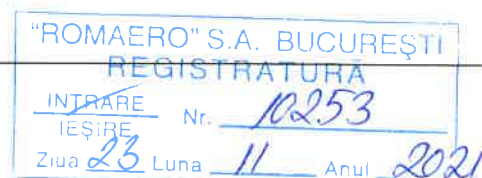




1920 - 2020
A CENTURY IN
AEROSPACE &
DEFENSE

REGISTRUL COMERTULUI J40/3940/1991
COD FISCAL RO1576401
CAPITAL SOCIAL 17.368.942,50 lei
BANCA BCR - Sucursala Unirea
IBAN RO45RNCB0082044172700001
COD LEI 254900BVE55BYPKDDY46

ROMAERO



Anunț de selecție de oferte pentru selectarea unui evaluator autorizat în vederea întocmirii rapoartelor de evaluare 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 a unor active din proprietatea sa.

Obiectul selecției: Servicii de evaluare pentru stabilirea valorii de piață conform standardelor internaționale de evaluare, a unor active din proprietatea sa, care includ cel puțin:

ETAPA 1 - Evaluările se vor demara imediat după semnarea contractului

1 - Pachet de bunuri imobile compus 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, înscris în cartea funciară nr. 220835, lot 19;
- Imobil compus din teren în suprafață de 3.622 mp și 6 construcții în suprafață totală de 1.298 mp, înscris în cartea funciară nr. 234006, lot 20;
- Teren în suprafață de 963 mp, înscrisă în cartea funciară nr. 220836, lot 21.
- 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, înscris în cartea funciară 220834, lot 18.
- 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, înscris în cartea funciară 220833, lot 17.

Pachetul de bunuri imobile se află pe bd. Ficusului nr. 44, sector 1, București.

2 - Pachet terenuri format din:

- Teren cu suprafața de 3.671 mp, înscris în cartea funciară nr. 232395;
- Teren cu suprafața de 3.601 mp, înscris în cartea funciară nr. 232396;
- Teren cu suprafața de 2.101 mp, înscris în cartea funciară nr. 232397 și
- Teren cu suprafața de 1.861 mp, înscris în cartea funciară nr. 232398.

Aceste loturi de teren se află pe str. Drumul Nisipoasa nr. 123-155, sector 1, București.

3 - Construcții de învățământ

Imobilul este format din teren în suprafață de 551 mp și construcție de 341 mp, înscrise în cartea funciară nr. 216419.

Construcția de învățământ și se află pe str. Belizarie nr. 2, Sector 1, București.

4 - Cămin nefamiliști B

Imobilul este format din teren în suprafață de 2.133,25 mp și construcție cu suprafața de 4.056,48 mp, înscris în cartea funciară nr. 208969.

Căminul de nefamiliști este situat pe Bd. Ion Ionescu de la Brad nr. 1, sector 1, București.

ETAPA 2 - Evaluările se vor demara pe parcursul derulării contractului**5 - Pachet de bunuri imobile** format din:

- imobil compus din teren în suprafață de 11.785 mp și clădirile: C1 - Hală Montaj cu suprafața de 3.662,83 mp, C2 - Anexă tehnică cu suprafața de 469,91 mp, C3 - Anexă tehnică cu suprafața de 390,70 mp, înscris în cartea funciară 220807, lot 2B (2/2);
- Teren în suprafață de 2.647 mp, înscris în cartea funciară 236167, lot 22/3/2;
- Teren în suprafață de 1.213 mp, înscris în cartea funciară 267239, lot 22/32/1-Lot 2.

Pachetul de bunuri imobile se află pe bd. Ficusului nr. 44, sector 1, București.

6 - 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, înscris în cartea funciară 236173, lot 22/2/1;
- imobil compus din teren în suprafață de 3.208 mp și clădire C1 - Fabrică de mâncare + restaurant, cu suprafața de 2.229 mp, înscris în cartea funciară 235117, lot 22/1;
- Teren în suprafață de 109 mp, înscris în cartea funciară 236176, lot 22/2/2;
- Teren în suprafață de 212 mp, înscris în cartea funciară 236185, lot 22/25/2;
- Imobil compus din teren în suprafață de 866 mp și construcție C24 - Ob. 6 Stație 10 KV cu suprafața de 78 mp, înscris în cartea funciară 236183, lot 22/25/1 *(sunt necesare modificări cadastrale pentru a exclude Stația 10 KV cu suprafața de 78 mp)*.

Pachetul de bunuri imobile se află pe bd. Ficusului nr. 44, sector 1, București.

7 - Imobil Atelier Sculărie

Activul este înscris în cartea funciară 256228-C1-U3, lot 7/2/2, format din construcția C1-parter cu suprafața de 3.893 mp și cota indiviză de ½ din terenul de 3.893 mp înscris în cartea funciară 76305/4. Activul care se află în proprietatea ROMAERO reprezintă parterul unei clădiri. Etajul 1 este în proprietatea statului.

Imobilul se află pe bd. Ficusului nr. 44, sector 1, București.

8 - 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, înscris în cartea funciară 236705, lot 8/1;
- Teren în suprafață de 1.519 mp, înscris în cartea funciară 236706, lot 8/2;
- Teren în suprafață de 1.723 mp, înscris în cartea funciară 236707, lot 8/3;
- Teren în suprafață de 320 mp, înscris în cartea funciară 236708, lot 8/4;

- Imobil compus din teren în suprafață de 2.340 mp și clădire C3 cu suprafața de 164 mp, înscris în cartea funciară 236709, lot 7/3/1;
- Teren în suprafață de 162 mp, înscris în cartea funciară 236712, lot 7/3/2;
- Teren în suprafață de 770 mp, înscris în cartea funciară 236713, lot 7/3/3 (*pe teren este amplasată Stația de Reglare Măsură gaze*);
- Imobil compus din teren în suprafață de 1.374 mp și clădire C2 cu suprafața de 1.374 mp, înscris în cartea funciară 236716, lot 7/3/4.

Pachetul de bunuri imobile se află pe bd. Ficusului nr. 44, sector 1, București.

9 - Imobil

Imobil format din teren în suprafață de 4.660 mp și construcție C1 cu suprafața de 3.638,61 mp, înscris în cartea funciară 259566, lot 11.

Imobilul se află pe bd. Ficusului nr. 44, sector 1, București.

10 - Pachet de bunuri imobile format din:

- Imobil compus din teren în suprafață de 1.242 mp și construcție C3 – pavilion administrativ cu suprafața de 776 mp, înscris în cartea funciară 233731, lot 3/1;
- Teren în suprafață de 862 mp, înscris în cartea funciară 233732, lot 3/2;
- Teren în suprafață de 616 mp, înscris în cartea funciară 235159, lot 22/22;
- Imobil compus din teren în suprafață de 689 mp și construcție C36 – Ob. 14 corp gardă cu suprafața de 254 mp, înscris în cartea funciară 235162, lot 22/23.

Pachetul de bunuri imobile se află pe bd. Ficusului nr. 44, sector 1, București.

11 - Pachet de bunuri imobile format din:

- Imobil compus din teren în suprafață de 6.684 mp și construcție C7 – Ob. 8, 8A atelier motoare cu suprafața de 2.966 mp, înscris în cartea funciară 235141, lot 22/13;
- Imobil compus din teren în suprafață de 1.988 mp și construcțiile C22 – Ob. 12 stație neutralizare cu suprafața de 172 mp și C23 – Ob. 9 stație compresoare cu suprafața de 145 mp, înscris în cartea funciară 235143, lot 22/14.

Pachetul de bunuri imobile se află pe bd. Ficusului nr. 44, sector 1, București.

12 - Pachet de bunuri imobile format din:

- teren în suprafață de 8.018 mp,
- construcții în suprafață de 4.499 mp (Ob. 110, Ob. 110A, Ob. 112),

înscris în cartea funciară 235145, lot 22/15.

Pachetul de bunuri imobile se află pe bd. Ficusului nr. 44, sector 1, București.

13 - Pachet de bunuri imobile format din:

- Imobil compus din teren în suprafață de 2.176 mp și construcția C9 - Ob. 13 magazie + atelier electric, în suprafață de 1.480 mp, înscris în cartea funciară 235153, lot 22/19.
- Imobil compus din teren în suprafață de 3.485 mp și construcția C1 – Ob. 101 Laboratoare centrale și metrologie în suprafață construită la sol de 1.150,00 mp, înscris în cartea funciară 235155, lot 22/20.

Pachetul de bunuri imobile se află pe bd. Ficusului nr. 44, sector 1, București.

14 - Imobil constând în teren în suprafață de 909 mp, înscris în cartea funciară 234331, lot 23/2.

Imobilul se află pe bd. Ficusului nr. 44, sector 1, București.

15 - Pachet de bunuri imobile format din:

- Imobil compus din teren în suprafață de 377 mp și construcție Centrală telefonică cu suprafața de 332 mp, înscris în cartea funciară 235164, lot 22/24 (*sunt necesare modificări cadastrale pentru a exclude o secțiune a clădirii Ob. 11 și terenul aferent*);
- Imobil compus din teren în suprafață de 3.056 mp și construcție C8 – Ob. 11 Atelier autodepanare cu suprafața de 1.423 mp, înscris în cartea funciară 235157, lot 22/21.

Pachetul de bunuri imobile se află pe bd. Ficusului nr. 44, sector 1, București.

16 - Pachet de bunuri imobile format din:

- Imobil compus din teren în suprafață de 8.973 mp, și construcție C5 – Ob. 37/II Hala piese primare metalice cu suprafața de 8.030,55 mp, înscris în cartea funciară 258058, lot 5;
- Imobil compus din teren în suprafață de 5.372 mp și construcție C1 – Ob. 105PM Hală prelucrări mecanice cu suprafața de 5.372 mp, înscris în cartea funciară 234909, lot 6/1;
- Imobil compus din teren în suprafață de 2.882 mp și construcție C2 - Ob. 105PM Hală prelucrări mecanice cu suprafața de 2.635 mp, înscris în cartea funciară 234912, lot 6/2.
- Imobil compus din teren în suprafață de 2.399 mp și construcție C1 – Ob. 37/IIA Anexă tehnică, cu suprafața de 1.253, înscris în cartea funciară 232567, lot 4/1.

Pachetul de bunuri imobile se află pe bd. Ficusului nr. 44, sector 1, București.

17 - Cămin nefamiliști A

Imobilul este format din teren în suprafață de 2.406 mp și construcția C3 – cămin nefamiliști nr. 1 cu suprafața construită de 844,59 mp cu C4 - Post Trafo, înscris în cartea funciară 208970.

Căminul de nefamiliști este situat pe Bd. Ion Ionescu de la Brad nr. 1, sector 1, București.

Condițiile de prestare a serviciilor:

Evaluarea activelor și întocmirea rapoartelor de evaluare se va face de către expert evaluator membru activ A.N.E.V.A.R., cu specializările:

- EPI - Evaluări de bunuri imobile,
- EI - Evaluări de întreprinderi.

Evaluatorul are obligația de a presta serviciile cu profesionalismul și promptitudinea asumate prin oferta depusă, în conformitate cu prevederile legale în materie.

Evaluările se vor realiza în baza unui contract cadru cu durata de 1 (unu) an.

În baza unor acte adiționale, contractul cadru poate fi modificat prin adăugarea, eliminarea, modificarea activelor care necesită a fi evaluate.

Pentru fiecare Activ (poziție) se va realiza câte un raport de evaluare individual în care se va evidenția valoarea estimată a fiecărei componente.

Rapoartele de evaluare se vor preda beneficiarului după ce au fost verificate în prealabil de evaluator autorizat A.N.E.V.A.R. care deține specializarea VE (Verificări de rapoarte de evaluare) cu subspecialitățile VE-EI și VE-EPI.

Rapoartele de evaluare se vor executa în termen de maximum 20 zile calendaristice de la data ordinului de începere și se vor preda în 3 exemplare pe suport hârtie și un exemplar în format electronic editabil.

Beneficiarul își rezervă dreptul de a nu solicita efectuarea rapoartelor de evaluare pentru toate activele menționate.

Criteriul de selecție: Cel mai bun raport calitate-preț

Factorii de evaluare

1. Denumire factor evaluare: **Prețul ofertei**

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

Pondere: **70%**

Algoritm de calcul: Punctajul se acordă astfel:

- a) Pentru cel mai scăzut dintre prețuri se acordă punctajul maxim alocat;
- b) Pentru celelalte preturi 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 evaluare: **Timp mediu întocmire raport de evaluare**

Descriere: Timpul mediu necesar pentru întocmirea unui raport de evaluare a unei proprietăți de la momentul ordinului de începere

Pondere: **10%**

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

- a) Pentru cel mai mic „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:

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

3. Denumire factor evaluare: **Număr de rapoarte de evaluare proprietăți industriale**

Descriere: Numărul de rapoarte de evaluare a unor proprietăți industriale realizate, prin care se poate dovedi experiența similară a evaluatorului.

Pondere: **10%**

Algoritm de calcul: Punctajul pentru factorul de evaluare „Număr de rapoarte de evaluare proprietăți industriale” se acordă astfel:

- a) Pentru cel mai mare „Număr de rapoarte de evaluare proprietăți industriale” se acordă punctajul maxim alocat
- b) Pentru alt „Număr de rapoarte de evaluare proprietăți industriale” decât cel prevăzut la litera a), punctajul se acordă astfel:

$$P(n) = (\text{Număr de rapoarte de evaluare proprietăți industriale } (n) / \text{Număr de rapoarte de evaluare proprietăți industriale maxim}) \times \text{punctaj maxim alocat}$$

4. Denumire factor evaluare: **Accreditări A.N.E.V.A.R.**

Descriere: Ofertantul este membru acreditat A.N.E.V.A.R., cu specializările:

- EPI - Evaluări de bunuri imobile,
- EI - Evaluări de întreprinderi.

Pondere: **10%**

Algoritm de calcul:

- a) Pentru ofertant membru acreditat A.N.E.V.A.R., cu specializările EI și EPI se acordă punctajul maxim alocat
- b) Pentru altă situație se acordă 0 puncte.

În cazul în care există două sau mai multe oferte cu punctajul cel mai mare, va fi declarată câștigătoare prima ofertă depusă/transmisă.

Termenul limită și locul depunerii ofertelor: 08.12.2021, ora 14:00, la sediul ROMAERO S.A. din Bd. Ficusului nr. 44, sector 1, București sau prin email la: office@romaero.com.

Modul de prezentare a ofertelor:

- 1) Serviciile vor fi ofertate astfel încât comisia de selecție să poată identifica criteriul de selecție stabilit.
- 2) Oferta va cuprinde prețul ofertat și termenul de executare a serviciilor, respectiv de livrare a rapoartelor de evaluare, pentru fiecare din evaluările menționate.
- 3) Oferta va fi însoțită de copia legitimației de membru ANEVAR valabilă pentru anul 2021 și copia autorizațiilor aferente.

Nu sunt acceptate oferte alternative.

Oferta de preț trebuie să fie valabilă 30 de zile din ziua depunerii.

Data limită de declarare a evaluatorului câștigător: 10.12.2021, ora 18:00.

Rezultatul selecției va fi comunicat prin poșta electronică tuturor ofertanților. Data limită de formulare a obiecțiilor: 13.12.2021, ora 14:00.

Data limită de soluționare și comunicare prin poșta electronică a rezultatelor soluționării obiecțiilor, către ofertanții care le-au formulat: 15.12.2021.

Data limită de încheiere a contractului de prestări servicii de evaluare active cu ofertantul declarat câștigător: 20.12.2021.

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

Plata prețului:

Plata prețului se va efectua în termen de 30 zile calendaristice de la data emiterii facturilor de către evaluatorul declarat câștigător în urma selecției de oferte.

Factura se emite și se transmite beneficiarului serviciilor după transmiterea și recepția rapoartelor de evaluare.

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

Director General

Silviu GRECU



Întocmit,
Manager Proiect
Emilian SIMA

