



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
CONSILIUL JUDEȚEAN

HOTĂRÂRE

pentru modificarea Anexei Hotărârii Consiliului Județean Ilfov nr.10/13.02.2018 privind aprobarea aplicării procedurii de cumpărare a unui imobil situat în municipiul București cu destinația de sediu al Consiliului Județean Ilfov, prin negociere directă, în urma nefinalizării achiziției prin procedurile de licitație publică

Consiliul Județean Ilfov întrunit în ședința extraordinară din data de 06.03.2018

Având în vedere:

- Hotărârea Consiliului Județean Ilfov nr.10/13.02.2018 pentru modificarea Hotărârii Consiliului Județean Ilfov nr.137/14.12.2017 privind aprobarea aplicării procedurii de cumpărare a unui imobil situat în municipiul București cu destinația de sediu al Consiliului Județean Ilfov, prin negociere directă, în urma nefinalizării achiziției prin procedurile de licitație publică
 - Hotărârea Consiliului Județean Ilfov nr.137/14.12.2017 privind aprobarea aplicării procedurii de cumpărare a unui imobil situat în municipiul București cu destinația de sediu al Consiliului Județean Ilfov, prin negociere directă, în urma nefinalizării achiziției prin procedurile de licitație publică
 - Hotărârea Consiliului Județean Ilfov nr.64/31.07.2017 privind aprobarea Raportului de evaluare "Studiu de piață imobiliară privind clădirile de birouri situate în București"
 - Expunerea de motive a Președintelui Consiliului Județean Ilfov, înregistrată cu nr. 2596/05.03.2018
 - Raportul direcțiilor de specialitate din cadrul Consiliului Județean Ilfov, înregistrat cu nr. 2597/05.03.2018
 - Raportul de avizare al Comisiei de administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenești;
 - Raportul de avizare al Comisiei de buget, finanțe, bănci, prognoze și studii economice;
 - Raportul de avizare al Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, lucrări publice, arhitectură și administrarea domeniului public și privat al județului;
 - Raportul de avizare al Comisiei de servicii publice, sociale, comerț, privatizare și integrare europeană;
 - Raportul de avizare al Comisiei de învățământ, sănătate, familie, protecție socială, protecție copii, activități sportive, de agrement și turism
 - Raportul de avizare al Comisiei de cultură, conservarea monumentelor istorice, culte și minorități
 - Raportul de avizare al Comisiei de agricultură și protecția mediului
 - Prevederile Legii nr.287/2009 privind Codului Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare
- Ținând cont de prevederile Legii nr.98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare

- Prevederile Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare

- Prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare

În temeiul prevederilor art. 91 alin.1 lit f, art. 97, art.115 alin 1 lit.c, art. 123 și art 129 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare

HOTĂRĂȘTE:

Art.I Anexa prevăzută la art. 1 al Hotărârii Consiliului Județean Ilfov nr.10/13.02.2018 se modifică conform Anexei ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.II Celelalte prevederi ale Hotărârii Consiliului Județean Ilfov nr.10/13.02.2018 rămân neschimbate.


Art.III Hotărârea Consiliului Județean Ilfov nr.10/13.02.2018 se modifică corespunzător.

Art.IV Direcțiile de specialitate din cadrul Consiliului Județean Ilfov vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.V Hotărârea în cauză se comunică în conformitate cu prevederile legale persoanelor interesate, Instituției Prefectului- Județul Ilfov și se publică în Monitorul Oficial al Județului Ilfov.

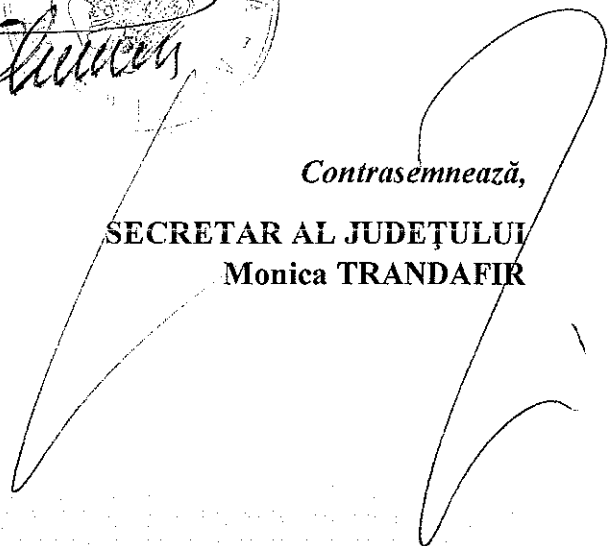
PREȘEDINTE

MARIAN PETRACHE



Contrasemnează,

**SECRETAR AL JUDEȚULUI
Monica TRANDAFIR**



Nr. 22

Din 06.03.2018



ROMÂNIA
Consiliul Județean Ilfov

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI JUDEȚEAN
ILFOV NR. 22 / 16.03.2018

APROBAT,
PREȘEDINTE
Marian PETRACHE

VIZAT
VICEPREȘEDINTE
Petre POPEANGĂ



CAIET DE SARCINI
privind

**Achiziționarea prin negociere directă a unui imobil situat în municipiul București cu
destinația de sediu al Consiliului Județean Ilfov**

Prezenta achiziție se realizează ca excepție la prevederile Legii nr. 98/2016 privind achizițiile publice care, la art. 29, alin. (1), lit. a), stabilesc:

„ART 29

(1) Prezenta lege 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;”

1. DENUMIREA AUTORITAȚII CONTRACTANTE

JUDEȚUL ILFOV – CONSILIUL JUDEȚEAN, cu sediul în București, strada Gheorghe Manu nr. 18, telefon 021/212.56.93, fax. 021/212.56.99.

2. CODURILE DE DE CLASIFICARE:

Cod CPV: 70121200-7 Servicii de achiziționare de imobile;

DATE DE RECUNOAȘTERE A INVESTITIEI

OBIECT:	Achiziționare imobil clădire și teren
Obiectiv:	Achiziționare imobil cu destinația de sediu al Consiliului Județean Ilfov.
Adresa amplasamentului	București, zona ultracentrală sau centrală, zone adiacente
Titular investiție	Județul Ilfov – Consiliul Județean
Beneficiar	Județul Ilfov – Consiliul Județean

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ ȘI JUSTIFICAREA ACHIZIȚIEI

Sediul actual al Consiliului Județean Ilfov este situat în București, str. Gheorghe Manu nr. 18, sector 1.

Clădirea principală este construită în perioada interbelică, fiind supusă tuturor mișcărilor seismice din acea perioadă și până în prezent. Construcția este realizată din cărămidă portantă plină și planșee din beton armat. Tâmplăria exterioară a clădirii este parțial din PVC, tip termopan și parțial din lemn, aceasta din urmă cu o vechime dificil de determinat datorită deteriorării accentuate. Acoperișul clădirii este alcătuit din șarpantă de lemn, pe ”scaune”, în mai multe ape, cu învelitoare din tablă, prezentând o stare de uzură avansată.

Imobilul a fost supus, în decursul timpului, tuturor mișcărilor seismice, începând cu seismul major din 1940 și nu a fost consolidată până în prezent. Reparațiile executate în timp la clădire nu au vizat intervenții la

structură (pereți, planșee, acoperiș) ci au urmărit, în majoritatea lor, aspecte legate de igienizare (zugrăveli, înlocuiri de tâmplărie lemn cu tâmplărie termopan, etc), intervenția asupra unor părți de instalații, creare de accese, închideri de terase, ș.a

În aceste condiții, în sediul Consiliului județean Ilfov își desfășoară activitatea un număr de circa 200 persoane, situație care impune asigurarea unui nou sediu.

Consiliul Județean Ilfov intenționează să achiziționeze un imobil cu destinația de sediu, situat în zona ultracentrală, centrală și zone adiacente ale municipiului București, motivat, în primul rând, de posibilitățile multiple de acces pe arterele principale de circulație dar și de existența mijloacelor multiple de transport în comun aflate la dispoziția solicitanților, reprezentanților autorităților, etc. În al doilea rând, la stabilirea amplasamentului noului sediu s-a ținut cont și de posibilitățile de deplasare ale personalului propriu, al Consiliului Județean Ilfov, domiciliat, în mare măsură în municipiul București, dar și pe teritoriul județului Ilfov.

4. DESCRIEREA PRINCIPALELOR CARACTERISTICI TEHNICE ȘI FUNCȚIONALE ALE IMOBILULUI CARE SE DOREȘTE A FI ACHIZIȚIONAT

- Amplasamentul imobilului trebuie să fie situat în zona ultracentrală, centrală și zone adiacente, ale municipiului București, cu acces la mijloacele de transport în comun;
- Suprafața utilă a spațiilor utilizabile exclusiv ca birouri să fie de minim 2000 mp;
- Proprietatea asupra clădirii trebuie să fie deplină în momentul transmiterii dreptului de proprietate, iar terenul să fie deținut în baza unui titlu legal;
- Să dețină minim 5 (cinci) locuri de parcare în interiorul proprietății (teren și/sau construcție);
- Imobilul să aibă încăperi amenajate sau care pot fi amenajate de către ofertant, într-un termen cât mai scurt, la solicitarea autorității contractante, pentru birouri, pentru lucrul cu publicul și spații de arhivare fără a afecta structura de rezistență a clădirii;
- Holurile să asigure o deplasare fluentă a personalului în clădire;
- Să fie dotată cu scări și lift;
- Imobilul să fie construit de cel mult 20 de ani, să nu prezinte degradări structurale, să fie finisat la exterior și interior, să fie racordat la toate utilitățile (rețelele de energie electrică, apă, canalizare, telefonie, etc), să aibă încălzire centralizată și să fie dotat cu sistem de climatizare pentru întreaga clădire
- Să asigure posibilități de acces pentru persoanele cu handicap;
- Să fie dotată cu:
 - Instalație de climatizare,
 - Instalații sanitare (apă/canal) în perfectă stare de funcționare,
 - Instalații pentru stingerea incendiilor, conform normelor PSI în vigoare,
 - Instalații electrice în perfectă stare de funcționare.

5. ÎN CADRUL OFERTEI SE VOR PREZENTA ȘI URMĂTOARELE DOCUMENTE:

- actul de proprietate/titlu legal de deținere asupra terenului aferent construcției;
- actul de proprietate asupra imobilului oferit și extras de carte funciară actualizat;
- certificat de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului – numai pentru persoane juridice;
- declarație pe propria răspundere prin care atestă că imobilul oferit spre vânzare deține toate avizele și autorizațiile necesare în vederea desfășurării activității pentru care a fost proiectat și construit, conform prevederilor legale specifice în vigoare.

Autoritatea Contractantă își rezervă dreptul de a solicita documente în vederea verificării celor declarate de ofertant

6. INFORMAȚII NECESARE POTENȚIALILOR OFERTANȚI ÎN VEDEREA ELABORĂRII PROPUNERILOR TEHNICE ȘI FINANCIARE

6.1 Propunerea tehnică va fi elaborată în conformitate cu prevederile caietului de sarcini, *va conține un comentariu privind „Descrierea principalelor caracteristici tehnice și funcționale ale imobilului care se dorește a fi achiziționat,* precum și informații referitoare la:

- zona de amplasare a imobilului și adresa exactă a acestuia;

- situația privind compartimentarea imobilului (birouri: ____ mp, spații arhivare: ____ mp, spații de deplasare: ____ mp, spații de lucru cu publicul: ____ mp),
- suprafața construită;
- suprafața utilă;
- suprafața desfășurată ;
- suprafața terenului aferent imobilului;
- anul construcției;
- accesul la mijloacele de transport în comun;
- numărul de locuri pentru parcare;
- instalații de încălzire;
- nr. lifturi;
- instalații sanitare;
- instalații electrice;
- instalație/instalații de climatizare

6.2 Propunerea financiară, va cuprinde:

- valoarea totală în lei, fără TVA;
- preț unitar în lei (fără TVA) / metru pătrat suprafață construită

7. MODUL DE PREZENTARE A OFERTEI

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

Oferta prezentată va conține:

- propunerea tehnică, din care să rezulte în mod foarte clar toți parametrii clădirii;
- propunerea financiară.

8. ALTE INFORMATII UTILE

Înainte de semnarea contractului, ofertantul va prezenta următoarele documente:

- cartea tehnică a construcției, aferentă imobilului oferat, conținând toate documentele prevăzute de lege, completată la zi;
- expertiza de evaluare realizată de un evaluator atestat de ANEVAR;
- extras carte funciara;
- planurile de instalații, pe nivele, cu poziționarea echipamentelor;
- plan de încadrare în zona scara 1: 2.000, vizat de Oficiul de cadastru și publicitate imobiliară al Municipiului București;
- plan de situație scara 1:500, vizat de Oficiul de Cadastru și publicitate imobiliară al Municipiului București;
- planurile de arhitectură ale nivelelor, scara 1:50 sau 1:100.
- secțiunile caracteristice de arhitectura și fațadele la o scara convenabila;
- cel puțin dovada depunerii solicitării la Primăria Generală a Municipiului București prin care a solicitat adresa din care să rezulte că imobilul nu este revendicat de către eventualii foști proprietari;
- alte documente solicitate de autoritatea contractantă

DIRECȚIA INVESTIȚII
DIRECTOR EXECUTIV,
Constantin CĂLINOIU



DIRECȚIA URBANISM ȘI AMENAJAREA
TERITORIULUI

Serviciul Disciplina în Construcții
Șef Serviciu

Alina Ioana CÂRCIUMĂREȘCU



SERVICIUL LUCRĂRI PUBLICE ȘI
ACHIZIȚII

Întocmit/tehoredactat,
Constantin Ovidiu MIHAI

