

ANUNȚ DE PUBLICITATE
PRIVIND ACHIZIȚIA UNUI TEREN PENTRU DEZVOLTAREA AUTOBAZEI
COMPANIEI MUNICIPALE ÎNTREȚINEREA ARBORILOR ȘI SPAȚIULUI
VERDE BUCUREȘTI SA

I. DATE DESPRE AUTORITATEA CONTRACTANTĂ

1. **Denumire:** COMPANIA MUNICIPALĂ ÎNTREȚINEREA ARBORILOR ȘI SPAȚIULUI VERDE BUCUREȘTI SA cu sediul în Soseaua Bucuresti Ploiesti nr. 8B, București, Sectorul 1, București, e-mail: office@cmiasvb.ro, web: www.cmiasvb.ro;
2. **Categoria și descrierea serviciilor care urmează să fie prestate:** COD CPV 70310000-7- Servicii de închiriere sau de vânzare imobile; Contract de vânzare-cumpărare a unui teren pentru DEZVOLTAREA AUTOBAZEI COMPANIEI MUNICIPALE ÎNTREȚINEREA ARBORILOR ȘI SPAȚIULUI VERDE BUCUREȘTI SA;
3. Procedura de atribuire aplicată: procedura internă;
4. Locul amplasării terenului: terenul trebuie să se regăsească în București;
5. Descriere: conform prevederilor din prezenta documentație;
6. Costul în vederea obținerii documentației de atribuire: GRATUIT de la sediul autorității contractante;
7. Site-ul unde este publicată documentația de atribuire: www.cmiasvb.ro;
8. Termenul limită de primire a ofertelor: data 25.02.2019, ora 12:00;
9. Adresa la care se transmit ofertele: sediul CMIASVB, Soseaua Bucuresti-Ploiesti nr.8B, București, Sectorul 1;
10. Limba în care se redactează oferta: Limba română;
11. Data, ora și locul deschiderii ofertelor: data 25.02.2019, ora 13:00, sediul CMIASVB SA, Soseaua Bucuresti-Ploiesti nr.8B, București, Sectorul 1

12. Plata imobilului achiziționat se va efectua prin contul bancar / de trezorerie afiliat autorității contractante, în contul deschis de beneficiar;
13. Criterii de calificare: conform Cap.II — cerințe minime de calificare din prezenta documentație de atribuire;
14. Criteriul de atribuire a ofertelor: " cel mai bun raport calitate-preț", conf. Cap.VII din prezenta documentație de atribuire;
15. Perioada de timp pentru care ofertantul trebuie să își mențină oferta valabilă: **90 zile**;
16. Depunerea ofertelor: se va efectua conform Cap.VIII — Modul de prezentare a ofertelor din caietul de sarcini;
17. Relații suplimentare: office@cmiasvb.ro tel. mobil/fix: 031.805.21.23;
18. Orice ofertant poate participa la deschiderea ofertelor.
19. Valoarea estimată a achiziției: 9.400.000 lei fără TVA

Documentație de atribuire – Caiet de sarcini

II. CERINTE MINIME DE CALIFICARE

Pentru ca oferta să fie supusă evaluării de către membrii comisiei de evaluare, aceasta trebuie să îndeplinească, cerințele minime, atât în ce privește situația juridică a terenului și îndeplinirea condițiilor pentru ca acesta să poată fi vândut de îndată ce un anumit ofertant ar fi declarant câștigător, cât și din perspectiva caracteristicilor tehnico-funcționale ale imobilului care îl fac eligibil pentru necesitatea achizitorului.

DOCUMENTELE PENTRU CALIFICAREA OFERTANȚILOR

În vederea calificării, ofertanții depun obligatoriu următoarele documente:

2.1 Pentru persoanele juridice:

Actul de proprietate asupra terenului ofertat și dovada că acesta este/nu este grevat de ipotecă sau purtător de alte obligații — copie conform cu originalul. În cazul în care, terenul corespunzător ofertei declarate câștigătoare, este grevat de ipotecă sau purtător de alte obligații, cu acordul autorității contractante, ofertantul, pe baza unei declarații pe proprie răspundere va garanta că, în perioada de la data primirii comunicării de ofertă câștigătoare și până la data stabilită pentru încheierea contractului de vânzare-cumpărare a imobilului, va degreva ipoteca sau va lichida toate obligațiile sub incidența cărora se află imobilul la data

oferțării, în caz contrar contractul nu se va încheia și se vor relua discuțiile cu ofertantul următorului loc din clasamentul stabilit.

- Extrasul de Carte Funciara (valabil la data depunerii);
- Aprobarea de înstrăinare a imobilului, dată de organele abilitate, după caz, Adunarea Generala a Acționarilor/ Asociaților, Consiliul de Administrație;
- Certificat de înregistrare la Registrul Comerțului - copie conform cu originalul;
- Certificat eliberat de către organele abilitate care să ateste plata obligațiilor către bugetul general consolidat, valabil la data depunerii ofertei;
- Dovada privind plata taxelor și impozitelor la data întocmirii ofertei pentru imobilul oferat și dovada înregistrării lui în evidența organului fiscal teritorial;
- Declarație pe propria răspundere că terenul nu este ocupat de alte persoane, firme sau materiale și poate fi ocupat imediat după semnarea contractului și achitarea prețului;
- Declarație pe propria răspundere că terenul nu a făcut obiectul unor finanțări din fonduri europene sau publice în ultimii 10 ani;
- Planuri cadastrale;
- Alte documente relevante.

2.2 Pentru persoanele fizice:

- Actul de proprietate asupra terenului oferat și dovada că acesta este/nu este grevat de ipotecă sau purtător de alte obligații — copie conform cu originalul;

În cazul în care, terenul corespunzător ofertei declarate câștigătoare, este grevat de ipotecă sau purtător de alte obligații, cu acordul autorității contractante, ofertantul, pe baza unei declarații pe proprie răspundere va garanta că, în perioada de la data primirii comunicării de ofertă câștigătoare și până la data stabilită pentru încheierea contractului de vânzare-cumpărare a imobilului, va degreva ipoteca sau va lichida toate obligațiile sub incidența cărora se află imobilul la data oferțării, în caz contrar contractul nu se va încheia și se vor relua discuțiile cu ofertantul următorului loc din clasamentul stabilit.

- Extrasul de Carte Funciara (valabil la data depunerii);
- Dovada privind plata taxelor și impozitelor la data întocmirii ofertei pentru imobilul oferat și dovada înregistrării lui în evidența organului fiscal teritorial;
- Declarație pe propria răspundere că terenul nu este ocupat de alte persoane, firme sau bunuri materiale și poate fi ocupat imediat după semnarea contractului și achitarea prețului;

- Declarație pe propria răspundere că terenul nu au făcut obiectul unor finanțări din fonduri europene sau publice in ultimii 10 ani;
- Planuri cadastrale;
- Alte documente relevante.

III. CERINTE TEHNICO-FUNCTIONALE ALE TERENULUI CE SE DOREȘTE A FI ACHIZITIONAT

3.1. AMPLASAMENT

- a) Terenul să fie situat în București.
- b) Terenul să se afle la o distanță de maximum 10 km de centrul Municipiului București. Distanța se va calcula de la Km 0.
- c) Terenul să fie situat pe un drum asfaltat.
- d) Terenul să se afle la maximum 20 m față de utilități: rețea de curent electric, rețea de alimentare cu apă, rețea de canalizare, rețea de distribuție a gazelor.
- e) Terenul să dețină o suprafață betonată/asfaltată reprezentând cel puțin 30% din suprafața totală a terenului.
- f) Terenul să se afle la o distanță de maximum 2 km de o stație de metrou.
- g) Terenul să se afle la o distanță de maximum 200 m de o stație de autobuz/tramvai.
- h) Terenul să aibă o deschidere de minimum 35 ml.
- i) Terenul trebuie să aibă deschidere la un drum larg, de minimum 2 benzi pe sens pentru a permite accesul autoutilitarelor și utilajelor cu gabarit/dimensiuni mari.

3.2. SUPRAFAȚĂ ȘI CARACTERISTICI GENERALE

- a) Să aibă o suprafață relativ plană, între 0,9 ha – 1 ha.
- b) Terenul trebuie să fie în intravilan.

IV. CERINȚE MINIME PRIVIND SITUAȚIA JURIDICĂ A IMOBILULUI

Imobilul ofertat va trebui să prezinte următoarele caracteristici:

- a) Să se afle în proprietatea ofertantului sau ofertantul să fie mandatat de proprietar în vederea ofertării;
- b) Să nu existe litigii cu privire la imobil.

V. ÎNTOCMIREA OFERTEI

5.1 ELABORAREA OFERTEI TEHNICE

Propunerea tehnică va fi elaborată în conformitate cu prevederile Caietului de sarcini și va cuprinde informații referitoare la:

1. Zona de amplasare a terenului și adresa exactă a acestuia, eventual coordonate geografice:
 - a) Terenul să fie situat în București.
 - b) Terenul să se afle la o distanță de maximum 10 km de centrul Municipiului București. Distanța se va calcula de la Km 0.
 - c) Terenul să fie situat pe un drum asfaltat.
 - d) Terenul să se afle la maximum 20 m față de utilități: rețea de curent electric, rețea de alimentare cu apă, rețea de canalizare, rețea de distribuție a gazelor.
 - e) Terenul să dețină o suprafață betonată/asfaltată reprezentând cel puțin 30% din suprafața totală a terenului.
 - f) Terenul să se afle la o distanță de maximum 2 km de o stație de metrou.
 - g) Terenul să se afle la o distanță de maximum 200 m de o stație de autobuz/tramvai.
 - h) Terenul să aibă o deschidere de minimum 35 ml.
 - i) Terenul trebuie să aibă deschidere la un drum larg, de minimum 2 benzi pe sens pentru a permite accesul autoutilitarelor și utilajelor cu gabarit/dimensiuni mari.

2. Ofertantul va prezenta în propunerea sa tehnică Planul de Urbanism Zonal din care să rezulte faptul că sunt admise construcțiile industriale.

Oferta tehnică va fi însoțită de următoarele documente:

- a) Extras de Carte funciara;
- b) Ofertantul trebuie să prezinte un certificat de urbanism de informare cu privire la restricțiile zonei în care se afla terenul ofertat – după caz

5.2 ELABORAREA OFERTEI FINANCIARE:

Oferta financiară va cuprinde valoarea totală a terenului, în lei, cu și fără TVA;

VI. ETAPELE PROCEDURII

6.1 ETAPA DE INFORMARE ȘI DEPUNERE A OFERTELOR

Autoritatea contractantă inițiază achiziția unui teren cu destinația DEZVOLTAREA AUTOBAZEI COMPANIEI MUNICIPALE ÎNTREȚINEREA ARBORILOR ȘI SPAȚIULUI VERDE BUCUREȘTI SA

Prin publicarea unui Anunț de publicitate pe site-ul institutiei, Caietul de sarcini putând fi descărcat de pe site-ul oficial CMIASVB accesând link-ul www.cmiasvb.ro.

Ofertanții depun ofertele la sediul CMIASVB, până la data și ora stabilite prin Anunțul de publicitate.

Ofertele depuse la altă locație sau după data și ora stabilite prin Anunțul Publicitar vor fi respinse.

6.2 . ETAPA DE EVALUARE A OFERTELOR

Comisia de evaluare, numită prin decizia Directorului CMIASVB, deschide ofertele depuse în termen, întocmește procesul verbal de deschidere și transmite ofertanților copii ale acestuia.

Evaluarea ofertelor se poate realiza în una sau mai multe ședințe, de către comisia de evaluare.

După evaluarea ofertelor și stabilirea ofertelor eligibile, comisia de evaluare împreună cu compartimentul de specialitate vizionează terenurile cu oferte eligibile.

6.3 NEGOCIEREA OFERTEI FINANCIARE

Comisia de evaluare, după vizualizarea terenurilor, trece la negocierea ofertelor financiare cu fiecare dintre ofertanții ale căror oferte au fost admisibile și corespund din punct de vedere tehnic.

Se vor organiza mai multe runde de negociere cu fiecare ofertant în parte, până când aceștia declară că oferta financiară este finală și nu mai poate fi îmbunătățită – în baza cărora se vor întocmi procese verbale de negociere.

VII. CRITERIUL DE ATRIBUIRE

Se va utiliza criteriul **cel mai bun raport calitate-preț**.

Criteriul de atribuire cel mai bun raport calitate-preț în ceea ce privește factorii de evaluare menționați:

1. **Prețul Ofertei – 50%**
2. **Componenta tehnică – 50%**

Pentru "Componenta tehnică" a fost stabilit un număr de 5 subfactori, respectiv:

1. **Deschiderea terenului.**
2. **Distanța față de utilități: rețea de curent electric, rețea de alimentare cu apă, rețea de canalizare, rețea de distribuție a gazelor.**
3. **Distanța față de o stație de metrou.**
4. **Distanța față de centrul municipiului București – calculată de la km 0.**
5. **Distanța față de o stație de autobuz/tramvai.**

Denumire factor de evaluare	Pondere
1. Prețul Ofertei	50%

Punctajul pentru factorul de evaluare "Preț", cu o valoare de 50 puncte din totalul de 100 de puncte și cu o pondere de 50% din totalul criteriului de atribuire, se vor acorda după cum urmează:

- a) Pentru Oferta admisibilă cu prețul cel mai scăzut – 50 puncte
- b) Pentru restul Ofertelor admisibile, punctajul se va calcula utilizând următoarea formulă:

$$P_{pret(n)} = \text{Preț (min)} / \text{Preț (n)} \times [90], \text{ unde:}$$

P_{pret(n)}: punctajul obținut de către Oferta admisibilă aflată sub evaluare;

Preț (min): cel mai scăzut dintre prețurile Ofertelor admisibile;

Preț (n): prețul Ofertei admisibile aflată sub evaluare.

Punctajul pentru fiecare factor de evaluare inclus în „Componenta Tehnică” va fi calculat utilizând informațiile din Propunerea Tehnică prezentată de ofertant.

1. Deschiderea terenului.

Denumire factor de evaluare	Pondere
2. Componenta tehnică	10 %
2.1. Deschiderea terenului	10%
<p>Punctajul pentru factorul de evaluare “Deschiderea terenului” (minimum 30 metri (prag sub care oferta va fi declarata neconforma), maximum 100 de metri. Distanțele mai mari de 100 de metri nu vor fi punctate suplimentar), cu o valoare de 10 puncte din totalul de 100 de puncte si cu o pondere de 10% din totalul criteriului de atribuire, se vor acorda dupa cum urmeaza:</p> <p>a) Pentru oferta admisibila cu cea mai mare deschidere – 10 puncte</p> <p>b) Pentru restul ofertelor admisibile, punctajul se va calcula utilizand urmatoarea formula:</p> <p>$P_{Deschiderea\ terenului\ (n)} = Deschiderea\ terenului_{(min)} / Deschiderea\ terenului\ (n) \times 10, unde:$</p> <p>$P_{Deschiderea\ terenului\ (n)}$: punctajul obtinut de catre oferta admisibila aflata sub evaluare</p> <p>$P_{Deschiderea\ terenului\ (min)}$ cea mai mare dintre deschiderile ofertate ale ofertelor admisibile;</p> <p>$Deschiderea\ terenului_{(n)}$: deschiderea terenului al ofertei admisibile aflata sub evaluare</p>	

2. Distanța față de utilități.

Denumire factor de evaluare	Pondere
2. Componenta tehnică	10 %
2.2. Distanța față de utilități	10%
<p>Punctajul pentru factorul de evaluare “Distanța față de utilități” (maximum 20 metri (prag peste care oferta va fi declarata neconforma), minimum 10 metri. Distanțele mai mici de 10 metri nu vor fi punctate suplimentar), cu o valoare de 10 puncte din totalul de 100 de puncte si cu o pondere de 10% din totalul criteriului de atribuire, se vor acorda dupa cum urmeaza:</p> <p>c) Pentru oferta admisibila cu cea mai mică distanță – 10 puncte</p> <p>d) Pentru restul ofertelor admisibile, punctajul se va calcula utilizand urmatoarea formula:</p> <p>$P_{Distanța\ față\ de\ utilități\ (n)} = Distanța\ față\ de\ utilități\ (min) / Distanța\ față\ de\ utilități\ (n) \times 10, unde:$</p>	

$P_{Distanța\ față\ de\ utilități\ (n)}$: punctajul obținut de către oferta admisibilă aflată sub evaluare

$P_{Distanța\ față\ de\ utilități\ (min)}$ cea mai mică dintre distanțele oferite ale ofertelor admisibile;

$Distanța\ față\ de\ utilități\ (n)$: Distanța față de utilități al ofertei admisibile aflată sub evaluare

3. Distanța față de o stație de metrou.

Denumire factor de evaluare	Pondere
2. Componenta tehnică	10 %
2.3. Distanța față de o stație de metrou	10%

Punctajul pentru factorul de evaluare “ Distanța față de o stație de metrou” (maximum 2000 metri (prag peste care oferta va fi declarată neconformă), minimum 1000 de metri. Distanțele mai mici de 1000 de metri nu vor fi punctate suplimentar), cu o valoare de 10 puncte din totalul de 100 de puncte și cu o pondere de 10% din totalul criteriului de atribuire, se vor acorda după cum urmează:

e) Pentru oferta admisibilă cu cea mai mică distanță – 10 puncte

f) Pentru restul ofertelor admisibile, punctajul se va calcula utilizând următoarea formulă:

$P_{Distanța\ față\ de\ o\ stație\ de\ metrou\ (n)} = Distanța\ față\ de\ o\ stație\ de\ metrou\ (min) / Distanța\ față\ de\ o\ stație\ de\ metrou\ (n) \times 10$, unde:

$P_{Distanța\ față\ de\ o\ stație\ de\ metrou\ (n)}$: punctajul obținut de către oferta admisibilă aflată sub evaluare

$P_{Distanța\ față\ de\ o\ stație\ de\ metrou\ (min)}$ cea mai mică dintre distanțele oferite ale ofertelor admisibile;

$Distanța\ față\ de\ o\ stație\ de\ metrou\ (n)$: Distanța față de o stație de metrou al ofertei admisibile aflată sub evaluare

4. Distanța față de de centrul municipiului București – calculată de la km 0.

Denumire factor de evaluare	Pondere
2. Componenta tehnică	10 %
2.4. Distanța față de de centrul municipiului București – calculată de la km 0	10%
<p>Punctajul pentru factorul de evaluare “ Distanța față de de centrul municipiului București – calculată de la km 0” (maximum 10 km (prag peste care oferta va fi declarata neconforma), minimum 5 km. Distanțele mai mici de 5 km nu vor fi punctate suplimentar), cu o valoare de 10 puncte din totalul de 100 de puncte si cu o pondere de 10% din totalul criteriului de atribuire, se vor acorda dupa cum urmeaza:</p> <p>g) Pentru oferta admisibila cu cea mai mică distanță – 10 puncte</p> <p>h) Pentru restul ofertelor admisibile, punctajul se va calcula utilizand urmatoarea formula:</p> <p>$P_{\text{Distanța față de de centrul municipiului București – calculată de la km 0 (n)}} = \text{Distanța față de de centrul municipiului București – calculată de la km 0 (min)} / \text{Distanța față de de centrul municipiului București – calculată de la km 0 (n)} \times 10$, unde:</p> <p>$P_{\text{Distanța față de de centrul municipiului București – calculată de la km 0 (n)}}: \text{punctajul obtinut de catre oferta admisibila aflata sub evaluare}$</p> <p>$P_{\text{Distanța față de de centrul municipiului București – calculată de la km 0 (min)}} \text{ cea mai mică dintre distanțele ofertate ale ofertelor admisibile;}$</p> <p>$Distanța față de de centrul municipiului București – calculată de la km 0 (n): \text{Distanța față de de centrul municipiului București – calculată de la km 0 al ofertei admisibile aflata sub evaluare}$</p>	

5. Distanța față de o stație de autobuz/tramvai.

Denumire factor de evaluare	Pondere
3. Componenta tehnică	10 %
2.5. Distanța față de o stație de autobuz/tramvai	10%
<p>Punctajul pentru factorul de evaluare “ Distanța față de o stație de autobuz/tramvai” (maximum 200 m (prag peste care oferta va fi declarata neconforma), minimum 20 m. Distanțele mai mici de 20 m nu vor fi punctate suplimentar), cu o valoare de 10 puncte din</p>	

totalul de 100 de puncte și cu o pondere de 10% din totalul criteriului de atribuire, se vor acorda după cum urmează:

- i) Pentru oferta admisibilă cu cea mai mică distanță – 10 puncte
- j) Pentru restul ofertelor admisibile, punctajul se va calcula utilizând următoarea formulă:

$P_{\text{Distanța față de o stație de autobuz/tramvai (n)}} = \frac{\text{Distanța față de o stație de autobuz/tramvai (min)}}{\text{Distanța față de o stație de autobuz/tramvai (n)}} \times 10$, unde:

$P_{\text{Distanța față de o stație de autobuz/tramvai (n)}}$: punctajul obținut de către oferta admisibilă aflată sub evaluare

$P_{\text{Distanța față de o stație de autobuz/tramvai (min)}}$: cea mai mică dintre distanțele ofertate ale ofertelor admisibile;

$\text{Distanța față de o stație de autobuz/tramvai (n)}$: Distanța față de o stație de autobuz/tramvai al ofertei admisibile aflată sub evaluare

Oferta declarată câștigătoare este oferta cu punctajul cel mai mare în clasamentul realizat la finalul evaluării și care întrunește toate cerințele din caietul de sarcini.

În cazul în care, în urma evaluării ofertelor admisibile depuse, au fost identificate două sau mai multe terenuri, cu același punctaj, ale căror caracteristici și amplasament satisfac cerințele din caietul de sarcini, se va solicita ofertanților îmbunătățirea ofertei financiare.

VIII. MODUL DE PREZENTARE A OFERTELOR

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

Perioada de valabilitate a ofertelor - minim 90 de zile.

Adresa la care se depune oferta: Registratura CMIASVB, Soseaua București-Ploiești nr. 8B, București, Sectorul 1

Număr de exemplare: 1 original în plic închis sigilat.

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

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

Documentele ofertei îndosariate și având un opis al documentelor prezentate, copia și originalul, vor fi depuse în plicuri închise sigilate și acestea la rândul lor vor fi introduce într-un plic închis sigilat.

Plicul va fi însoțit de Scrisoarea de înaintare, din care va rezulta denumirea ofertantului și faptul că oferta este depusă pentru procedura de vânzare-cumpărare a unui teren destinat pentru DEZVOLTAREA AUTOBAZEI COMPANIEI MUNICIPALE ÎNTREȚINEREA ARBORILOR ȘI SPAȚIULUI VERDE BUCUREȘTI SA.

Plicul trebuie să fie marcat cu adresa autorității contractante și cu inscripția „A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA 25.02.2019, ora 13:00", stabilită prin **Anunțul de publicitate**.

IX. ALTE INFORMAȚII

Ofertele financiare ale imobilelor (terenurile) oferite care întrunesc condițiile de calificare, după evaluarea ofertelor și vizitarea imobilelor de către comisia de evaluare, vor fi supuse negocierii, (între comisia de evaluare și ofertant).

Orice persoană fizică/juridică, participantă la procedură, care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim printr-un act al autorității contractante, poate formula o contestație în acest sens, în maxim 3 (trei) zile de la luarea la cunoștință a documentului contestat.