



Aprobat
Director General
Razvan Ionut Ionita

CAIET DE SARCINI

I. Informații privind autoritatea contractanta:

AMENAJARE EDILITARĂ S5 SRL cu sediul in: Bucuresti, Str. Fabrica de Chibrituri, nr. 9-11, Sector 5, Romania, CUI: 27515874, inregistrata la Registrul Comertului cu numarul J40/9787/2010;

Sursa de finanțare: Buget propriu

II. OBIECTUL CAIETULUI DE SARCINI:

Servicii de inchiriere a unui spațiu cu destinația de punct de lucru în București cu o suprafață de minim 8.000 – maxim 10.000 mp situat pe raza Sectorului 5, București.

III. CARACTERISTICI GENERALE

A. Cerințe minime spațiu de închiriat

➤ Locație ușor accesibilă cu mijloacele de transport în comun (statii transport in comun in proximitate 300-400m);

**In cazul in care se va oferta un spațiu impartit in mai multe locații, oferta va fi declarata neconformă.*

➤ Locația să permită afișarea la loc vizibil a denumirii, însemnelor și elementelor de identitate vizuală ale autorității contractante;

➤ Locația sa fie împrejmuită cu deschidere la 2 strazi si sa asigure minim o cale de acces trafic greu exclusivă autorității contractante.;

➤ Dotat cu utilitati (apa, canal, electricitate curent trifazat si monofazat);

➤ Locatia sa fie minim 60% suprafata betonata;

Categorie de spațiu solicitat de autoritatea contractanta:

Spațiul necesar organizării punctului de lucru va fi betonat (minim 60%) pentru asigurarea garării parcului auto deținut de autoritate contractantă cat si pentru amplasarea unor hale metalice demontabile destinate atelierelor de lucru.

- Instalații electrice in stare buna de funcționare, respectiv 220 v și 380 v;
- Terenul aferent sa nu facă obiectul vreunei acțiuni in justiție.

**Se solicita extras de carte funciara din care sa rezulte ca nu sunt interdicții cu privire la închiriere:*

- Terenul sa poată fi dat in folosință in termen de maxim 30 de zile de la încheierea contractului;
- Contorizare separata pentru (apa, energie electrica, canalizare etc.)
- Acces rapid spre zonele de intervenție a autorității contractante;

**Zonele de intervenție ale autorității contractante sunt parcuri, scoli, bulevarde, străzi principale aflate pe raza administrativă a Sectorului 5 București.*

B. Caracteristici tehnice și funcționale specifice locației:

- Posibilitatea adăugării de noi conexiuni de la terți furnizori de internet și telefonie;

IV. DURATA INCHIRIERII:

Contractul de închiriere care marchează finalul procedurii se încheie în conformitate cu prevederile legislației in vigoare în limita fondurilor alocate anual, pe o perioadă de cel mult 24 luni. La încheierea contractului ofertantul își poate îmbunătăți oferta financiară (preț care va include chiria si bransamentele utilitatilor) doar prin diminuarea preturilor.

** Utilitatile se vor refactura conform consumului.*

V. CLAUZE OBLIGATORII:

V.1. Drepturile locatarului:

1. Locatarul are dreptul sa folosească bunul închiriat ca un bun proprietar și numai pentru destinația specifică in caietul de sarcini.

V.2. Obligațiile locatarului:

1. Sa plătească prețul stabilit, la termenul și în cuantumul stabilit în oferta.
2. Sa nu subînchirieze spațiul ce face obiectul închirierii și sa nu schimbe destinația acestuia.
3. Sa exploateze spațiul cu respectarea condițiilor impuse de reglementările legale în vigoare.
4. La încetarea contractului de închiriere, chiriașul este obligat să restituie bunul închiriat în stare bună.

6. Locatarul are obligația de a nu aduce modificări constructive sau de orice altă natură a spațiului bunului închiriat fără acordul scris al Locatarului

7. Locatarul îi va înștiința imediat pe locator despre orice acțiune a unei terțe persoane care îi tulbură folosința.

V. 3. Drepturile locatorului:

1. Locatorul are dreptul să inspecteze modul cum sunt exploatate bunurile închiriate, verificând obligațiile asumate de locatar. Verificarea se va realiza numai cu notificarea prealabilă a locatarului și numai în prezența reprezentantului locatarului.

2. În cazul în care locatorul nu respectă solicitările autorității contractante, precum și în cazul în care plata prețului locațiunii se face cu o întârziere ce depășește cu 90 zile termenele stabilite, locatorul are dreptul să ceară rezilierea contractului.

3. În cazul în care locatarul folosește spațiul în alte scopuri decât cele stabilite sau într-un mod care produce o vătămare locatorului, acesta din urmă poate cere rezilierea contractului.

V. 4. Obligațiile locatorului:

1. Locatorul este obligat să predea bunul închiriat și să nu îi tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de închiriere.

2. Locatorul este obligat să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului.

3. Locatorul nu va executa modificări, schimbări ale structurii bunului închiriat de natură să tulbure folosința acestuia de către chiriaș sau care ar determina o schimbare a destinației bunului închiriat fără acordul scris al Locatarului.

4. Locatorul nu poate solicita locatarului eliberarea spațiului bunului închiriat, fără un preaviz de minim de 90 zile de la data notificării în scris și confirmării de primire a acestei notificări.

5. Sa asigure întreținerea instalațiilor/echipamentelor de apă, canalizare și electricitate în spațiul închiriat.

6. Să efectueze toate reparațiile care sunt necesare pentru a menține spațiul în stare corespunzătoare de întrebuințare pe toata durata locațiunii, conform destinației stabilite.

VI. GARANTII

1. Locatorul îi va garanta pe locatar de viciile ascunse ale bunului închiriat care nu au putut fi cunoscute de acesta la momentul încheierii contractului și care fac imposibilă folosința parțială sau totală a bunului închiriat.

2. Pe toată durata contractului, locatorul îl va garanta pe locatar contra pierderii totale sau parțiale a bunului închiriat precum și contra oricărei tulburări de drept.

3. Locatorul nu va putea să închirieze bunul vreunui terț.

4. Dacă un terț pretinde vreun drept asupra bunului dat în locațiune, locatorul este dator să îl apere pe locatar chiar și în lipsa unei tulburări de fapt. Dacă locatarul este lipsit în tot sau în parte de folosința bunului, locatorul trebuie să îl despăgubească pentru toate prejudiciile suferite din această cauză.

5. Indiferent de gravitatea tulburării, dacă i-a comunicat-o locatorului, fără ca acesta să o înlăture de îndată, locatarul poate cere o scădere proporțională a chiriei. Dacă tulburarea este atât de gravă încât, dacă ar fi cunoscut-o, locatarul nu ar fi contractat, el poate rezilia contractul în condițiile legii.

VII INTOCMIREA OFERTEI

Documentele necesare pentru întocmirea ofertei sunt următoarele:

- Extras de carte funciara;
- Acte doveditoare privind proveniența terenului;
- Certificate fiscale cu privire la plata impozitelor, taxelor sau a contribuțiilor la bugetul general consolidat (bugetul local, bugetul de stat);

- Declararea privind neincadrarea in prevederilor prevazute in Art. 59, Art. 60 din Legea 98/2016 privind Achizitiile Publice;
- Declararea privind neincadrarea in Art. 164 din Legea 98/2016 privind Achizitiile Publice;
- Declararea privind neincadrarea in situatiile prevazute in Art. 165 si Art. 167 din Legea 98/2016 privind Achizitiile Publice;

**Ofertele care nu corespund cerintelor minime solicitate in Caietul de sarcini vor fi delcarate neconforme.*

VIII Oferta Financiară

Ofertantul va prezenta propunerea financiara in corelatei cu elementele Caietului de sarcini după cum urmează:

1. Preț lei fără TVA /mp/luna fără utilități*;

* Prin utilități se înțelege orice cheltuiala efectuată pentru gaze naturale, agent termic, curent electric, servicii de salubritate, apa, canalizare etc.

2. Nu se acceptă actualizarea prețului contractului. Prețul va fi exprimat în lei și va rămâne neschimbat pe toată perioada de derulare a contractului.

**Propunerea financiara are caracter ferm și obligatoriu, din punctul de vedere al conținutului pe toată perioada de valabilitate.*

3. Perioada de valabilitate a ofertei este de 90 de zile.

IX Primirea si transmiterea raspunsurilor la clarificari cu privire la invitatia de participare/cererea de oferta si Caiet de sarcini

- Orice ofertant are dreptul de a solicita, in scris, clarificari despre elementele cuprinse in invitatia de participare si caietul de sarcini la adresa de e-mail serv.achizitii@aes5.ro.

- Numarul de zile pana la care se pot solicita clarificari inainte de data limita de depunere a ofertei este de 5 zile.

- Transmiterea raspunsului la clarificari catre toti potentialii ofertanti se va face cu cel putin 3 zile inainte de termenul limita de depunere a ofertelor.

- In cazul in care potentialul ofertant nu a transmis solicitarea de clarificare in timp util, punand astfel societatea in imposibilitate de a respecta termenul de 3 zile, aceasta din urma raspunde la solicitarea de clarificare in masura in care se respecta in mod cumulativ urmatoarele:
 - a) perioada necesara pentru elaborarea si transmiterea raspunsului face posibila primirea acestuia de catre ofertant inainte de data limita de depunere a ofertelor;
 - b) raspunsul nu modifica informatiile deja publicate, nu afecteaza modul de elaborare a ofertelor si nici nu devine necesara anulara procedurii;

X Criteriul de atribuire

Criteriul de atribuire utilizat pentru atribuirea contractului este: „**Pretul cel mai scazut**”

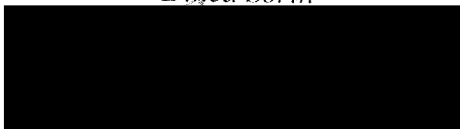
- Valoarea maximă estimată este de 29,50 LEI/mp fără TVA. Prețul oferat nu se va modifica pe perioada închirierii spațiului.

**In cazul in care doua sau mai multe oferte sunt situate pe primul loc, Autoritatea Contractanta solicita ofertantilor o noua propunere financiara, iar contractul va fi atribuit ofertantului a carui noua propunere financiara are pretul cel mai scazut.*

XI. DISPOZIȚII FINALE:

1. Drepturile și obligațiile părților se vor completa prin contractul de închiriere, cu respectarea clauzelor prevăzute in prezentul caiet de sarcini, in conformitate cu prevederile Legii nr. 287/2009 republicata privind Codul civil si a prevederilor Legii nr. 134/2010 republicata privind Codul de procedura civila.

Director Tehnic
Dinca Sorin



Intocmit,
Avramescu Catalin

