

FIȘA DE DATE
PRIVIND ÎNCHIRIEREA UNUI IMOBIL CU DESTINAȚIA DEPOZIT/HALĂ DEPOZITARE,
DE MINIMUM 2.000 MP, NECESAR DEPOZITĂRII BUNURILOR MOBILE AFLATE ÎN
ADMINISTRARE SAU ÎN PROCEDURĂ DE VALORIFICARE LA NIVELUL
AGENȚIEI NAȚIONALE DE ADMINISTRARE A BUNURILOR INDISPONIBILIZATE

Cod CPV 70310000-7 Servicii de închiriere sau de vânzare de imobile

- A. Introducere**
- B. Modul de prezentare al ofertelor**
- C. Evaluarea Ofertelor**
- D. Alte informații utile**
- E. Formulare**

A. INTRODUCERE

A.1. Informații privind autoritatea contractantă:

Denumire oficială: Agenția Națională de Administrare a Bunurilor Indisponibilizate

Adresă: în B-dul Regina Elisabeta nr. 3, etajele 3 și 5, București, sector 3, cod poștal 030015, telefon: 0372.573.000 și fax: 0372.271.435, e-mail: anabi@just.ro.

A.2. Scopul aplicării procedurii

Autoritatea contractantă invită persoanele juridice și/sau fizice interesate să depună oferte în vederea atribuirii contractului de închiriere a unui imobil cu destinația depozit/hală depozitare cu o suprafață utilă minimă de 2000 mp în vederea depozitării bunurilor mobile aflate în administrare sau în procedură de valorificare la nivelul Agenției, pentru o perioadă de 5 ani (60 de luni) (Cod CPV - 70310000-7).

A.3. Legislație aplicabilă

Atribuirea contractului de achiziție publică se realizează în conformitate cu "Procedura privind închirierea de terenuri, clădiri existente, alte bunuri imobile ori a drepturilor asupra acestora" aprobată prin Ordinul ministrului justiției nr. 3372/C din 31.08.2016 care prevede trei etape:

- selecția candidaților;
- negocierea cu candidații declarați admiși;
- atribuirea contractului.

A.4. Valoarea estimată

Valoarea estimată a chiriei lunare este de 50.420 lei fără TVA (60.000 lei/lună cu TVA).

A.5. Durata contractului

Durata totală a închirierii este de 5 ani (60 de luni), cu posibilitatea prelungirii pe o perioadă de încă 5 ani (60 de luni).

A.6. Criteriul de atribuire: *prețul cel mai scăzut*, aplicat la oferta care îndeplinește toate cerințele de selecție și calificare.

B. MODUL DE PREZENTARE AL OFERTELOR

Documentele ofertei:

1. Documente de Calificare
2. Propunere Tehnică
3. Propunere Financiară

1. Documentele de calificare:

Nr. crt.	Denumire document	Pentru persoane juridice	Pentru persoane fizice
1.	Împuternicire/ Procură, dacă este cazul	X	X
2.	Declarație privind neîncadrarea în situațiile prevăzute la art. 167 din Legea nr. 98/2016, cu modificările și completările ulterioare;	X	X

3.	Declarație privind neîncadrarea în situațiile prevăzute la art. 164 din Legea nr. 98/2016, cu modificările și completările ulterioare;	X	X
4.	Certificat de înregistrare la Registrul Comerțului	X	-
5.	Carte de identitate (sau alt document care să ateste identitatea)	-	X
6.	Aprobarea de închiriere a imobilului, dată de organele abilitate, după caz, adunarea generală a acționarilor, consiliul de administrație	X	-
7.	Extras de carte funciară pentru imobilul în cauză din care să rezulte că imobilul nu este ipotecat, dreptul ofertantului de închiriere a imobilului	X	X
8.	Certificat de atestare fiscală din care rezultă atât înregistrarea imobilului la organul fiscal teritorial, cât și plata taxelor și impozitelor la data depunerii ofertelor.	X	X
9.	Declarație pe propria răspundere că imobilul nu este revendicat, nu este ocupat de alte persoane, firme și poate fi pus la dispoziția autorității contractante imediat după semnarea contractului.	X	X
10.	Document emis de Serviciul de sistematizare și urbanism local, din care să rezulte faptul că amplasamentul nu este inclus în programul de sistematizare a zonei (Certificat de urbanism).	X	X
11.	Expertiza tehnică întocmită de un expert atestat pentru construcție care să certifice starea actuală a construcției și clasa de risc seismic	X	X
12.	Planurile de arhitectură pe nivele, secțiuni caracteristice și planșe cu fațadele pentru imobilul în cauză, din care să rezulte inclusiv că suprafața utilă este de minimum 2.000 mp.	X	X
13.	Autorizație de securitate la incendiu conform Hotărârii Guvernului nr. 571/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu/Adresă ISU din care să rezulte că imobilul nu se încadrează în prevederile HGR nr. 571/2016.	X	X

Documentele vor fi îndosariate, depuse în plic separat, închis și sigilat, vor fi numerotate și se vor menționa într-un OPIS care se va atașa (conform modelului atașat din secțiunea Formulare). Plicul va purta înscrisul "*DOCUMENTE DE CALIFICARE*".

Documentele vor fi prezentate în original sau copie (cu inscripția "*CONFORM CU ORIGINALUL*", precum și semnătura autorizată, însoțită de ștampila unității-pentru persoanele juridice).

IMPORTANT:

Lipsa unuia sau mai multor documente va conduce automat la eliminarea din procedură.

2. Propunerea Tehnică

Propunerea tehnică va fi elaborată în conformitate cu prevederile Caietului de sarcini. Ofertantul va detalia în propunerea tehnică modul în care imobilul corespunde cerințelor, ținând cont de următoarele aspecte:

- Descriere generală a spațiului de închiriat;
- Descrierea detaliată a modului de îndeplinire a caracteristicilor tehnice minimale ale imobilului ce

urmează a fi închiriat (punctele 5.1 - 5.27 din caietul de sarcini);

- Alte prevederi/facilități oferite (dacă este cazul).

Anexat propunerii tehnice, se pot prezenta orice alte documente relevante pentru susținerea celor prezentate în ofertă (de ex. planșe fotografice color ale imobilului, din exterior și interior).

Documentele propunerii tehnice vor fi întocmite conform modelului atașat (secțiunea Formulare), vor fi îndosariate, vor fi depuse în plic închis și sigilat. Plicul va purta înscrisul "PROPUNERE TEHNICĂ".

3. Propunerea Financiară

Propunerea financiară va fi elaborată în conformitate cu prevederile Caietului de sarcini (model atașat în secțiunea Formulare).

Prețul ofertei va fi exprimat sub forma chiriei lunare, exprimat în Lei, fără TVA, respectiv cu TVA (după caz).

Chiria lunară trebuie să includă toate costurile, precum cele privind paza imobilului/incintei, funcționarea tuturor sistemelor (de ex. sistem alarmă, sistem antiefracție, sistem antiincendiu), mentenanța, toate reparațiile (inclusiv cele curente sau locative), eventuale reînnoiri ale autorizațiilor etc.

Costurile lunare privind serviciile de salubritate, colectare selectivă a deșeurilor și de utilități: apă, energie electrică, încălzire, se vor achita de către Autoritatea Contractantă separat, lunar în funcție de consum (contorizat sau cu delimitarea costurilor în cazul altor locatari în respectivul imobil).

Agenția Națională de Administrare a Bunurilor Indisponibilizate, în calitate de instituție publică, NU PLĂTEȘTE COMISION (imobiliar sau orice alt tip de comision/taxă) unei eventuale agenții imobiliare, care se va prezenta cu ofertă.

Ofertanții nu trebuie să includă în cadrul propunerii financiare costurile aferente unui eventual comision plătit către o agenție imobiliară pentru publicitate/reprezentare/intermediere.

Propunerea financiară va fi depusă în plic separat. Plicul va purta înscrisul "*PROPUNERE FINANCIARĂ*".

IMPORTANT

Cele trei plicuri "DOCUMENTE DE CALIFICARE", "PROPUNERE TEHNICĂ" și "PROPUNERE FINANCIARĂ" vor fi depuse într-un plic mare și va fi însoțit de Scrisoarea de înaintare, conform modelului anexat (secțiunea Formulare).

Plicul mare trebuie să fie marcat cu adresa autorității contractante, denumirea și adresa completă a ofertantului.

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

Perioada de valabilitate a ofertelor - 90 de zile.

C. EVALUAREA OFERTELOR

Comisia de evaluare va proceda la deschiderea plicului ce conține documentele de calificare și vor fi considerate calificate acele oferte care au îndeplinit în totalitate cerințele de la documentele de calificare și drept urmare se va proceda la deschiderea ofertei tehnice. Deschiderea ofertei financiare se va face după deschiderea și evaluarea ofertei tehnice.

Candidaților selectați li se va transmite o invitație de participare la etapa a doua, respectiv negocierea, în conformitate cu prevederile Ordinului ministrului justiției nr. 3372/C/2016.

D. ALTE INFORMAȚII UTILE

Documentele pentru elaborarea și prezentarea ofertei pot fi obținute gratuit de la adresele: <https://anabi.just.ro> și www.just.ro, secțiunea "*informații de interes public/achiziții publice*". Adresa la care trebuie depuse ofertele: Agenția Națională de Administrare a Bunurilor Indisponibilizate, B-dul Regina Elisabeta nr. 3, et. 3 - registratură, sector 3, București.

Sursa de finanțare: Bugetul de stat