

DEPARTAMENTUL RESTRUCTURARE ȘI DEZVOLTARE
Nr. 42963 din 21.04.2023

MP 61490 / 21.04.2023

A P R O B
DIRECTOR GENERAL


Mișa POPIC

Anunț

pentru selectarea unui evaluator autorizat în vederea întocmirii rapoartelor de evaluare și reevaluare a unor active aflate în proprietatea ROMAERO S.A.

Societatea ROMAERO S.A., cu sediul în București, Bd. Ficusului, Nr. 44, Sector 1, înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr. J40/3940/1991, având Cod Fiscal RO1576401, organizează selecție de oferte în vederea desemnării evaluatorului autorizat care va întocmi Rapoartele de evaluare și reevaluare a unor active din proprietatea sa.

Obiectul selecției:

- Servicii de evaluare pentru stabilirea valorii de piață conform standardelor internaționale de evaluare;
- Servicii de reevaluare pentru pachetele de bunuri imobile care nu se vând în termen de 6 (șase) luni de la data primului anunț de vânzare în condițiile modificării situației pieței de profil cu o influență semnificativă asupra prețului pachetelor;
- Servicii de informare cu privire la confirmarea rapoartelor de evaluare/reevaluare, după 6 (șase) luni de la data primului anunț de vânzare, în condițiile menținerii pieței de profil la același nivel, fără o influență semnificativă asupra prețului pachetelor.

Pachete de bunuri imobile:

1. Pachet de bunuri imobile format din:

- Imobil compus din teren în suprafață de 3.065 mp și clădirile: C1 - Seră cu suprafața de 86 mp, C2 - Seră cu suprafața de 106 mp și C3 - puț cu suprafața de 25 mp;
- Imobil compus din teren în suprafață de 3.208 mp și clădire C1 - Fabrică de mâncare + restaurant, cu suprafața de 2.229 mp;
- Teren în suprafață de 109 mp;
- Teren în suprafață de 212 mp;
- Imobil compus din teren în suprafață de 866 mp și construcție C24 – Ob. 6 Stație 10 kV cu suprafața de 78 mp.

Pachetul de bunuri imobile se află pe Bd. Ficusului, Nr. 44, Sector 1, București.

La momentul actual se efectuează operațiuni de dezmembrare a stației electrice cu post trafo

și terenul aferent.

2. Pachet de bunuri imobile format din:

- Imobil compus din teren în suprafață de 4.496 mp și clădirile: C10 – Ob. 109 Depozit Uzinal cu suprafața de 4.039 mp și C10A – Ob 109A Anexă tehnică cu suprafața de 457 mp;
- Teren în suprafață de 1.519 mp;
- Teren în suprafață de 1.723 mp;
- Teren în suprafață de 320 mp;
- Teren în suprafață de 770 mp;
- Imobil compus din teren în suprafață de 1.374 mp și clădirea C2 – Ob. 105A' Anexă tehnică cu suprafața de 1.374 mp.

Pachetul de bunuri imobile se află pe Bd. Ficusului, Nr. 44, Sector 1, București cu ieșire directă la Str. Biharia.

3. Pachet de bunuri imobile format din:

- Imobil compus din teren în suprafață de 6.379 mp și construcțiile Hală fabricație piese primare nemetalice în suprafață de 3.200,90 mp și Anexă tehnică în suprafață de 469,66 mp;
- Imobil compus din teren în suprafață de 3.622 mp și 6 construcții în suprafață totală de 1.298 mp;
- Teren în suprafață de 963 mp.
- Imobil compus din teren în suprafață de 5.837 mp și construcțiile următoare: Stație preparare apă caldă cu suprafața de 180,07 mp, Rezervoare cu suprafața de 22,35 mp, Stație pompe cu suprafața de 144,82 mp, Bazin cu suprafața de 75,81 mp, Construcție cu suprafața de 147,63 mp, Turn răcire cu suprafața de 173,63 mp, Turn răcire cu suprafața de 116,83 mp, Stație pompe cu suprafața de 129,38 mp, Construcție cu suprafața de 148,40 mp.
- Imobil compus din teren în suprafață de 6383 mp și construcțiile: C1 – Ob. 114 Laboratoare REAB cu suprafața construită de 1129,18 mp, C2 – Ob. 113 Depozit chimicale, lacuri și vopsele cu suprafața construită de 1128,17 mp și C3 – bazin cu suprafața de 46,61 mp

Pachetul de bunuri imobile se află pe Bd. Ficusului, Nr. 44, Sector 1, București.

Pachetul va fi suplimentat cu un drum de servitute cu ieșire în Str. Gheorghe Timică.

Criteriu de selecție: Cel mai bun raport calitate-preț

Factori de evaluare

1. Denumire factor evaluare: Prețul ofertei

Descriere: Prețul total de realizare a rapoartelor de evaluare menționate anterior.

Pondere: **60%**

Algoritm de calcul: Punctajul se acordă astfel:

- Pentru cel mai scăzut dintre prețuri se acordă punctajul maxim alocat (include transmiterea gratuită a informărilor de confirmare a evaluărilor/reevaluărilor, după 6 luni de la data primului anunț de vânzare, în condițiile menținerii pieței de profil la același nivel, fără o influență semnificativă asupra prețului pachetelor);
- Pentru celelalte prețuri ofertate punctajul P(n) se calculează proporțional, astfel:

$$P(n) = (\text{Preț minim ofertat} / \text{Preț } n) \times \text{punctaj maxim alocat.}$$

2. Denumire factor reevaluare: Prețul ofertei de reevaluare active

Descriere: Prețul total de realizare a tuturor rapoartelor de reevaluare menționate anterior (se specifică prețul oferit pentru fiecare pachet de bunuri imobile prevăzute la pozițiile 1,2 și 3 și prețul total pentru cele 3 pachete de imobile).

Pondere: **25%**

Algoritm de calcul: Punctajul se acordă astfel:

- a) Pentru cel mai scăzut dintre prețuri se acordă punctajul maxim alocat;
- b) Pentru celelalte prețuri oferite punctajul $P(n)$ se calculează proporțional, astfel:

$$P(n) = (\text{Preț minim oferit} / \text{Preț } n) \times \text{punctaj maxim alocat.}$$

3. Denumire factor evaluare: **Timp mediu întocmire raport de evaluare**

Descriere: Timpul mediu necesar pentru întocmirea unui raport de evaluare/reevaluare a unei proprietăți de la momentul transmiterii solicitării beneficiarului.

Pondere: **10%**

Algoritm de calcul: Punctajul pentru factorul de evaluare „Timp mediu întocmire raport de evaluare” se acordă astfel:

- a) Pentru cel mai scurt „Timp mediu de întocmire raport de evaluare” se acordă punctajul maxim alocat;
- b) Pentru alt „Timp mediu de întocmire raport de evaluare” decât cel prevăzut la litera a), punctajul se acordă astfel:

$$P(n) = (\text{Timp mediu de întocmire raport de evaluare cel mai mic} / \text{timp mediu } (n)) \times \text{punctaj maxim alocat.}$$

4. Denumire factor evaluare: **Timp mediu întocmire raport de reevaluare**

Descriere: Timpul mediu necesar pentru întocmirea unui raport de reevaluare a unei proprietăți de la momentul transmiterii solicitării beneficiarului.

Pondere: **5%**

Algoritm de calcul: Punctajul pentru factorul de evaluare „Timp mediu întocmire raport de reevaluare” se acordă astfel:

- a) Pentru cel mai scurt „Timp mediu de întocmire raport de reevaluare” se acordă punctajul maxim alocat;
- b) Pentru alt „Timp mediu de întocmire raport de reevaluare” decât cel prevăzut la litera a), punctajul se acordă astfel:

$$P(n) = (\text{Timp mediu de întocmire raport de reevaluare cel mai mic} / \text{timp mediu } (n)) \times \text{punctaj maxim alocat.}$$

Termenul limită și locul depunerii ofertelor: 05.05.2023, ora 14.00, la sediul ROMAERO S.A. din Bd. Ficusului, Nr. 44, Sector 1, București sau prin email la: office@romaero.com.

Mod de prezentare a ofertelor:

- 1) Serviciile vor fi oferite astfel încât comisia de selecție să poată identifica criteriul de selecție stabilit.
- 2) Oferta va cuprinde prețul oferit și termenul de executare a serviciilor, respectiv de

livrare a rapoartelor de evaluare-reevaluare pentru fiecare dintre pachetele de bunuri imobile.

- 3) Oferta va fi însoțită de copia legitimației de membru ANEVAR valabilă pentru anul 2023 și copia autorizațiilor aferente.

Nu sunt acceptate oferte alternative.

Data limită de declarare a evaluatorului câștigător: 12.05.2023, ora 15.00.

Rezultatul selecției va fi comunicat prin poșta electronică tuturor ofertanților. Data limită de formulare a obiecțiilor: 16.05.2023, ora 15.00.

Data limită de soluționare și comunicare prin poșta electronică a rezultatelor soluționării obiecțiilor către ofertanții care le-au formulat: 18.05.2023.

Data limită de încheiere a contractului cu ofertantul declarat câștigător: 23.05.2023.

ROMAERO S.A. își rezervă dreptul ca la sfârșitul procesului de selecție să nu desemneze niciun câștigător.

Plata prețului:

Plata serviciilor prestate se va efectua în termen de 60 zile calendaristice de la data recepției rapoartelor de evaluare/reevaluare și emiterii facturilor .

Informații suplimentare pot fi solicitate prin email: office@romaero.com.

DIRECTOR GENERAL ADJUNCT


Gheorghe MARTIN

Întocmit,
ȘEF SERVICIU RESTRUCTURARE ȘI DEZVOLTARE

Raluca - Victoria MERGIANI

