

## **CAIET DE SARCINI**

**privind achiziția unui imobil cu destinația de sediu  
pentru Inspectoratul General pentru Imigrări**

## Cuprins

I. OBIECTIVE .....	2
II. AUTORITATEA CONTRACTANTĂ .....	2
III. OBIECTUL CAIETULUI DE SARCINI ȘI EFECTUL DORIT PRIN REALIZAREA ACHIZIȚIEI IMOBILULUI .....	3
IV. CERINTE REFERITOARE LA IMOBIL.....	3
A. INFORMAȚII GENERALE ȘI CERINȚE TEHNICO-FUNCTIONALE ALE IMOBILULUI CE URMEAZĂ A FI ACHIZIȚIONAT .....	3
B. CERINȚE MINIME PRIVIND SITUAȚIA JURIDICĂ A IMOBILULUI .....	4
C. CERINȚE MINIME PRIVIND STRUCTURA DE REZISTENTĂ .....	4
D. CERINȚE MINIME PRIVIND INSTALAȚIILE PENTRU CONSTRUCȚII .....	4
E. CERINȚE MINIME PRIVIND SUPRAFEȚELE, CARACTERISTICILE FUNCȚIONALE, COMPARTIMENTAREA ȘI FINISAJELE ...	5
F. CONFORMAREA TEHNICO-FUNCȚIONALĂ SPECIFICĂ A IMOBILULUI .....	6
G. RECOMPARTIMENTĂRI, FINISAJE ȘI ALTE CERINȚE .....	8
V. CONDIȚII CONTRACTUALE ȘI PREDARE .....	8

### I. OBIECTIVE

Prezentul caiet de sarcini face parte integrantă din documentația pentru atribuirea ofertei și constituie ansamblul cerințelor pe baza cărora se elaborează, de către fiecare ofertant, propunerea tehnică și financiară.

Acest caiet de sarcini conține indicații privind regulile de bază care trebuie respectate astfel încât potențialii ofertanți să elaboreze propunerea tehnică și financiară corespunzătoare cu necesitățile autorității contractante.

În cadrul procedurii, Inspectoratul General pentru Imigrări, cu sediul în strada Locotenent Colonel Marinescu Constantin, nr. 15A, Sector 5, București îndeplinește rolul de Autoritate Contractantă.

Secțiunea conține indicații privind regulile de bază care trebuie respectate în privința achiziției unui imobil ce va deservi aparatul propriu al Inspectoratului General pentru Imigrări.

În acest sens, orice ofertă prezentată va fi luată în considerare, dar numai în măsura în care oferta prezentată de operatorul economic îndeplinește cerințele din caietul de sarcini.

### II. AUTORITATEA CONTRACTANTĂ

Denumirea: Inspectoratul General pentru Imigrări (IGI);

Adresa: București, sector 5, str. Lt. Col. Marinescu Constantin, nr. 15A;

Nr. de tel/fax/e-mail: 021.4107513/021.4107501/igi@mai.gov.ro;

Inspectoratul General pentru Imigrări a fost înființat prin Legea nr. 118/2012 *privind aprobarea Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 18/2012 pentru modificarea Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 30/2007 privind organizarea și funcționarea Ministerului Afacerilor și Internelor*, care prevede că I.G.I. este organ de specialitate al administrației publice centrale, cu personalitate juridică, organizat la nivel central și teritorial, în subordinea Ministerului Afacerilor Interne, denumit în continuare M.A.I., care are ca scop implementarea politicilor României în domeniul migrației, azilului și integrării străinilor, precum și a legislației relevante în aceste domenii.

### III. OBIECTUL CAIETULUI DE SARCINI ȘI EFECTUL DORIT PRIN REALIZAREA ACHIZIȚIEI IMOBILULUI

Inspectoratul General pentru Imigrări are în componere, în principal, aparatul propriu și structuri subordonate în fiecare componentă administrativ-teritorială a României, la nivel de birou/serviciu, respectiv centre regionale.

La nivelul **aparatului propriu**, Inspectoratul General pentru Imigrări își desfășoară activitatea în 4 sedii diferite situate în sectoarele 1, 4 și 5 ale municipiului București (str. Căpitan Aviator Alexandru Șerbănescu nr. 50 sector 1, str. Domnița Anastasia nr. 2-4 sector 5, str. Lt. col. Marinescu Constantin nr. 15A sector 5 și str. Tudor Gociu nr. 24 sector 4).

Astfel, **obiectul caietului de sarcini este reprezentat de achiziția unui imobil** (teren și construcție) **cu destinația de sediu central al instituției**, în care va funcționa aparatul propriu al IGI, astfel încât se va asigura un spațiu de lucru și un climat optim pentru personalul instituției, se vor eficientiza fluxurile de lucru în sensul că vor fi eliminate deplasările între actualele sedii ale inspectoratului în scopul transportului documentelor pentru avizare/aprobare, va crește eficiența și eficacitatea activităților specifice, prin reducerea resurselor materiale și financiare utilizate, precum și a timpului de reacție în cazul unor categorii de activități.

Totodată, se va asigura funcționarea în parametrii proiectați a bazelor de date de importanță națională (Sistemul Informatic de Management al Străinilor-integrat cu Sistemul Visa on-line) și europeană (Sistemul EURODAC), cu impact direct și imediat asupra procesului de management al imigrației și nu numai.

Mai mult, se vor asigura premisele necesare dezvoltării ulterioare a sistemelor informatice în sprijinul digitizării unor categorii de proceduri/procese, precum și la proiectarea și funcționarea în parametri optimi a sistemului necesar implementării la nivelul României a cadrului european de interoperabilitate.

De asemenea, prin achiziționarea unui imobil, se va asigura un nivel de reprezentativitate optim, în contextul activităților de reprezentare externă ocazionate de primirea unor delegații ale misiunilor diplomatice acreditate în România, organizații naționale și internaționale, reprezentanți ai structurilor europene sau ale autorităților naționale din alte țări cu competențe similare.

### IV. CERINTE REFERITOARE LA IMOBIL

Imobilul care face obiectul prezentului caiet de sarcini, trebuie să acopere nevoile I.G.I., identificate respectiv, clădire/clădiri( maximum 3) în suprafață utilă de minimum 6100 mp<sup>1</sup> și teren aferent.

De asemenea, imobilul dorit trebuie să aibă amenajat un spațiu destinat pentru parcare autoturismelor instituției.

#### A. INFORMAȚII GENERALE ȘI CERINȚE TEHNICO-FUNCTIONALE ALE IMOBILULUI CE URMEAZĂ A FI ACHIZIȚIONAT

- **Amplasarea imobilului**

Imobilul trebuie să fie situat în Municipiul București.

Având în vedere destinația imobilului care urmează a fi achiziționat, respectiv sediul aparatului propriu al IGI și nevoia permanentă de deplasare a conducerii IGI la sediul central al MAI și la alte instituții publice centrale, se impune ca aceasta să se afle în municipiul București, la o distanță de maximum 7 km de sediul central al MAI-situat în Piața Revoluției nr. 1 A, sector 1, București (distanța rutieră măsurată conform [www.distanta.ro](http://www.distanta.ro)).

Imobilul nu trebuie să fie afectat de sistematizare, iar accesul la acesta să se efectueze ușor, atât cu mijloacele de transport în comun cât și pedestru, după cum urmează: existența a cel puțin două mijloace de transport în comun cu stația la o distanță de maxim 500 m față de imobilul ofertat.

<sup>1</sup> Conform anexei nr.1

Accesul la imobil trebuie să se efectueze facil, din calea de circulație auto și pietonală publică.

- **Condiții generale privind imobilul**

Imobilul va fi compus din clădire/clădiri existente (maximum 3) și terenul aferent (respectiv terenul ocupat de clădire/clădiri și terenul adiacent).

Imobilul existent trebuie să fie independent atât ca spații, cât și ca bransamente pentru utilități. Imobilul trebuie să aibă realizate bransamentele pentru utilități, după caz (minim energie electrică, gaze, apă și canalizare).

Imobilul trebuie să fie prevăzut cu adăpost de protecție civilă amenajat și dotat cu instalație de filtrare-ventilație, electrică și sanitară conform legislației în vigoare.

Imobilul trebuie să respecte prevederile normativelor în vigoare privind accesul persoanelor cu dizabilități.

Clădirea trebuie să fie proiectată conform Codului de proiectare seismică P100-1/2004 sau variante ulterioare: P100-1/2006, P100-1/2013 sau P100-3/2019.

Inspectoratul General pentru Imigrări, 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 publicitate/reprezentare sau intermediere.

## **B. CERINȚE MINIME PRIVIND SITUAȚIA JURIDICĂ A IMOBILULUI**

- **Cerințe ce vor fi îndeplinite atât la momentul depunerii ofertelor, cât și la momentul încheierii antecontractului și contractului de vânzare final**

Imobilul achiziționat trebuie să fie compus din clădire/clădiri existente și teren, să se afle în circuitul civil, să nu facă obiectul unui litigiu, să nu fie afectat de nici o cauză de inalienabilitate legală sau convențională, să nu facă obiectul altor contracte de vânzare, schimb, donație sau promisiuni bilaterale de vânzare și să nu facă obiectul nici unei urmăriri silite (sau orice drept asupra acestuia, în tot sau în parte), să nu fie înstrăinat, să fie înscris în cartea funciară cu număr cadastral, dovedit cu extrasul de carte funciară eliberat de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București.

Imobilul nu trebuie să fi făcut obiectul unei finanțări din fonduri europene sau guvernamentale pentru achiziție/construire.

- **Cerințe ce vor fi îndeplinite la data semnării contractului de vânzare**

Imobilul nu trebuie să fie grevat de sarcini ori purtător de obligații.

Imobilul trebuie să aibă același proprietar atât pe clădire/clădiri, cât și pe teren.

## **C. CERINȚE MINIME PRIVIND STRUCTURA DE REZISTENȚĂ**

Structura de rezistență a clădirii trebuie să fie compatibilă cu funcțiunea principală a clădirii, respectiv cea de birouri.

Eventualele modificări care au survenit asupra structurii de rezistență sau componentelor nestructurale după recepția acesteia la terminarea lucrărilor, trebuie să fie realizate integral în acord cu cerințele legale privind calitatea în construcții în vigoare la data edificării (expertiza tehnică, proiect tehnic, autorizație de construire etc.).

## **D. CERINȚE MINIME PRIVIND INSTALAȚIILE PENTRU CONSTRUCȚII**

- **Instalații Termice/Ventilație/Climatizare**

În spațiile de birouri trebuie să fie prevăzute sisteme de ventilare-climatizare care să asigure microclimatul și confortul termic.

Toate echipamentele necesare pentru distribuirea agentului termic (pompe, distribuitoare, dispozitive de reglaj hidraulic, vase de expansiune etc.), sunt instalate în spațiul destinat centralei termice sau în

spații adiacente acestuia în situația în care agentul termic nu este asigurat de la rețeaua publică/orășenească.

Cazanul/cazanele trebuie să dispună de automatizare care să asigure funcționarea în condiții de siguranță și să dețină autorizație de funcționare ISCIR.

Toate conductele de distribuție a agentului termic trebuie să fie protejate împotriva pierderilor de căldură cu termoizolație corespunzătoare.

Climatizarea spațiilor se realizează cu ajutorul agregatelor de climatizare, conductelor de distribuție și a ventiloconvectoarelor sau cu aparate de aer condiționat.

- **Instalații de curenți slabi**

Clădirea/clădirile, este/sunt prevăzută/prevăzute cu sisteme de curenți slabi complexe, astfel:

- instalație de detectare, semnalizare și alarmare la incendiu;
- instalație de avertizare noxe în parcaje subterane

- **Instalații Electrice**

Alimentarea cu energie electrică trebuie să respecte avizul tehnic de racordare și proiectul tehnic din postul de transformare propriu sau postul operatorului de distribuție. Tabloul general să fie amplasat într-un spațiu special destinat acestuia.

Distribuția principală de joasă tensiune furnizează energie pentru următoarele servicii:

- Iluminat și prize;
- Încălzire, ventilație, și sisteme de climatizare;
- Hidranți și grupuri de pompare;
- Lifturi de persoane;

Existența următoarelor măsuri de protecție:

- Protecția împotriva trăsnetelor;
- Protecția împotriva supratensiunilor.

- **Instalații sanitare**

Alimentarea cu apă potabilă se face din rețeaua publică de apă potabilă sau sursă proprie care să asigure debitul și calitatea corespunzătoare, autorizat conform reglementărilor în vigoare.

Alimentarea cu apă se face prin conducte din țevă izolată termic respectându-se normativele în vigoare.

Conductele de evacuare apă menajeră sunt izolate corespunzător.

Să fie prevăzute grupuri sanitare pentru bărbați și femei pe fiecare etaj în parte.

## **E. CERINȚE MINIME PRIVIND SUPRAFEȚELE, CARACTERISTICILE FUNCȚIONALE, COMPARTIMENTAREA ȘI FINISAJELE**

Suprafața utilă a clădirii/clădirilor (dar nu mai mult de 3) trebuie să fie de minimum 6.100 mp. Ca spații utile pot fi considerate toate spațiile care prin măsuri de compartimentare-amenajare-schimbare de destinație vor asigura cerințele de spații.

Clădirea trebuie să aibă finisaje de calitate superioară, inclusiv în ceea ce privește elementele pe verticală ale structurii de rezistență.

Imobilul trebuie să aibă minim 35 de locuri de parcare pentru autoturisme, amenajate în spații subterane sau supraterane.

Grupurile sanitare trebuie să fie separate pentru bărbați și femei și să corespundă normelor sanitare și destinației clădirii. Elementele verticale din zona grupurilor sanitare trebuie să fie finisate prin placări ceramice. Pardoseala în zona grupurilor sanitare trebuie să fie realizată prin placări ceramice. Obiectele sanitare trebuie să fie de actualitate și ușor de întreținut.

Imobilul trebuie să dispună de lifturi dimensionate corespunzător, în concordanță cu forma, dimensiunile și destinația clădirii. După caz, la clădirile înalte trebuie prevăzut lift 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.

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, însoțire, suprafețe încăperi, zone de protecție între funcțiuni + nivele de zgomot, dotări igienico-sanitare, etc.)

Construcția trebuie să aibă amenajat, în zona de subsol, adăpost de protecție civilă în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

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

Planșeele clădirii trebuie să prezinte rigiditate și rezistență adecvate și să asigure izolarea fonică între niveluri.

## **F. CONFORMAREA TEHNICO-FUNCȚIONALĂ SPECIFICĂ A IMOBILULUI**

### **• Componente structurale și arhitecturale**

În acord cu destinația de sediu al IGI, în conformitate cu reglementarea tehnică CR 0/ 2012 publicată de Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, clădirea/clădirile vor fi încadrate în clasa I de importanță-expunere. Prin realizarea unei expertize tehnice trebuie să se stabilească dacă clădirea/clădirile îndeplinesc prevederile reglementărilor tehnice aplicabile pentru clădiri încadrate clasa I de importanță-expunere.

În acord cu destinația de sediu IGI, potrivit „Regulamentului privind stabilirea categoriei de importanță a construcțiilor” aprobat cu HGR nr.766/1997, clădirea/clădirile va fi încadrată minim în categoria <<B>> de importanță-clădiri cu importanță deosebită. După conformare, clădirea/clădirile trebuie să îndeplinească integral prevederile legale și normative aplicabile pentru clădiri încadrate în categoria B de importanță.

### **• Instalații**

#### **Sistemul integrat de management al clădirii**

Pentru a asigura confortul continuu al ocupanților clădirii pe bază de cost-eficiență, precum și pentru funcționarea și siguranța clădirii, instalațiile și echipamentele cu care aceasta va fi dotată, trebuie să poată fie monitorizate dintr-un punct de comandă/monitorizare prin intermediul unui sistem automatizat.

Sistemul integrat de management al clădirii va fi conceput astfel încât să poată monitoriza/comanda echipamentele de instalații, astfel:

- Iluminatul interior și exterior se va realiza pe zone prin intermediul întrerupătoarelor, a detectorilor de mișcare, a senzorilor crepusculari pentru exterior.
- Sistemul de securitate și control acces,
- Alarma lifturilor,
- Sistemul de alarmă la incediu și hidranți interiori, echipamente de pompare,
- Sistemele de încălzire/climatizare.

#### **Instalații de curenți slabi**

Fiecare lift este echipat cu un sistem de interfon.

Clădirea/clădirile vor dispune de rețea voce-date cu punct unic de agregare la nivelul camerei tehnice clasa cablare-minim EA6 conform ISO/IEC 11801-5, inspectabilă pe toată lungimea sa.

Infrastructura de comunicații să permită:

- Transferul datelor cu viteză de minim 1 Gbps între porturi;
- Transferul datelor cu viteză mai mare de 1 Gbps între echipamentele active ale rețelei;

Configurare fizică a rețelei va permite extinderea ulterioară a acesteia (mărirea numărului de porturi și adăugarea de echipamente active) fără diminuarea performanțelor acesteia;

Structura fizică a rețelei va permite configurarea logică și fizică în subrețelele, arhitecturi de IT și de comunicații deschise, flexibile, integrate și scalabile.

La fiecare nivel, clădirea/clădirile vor dispune de camere tehnice de agregare servicii de voce-date cu dimensiune de minimum 10 mp.

Va fi asigurat bransament electric separat direct din tabloul general pentru camerele tehnice cu asigurarea redundanței și protecției alimentării acestora.

Clădirea/clădirile vor dispune de un spațiu suficient (o cameră în suprafață de min. 100 mp cu o înălțime de minim 4 m) pentru Data Center să poată găzdui un minim de 10 Rack-uri 19 inch (min. 42u- 1990 x800 x 1000).

Construcția va permite amplasarea unui pilon de antenă- capabil să suporte la vârf o greutate de minim 2000kg pentru o suprafață de antena de min. 4mp la vânt de 100km/h și având între 10 și 20m înălțime.

Totodată, clădirea/clădirile vor dispune sau vor asigura condițiile instalării unui sistem de control acces și sistem antiefracție centralizat pentru toate spațiile și ușile de acces. Monitorizarea va fi asigurată la nivelul parterului într-o încăpăre/spațiu destinat pentru personal de pază și control.

#### **Instalații termice/sanitare/ventilare**

Pentru asigurarea confortului termic, vor fi prevăzute echipamente pentru producerea agentului termic de încălzire, centrală termică sau pompe de căldură/chillere alimentate cu energie electrică, după caz. Cazanele vor fi echipate cu arzătoare de gaze naturale complet automatizate, asigurându-se astfel alimentarea redundantă a clădirii cu agent termic.

Camera centralei termice va fi într-un spațiu special prevăzut cu respectarea prevederilor prescripțiilor ISCIR, a normelor tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale, precum și a normativelor I 13 și I 7.

Evacuarea gazelor arse se realizează printr-un coș de fum executat și dimensionat corespunzător astfel încât să asigure evacuarea și dispersia gazelor de ardere respectându-se legislația în vigoare privind execuția (Normativ I 13, Legea 10/1995, GT 060-2003), precum și legislația de mediu.

#### **Instalații electrice**

Pentru asigurarea continuității alimentării cu energie electrică de la rețea vor fi prevăzute 2 surse de alimentare alternative (2 grupuri electrogene) fiecare dintre acestea putând asigura alimentarea tuturor consumatorilor aflați în clădire.

Receptorii care au regim special privind continuitatea în alimentare vor fi alimentați dintr-un tablou de consumatori vitali principal, direct sau prin intermediul tablourilor de siguranță secundare.

Tabloul principal de consumatori vitali este alimentat din tabloul general ca sursă de bază și din grupurile electrogene cu pornire automată ca sursă de rezervă. Acesta va fi racordat dinaintea tabloului electric general.

Clădirea/clădirile trebuie să dispună de Priza de pământ pentru instalație de paratrăsnet și de cea de protecție împotriva tensiunilor de atingere.

#### **Alimentare cu apă**

Presiunea necesară în instalația de alimentare cu apă pentru consum menajer, cât și pentru stingerea incendiilor se asigură cu grupuri de pompare proprii montate în camere special amenajate adiacent rezervoarelor de apă.

Din rețeaua publică sau din puțul de adâncime se va alimenta rezervorul tampon de apă potabilă și rezervorul de apă pentru incendiu.

În camera grupului de pompare incendiu și în camera grupului de pompare menajer se vor prevedea baze echipate cu pompe pentru evacuarea apelor accidentale.

#### **Instalații de detectare, semnalizare, alarmare și stingere a incendiilor**

Clădirea/clădirile trebuie să fie echipate cu instalații de detectare, semnalizare, alarmare și stingere a incendiilor și iluminat de securitate respectiv:

- Instalații de stingere cu hidranți interiori;

- Instalație de stingere cu hidranți exteriori;
- Instalație automată de stingere a incendiilor;
- Instalație de detectare, semnalizare și alarmare la incendiu cu acoperire totală;
- Iluminat de securitate pentru evacuare;
- Iluminat de securitate pentru marcarea hidranților interiori;

### **G. RECOMPARTIMENTĂRI, FINISAJE ȘI ALTE CERINȚE**

Spațiile vor permite re/compartimentări și se vor încadra în toate prevederile legale în vigoare la data predării, referitor la spațiile administrative/ de birouri, fără ca aceste re/compartimentări să afecteze negativ structura de rezistență a clădirii.

Înainte semnării antecontractului de vânzare, în formă autentică, Vânzătorul va pune la dispoziția cumpărătorului planurile fiecărui nivel, în vederea analizării, de către specialiștii din cadrul IGI a posibilităților de re/compartimentare.

Recompartimentarea va trebui să respecte Normativul de Proiectare Seismică P100-1-2013 - Cap. 10.

Pardoselile vor fi finisate cu:

- Mochetă/parchet etc. pentru încăperile cu destinația de birouri, săli ședință, săli conferință, anticamerele birourilor funcțiilor de comandă.
- Gresie/TARKETT/piatră naturală de interior pentru grupurile sanitare și pentru vestiare, oficii, spațiile de depozitare, holuri.

Trebuie asigurată lumina naturală corespunzătoare, pe cât posibil, în toate spațiile de lucru. Lumina artificială să îndeplinească parametrii necesari pentru condițiile de muncă în conformitate cu normele europene ( Normativ NP 061-02 ).

Toată suprafața imobilului trebuie să fie delimitată de vecinătăți, accesul în incintă făcându-se controlat, prin zone specifice. Construcția principală va avea, după caz anexe tehnice integrate în cadrul limitei de proprietate, astfel încât să asigure buna funcționare a instalațiilor conform normelor de specialitate, iar suprafața de teren aferentă construcției/construcțiilor conform legislației în vigoare.

## **V. CONDIȚII CONTRACTUALE ȘI PREDARE**

### **A. CONDIȚII CONTRACTUALE**

#### **• Dreptul de proprietate și riscul Contractului de vânzare**

Proprietatea se transferă Cumpărătorului la momentul încheierii contractului de vânzare, în formă autentică, fiind urmată, în mod obligatoriu, de efectuarea tuturor demersurilor necesare înscrierii în cartea funciară.

Riscul contractului rămâne în sarcina vânzătorului cât timp bunul nu este predat. În cazul pieririi fortuite a bunului, vânzătorul pierde dreptul la contraprestație, iar dacă a primit-o este obligat să o restituie.

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.

### **B. RECEPȚIA IMOBILULUI**

Vânzătorul are obligația de a preda imobilul, până la data asumată prin ofertă, conform prevederilor prezentului Caiet de sarcini, dar nu mai mult de 60 de zile de la data semnării contractului de vânzare - cumpărare.

În urma operațiunilor de verificare se va încheia procesul verbal de recepție a imobilului care atestă predarea acestuia către IGI cu respectarea tuturor cerințelor din caietul de sarcini și asumate prin ofertă.

Procesul verbal de recepție 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, incluzând, dar fără a se limita la:

- Actul de proprietate asupra imobilului (teren și clădire/clădiri) însoțit de toate documentele care fac parte din istoricul proprietății și al modului de dobândire a dreptului de proprietate;



- Schița cadastrală + încheierea de intabulare + extras CF pentru informare din care să rezulte că imobilul este liber de orice sarcini;
  - Cartea tehnică a construcției, care să conțină toate documentele prevăzute de lege, completată la zi;
  - Certificatul de performanță energetică a clădirii care să ateste încadrarea în clasa energetică, la momentul predării;
  - Dovada schimbării destinației imobilului, eliberat de organele competente, în cazul în care a avut o altă destinație la momentul eliberării autorizației de construcție;
  - Dovezi cu privire la plata la zi a utilităților;
  - Certificat de atestare fiscală pentru imobil, emis de D.I.T.L. București, din care să rezulte că nu există datorii;
  - Certificatele de garanție oferite de producători pentru echipamentele din starea de fixație, după caz;
  - Dovada încetării Contractelor de închiriere/comodat - dacă este cazul;
  - Raportul/rapoartele expertizei/expertizelor tehnice realizat/realizate de către experți tehnici atestat și raport/rapoarte de evaluare de către evaluatori atestați ANEVAR;
  - Alte documente necesare în vederea perfectării vânzării, potrivit prevederilor legale la acea dată.
- Până la data încheierii procesului verbal de recepție, toate costurile aferente utilităților, întreținerii, asigurării mentenanței imobilului, revin vânzătorului.
- În urma încheierii procesului verbal se va proceda la semnarea, în formă autentică, a contractului de vânzare și emiterea facturii de către Vânzător care va fi achitată de Cumpărător în termenul prevăzut în contractul de vânzare.