte de dezmembrare/alipire etc.), precum și încheierile de intabulare aferente fiecărui act în parte, dacă este cazul. Documentele vor fi prezentate în *copie lizibilă certificată pentru conformitate cu originalul*.
- 2.Încheierea de intabulare emisă de OCPI București/Ilfov, care atestă înregistrarea definitivă a drepturilor de proprietate în Cartea Funciară. Documentele vor fi prezentate în *copie lizibilă certificată pentru conformitate cu originalul*.

- 3.Extrasul de Carte Funciară pentru informare (valabil la data depunerii, nu mai vechi de 30 zile calendaristice, cu dovada că imobilul este/nu este grevat de sarcini sau purtător de alte obligații). Documentul se va prezenta în *copie lizibilă certificată pentru conformitate cu originalul*. În cazul în care imobilul este grevat de sarcini sau purtător de alte obligații (ex. Existența contractului/lor de închiriere asupra imobilului sau a unei părți din imobil), ofertantul va garanta printr-o declarație pe proprie răspundere că, până la data predării imobilului, va degreva toate sarcinile și va lichida toate obligațiile sub incidența cărora se află imobilul de la data ofertării și până la data predării imobilului. Se va depune *formularul nr. 3 în original*.
- 4.Extras de Cartea Funciară in extenso pentru cartea funciară în care este înregistrat imobilul, valabil la data depunerii, nu mai vechi de 30 zile calendaristice. Documentul se va prezenta în *copie lizibilă certificată pentru conformitate cu originalul*.
- 5.Documente cu privire la existența unor suprapuneri cadastrale cu privire la imobil și documentația cadastrală care să ateste clarificarea acestor suprapuneri, dacă este cazul. Documentul se va prezenta în *copie lizibilă certificată pentru conformitate cu originalul*. În cazul în care nu există suprapuneri cadastrale se va prezenta, *în original*, Declarația de nesuprapunere utilizând *formularul nr. 4*;
- 6.Declarație pe propria răspundere că imobilul (teren și construcție) nu a făcut obiectul unor finanțări din fonduri europene sau guvernamentale (se va prezenta, *în original, formularul nr. 5*). În cazul în care imobilul a făcut obiectul unor finanțări din fonduri europene sau guvernamentale, se va prezenta, în *copie lizibilă certificată pentru conformitate cu originalul*, contractul/documentația din care să rezulte că nu există limitări ale exercițiului dreptului de proprietate în cazul unei înstrăinări;
7. Declarație pe propria răspundere, în scopul de a confirma faptul că Imobilul nu este afectat de proiecte de infrastructură cunoscute în mod public, proceduri de expropriere. Documentele se vor prezenta în *original sau copie lizibilă certificată pentru conformitate cu originalul*.
8. Declarație pe propria răspundere, prin care se confirmă că nu există nicio cerere de restituire în legătură cu imobilul, conform Legii nr. 10/2001, Legii nr. 18/1991, Legii nr. 1/2000, Legii nr. 247/2005 sau în baza oricărui act normativ care reglementează restituiri de proprietăți. Documentele se vor prezenta în *original sau copie lizibilă certificată pentru conformitate cu originalul*.
- 9.Fotografii recente cu exteriorul și interiorul imobilului;
- 10.Certificatul de performanță energetică a clădirii care să ateste clasa energetică în care este încadrat imobilul. Documentul va fi prezentat în *copie lizibilă certificată pentru conformitate cu originalul*.
- 11.Dovada posibilității schimbării destinației imobilului, eliberat de autoritățile competente, în cazul în care a avut o altă destinație la momentul eliberării autorizației de construcție. Documentele se vor prezenta în *original sau copie lizibilă certificată pentru conformitate cu originalul*.
12. Declarația pe propria răspundere care să ateste că imobilul (teren și construcție) nu este ocupat de alte persoane, firme sau bunuri și poate fi ocupat imediat după semnarea contractului de vânzare sau să poată fi liber și ocupat nu mai târziu de data predării imobilului. Se va prezenta, *în original, formularul nr. 6*.
13. Declarație pe proprie răspundere prin care ofertantul va garanta că au fost respectate pe tot parcursul edificării imobilului și/sau a tuturor operațiunilor juridice care au sta la baza constituirii dreptului de proprietate a imobilului ofertat, dispozițiile Legii nr. 241/2005 privind prevenirea și combaterea evaziunii fiscale – cu modificările și completările ulterioare și dispozițiilor Legii nr. 129/2019 pentru prevenirea și combaterea spălării banilor și finanțării terorismului – cu modificările și completările ulterioare. Se va prezenta, *în original, formularul nr. 7*.
14. Declarație pe proprie răspundere care să ateste că imobilul și autorizația de construire nu fac obiectul niciunui litigiu. Se va prezenta, *în original, formularul nr. 7*.
15. Declarație pe proprie răspundere privind falsul în documente Se va prezenta, *în original, formularul nr. 8*.
16. Declarație privind evitarea conflictelor de interese. Se va prezenta, *în original, formularul nr. 9*.
17. Declarație privind neîncadrarea în motivele de excludere. Se va prezenta, *în original, formularul nr. 10*.

***Note**

1. Toate copiile trebuie să fie lizibile. Toate documentele care vor fi prezentate în copie, vor fi certificate pentru conformitate cu originalul.
2. Toate declarațiile vor fi datate și semnate.
3. Declarațiile vor fi date de proprietar și/sau, dacă este cazul, de către toți coproprietarii.
4. În cazul ofertatului persoană fizică sau persoană fizică plătitoare de TVA declarațiile vor fi completate în nume propriu.
5. În cazul ofertantului persoană juridică declarațiile vor fi completate de către reprezentantul legal.
5. Nu se acceptă ca 2 ofertanți diferiți să aibă același reprezentant. Nu se acceptă ca același imobil să facă obiectul mai multor oferte.

CONFLICTUL DE INTERESE

(1) Prin conflict de interese se înțelege orice situație în care membrii personalului I.G.S.U., care sunt implicați în desfășurarea procedurii de atribuire sau care pot influența rezultatul acesteia au, în mod direct sau indirect, un interes financiar, economic sau un alt interes personal, care ar putea fi perceput ca element care compromite imparțialitatea ori independența lor în contextul procedurii de atribuire

(1) Reprezintă situații potențial generatoare de conflict de interese orice situații care ar putea duce la apariția unui conflict de interese, cum ar fi următoarele, reglementate cu titlu exemplificativ:

- a) participarea în procesul de evaluare a ofertelor a persoanelor care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți, ori a persoanelor care fac parte din consiliul de administrație/organul de conducere sau de supervizare a unuia dintre ofertanți;
- b) participarea în procesul de evaluare a ofertelor a unei persoane care este soț/soție, rudă sau afin, până la gradul al doilea inclusiv, cu persoane care fac parte din consiliul de administrație/organul de conducere sau de supervizare a unuia dintre ofertanți;
- c) participarea în procesul de evaluare a ofertelor a unei persoane despre care se constată sau cu privire la care există indicii rezonabile/informații concrete că poate avea, direct ori indirect, un interes personal, financiar, economic sau de altă natură, ori se află într-o altă situație de natură să îi afecteze independența și imparțialitatea pe parcursul procesului de evaluare;
- d) situația în care ofertantul are drept membri în cadrul consiliului de administrație/organului de conducere sau de supervizare și/sau are acționari ori asociați semnificativi persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al doilea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul I.G.S.U.;
- e) situația în care ofertantul a nominalizat printre principalele persoane desemnate pentru executarea contractului persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al doilea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul I.G.S.U..

Persoanele cu funcție de decizie din cadrul I.G.S.U. cu privire la organizarea, derularea și finalizarea procedurii de atribuire sunt:

IAMANDI Dan Paul - inspector general

RADU Cristian - prim adjunct al inspectorului general

DUDUC Benone - adjunct al inspectorului general

CHICHIȘAN Miron Adrian - adjunct al inspectorului general

BALACI MIROIU Anda Camelia - șef Direcția Financiară

POPA Cătălin - împuternicit șef Direcția Logistică

BULEA Virgil - șef Direcția Comunicații și Tehnologia Informației

ILIE Marian - șef Direcția Proiecte cu Finanțare Externă

OFIȚERU Cristian - împuternicit șef Serviciu Patrimoniu Imobiliar și Protecția Mediului

CIOBANU Florin Cătălin - șef Serviciu Juridic

COJOCARU Ana - șef Serviciu Decontări Buget Propriu

STAN Aurel - desemnat șef Serviciu Achiziții Publice

Secțiunea IV: Garanții solicitate

IV.1) Garanția de participare

Constituirea garanției de participare

Garanția de participare reprezintă un instrument aferent modului de prezentare a ofertei, care are drept scop protejarea I.G.S.U. față de riscul unui comportament necorespunzător al ofertantului pe toată perioada implicării sale în procedura de atribuire.

Cuquantum: **100.000,00 lei**

Perioada de valabilitate: **45 zile de la data limită de depunere a ofertelor**

Garanția de participare se constituie prin virament bancar sau printr-un instrument de garantare emis de o instituție de credit din România sau din alt stat sau de o societate de asigurări, în condițiile legii. Este recomandabil sau este de preferat ca instrumentul de garantare să fie emis de către o bancă cu corespondent în România.

Garanția trebuie să fie irevocabilă.

Instrumentul de garantare sau ordinul de virament se transmite I.G.S.U. **în original**, împreună cu oferta și celelalte documente ale acesteia, cel mai târziu la data și ora-limită de depunere a ofertelor.

În situația constituirii garanției de participare printr-un **instrument de garantare** emis de o instituție de credit din România sau din alt stat sau de o societate de asigurări, în condițiile legii, **acesta trebuie să fie irevocabilă și să prevadă că plata se va executa necondiționat, respectiv la prima cerere a achizitorului**, pe baza declarației acestuia cu privire la culpa persoanei garantate.

În situația în care Garanția de participare este emisă de o societate de asigurări, aceasta **nu trebuie să fie condiționată** de emiterea unei polițe de asigurări care să fie opozabilă Beneficiarului prin alte documente (exemplu: Condiții Generale/Speciale de Asigurare, Clauza/Clauze de garantare, etc.). În acest sens, garanția de participare va fi însoțită de o adresă din partea Societății de Asigurări prin care aceasta confirmă faptul că garanția de participare este valabilă și în vigoare indiferent de prevederile unei polițe de asigurare și că angajamentul societății de asigurare față de Beneficiar **va fi exclusiv** în baza garanției de participare emise.

În cazul **viramentului bancar**, plata se va realiza în contul RO48TREZ7005005XXX000173 (plăți în Lei - pentru persoanele juridice/fizice române) deschis la Trezoreria Operativă a Mun. București sau respectiv în contul RO65RNCB0082044180490002 (plăți în Euro – pentru persoane juridice/fizice străine). Pentru o eventuală conversie leu/valută se va utiliza cursul de schimb BNR valabil pentru ziua în care se publică anunțul de publicitate pe site-ul I.G.S.U..

În situația în care proprietarul imobilului depune oferta prin intermediul unei agenții imobiliare sau prin intermediul unui mandatar, garanția trebuie emisă în numele proprietarului imobilului.

Reținerea garanției de participare

I.G.S.U. va reține garanția de participare atunci când ofertantul se află în oricare dintre următoarele situații:

- a) își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia;
- b) oferta sa fiind stabilită câștigătoare, refuză să semneze contractul de vânzare în perioada de valabilitate a ofertei
- c) oferta sa fiind stabilită câștigătoare, nu constituie garanția pentru predarea imobilului.

Restituirea garanției de participare:

(1) Garanția de participare, constituită de ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare, se restituie de către I.G.S.U. în cel mult 5 zile lucrătoare de la data constituirii garanției pentru predarea imobilului.

(2) Garanția de participare, constituită de ofertantul a căror ofertă nu a fost stabilită câștigătoare, dar au fost declarate admisibile, se restituie de către I.G.S.U. după semnarea contractului de vânzare a imobilului cu ofertantul desemnat câștigător, dar nu mai târziu de 5 zile lucrătoare de la data semnării contractului de vânzare a imobilului cu ofertantul desemnat câștigător.

(3) În cazul în care I.G.S.U. se află în situația de a anula procedura de atribuire, garanția de participare se restituie după data expirării termenului de depunere a unei contestații cu privire la

această decizie, dar nu mai târziu de 5 zile lucrătoare de la această dată.

(4) După primirea comunicării privind rezultatul achiziției, ofertanții ale căror oferte au fost declarate necâștigătoare au dreptul de a obține eliberarea garanției de participare înainte de expirarea perioadei prevăzute la alin. (2) sau alin. (3), dacă transmit I.G.S.U. o solicitare în acest sens, precizând totodată că renunță la dreptul de a contesta rezultatul procedurii de achiziție. I.G.S.U. are obligația de a restitui garanția de participare în cel mult 5 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări în acest sens.

Comisia de evaluare are dreptul de a solicita clarificări privind eventualele neconcordanțe referitoare la îndeplinirea condițiilor de formă ale garanției de participare, precum și la cuantumul sau valabilitatea acesteia, acordând ofertantului un termen de maxim 5 zile lucrătoare pentru a răspunde la solicitarea de clarificare, sub sancțiunea respingerii ofertei ca inacceptabilă.

IV.2) Garanția pentru predarea imobilului

Garanția pentru predarea imobilului se constituie de către ofertantul declarat câștigător în scopul asigurării IGUSU de îndeplinirea cantitativă, calitativă și în perioada convenită a contractului de vânzare a imobilului în condițiile stabilite prin Caietul de sarcini.

Cuquantum: 1% din valoarea propunerii financiare fără TVA.

Perioada de valabilitate: 30 zile suplimentar față de perioada de predare a imobilului.

Garanția pentru predarea imobilului se constituie în termen de **5 zile lucrătoare** de la data semnării contractului de vânzare a imobilului.

Garanția pentru predarea imobilului se constituie prin virament bancar sau printr-un instrument de garantare emis de o instituție de credit din România sau din alt stat sau de o societate de asigurări, în condițiile legii. Este recomandabil sau este de preferat ca instrumentul de garantare să fie emis de către o bancă cu corespondent în România.

Instrumentul de garantare trebuie depus **în original la sediul IGUSU**

În situația constituirii garanției pentru predarea imobilului printr-un **instrument de garantare** emis de o instituție de credit din România sau din alt stat sau de o societate de asigurări, în condițiile legii, **acesta trebuie să fie irevocabilă și să prevadă că plata se va executa necondiționat, respectiv la prima cerere a achizitorului**, pe baza declarației acestuia cu privire la culpa persoanei garantate.

În situația în care Garanția pentru predarea imobilului este emisă de o societate de asigurări, aceasta **nu trebuie să fie condiționată** de emiterea unei polițe de asigurări care să fie opozabilă Beneficiarului prin alte documente (exemplu: Condiții Generale/Speciale de Asigurare, Clauza/Clauze de garantare, etc.). În acest sens, garanția pentru predarea imobilului va fi însoțită de o adresă din partea Societății de Asigurări prin care aceasta confirmă faptul că garanția pentru predarea imobilului este valabilă și în vigoare indiferent de prevederile unei polițe de asigurare și că angajamentul societății de asigurare față de Beneficiar **va fi exclusiv** în baza garanției pentru predarea imobilului emise.

Conturi virament bancar: contul RO48TREZ7005005XXX000173 (plăți în Lei - pentru persoanele juridice/fizice române) deschis la Trezoreria Operativă a Mun. București sau respectiv în contul RO65RNCB0082044180490002 (plăți în Euro – pentru persoane juridice/fizice străine). Pentru o eventuală conversie leu/valută se va utiliza cursul de schimb BNR valabil pentru ziua efectuării plății.

Reținerea garanției pentru predarea imobilului:

Garanția pentru predarea imobilului se execută integral de către IGUSU în cazul rezoluțiunii contractului de vânzare a imobilului, pentru nerespectarea condițiilor și/sau a termenului pentru predarea imobilului, conform prevederilor contractului de vânzare a imobilului.

Totodată, IGUSU are dreptul de a executa garanția pentru predarea imobilului, în limita sumelor datorate, pentru recuperarea penalităților de întârziere neonorate de promitentul vânzător, stabilite prin contractul de vânzare a imobilului, în situația în care nu se activează clauza de rezoluțiune.

Garanția pentru predarea imobilului se va restitui vânzătorului în termen de 30 de zile de la plata

Secțiunea V: Prezentarea ofertei

V.1 Modul de prezentarea al propunerii tehnice

Ofertanții vor întocmi propunerea tehnică într-o manieră organizată, astfel încât aceasta să asigure posibilitatea verificării în mod facil a corespondenței cu cerințele prevăzute în cadrul prezentei secțiuni, respectiv cu cele prevăzute în cadrul Caietului de sarcini și a documentelor anexate la acesta.

IGSU își rezervă dreptul de a analiza și verifica conformitatea valorilor/propunerilor/activităților oferite/propuse de ofertanți în cadrul factorilor de evaluare ai ofertelor din punctul de vedere al îndeplinirii cerințelor solicitate prin caietul de sarcini, cu scopul protejării acesteia împotriva ofertelor ce conțin valori/propuneri/activități care intră în contradicție cu cerințele caietului de sarcini și/sau care nu pot fi fundamentate.

Propunerea tehnică va cuprinde, obligatoriu, cel puțin informații referitoare la:

1. Zona de amplasare a imobilului și adresa exactă a acestuia;
2. Suprafața terenului aferent imobilului;
3. Accesul la imobil și la mijloace de transport public;
4. Perioada edificării construcției și anul recepției la terminarea lucrărilor;
5. Propunerile de conformare tehnico-funcțională (soluție concept) specifică a imobilului conform prevederilor Caietului de sarcini
6. Prezentarea lifturilor (ex.: numărul și capacitatea individuală și cumulativă a acestora, etc.);
7. Prezentarea modului de respectare a prevederilor normativului P100-1/2013 – cod de proiectare seismică și a încadrării în clasa I de importanță.
8. Prezentarea modului de respectare a cerinței referitoare la încadrarea imobilului în cel puțin categoria B de importanță.
9. Prezentarea modului de racordare la utilitățile publice;
10. Suprafața utilă actuală a construcției;
11. Adăpost de Protecție Civilă;
12. Suprafața utilă viitoare a construcției rezultată în urma re/compartimentării conform necesităților Autorității;
13. Propunere Planuri pentru re/compartimentarea spațiului imobilului oferit în vederea compatibilizării ofertei cu structura de spații necesare Autorității, fără ca aceste re/compartimentări să afecteze structura de rezistență a clădirii;
14. Propunerile de conformare tehnico – funcțională specifică a instalațiilor pe baza planșelor pe specialități și a altor documente relevante (edificatoare) .
15. Prezentarea instalațiilor de încălzire și climatizare existente;
16. Prezentarea instalației electrice, inclusiv generator electric, tablou electric, puterea instalată a rețelei și UPS existente;
17. Prezentarea instalațiilor, echipamentelor și rețelei IT&C, modul de îndeplinire a cerințelor beneficiarului;
18. Contorizări;
19. Prezentarea instalațiilor sanitare existente;
20. Grupuri sanitare existente - numărul și dotarea acestora;
21. Prezentarea sistemului existent de administrare automatizată a clădirii ;
22. Natura materialelor de construcții la interior;
23. Prezentarea tâmplăriei/fațadelor existente;
24. Gradul de finisare existent a imobilului unde se vor prezenta informații privind: placări cu faianță și gresie grupuri sanitare, vopsit pereți exteriori, vopsitorii cu vopsea lavabilă a pereților interiori, placarea pardoselii cu parchet, mochetă, mozaic, marmură etc., tavan, termosistem, învelitoare (acoperiș), alte dotări;
25. Lățimea holurilor de acces existente;
26. Prezentarea modului de iluminare existent;

27. Mijloacele de alarmare și semnalizare anti incendiu existente;
 28. Sistem de prevenire/stingere incendii existent;
 29. Sistemul de supraveghere video existent;
 30. Accesul la imobil pentru persoanele cu dizabilități motorii;
 31. Informații cu privire la îndeplinirea cerințelor specifice solicitate în anexa nr. 2 a caietului de sarcini;
 32. Numărul de locuri pentru parcare și garare auto și dimensiunea acestora pentru a se asigura parcare/gararea în bune condiții.
 33. Data limită asumată de predare a imobilului, cu respectarea termenului maxim de predare stabilit prin caietul de sarcini, respectiv 12 luni de la semnarea contractului de vânzare.
- Propunerea tehnică va fi însoțită și de următoarele documente:**
1. Opisul aferent cărții tehnice a construcției completată la zi. Documentul va fi prezentat *copie lizibilă certificată pentru conformitate cu originalul*. La cererea comisiei de evaluare ofertatul are obligația de a transmite orice document din conținutul cărții tehnice.
 2. Avizele și certificatele vizând racordarea la utilități, precum și contractele de racordare la utilitățile zonei (canalizare, apă, electricitate, gaze). Documentele se vor prezenta în *copie lizibilă certificată pentru conformitate cu originalul*.
 3. Document emis de autoritățile competente din care să reiasă faptul că amplasamentul nu este inclus în sistemul de sistematizare a zonei. Documentele se vor prezenta în *copie lizibilă certificată pentru conformitate cu originalul*.
 4. Anexa 3 și Anexa 4 la caietul de sarcini (documentele se prezintă în original)

V.2 Modul de prezentarea al propunerii financiare

Propunerea Financiară va fi exprimată în **LEI fără TVA** și va cuprinde următoarele documente:

- 1) Formularul de Propunere Financiară (conform formularului nr. 11), incluzând toate informațiile solicitate;
- 2) Documentele de fundamentare a prețului, dacă este cazul, doar la solicitarea IGSU, in perioada de evaluare a ofertelor.

Nu se acceptă propuneri financiare exprimate în altă monedă decât lei.

Propunerea financiară are caracter obligatoriu, din punctul de vedere al conținutului pe toată perioada de valabilitate stabilită de către I.G.S.U. și asumată de ofertant.

În vederea comparării unitare a ofertelor, se solicită ca toate prețurile să fie exprimate în cifre cu cel mult două zecimale.

V.3 Modul de prezentarea al ofertei

Ofertanții trebuie să transmită o oferta completă pentru toate activitățile ce fac obiectul acestui contract.

Toate documentele vor fi redactate în limba română. În cazul în care în documentația ce urmează a fi depusă există documente redactate inițial în altă limbă, acestea trebuie însoțite de traducerea autorizată în limba română.

Oferta va fi structurată pe 3 (trei secțiuni):

- Documente privind eligibilitatea (inclusiv garanția de participare)
- Propunerea tehnică
- Propunerea financiară.

Pentru a se evita apariția unor erori pe parcursul analizării și verificării documentelor prezentate de ofertanți se solicită ofertanților să procedeze la numerotarea de la prima la ultima pagina a tuturor paginilor din cadrul ofertei, astfel încât documentele depuse să poată fi identificate în mod facil.

Documentele eliberate de instituții/organisme oficiale abilitate sau de către terți trebuie să fie datate, semnate și, după caz, parafate conform prevederilor legale în vigoare.

Fiecare ofertă va fi depusă într-un exemplar original, pe suport hârtie, și un exemplar în format electronic (.pdf), pe suport fizic (CD/DVD/USB). Acestea vor fi introduse într-un plic/pachet/colet închis, sigilat la care se va atașa (în exterior) Scrisoarea de Oferta (întocmită conform formularului nr. 1). Scrisoarea de Oferta reprezintă actul juridic prin care operatorul

economic își manifestă voința de a se angaja din punct de vedere juridic

Pe plicul/pachetul/coletul sigilat se vor menționa următoarele:

1. Denumirea și adresa ofertantului,

2. Denumirea autorității contractante și adresa: INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUATII DE URGENTA, STR. BANUL DUMITRACHE, NR. 46, SECTOR 2, BUCURESTI,

3. Obiectul achiziției: achiziționarea unui imobil cu destinația CENTRU NATIONAL DE RĂSPUNS LA DEZASTRE

4. Numele persoanelor de contact: STAN AUREL / GHEORGHILĂ MAGDALENA

5. Mențiunea: A nu se deschide. A se preda personal către STAN AUREL / GHEORGHILĂ MAGDALENA.

Niciun cost suportat de ofertant pentru pregătirea și depunerea ofertei nu va fi rambursat. Toate aceste costuri vor fi suportate integral de către ofertanți, indiferent de rezultatul aplicării procedurii de atribuire.

Prezumția de legalitate și autenticitate a documentelor prezentate: ofertantul își asumă răspunderea exclusivă pentru legalitatea și autenticitatea tuturor documentelor prezentate în original, copie și/sau copie „conformă cu originalul” în vederea participării la procedură. În acest scop, analizarea de către comisia de evaluare a documentelor prezentate de ofertanți nu angajează din partea acestora nicio răspundere sau obligație față de acceptarea respectivelor documente ca fiind autentice sau legale și nu înlătură răspunderea exclusivă a ofertantului sub acest aspect.

În cuprinsul ofertei se va indica care informații urmează a fi tratate drept confidențiale, clasificate sau protejate de un drept de proprietate intelectuală.

Secțiunea VI: Informații administrative

VI.1) Termen limită pentru primirea ofertelor

Data: 04.10.2021 Ora locală: 15 30

VI.2) Perioada minimă pe parcursul căreia ofertantul trebuie să își mențină oferta

Oferta trebuie să fie valabilă 45 zile (de la termenul-limită de primire a ofertelor)

Autoritatea contractantă va solicita prelungirea valabilității ofertelor, precum și, după caz, a garanției de participare, în situații care impun o astfel de prelungire. **În cazul în care un operator economic nu se conformează acestei solicitări, oferta sa va fi respinsă ca fiind inacceptabilă.**

VI.3) Condiții de deschidere a ofertelor

Data: 05.10.2021 Ora locală: 10 00

Locul: INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUATII DE URGENȚĂ (I.G.S.U.), strada Banul Dumitrache, nr. 46, sector 2, București

VI.4) Solicitări de Clarificări privind conținutul prezentului anunț și/sau a Caietului de sarcini

- Termenul-limită până la care se pot solicita clarificări: 28.09.2021 ora 15 30

- Termenul-limită în care I.G.S.U. va răspunde tuturor solicitărilor de clarificare/informațiilor suplimentare: 30.09.2021.

VI.5) Procedura de contestare

(1) Contestațiile privind prezenta achiziție se depun, în termen de 5 zile calendaristice începând cu ziua următoare comunicării rezultatului procedurii, la sediul autorității contractante.

(2) Comisia de soluționare a contestațiilor se numește la nivelul I.G.S.U. și va fi formată din cel puțin 5 (cinci) membri, dintre care :

- 1 membru din cadrul Serviciului Achiziții Publice
- 1 membru din cadrul Direcției Financiare
- 1 membru din cadrul Direcția Comunicații și Tehnologia Informației
- 1 membru din cadrul Serviciu Patrimoniu Imobiliar și Protecția Mediului
- 1 membru din cadrul Serviciu Juridic

Comisia este prezidată de unul dintre membrii săi.

(3) Comisia soluționează pe fond contestația în termen de 20 de zile de la data primirii de către IGSU a contestației. Termenul de soluționare a contestației poate fi prelungit cu 10 zile.

(4) Împotriva deciziei comisiei, contestatarul poate face plângere la instanța competentă din România.