



ANUNȚ DE PUBLICITATE

privind achiziționarea unui imobil (compus din clădire existentă și terenul aferent) ce va putea fi adaptat ulterior de către achizitor pentru a avea destinația de **CENTRU NAȚIONAL 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: Bdul. Dimitrie Pompeiu, nr. 10A, sector 2			
Localitate: București	Cod NUTS: RO321	Cod poștal: 020337	Țară: România
Punct de contact: Serviciul Achiziții Publice			Telefon: (+4) 0212086150
E-mail: 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

Informații suplimentare pot fi obținute de la ○ adresa menționată la <i>pct. I.1) Denumire și adrese</i>
Ofertele trebuie depuse ○ la adresa menționată la <i>pct. I.1) Denumire și adrese</i>
Mecanismul de transmitere a solicitărilor de clarificare privind conținutul prezentului anunț și a anexelor acestuia / răspunsul IGSU la solicitările de clarificări:
Termen limită de solicitare a clarificărilor de către potențialii ofertanți: 25.02.2025 <i>Solicitările de clarificări vor fi transmise fie pe adresa de email achizitiipublice@igsu.ro (solicitându-se confirmare de primire) fie se vor depune la sediul IGSU din București, bdul. Dimitrie Pompeiu, nr. 10A, sector 2.</i>
Termen limită publicare răspuns consolidat: 28.02.2025 <i>Răspunsul consolidat la solicitările de clarificări primite (inclusiv informații suplimentare) - se va publica pe site-ul www.igsu.ro, fără a dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.</i>

Secțiunea II: Obiectul achiziției

II.1) Obiectul achiziției

II.1.1) Titlu: achiziționarea unui imobil (compus din clădire existentă și terenul aferent) ce va putea fi adaptat ulterior de către Achizitor pentru a avea destinația de CENTRU NAȚIONAL DE RĂSPUNS LA DEZASTRE
II.1.2) Cod CPV: 70121200-7. Servicii de achiziționare de imobile
II.1.4) Descrierea succintă:

1. Prin H.G. nr. 451/2020 s-a aprobat Nota de fundamentare referitoare la necesitatea și oportunitatea efectuării cheltuielilor aferente proiectului de investiții "VIZIUNE 2020", iar prin H.G. nr. 722 din 2022 a fost reaprobată Nota de fundamentare referitoare la necesitatea și oportunitatea efectuării cheltuielilor aferente proiectului de investiții "VIZIUNE 2020".

2. În prezent, IGSU implementează Proiectul „VIZIUNE 2020 – ETAPA II”, acesta reprezentând o continuare a proiectului VIZIUNE 2020, ce a fost etapizat în condițiile O.U.G. nr. 36/2023 privind stabilirea cadrului general pentru închiderea programelor operaționale finanțate în perioada de programare 2014 - 2020.

3. Unul dintre rezultatele proiectului VIZIUNE 2020 – Etapa II, finanțat prin Programul Dezvoltare Durabilă este dezvoltarea Centrului Național de Răspuns la Dezastre (C.N.R.D.).

4. În acest sens, a fost semnat cu Autoritatea de Management a Programului Dezvoltare Durabilă, respectiv Ministerul Investițiilor și Proiectelor Europene, Contractul de finanțare nr. 114 din 11.10.2024. În cadrul pilonului strategic IV, se urmărește achiziționarea unei clădiri care va fi adaptată ulterior necesităților pentru crearea Centrului Național de Răspuns la Dezastre, care va asigura coordonarea unitară, de natură să asigure funcționalitatea optimă și eficiență a elementelor de dispozitiv și a capabilităților, precum și un control real, efectiv, asigurat de persoane cu vastă experiență în domeniu.

II.1.5) Valoarea totală estimată: 162.292.436,97 lei fără TVA, 193.128.000,00 lei cu TVA

II.2) Modalitatea de desfășurare:

Prezenta achiziție reprezintă o excepție de la aplicarea Legii nr. 98/2016 privind achizițiile publice, în conformitate cu prevederile art. 29 alin. (1) lit. a) din actul normativ menționat anterior. În acest sens I.G.S.U. va aplica *Procedura de sistem privind activitățile desfășurate în vederea achiziției de construcții și/sau terenuri de către entitățile din cadrul Ministerului Afacerilor Interne*, cod PS-MAI-DGL-107, elaborată la nivelul ordonatorului principal de credite (M.A.I.).

Principiile care stau la baza organizării prezentei proceduri de achiziție sunt:

- a) ***nediscriminarea***, respectiv asigurarea condițiilor de manifestare a concurenței reale pentru ca orice ofertant, indiferent de naționalitate, să poată participa la procedura de achiziție și să aibă șansa de a deveni contractant;
- b) ***tratamentul egal***, respectiv aplicarea, în mod nediscriminatoriu, a criteriilor de atribuire și a factorilor de ierarhizare pentru atribuirea contractului de vânzare cumpărare, astfel încât orice ofertant să aibă șanse egale în competiția pentru atribuirea contractului respectiv;
- c) ***recunoașterea reciprocă***, care presupune acceptarea de către autoritatea contractantă a ofertelor licite pe piața Uniunii Europene, a diplomelor, a certificatelor și a oricăror documente emise de autoritățile competente din alte state, precum și a specificațiilor tehnice, echivalente cu cele solicitate la nivel național;
- d) ***transparența***, respectiv punerea la dispoziția celor interesați a tuturor informațiilor referitoare la aplicarea procedurii de achiziție;
- e) ***proporționalitatea***, care presupune asigurarea unei relații de corespondență cantitativă și calitativă între necesitatea autorității contractante, obiectul contractului de vânzare cumpărare și cerințele de îndeplinit pentru atribuirea acestuia;
- f) ***asumarea răspunderii***, respectiv determinarea clară a sarcinilor și responsabilităților persoanelor implicate în procesul de aplicare a procedurii de achiziție;
- g) ***economicitatea***, prevede minimizarea costului resurselor alocate pentru atingerea rezultatelor estimate ale unei activități, cu menținerea calității corespunzătoare a acestor rezultate;

h) *eficacitatea*, vizează gradul de îndeplinire a obiectivelor programate pentru fiecare dintre activități și raportul dintre efectul proiectat și rezultatul efectiv al activității respective;

i) *eficiența*, presupune maximizarea rezultatelor unei activități în relație cu resursele utilizate.

Procedura de achiziție se desfășoară în mai multe etape, astfel:

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: Primirea și înregistrarea ofertelor

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

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

(3) 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.

(4) Procedura de achiziție publică se va desfășura și dacă se primește o singură ofertă care corespunde cerințelor Achizitorului.

Etapa 3: Deschiderea ofertelor

(1) 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.

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

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

(4) Ședința de deschidere se finalizează printr-un proces-verbal semnat de membrii comisiei tehnice 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

(1) Comisia tehnică de evaluare va stabili oferta câștigătoare într-un termen ce nu va depăși perioada de valabilitate a ofertelor. Acest termen se poate prelungi în funcție de circumstanțe.

(2) În orice etapă a procesului de evaluare a ofertelor comisia tehnică de evaluare are posibilitatea de a solicita clarificări și/sau completări ale ofertelor.

4.1. Verificarea eligibilității ofertelor.

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

(2) Nerespectarea cerințelor menționate în prezentul anunț conduce la respingerea ofertei.

4.2. Evaluarea propunerilor tehnice și a conformității acestora

(1) Comisia tehnică de evaluare analizează și verifică fiecare ofertă din punct de vedere al elementelor tehnice propuse. Concret, comisia tehnică de evaluare analizează și verifică dacă

propunerea tehnică corespunde cerințelor minime prevăzute în caietul de sarcini.

(2) Ofertele care nu asigură satisfacerea cerințelor din caietul de sarcini vor fi respinse.

4.2.1. Etapa de vizionare a imobilelor

(1) Verificarea în teren a bunurilor imobile are ca scop verificarea aspectelor tehnice din conținutul propunerilor tehnice.

(2) Ofertanții au obligația să permită accesul membrilor comisiei tehnice de evaluare în imobil. În caz contrar oferta va fi respinsă.

(3) Verificarea în teren a bunurilor imobile din ofertele declarate admise se face consemnând toate aspectele constatate într-un proces-verbal de constatare, cu respectarea următorilor pași:

- anunțarea ofertanților cu privire la ziua și ora în care se va efectua vizionarea;
- vizionarea bunurilor imobile și verificarea concordanței dintre parametrii prezentați în ofertă și situația faptică din teren;
- întocmirea de către comisia tehnică de evaluare a proceselor lor-verbale pentru fiecare vizionare în parte.

4.3. Evaluarea propunerilor financiare inițiale și a conformității acestora

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

- i. identificării și remedierii erorilor aritmetice și corectării acestora;
- ii. încadrării în valoarea estimată*.

ATENȚIE! Conform art. 292 alin. (2) din Codul Fiscal, prezenta procedură de achiziție este scutită de taxă, însă, operatorii economici participanți la procedură pot opta pentru taxarea operațiunilor prevăzute la art. 292 alin. (2) lit. f) din Codul Fiscal, conform art. 292 alin. (3) din același act normativ.

În cazul în care s-a optat pentru taxarea acestora, operatorii economici au obligația să prezinte anterior semnării contractului dovada înregistrării la organul fiscal competent, a notificării privind opțiunea de taxare a operațiunilor prevăzute la art. 292 alin. (2) lit. f) din Codul Fiscal.

Indiferent de opțiunea ofertanților cu privire la opțiunea de taxare, conform Codului fiscal, compararea prețurilor prevăzute în propunerile financiare se realizează la valoarea fără TVA.

*Propunerile financiare trebuie să se încadreze în valoarea estimată (cu sau fără TVA, în funcție de opțiunea ofertantului). Prin excepție, ofertele ale căror preț depășește valoarea totală estimată (cu sau fără TVA, în funcție de opțiunea ofertantului) pot fi admise de către comisia tehnică de evaluare doar după obținerea aprobării conform competențelor de aprobare stabilite în conformitate cu art. 42 din Legea nr 500/2002. În cazul în care nu se aprobă disponibilizarea de fonduri suplimentare pentru îndeplinirea contractului, Ofertele vor fi respinse în situația în care propunerea financiară depășește valoarea estimată comunicată prin anunțul de participare.

4.4. Stabilirea ofertelor admisibile, aplicarea criteriului de atribuire și stabilirea clasamentului

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

(2) Comisia tehnică de evaluare aplică ofertelor admisibile criteriul de atribuire stabilit în prezentul anunț la Secțiunea II.3.

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

4.5. Solicitarea Raportului de evaluare a bunului imobil întocmit de către un expert ANEVAR

(1) Anterior desfășurării etapei prevăzute la pct. 4.6 (*Negocierea ofertei clasate pe locul I în clasamentul ofertelor admisibile*), Comisia tehnică de evaluare va solicita Raportul de evaluare a bunului imobil întocmit de către un expert ANEVAR de la ofertantul / ofertanții clasat / clasati pe locul I în clasamentul ofertelor admisibile.

(2) Pentru reducerea timpului aferent procesului de evaluare a ofertelor se acceptă ca oferta, la momentul depunerii acesteia, să conțină Raportul de evaluare a bunului imobil întocmit de către un expert ANEVAR.

(3) Solicitarea raportului de evaluare a bunului imobil întocmit de către un expert ANEVAR asigură inclusiv respectarea prevederilor art. 6 pct. d) din HG nr. 873 din 6 iulie 2022 *pentru stabilirea cadrului legal privind eligibilitatea cheltuielilor efectuate de beneficiari în cadrul operațiunilor finanțate în perioada de programare 2021-2027 prin Fondul european de dezvoltare regională, Fondul social european Plus, Fondul de coeziune și Fondul pentru o tranziție justă*, prin care s-a reglementat că valoarea (costul) de achiziție al imobilului (clădire existentă și teren aferent) trebuie să fie certificat de un evaluator, independent de beneficiarul operațiunii și autorizat, potrivit prevederilor Ordonanței Guvernului nr. 24/2011, aprobată cu modificări prin Legea nr. 99/2013, cu modificările și completările ulterioare, care să confirme că prețul acestuia nu excedează valoarea de piață, luând în calcul caracteristicile tehnice ale imobilului.

4.6. Negocierea ofertei clasate pe locul I în clasamentul ofertelor admisibile

(1) În urma realizării clasamentului ofertelor admisibile, Comisia tehnică de evaluare va transmite o invitație de participare la negociere către ofertantul clasat pe locul I.

(2) În cazul ofertelor cu **punctaj egal**, negocierea se începe cu ofertantul care are prețul cel mai mic.

(3) În cazul unor oferte cu **preț egal**, se va negocia cu ofertanții acestor oferte și se va desemna câștigător ofertantul care va oferi prețul cel mai mic în urma negocierii.

(4) În acest sens, Comisia tehnică de evaluare va transmite o invitație de participare la negociere ofertantului / ofertanților desemnați conform celor prevăzute la pct. (2) și (3).

(5) Ofertele vor fi respinse în situația în care prețul inclus în propunerea financiară depășește valoarea comunicată prin Raportul de evaluare a bunului imobil întocmit de către un expert ANEVAR, iar ofertanții invitați să participe la negociere nu reduc valoarea ofertată cel puțin la nivelul menționat în raportul ANEVAR.

(6) Negocierea prețului cu proprietarul/propietarii bunului imobil, nu poate depăși valoarea stabilită în Raportul de evaluare a bunului imobil întocmit de către expertul ANEVAR.

(7) Negocierile pot viza orice elemente de natură financiară, tehnică sau contractuală, cu condiția să nu se afecteze valoarea stabilită în Raportul de evaluare a bunului imobil întocmit de către expertul ANEVAR.

(8) În cazul în care comisia tehnică de evaluare și negociere și ofertantul nu ajung la un acord asupra prețului și asupra clauzelor contractuale, ofertantul este liber să se retragă, comisia tehnică de evaluare invitând la negociere pe următorul clasat în clasamentul ofertelor admisibile.

(9) Negocierea continuă până în momentul în care:

- fie, părțile, comisia tehnică de evaluare și ofertantul, ajung la un acord asupra prețului și a

clauzelor contractuale;

- fie toți ofertanții, până la ultimul clasat, se retrag.

(10) Încheierea negocierii se produce atunci când comisia tehnică de evaluare și ofertantul au ajuns la un acord asupra prețului și asupra clauzelor contractuale.

Etapa 5: Avizul Direcției Generale de Protecție Internă din cadrul Ministerului Afacerilor Interne (M.A.I.)

(1) Avizul Direcției Generale de Protecție Internă din cadrul M.A.I. se emite, în scris, de structura din cadrul Direcției Generale de Protecție Internă responsabilă pe această linie la nivelul I.G.S.U., la solicitarea acesteia din urmă, înainte de aprobarea de către conducătorul I.G.S.U. a Raportului privind rezultatul achiziției.

(2) Avizul negativ exprimat de către Direcția Generală de Protecție Internă, determină respingerea ofertei, fără parcurgerea altor proceduri de promovare a Raportului privind rezultatul achiziției.

Notă: Direcția Generală de Protecție Internă este structura specializată cu atribuții în domeniul securității naționale, în subordinea Ministerului Afacerilor Interne, cu personalitate juridică, care desfășoară activități de identificare, contracarare și înlăturare a amenințărilor, vulnerabilităților și factorilor de risc la adresa informațiilor, patrimoniului, personalului, misiunilor, procesului decizional și capacității operaționale ale structurilor Ministerului Afacerilor Interne, precum și a celor care pot duce la tulburarea gravă a ordinii publice.

Etapa 6: Întocmirea Raportului privind rezultatul achiziției

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

(2) Raportul comisiei tehnice de evaluare va cuprinde cel puțin următoarele informații:

- a) informații cu privire la procedura desfășurată;
- b) informații generale cu privire la bunul imobil ce urmează a fi achiziționat și prețul negociat;
- c) denumirea ofertanților calificați și motivele care au stat la baza acestor decizii;
- d) denumirea ofertanților respinși și motivele respingerii;
- e) denumirea ofertantului declarat câștigător și motivele pentru care oferta acestuia a fost desemnată câștigătoare;
- f) justificarea motivelor pentru care comisia a decis anularea procedurii de atribuire, după caz;
- g) rezultatul procedurii și propuneri.

Etapa 7: 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.

Etapa 8: Finalizarea Procedurii de Atribuire

Procedura de atribuire se finalizează prin:

- a) încheierea promisiunii de vânzare - cumpărare sau
b) anularea procedurii de atribuire.

I.G.S.U. va anula procedura de atribuire 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 promisiunii de vânzare - cumpărare;
d) dacă promisiunea de vânzare - cumpărare nu poate fi încheiată 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 promisiunii de vânzare - cumpărare.

În cazul în care I.G.S.U. nu poate încheia promisiunea de vânzare - cumpărare 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, procedul putând fi repetat, după caz, până la epuizarea tuturor ofertelor admisibile.

I.G.S.U. va publica pe site-ul www.igsu.ro un anunț privind rezultatul achiziției, în termen de maxim 30 de zile lucrătoare de la data finalizării achiziției.

II.3) Criteriul de atribuire

Pentru determinarea ofertei celei mai avantajoase din punct de vedere economic comisia de evaluare va aplica criteriul de atribuire cel mai bun raport calitate-preț, determinat pe baza următorilor factori de ierarhizare:

1. Prețul ofertei - Componenta financiară

Punctaj maxim total 60

Algoritm de calcul:

- a) Pentru cel mai scăzut dintre preturi se acorda punctajul maxim alocat;
b) Pentru celelalte oferte punctajul $P(p)$ se calculează proporțional, astfel: $P(p) = (\text{Preț minim ofertat} / \text{Preț } n) \times 60$.

2. Spațiu util desfășurării activității – Componenta tehnică 1

Punctaj maxim alocat 10

Algoritm de calcul:

- a) Pentru cel mai mare spațiu util desfășurării activității, calculat în mp, se acordă punctajul maxim de 10 puncte;
b) Pentru celelalte oferte punctajul $P(s)$ se calculează proporțional, astfel: $P(s) = (\text{spațiu util desfășurării activității aferent ofertei evaluate} / \text{spațiu util desfășurării activității -maxim ofertat}) \times 10$.
Nu se admit imobile cu suprafețe utile sub 14500 mp, fiind cerința minimă de admisibilitate a ofertei.

La calcularea spațiului util desfășurării activității nu se vor lua în calcul suprafețele aferente următoarelor:

- spații comune de circulație orizontale, verticale
- parcare interioară

- spații tehnice

3. Suprafața liberă de construcții – Componenta tehnică 2

Punctaj maxim 10

Algoritm de calcul:

- Pentru cea mai mare suprafață liberă de construcții se acordă punctajul maxim de 10 puncte;
- Pentru celelalte oferte punctajul P(sl) se calculează proporțional, astfel: $P(sl) = (\text{suprafața liberă de construcții ofertată} / \text{suprafața liberă de construcții maximă ofertată}) \times 10$.

4. Anul construcției, raportat la data întocmirii Procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor – Componenta tehnică 3

Punctaj maxim 10

Algoritm de calcul:

- Între 2020-prezent – 10 puncte;
- Între 2018-2019 – 6 puncte;
- Între 2016-2017 – 4 puncte;
- Între 2014-2015 – 2 puncte.

5. Numărul locurilor de parcare – Componenta tehnică 4

Punctaj maxim 5

Algoritm de calcul:

- Pentru cel mai mare număr al locurilor de parcare se acordă punctajul maxim de 5 puncte;
- Pentru celelalte oferte cu un număr mai mic al locurilor de parcare punctajul P(n) se calculează proporțional, astfel: $P(n) = (\text{Numărul locurilor de parcare ofertat} / \text{Numărul locurilor de parcare maxim ofertat}) \times 5$ pct.

Nu se admit imobile care dețin mai puțin de 200 locuri de parcare, fiind cerința minimă de admisibilitate a ofertei.

6. Număr căi de acces la imobil din drumul public deschis circulației auto și pietonale – Componenta tehnică 5

Punctaj maxim 5

Algoritm de calcul:

Dacă accesul la imobil se efectuează pe minim două căi (străzi diferite) direct din drumul public deschis circulației auto și pietonale, se acordă punctajul maxim de 5 puncte.

Cerință minimă: accesul la imobil trebuie să se efectueze facil din drumul public deschis circulației auto și pietonale.

II.4) Informații despre fondurile Uniunii Europene

Achiziția se referă la un proiect și/sau program finanțat din fonduri ale Uniunii Europene : DA
Proiect Viziune 2020 – etapa a II a

Secțiunea III: Condiții de participare

Atenție ! Nu se acceptă ca același imobil să facă obiectul mai multor oferte.

Documentele de dovedire a eligibilității și de participare sunt:

A. Pentru persoanele juridice:

- 1) Actul de reprezentare. *Documentul se va prezenta în copie lizibilă certificată pentru conformitate cu originalul.*
- 2) Actul de împuternicire în cazul în care ofertele sunt depuse de împuterniciții ofertanților - în formă autentică - *trebuie dată în fața notarului public și autenticată. Documentul se va prezenta în original.*
- 3) Actul de identitate al reprezentantului / persoanei împuternicite. *Documentul se va prezenta în copie lizibilă certificată pentru conformitate cu originalul.*
- 4) Actul constitutiv. *Documentul se va prezenta în copie lizibilă certificată pentru conformitate cu originalul.*
- 5) Hotărârea Adunării Generale a Acționarilor, sau similară acesteia, privind înstrăinarea imobilului. *Documentul se va prezenta în copie lizibilă certificată pentru conformitate cu originalul.*
- 6) Certificatul de înregistrare fiscală. *Documentul se va prezenta în copie lizibilă certificată pentru conformitate cu originalul.*
- 7) Certificatul constatator emis de Oficiul Național Registrul Comerțului. 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 funcționarea ofertantului, în conformitate cu prevederile legale din țara în care ofertantul este rezident. *Documentul se va prezenta în original.*
- 8) Certificat eliberat de către organele abilitate care să ateste plata obligațiilor fiscale către bugetul de stat (ANAF), valabil la data depunerii ofertei. Dacă bunul imobil este în coproprietate, documentul se va depune de către toți coproprietarii. *Documentul se va prezenta în original.*
- 9) 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. Dacă bunul imobil este în coproprietate, documentul se va depune de către toți coproprietarii. *Documentul se va prezenta în original.*
- 10) Dovada înregistrării imobilului în evidența organului fiscal teritorial. Documentul se va prezenta în *copie lizibilă certificată pentru conformitate cu originalul.*
- 11) Cazierul judiciar al tuturor persoanelor (fizice/juridice) 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 al proprietarului. *Documentul se va prezenta în copie lizibilă certificată pentru conformitate cu originalul.*
- 2) Actul de împuternicire în cazul în care ofertele sunt depuse de împuterniciții ofertanților - în formă autentică - *trebuie dată în fața notarului public și autenticată. Documentul se va prezenta în original.*
- 3) Actul de identitate al persoanei împuternicite. *Documentul se va prezenta în copie lizibilă certificată pentru conformitate cu originalul.*
- 4) Certificat de înregistrare în scopuri de TVA, dacă este cazul. Documentul se va prezenta în *copie lizibilă certificată pentru conformitate cu originalul.*
- 5) Dovada privind plata taxelor și impozitelor locale - certificat de atestare fiscală eliberat de Direcția

de Impozite si Taxe Locale (DITL) care să ateste plata obligațiilor fiscale, valabil la data depunerii ofertei. Dacă bunul imobil este în coproprietate, documentul se va depune de către toți coproprietarii. *Documentul se va prezenta în original.*

6) Dovada înregistrării imobilului în evidența organului fiscal teritorial. Documentul se va prezenta în *copie lizibilă certificată pentru conformitate cu originalul.*

7) Cazierul judiciar al proprietarului / proprietarilor. Documentul se va prezenta în una din formele: *original sau copie lizibilă certificată pentru conformitate cu originalul.*

C.Comun, atât pentru persoanele juridice, cât și persoanele fizice:

1) Dovada titlului de proprietate valabil asupra bunului imobil înscris în cartea funciară, liber de sarcini. *Documentul se va prezenta în copie lizibilă certificată pentru conformitate cu originalul.*

Pot fi ofertate și bunuri imobile grevate de ipotecă legale sau pentru care există încheiate contracte de închiriere. În aceste cazuri, contractul de vânzare-cumpărare va fi încheiat numai după ridicarea ipotecilor legale, respectiv stingerea obligațiilor asumate prin contractele de închiriere. Imobilul nu trebuie să fie grevat de sarcini ori purtător de obligații. În acest sens, până la semnarea contractului de vânzare-cumpărare, ofertantul va face dovada încetării contractelor de închiriere (dacă este cazul) sau a ipotecilor legale (dacă este cazul), depunând ca dovadă și un extras din cartea funciară unde se evidențiază că imobilul este liber de orice sarcină.

În cazul în care, la data ofertării, imobilul este grevat de sarcinile menționate anterior, vânzătorul se va obliga, printr-o declarație pe proprie răspundere (**conform formular nr. 2**) că, până la semnarea contractului de vânzare-cumpărare, 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. *Documentul se va prezenta în original.*

2) Extrasul de carte funciară actualizat. *Documentul se va prezenta în copie lizibilă certificată pentru conformitate cu originalul.*

3) 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.*

4) Plan de amplasament și delimitare și/sau relevee cu suprafețele și destinațiile spațiilor. *Documentul se va prezenta în copie lizibilă certificată pentru conformitate cu originalul.*

5) Procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor. *Documentul se va prezenta în copie lizibilă certificată pentru conformitate cu originalul.*

6) Declarația pe propria răspundere că ofertantul nu se află în litigiu cu organizatorul procedurii de achiziție (**conform formular nr. 3**). *Documentul se va prezenta în original.*

7) Declarația pe propria răspundere că bunul imobil nu face obiectul vreunui litigiu și nici nu face obiectul restituirii în baza legilor reparatorii (**conform formular nr. 4**). *Documentul se va prezenta în original.*

8) Certificatul de performanță energetică al construcției eliberat în conformitate cu prevederile Legii nr. 372/2005. *Documentul se va prezenta în copie lizibilă certificată pentru conformitate cu originalul.*

9) Avizele și certificatele vizând racordarea la utilități, precum și contractele de racordare la utilitățile zonei (energie electrică, apă, canalizare, gaze, telefonie, fibră optică). Documentele se vor prezenta în *copie lizibilă certificată pentru conformitate cu originalul.*

10) Autorizațiile de funcționare pentru ascensor/ascensoare, echipamente și utilaje care necesită eliberarea acestui document conform legislației în vigoare (instalațiile sub presiune, instalații de ridicat, aparatele consumatoare de combustibil și componentele acestora etc.), precum și reviziile periodice aflate în termenul de valabilitate, acolo unde este cazul. *Documentul se va prezenta în copie lizibilă certificată pentru conformitate cu originalul.* Atenție! Corelare cu centralizatorul

echipamentelor care sunt incluse în prețul ofertei, solicitat prin Caietul de sarcini.

11) Autorizația de securitate la incendiu aflată în termenul de valabilitate. *Documentul se va prezenta în copie lizibilă certificată pentru conformitate cu originalul.*

12) Declarație pe propria răspundere că imobilul (teren și construcție) nu a făcut obiectul unor finanțări din fonduri europene sau guvernamentale (**conform formular 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;

13) Imobilul nu trebuie să fie afectat de sistematizări urbane. La ofertare se va depune o declarație pe propria răspundere (**conform formular nr. 6**) din care să rezulte faptul că imobilul nu este afectat de sistematizări urbane, ulterior în cadrul recepției efectuate premergător semnării contractului de vânzare-cumpărare, ofertantul câștigător va depune un document emis de către autoritatea publică locală competentă, din care să reiasă faptul că amplasamentul nu este inclus în programul de sistematizare a zonei.

14) Ofertanții vor completa o declarație pe propria răspundere (**conform formular nr. 7**) prin care își asumă existența cărții tehnice, în volum complet, conform H.G. nr. 273/1994 cu modificările și completările ulterioare. Aceasta va fi pusă la dispoziția achizitorului de către ofertant la momentul semnării contractului de vânzare-cumpărare

15) Declarație pe propria răspundere privind evitarea conflictului de interese (**conform formular nr. 8**). *Documentul se va prezenta în original.*

16) Expertiză de evaluare a stării tehnice, conform HG nr. 925/1995 pentru aprobarea Regulamentului privind verificarea și expertizarea tehnică a proiectelor, expertizarea tehnică a execuției lucrărilor și a construcțiilor, precum și verificarea calității lucrărilor executate cu modificările și completările ulterioare, din care să rezulte că imobilul ofertat (clădirea) îndeplinește prevederile reglementărilor tehnice aplicabile pentru clădiri încadrate în clasa I de importanță-expunere la data edificării.

Notă cu privire la mențiunile din cazierele judiciare:

IGSU va exclude din procedura de atribuire orice ofertant (membru al organului de administrare, de conducere sau de supraveghere al respectivului operator economic sau care are putere de reprezentare, de decizie sau de control în cadrul acestuia) 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 operator economic 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 operator economic 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 operator economic 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 operator economic 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 operator economic 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 operator economic a fost condamnat;

g) fraudă, în sensul articolului 1 din Convenția privind protejerea intereselor financiare ale Comunităților Europene din 27 noiembrie 1995.

În cazul în care operatorului economic nu i-a fost aplicată prin hotărâre definitivă a unei instanțe de judecată măsura interdicției de a participa la proceduri de atribuire a unui contract de achiziție publică pentru o anumită perioadă, situațiile de excludere prevăzute mai sus nu se aplică dacă a expirat o perioadă de 5 ani de la data hotărârii definitive de condamnare.

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

(2) 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 afîn, 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 afîn 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. Prin acționar sau asociat semnificativ se înțelege persoana care exercită drepturi aferente unor acțiuni care, cumulate, reprezintă cel puțin 10% din capitalul social sau îi conferă deținătorului cel puțin 10% din totalul drepturilor de vot în adunarea generală.;

e) situația în care ofertantul a nominalizat printre principalele persoane desemnate pentru executarea contractului persoane care sunt soț/soție, rudă sau afîn 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..

f) situația în care ofertantul organizat ca societate pe acțiuni cu capital social reprezentat prin acțiuni la purtător nu comunică datele de identificare a deținătorilor/beneficiarilor reali ai acțiunilor la

purtător, în situația în care forma de organizare a ofertantului este de societate pe acțiuni, cu capital social reprezentat prin acțiuni la purtător. Reprezentantul legal al operatorului economic depune o declarație pe propria răspundere cu privire la deținătorii/beneficiarii reali ai acțiunilor la purtător, sub sancțiunile prevăzute de art. 326 din Legea nr. 286/2009 privind Codul penal, cu modificările și completările ulterioare.

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, BALACI MIROIU Anda Camelia, COJOCARU Ana, RISTEA Adrian - Mirel ZAMFIR Claudiu – Florentin, MONORANU Gheorghe – Ciprian, ȘANDRU George, DRAGU Gabriel – Constantin, CHIRU Florian, BARBU Lucian, MOISOI Alina – Elena, GOLGOJAN Ionel - Puiu, SENZACONI Francisc – Emil, CARAN Florin Cătălin, COJOCARU Petruț – Razvan, BABII Ștefan – Dănut, MUNTEANU Ruben Iacob, PONTA Cătălin – Iulian, STAN Aurel, VLASE Gabriel, CIOBANU Florin Cătălin, SILIVESTRU Cristian, NEAGU Marius – Constantin, BULEA Virgil, COPCEA Radu Grigore, DOBRE Alexandru – Marius, MAGHIAR Alin, ALECU Georgeta – Luminița, NIȚU Iulia, SILVIU Stoian, AMZU Ionuț, AIRINEI Cristian, DRAGOMIR Mihai - Cristian, STOIAN Petrică – Sorin, CIOBANU Marian, VLĂSCEANU Mihai – Sebastian, IACOB Alexandru, ORZARU Ioan, RADU Cristina - Florentina

Secțiunea IV: Garanții solicitate

IV.1) Garanția de participare

Nu este cazul

IV.2) Garanția de bună execuție

Nu este cazul

Secțiunea V: Prezentarea ofertei

V.1 Modul de prezentarea al propunerii tehnice

- (1) 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 Caietului de sarcini și a documentelor anexate la acesta.
- (2) Caietul de sarcini reprezintă cerințe minimale referitoare la nivelul calitativ, tehnic și de performanță, scop în care soluțiile oferite în cadrul propunerii tehnice pot face referire la atingerea unor niveluri superioare.
- (3) Ofertele care nu asigură satisfacerea cerințelor minime din caietul de sarcini vor fi respinse.

V.2 Modul de prezentarea al propunerii financiare

- (1) Propunerea Financiară va fi exprimată în **LEI**.
- (2) Ofertanții vor depune **Propunerea Financiară (conform formularului nr. 9)**. Nu se acceptă propuneri financiare exprimate în altă monedă decât lei.
- (3) 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.
- (4) Cu excepția erorilor aritmetice, nu vor fi permise alte omisiuni, necorelări sau ajustări ale

propunerii financiare. Prin erori aritmetice se înțeleg inclusiv următoarele situații:

a) în cazul unei discrepante între prețul unitar și prețul total, va fi luat în considerare prețul unitar, iar prețul total va fi corectat în mod corespunzător;

b) dacă există o discrepanță între litere și cifre, va fi luată în considerare valoarea exprimată în litere, iar valoarea exprimată în cifre va fi corectată corespunzător.

(5) În vederea comparării unitare a ofertelor, se solicită ca toate prețurile să fie exprimate în cifre cu cel mult două zecimale. Niciun fel de cereri și pretenții ulterioare ale ofertantului legate de ajustări de prețuri, determinate de orice motive, nu pot face obiectul vreunei negocieri sau proceduri litigioase între părțile contractante.

În urma procesului de negociere, ofertantul în cauză va depune un nou formular al propunerii financiare, cu noua valoare a propunerii financiare, dacă este cazul.

(6) I.G.S.U., în calitate de instituție publică nu va plăti comision unei agenții imobiliare. În concluzie, Vânzătorii nu trebuie să își cuprindă sau să evidențieze în cadrul propunerii lor financiare costuri aferente unui eventual comision plătit către o agenție imobiliară pentru publicitate/reprezentare/intermediere. Eventuala problemă legată de comision este una strict între Vânzător și agenția imobiliară.

(7) Totodată, cheltuielile legate de emiterea Raportului de evaluare a bunului imobil întocmit de către un expert ANEVAR și a Raportului de expertiză tehnică, sunt în sarcina ofertanților.

(8) Cheltuielile legate de încheierea promisiunii bilaterale de vânzare – cumpărare, de încheierea contractului de vânzare – cumpărare în formă autentică, inclusiv îndeplinirea formalităților de publicitate cu privire la acestea, sunt în sarcina promitentului-vânzător.

ATENȚIE! Conform art. 292 alin. (2) din Codul Fiscal, prezenta procedură de achiziție este scutită de taxă, însă, operatorii economici participanți la procedură pot opta pentru taxarea operațiunilor prevăzute la art. 292 alin. (2) lit. f) din Codul Fiscal, conform art. 292 alin. (3) din același act normativ.

În cazul în care s-a optat pentru taxarea acestora, operatorii economici au obligația să prezinte anterior semnării contractului dovada înregistrării la organul fiscal competent, a notificării privind opțiunea de taxare a operațiunilor prevăzute la art. 292 alin. (2) lit. f) din Codul Fiscal.

V.3 Modul de prezentarea al ofertei

(1) Ofertanții trebuie să transmită o oferta completă pentru toate cerințele IGUSU.

(2) 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.

(3) Oferta va fi structurată pe 3 (trei secțiuni):

- Documente privind eligibilitatea
- Propunerea tehnică
- Propunerea financiară.

(4) 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.

(5) 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.

(6) 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 achizitorului și adresa: INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUATII DE URGENTA, Bulevardul DIMITRIE POMPEIU, NR. 10A, clădirea Conect 3, Sector 2, BUCURESTI,

3. Obiectul achiziției:

4. Punct de contact: Serviciul Achiziții Publice

5. Mențiunea: A nu se deschide. A se preda către Serviciul Achiziții Publice

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.

Prezumpția 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.

Secțiunea VI: Informații administrative

VI.1) Termen limită pentru primirea ofertelor

Data: **12.03.2025** Ora locală: **15.30**

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

Oferta trebuie să fie valabilă **60 zile** (de la termenul-limită de primire a ofertelor)

I.G.S.U. va solicita prelungirea valabilității ofertelor, 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.**

VI.3) Condiții de deschidere a ofertelor

Data: **13.03.2025** Ora locală: **10.00**

Locul: **INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUATII DE URGENȚĂ (I.G.S.U.), Bulevardul DIMITRIE POMPEIU, nr. 10A, clădirea Conect 3, sector 2, București**

I.G.S.U. are dreptul de a completa, din proprie inițiativă, în vederea clarificării, documentația de atribuire, având după caz, obligația de a prelungi corespunzător termenul limită de depunere a ofertelor.

VI.4) Clauză suspensivă

Prezenta achiziție este inițiată sub incidența prezentei clauze suspensive, în sensul că încheierea promisiunii de vânzare - cumpărare este condiționată de alocarea creditelor bugetare cu această destinație. Semnarea promisiunii de vânzare - cumpărare se va realiza doar cu respectarea dispozițiilor referitoare la angajarea cheltuielilor din bugetele care intră sub incidența legislației privind finanțele publice. Inspectoratul General pentru Situații de Urgență precizează că va încheia promisiunea de vânzare - cumpărare cu ofertantul declarat câștigător numai în măsura în care fondurile necesare achiziției vor fi asigurate prin alocarea creditelor bugetare cu această destinație. În cazul în care, indiferent de motive, creditele bugetare nu vor fi alocate, pe o perioadă de 90 zile de

la data aprobării raportului procedurii, procedura de atribuire se va anula de drept, fiind imposibilă încheierea promisiunii de vânzare - cumpărare. Ofertanții din cadrul acestei proceduri înțeleg că Inspectoratul General pentru Situații de Urgență nu poate fi considerat răspunzător pentru vreun prejudiciu în cazul anulării procedurii de atribuire, indiferent de natura acestuia și indiferent dacă I.G.S.U. a fost notificat asupra existenței unui asemenea prejudiciu. Ofertanții din cadrul acestei proceduri acceptă utilizarea condițiilor speciale de mai sus/clauzei suspensive, asumându-și întreaga răspundere în raport cu eventualele prejudicii pe care le-ar putea suferi în situația descrisă. Ofertanții sunt obligați să-și mențină valabilă și nemodificată oferta depusă în cadrul procedurii de achiziție, până la momentul încheierii promisiunii de vânzare - cumpărare.

**MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ**



NESECRET

București

Nr. 109581

din 10.02.2025

Ex. nr. -

CAIET DE SARCINI

privind

ACHIZIȚIA UNUI IMOBIL

(compus din clădire existentă și terenul aferent),

ce va putea fi adaptată ulterior de către autoritatea contractantă pentru a avea destinația de

CENTRU NAȚIONAL DE RĂSPUNS LA DEZASTRE

I. INTRODUCERE, DATE PRIVIND ACHIZITORUL ȘI OBIECTIVE URMĂRITE PRIN ACHIZIȚIE:

I.1. Informații privind achizitorul

INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ (I.G.S.U.)

Adresa: B-dul Dimitrie Pompeiu 10A, clădirea CONECT 3

Telefon: 021/208.61.50, Fax: 021/242.09.90

Pagina web: www.igsu.ro

1. Inspectoratul General pentru Situații de Urgență este o instituție publică aflată în coordonarea Departamentului pentru Situații de Urgență, cu statut militar, pilon principal al Sistemului Național de Management la Situațiilor de Urgență (S.N.M.S.U.), care asigură prevenirea, pregătirea și răspunsul în situații de urgență.

2. I.G.S.U. asigură, la nivel național, punerea în aplicare într-o concepție unitară a legislației în vigoare în domeniile apărării vieții, bunurilor și a mediului împotriva incendiilor și dezastrelor, precum și al realizării măsurilor de protecție civilă și gestionarea situațiilor de urgență.

3. În conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 21/2004 și H.G. nr. 1490/2004, ambele cu modificările și completările ulterioare, IGSU, asigură, la nivel național, coordonarea unitară și permanentă a activităților de prevenire și gestionare a situațiilor de urgență, precum și punerea în aplicare într-o concepție unitară a legislației în vigoare în domeniile apărării vieții, bunurilor și mediului împotriva incendiilor și dezastrelor, precum și al realizării măsurilor de protecție civilă.

4. Totodată, IGSU este desemnat punct național de contact în relațiile cu organismele și organizațiile internaționale guvernamentale și neguvernamentale cu responsabilități în domeniul situațiilor de urgență și coordonează, pe teritoriul național, activitatea forțelor internaționale solicitate pentru rezolvarea situațiilor de urgență, îndeosebi în domeniul înlăturării efectelor distructive ale dezastrelor.

5. Prioritățile de consolidare și dezvoltare ale Inspectoratului General pentru Situații de Urgență sunt generate de procesele de schimbare care dinamizează și influențează pozitiv sau negativ evoluția societății românești și au fost transpuse în Strategia de Consolidare și Dezvoltare a Inspectoratului General pentru Situații de Urgență pentru perioada 2016-2025, aprobată prin Hotărârea Guvernului nr.951/2016, prin obiectivele generale și specifice respectiv rezultatele așteptate.

6. Prin H.G. nr. 451/2020 s-a aprobat Nota de fundamentare referitoare la necesitatea și oportunitatea efectuării cheltuielilor aferente proiectului de investiții "VIZIUNE 2020", iar prin H.G. nr. 722 din 2022 a fost reaprobată Nota de fundamentare referitoare la necesitatea și oportunitatea efectuării cheltuielilor aferente proiectului de investiții "VIZIUNE 2020".

7. În prezent, IGSU implementează Proiectul „VIZIUNE 2020 – ETAPA II”, acesta reprezentând o continuare a proiectului VIZIUNE 2020, ce a fost etapizat în condițiile O.U.G. nr. 36/2023 privind stabilirea cadrului general pentru închiderea programelor operaționale finanțate în perioada de programare 2014 - 2020.

8. În acest sens, a fost semnat cu Autoritatea de Management a Programului Dezvoltare Durabilă, respectiv Ministerul Investițiilor și Proiectelor Europene, Contractul de finanțare nr. 114 din 11.10.2024. În cadrul pilonului strategic IV, se urmărește achiziționarea unei clădiri care va fi adaptată ulterior necesităților pentru crearea Centrului Național de Răspuns la Dezastre, care va asigura coordonarea unitară, de natură să asigure funcționalitatea optimă și eficientă a elementelor de dispozitiv și a capacităților, precum și un control real, efectiv, asigurat de persoane cu vastă experiență în domeniu.

I.2. Obiective urmărite de I.G.S.U. prin realizarea achiziției imobilului

Prin prezenta procedură de achiziție I.G.S.U. urmărește achiziționarea unui imobil (compus din construcție+teren), ce îndeplinește cerințele minime stabilite prin prezentul caiet de sarcini. După achiziția imobilului, acesta va face ulterior obiectul unei adaptări prin grija I.G.S.U., astfel încât să poată îndeplini funcțiunea de Centrului Național de Răspuns la Dezastre (C.N.R.D.), asigurând spațiile necesare și condițiile de lucru pentru coordonarea și conducerea la nivel național a acțiunilor de intervenție în cazul situațiilor de urgență.

II. CERINȚE REFERITOARE LA IMOBIL

II.1. CERINȚE PRIVIND SITUAȚIA JURIDICĂ A IMOBILULUI:

II.1.1. Cerințe ce vor fi îndeplinite atât la momentul depunerii ofertelor, cât și la momentul încheierii antecontractului și/sau contractului de vânzare-cumpărare final:

1. Imobilul trebuie să fie compus din clădire existentă și teren, să se afle în circuitul civil, să nu facă obiectul unui litigiu, să nu fie grevat de sarcini, să nu fie afectat de nicio cauză de inalienabilitate legală, convențională sau stabilită prin testament, să nu facă obiectul altor contracte de vânzare, schimb, donație sau promisiuni bilaterale de vânzare și să nu facă obiectul nici unei urmăriri silite. Totodată nu trebuie să existe restricții de vânzare pentru cazul în care imobilul a făcut obiectul unei finanțări din fonduri europene sau guvernamentale.

Notă: Pot fi ofertate și bunuri imobile grevate de ipotecile legale sau pentru care există încheiate contracte de închiriere. În aceste cazuri, contractul de vânzare-cumpărare va fi încheiat numai după ridicarea ipotecilor legale, respectiv stingerea obligațiilor asumate prin contractele de închiriere.

2. Bunurile imobile trebuie să fie înscrise în sistemul integrat de cadastru și publicitate imobiliară dovedite prin extras de carte funciară eliberat de O.C.P.I. București/Ilfov actualizată la momentul depunerii ofertei.

3. Clădirea trebuie să dispună de autorizație de securitate la incendiu.

Notă: Nu pot face obiectul procedurii de achiziție construcțiile care nu au fost edificate conform prevederilor legale sau al căror drept de proprietate nu a fost înscris în cartea funciară.

II.1.2. Cerințe ce vor fi îndeplinite la data semnării contractului de vânzare-cumpărare:

Imobilul nu trebuie să fie grevat de sarcini ori purtător de obligații. În acest sens, până la semnarea contractului de vânzare-cumpărare, ofertantul va face dovada încetării contractelor de închiriere (dacă este cazul) sau a ipotecilor legale (dacă este cazul), depunând ca dovadă și un extras din cartea funciară unde se evidențiază că imobilul este liber de orice sarcină.

II.2. CERINȚE TEHNICO-FUNCȚIONALE ALE IMOBILULUI CE URMEAZĂ A FI ACHIZIȚIONAT:

1. *Poziționare și accesibilitate:*

1.1. Imobilul trebuie să fie situat în Municipiul București sau localitățile limitrofe.

1.2. Imobilul nu trebuie să fie afectat de sistematizări urbane. La ofertare se va depune o declarație pe propria răspundere din care să rezulte faptul că imobilul nu este afectat de sistematizări urbane, ulterior în cadrul recepției efectuate premergător semnării contractului de vânzare-cumpărare, ofertantul câștigător va depune un document emis de către autoritățile publice locale competente din care să reiasă faptul că amplasamentul nu este inclus în programul de sistematizare a zonei.

1.3. Accesul la imobil trebuie să se efectueze facil din drumul public deschis circulației auto și pietonale.

1.4. Totodată imobilul trebuie să fie situat la maxim 500m față de stația unui mijloc de transport în comun terestru suprateran și maxim 2000 m față de o stație de metrou. La determinarea distanțelor se va utiliza platforma Google Maps (mod pietonal).

1.5. Imobilul trebuie să respecte prevederile Codului Civil privind vecinătățile, servitutea de vedere și picătura la streșină, normele de igienă și recomandările privind mediul de viață al populației, aprobate cu Ordinul Ministrului Sănătății nr.119/2014 cu modificările și completările ulterioare (distanțe între clădiri, suprafețe încăperi, zone de protecție între funcțiuni, nivele de zgomot, dotări igienico-sanitare, etc).

1.6. Imobilul va fi compus din clădirea existentă și terenul aferent (respectiv terenul ocupat de clădire și terenul adiacent).

1.7. Imobilul existent trebuie să fie independent funcțional atât ca spații, cât și ca bransamente pentru utilități. Imobilul trebuie să aibă realizate bransamentele pentru utilități (minim energie electrică, apă și canalizare, gaze naturale, telefonie, fibră optică).

1.8. Imobilul trebuie să respecte prevederile normativelor în vigoare privind accesul persoanelor cu dizabilități conform NP 051 din 2012.

1.9. Imobilul trebuie să dispună în incintă de un spațiu special amenajat pentru colectarea selectivă și depozitarea deșeurilor.

1.10. Imobilul trebuie să fie prevăzut cu adăpost de protecție civilă amenajat și dotat cu instalație de filtro-ventilație, electrică și sanitară conform legislației în vigoare la data edificării construcției.

1.11. Spațiile utile desfășurării activității în cadrul clădirii existente trebuie să fie de **cel puțin 14.500 mp**. La calcularea spațiului util desfășurării activității nu se vor lua în calcul suprafețele aferente următoarelor:

- spații comune de circulație orizontale, verticale
- parcare interioară
- spații tehnice

Notă: Pentru justificarea suprafeței spațiilor utile se vor depune planurile tuturor nivelurilor și baza de calcul a acesteia.

1.12. Ofertanții vor completa o declarație prin care își asumă existența cărții tehnice, în volum complet, conform H.G. nr. 273/1994 cu modificările și completările ulterioare. Aceasta va fi pusă la dispoziția achizitorului de către oferent la momentul semnării contractului de vânzare-cumpărare.

1.13. Clădirea trebuie să fie încadrată în **clasa de eficiență energetică A**, conform certificatului de performanță energetică a clădirii în conformitate cu MC001/2022.

1.14. Imobilul trebuie să dispună de o zonă de aterizare și decolare a elicopterelor sau să dispună de spațiu corespunzător amenajării ulterioare, conform cerințelor din anexa nr. 1 – Caracteristici tehnice minime pentru zona de aterizare și decolare.

1.15. De asemenea, nu pot face obiectul prezentei proceduri construcțiile încadrate conform legislației în vigoare în clasele de risc seismic RSI, RSII și RS III.

2. Cerințe minime privind structura de rezistență

- 2.1. Clădirea trebuie să fie proiectată conform Codului de proiectare seismică P100-1/2013.
- 2.2. Imobilul oferat (clădirea) trebuie să îndeplinească prevederile reglementărilor tehnice aplicabile pentru clădiri încadrate în clasa I de importanță-expunere la data edificării. Astfel, ofertanții vor depune o expertiză de evaluare a stării tehnice, conform H.G. nr. 925/1995 pentru aprobarea Regulamentului privind verificarea și expertizarea tehnică a proiectelor, expertizarea tehnică a execuției lucrărilor și a construcțiilor, precum și verificarea calității lucrărilor executate cu modificările și completările ulterioare. Expertiza va fi efectuată de o persoană atestată conform dispozițiilor indicate anterior.
- 2.3. Structura de rezistență nu trebuie să prezinte degradări vizibile, indiferent de cauza acestora.
- 2.4. Eventualele modificări care au survenit asupra structurii de rezistență sau componentelor nestructurale după recepția acestora la terminarea lucrărilor, trebuie să fie realizate integral în acord cu cerințele legale privind calitatea în construcții în vigoare la data edificării (expertiză tehnică, proiect tehnic, autorizație de construire etc.).
- 2.5. Clădirea a fost proiectată cu funcțiunea principală de birouri.
- 2.6. Categoria de importanță minim C – importanță normală, conform H.G. nr. 766/1997 cu modificările și completările ulterioare.

3. Instalații

- 3.1. Clădirea trebuie să fie prevăzută cu instalații de curenți slabi – minim coloane (ghene de instalații) principale dispuse pe verticală, pentru cel puțin următoarele:
 - instalație de detectare, semnalizare și alarmare la incendiu
 - instalație de avertizare noxe în parcaje subterane

4. Instalații Termice/Ventilație/Climatizare (H.V.AC.)

- 4.1. Agentul termic este distribuit în toată clădirea prin intermediul coloanelor de distribuție.
- 4.2. Clădirea trebuie să fie prevăzută cu sisteme de ventilație - climatizare care asigură microclimatul și confortul termic, cu posibilitatea reglării în mod individual a fiecărui ventiloconvectoare cu ajutorul unui termostat amplasat pe perete în apropierea zonei de lucru. Climatizarea spațiilor se realizează cu ajutorul agregatelor de producere a agentului termic și a agregatelor de filtro-ventilație cu aport de aer proaspăt

4.3. Instalații electrice

- 4.3.1. Alimentarea cu energie electrică se face conform avizului tehnic de racordare și a proiectului tehnic din postul de transformare propriu sau postul operatorului de distribuție.
- 4.3.2. Tabloul general este amplasat într-un spațiu special destinat acestuia. Puterea instalată este de minim 1000 kW. Grupul/grupurile electrogen/electrogene are/au o putere de minim 1000kVA.
- 4.3.3. Distribuția principală de joasă tensiune furnizează energie pentru următoarele servicii:
 - Iluminat și prize;
 - Încălzire, ventilație și climatizare;
 - Ascensoare pentru persoane;

4.4. Existența a minim următoarelor măsuri de protecție:

- Protecția împotriva tensiunilor accidentale de atingere;
- Protecția împotriva trăsnetelor;
- Protecția împotriva supratensiunilor.
- terasă/șarpantă prevăzută cu centura de împământare conectată la priza de pământ artificială a clădirii.

4.5. Instalații sanitare

- 4.5.1. Alimentarea cu apă potabilă se face din rețeaua publică, cu contor montat în incinta proprietății.
- 4.5.2. Distribuirea apei se face prin intermediul coloanelor de distribuție pe fiecare nivel.
- 4.5.3. Clădirea să fie prevăzută cu grupuri sanitare pe fiecare nivel.
- 4.5.4. Apa caldă menajeră se prepară centralizat sau local pe fiecare nivel.

4.6. Instalație de alimentare cu gaze naturale

Clădirea trebuie să beneficieze de alimentare cu gaze naturale printr-un branșament la rețeaua publică.

4.7. Alte dotări existente

- 4.7.1. Condiții de racordare/branșare la servicii de comunicații: clădirea va dispune de canalizare subterană între clădire și limita de proprietate, canalizare prevăzută cu camere de tragere și camere de vizitare, după caz.
- 4.7.2. Clădirea va dispune de minim un canal tehnic destinat realizării, prin intermediul unei alte investiții, a cablării verticale prin străpungerea plafoanelor între niveluri, de la subsol/demisol și până la nivelul planșeului peste ultimul etaj. Canalul tehnic vertical va fi prevăzut cu pat de cablu metalic, de min. 200 mm, care va fi instalat continuu de-a lungul camerelor tehnice de etaj. Canalul tehnic vertical va permite totodată acomodarea circuitelor agentului frigorific dintre unitățile exterioare, ce vor fi dispuse peste planșeul ultimului nivel sau la nivelul curții și unitățile interioare dispuse în camerele tehnice de etaj ale sistemelor de climatizare dedicate acestor încăperi.

5. Spații dedicate/posibilități de amenajare pentru sistem integrat de management al clădirii (B.M.S.), Data Center (minim 60 mp) și camere tehnice TIC de nivel secundare dispuse în lungul canalului tehnic vertical.

6. *Caracteristicile funcționale și finisajele*

- 6.1. Spațiile pentru birouri trebuie să dispună de pardoseală flotantă.
- 6.2. Imobilul trebuie să aibă minim 200 de locuri de parcare pentru autovehicule, amenajate în spații subterane și/sau supraterane. Locurile de parcare și căile circulației auto și pietonală trebuie să fie marcate corespunzător.
- 6.3. Grupurile sanitare trebuie să fie separate pe sexe și să corespundă normelor sanitare și destinației clădirii. Elementele verticale din zona grupurilor sanitare trebuie să fie finisate prin placări

ceramice (faiantă) sau alte finisaje compatibile cu funcțiunea. Pardoseala în zona grupurilor sanitare trebuie să fie realizată prin placări ceramice antiderapante (gresie) sau alte finisaje compatibile cu funcțiunea. Obiectele sanitare trebuie să fie de o calitate superioară și ușor de întreținut.

6.4. Imobilul trebuie să dispună de ascensoare dimensionate corespunzător, în concordanță cu forma, dimensiunile și destinația clădirii. După caz, clădirile înalte trebuie să dispună de ascensor de intervenție conform reglementărilor tehnice. Scările, precum și căile de evacuare trebuie să fie accesibile și marcate conform normelor și să corespundă tuturor cerințelor legale.

6.5. Părțile subterane ale clădirii trebuie să fie etanșe la acțiunea apelor subterane.

Notă: Toate instalațiile și echipamentele vor fi funcționale cu verificările periodice realizate la termen. Oferta va conține un centralizator al tuturor echipamentelor care sunt incluse în prețul ofertei (se va menționa cel puțin denumire producător/marcă, caracteristici tehnice, cantitate).

III. CONDIȚII CONTRACTUALE, PREDARE ȘI PENALITĂȚI:

1. Precizări prealabile

1.1. În urma desemnării ofertantului câștigător se va încheia o promisiune biletareală de vânzare-cumpărare la un notar public ales de Promitentul-vânzător, ce va fi notată în cartea funciară a imobilului, costurile acestor operațiuni urmând a fi suportate de Promitentul-vânzător.

1.2. În urma încheierii promisiunii biletareale de vânzare, Promitentul-cumpărător va desemna o comisie de recepție, ce va avea drept atribuții verificarea cantitativă și calitativă a imobilului, prin raportare la oferta depusă de ofertantul desemnat câștigător.

1.3. În măsura în care comisia de recepție admite la recepție imobilul ofertat (constatând că sunt îndeplinite caracteristicile tehnico-funcționale stabilite prin ofertă), părțile vor semna contractul de vânzare cumpărare, în formă autentică, la un notar public desemnat de ofertantul câștigător. Costurile acestei operațiuni urmează a fi suportate de Promitentul-vânzător.

2. Condiții contractuale privind promisiunea bilaterală de vânzare – cumpărare

În cuprinsul promisiunii vor fi stabilite următoarele clauze obligatorii:

2.1. Obiectul promisiunii, precum și clauze privind prețul ferm și irevocabil al imobilului, astfel cum a fost stabilit în procedura de achiziție.

2.2. Obligația ca, până la semnarea contractului de vânzare-cumpărare, să nu încheie nicio altă promisiune, convenție sau antecontract prin care să promită înstrăinarea imobilului.

2.3. Obligația de a transmite, la data semnării contractului de vânzare, imobilul liber de orice sarcini, cu toate taxele și impozitele achitate la zi. În acest sens, promitentul – vânzător va face dovada încetării contractelor de închiriere (dacă este cazul) sau a ipotecilor legale (dacă este cazul), depunând ca dovadă și un extras din cartea funciară unde se evidențiază că imobilul este liber de orice sarcină.

2.4. Să nu aducă modificări constructive ale imobilului sau a altor elemente cuprinse în oferta depusă la procedura de achiziție.

2.5. Date privind transmiterea proprietății și predării imobilului: Transmiterea proprietății cu toate atribuțiile sale și predarea imobilului se vor face la momentul semnării contractului de vânzare-cumpărare a imobilului. Semnarea contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică, emiterea

ordinului de plată și declarația în formă autentică ce atestă primirea prețului de către vânzător vor fi realizate în ziua semnării în formă autentică a contractului de vânzare. Declarația în formă autentică ce atestă primirea prețului de către vânzător se semnează în ziua semnării contractului de vânzare-cumpărare, în situația în care încasarea prețului în contul Vânzătorului va putea fi confirmată de Trezorerie, sau în ziua următoare zilei semnării contractului de vânzare. Vânzătorul consideră ordinul de plată aferent plății însoțit de confirmarea operării plății prețului de către Trezorerie, suficient pentru a renunța la ipoteca legală pentru restul de preț datorat și neîncasat.

Părțile sunt de acord ca ordinul de plată semnat de Promitentul-cumpărător să prezume efectuarea plății, până la proba contrară, iar Promitentul-cumpărător să aibă oricând dreptul să solicite de la Trezoreria statului o confirmare, în scris, a efectuării plății, confirmare care face dovada plății.

2.6. După semnarea contractului de vânzare-cumpărare, vânzătorul va preda bunul în termen de maxim 5 zile lucrătoare. Până la predare, riscul contractului rămâne în sarcina vânzătorului, chiar dacă proprietatea a fost transferată cumpărătorului. În cazul pieririi fortuite a bunului, vânzătorul pierde dreptul la contraprestație, iar dacă a primit-o, este obligat să o restituie.

2.7. Cheltuielile legate de încheierea promisiunii și de încheierea contractului de vânzare-cumpărare, inclusiv îndeplinirea formalităților de publicitate sunt în sarcina promitentului-vânzător.

2.8. Termenul de semnare al contractului de vânzare:

2.8.1. Promitentul-cumpărător va efectua recepția în termen de maxim 30 zile de la semnarea promisiunii de vânzare.

2.8.2. În măsura identificării unor neconformități/deficiențe referitoare la funcționarea echipamentelor și a instalațiilor din dotarea imobilului, precum și în cazul lipsei acestora, Promitentul-cumpărător, prin comisia de recepție, va întocmi un proces verbal cu neconformitățile constatate, asumate de promitentul vânzător, și va acorda acestuia un termen de remediere de maxim 30 zile. Pe perioada termenului de remediere activitatea de recepție se va suspenda, urmând a fi reluată după remediere, iar termenul de recepție de prelungeste în consecință, dar nu mai puțin de 10 zile.

2.8.3. Părțile vor încheia contractul de vânzare-cumpărare în termen de maxim 30 zile (ținându-se cont și de disponibilitatea notarului selectat) de la data finalizării recepției, cu luarea în calcul inclusiv a termenului de remediere al deficiențelor, dacă este cazul.

2.9. Clauze privind recepția:

2.9.1. În termen de maxim 5 zile de la semnarea promisiunii de vânzare-cumpărare, Promitentul-cumpărător va notifica promitentul-vânzător despre data începerii activității recepției cantitative și calitative.

2.9.2. Recepția se va realiza de către o comisie din partea Promitentului-cumpărător.

2.9.3. Prin recepția calitativă, comisia va urmări dacă imobilul ofertat corespunde din punct de vedere calitativ cu oferta depusă de Promitentul-vânzător în cadrul procedurii de achiziție derulate de Promitentul-cumpărător, precum și cerințelor caietului de sarcini. Activitatea va consta și în efectuarea probelor de funcționare a tuturor echipamentelor și instalațiilor cuprinse în oferta Promitentului-vânzător.

2.9.4. Prin recepția cantitativă comisia va consemna existența cantitativă a tuturor echipamentelor, accesoriilor, precum și a celorlalte elemente cuprinse în oferta Promitentului-vânzător.

2.9.5. Activitatea de recepție se va finaliza prin întocmirea unui proces-verbal de recepție cantitativă și calitativă, prin care se admite sau se respinge recepția. Procesul-verbal încheiat de comisia de recepție va fi asumat de către Promitentul-vânzător.

2.9.6. În cazul respingerii recepției, comisia de recepție va indica prin procesul-verbal întocmit neconformitățile sau deficiențele constatate, raportat la conținutul ofertei Promitentului-vânzător din cadrul procedurii de achiziție. Prin acest proces-verbal se vor cuprinde și măsurile de remediere ce trebuie întreprinse de Promitentul-vânzător, astfel încât să fie posibilă admiterea recepției.

2.9.7. Termenul de remediere acordat de comisia de recepție va putea fi acordat în măsura în care neconformitățile sau deficiențele identificate, prin raportare la oferta Promitentului-vânzător din cadrul procedurii de achiziție, sunt referitoare la (i) funcționarea echipamentelor și a instalațiilor din dotarea imobilului, precum și (ii) în situația în care se constată lipsa echipamentelor și a instalațiilor din dotarea imobilului.

2.9.8. În condițiile stabilite anterior la pct. 2.9.7. din prezentul caiet de sarcini, Promitentul-cumpărător, prin comisia de recepție, va acorda Promitentului-vânzător un termen de remediere de maxim 30 zile.

2.9.9. Pe perioada termenului de remediere activitatea de recepție se va suspenda, urmând a fi reluată după remedierea deficiențelor/neconformităților de către Promitentul-vânzător. La data reluării termenului de recepție acesta nu poate fi mai mic de 10 zile.

2.9.10. În cazul în care se constată îndeplinite condițiile de recepție, comisia încheie procedul verbal de recepție calitativă și cantitativă, fără obiecțiuni, urmând a fi propusă încheierea contractului de vânzare-cumpărare.

2.9.11. Procesul verbal de recepție fără obiecțiuni privind îndeplinirea cerințelor din caietul de sarcini și asumate prin ofertă trebuie să ateste și predarea în original de către Vânzător a tuturor titlurilor și documentelor privitoare la proprietatea și folosința bunului imobil, incluzând, dar fără a se limita la:

- o Actul de proprietate asupra imobilului (teren și clădire) însoțit de toate documentele care fac parte din istoricul proprietății și al modului de dobândire a dreptului de proprietate;
- o Schița cadastrală + încheierea de intabulare + extras CF pentru informare din care să rezulte că imobilul este liber de orice sarcini;
- o Cartea tehnică a construcției, care să conțină toate documentele prevăzute de lege, completată la zi;
- o Certificatul de performanță energetică a clădirii care să ateste încadrarea în clasa energetică;
- o Dovada schimbării destinației imobilului, eliberat de organele competente, în cazul în care a avut o altă destinație la momentul eliberării autorizației de construcție;
- o Dovezi cu privire la plata la zi a utilităților;
- o Certificat de atestare fiscală pentru imobil, emis de D.I.T.L. București/D.I.T.L. Ilfov, din care să rezulte că nu există datorii;
- o Dovada încetării Contractelor de închiriere - dacă este cazul;
- o Alte documente necesare în vederea perfectării vânzării, potrivit prevederilor legale la acea dată.

2.10. Clauze contractuale privind sancțiunile contractuale

2.10.1. În măsura în care condițiile recepției sunt îndeplinite, iar una dintre părți refuză, nejustificat, să încheie contractul promis, cealaltă parte poate cere pronunțarea unei hotărâri care să țină loc de contract, dacă toate celelalte condiții sunt îndeplinite. Dreptul la acțiune se prescrie în termen de 6 luni de la data la care contractul trebuia încheiat, conform celor menționate anterior.

2.10.2. În măsura în care, în urma efectuării recepției se constată că (i) Imobilul oferit nu corespunde cu oferta depusă sau (ii) Promitentul-vânzător nu remediază neconformitățile/deficiențele referitoare la

funcționarea echipamentelor și instalațiilor din dotarea imobilului sau în cazul lipsei acestora, în termenul acordat de comisia de recepție, se aplică **pactul comisoriu** reglementat de art. 1553 Codul Civil, promisiunea fiind rezoluționată de plin drept, fără punere în întârziere, pe baza unei notificări a Promitentului-cumpărător și fără intervenția vreunei autorități sau instanțe judecătorești. În acest caz, Promitentul-vânzător va datora Promitentului-cumpărător, cu titlu de clauză penală, o sumă reprezentând echivalentul a 0.5% din valoarea imobilului, astfel cum este prevăzută în promisiunea de vânzare-cumpărare (*se va calcula în funcție de valoarea imobilului la semnarea promisiunii de vânzare-cumpărare*).

2.10.3. Clauza menționată anterior la pct. 2.10.2 se aplică în mod corespunzător în măsura în care Promitentul – vânzător, până la data semnării contractului de vânzare, nu face dovada încetării contractelor de închiriere sau a ipotecilor legale. (dacă este cazul)

3. Condiții privind contractul vânzare – cumpărare

În cuprinsul contractului de vânzare-cumpărare vor fi stabilite următoarele clauze obligatorii:

Dreptul de proprietate și riscul Contractului de vânzare-cumpărare

1. Vânzătorul are următoarele obligații principale:

- a. să transmită proprietatea bunului;
- b. să predea bunul;
- c. să îl garanteze pe cumpărător contra evicțiunii și viciilor bunului.

2. Transmiterea proprietății se va face la momentul semnării contractului de vânzare a Imobilului.

3. După semnarea contractului de vânzare-cumpărare, vânzătorul va preda bunul în termen de maxim 5 zile lucrătoare. Până la predare, riscul contractului rămâne în sarcina vânzătorului, chiar dacă proprietatea a fost transferată cumpărătorului. În cazul pieririi fortuite a bunului, vânzătorul pierde dreptul la contraprestație, iar dacă a primit-o, este obligat să o restituie.

4. De asemenea, odată cu dreptul de proprietate asupra imobilului (împreună cu toate accesoriile și toate bunurile destinate folosinței sale) se transmit și toate drepturile ce decurg din avizele și autorizațiile, certificatele emise până la acel moment.

5. Cheltuielile legate de încheierea promisiunii și de încheierea contractului de vânzare, inclusiv îndeplinirea formalităților de publicitate sunt în sarcina promitentului-vânzător.

Anexa nr. 1 – Caracteristici tehnice minime pentru zona de aterizare și decolare, funcție de zona aleasă

- Suprafața Minimă pentru Decolare și Aterizare (MTLS - Minimum Takeoff and Landing Surface). MTLS trebuie să suporte încărcătură, să fie solidă și să fie fără obstacole;
- Zona Minimă pentru Decolare și Aterizare (MTLA – Minimum Takeoff and Landing Area). Zona include MTLS, care este fără obstacole și conține întregul elicopter (inclusiv grinda de coadă și rotorul). Partea din MTLA care este în afara MTLS nu este necesar să fie solidă.

Dimensiunile Suprafeței Minime pentru Decolare și Aterizare și ale Zonei Minime pentru Decolare și Aterizare, în funcție de forma aleasă, sunt următoarele:

▪ Pătrat:

- MTLS trebuie să aibă dimensiunile minime de 15x15m
- MTLA (centrată în jurul centrului MTLS) trebuie să aibă dimensiunile minime 27x27m

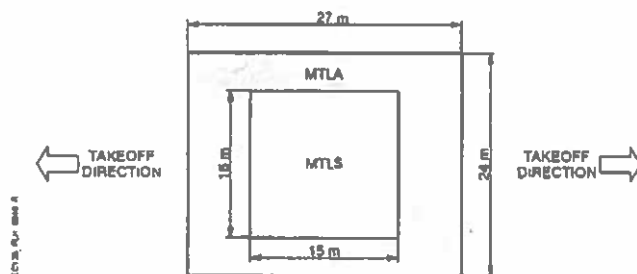
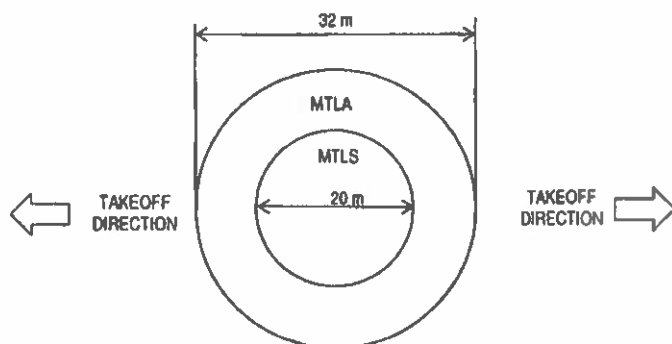


Fig C1 MTLS - square

▪ Cerc

- MTLS trebuie să aibă dimensiunile minime de 20m în diametru.
- MTLA (centrată în jurul centrului MTLS) trebuie să aibă dimensiunile minime de 32m în diametru.



În conformitate cu Dispoziția șefului Statului Major al Forțelor Aeriene nr. 46 din 11.09.2020,

Reglementarea aeronautică militară privind modalitatea de alegere și întocmire a fișei terenurilor de aterizare pentru elicoptere RAM-AD, terenul trebuie să fie amplasat în afara zonelor populate și la o distanță de siguranță, nu mai mică de 150 de metri, de orice clădire cu destinația locuință, unitate medicală sau unitate de învățământ.

Suplimentar, „zona de decolare sau aterizare a elicopterelor” trebuie să nu aibă obstacole la verticala acesteia. Pentru apropiere și plecare trebuie asigurată cel puțin o direcție de zbor către „zona de decolare sau aterizare a elicopterelor”, degajată de obstacole.

Secțiunea III - FORMULARE

CUPRINS

Scrisoarea de Oferta - **formularul nr. 1**

Declarație pe proprie răspundere cu privire la sarcinile imobilului - **formularul nr. 2**

Declarația pe propria răspundere că ofertantul nu se află în litigiu cu organizatorul procedurii de achiziție - **formularul nr. 3**

Declarația pe propria răspundere că bunul imobil nu face obiectul vreunui litigiu și nici nu face obiectul restituirii în baza legilor reparatorii - **formularul nr. 4**

Declarație pe propria răspundere că imobilul (teren și construcție) nu a făcut obiectul unor finanțări din fonduri europene sau guvernamentale - **formularul nr. 5**

Declarație pe propria răspundere din care să rezulte faptul că imobilul nu este afectat de sistematizări urbane- **formularul nr. 6**

Declarație pe propria răspundere privind existența cărții tehnice, în volum complet, conform H.G. nr. 273/1994 cu modificările și completările ulterioare - **formularul nr. 7**

Declarație pe propria răspundere privind evitarea conflictului de interese - **formularul nr. 8**

Propunerea Financiară - **formularul nr. 9**

SCRISOARE DE OFERTĂ

Către,

INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ (IGSU)
Adresă: Bdul. Dimitrie Pompeiu, nr. 10A, sector 2

Ca urmare a publicării anunțului nr...../....., prin care Inspectoratul General pentru Situații de Urgență și-a exprimat intenția de a achiziționa un imobil (compus din clădire existentă și terenul aferent) ce va putea fi adaptat ulterior de către achizitor pentru a avea destinația de CENTRU NAȚIONAL DE RĂSPUNS LA DEZASTRE,

subscrisa ----- denumirea proprietarului imobilului ----, cu sediul în în localitatea, str., nr., bloc....., etaj, apartament, jud., nr. de înregistrare în Registrul Comerțului, având cod unic de identificare, prin reprezentantul nostru -----numele și prenumele reprezentantului-- ----, identificat cu actul de identitate seria nr....., eliberată de la data de, CNP, cu domiciliul în localitatea, str., nr., bloc....., etaj, apartament, jud.

vă transmitem alăturat plicul/pachetul/coletul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând oferta noastră, după cum urmează:

- a) documentele privind eligibilitatea;
- b) propunerea tehnică;
- c) propunerea financiară.

De asemenea, precizez/ precizăm faptul că oferta depusă are o valabilitate de de zile de la data de ---se va menționa data limită de depunere a ofertelor--- și că ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

Menționez/menționăm că sunt/suntem de acord cu prelucrarea de către IGSU a informațiilor cu caracter personal, în conformitate cu prevederile Regulamentului (UE) 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date, cu modificările și completările ulterioare.

Data completării: _____

Numele și prenumele proprietarului/coproprietarului

Semnatura _____

Declarație pe propria răspundere

Ca urmare a publicării anunțului nr...../....., prin care Inspectoratul General pentru Situații de Urgență și-a exprimat intenția de a achiziționa un imobil (compus din clădire existentă și terenul aferent) ce va putea fi adaptat ulterior de către achizitor pentru a avea destinația de CENTRU NAȚIONAL DE RĂSPUNS LA DEZASTRE,

subscrisa ----- denumirea proprietarului imobilului ----, cu sediul în în localitatea, str., nr., bloc....., etaj, apartament, jud., nr. de înregistrare în Registrul Comerțului, având cod unic de identificare, prin reprezentantul nostru -----numele și prenumele reprezentantului-- ----, identificat cu actul de identitate seria nr....., eliberată de la data de, CNP cu domiciliul în localitatea, str., nr., bloc....., etaj, apartament, jud.

cunoscând faptul că falsul în declarații este pedepsit de legea penală, declar pe propria răspundere că:

imobilul (compus din clădire existentă și terenul aferent) ce face obiectul ofertei depuse nu este grevat de sarcini sau purtător de alte obligații și, în cazul în care voi fi declarat câștigător, mă oblig să păstrez situația juridică actuală până la data predării imobilului către IGSU;

în cazul în care voi fi declarat câștigător, mă oblig să degrevez toate sarcinile și să lichidez toate obligațiile sub incidența cărora se află imobilul (compus din clădire existentă și terenul aferent) ce face obiectul ofertei depuse, până la semnarea contractului de vânzare-cumpărare.

În prezent imobilul (compus din clădire existentă și terenul aferent) ce face obiectul ofertei depuse este grevat de următoarele sarcini/obligații:

.....

- *Se va bifa varianta corespunzătoare și se va completa în funcție de situație*

Data completării: _____

Numele și prenumele proprietarului/coproprietarului

Semnatura _____

Declarație pe propria răspundere

Ca urmare a publicării anunțului nr...../....., prin care Inspectoratul General pentru Situații de Urgență și-a exprimat intenția de a achiziționa un imobil (compus din clădire existentă și terenul aferent) ce va putea fi adaptat ulterior de către achizitor pentru a avea destinația de CENTRU NAȚIONAL DE RĂSPUNS LA DEZASTRE,

subscrisa ----- *denumirea proprietarului imobilului* ----, cu sediul în în localitatea, str., nr., bloc....., etaj, apartament, jud., nr. de înregistrare în Registrul Comerțului, având cod unic de identificare, prin reprezentantul nostru -----numele și prenumele reprezentantului-- ----, identificat cu actul de identitate seria nr....., eliberată de la data de, CNP, cu domiciliul în localitatea, str., nr., bloc....., etaj, apartament, jud.

cunoscând faptul că falsul în declarații este pedepsit de legea penală, declar pe propria răspundere că subsemnata **nu suntem în litigiu** cu Inspectoratul General pentru Situații de Urgență.

Data completării: _____

Numele și prenumele proprietarului/coproprietarului

Semnatura _____

Declarație pe propria răspundere

Ca urmare a publicării anunțului nr...../....., prin care Inspectoratul General pentru Situații de Urgență și-a exprimat intenția de a achiziționa un imobil (compus din clădire existentă și terenul aferent) ce va putea fi adaptat ulterior de către achizitor pentru a avea destinația de CENTRU NAȚIONAL DE RĂSPUNS LA DEZASTRE,

subscrisă ----- denumirea proprietarului imobilului ----, cu sediul în în localitatea, str., nr., bloc....., etaj, apartament, jud., nr. de înregistrare în Registrul Comerțului, având cod unic de identificare, prin reprezentantul nostru -----numele și prenumele reprezentantului-- ----, identificat cu actul de identitate seria nr....., eliberată de la data de, CNP, cu domiciliul în localitatea, str., nr., bloc....., etaj, apartament, jud.

cunoscând faptul că falsul în declarații este pedepsit de legea penală, declar pe propria răspundere că imobilul (compus din clădire existentă și terenul aferent) ce face obiectul ofertei depuse **nu face obiectul vreunui litigiu și nici nu face obiectul restituirii în baza legilor reparatorii.**

Data completării: _____

Numele și prenumele proprietarului/coproprietarului

Semnatura _____

Declarație pe propria răspundere

Ca urmare a publicării anunțului nr...../....., prin care Inspectoratul General pentru Situații de Urgență și-a exprimat intenția de a achiziționa un imobil (compus din clădire existentă și terenul aferent) ce va putea fi adaptat ulterior de către achizitor pentru a avea destinația de CENTRU NAȚIONAL DE RĂSPUNS LA DEZASTRE,

subscrisa ----- *denumirea proprietarului imobilului* ----, cu sediul în în localitatea, str., nr., bloc....., etaj, apartament, jud., nr. de înregistrare în Registrul Comerțului, având cod unic de identificare, prin reprezentantul nostru -----numele și prenumele reprezentantului-- ----, identificat cu actul de identitate seria nr....., eliberată de la data de, CNP, cu domiciliul în localitatea, str., nr., bloc....., etaj, apartament, jud.

cunoscând faptul că falsul în declarații este pedepsit de legea penală, declar pe propria răspundere că imobilul (compus din clădire existentă și terenul aferent) ce face obiectul ofertei depuse

nu a făcut obiectul unor finanțări din fonduri europene sau guvernamentale.

a făcut obiectul unor finanțări din fonduri europene sau guvernamentale dar nu există limitări ale exercițiului dreptului de proprietate în cazul unei înstrăinări.

Data completării: _____

Numele și prenumele proprietarului/coproprietarului

Semnatura _____

Declarație pe propria răspundere

Ca urmare a publicării anunțului nr...../....., prin care Inspectoratul General pentru Situații de Urgență și-a exprimat intenția de a achiziționa un imobil (compus din clădire existentă și terenul aferent) ce va putea fi adaptat ulterior de către achizitor pentru a avea destinația de CENTRU NAȚIONAL DE RĂSPUNS LA DEZASTRE,

subscrisa ----- *denumirea proprietarului imobilului* ----, cu sediul în în localitatea, str., nr., bloc....., etaj, apartament, jud., nr. de înregistrare în Registrul Comerțului, având cod unic de identificare, prin reprezentantul nostru -----numele și prenumele reprezentantului-- ----, identificat cu actul de identitate seria nr....., eliberată de la data de, CNP, cu domiciliul în localitatea, str., nr., bloc....., etaj, apartament, jud.

cunoscând faptul că falsul în declarații este pedepsit de legea penală, declar pe propria răspundere că imobilul (compus din clădire existentă și terenul aferent) ce face obiectul ofertei depuse **nu este afectat de sistematizări urbane.**

Data completării: _____

Numele și prenumele proprietarului/coproprietarului

Semnatura _____

Declarație pe propria răspundere

Ca urmare a publicării anunțului nr...../....., prin care Inspectoratul General pentru Situații de Urgență și-a exprimat intenția de a achiziționa un imobil (compus din clădire existentă și terenul aferent) ce va putea fi adaptat ulterior de către achizitor pentru a avea destinația de CENTRU NAȚIONAL DE RĂSPUNS LA DEZASTRE,

subscrisa ----- *denumirea proprietarului imobilului* ----, cu sediul în în localitatea, str., nr., bloc....., etaj, apartament, jud., nr. de înregistrare în Registrul Comerțului, având cod unic de identificare, prin reprezentantul nostru -----numele și prenumele reprezentantului-----, identificat cu actul de identitate seria nr....., eliberată de la data de, CNP, cu domiciliul în localitatea, str., nr., bloc....., etaj, apartament, jud.

cunoscând faptul că falsul în declarații este pedepsit de legea penală, declar pe propria răspundere că imobilul (compus din clădire existentă și terenul aferent) ce face obiectul ofertei depuse **nu este afectat de sistematizări urbane.**

Data completării: _____

Numele și prenumele proprietarului/coproprietarului

Semnatura _____

Declarație pe propria răspundere

Ca urmare a publicării anunțului nr...../....., prin care Inspectoratul General pentru Situații de Urgență și-a exprimat intenția de a achiziționa un imobil (compus din clădire existentă și terenul aferent) ce va putea fi adaptat ulterior de către achizitor pentru a avea destinația de CENTRU NAȚIONAL DE RĂSPUNS LA DEZASTRE, subscrisa ----- denumirea proprietarului imobilului ----, cu sediul în în localitatea, str., nr., bloc....., etaj, apartament, jud., nr. de înregistrare în Registrul Comerțului, având cod unic de identificare, prin reprezentantul nostru -----numele și prenumele reprezentantului-- ----, identificat cu actul de identitate seria nr....., eliberată de la data de, CNP, cu domiciliul în localitatea, str., nr., bloc....., etaj, apartament, jud.

cunoscând faptul că falsul în declarații este pedepsit de legea penală, declar pe propria răspundere existența cărții tehnice, în volum complet, conform H.G. nr. 273/1994 cu modificările și completările ulterioare, pentru imobilul oferit. Aceasta va fi pusă la dispoziția achizitorului, în cazul în care vom fi declarați câștigători, la momentul semnării contractului de vânzare-cumpărare.

Data completării: _____

Numele și prenumele proprietarului/coproprietarului

Semnatura _____

Formularul propunerii financiare

Ca urmare a publicării anunțului nr...../....., prin care Inspectoratul General pentru Situații de Urgență și-a exprimat intenția de a achiziționa un imobil (compus din clădire existentă și terenul aferent) ce va putea fi adaptat ulterior de către achizitor pentru a avea destinația de CENTRU NAȚIONAL DE RĂSPUNS LA DEZASTRE,

subscrisa ----- denumirea proprietarului imobilului ----, cu sediul în în localitatea, str., nr., bloc....., etaj, apartament, jud., nr. de înregistrare în Registrul Comerțului, având cod unic de identificare, prin reprezentantul nostru -----numele și prenumele reprezentantului-- ----, identificat cu actul de identitate seria nr....., eliberată de la data de, CNP, cu domiciliul în localitatea, str., nr., bloc....., etaj, apartament, jud., după examinarea anunțului nr...../..... și a caietului de sarcini nr./....., pentru prețul total de ----- introduceți suma în cifre----- LEI, fără T.V.A., respectiv ----- introduceți suma în cifre, doar dacă se optează pentru taxarea operațiunii ----- LEI, cu T.V.A., ne angajăm ca, în cazul în care vom fi desemnați câștigători, să semnăm promisiunea de vânzare - cumpărare pentru imobilul (compus din clădire existentă și terenul aferent) ce face obiectul ofertei depuse.

Informații de identificare a imobilului ofertat (compus din clădire existentă și terenul aferent):

.....

Suntem de acord ca Oferta noastră să rămână valabilă pentru o perioadă de zile de la data depunerii ofertei, respectiv până la data de și că transmiterea acestei Oferte ne va ține răspunzători. Suntem de acord că aceasta poate fi acceptată în orice moment înainte de expirarea perioadei menționate.

ATENȚIE! Conform art. 292 alin. (2) din Codul Fiscal, prezenta procedură de achiziție este scutită de taxă, însă, operatorii economici participanți la procedură pot opta pentru taxarea operațiunilor prevăzute la art. 292 alin. (2) lit. f) din Codul Fiscal, conform art. 292 alin. (3) din același act normativ.

În cazul în care s-a optat pentru taxarea acestora, operatorii economici au obligația să prezinte anterior semnării contractului dovada înregistrării la organul fiscal competent, a notificării privind opțiunea de taxare a operațiunilor prevăzute la art. 292 alin. (2) lit. f) din Codul Fiscal.

Data completării: _____

Numele și prenumele proprietarului/coproprietarului

Semnatura _____