

DOCUMENTAȚIE DE ACHIZIȚIE A UNOR BUNURI IMOBILE

I. FIȘA DE DATE

A. Introducere

A. 1. Informații privind autoritatea contractantă

A. 1.1. Denumirea autorității contractante: **Unitatea Administrativ-Teritorială Județul Călărași prin Consiliul Județean Călărași**

Adresa: Călărași, strada 1 Decembrie 1918, nr. 1, județul Călărași

Numărul de telefon **0242/311.301**,

Fax: **0242/331.609**

E-mail: cjcalarasi@calarasi.ro

A. 2. Scopul aplicării procedurii

A. 2.1. Autoritatea contractantă invită persoanele fizice și juridice interesate să depună ofertă în scopul atribuirii contractului de achiziție a unor imobile descrise în Caietul de sarcini.

A. 2.2. Obiectul contractului de achiziție:

Achiziționarea unor imobile, care vor fi împărțite în pachete distincte. Fiecare ofertant poate să participe la unul sau mai multe pachete. Apartamentele vor avea destinația de locuințe de serviciu descrise conform Caietului de sarcini.

A. 3. Principii care stau la baza atribuirii contractului de achiziție:

- a) promovarea concurenței;
- b) nediscriminarea;
- c) transparență;
- d) tratamentul egal;
- e) eficiența utilizării fondurilor publice;
- f) proporționalitatea,
- g) asumarea răspunderii.

B. Calificarea ofertanților

B. 1. Documente care dovedesc eligibilitatea:

B. 1.1. Poate fi exclus dintr-o procedură pentru atribuirea contractului de achiziție imobile, respectiv nu este eligibil, orice ofertant care se află în oricare din următoarele situații:

- a) furnizează informații false în documentele prezentate;
- b) nu face dovada plății la întreținere, impozite și taxe și utilități;

Ofertantul va prezenta formularul 1.

B. 1.2. Persoanele fizice sau juridice, care au participat în orice fel la întocmirea documentației pentru elaborarea și prezentarea ofertei sau care fac parte din comisia de atribuire constituită pentru atribuirea contractului de achiziție, nu au dreptul să aibă calitatea de ofertant (inclusiv angajat al acestora, cu carnet de muncă sau pe bază de convenție civilă), sub sancțiunea nulității contractului în cauză.

B. 1.3. Filialele agenților economici, cu personalitate juridică și înregistrate în conformitate cu prevederile legale în vigoare, au dreptul de a participa la procedura pentru atribuirea contractului

de achiziție în nume propriu și, în acest scop, trebuie să prezinte documente care dovedesc eligibilitatea, înregistrarea, capacitatea tehnică și capacitatea economico-financiară, proprii filialei.

B. 2. Înregistrare

B.2.1. Ofertantul va prezenta următoarele documente:

1. Pentru persoane juridice:

- a) Certificatul Unic de înregistrare - copie și actele de înregistrare ale persoanei juridice;
- b) Împuternicirea reprezentantului ofertantului persoana juridică;
- c) Hotărârea organelor de conducere de aprobare a înstrăinării bunului imobil.
- a) Împuternicire autenticată/contract de reprezentare din partea proprietarului, precum și actele de stare civilă (copie certificat naștere, copie act de identitate, copie certificat de căsătorie) ale proprietarului, în cazul agențiilor imobiliare.

2. Pentru persoane fizice:

- a) Copie după actele de stare civilă al proprietarului/coproprietarilor (copie certificat naștere, copie act de identitate, copie certificat de căsătorie), sau împuternicirea autenticată din partea proprietarului, însoțită de copia după actul de identitate al împuternicitului, precum și de actele de stare civilă ale proprietarului/coproprietarilor;

B. 3. Documente OBLIGATORII

B. 3.1. Ofertantul trebuie să prezinte documentele care dovedesc cerințele minime solicitate:

- a) actul de proprietate al imobilului;
- b) documentații cadastrale;
- c) înscriere în cartea funciară;
- d) Ordinul Prefectului;
- e) certificat fiscal din care să reiasă că nu are datorii la bugetul de stat sau la bugetul local;
- f) adeverințe de la societățile de utilități;
- g) certificatul de performanță energetic minim clasa „B”;
- h) raport de evaluare a bunului imobil întocmit de un evaluator autorizat independent.

B. 3.2. Raportul de evaluare a bunului imobil ce va fi întocmit de un evaluator autorizat independent pe cheltuiala ofertantului, va avea în vedere cerințele impuse de Consiliul Județean Călărași prin caietul de sarcini.

Documentele solicitate mai sus se vor prezenta în copie.

C. Elaborarea ofertelor

C. 1. Costul asociat

C. 1.1. Ofertantul va suporta toate costurile asociate elaborării și prezentării ofertei sale, precum și a documentelor care o însoțesc, prezentării ofertei iar autoritatea contractantă nu va fi responsabilă sau răspunzătoare pentru costurile respective.

C. 2. Limba de redactare a ofertei

C. 2.1. Limba de redactare a ofertei este limba română.

C. 3. Perioada de valabilitate a ofertelor

C.3.1. Perioada de valabilitate a ofertelor este de 60 de zile.

C.3.2. Ofertantul are obligația de a menține oferta valabilă pe toată perioada de valabilitate prevăzută la pct.C.3.1. Orice ofertă valabilă pentru o perioadă mai mică decât cea prevăzută la pct.

C.3.1. va fi respinsă de comisia de atribuire ca fiind necorespunzătoare.

C.3.3. CONSILIUL JUDEȚEAN CĂLĂRAȘI are dreptul de a solicita ofertanților, în circumstanțe excepționale, înainte de expirarea perioadei de valabilitate a ofertei, prelungirea acestei perioade.

C.3.4. Ofertantul are obligația de a comunica Consiliului Județean Călărași dacă este sau nu este de acord cu prelungirea perioadei de valabilitate a ofertei.

C.3.5. Ofertantul care nu este de acord cu prelungirea perioadei de valabilitate a ofertei se consideră că și-a retras oferta.

C.4. Documentele ofertei

1. Propunerea tehnică va conține cerințele tehnice și funcționale conținute în Caietul de sarcini prin care să se poată verifica corespondența propunerii tehnice cu specificațiile respective. Ofertantul trebuie să prezinte un comentariu, articol cu articol al cerințelor tehnice și funcționale conținute în caietul de sarcini.

Ofertantul va mai prezenta:

- a) o descriere detaliată a imobilului cu dotările existente și îmbunătățirile efectuate;
- b) fotografiile color de ansamblu, ale tuturor spațiilor interioare;
- c) planurile imobilului și /sau al suprafețelor oferite.

2. Propunerea financiară

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

In cazul în care oferta este depusă de o agenție imobiliară orice comision sau taxă suplimentară trebuie să fie inclus în prețul oferit.

3. Dreptul de a solicita clarificări

a) Orice ofertant care a obținut un exemplar al documentației pentru elaborarea și prezentarea ofertei, are dreptul de a solicita, în scris, cu cel puțin 5 zile înainte de data limită pentru depunerea ofertelor, clarificări despre elementele cuprinse de aceasta.

b) Autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspuns la orice solicitare de clarificări, dar numai la acele solicitări primite în termenul stabilit la lit. a), în termen de 48 de ore de la primirea solicitării.

Prezentarea ofertelor

Adresa la care se depune oferta este Consiliul Județean Călărași, strada 1 Decembrie 1918, nr. 1, județul Călărași, până la data de _____, orele 16.30.

Documentele de ofertare vor fi puse într-un alt plic închis pe care se va scrie Consiliul Județean Călărași și cu inscripția A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA: _____, orele ____.

D. 2. Ofertantul are dreptul de a aduce clarificări la ofertă și/sau la documentele care însoțesc oferta numai ca urmare a unei solicitări scrise din partea comisiei de atribuire.

E. Deschiderea și evaluarea ofertelor

E. 1. Deschiderea ofertelor

E. 1.1. Deschiderea ofertelor se va face de către comisia de evaluare, la data și în locul indicate în anunțul de participare. Orice ofertant are dreptul de a fi prezent la deschiderea ofertelor.

E. 1.2. Comisia de evaluare va întocmi un proces-verbal de deschidere care urmează să fie semnat atât de membrii comisiei cât și de reprezentanții ofertanților care sunt prezenți la deschiderea ofertelor.

E.1.3. Comisia de evaluare va viziona ofertele clasate pe primele ____ locuri pentru a verifica dacă apartamentele oferite corespund caietelor de sarcini. În cazul în care se constată că oferta nu corespunde cerințelor din caietul de sarcini, aceasta va fi eliminată și se va trece la vizionarea următoarei oferte din punct de vedere valoric.

E.2. Criteriul aplicat pentru atribuirea contractului de achiziție imobile: ”prețul cel mai scăzut”

E.3. Stabilirea ofertei câștigătoare

E. 3.1. În funcție de numărul ofertelor corespunzătoare din punct de vedere tehnic și financiar se va stabili clasamentul final al ofertanților admiși.

E. 3.2. În cazul în care 2 (două) sau mai multe oferte au prețuri egale se va proceda la negociere directă cu fiecare ofertant în parte.

Atribuirea contractului de achiziție imobile

F.1. Stabilirea ofertelor câștigătoare

În situația în care se constată că un singur ofertant a depus o singură ofertă corespunzătoare pentru un pachet, Comisia va dispune reluare procedurii de licitație. În cazul în care, după aplicarea unei noi proceduri, Comisia primește doar o singură ofertă corespunzătoare, aceasta are dreptul de a atribui contractul ofertantului respectiv.

În situația în care ofertantul declarat câștigător renunță la ofertă, se va proceda la încheierea contractului de vânzare-cumpărare cu ofertantul clasat pe locul al II-lea. În situația în care și acesta renunță, se va dispune de către Comisie reluarea procedurii de achiziție.

Stabilirea ofertei câștigătoare se realizează de către comisia de evaluare, având în vedere

încadrarea în perioada de valabilitate a ofertelor, precum și criteriul aplicat pentru atribuirea contractului de achiziție, fapt ce va fi consemnat printr-o hotărâre a comisiei.

G. CONTESTAȚII

G.1. Contestățiile privind procedura de atribuire a contractelor de cumpărare bunuri imobile ce intră în sfera de reglementare a prezentei proceduri, se depun, în termen de 5 zile calendaristice începând cu ziua comunicării rezultatului procedurii, la sediul autorității contractante și se soluționează de către comisia de soluționare a contestațiilor în termen de 3 zile lucrătoare de la înregistrarea acestora.

G.2. Comisia de soluționare a contestațiilor se numește prin dispoziția președintelui.

G.3. Comisia de soluționare a contestațiilor are sarcina de a revendica toate ofertele depuse și a stabili dacă decizia comisiei de licitație a fost corectă.

G.4. Autoritatea contractantă va comunica contestatorului, în termen de 2 zile lucrătoare de la adoptare, decizia Comisiei privind modul de soluționare a contestației.

G.5. Împotriva deciziei comisiei, contestatorul poate face plângere la instanța competentă din România.

II. CAIET DE SARCINI

1. INTRODUCERE

CONSILIUL JUDEȚEAN CĂLĂRAȘI dorește ca, în contextul strategiei de dezvoltare, modernizare și optimizare a serviciilor oferite personalului medical care lucrează în unitățile spitalicești aflate în subordinea Consiliului Județean Călărași, să achiziționeze apartamente cu destinația de locuințe de serviciu.

Achiziționarea acestor imobile, care vor fi împărțite în pachete distincte. Fiecare ofertant poate să participe la unul sau mai multe pachete.

Pachetul va cuprinde un apartament cu două camere, care va avea caracteristicile punctului 3

2. OBIECTIVE

Obiectivul urmărit va fi realizat prin cadrul prezentului caiet de sarcini și este următorul:

- Asigurarea unor condiții decente de trai personalului medical care este venit să profeseze în Călărași, ei fiind domiciliați în alte orașe.

3. CERINȚE ASUPRA OFERTEI

Oferta propusă trebuie să îndeplinească cerințele minimale expuse în paragrafele următoare:

3.1. Cerințe tehnice și funcționale ale ofertei

Apartamentele vor fi amplasate în municipiul Călărași, zonele A, B, și C conform Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Călărași nr. 86/2006, cu modificările și completările ulterioare. Plafonul maxim pentru fiecare tip de unitate locativă va fi cel aprobat de expertul autorizat, conform Regulamentului-cadru.

3.1.A. Apartamentele cu 1 (una) camere

Apartamentele vor avea o camera de zi, o bucătărie, o încăpere sanitară (baie), spații pentru depozitare, suprafața utilă trebuie să fie de minim 37 mp și vor fi amplasate la un etaj intermediar, respectiv etajele 1-3. În ceea ce privește suprafața utilă, în situația în care apartamentele sunt edificate înainte de apariția Legii locuințelor nr. 114/1996, se vor avea în vedere normele legale în vigoare la data construirii.

Dotarea minimă a încăperii sanitare - cu dotările specifice, necesare și corespunzătoare

Baia trebuie să aibă următoarele dotări minime obligatorii:

- cadă de baie, vas wc, lavoar, etajeră, oglindă, portprosop, portsăpun, porthârtie, cuier, sifon pardoseală.
- baia va avea în mod obligatoriu gresie și faianță.

NOTĂ:

- se va prevedea spațiul pentru mașina de spălat rufe.
- încăperile sanitare vor fi ventilate direct sau prin coș de ventilație.

Dotarea minimă a bucătăriei - cu dotările necesare, corespunzătoare și specifice

- bucătăria trebuie să fie prevăzută cu spălător cu cuvă și picurător;
- bucătăria va avea obligatoriu gresie și faianță

NOTĂ:

- în bucătărie se vor prevedea: coș de ventilație, spațiu pentru frigider și pentru masa de lucru.

Apartamentele trebuie să aibă tâmplăria exterioară din termopan, trebuie să fie dotate cu centrale termice cu o vechime de maxim 2 ani, având efectuată verificarea tehnică a instalației de gaze și autorizație de funcționare a centralei, instalațiile electrice, sanitare și termice trebuie să fie funcționale, camera de zi trebuie să aibă pardoselile din parchet și să fie proaspăt zugrăvite (apartamentele trebuie să fie renovate în ultimii 5 ani).

3.2.A Alte cerințe

1. fotografiile color ale tuturor spațiilor interioare ,
2. planurile imobilului și /sau al suprafețelor oferite,
3. oferta tehnică va fi întocmită prin descrierea punct cu punct a cerințelor tehnice și funcționale solicitate prin caietul de sarcini.
4. în cazul persoanelor juridice trebuie să aibă cont deschis la trezorerie la momentul încheierii contractului și persoanele fizice trebuie să aibă cont bancar.
5. blocurile din care fac parte apartamentele oferite trebuie să NU fie încadrate în categoria celor cu risc seismic ridicat (să fie construite după anul 1977).
6. ofertanții trebuie să depună actul juridic prin care se face dovada că imobilul este liber de orice sarcini,
7. ofertanții trebuie să depună declarația pe propria răspundere că nu sunt litigii de niciun fel cu privire la imobil, contracte de închiriere care pot întârzia sau pot face imposibilă exercitarea prerogativelor dreptului de proprietate,
8. ofertanții trebuie să depună actul juridic prin care să facă dovada titlului de proprietate,
9. ofertanții trebuie să depună orice alte documente considerate relevante pentru cumpărare.

3.3.A Ofertele prezentate trebuie să îndeplinească condițiile prevăzute în prezentul caiet de sarcini. În caz contrar ofertele vor fi respinse ca necorespunzătoare.

3.4.A După analiza ofertelor și selectare, comisia va trece la vizionarea în teren a apartamentelor (ofertelor) calificate în primă fază.

3.1.B. Apartamentele cu 2 (două) camere

Apartamentele vor avea o camera de zi, 1 dormitor, o bucătărie, o încăpere sanitară (baie), spații pentru depozitare, suprafața utilă a unui apartament cu 2(două) camere trebuie să fie de minim 52 mp și vor fi amplasate la un etaj intermediar, respectiv etajele 1-3. În ceea ce privește suprafața utilă, în situația în care apartamentele sunt edificate înainte de apariția Legii locuințelor nr. 114/1996, se vor avea în vedere normele legale în vigoare la data construirii.

Dotarea minimă a încăperii sanitare - cu dotările specifice, necesare și corespunzătoare

Baia trebuie să aibă următoarele dotări minime obligatorii:

- cadă de baie, vas wc, lavoar, etajeră, oglindă, portprosop, portsăpun, porthârtie, cuier, sifon pardoseală.
- baia va avea în mod obligatoriu gresie și faianță.

NOTĂ:

- se va prevedea spațiul pentru mașina de spălat rufe.

- încăperile sanitare vor fi ventilate direct sau prin coș de ventilație.

Dotarea minimă a bucătăriei - cu dotările necesare, corespunzătoare și specifice

- bucătăria trebuie să fie prevăzută cu spălător cu cuvă și picurător;
- bucătăria va avea obligatoriu gresie și faianță

NOTĂ:

- în bucătărie se vor prevedea: coș de ventilație, spațiu pentru frigider și pentru masa de lucru.

Apartamentele trebuie să aibă tâmplăria exterioară din termopan, trebuie să fie dotate cu centrale termice cu o vechime de maxim 2 ani având efectuată verificarea tehnică a instalației de gaze și autorizație de funcționare a centralei, instalațiile electrice, sanitare și termice trebuie să fie funcționale, dormitoarele și camera de zi trebuie să aibă pardoselile din parchet și să fie proaspăt zugrăvite (apartamentele trebuie să fie renovate în ultimii 5 ani).

3.2. B Alte cerințe

1. fotografii color ale tuturor spațiilor interioare,
2. planurile imobilului și /sau al suprafețelor oferite,
3. oferta tehnică va fii întocmită prin descrierea punct cu punct a cerințelor tehnice și funcționale solicitate prin caietul de sarcini.
4. în cazul persoanelor juridice trebuie să aibă cont deschis la trezorerie la momentul încheierii contractului și persoanele fizice trebuie să aibă cont bancar.
5. blocurile din care fac parte apartamentele oferite trebuie să NU fie încadrate în categoria celor cu risc seismic ridicat (să fie construite după anul 1977).
- 6. apartamentele trebuie să fie decomandate.**
7. ofertanții trebuie să depună actul juridic prin care se face dovada că imobilul este liber de orice sarcini,
8. ofertanții trebuie să depună declarația pe propria răspundere că nu sunt litigii de niciun fel cu privire la imobil, contracte de închiriere care pot întârzia sau pot face imposibilă exercitarea prerogativelor dreptului de proprietate,
9. ofertanții trebuie să depună actul juridic prin care să facă dovada titlului de proprietate,
10. ofertanții trebuie să depună orice alte documente considerate relevante pentru cumpărare.

3.3.B Ofertele prezentate trebuie să îndeplinească condițiile prevăzute în prezentul caiet de sarcini. În caz contrar ofertele vor fi respinse ca necorespunzătoare.

3.4.B După analiza ofertelor și selectare, comisia va trece la vizionarea în teren a apartamentelor (ofertelor) calificate în primă fază.

3.1.C. Apartamentele cu 3 (trei) camere

Apartamentele vor avea o camera de zi, 2 dormitoare, o bucătărie, o încăpere sanitară (baie), spații pentru depozitare, suprafața utilă a unui apartament cu 2(două) camere trebuie să fie de minim 66 mp și vor fi amplasate la un etaj intermediar, respectiv etajele 1-3. . În ceea ce privește suprafața utilă, în situația în care apartamentele sunt edificate înainte de apariția Legii locuințelor nr. 114/1996, se vor avea în vedere normele legale în vigoare la data construirii.

Dotarea minimă a încăperii sanitare - cu dotările specifice, necesare și corespunzătoare
Baia trebuie să aibă următoarele dotări minime obligatorii:

- cadă de baie, vas wc, lavoar, etajeră, oglindă, portprosop, portsăpun, porthârtie, cuier, sifon pardoseală.
- baia va avea în mod obligatoriu gresie și faianță.

Wc-ul de serviciu trebuie să aibă dotările minime obligatorii:

vas wc, lavoar, etajeră, oglindă, portprosop, portsăpun, porthârtie, gresie și faianță.

NOTĂ:

- se va prevedea spațiul pentru mașina de spălat rufe.
- încăperile sanitare vor fi ventilate direct sau prin coș de ventilație.

Dotarea minimă a bucătăriei - cu dotările necesare, corespunzătoare și specifice

- bucătăria trebuie să fie prevăzută cu spălător cu cuvă și picurător;
- bucătăria va avea obligatoriu gresie și faianță

NOTĂ:

- în bucătărie se vor prevedea: coș de ventilație, spațiu pentru frigider și pentru masa de lucru.

Apartamentele trebuie să aibă tâmplăria exterioară din termopan, trebuie să fie dotate cu centrale termice cu o vechime de maxim 2 ani având efectuată verificarea tehnică a instalației de gaze și autorizație de funcționare a centralei, instalațiile electrice, sanitare și termice trebuie să fie funcționale, dormitoare și camera de zi trebuie să aibă pardoselile din parchet și să fie proaspăt zugrăvite (apartamentele trebuie să fie renovate în ultimii 5 ani).

3.2. C Alte cerințe

- 1.fotografii color ale tuturor spațiilor interioare,
- 2.planurile imobilului și /sau al suprafețelor oferite,
- 3.oferta tehnică va fi întocmită prin descrierea punct cu punct a cerințelor tehnice și funcționale solicitate prin caietul de sarcini.
4. în cazul persoanelor juridice trebuie să aibă cont deschis la trezorerie la momentul încheierii contractului și persoanele fizice trebuie să aibă cont bancar.
- 5.blocurile din care fac parte apartamentele oferite trebuie să NU fie încadrate în categoria celor cu risc seismic ridicat (să fie construite după anul 1977).
6. **apartamentele trebuie să fie de comandate.**
7. ofertanții trebuie să depună actul juridic prin care se face dovada că imobilul este liber de orice sarcini,
8. ofertanții trebuie să depună declarația pe propria răspundere că nu sunt litigii de niciun fel cu privire la imobil, contracte de închiriere care pot întârzia sau pot face imposibilă exercitarea prerogativelor dreptului de proprietate,
- 9.ofertanții trebuie să depună actul juridic prin care să facă dovada titlului de proprietate,
10. ofertanții trebuie să depună orice alte documente considerate relevante pentru cumpărare.

3.3.C Ofertele prezentate trebuie să îndeplinească condițiile prevăzute în prezentul caiet de sarcini. În caz contrar ofertele vor fi respinse ca necorespunzătoare.

3.4.D După analiza ofertelor și selectare, comisia va trece la vizionarea în teren a apartamentelor (ofertelor) calificate în primă fază.

4. CONTESTAȚII

A. Contestățiile privind procedura de atribuire a contractelor de cumpărare bunuri imobile ce intră în sfera de reglementare a prezentei proceduri, se depun, în termen de 5 zile calendaristice începând cu ziua comunicării rezultatului procedurii, la sediul autorității contractante.

B. Comisia de soluționare a contestațiilor se numește prin dispoziția președintelui și este formată din 7 membri, dintre care 3 consilieri județeni numiți prin hotărâre de Consiliul Județean Călărași și 4 specialiști din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean Călărași.

C.Comisia de soluționare a contestațiilor are sarcina de a revendica toate ofertele depuse și a stabili dacă decizia comisiei de licitație a fost corectă.

D. Autoritatea contractantă va comunica contestatorului, în termen de 2 zile lucrătoare de la adoptare, decizia Comisiei privind modul de soluționare a contestației.

E. Împotriva deciziei comisiei, contestatorul poate face plângere la instanța competentă din România.

Formularul 1

Declarație pe propria răspundere

Subsemnatul/Subsemnata ,
identificat/identificată cu actul de identitate seria..... , nr ,
eliberat de la data de ,
CNP cu domiciliul în localitatea
..... str nr.
..... bl....., sc , ap , sectorul/județul
....., în calitate de reprezentant legal
al , cunoscând că falsul în
declarații este pedepsit de legea penală, declar pe propria răspundere că :

- a) Nu am furnizat informații false în documentele prezentate;
- b) Nu am comis o gravă greșeală în materie profesională/mi-am îndeplinit obligațiile asumate printr-un contract de achiziție imobile.

Data semnării

Semnătura