

**INSPECTORATUL TERITORIAL DE MUNCĂ
BISTRITA NASAUD**

DOCUMENTATIE DE ACHIZITIE

**IMOBIL SI A TERENULUI AFERENT,
CU DESTINAȚIA SEDIU PENTRU
INSPECTORATUL TERITORIAL DE MUNCA
BISTRITA NASAUD**

SECTIUNEA I.

FISA DE DATE A ACHIZITIEI

1. DATELE DE IDENTIFICARE ale achizitorului

Denumirea autoritatii contractante **Inspectoratul Teritorial de Muncă Bistrița Năsăud**

Cod Fiscal: **12312057**

Adresa: **Bistrița, Str. Liviu Rebreanu nr. 59**

Numar telefon/fax : **0263-23.50.54**

2. OBIECTUL CONTRACTULUI

Obiectul contractului îl constituie achiziționarea unui imobil și a terenului aferent situat în Municipiul Bistrița Năsăud, cu destinația birouri și arhiva pentru Inspectoratul Teritorial de Muncă Bistrița Năsăud.

3. LEGISLAȚIA APLICABILĂ

- O.U.G. nr. 34 /2006 privind atribuirea contractelor de achiziție publică, a contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii, cu modificările și completările ulterioare;

- Normelor procedurale interne privind achiziția de terenuri, cladiri sau alte bunuri imobile, aprobate prin Decizia Inspectorului General de Stat nr. 60/2009.

4. LOCUL ȘI DATA LIMITA pentru depunerea ofertei :

Inspectoratul Teritorial de Muncă Bistrița Năsăud, **Bistrița, Str. Liviu Rebreanu nr. 59, data 23.11.2009 ora 12:00**

Deschiderea ofertelor are loc în data de **23.11.2009 ora 14:00**, la sediul Inspectoratului Teritorial de Muncă Bistrița Năsăud. La ședința de deschidere pot participa un număr de maxim 2 reprezentanți ai ofertanților.

5. DATELE DE IDENTIFICARE ALE OFERTANTULUI

Oferta se depune însoțită de o **scrisoare de înaintare** care trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

I În situația în care ofertantul este **persoana juridică**:

- a) Denumirea / numele și sediul / adresa
- b) Numarul și data înregistrării la Registrul Comerțului
- c) Codul fiscal / C.I.F.
- d) Capitalul social
- e) Obiectul de activitate
- f) Reprezentantul autorizat – date de identificare
- g) Adresa imobilului ofertat.

II In cazul in care un administrator / lichidator judiciar are calitatea de ofertant se va mentiona acest fapt in scrisoarea de inaintare, iar informatiile de la litera a) la f) se vor prezenta atat in privinta ofertantului, cat si in privinta **proprietarului imobilului**.

III In situatia in care ofertantul este **persoana fizica** :

- a) Numele și prenumele proprietarului.
- b) Adresa imobilului ofertat.

6. DOCUMENTELE CARE INSOTESC OFERTA:

- a) *Scrisoare de inaintare* a ofertei ce se depune la registratura autoritatii contractante;
- b) *Imputernicire* – procura speciala autentificata de un notar public in situatia in care oferta este inaintata de o alta persoana decat proprietarul.
- c) *Plicurile* care vor cuprinde toate documentele și actele solicitate prin prezenta documentatie, respectiv: documentele privind eligibilitatea, oferta tehnica si oferta financiara. Toate documentele se depun in original (plicul 1) si in copie (plicul 2). Documentele in original se restituie ofertantului necaștigător;

7. DOCUMENTELE PRIVIND ELIGIBILITATEA ofertelor,

Oferta va fi insotita de urmatoarele documente din care rezulta eligibilitatea ofertantului:

1. Certificat de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului – numai pentru persoane juridice;
2. Aprobarea de înstrăinare a imobilului pentru persoanele juridice, dată de organele abilitate, (după caz, adunarea generală a acționarilor, consiliul de administrație, etc);
3. Actul de proprietate asupra imobilului ofertat (construcție, teren) și dovada că acesta nu este grevat de sarcini sau servituti (extras de informare eliberat de Agentia Nationala de Publicitate Imobiliara – Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara);
4. Documente din care să rezulte ca terenul și clădirea nu sunt revendicate sau posibil de revendicat de către foștii proprietari, respectiv:
 - a. adresa emisa de Primaria Bistrița - Comisia de aplicare a Legii nr.10/2001;
 - b. declaratie pe proprie raspundere;
5. Actul de concesiune / folosinta asupra terenului, după caz;
6. Dovada înregistrării imobilului în evidența organului fiscal teritorial precum și situația privind plata taxelor și impozitelor la data întocmirii ofertei;
7. Certificat eliberat de către organele abilitate, care să ateste plata obligațiilor către bugetul de stat și bugetele fondurilor speciale; pentru persoanele juridice se solicită și dovada plății la zi a datoriilor către inspectoratul teritorial de muncă în raza căruia se află societatea ofertantă;

8. Cartea tehnică a construcției conținând toate documentele prevăzute de lege, după caz. In situația în care acestea nu este închisă până la data depunerii ofertei se va preda, completă, în termenul stabilit în contract;

9. Avizul schimbării destinației imobilului, în cazul în care acesta a avut altă destinație decât cea de birouri, de la Primăria Bistrița;

10. Expertiza tehnică realizată de un expert tehnic atestat în conformitate cu prevederile O.G 20/1994 privind punerea în siguranță a fondului construit, pentru clădirile finalizate înainte de anul 1996.

11. Raport de evaluare financiară realizat de un evaluator atestat de ANEVAR, structurat pe evaluarea terenului și evaluarea construcției;

Documentele de eligibilitate menționate la punctele 1-11 se depun în original sau copii legalizate împreună cu oferta, lipsa acestora da dreptul comisiei de evaluare să declare oferta neeligibilă.

8. VALABILITATEA OFERTEI: 45 de zile de la data deschiderii ofertei.

9. TERMENUL DE PREDARE a imobilului **maxim 20 de zile** de la data încheierii contractului de achiziție, dar nu mai târziu de **15 decembrie 2009**.

Clădirea va fi predată în stare de funcționare din toate punctele de vedere și va fi igienizată.

SECȚIUNEA II CAIET DE SARCINI

1. ELABORAREA ȘI PREZENTAREA OFERTEI TEHNICE:

Oferta tehnică va fi elaborată și prezentată de către ofertanți astfel încât să rezulte următoarele caracteristici tehnice:

1. Suprafața desfășurată necesară între **1.300 mp. și 1.600 mp.**
2. Imobilul trebuie să fie situat în Municipiul Bistrița, într-o zonă cu acces facil la mijloacele de transport în comun.
3. Imobilul trebuie să permită amenajarea unui spațiu de lucru cu publicul de **300 mp**, situat la parterul imobilului și/sau etajul 1. Spațiile trebuie să fie de tipul open-space cu o suprafață de cel puțin **150 mp** fiecare.
4. În situația în care oferta prezintă spre vânzare o parte a unui imobil, accesul în spațiile oferite nu trebuie să se facă prin spații comune ce deservește spații cu altă destinație decât birouri (ex.: activității producție, comerciale, locative etc.).
5. Spațiu cu destinația arhivă trebuie să fie de cel puțin **200 mp**. În situația în care spațiul este amplasat la nivelele superioare ale imobilului (parter – dacă imobilul are subsol, et. 1, 2 etc) ofertantul trebuie să anexeze un raport de evaluare tehnică efectuat de către un specialist atestat – expert tehnic. Expertiza tehnică sau raportul de evaluare tehnică trebuie să confirme care spații pot fi destinate activității de depozitare arhivă.

6. Imobilul trebuie să aibă amenajate grupuri sanitare pentru public, salariați și persoanele cu handicap.

7. Acces pentru persoanele cu handicap la toate nivelurile imobilului.

8. Imobilul să fie racordat la toate utilitățile necesare funcționării corespunzătoare a imobilului, în funcție de dotările clădirii, precum: apă, canalizare, electricitate, agent termic, gaze, telefonie.

9. Instalațiile din dotarea imobilului trebuie să fie în stare de funcționare la predarea imobilului.

Punctele 1-8 reprezintă cerințe minime a căror neîndeplinire conduce la declararea ca necorespunzătoare a ofertei.

Oferta tehnică va fi însoțită de următoarele piese desenate și scrise:

1. Plan de încadrare în zonă, scară 1:5000 sau 1:2000
2. Plan de situație, preluat din documentația pentru titlul de proprietate, scară 1:500;
3. Cartea construcției sau planurile de execuție existente, după caz;
4. Secțiunile caracteristice ale construcției existente (Optional);
5. Planuri pe nivele cu poziționarea echipamentelor de instalații (Optional)
6. În situația în care expertiza a impus consolidarea clădirii, se va menționa când s-a efectuat și cine au fost proiectanții și executanții ;
7. Fotografii.

Planșele se prezintă într-un singur exemplar care se restituie ofertanților declarați ne câștigători, iar piesele scrise (pct. 6) inclusiv fotografiile se prezintă în două exemplare din care unul se restituie.

Din documentele prezentate trebuie să rezulte suprafețele utile și desfasurate care vor fi folosite ca birouri, respectiv ca arhivă.

2. ELABORAREA ȘI PREZENTAREA OFERTEI FINANCIARE

Oferta financiară se prezintă în lei și în euro. Cursul de schimb la care se face paritatea lei/euro este cel stabilit de BNR în data de **19.11.2009**.

OFERTA FINANCIARĂ va cuprinde:

a) valoarea ofertei = valoarea terenului (lei/mp * suprafața) + valoarea ofertată a clădirii (lei/mp * suprafața desfasurată), valoare exprimată în lei și euro, cu și fără TVA (pentru persoane juridice);

b) „raport de evaluare” a clădirii, întocmit de un evaluator atestat ANEVAR;

c) „raport de evaluare” a terenului întocmit de un evaluator atestat ANEVAR, în cazul în care ofertantul este proprietarul terenului.

Raportul de evaluare poate fi întocmit atât în comun pentru evaluarea clădirii și a terenului, cât și individual pentru fiecare în parte.

În situația în care terenul este concesionat primit în folosință, valoarea ofertei se calculează cu includerea costurilor generate de plata redevenței sau a chiriei pe întreaga durată a contractului de concesiune sau de folosință, dar nu mai puțin de 50 de ani.

3. CRITERIUL DE ATRIBUIRE. PUNCTAJUL

Criteriul de atribuire: oferta cea mai avantajoasa din punct de vedere economic.

Punctajul total maxim care poate fi acordat unei oferte este de 150 de puncte, din care:

- 100 de puncte pentru calitatile tehnice ale cladirii și ale celorlalte spatii (oferta tehnica) ;
- 50 de puncte pentru oferta financiară.

4. FACTORI DE EVALUARE TEHNICI

Comisia de evaluare va acorda punctajul corespunzator fiecarei oferte tehnice (calculul matematic al punctajului se va efectua cu doua zecimale), avand in vedere urmatorul punctaj stabilit pentru indeplinirea caracteristicilor tehnice:

1. Zona de amplasare a imobilului:

- Zona centrala – maxim 500m..... 20 puncte
- Zona semicentrala - intre 500m si 1.500m15 puncte
- Zona periferica – peste 1500m..... 1 punct

Distanta se masoara de la punctul 0 al orașului, respectiv Biserica Evanghelica.

2. Anul construirii cladirii:

- 200920 puncte
- 2002 - 2008.....15 puncte
- 1996 – 20027 puncte
- 1978 – 1995,3 puncte
- pana in 1977, cu consolidare efectuata conform noilor prevederi de macrozonare seismica 1 punct

3. Numarul de locuri pentru parcare

- oferta include un numar de cel putin 5 locuri de parcare 3 puncte

4. Instalatii de incalzire

- centrala termica proprie3 puncte
- racord la termoficare sau centrala termica comuna2 puncte
- sobe sau alte instalații similare individuale 1 punct

5. Instalatii de climatizare

- instalatia centralizata de aer conditionat.....2 puncte
- aparate individuale de aer conditionat.....1 puncte

6. Nivelul de calitate al finisajelor10 puncte

- Comisia de evaluare acorda pentru fiecare oferta depusa, prin comparatia nivelului de calitate al finisajelor si materialelor utilizate, un punctaj intre 1 si 10 puncte.

7. Izolarea termică a imobilului10 puncte
- Se acordă punctajul maxim de 10 puncte ofertelor care prezintă imobile izolate termic (geam de tip termopan, zidărie, finisaje și acoperiș).

8. Instalatii de alarmare antiefracție

- supraveghere video2 puncte
- senzori alarmare 1 punct

9. Suprafata desfașurata a imobilului10 puncte

A. pentru suprafata cea mai mare (S_{max}) dintre ofertele declarate ca acceptate de catre comisia de achizitie, se acorda punctajul maxim aferent – 10 puncte;

S_{max} = suprafata ofertei declarate corespunzatoare care are cea mai mare suprafata.

B. pentru alta suprafata ofertata (S_n) dintre ofertele declarate corespunzatoare, punctajul se acorda cu formula

$$S_n = (S_n / S_{max}) * 10 \text{ puncte cu rotunjire in plus pana la doua zecimale.}$$

10. Suprafata utila a incaperilor care vor fi folosite ca arhiva din suprafata desfașurată a spațiului ofertat, exclusiv spatiile care vor fi folosite ca birouri:

- peste 90 %10 puncte
- 80 % - 90%5 puncte
- 70% - 80 %3 puncte

11. Suprafata utila a incaperilor care vor fi folosibile ca birouri din suprafata desfașurata a spatiului ofertat, exclusiv spatiile care vor fi folosite ca arhiva:

- peste 80%10 puncte
- 60 % - 80%5 puncte
- 45% - 59 %3 puncte

5. CRITERIILE ECONOMICE DE DEPARTAJARE A OFERTELOR:

A. pentru valoarea cea mai mica (V_{min}) dintre ofertele declarate ca acceptate de catre comisia de achizitie, se acorda punctajul maxim aferent – 50 puncte;

V_{min} = valoarea ofertei declarate corespunzatoare care are cel mai mic pret.

B. pentru alta valoare ofertata (V_n) dintre ofertele declarate corespunzatoare, punctajul se acorda cu formula

$$P_n = (V_{min} / V_n) * 50 \text{ puncte cu rotunjire in plus pana la unitati intregi}$$

In situatia prezentarii ofertelor avand valorile exprimate atat fara TVA, cat și cu TVA, compararea preturilor se va face numai pentru valori calculate fara TVA.

6. ALTE PREVEDERI

Conform normelor procedurale proprii, comisia de evaluare va respinge oferta in urmatoarele cazuri:

- a) cladirea este construita inainte de anul 1996 și nu are efectuata expertizarea tehnica sau in cazul in care aceasta exista nu s-a realizat consolidarea impusa;
- b) imobilul este revendicat sau exista indicii ca acesta poate fi revendicat;
- c) cand oferta este depusa direct de catre proprietari - persoane juridice care au datorii catre stat, daca nu prezinta dovada reșalonarii, amanarii sau scutirii;
- d) daca proprietarul are inscrisa in Cartea funciara ipoteca asupra imobilul respectiv și nu prezinta un document prin care creditorul accepta vanzarea bunului imobil, iar conditiile de vanzare impuse de acesta pot fi acceptate de catre autoritatea contractanta;
- e) daca imobilul este grevat de alte sarcini;
- f) daca prin oferta inaintata ofertantul propune conditii contractuale ce nu pot fi acceptate de autoritatea contractanta;
- g) daca valoarea ofertei este mai mare decat bugetul alocat.

7. CLAUZE SPECIALE pentru semnarea contractului de achizitie

La finalizarea contractului de achizitie, vanzatorul preda cumparatorului „Cartea tehnica a constructiei”.

In cazul in care cartea tehnica a constructiei nu este completa, vanzatorul se angajeaza in scris ca o va completa cu documentele prevazute in Regulamentul de intocmire a cartii tehnice (HGR nr. 273 / 1994, Anexa nr. 6), in termen de maxim 3 luni de la incheierea contractului de achizitie, pe cheltuiala sa.

Taxele notariale sunt suportate integral de vanzator.

DIRECTOR COORDONATOR