



DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE
privind încheierea unui contract de vânzare – cumpărare ce are ca obiect achiziția unui imobil cu destinația de sediu pentru
Inspectoratul General pentru Imigrări

Prin **Nota de fundamentare privind necesitatea și oportunitatea efectuării cheltuielilor aferente achiziției unui imobil** nr. 207769 din 09.10.2023, ordonatorul principal de credite a aprobat necesitatea și oportunitatea efectuării aferente achiziției unui imobil, prin proiectul ROFAMI2022SF15, „*Achiziția/amenajarea unui imobil având ca destinație stabilirea unui sediu unic al IGI*”.

Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice reglementează modul de realizare a achizițiilor publice, procedurile de atribuire a contractelor de achiziție publică și de organizare a concursurilor de soluții, instrumentele și tehnicile specifice care pot fi utilizate pentru atribuirea contractelor de achiziție publică, precum și anumite aspecte specifice în legătură cu executarea contractelor de achiziție publică. Conform prevederilor art. 29, aliniatul (1) lit. a) din actul normativ sus menționat, acesta nu se aplică pentru atribuirea contractelor de achiziție publică/acordurilor-cadru de servicii care au ca obiect: a) cumpărarea sau închirierea, prin orice mijloace financiare, de terenuri, clădiri existente, alte bunuri imobile ori a drepturilor asupra acestora.

Prezenta documentație de atribuire, inclusiv anexele acesteia, constituie ansamblul cerințelor, criteriilor, regulilor și altor informații necesare pentru a asigura ofertanților o informare completă, corectă și explicită cu privire la cerințe sau elemente ale achiziției, obiectul contractului și modul de desfășurare a procedurii de atribuire, inclusiv specificațiile tehnice, condițiile contractuale propuse, formatele de prezentare a documentelor de către ofertanți, informațiile privind obligațiile generale aplicabile.

CADRUL LEGAL

- Legea nr. 287/2009 - Codul Civil din 17 iulie 2009, republicat, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 500/2002 privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 10/ 1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

- Legea nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare.
- Hotărârea Guvernului nr. 571/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu, cu modificările și completările ulterioare.
- Ordonanță de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.
- Ordinul ministrului afacerilor interne nr. 126/2016 pentru aprobarea Regulilor și politicilor contabile în cadrul Ministerului Afacerilor Interne, cu modificările și completările ulterioare.
- Ordinul ministrului afacerilor interne nr. 129/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice privind avizarea și autorizarea de securitate la incendiu și protecție civilă, cu modificările și completările ulterioare.
- Ordinul ministrului afacerilor interne nr. 231/2012 pentru aprobarea Normelor metodologice privind organizarea și efectuarea inventarierii patrimoniului în unitățile Ministerului Afacerilor Interne, cu modificările și completările ulterioare.
- Instrucțiunile ministrului internelor și reformei administrative nr. 549/2008 privind organizarea cadastrului pentru structurile din Ministerul Internelor și Reformei Administrative, cu modificările și completările ulterioare.

Principiile care stau la baza organizării procedurii de achiziție sunt următoarele:

- 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.

I. Scopul aplicării procedurii

Prin achiziția unui imobil în care va funcționa întreg aparatul propriu al IGI se vor elimina riscurile, vulnerabilitățile și deficiențele existente în prezent.

Astfel, se va asigura un spațiu de lucru și un climat optim pentru întreg 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.

Nu în ultimul rând, se va asigura funcționarea în parametri 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.

Totodată, 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.

II. Descrierea bunului solicitat spre achiziție

Imobilul care va face obiectul achiziției trebuie să acopere nevoile Inspectoratului General pentru Imigrări identificate, respectiv clădire/clădiri (maximum 3) în suprafață utilă de minimum 6100 mp și teren aferent, spațiu cu destinație de birouri necesare desfășurării activității personalului aparatului propriu. De asemenea, imobilul dorit trebuie să aibă amenajat un spațiu destinat pentru parcare a autoturismelor instituției.

III. Valoarea estimată a achiziției

Valoarea estimată a achiziției este de 36.041.771,00 lei cu TVA, valoare ce nu poate fi depășită, iar fondurile sunt alocate astfel:

- Titlul X, art. 58.07.02, Sumele forfetare acordate României, în conformitate cu prevederile art. 17, respectiv art. 18 din regulamentul nr. 516/ 2014 al Parlamentului European și Consiliului: 25.986.531,00 lei
- Titlul VIII, art. 56.61.02, Sumele forfetare acordate României, în conformitate cu prevederile art. 19, art. 20 din Regulamentul nr. 1147/ 2021 al Parlamentului European și Consiliului: 10.055.240,00 lei

Încadrarea valorilor ofertate în fondurile alocate imobilului se realizează prin luarea în considerare a prețurilor în lei, cu TVA.

IV. Instrucțiunile către ofertanți cu privire la eligibilitate

Cerințe ce vor fi îndeplinite atât la momentul depunerii ofertelor, cât și la momentul încheierii contractului de vânzare - cumpărare:

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 sau servituți, ori purtător de obligații.

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

În cazul în care, la data ofertării, imobilul este grevat de sarcini sau purtător de alte obligații (ex. Existența contractului/lor de închiriere asupra imobilului sau a unei părți din imobil), ofertantul va garanta printr-o declarație pe proprie răspundere că, până la data predării imobilului, va degreva toate sarcinile și va lichida toate obligațiile sub incidența cărora se află imobilul de la data ofertării și până la data predării acestuia.

În vederea participării la procedura de achiziție, ofertanții vor depune următoarele documente de dovedire a eligibilității și de participare:

- a) actele de proprietate asupra imobilului ofertat (teren și construcție), în copie conformă;
- b) extrasul de Carte Funciară pentru informare (valabil la data depunerii, nu mai vechi de 30 zile calendaristice, cu dovada că imobilul este/nu este grevat de sarcini sau purtător de alte obligații)- original. În cazul în care imobilul este grevat de sarcini sau purtător de alte obligații (ex. Existența contractului/lor de închiriere asupra imobilului sau a unei părți din imobil), ofertantul va garanta printr-o declarație pe proprie răspundere că, până la data predării imobilului, 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 - original;
- c) extras de Cartea Funciară în extenso pentru cartea funciară în care este înregistrat imobilul, valabil la data depunerii, nu mai vechi de 30 zile calendaristice; - original
- d) certificatul de urbanism emis după data anunțului de participare (pentru terenuri);
- e) copia conformă de pe actul constitutiv (pentru persoane juridice);
- f) certificatul de înregistrare fiscală, în copie conformă și certificatul constatator emis de Oficiul Național al Registrului Comerțului, în original, alte acte doveditoare privind înființarea și funcționarea persoanei juridice, în copie conformă (pentru persoane juridice);
- g) declarația pe propria răspundere că nu se află în litigiu cu organizatorul procedurii de achiziție;
- h) certificatul de atestare fiscală, în original, valabil la data depunerii ofertei, care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul local, aferente bunului imobil ofertat;
- i) certificat eliberat de către organele abilitate care să ateste plata obligațiilor fiscale către bugetul de stat (ANAF), valabil la data depunerii ofertei- original;

- ofertantul nu este exclus din procedura de atribuire dacă își îndeplinește obligațiile prin plata impozitelor, taxelor sau contribuțiilor la bugetul general consolidat datorate ori prin alte modalități de stingere a acestora sau beneficiază, în condițiile legii, de eșalonarea acestora ori de alte facilități în vederea plății acestora, inclusiv, după caz, a eventualelor dobânzi ori penalități de întârziere acumulate sau a amenzilor;

- ofertantul nu este exclus din procedura de atribuire atunci când cuantumul impozitelor, taxelor și contribuțiilor la bugetul general consolidat datorate și restante este mai mic de 10.000 lei

j) certificatul de performanță energetică al clădirii eliberat în conformitate cu prevederile Legii nr. 372/2005;

k) copia conformă de pe BI/CI, actul de reprezentare sau actul de împuternicire în cazul în care ofertele sunt depuse de împuterniciții ofertanților, în formă autentică;

l) declarația pe propria răspundere că bunul nu face obiectul vreunui litigiu și nici nu face obiectul restituirii în baza legilor reparatorii;

m) declarația pe propria răspundere că imobilul nu a fost achiziționat/construit cu finanțare din fonduri europene nerambursabile;

n) încheierea de intabulare emisă de OCPI București, care atestă înregistrarea definitivă a drepturilor de proprietate în Cartea Funciară;
- copie

o) documente cu privire la existența unor suprapuneri cadastrale cu privire la imobil și documentația cadastrală care să ateste clarificarea acestor suprapuneri, dacă este cazul - copie, în caz contrar se va da Declarația de nesuprapunere (în original);

p) declarație pe proprie răspundere prin care ofertantul va garanta că au fost respectate pe tot parcursul edificării imobilului și/sau a tuturor operațiunilor juridice care au stat la baza constituirii dreptului de proprietate a imobilului ofertat, dispozițiile Legii nr. 241/2005 privind prevenirea și combaterea evaziunii fiscale și dispozițiilor Legii nr. 129/2019 pentru prevenirea și combaterea spălării banilor și finanțării terorismului;

r) oferta.

V. Data organizării procedurii, termenul limită de depunere a ofertelor, modul de prezentare a ofertelor și termenul de valabilitate al ofertelor

Ofertanții vor depune oferta precum și documentele de dovedire a eligibilității și participare, conform celor precizate.

Oferta precum și Documentele de dovedire a eligibilității și participare se vor depune într-un plic sigilat, însoțit de o cerere de participare la licitație, formular pus la dispoziție de autoritatea contractantă, pe care se va specifica "Oferta pentru participare la procedura de achiziție publică ce are ca obiect achiziția unui imobil cu destinația de sediu pentru Inspectoratul General pentru Imigrări" și "Denumirea/ numele ofertantului".

Nu se acceptă plicuri cu documente de participare după data limită menționată în anunțul de participare.

Ofertele care nu respectă cerințele din documentația de atribuire sau nu conțin toate documentele solicitate, vor duce la respingerea ofertei depuse și nu vor putea participa la procedură.

Plicurile se depun la locația din Str. Lt. Col. Marinescu Constantin nr. 15A, sector 5, București în termenul stabilit prin anunțul de participare și vor fi înregistrate în ordinea primirii lor, prezentându-se data și ora.

Data limită pentru depunerea ofertelor este de maxim 30 de zile de la data apariției anunțului într-un cotidian local, la sediul și pe site-ul Inspectoratului General pentru Imigrări.

Modul de prezentare al ofertei:

1. REGULI GENERALE DE PARTICIPARE LA PROCEDURA DE ATRIBUIRE

Orice persoană juridică/fizică/PFA are dreptul de a participa la procedura de atribuire în calitate de ofertant, în condițiile prevăzute în cuprinsul prezentei documentații de atribuire.

Odată cu oferta, ofertanții vor transmite Garanția de participare în cuantum de 1% din valoarea estimată a contractului, fără TVA, respectiv în sumă de 302.872,03 lei.

Autoritatea contractantă are dreptul să solicite în original orice document cu regim special a cărui valabilitate este condiționată de prezentarea în această formă.

2. CERINȚE OBLIGATORII PRIVIND GARANȚIA DE PARTICIPARE

În vederea participării la procedura de achiziție publică, ofertanții au obligația constituirii garanției de participare și a transmiterii împreună cu oferta cel mai târziu la data și ora limită stabilite pentru depunerea ofertelor. Garanția de participare trebuie să fie irevocabilă, necondiționată și se constituie:

- FIE prin virament bancar în contul RO93TREZ7005005XXX001788 deschis la Trezoreria ATCPM București, Cod Fiscal 22084517. În acest caz, Ordinul de Plată, cu viza băncii emitente, va fi depus împreună cu oferta cel mai târziu la data și ora limită stabilite pentru depunerea ofertelor. Ofertantul trebuie să realizeze viramentul bancar în timp util, luând în calcul, dacă este cazul, și durata transferurilor interbancare. Autoritatea Contractantă va verifica existența sumelor în contul instituției ulterior datei și orei limită pentru depunerea ofertelor. Ordinul de plată emis în altă limbă decât română va fi însoțit de traducerea autorizată în limba română.

- FIE prin instrumente de garantare emise în condițiile legii, astfel:

(i) scrisori de garanție emise de instituții de credit bancare sau de instituții financiare nebancale din România sau din alt stat;

Instrumentul de garantare se prezintă, în cuantum și având perioada de valabilitate solicitată în Documentația de atribuire. Instrumentul de garantare va fi prezentat împreună cu oferta cel mai târziu la data și ora limită stabilite pentru depunerea ofertelor. Instrumentul de garantare emis în altă limbă decât română va fi însoțit de traducerea autorizată în limba română. Instrumentul de garantare **TREBUIE ELIBERAT ÎN NUMELE OFERTANTULUI.**

(ii) asigurări de garanții emise:

- fie de societăți de asigurare care dețin autorizații de funcționare emise în România sau într-un alt stat membru al Uniunii Europene și/sau care sunt înscrise în registrele publicate pe site-ul Autorității de Supraveghere Financiară, după caz;

- fie de societăți de asigurare din state terțe prin sucursale autorizate în România de către Autoritatea de Supraveghere Financiară;

În cazul unui instrument de garantare emis de către o societate de asigurări, se va prezenta și POLIȚA DE ASIGURARE/ CONTRACTUL DE ASIGURARE însoțită de DOVADA PLĂȚII INTEGRALE a primei de asigurare, documente care vor fi prezentate împreună cu garanția de participare și cu oferta, cel mai târziu la data și ora limită stabilite pentru depunerea ofertelor. Polița de asigurare/ contractul de asigurare precum și dovada plății integrale a primei de asigurare emise în altă limbă decât română vor fi însoțite de traducerea autorizată în limba română. Instrumentele de garantare care au un cuantum mai mare decât cel solicitat de Autoritatea Contractantă vor fi acceptate la prezenta procedura de achiziție publică cu condiția respectării atât a prevederilor legale în vigoare, cât și a cerințelor Documentației de Atribuire.

Notă: Eventualele neconcordanțe referitoare la îndeplinirea condițiilor de formă ale garanției de participare, precum și la cuantumul sau

valabilitatea acesteia, se vor clarifica de către comisia de evaluare cu ofertanții în termen de trei zile lucrătoare de la data-limită de depunere a ofertelor, acordând ofertanților un termen de 5 zile pentru a răspunde la solicitarea de clarificare, sub sancțiunea respingerii ofertelor ca inacceptabile.

Garanția de participare, constituită de ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare, se restituie de către autoritatea contractantă în cel mult 3 zile lucrătoare de la data semnării contractului de vânzare - cumpărare.

Garanția de participare, constituită de ofertanții a căror ofertă nu a fost stabilită câștigătoare, se restituie de către autoritatea contractantă după semnarea contractului de vânzare - cumpărare cu ofertantul/ofertanții ale cărei/căror oferte au fost desemnate câștigătoare, dar nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la data semnării contractului de vânzare - cumpărare cu ofertantul declarat câștigător.

În cazul în care autoritatea contractantă se află în situația de a anula procedura de atribuire, garanția de participare se restituie după data expirării termenului de depunere a unei contestații cu privire la această decizie, dar nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la această dată.

Autoritatea contractantă va reține garanția de participare atunci când ofertantul se află în oricare dintre următoarele situații:

- a) își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia;
- b) oferta sa fiind stabilită câștigătoare, refuză semnarea contractului de vânzare - cumpărare;
- c) oferta sa fiind stabilită câștigătoare, refuză să semneze contractul de vânzare - cumpărare în perioada de valabilitate a ofertei.

Oferta și documentele însoțitoare

La întocmirea ofertelor, ofertanții trebuie să respecte toate instrucțiunile menționate în Documentația de Atribuire și Caietul de sarcini, precum și să completeze toate formularele puse la dispoziție de Autoritatea Contractantă.

În vederea participării la procedura de achiziție publică, ofertantul are obligația de a transmite Oferta numai până la data și ora limită de depunere a ofertelor prevăzute în Anunțul de participare sau, după caz, în Anunțul de tip erată. În situația în care vor exista răspunsuri la solicitările de clarificări care conduc la modificarea/completarea conținutului documentației de atribuire/ caietului de sarcini, autoritatea contractantă va publica un anunț de tip erată atât pe site-ul propriu cât și la avizierul instituției, prin intermediul căruia se vor publica modificările/completările respective.

Oferta va conține în mod obligatoriu:

- a) Propunerea tehnică,
- b) Propunerea financiară,
- c) alte documente solicitate prin documentația de atribuire și caietul de sarcini.

Ofertele au caracter ferm și obligatoriu din punct de vedere al conținutului pe toată perioada derulării achiziției publice, ofertanții având obligația de a exprima în oferte prețul în lei, preț care va rămâne neschimbat cu mențiunea că în etapa negocierii prețul poate fi scăzut.

Termenul de valabilitate al ofertei este de cel puțin 180 de zile de la data termenului limită de depunere al ofertelor. Autoritatea contractantă are dreptul de a solicita prelungirea termenului de valabilitate a ofertei în situația când acest lucru se impune.

Modul de prezentare al propunerii tehnice

Propunerea tehnică va consta în următoarele documente:

- 1) Formularul de Propunere Tehnică;
- 2) Documentele tehnice care nu conțin informații legate de prețuri.

Ofertanții vor întocmi propunerea tehnică într-o manieră organizată, astfel încât aceasta să asigure posibilitatea verificării în mod facil a corespondenței cu cerințele/specificațiile prevăzute în cadrul Caietului de sarcini și a documentelor anexate la acesta, care fac parte integrantă din documentația de atribuire. În acest scop, pornind de la propria expertiză a ofertantului în domeniul contractului ce urmează să fie atribuit și prin raportare la necesitățile, obiectivele și constrângerile autorității contractante, astfel cum au fost acestea descrise în cadrul Caietului de sarcini, propunerea tehnică va cuprinde informații relevante privind abordarea propusă de ofertant pentru execuția contractului.

Ofertanții au obligația de a indica sau marca documentele/informațiile din propunerea tehnică pe care le declară ca fiind confidențiale, întrucât cuprind secrete tehnice și/sau comerciale, stabilite conform legii, iar dezvăluirea acestora ar prejudicia interesele legitime ale operatorilor economici, în special în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală. Caracterul confidențial trebuie demonstrat prin orice mijloace de probă. Specificațiile tehnice aferente caietului 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.

Orice necorelare, omisiune ori neconformitate constatată în privința documentelor ofertei, în raport cu caietul de sarcini ori prevederile legislației în vigoare, inclusiv în cazul lipsei unui document aferent propunerii financiare/tehnice și/sau completarea greșită a unui document ori neprezentarea acestuia conținând cel puțin informațiile solicitate, poate conduce la declararea ofertei ca fiind neconformă. Nu se admite copierea în tot sau în parte a caietului de sarcini în cadrul propunerii tehnice, ofertanții având obligația de a proba conformitatea ofertei cu cerințele acestuia prin prezentarea propriei abordări, prin raportare la conținutul propunerii tehnice mai sus menționat.

Ofertele care nu pot fi fundamentate din punct de vedere tehnic, logistic și a resurselor prevăzute în ofertă, de natură să nu asigure satisfacerea cerințelor din caietul de sarcini, vor fi respinse ca neconforme.

Modul de prezentare al propunerii financiare

Elementul principal al propunerii financiare (prețul) se va prezenta prin completarea Formularului de ofertă atașat.

- Oferta are caracter ferm și obligatoriu din punctul de vedere al conținutului pe toată perioada de valabilitate, ofertanții având obligația de a exprima în oferte prețul în lei, preț care va rămâne neschimbat cu mențiunea că în etapa negocierii prețul poate fi scăzut.
- Oferta financiară va fi prezentată în lei cu TVA cu două zecimale și nu va depăși valoarea estimată alocată. În elaborarea ofertei, ofertanții nu vor lua în considerare valoarea taxelor notariale, acestea fiind stabilite de către notar.
- Contractul va fi încheiat în lei.

Nota: Se precizează că, în conformitate cu legislația în vigoare (OUG nr. 146/2002, cu modificările ulterioare, privind formarea și utilizarea resurselor derulate prin Trezoreria Statului), operațiunile de încasări și plăți între instituțiile publice și agenții economici se vor derula numai prin conturi deschise la Trezoreria Statului, fiind obligatoriu pentru furnizorul contractant să deschidă un astfel de cont la trezoreria în a cărei

rază teritorială are sediul și să-l comunice autorității contractante; se va preciza de asemenea contul bancar de restituire a garanției de participare.

În cazul în care oferta este depusă de o agenție imobiliară, Autoritatea Contractantă nu se obligă să achite vreun comision.

VI. Informații generale și cerințe privind:

- **parametrii minimi pe care trebuie să îi aibă bunul imobil, respectiv suprafața utilă minimă, dotarea tehnică și dotările interioare, suprafața minimă a terenului aferent, număr locuri de parcare, după caz:**

Suprafața utilă a clădirii/clădirilor (dar nu mai mult de 3) trebuie să fie de minimum 6.100 mp utili. 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.

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 prin Ordinul Ministrului Sănătății nr.119/2014 cu modificările și completările ulterioare (distanțe între clădiri, însorire, suprafețe încăperi, zone de protecție între funcțiuni + nivele de zgomot, dotări igienico-sanitare, etc.), normele stabilite de autoritățile locale.

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.

- **zona în care se dorește achiziția**

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 Ministerului Afacerilor Interne 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 Ministerului Afacerilor Interne -situat în Piața Revoluției nr. 1 A, sector 1, București (distanța rutieră măsurată conform 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 oferit.

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

- Odată cu oferta, ofertanții vor prezenta actul juridic prin care se face dovada că nu există ipotecă asupra bunului imobil, respectiv cartea funciară în care este înscris bunul respectiv, actualizată, la momentul depunerii ofertei;
- Odată cu oferta, ofertanții vor prezenta actul juridic prin care se face dovada dreptului de proprietate;
- Odată cu oferta, ofertanții vor prezenta certificatul de urbanism eliberat de unitatea administrativ teritorială (pentru terenuri);
- Odată cu oferta, ofertanții vor prezenta avizul de securitate la incendiu;
- Odată cu oferta, ofertanții vor prezenta orice alte documente considerate relevante pentru achiziție.

Ofertanții vor prezenta toate documentele specificate prin documentația de atribuire și caietul de sarcini.

VI. Modalități de plată acceptate

Plata se va efectua după încheierea contractului de vânzare - cumpărare și în maxim 30 de zile de la semnarea Procesului Verbal de Recepție a imobilului. Plata se va efectua în contul de trezorerie/banca comercială pus la dispoziție de către ofertant, prin virament, în baza facturii emise de vânzător.

Dacă factura are elemente greșite și sunt necesare revizuirii, clarificări suplimentare sau alte documente suport din partea Vânzătorului, termenul de 30 de zile pentru plata facturii se suspendă începând cu data notificării problemelor identificate. Repunerea în termen se face de la momentul îndeplinirii condițiilor de formă și de fond ale facturii. Vânzătorul este răspunzător de corectitudinea și exactitatea datelor înscrise în factură și se obligă să restituie atât sumele încasate în plus cât și foloasele realizate necuvenit, aferente acestora.

VII. Criteriul de atribuire

Pentru determinarea ofertei celei mai avantajoase din punct de vedere economic, autoritatea contractantă va aplica criteriul de atribuire "cel mai bun raport calitate-preț".

VIII. Factorii de ierarhizare și ponderea lor

În aplicarea criteriului de atribuire "cel mai bun raport calitate – preț" de la capitolul VII autoritatea contractantă stabilește următorii factori de ierarhizare:

1. Prețul ofertei - Componenta financiară

60 %

Punctaj maxim total 60

Algoritm de calcul: Punctajul se acorda astfel: a) Pentru cel mai scăzut dintre preturi se acorda punctajul maxim alocat; b) Pentru celelalte preturi ofertate punctajul P(n) se calculează proporțional, astfel: $P(n) = (\text{Preț minim ofertat} / \text{Preț } n) \times \text{punctaj maxim alocat}$.

2. Suprafața imobilului – Componenta tehnică 1

10 %

Punctaj maxim alocat 10

Algoritm de calcul: Punctajul se acorda astfel:

- a) Pentru cea mai mare suprafață a imobilului calculată în mp se acordă punctajul maxim de 10 puncte;
- b) Pentru celelalte suprafețe ale imobilelor calculate în mp punctajul $S(n)$ se calculează proporțional, astfel: $S(n) = (\text{Suprafața imobilului } n / \text{Suprafața maximă ofertată}) \times 10 \text{ pct.}$

Nu se admit imobile cu suprafețe utile sub 6100 mp, fiind cerința minimă de admisibilitate a ofertei.

3. Localizarea imobilului – Componenta tehnică 2

10 %

Punctaj maxim alocat 10

Algoritm de calcul: Punctajul se acorda astfel:

- a) Pentru localizarea imobilului la o distanță maximă de 0-2 km față de sediul Ministerului Afacerilor Interne se acordă punctajul maxim de 10 puncte;
- b) Pentru localizarea imobilului la o distanță maximă între 2.1 și 4 km față de sediul Ministerului Afacerilor Interne se acordă 5 puncte;
- c) Pentru localizarea imobilului la o distanță maximă de 4.1 și 6 km față de sediul Ministerului Afacerilor Interne se acordă 1 punct;
- d) Pentru localizarea imobilului la o distanță maximă de 6.1 și 7 km față de sediul Ministerului Afacerilor Interne se acordă 0 puncte.

Nu se admit imobile aflate la o distanță mai mare de 7 km față de sediul Ministerului Afacerilor Interne, fiind cerința minimă de admisibilitate a ofertei.

4. Numărul locurilor de parcare – Componenta tehnică 3

10 %

Punctaj maxim 10

Algoritm de calcul: Punctajul se acorda astfel:

- a) Pentru cel mai mare număr al locurilor de parcare se acordă punctajul maxim de 10 puncte;
- b) Pentru celelalte oferte cu un număr mai mic al locurilor de parcare punctajul $P(n)$ se calculează proporțional, astfel: $P(n) = (\text{Numărul locurilor de parcare ofertat } n / \text{Numărul locurilor de parcare maxim ofertat}) \times 10 \text{ pct.}$

Nu se admit imobile care dețin mai puțin de 35 locuri de parcare, fiind cerința minimă de admisibilitate a ofertei.

5. Anul construcției – Componenta tehnică 4

10 %

Punctaj maxim 10

- a) Pentru ofertarea unei construcții având dată de finalizare a construcției în perioada 2018 – recent, se acordă 10 puncte;
- b) Pentru ofertarea unei construcții având dată de finalizare a construcției în perioada 2013 – 2017, se acordă 5 puncte;
- c) Pentru ofertarea unei construcții având dată de finalizare a construcției în perioada de până la 2012 inclusiv, se acordă 0 puncte.

IX. Etapele de derulare a procedurii de achiziție

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

1. Primirea, înregistrarea și deschiderea ofertelor;

La împlinirea datei limită stabilită pentru depunerea ofertelor menționată în Anunțul de participare, Comisia de evaluare va proceda la deschiderea ofertelor transmise de către ofertanți.

În cadrul ședinței de deschidere a ofertelor, Comisia de evaluare deschide plicurile cu ofertele și anunță numele/denumirea ofertanților, amplasamentul imobilelor ofertate și oferta financiară.

Comisia de evaluare nu are dreptul de a descalifica un ofertant în cadrul ședinței de deschidere a ofertelor cu excepția celor pentru care nu a fost prezentată dovada constituirii garanției de participare. Comisia de evaluare solicită clarificări privind eventualele neconcordanțe referitoare la îndeplinirea condițiilor de formă ale garanției de participare, precum și la cuantumul sau valabilitatea acesteia, acordând ofertantului un termen pentru a răspunde la solicitarea de clarificare, sub sancțiunea respingerii ofertei.

Comisia de evaluare întocmește procesul verbal încheiat cu această ocazie, semnat de membrii comisiei, în care se consemnează modul de desfășurare a ședinței respective și aspectele formale constatate.

2. Anunțarea celor care au depus oferte asupra zilei și orei în care se va efectua vizitarea imobilului;

Autoritatea contractantă va transmite ofertanților data și ora vizionării imobilelor, aceștia având obligația să permită accesul membrilor comisiei în imobil la datele și orele comunicate.

Vizionarea imobilelor se face de către membrii comisiei de evaluare, în una sau mai multe sesiuni. Toți ofertanții ale căror oferte au fost declarate admisibile din punct de vedere al documentelor care compun oferta au obligația să permită accesul membrilor comisiei în imobil, la datele și orele comunicate de către IGI cu cel puțin 3 zile calendaristice înainte de data stabilită pentru vizionarea imobilului.

3. Stabilirea ofertelor care îndeplinesc cerințele de eligibilitate, respectiv cerințele minime impuse prin documentația de atribuire;

- verificarea îndeplinirii de către ofertanți a cerințelor solicitate prin documentația de atribuire și caietul de sarcini;
- verificarea specificațiilor imobilului prezentate de ofertanți din punctul de vedere al modului în care acestea corespund cerințelor stabilite prin documentația de atribuire și caietul de sarcini și asumate de ofertanți prin oferta și documentele care o compun;
- stabilirea ofertelor neconforme și inacceptabile precum și a motivelor care stau la baza încadrării ofertelor respective în această categorie;
- stabilirea ofertelor admisibile.

Pe parcursul analizei și verificării ofertelor, în cazul în care există incertitudini sau neclarități în privința anumitor documente prezentate de ofertanți, Comisia de evaluare poate solicita detalii, precizări și/sau clarificări/completări formale ori de confirmare privind documentele prezentate de către ofertant. Solicitarea are drept scop demonstrarea, de către ofertant, a conformității ofertei cu cerințele solicitate.

În cazul în care ofertantul nu transmite în perioada precizată de comisia de evaluare clarificările/răspunsurile solicitate sau în cazul în care explicațiile prezentate de ofertant nu sunt concludente, oferta sa va fi considerată neconformă.

Comisia are obligația de a respinge ofertele neconforme și inacceptabile.

Nota 1: Oferta este considerată **inacceptabilă** în următoarele situații:

- a) ofertantul nu constituie garanția pentru participare la procedura de achiziție imobil în cuantumul, condițiile și cu perioada de valabilitate prevăzute în prezenta Documentație de atribuire;
- b) în situația în care unei oferte îi lipsește Propunerea Tehnică și/ sau Propunerea Financiară;
- c) dacă nu îndeplinește condițiile de formă aferente elaborării și prezentării acesteia sau al cărei preț depășește valoarea estimată, astfel cum a fost stabilită și documentată înainte de inițierea procedurii de atribuire.

Nota 2: Oferta este considerată **neconformă** în următoarele situații:

- a) nu este completă, sau nu este completată cu toate documentele solicitate de către comisie, în termenul impus de aceasta;
- b) când ofertantul nu răspunde la solicitările scrise ale comisiei cu privire la clarificări cerute de către aceasta, în termenul precizat;
- c) când explicațiile furnizate de acesta nu sunt concludente;
- d) ofertantul refuză să prelungească perioada de valabilitate a ofertei pentru durata solicitată de către autoritate – la solicitarea fermă a autorității contractante;
- e) dacă din documentele prezentate de către ofertant rezultă neîndeplinirea corespunzătoare a cerințelor prevăzute în prezenta Documentație de atribuire și Caietul de sarcini;
- f) oferta a fost primită cu întârziere sau prezintă indicii de înțelegeri anticoncurențiale sau corupție.

Nota 3: Oferta **admisibilă** este oferta care nu este inacceptabilă sau neconformă.

Nota 4: În cadrul acestei etape vor fi vizionate toate imobilele care îndeplinesc cerințele minime în urma analizării documentației prezentate în cadrul ofertei și se vor întocmi în acest sens procese verbale, semnate de către membrii comisiei de evaluare și de proprietarul imobilului sau de o altă persoană mandatată expres de proprietar, în care sunt consemnate rezultatele vizionării. În situația în care comisia, în urma vizionării, constată că imobilele ofertate corespund cu documentațiile din ofertele depuse de ofertanți și cu prevederile din Caietul de sarcini și nu prezintă anumite deficiențe, va menționa acest fapt în procesul verbal. În cazul în care, comisia, în urma vizionării, constată că imobilele ofertate nu sunt conforme cu oferta prezentată și/sau cu cerințele din caietul de sarcini și/sau prezintă anumite deficiențe, comisia are dreptul să solicite clarificări. În urma primirii răspunsurilor la clarificări, comisia poate decide o nouă vizionare a imobilului respectiv. Dacă în urma analizei clarificărilor primite, oferta nu este conformă sau ofertantul nu răspunde la clarificări ori răspunsurile sunt neconcludente, comisia descalifică ofertantul respectiv, consemnând acest lucru în procesul verbal.

Ofertantul descalificat ca urmare a declarării ofertei depuse drept neconformă sau inacceptabilă are drept de contestație la decizia comisiei în termen de 3 zile calendaristice de la data primirii comunicării rezultatului etapei de calificare prin care s-a constatat situația de fapt. Contestația se depune în original la sediul instituției din Strada Lt.col. Marinescu Constantin, nr. 15A, Sector 5, București și va avea termen de soluționare de cel puțin 5 zile lucrătoare de la data depunerii în original la sediul instituției.

4. Aplicarea criteriilor de ierarhizare

Pentru toate ofertele admisibile, comisia va aplica algoritmul de calcul prevăzut la cap. VIII. Factorii de ierarhizare și ponderea lor din cuprinsul prezentei documentații de atribuire. Pe baza aplicării factorilor de evaluare, comisia va elabora clasamentul ofertanților.

Ofertantul clasat pe primul loc în urma ierarhizării, va prezenta cartea tehnică a construcției.

5. Negocierea prețului

- Transmiterea invitației de participare la negociere ofertantului clasat pe primul loc în urma ierarhizării;
- Negocierea prețului cu ofertantul clasat pe primul loc. În cazul în care comisia de evaluare și negociere și ofertantul nu ajung la un acord asupra prețului și asupra clauzelor contractuale, ofertantul este liber să se retragă, comisia invitând la negociere pe următorul clasat.

Negocierea continuă până în momentul în care:

- fie, părțile, comisia și ofertantul, ajung la un acord asupra prețului și a clauzelor contractuale;
 - fie toți ofertanții, până la ultimul clasat, se retrag;
 - în cazul ofertelor cu punctaj egal, negocierea se începe cu ofertantul care are prețul cel mai mic;
 - în cazul unor oferte de 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;
 - încheierea negocierii se produce atunci când comisia și ofertantul au ajuns la un acord asupra prețului și asupra clauzelor contractuale.
- În cadrul etapei negocierii, părțile evaluează prejudiciul cauzat cumpărătorului în caz de evicțiune, vicii ascunse sau alte ipoteze asimilate acestora.

6. Întocmirea raportului privind achiziția publică.

Notă: Anterior desfășurării etapei de negociere a prețului cu proprietarul/proprietarii bunului imobil, comisia solicită, obligatoriu, realizarea unui **Raport de evaluare a bunului imobil întocmit de către un expert ANEVAR**, document ce va fi atașat la Raportul comisiei. **Negocierea prețului cu proprietarul/proprietarii bunului imobil, nu poate depăși valoarea stabilită în Raportul de evaluare.** 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.

Dacă ofertantul în favoarea căruia a fost atribuit contractul de achiziție refuză semnarea contractului în termenii stabiliți, Comisia poate decide ca ofertantul clasat pe locul următor să fie invitat la negocieri sau poate decide anularea și apoi reluarea procedurii de achiziție.

Autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura de achiziție dacă se află într-una dintre următoarele situații:

- niciuna dintre ofertele primite nu îndeplinește cerințele minime de calificare expuse în Caietul de sarcini;
- deși sunt îndeplinite cerințele minime, prețul în lei inclus în propunerea financiară depășește pragul valoric estimat pentru contract conform raportului de evaluare al imobilului;
- chiar dacă există oferte admisibile, în urma negocierii nu s-a putut ajunge cu niciunul dintre ofertanți la un consens cu privire la prețul în lei.

După finalizarea procedurii de atribuire a contractului, autoritatea contractantă va comunica rezultatul procedurii fiecărui participant. Ofertantul nemulțumit de rezultatul procedurii îl poate contesta în conformitate cu dispozițiile Legii nr. 554/2004 a Contenciosului

administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

7. Încheierea contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică cu ofertantul declarat câștigător

Înainte de încheierea contractului, ofertantul va prezenta toate actele de proprietate asupra imobilului ofertat (teren și construcție), în copie conformă, însoțit de copii după toate documentele care fac parte din istoricul proprietății și al modului de dobândire a dreptului de proprietate, atestând toate operațiunile juridice prin care imobilul a fost transmis de către foștii proprietari până la cel actual (incluzând, după caz, Contract de vânzare, Contract de donație, Contract de schimb, Certificate de moștenitor, Certificate de atestare a dreptului de proprietate, Titluri de proprietate, acte de dezmembrare/alipire etc.), pentru a fi avute în vedere la încheierea contractului.

Toate cheltuielile ocazionate de încheierea contractului de vânzare-cumpărare, inclusiv taxele notariale aferente atât vânzătorului cât și cumpărătorului vor fi în sarcina vânzătorului.

8. Predarea imobilului

Vânzătorul are obligația de a preda imobilul, până la data asumată prin ofertă, conform prevederilor Caietului 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 Documentația de atribuire și caietul de sarcini și asumate prin ofertă.

X. Clauzele obligatorii

Contractul de vânzare-cumpărare ce urmează a fi încheiat ulterior finalizării prezentei procedurii de achiziție va conține prevederi referitoare cel puțin la următoarele aspecte:

1. Identificarea imobilului

Identificarea bunului vândut/cumpărat, teren și construcție, prin precizarea numărului de carte funciară, respectiv a numărului topografic/cadastral. Descrierea imobilului (suprafață, amprentă la sol, categorie de folosință etc.) și anexarea extrasului de carte funciară ca parte integrantă a contractului.

2. Regimul juridic/ situația juridică a imobilului

Precizarea de către vânzător a regimului juridic/ situației juridice actuale exacte a imobilului pentru care acesta îl garantează pe cumpărător.

3. Transferul dreptului de proprietate

Proprietatea se transferă la cumpărător ulterior încheierii contractului în formă autentică.

4. Predarea conformă

Bunul vândut se pune la dispoziția cumpărătorului, obligația de predare devine scadentă în maxim 60 de zile de la momentul încheierii contractului. Conformitate materială: Bunul vândut se pune la dispoziția cumpărătorului în starea în care se găsea la momentul încheierii contractului, împreună cu toate accesoriile și toate bunurile destinate folosinței sale. Orice abatere de la această obligație, indiferent de gravitatea ei, semnifică predare neconformă și atrage răspunderea vânzătorului. Suprafața imobilului/terenului mai mică decât cea stipulată în contract semnifică predare neconformă, indiferent de modalitatea de identificare a imobilului, respectiv de stipulare a prețului și indiferent de procentul din suprafața totală reprezentat de această diferență. Conformitate juridică: Bunul vândut se transmite având întocmai situația

juridică stipulată în contract. Orice litigii, sarcini sau alte diferențe existente și nedeclarate de vânzător la momentul încheierii contractului semnifică predare neconformă și atrag răspunderea vânzătorului. Conformitate funcțională: Bunul vândut și pus la dispoziția cumpărătorului trebuie să fie apt de a îndeplini utilitatea avută în vedere de cumpărător, respectiv aceea de imobil funcțional cu destinația de birouri. Inaptitudinea totală sau parțială a bunului de a îndeplini această utilitate semnifică predare neconformă și atrage răspunderea vânzătorului.

5. Recepția

Recepția fără rezerve valorează probă a predării conforme exclusiv cu privire la conformitatea materială și doar în ce privește viciile aparente ale bunului care puteau fi constatate la o verificare sumară, fără a necesita cunoștințe de specialitate. În aceleași condiții și cu aceeași valoare probatorie se încheie procesul verbal de recepție.

6. Garanția de evicțiune

Vânzătorul îl garantează pe cumpărător pentru orice restrângere a drepturilor care au făcut obiectul contractului de vânzare. Garanția funcționează indiferent dacă restrângerea se datorează (i) unor drepturi invocate de terți și născute anterior vânzării sau (ii) faptei vânzătorului, chiar ulterioară momentului încheierii contractului de vânzare. Este irelevant dacă fapta vânzătorului a fost culpabilă sau nu, respectiv dacă vânzătorul a cunoscut sau nu la momentul încheierii contractului de vânzare existența respectivelor drepturi în favoarea unor terți. În toate aceste ipoteze de evicțiune totală, cumpărătorul are posibilitatea de a invoca rezoluțiunea convențională (în temeiul pactului comisoriu) a contractului de vânzare, cu restituirea integrală a prețului în lei actualizat la cursul lei/euro din ziua restituirii și acordarea de daune-interese pentru toate pierderile suferite. Indiferent de buna sau rea credință a vânzătorului, acesta datorează despăgubirea integrală, cumpărătorului, asumându-și integral riscurile presupuse de orice cauză de evicțiune. Evicțiunea parțială este asimilată sub aspectul consecințelor juridice unei evicțiuni totale: neconformitatea materială, funcțională sau juridică parțială este asimilată unei neexecutări totale a obligației de predare conformă. Aducerea la cunoștința cumpărătorului a eventualelor riscuri de evicțiune la momentul încheierii contractului nu echivalează cu asumarea riscului de evicțiune de către acesta și nu înlătură/restrânge răspunderea vânzătorului, chiar dacă au fost explicit identificate. Garanția pentru evicțiune o include și pe aceea pentru orice limitări sau sarcini administrative care afectează exploatarea imobilului (puz, situare în intravilan, procent construibil din suprafața totală etc.).

7. Garanția de vicii ascunse

Vânzătorul răspunde față de cumpărător pentru orice vicii ascunse ale bunului vândut. Sunt considerate vicii ascunse orice deficiențe ale imobilului-construcție sau ale terenului, care fac imposibilă sau restrâng posibilitatea de exploatare a acestora în scopul urmărit de către cumpărător și care nu puteau fi constatate cu ocazia verificării sumare de la momentul recepției. Vânzătorul răspunde pentru viciile pe care le-a cunoscut la momentul vânzării și își asumă integral riscul pentru consecințele viciilor pe care nu le-a cunoscut și nu le-a putut cunoaște la momentul vânzării. Neconformitatea juridică este asimilată viciilor ascunse sub aspectul consecințelor juridice pe care le atrage.

8. Clauză penală

În cadrul etapei negocierii, părțile evaluează prejudiciul cauzat cumpărătorului în caz de evicțiune, vicii ascunse sau alte ipoteze asimilate acestora. Această clauză nu limitează vânzătorul doar la restituirea integrală a prețului în lei plătit de cumpărător actualizat la cursul lei/euro din ziua restituirii, vânzătorul fiind obligat inclusiv la acoperirea prejudiciului cauzat cumpărătorului, fără ca acesta să fie dovedit.

9. Pact comisoriu

Contractul de vânzare se desființează de plin drept și fără punere în întârziere în caz de predare neconformă, totală sau parțială, în caz de evicțiune, totală sau parțială, respectiv în cazul descoperirii unor vicii ascunse. Prezenta clauză este un beneficiu exclusiv al cumpărătorului și poate fi invocată exclusiv de către acesta.

XI. Alte documente, date tehnice și funcționale și/ sau cerințe, considerate esențiale pentru îndeplinirea corespunzătoare a activităților specifice

Pentru a putea face obiectul achiziției, bunurile imobile trebuie să fie înscrise în sistemul integrat de cadastru publicitate imobiliară, să nu fie grevate de sarcini sau în litigii pe rolul instanțelor de judecată.

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

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

Autoritatea contractantă poate solicita orice documente pe care le consideră necesare și relevante pe parcursul derulării procedurii chiar dacă acestea nu au fost solicitate în mod expres prin Documentația de atribuire sau Caietul de sarcini.

Nu se acceptă ca doi ofertanți diferiți să aibă același reprezentant.

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

Ofertanții vor putea solicita clarificări sau informații suplimentare în legătură cu documentația de atribuire cu până la 15 zile înainte de data limită de depunere a ofertelor astfel încât autoritatea contractanta să poată răspunde în mod clar și complet tuturor solicitărilor de clarificări/informațiilor suplimentare în a 10-a zi înainte de termenul limită stabilit pentru depunerea ofertelor. Solicitățile de clarificări pot fi depuse fizic la sediul Inspectoratului General pentru Imigrări sau on-line pe adresa de e-mail achizitii.igi@mai.gov.ro.

În Anexa la prezenta documentație se regăsesc: caietul de sarcini, formularele, anunțul de participare.

Orice referire din cuprinsul prezentei documentații de atribuire (inclusiv a caietului de sarcini), prin care se indică o anumită origine, sursă, producție, un procedeu special, o marcă de fabrica sau de comerț, un brevet de invenție și/sau o licență de fabricație se va citi și interpreta ca fiind însoțită de mențiunea “sau echivalent”.