



CONSILIUL JUDEȚEAN GORJ
DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ
ȘI PROTECȚIA COPILULUI - GORJ

Tg-Jiu, str. Siretului, nr. 24, jud. Gorj, - Tel/Fax 0353/402.022

www.dgaspcgorj.ro E-mail: licitatiidgaspc@yahoo.com

Operator prelucrare date cu caracter personal nr. 8774



Biroul achiziții publice tehnic și de patrimoniu

Nr. 1098 / 146 / 04.10.2024

ANUNT DE PARTICIPARE

DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ ȘI PROTECȚIA COPILULUI – GORJ invita toate persoanele fizice, juridice să participe cu oferta pentru achiziția unui **TEREN INTRAVILAN CONSTRUIBIL**, suprafață minimă de 1200 mp, front stradal minim 20 m liniari, situat în municipiul Tg-Jiu și localități componente municipiului Tg-Jiu (Bîrsești, Romanești, Preajba Mare, Drăgoieni, Ursați, Polata, Slobozia și Iezureni), cu scopul înființării de către Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Gorj a unui serviciu social, prin construcția unei Case de tip familial pentru copii, cu o capacitate de furnizare de servicii sociale de 12 locuri/casă, regim de înălțime-Parter.

Pentru ca o ofertă să fie supusă evaluării de către membrii Comisiei de evaluare, aceasta trebuie să îndeplinească cerințele caietului de sarcini, atât în ceea ce privește situația juridică a imobilului pentru ca acesta să poată fi vândut în condițiile în care un anumit ofertant ar fi declarat câștigător, cât și din perspectiva caracteristicilor tehnice/funcționale ale imobilului care îl fac eligibil pentru Achizitor.

1. Denumirea, adresa, numărul de telefon și de fax, adresa de e-mail, ale autorității contractante :

Denumire oficială : DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ ȘI PROTECȚIA COPILULUI – GORJ		
Adresă : Tg-Jiu, strada Siretului, nr. 24 , jud. Gorj, România		
Localitate : Tg-Jiu	Cod Poștal : 210158	Țara : România
Persoană de contact : Mergea Maria Minodora		
Telefon : 0742266898, 0749071817		
Adresa de internet : achizitiipublice.tehnic@dgaspcgorj.ro		

2. Obiectul contractului: achiziția unui **TEREN INTRAVILAN CONSTRUIBIL**, suprafață minimă de 1200 mp, front stradal minim 20 m liniari, situat în municipiul Tg-Jiu și localități componente municipiului Tg-Jiu (Bîrsești, Romanești, Preajba Mare, Drăgoieni, Ursați, Polata, Slobozia și Iezureni), cu scopul înființării de către Direcția Generală de Asistență

Socială și Protecția Copilului Gorj a unui serviciu social, prin construcția unei Case de tip familial pentru copii, cu o capacitate de furnizare de servicii sociale de 12 locuri/casă, regim de înălțime-Parter.

3. **Valoarea estimată** este de : **500.000 lei cu TVA**, conform Listei de investiții anexă la H CJ nr. 94 / 28.03.2024, referatului de necesitate nr.3555/31.07.2024 întocmit de CSCCI Tg-Jiu - șef centru Benegui Iliuță Florin , înregistrat la DGASPC Gorj cu nr. 766/147 05.08.2024 și a caietului de sarcini nr. 9829/29.04.2024, acestea stând la baza prezente achiziții pentru imobil , respectiv cu obligativitatea încadrării în această sumă.
Sursa de finanțare : bugetul propriu al D.G.A.S.P.C. Gorj pe anul 2024.

4. **Procedura aplicată**: achiziție publică conform NORMELOR PROCEDURALE INTERNE nr.18981/25.08.2022 pentru cumpararea de imobile (terenuri și construcții) de către Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Gorj.

5. **Cerinte minime de calificare** : sunt cuprinse în **Caietul de sarcini nr. 9829/29.04.2024**, iar neconformarea la aceste cerințe minime atrage respingerea ofertelor ca inacceptabile .

Oferta va conține obligatoriu:

- formulare tip;
 - fotografii color ale amplasamentului;
 - documente doveditoare celor asumate prin oferta depusa, în vederea demonstrării conformității propunerii tehnice cu cerintele caietului de sarcini, respectiv :
1. **actul juridic care face dovada titlului de proprietate** asupra terenului intravilan construibil. Terenul trebuie să se afle în proprietatea ofertantului; în cazul în care imobilul-teren intravilan se află în coproprietate/devălmășie, calitatea de ofertant o vor avea toți coproprietarii/codevălmașii, sens în care oferta tehnică, oferta financiară și toate formularele-anexă vor fi semnate de către toți aceștia;
 2. **certificatul de înregistrare de la Registrul Comertului –pentru persoane juridice (copie);**
 3. **documentație cadastrală** asupra terenului intravilan și **extrasul de carte funciară** din care să reiasă că imobilul/teren intravilan aferent (cota parte indiviză) sunt intabulate în favoarea proprietarului/propietarilor ofertant(-i). Extrasul de carte funciară va fi eliberat cu *cel mult 30 zile înainte de data depunerii ofertelor*, cu înscrierea, dacă există, a sarcinilor asupra imobilului, însoțit de **ortofotoplan**.

Suprafața de teren intravilan ofertată trebuie să fie individualizată prin număr cadastral unic. Nu se acceptă oferte pentru suprafețe de teren aparținând aceluiași

număr cadastral care ulterior necesită dezmembrare/alipire. Oferta trebuie să îndeplinească condiția ca terenul să poată fi vândut de îndată ce ofertantul este declarat câștigător.

Având în vedere capitolul IV-Obiective din prezentul caiet de sarcini, nu se acceptă ca la același număr cadastral să existe și altă categorie de teren decât teren intravilan.

4. certificat fiscal cu privire la imobil din care să reiasă că proprietarul are toate impozitele și taxele achitate la unitatea administrativ teritorială pe raza căruia se află imobilul oferat;

5. acordul prealabil al creditorului pentru vânzarea imobilului în cazul în care acesta este notat în cartea funciara sau acordul băncii privind vânzarea, în cazul în care imobilul este ipotecat, sau al persoanei fizice/juridice în favoarea căreia este constituită sarcina, după caz.

În acordul prealabil al creditorului pentru vânzarea terenului trebuie să se regăsească și valoarea garanției la zi, în ipoteza în care imobilul este grevat de o garanție. Valoarea garanției va trebui să fie inferioară prețului propus de către ofertant;

6. certificatul de urbanism pentru informare (cerut și obținut prin grija și pe răspunderea proprietarului), **având specificația: „cu scopul construirii unei case de tip familial, regim de înălțime Parter, cu suprafața construită desfășurată la sol de 370 mp**. Certificatul va fi emis de Primăria Tg-Jiu și va conține informațiile privind regimul juridic și regimul tehnic al terenului;

7. împuternicire /procură/contract de reprezentare din partea proprietarului (în cazul în care oferta se face prin intermediar/agentie imobiliara), respectiv împuternicire (delegație, hotărâre A.G.A) pentru reprezentantul persoanei juridice la încheierea actului (dacă este cazul).

8. declarație pe propria răspundere a proprietarului, autentificată de un notar public, că terenul nu se află sub executare silită, nu există litigii prelabile sesizării instanței de judecată, nu se află pe rolul unei instanțe de judecată și nu este grevat de sarcini. În cazul în care terenul este grevat de sarcini, este necesar acordul notarial al persoanei, în favoarea careia este constituită sarcina, pentru vânzarea terenului și compensarea sarcinii în bani sau în natură;

9. declarație pe proprie răspundere a proprietarului, autentificată de un notar public, că terenul nu face și nu a făcut obiectul unor finanțări din fonduri europene sau fonduri publice în ultimii 10(zece) ani.

10. declarație pe proprie răspundere a proprietarului, autentificată de un notar public, că suprafața terenului nu este subtraversată de conducte de apă, gaze, rețele electrice și că în apropierea terenului nu se află rețele electrice de înaltă tensiune (cerința este impusă de autorizarea viitoareii construcții conform normelor locale și

generale de urbanism, pentru evaluarea ofertei se va aplica legislația specifică construcțiilor);

11. declarație pe proprie răspundere a proprietarului, autentificată de un notar public, că terenul nu se află într-o zonă asupra căreia este instituit, potrivit legii, un anumit regim de protecție/restricție de construire în condițiile legii;

12. certificat de nomenclator stradal actualizat din care să reiasă adresa exactă a imobilului;

13. suprafața în mp de teren intravilan ofertată;

14. data la care terenul poate fi pus la dispoziția D.G.A.S.P.C. Gorj;

15. acordul prealabil de negociere a prețului .

Oferta se realizează în limba română și se depune până la data și ora stabilită de către autoritatea contractantă în documentația achiziției, în format original cu semnătură și dacă este cazul, cu ștampilă, respectând formularele prevăzute de documentația de atribuire.

Nota : În cazul în care ofertantul depune oferta prin agentie imobiliară, achizitorul nu se obliga să achite comision.

Persoane cu funcție de decizie pentru prezenta achiziție:

- Diaconescu Laurențiu-Claudiu- director general,
- Zălog Gheorghe-Lucian- director general adjunct asistență socială copii,
- Tonca Ion-Sorin – director general adjunct asistență socială adulți,
- Orzan Eleonora - director general adjunct economic,
- Serviciu buget finanțe contabilitate : Andrița Liliana – șef serviciu, Maria Alina Bliduț - consilier superior, Maria Claudia Cincă - inspector superior,
- Compartiment juridic și contencios- consilier juridic : Cornea Daniela –Anca, Blîndu Marius Cristian, Stănescu Diana Laura,
- Serviciu achiziții publice, tehnic și de patrimoniu, administrativ, aprovizionare și de întreținere: Afrim Delia – șef serviciu, consilieri achiziții publice: Tufoi Sîrbu Raluca Lavinia, Hăbudeanu Constantin, Mergea Maria Minodora, Olaru Sanda, Ciurica Ion - consilier superior,
- CSCCH TG-JIU : Benegui Florin- șef centru, Benegui Ana- inspector de specialitate
- Compartiment strategii, programe, proiecte în domeniul asistenței sociale și relația cu ONG-urile : Dorina Camelia Popescu – consilier superior , inspector superior : Dorina Luminița Mitucă, Buciu Loredana Claudia .
- Birou management de caz pentru copilul aflat în servicii de tip rezidențial -Părăușanu Constantin - Daniel – inspector principal-manager de caz,

6. Accesul la documentație : Documentația de atribuire poate fi descărcată de pe site-ul D.G.A.S.P.C. Gorj- [www. dgaspcgorj.ro](http://www.dgaspcgorj.ro), secțiunea « Achiziții » sau obținută de la sediul DGASPC GORJ.

- norme procedurale interne nr. 18981/25.08.2022,
- caietul de sarcini nr. 9829/29.04.2024,

- anunț de participare la prezenta procedură,
- formulare : OFERTA și CERINȚE MINIME DE CALIFICARE ȘI SELECȚIE
- declarația privind conflictul de interese

7. Dacă ofertantul clasat pe primul loc nu acceptă negocierea, atunci vor fi invitați la negociere următorii ofertanți în ordinea clasamentului.

8. Cerințe tehnice și funcționale minimale : conform Caietului de sarcini.

- Imobilul-teren trebuie să îndeplinească următoarele cerințe :

A. Teren intravilan construibil, suprafață minimă de 1200 mp, front stradal minim 20 m liniari, pretabil pentru construcția unui imobil-locuință P(parter), cu suprafața construită /desfășurată la sol de 370 mp;

B. Imobilul trebuie să fie localizat în municipiul Târgu Jiu și localitățile componente municipiului Târgu Jiu (Bîrsești, Romanești, Preajba Mare, Drăgoieni, Ursați, Polata, Slobozia și Iezureni), județul Gorj ;

C. Caracteristici tehnice:

- Căile de acces până la proprietate să fie asfaltate/pietruite;
- Să existe utilități la limita proprietății sau în imediata apropiere a terenului (rețea de alimentare cu apă, canalizare, curent electric, gaze naturale) cu posibilitatea racordării la aceste utilități în mod facil ;
- În apropierea terenului să existe căi de acces circulate de mijloace de transport în comun, unități de învățământ, unități sanitare, etc;
- Terenul să fie poziționat în zone locuite, în comunitate (vor fi excluse zonele industriale sau improprii construirii casei de tip familial);
- Pe suprafața terenului intravilan să nu existe denivelări accentuate, să nu fie în pantă, să nu fie teren mlăștinos;
- Pe suprafața terenului să nu existe construcții sau anexe care să necesite ulterior desființare;
- Terenul ofertat să fie precis delimitat prin semne de hotar, pentru identificare în locație;
- În cazul terenurilor selectate a fi vizitate, dacă Comisia de analiză și evaluare constată neconformități ale terenului cu documentele depuse de către ofertant sau cu cerințele tehnice și funcționale, Comisia de analiză și evaluare poate respinge oferta.***

9. Admiterea sau interzicerea ofertelor alternative: Nu se admit oferte alternative.

10. Valabilitate oferta solicitata: până la 14.02.2025.

11. Data limită de depunere a ofertelor la sediul D.G.A.S.P.C Gorj

Ofertele se depun în original, în plic închis, la sediul DGASPC Gorj, Tg-Jiu, str. Siretului, nr. 24, camera 34 -registratura pana in 14.11.2024 ora 11.00.

Oferta trebuie să conțină toate documentele solicitate în caietul de sarcini și formularele din documentație ;

***Pe plicul sigilat și netransparent se vor trece următoarele informații:** adresa unde se depun ofertele : DGASPC Gorj, str. Siretului, nr. 24 , compartimentul Registratura, camera 34, cu mențiunile **“pentru achiziție TEREN ”** și **“ a nu se deschide înainte de data de 14.11.2024 ora 12:00”**.

Nu vor fi luate în considerare ofertele depuse după data și ora limită.

12. Deschiderea ofertelor va avea loc în data de: **14.11.2024**, începând cu orele **12.00** la sediul instituției; la **ședința de deschidere** pot participa și ofertanții.

13. Limba sau limbile în care trebuie redactate ofertele: Română.

14. Primirea și transmiterea răspunsurilor la clarificări : orice persoana fizică sau juridică are dreptul de a solicita, în scris, clarificări despre elementele cuprinse în aceasta.

Numarul de zile până la care se pot solicita **clarificări înainte de data limită** de depunere a ofertelor este de **7 zile calendaristice**.

Transmiterea răspunsului la clarificări către toți potențialii ofertanți se va face în maxim **2(doua) zile lucrătoare de la primirea solicitării de clarificări**, dar nu mai târziu de cel puțin 4(patru) zile înainte de termenul limită de depunere a ofertelor;

În cazul în care ofertanții nu au transmis solicitări de clarificare în timp util, punând astfel autoritatea contractantă în imposibilitate de a respecta termenul de răspuns , aceasta din urmă poate răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care se respectă, în mod cumulativ, următoarele:

a) perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către ofertanți înainte de data-limită de depunere a ofertelor;

b) răspunsul nu modifică informațiile deja publicate, nu afectează modul de elaborare a ofertelor și nici nu devine necesară publicarea unei erate.

15. Evaluarea ofertelor se realizează de către o comisie de evaluare numită prin dispoziție a directorului general, într-un termen care să nu depășească perioada de valabilitate a ofertelor.

16. Criteriul de atribuire a contractului: **CEL MAI BUN RAPORT CALITATE-PRET**

Algoritmi de punctare a factorilor de evaluare :

1. PUNCTAREA FACTORULUI DE EVALUARE „ PREȚUL OFERTEI,,

Pentru Oferta admisibilă cu prețul cel mai mic – **60 puncte**

Pentru restul Ofertelor admisibile, punctajul se va calcula utilizând următoarea formulă:

$P_{\text{pret}}(n) = \text{Preț}(\text{min}) / \text{Preț}(n) \times [60]$, unde:

$P_{\text{pret}}(n)$: punctajul obținut de către Oferta admisibilă aflată sub evaluare;

Preț (min): cel mai mic dintre prețurile Ofertelor admisibile;

Preț (n): prețul Ofertei admisibile aflată sub evaluare.

2. PUNCTAREA FACTORILOR DE EVALUARE „CARACTERISTICI TEHNICE ȘI FUNCTIONALE.

a) zona în care este situat imobilul

- teren situat în zona A a municipiului Tg-Jiu va fi punctat cu 10 puncte;
- teren situat în zona B a municipiului Tg-Jiu va fi punctat cu 6 puncte;
- teren situat în zona C a municipiului Tg-Jiu va fi punctat cu 2 puncte;

Încadrarea terenurilor în zonă se va face în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului local Tg-Jiu nr.626/20.12.2023 privind aprobarea nivelurilor pentru valorile impozabile, impozitele și taxele locale și alte taxe asimilate acestora, amenzile, precum și facilitățile fiscale aplicabile în anul fiscal 2024;

b) suprafața terenului

- teren cu suprafața între 1200 mp și mai mic sau egal de 1500 mp va fi punctat cu 10 puncte;
- teren cu suprafața mai mare de 1500 mp și mai mic sau egal de 1800 mp va fi punctat cu 20 puncte;
- teren cu suprafața peste 1800 mp va fi punctat cu 30 puncte.

PROPUNEREA FINANCIARĂ

1. Valoarea maximă pentru un imobil oferat nu trebuie să depășească 500.000 lei cu TVA, pentru un imobil situat în municipiul Târgu Jiu și localitățile componente municipiului Târgu Jiu (Bîrsești, Romanești, Preajba Mare, Drăgoieni, Ursați, Polata, Slobozia și Iezureni), județul Gorj;

Propunerea financiară va cuprinde prețul total în lei, inclusiv TVA(dacă este cazul) al întregului imobil – teren intravilan construibil .

2. Suprafețele de teren vizitate de către comisia de evaluare care sunt eligibile vor fi clasificate în ordinea punctajului obținut din aplicarea criteriului de atribuire „cel mai bun raport calitate-preț,, . Ofertele clasate pe primele 2(două) locuri vor fi evaluate de un expert ANEVAR (conform Hotărârii nr. 353/2012 pentru aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare a Uniunii Naționale a Evaluatorilor Autorizați din România și Ordonanța nr.24/2011, actualizate). Costurile privind evaluarea ANEVAR se vor suporta de către autoritatea contractantă;

3. După primirea rapoartelor ANEVAR, ofertanții cu oferte eligibile vor fi invitați să negocieze prețurile finale precum și clauzele contractuale, întocmindu-se câte un proces verbal de negociere. Prețul final de vânzare - cumpărare nu poate fi mai mare decât valoarea

reieșită din raportul ANEVAR, exprimată în lei, fără TVA. Contractul de vânzare se va încheia cu ofertantul care a obținut cel mai bun punctaj în urma aplicării factorilor de evaluare din criteriul de atribuire „cel mai bun raport calitate-pret,, .

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

17. Termen de plata: plata se va face cu ordin de plata, în cont de trezorerie/bancar, conform legislației în vigoare, în termen de maxim 45 de zile de la semnarea contractului dar nu înainte de recepția/predarea amplasamentului, fără obiecțiuni.

Termen eliberare al imobilului : 5 zile de la semnarea contractului.

18. Căi de atac

(1) Orice ofertant care se consideră vătămat într-un drept al său ori într-un interes legitim ca urmare a comunicării rezultatului procedurii de atribuire poate solicita Autorității contractante revocarea sau modificarea actului sau a deciziei, prin intermediul unei contestații administrative formulată în cel mult 5 zile de la data transmiterii comunicării rezultatului procedurii.

(2) Autoritatea contractantă va analiza și va soluționa contestația administrativă, în termen de cel mult 5 zile de la data înregistrării acesteia.

(3) Ofertantul vătămat într-un drept al său ori într-un interes legitim printr-un act sau o decizie a Autorității Contractante, nemulțumit de răspunsul formulat de aceasta cu privire la contestația administrativă depusă sau care nu a primit niciun răspuns în termenul prevăzut la alin. (2), poate sesiza instanța de contencios administrativ competent, conform Legii nr.554/2004.

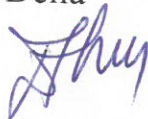
Director general,
Diaconescu Laurențiu- Claudiu



Director adjunct economic,
Orzan Eleonora



Șef serviciu APTPAAI,
Afrim Delia



Consilier juridic,
Cornea Daniela –Anca



Întocmit
Mergea Maria Minodora

