



MINISTERUL MEDIULUI,
APELOR ȘI PĂDURILOR



ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ
APELE ROMÂNE



DEF: 9654/LM/29.10.2024

Se aprobă,

DIRECTOR GENERAL
ing. Sorin LUCACI

[Signature]

CAIET DE SARCINI

OBIECTUL CONTRACTULUI:

Achiziția unui imobil cu destinația de sediu administrativ pentru Administrația Națională „Apele Române” - sediu central, în vederea funcționării optime a activității A.N.A.R, prin asigurarea unor spații adecvate pentru salariați, managementul general al instituției și alte spații fără personal permanent (arhivă, grupuri sanitare, holuri, case de scară, săli pentru întruniri/ședințe, spații tehnice, magazii, parcare etc.).

Spațiul necesar estimat pentru desfășurarea în condiții optime a activității Administrației Naționale „Apele Române”, implică atât spații active nemijlocit (birouri), spații necesare desfășurării activităților specifice consiliului de conducere (săli ședință, săli administrative, bibliotecă, arhivă etc.) precum și alte spații (centrala telefonică, centrala termică, recepție, spațiu vestiar personal de serviciu, spațiu depozitat materiale mobilier, oficii, grupuri sanitare, coridoare și căi de acces etc.).

I. CERINȚELE TEHNICE

Cerințele tehnice minime necesare sunt următoarele:

1. Suprafața utilă totală necesară aproximativ 6200 m.p. - exceptând locurile de parcare și terasele;
2. Să fie localizat în intravilanul Mun. București, într-o arie a cercului cu raza de maxim 1500 m față de oricare din stațiile de metrou: Tineretului, Piața Unirii, Universitate, Piața Romană, Piața Victoriei, Aviatorilor;
3. Să beneficieze de un număr minim de 25 locuri de parcare;
4. Să dețină autorizație PSI;
5. Să fie racordat la utilități;
6. Anul construcției să fie minim anul 2000;
7. Să dețină Cartea Tehnică a Construcției care să conțină toate documentele prevăzute de lege, inclusiv autorizația de construire și procesul-verbal de recepție;
8. Să dețină Certificat energetic;
9. Să aibă acces la lift;
10. Să nu aibă contracte de închiriere - în măsura în care există contracte de închiriere, ofertantul va face precizarea că acestea pot fi încetate până în momentul efectuării tranzacției; În acest sens, ofertantul trebuie să depună o declarație pe proprie răspundere că imobilul este liber de sarcini;
11. Să nu fie în litigiu;

Adresa de corespondență

str. Ion Câmpineanu, nr. 11 (Union International Center), Sector. 1, C.P. 010031, București
Centrala Tel: +4 021 311 01 46
Cabinet Director General Tel: +4 021 315 13 01
Tel / Fax: +4 021 312 37 38 | Tel: +4 021 311 03 96
Email: secretariat.general@rowater.ro

Sediul central

str. Edgar Quinet, nr. 6, Sector 1, C.P. 010018, București
Cod Fiscal: RO 24326056 / 13.08.2008
Cod IBAN: RO85 TREZ 7005 0220 1X00 9067

12. Sistem/Aparate de aer condiționat;
13. Instalații electrice, sanitare și termice funcționale;
14. Clădirea să fie finalizată, racordată la rețelele de energie electrică, apă, canalizare, gaz - după caz și internet;
15. Clădirea să fie dotată cu centrală termică proprie sau alte metode de încălzire a imobilului.

De asemenea ofertanții au obligația de a prezenta informații referitoare la:

1. Terasa, suprafața totală (dacă există);
2. Spațiu destinat colectării selective a gunoiului;
3. Să prezinte fotografii cu interiorul și exteriorul imobilului;
4. Să prezinte informații privind prețul listat.

II. Cerințe privind situația juridică a imobilului

Imobilul și terenul aferent acestuia trebuie să prezinte următoarele caracteristici:

- a) să se afle în proprietatea ofertantului, înscris în Cartea Funciară;
- b) să fie liber de sarcini sau să existe un document din care să rezulte acordul de vânzare al creditorului ipotecar, care trebuie să prevadă suma de rambursat, obligativitatea rambursării și asumarea faptului că va emite o declarație de radiere a ipotecii după rambursare;
- c) să nu existe litigii cu privire la imobil și terenul aferent acestuia;
- d) să fie branșat la utilități și să prezinte contractele de furnizare (nu provizorii) încheiate cu furnizorii de utilități: apă, canal, energie electrică, gaze - după caz.

III. PROPUNEREA TEHNICĂ

De asemenea se vor avea în vedere și următoarele aspecte:

- a) informații privind suprafața construită, suprafața utilă și suprafața desfășurată a imobilului;
- b) suprafața terenului aferent imobilului;
- c) consolidări efectuate la imobil (dacă este cazul).

IV. PROPUNEREA FINANCIARĂ

Propunerea financiară va cuprinde prețul ofertat al imobilului (construcție + teren).

Având în vedere prevederile Codului Fiscal (art. 292, alin. 2), lit. f) și art. 331, alin. 2), lit. g) și alin. 3)) prețul ofertat nu include TVA.

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

V. MODALITATEA DE EVALUARE A OFERTELOR

Pentru evaluarea ofertelor primite, Autoritatea Contractantă a stabilit un punctaj. Acest punctaj va asigura departajarea ofertelor ținând cont de îndeplinirea caracteristicilor tehnice dar și din punct de vedere financiar.

Adresa de corespondență

str. Ion Câmpineanu, nr. 11 (Union International Center), Sector. 1, C.P. 010031, București

Centrala Tel: +4 021 311 01 46

Cabinet Director General Tel: +4 021 315 13 01

Tel / Fax: +4 021 312 37 38 | Tel: +4 021 311 03 96

Email: secretariat.general@rowater.ro

Sediul central

str. Edgar Quinet, nr. 6, Sector 1, C.P. 010018, București

Cod Fiscal: RO 24326056 / 13.08.2008

Cod IBAN: RO85 TREZ 7005 0220 1X00 9067

Pentru departajarea ofertelor primite Comisia constituită în vederea achiziției a propus următorul set de punctaje a criteriilor mai sus menționate:

1. Suprafața utilă a imobilului: maxim 30 de puncte, distribuite după cum urmează:
 - suprafața utilă încadrată în intervalul 6000 m.p. - 6500 m.p. - 30 puncte;
 - suprafața utilă încadrată în intervalul 6501 m.p. - 7000 m.p. - 20 puncte;
 - suprafața utilă încadrată în intervalul 7001 m.p. - 7500 m.p. - 10 puncte.
2. Locația imobilului: maxim 30 puncte, distribuite după cum urmează:
 - pe o rază de maxim 500m față de gurile de metrou enumerate mai sus - 30 puncte;
 - pe o rază de maxim 1000m față de gurile de metrou enumerate mai sus - 15 puncte;
 - pe o rază de maxim 1500m față de gurile de metrou enumerate mai sus - 5 puncte.
3. Prețul imobilului: maxim 40 puncte, distribuite după cum urmează:
 - cea mai bună ofertă - 40 puncte;
 - pentru celelalte oferte punctajul se va calcula după următoarea formulă:
Modalitate calcul punctaj = cea mai bună ofertă / oferta propusă x 40 puncte

VI. PRECIZĂRI FINALE

Administrația Națională Apele Române va solicita raport ANEVAR pentru oferta declarată câștigătoare și poate solicita Raport de expertiză tehnică în cazul în care consideră că este necesar. Costurile evaluării vor fi suportate de Administrația Națională Apele Române.

În situația în care oferta declarată câștigătoare are un preț ce depășește valoarea stabilită prin Raportul ANEVAR, autoritatea contractantă își rezervă dreptul de a oferi prețul stabilit de raport.

Comisie elaborare:

Președinte:

Ervin LUCI

Membrii:

Laszlo BARABAS

Razvan RADU

Andra NEGOI

Liliana MICHINECI

Marian MANTA

Claudiu Ionuț NUTA

Secretar comisie:

Cristiana DICU

Ionut-Valentin HAGIU

Adresa de corespondență

str. Ion Câmpineanu, nr. 11 (Union International Center), Sector. 1, C.P. 010031, București

Centrala Tel: +4 021 311 01 46

Cabinet Director General Tel: +4 021 315 13 01

Tel / Fax: +4 021 312 37 38 | Tel: +4 021 311 03 96

Sediul central

str. Edgar Quinet, nr. 6, Sector 1, C.P. 010018, București

Cod Fiscal: RO 24326056 / 13.08.2008

Cod IBAN: RO85 TREZ 7005 0220 1X00 9067