

CAIET DE SARCINI

pentru achiziția a 10 apartamente cu destinația de „locuințe de serviciu”

I. Informații privind autoritatea contractantă

- Denumirea autorității contractante: **Unitatea Administrativ-Teritorială Județul Dâmbovița prin Consiliul Județean Dâmbovița**
- Cod unic de înregistrare: **4280205**
- Adresa: **Târgoviște, Piața Tricolorului, nr.1, județul Dâmbovița**
- Telefon: **0245/207602**
- Fax: **0245/212230**
- E-mail: **consjdb@cjid.ro**

II. Scopul achiziției

Autoritatea contractantă invită persoanele fizice și/sau juridice interesate, în nume propriu sau în asociere, să depună oferta în vederea:

- Atribuirii contractului de vânzare-cumpărare a 3 apartamente noi cu destinație locuințe de serviciu, până la data de 30 noiembrie 2015;
- Încheierea unei promisiuni bilaterale de vânzare-cumpărare pentru un număr de 7 apartamente care se va perfecta astfel:
 - 4 apartamente până la data de 30 noiembrie 2016
 - 3 apartamente până la data de 16 aprilie 2017.

III. Obiectul achiziției

Obiectul prezentului caiet de sarcini îl reprezintă achiziționarea de către U.A.T. județul Dâmbovița, prin Consiliul Județean Dâmbovița, a 10 apartamente noi cu destinația de locuințe de serviciu.

Procedura achiziției: vânzare-cumpărare prin licitație-deschisă.

Vanzarea-cumpărarea se va realiza astfel:

- 3 apartamente până la data de 30 noiembrie 2015 pentru care se va încheia contract de vânzare-cumpărare;
- 4 apartamente până la data de 30 noiembrie 2016 pentru care se va încheia o promisiune bilaterală de vânzare-cumpărare până cel târziu la data de 30 noiembrie 2015, contractul ferm de vânzare-cumpărare urmând a se încheia în anul 2016, până cel târziu la 30 noiembrie 2016;
- 3 apartamente până la data de 16 aprilie 2017 pentru care se va încheia o promisiune bilaterală de vânzare-cumpărare până la data de 30 noiembrie 2015, contractul ferm de vânzare-cumpărare urmând a se încheia în anul 2017, până cel târziu la 16 aprilie 2017.

IV. Temeiul legal

Hotărârea Guvernului nr.180/2013 pentru modificarea anexelor nr.1 și 2 la Hotărârea Guvernului nr.1.055/2012 privind revenirea de drept a unor imobile din domeniul public al județului Dâmbovița și din administrarea Consiliului Județean Dâmbovița în domeniul public al statului și în administrarea Ministerului Afacerilor Interne, precum și pentru transmiterea unor imobile din domeniul public al statului și din administrarea Ministerului Afacerilor Interne în domeniul public al județului Dâmbovița și în administrarea Consiliului Județean Dâmbovița.

În conformitate cu prevederile art.3 alin. 2 și 3 din Hotărârea Guvernului nr.180/2013, Consiliul Județean Dâmbovița va transmite în domeniul public al statului și în administrarea Ministerului Afacerilor Interne 5 locuințe de serviciu situate în municipiul Târgoviște pentru Inspectoratul de Poliție Județean Dâmbovița și 5 locuințe de serviciu situate în municipiul Târgoviște pentru Inspectoratul de Jandarmi Județean Dâmbovița, în termen de 4 ani de la intrarea în vigoare a Hotărârii de Guvern.

Legea nr. 215/2001, Legea nr. 114/1996, Codul Civil

V. Elemente de pret

Prețul unitar al apartamentelor va fi exprimat în lei (inclusiv T.V.A.), va rămâne ferm și obligatoriu, din momentul acceptării lui de ambele părți și pentru toată perioada de valabilitate a ofertei, respectiv până la data de 16.04.2017.

Prețul unitar al apartamentelor va fi înscris în ofertă nu numai pentru cele 3 apartamente ce se vor cumpăra în anul 2015, ci și pentru cele 7 apartamente care fac obiectul promisiunilor bilaterale de vânzare-cumpărare pentru anul 2016, respectiv 2017.

Cheltuielile pentru încheierea contractelor de vânzare-cumpărare, precum și cele pentru încheierea promisiunilor bilaterale de vânzare-cumpărare, cad în sarcina vânzătorului.

Cumpărătorul va efectua plata apartamentelor într-un cont bancar deschis de vânzător în numele lor, cu respectarea legislației în vigoare incidentă autorităților publice locale.

VI. Condiții privind achiziția

- *apartamentele ce urmează a fi cumpărate se solicită să fie amplasate în municipiul Târgoviște;*
- *locuința să fie nouă și să îndeplinească cerințele minimale prevăzute în Legea locuinței nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, respectiv:*

A. Cerințe minimale:

- să aibă acces liber individual la spațiul locuibil, fără tulburarea posesiei și a folosinței exclusive a spațiului deținut de către o altă persoană sau familie;
- să aibă spațiu pentru odihnă, spațiu pentru prepararea hranei și grup sanitar;
- să aibă acces la energia electrică, gaze naturale și apa potabilă, evacuarea controlată a apelor uzate și a reziduurilor menajere.

B. Suprafețe minimale:

- să fie decomandate, să corespundă gradului de confort I, cu o suprafață utilă de minim 66 mp și o suprafață construită de minim 102 mp;
- să corespundă unei familii compusă din 3 persoane, fiind prevăzute cu 3 camere (cameră de zi și 2 dormitoare), precum și bucătărie, baie, wc serviciu și spații de depozitare.

	A		B		C		D		E		F		G		J		K		L	
	nr.		nr.		mp		mp		mp		mp		mp		mp		mp		mp	
	3		3		18,00		22,00		3,00		5,50		6,50		2,50		66,00		102,00	

SEMNIIFICAȚIA COLOANELOR:

A = Persoane/familie

B = Camere/locuință

C = Cameră de zi

D = Dormitoare

E = Loc de luat masa

F = Bucătărie

G = Încăperi sanitare

J = Spații de depozitare

K = Suprafața utilă

L = Suprafața construită

NOTĂ:

- Înălțimea liberă minimă a camerelor de locuit va fi de 2,55 m, cu excepția mansardelor, supanelor și nișelor, la care se va asigura un volum minim de 15 mc de persoană.

- Suprafața locuibilă este suprafața desfășurată a încăperilor de locuit. Ea cuprinde suprafața dormitoarelor și a camerei de zi.

- Suprafața utilă este suprafața desfășurată, mai puțin suprafața aferentă pereților.

- Suprafața utilă a locuinței este suma tuturor suprafețelor utile ale încăperilor. Ea cuprinde: cameră de zi, dormitoare, băi, WC, duș, bucătărie, spații de depozitare și de circulație din interiorul locuinței. Nu se cuprind: suprafața logiilor și a balcoanelor, pragurile golurilor de uși, ale trecerilor cu deschideri până la 1,00 m, nișele de radiatoare, precum și suprafețele ocupate de sobe și cazane de baie (câte 0,50 mp pentru fiecare sobă și cazan de baie), în cazul în care încălzirea se face cu sobe.

- Suprafața construită pe locuință, prevăzută în tabelul B, este suma suprafețelor utile ale încăperilor, logiilor, balcoanelor, precum și a cotei-părți din suprafețele părților comune ale clădirilor (spălătorii, uscătorii, casa scării, inclusiv anexele pentru colectarea, depozitarea și evacuarea deșeurilor menajere, casa liftului etc.), la care se adaugă suprafața aferentă pereților interiori și exteriori ai locuinței; în cazul încălzirii cu combustibil solid, se adaugă suprafața aferentă sobelor și cazanelor de baie.

- Lățimea minimă de circulație a coridoarelor și a vestibulului din interiorul locuinței va fi de 120 cm.

- În funcție de amplasamentul construcției, suprafețele construite pot avea abateri în limitele de +/- 10% .

C. Încăperi sanitare și dotarea minimă a încăperilor sanitare:

- **baia** trebuie să aibă dotările minime obligatorii: cadă de baie, vas wc, lavoar mare, etajeră mare, oglindă mare, portprosop, portsăpun, porthârtie, cuier, sifon pardoseală.

- **wc-ul de serviciu** trebuie să aibă dotările minime obligatorii: vas wc, lavoar mic, etajeră mică, oglindă mică, portprosop, portsăpun, porthârtie.

NOTĂ:

- În baie se va prevedea spațiul pentru mașina de spălat rufe.

- Încăperile sanitare vor fi ventilate direct sau prin coș de ventilație.

D. Dotarea minimă a bucătăriei:

- **bucătăria** trebuie să fie prevăzută cu spălător cu cuvă și picurător.

NOTĂ:

- În bucătărie se vor prevedea: coș de ventilație, spațiu pentru frigider și pentru masa de lucru.

E. Dotarea minimă cu instalații electrice:

| Dormitor | Cameră de zi | Bucătărie | Baie | Duș | WC |

Loc de lampă	1	1	-	-	-	-
Aplică	-	-	1	1	1	1
Comutator	1	1	-	-	-	-
Întrerupător	-	-	1	1	1	1
Priză	2	3	1	-	-	-
Priză cu contact de protecție	-	-	1	1	-	-

NOTĂ:

- Se vor prevedea întrerupătoare și aplice pentru fiecare spațiu de depozitare și spațiu de circulație.

- Priza cu contact de protecție, instalată pentru baie, se montează în exteriorul încăperii.

- Fiecare locuință va fi prevăzută cu instalație de sonerie.

- În clădiri cu mai multe locuințe se vor prevedea instalații și prize pentru antena colectivă și telefon.

F. Spații și instalații de folosință comună:

- clădirile în care sunt amplasate locuințele de serviciu vor fi prevăzute cu ascensoare, instalații PSI, etc.

➤ **Documente necesare în vederea achiziționării:**

- apartamentele trebuie să aibă toate actele de proprietate actualizate la ultimul proprietar – acte, probatorii: contract vânzare-cumpărare/titlu de proprietate, acte cadastrale și de intabulare, ordinul Prefectului;
- vânzătorul trebuie să facă dovada achitării cheltuielilor administrative – întreținere, gaze, energie electrică, telefon, internet după caz, a impozitelor și taxelor aferente;
- vânzătorul va prezenta un Extras de Carte Funciară - emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară care să certifice faptul că apartamentul supus vânzării nu este grevat de sarcini sau interdicții de altă natură;
- vânzătorul va prezenta Certificatul energetic al apartamentului;
- vânzătorul va prezenta o declarație pe propria răspundere, care să certifice faptul că imobilul supus vânzării nu face obiectul unei succesiuni, revendicări, litigii sau proceduri judiciare de orice natură;
- copie după actul de identitate al proprietarului (al coproprietarului după caz) sau împuternicirea autenticată din partea proprietarului, însoțită după caz de actul de identitate al împuternicitului;
- ofertanții trebuie să depună orice alte documente considerate relevante pentru cumpărare;
- declarație pe propria răspundere că apartamentul 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 apartamentul nu a făcut obiectul unor finanțări din fonduri europene sau publice în ultimii 10 ani;
- schițe cadastrale;
- poze cu exteriorul și interiorul imobilului.

Alte documente pentru persoane juridice

- certificat de înregistrare la Registrul Comerțului;
- certificat unic de înregistrare;
- împuternicirea reprezentantului ofertantului persoana juridică.

Documentele se vor depune în original sau în copie cu mențiunea “conform cu originalul”.

VII. Cerințe și documente ale ofertei

Limba de redactare a ofertei este limba română.

Perioada de valabilitate a ofertei este până la data de 16.04.2017, iar ofertantul are obligația de a menține oferta valabilă pe toată această perioadă. Consiliul Județean Dâmbovița are dreptul de a solicita ofertanților, în circumstanțe excepționale, înainte de expirarea perioadei de valabilitate a ofertei, prelungirea acestei perioade. Ofertantul are obligația de a comunica dacă este sau nu de acord cu prelungirea perioadei de valabilitate a ofertei. Ofertantul care nu prelungește perioada de valabilitate a ofertei se consideră că și-a retras oferta.

Propunerea tehnică va conține cerințele tehnice și funcționale stipulate în caietul de sarcini. Ofertantul va mai prezenta: o descriere detaliată a imobilului cu dotările existente și îmbunătățirile efectuate, fotografiile color de ansamblu, ale tuturor spațiilor interioare și exterioare, planurile imobilului și/sau al suprafețelor ofertate, extras de carte funciară.

Propunerea financiară va conține prețul unitar al apartamentelor exprimat în lei (inclusiv T.V.A.) și orice altfel de taxe, onorarii, alte cheltuieli aferente perfectării vânzării-cumpărării.

După analiza ofertelor și selectare, comisia de evaluare și negociere va trece la vizualizarea/inspecția în teren a apartamentelor, la această acțiune fiind invitați și reprezentanții beneficiarilor, respectiv Inspectoratul de Jandarmi Județean Dâmbovița și Inspectoratul de Poliție Județean Dâmbovița urmărindu-se inclusiv existența celorlalte 7 apartamente, chiar dacă urmează a fi efectuate ulterior lucrări de compartimentare, finalizare, etc..

Comunicările către ofertanți vor avea în vedere atât procesul-verbal al ședinței de deschidere, cât și procesul-verbal de inspecție al apartamentelor.

Prezentarea ofertelor

Adresa la care se va depune oferta este Consiliul Județean Dâmbovița, strada Piața Tricolorului nr.1, județul Dâmbovița, registratura, până la data de, ora 9⁰⁰. Documentele de ofertare vor fi depuse într-un plic închis pe care se va scrie Consiliul Județean Dâmbovița și cu inscripția "A nu se deschide înainte de data, ora 10⁰⁰".

Deschiderea și evaluarea ofertelor

Deschiderea ofertelor se va face de către comisia de evaluare, la data și locul indicate în anunțul de participare. Orice ofertant are dreptul de a fi prezent la deschiderea ofertelor.

Comisia de evaluare va întocmi un proces-verbal de deschidere care urmează să fie de semnat atât de membrii comisiei, cât și de reprezentanții ofertanților care sunt prezenți la deschiderea ofertelor.

În cazul în care se constată că oferta nu corespunde cerințelor din caietul de sarcini, aceasta va fi eliminată și se va trece la vizionarea următoarei oferte din punct de vedere valoric.

Oferta declarată câștigătoare este oferta care are prețul cel mai mic, respectând cerințele minimale din Caietul de sarcini, preluate din anexa nr.1 la Legea locuinței nr.114/1996.

În cazul în care două sau mai multe oferte au același preț, se va proceda la negociere directă cu fiecare ofertant în parte.

Contestații

Contestațiile se depun în termen de 5 zile calendaristice începând cu ziua comunicării rezultatului procedurii, la sediul autorității contractante și se soluționează de către comisia de soluționare a contestațiilor în termen de 3 zile lucrătoare de la înregistrarea acestora.

Comisia de soluționare a contestațiilor se numește prin dispoziția președintelui Consiliului Județean Dâmbovița. Autoritatea contractantă va comunica contestatorului, în termen de 2 zile lucrătoare de la adoptare, decizia comisiei privind modul de soluționare a contestației. Împotriva deciziei comisiei, contestatorul poate face plângere la instanța competentă din România.

DIRECTOR EXECUTIV,
ec. Nicolae Mățăoanu

