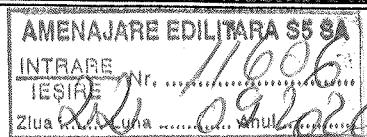
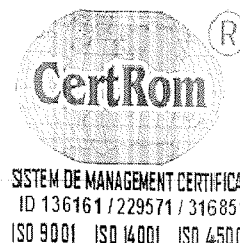




AMENAJARE EDILITARĂ S5 S.A.

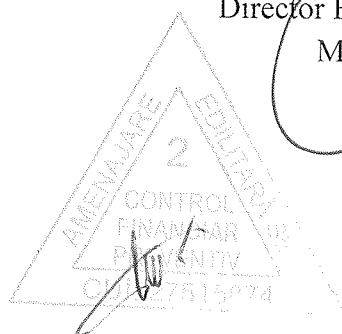
str. Fabrica de Chibrituri nr. 9-11, sector 5, București
J2010009787402 - CUI RO27515874 , e-mail: office@aes5.ro



Aprobat,
Director General
NIȚU Ionuț Răzvan

Avizat,
Director General Adjunct
Răzvan Ionuț IONIȚĂ

Avizat,
Director Economic și Monitorizare Lucrări
Maria Cristina PITULAN



CAIET DE SARCINI

1. OBIECTUL CAIETULUI DE SARCINI

Prezentul Caiet de Sarcini stabilește cerințele tehnice, funcționale și juridice minime obligatorii în vederea închirierii unui imobil – teren cu o suprafață estimată de 20.000 mp, situat pe raza administrativă a Sectorului 5, București.

Imobilul (teren) va deservi ca punct de lucru logistic și administrativ secundar pentru societatea Amenajare Edilitară S5 S.A.

2. CARACTERISTICI GENERALE

Terenul ce urmează a fi închiriat trebuie să permită desfășurarea optimă a următoarelor activități specifice societății:

- **Componenta Administrativă:** Amplasarea de construcții cu caracter provizoriu și demontabil (containere modulare de tip birou, vestiare pentru muncitori, grupuri sanitare și spații tehnice) necesare personalului operativ aferent garajului.
- **Componenta Logistică:** Asigurarea unei zone extinse de parcare, garare și depozitare securizată pentru flota auto și utilajele din dotarea societății (inclusiv, dar fără a se limita

la: autoturisme, autoutilitare de transport, buldoexcavatoare, autocisterne, camioane de mare tonaj, utilaje specifice deszăpezirii.

3. CERINȚE TEHNICE MINIME OBLIGATORII PENTRU TEREN

- **Configurație și Suprafață:** Suprafața estimată de 20.000 mp;
Terenul poate fi constituit fie dintr-o singură parcelă, fie din două parcele, care să permită utilizarea pentru organizarea și funcționarea punctului de lucru al autorității contractante
- **Accesibilitate Rutieră:** Terenul/terenurile trebuie să aibă acces direct și facil din artere rutiere publice. Căile de acces trebuie să permită virajul, manevrarea și tranzitul legal (fără restricții de tonaj insurmontabile) al vehiculelor grele și speciale cu gabarit depășit.; Acces rapid spre zonele de intervenție efectuate de societate, respectiv: parcuri, școli, bulevarde, străzi principale aflate pe raza administrativă a Sectorului 5 București.
- **Starea Solului și a Platformei:** Suprafața de teren trebuie să fie plană, stabilizată și nivelată. Se solicită o platformă rezistentă (preferabil betonată, asfaltată sau acoperită cu un strat dens de pietriș greu, cilindrat și compactat uniform), capabilă să suporte presiuni mari pe osie din cauza utilajelor grele, fără riscuri de scufundare, tasare sau formare de noroi în condiții de precipitații.
- **Securitate și Împrejmuire:** Terenul trebuie să fie complet delimitat și împrejmuit pe tot perimetrul său cu un gard rezistent (plasă metalică, beton, tablă). Frontul la stradă trebuie să dispună de porți de acces cu deschidere la două străzi și să asigure minim o cale de acces trafic greu pentru a asigura fluidizarea intrării și ieșirii simultane sau succesive a utilajelor.
- Locația să permită afișarea la loc vizibil a denumirii, însemnelor și elementelor de identitate vizuală ale societății;
- **Utilități Edilitare Obligatorii:**
 - **Energie Electrică:** Branșament funcțional (sau posibilitate tehnică de racordare imediată) de energie electrică trifazată, cu o putere instalată suficientă pentru a susține consumul containerelor-birou, al sistemelor de iluminat perimetral și al sculelor/echipamentelor folosite în garaj.
 - **Alimentare cu Apă și Canalizare:** Existența unei rețele funcționale de alimentare cu apă curentă și racord la sistemul de canalizare publică (sau, în mod excepțional, fosă septică vidanjabilă de mari dimensiuni, cu avizele de mediu în regulă) pentru deservirea grupurilor sanitare.

4. VALOAREA ESTIMATĂ ȘI DECONTAREA UTILITĂȚILOR

- Prețul unitar maxim acceptat este de **35.50 lei fără TVA/mp/lună**. Acest preț acoperă exclusiv chiria pentru teren și amenajările existente pe acesta la momentul predării.
- Consumul de utilități (electricitate, apă, salubritate, după caz) va fi suportat integral de societatea Amenajare Edilitară S5 SA, însă plata se va face separat de chirie. Proprietarul are obligația de a asigura contoare individuale sau pasante sigilate. Facturarea utilităților se va face strict pe baza indexului real înregistrat, la tarifele practicate de furnizorii regionali de utilități, fără aplicarea vreunui adaos sau comision de către proprietar.

5. OBLIGAȚIILE PRINCIPALE ALE PĂRȚILOR CONTRACTANTE

A. Obligațiile Proprietarului (Locator):

- Să predea terenul la data stipulată în contract, complet liber de orice bunuri mobile, resturi de materiale, deșeuri, vehicule defecte sau alte elemente care ar putea stânjeni activitatea societății.
- Să garanteze societății folosința liniștită și utilă a terenului pe întreaga durată a contractului, fiind responsabil pentru orice tulburare de drept provenită de la terțe persoane.
- Să permită societății (Locatarului) să efectueze lucrări provizorii de amenajare necesare specificului activității (amplasare containere, instalare sisteme de supraveghere video, rețele de cablaj interior, iluminat suplimentar, semnalizare).
- Să mențină în stare de funcționare rețelele de utilități până la punctul de delimitare/branșament al terenului.

B. Obligațiile Societății Amenajare Edilitară S5 S.A. (Locatar):

- Să achite chiria lunară în cuantumul și la termenele prevăzute în contract.
- Să utilizeze terenul cu bună-credință, exclusiv în scopul declarat (punct de lucru, birouri administrative, garaj și parcare utilaje).
- Să respecte normele de mediu, de prevenire și stingere a incendiilor (PSI) și de protecție a muncii în interiorul perimetrului închiriat, fiind direct responsabilă de activitățile desfășurate de personalul propriu.
- Să achite la timp facturile aferente utilităților transmise pe baza recontorizării.
- La încetarea contractului, să restituie terenul în starea în care l-a primit, exceptând uzura normală, și să ridice toate bunurile și containerele aduse.

Modul de Prezentare al Ofertei

Oferta depusă de operatorii economici trebuie să fie structurată în mod clar în două componente distincte:

A. Propunerea Tehnică – va cuprinde în mod obligatoriu:

1. Documente care atestă dreptul de proprietate sau dispoziție asupra imobilului;
2. Schițe cadastrale, planuri de situație și planuri zonale cu delimitarea exactă a perimetrului propus pentru închiriere;
3. Descrierea detaliată a stării terenului: suprafața betonată (tipul platformei: betonată, asfaltată, pietruită);
4. Informații privind împrejmuirea (gard perimetral), căile de acces (lățimea porților) și starea bransamentelor existente la utilități (energie electrică trifazată, apă, canalizare) sau dovada posibilității tehnice de racordare rapidă;

B. Propunerea Financiară – va cuprinde în mod obligatoriu:

1. Formularul de ofertă de preț completat clar, exprimat în **LEI / mp / lună fara utilitati** (atât valoarea fără TVA, cât și valoarea cu TVA inclus).
- * Prin utilități se înțelege orice cheltuială efectuată pentru gaze naturale, agent termic, curent electric, servicii de salubritate, apă, canalizare etc.
2. Declarație fermă prin care ofertantul acceptă faptul că utilitățile edilitare (energie electrică, apă, canalizare) nu sunt incluse în prețul chiriei și vor fi decontate separat de către locatar, strict pe baza consumului real înregistrat de contoare individuale/pasante, fără adaosuri comerciale din partea proprietarului.
3. Nu se acceptă actualizarea prețului contractului. Prețul va fi exprimat în lei și va rămâne neschimbat pe toată perioada de derulare a contractului.
- * Propunerea financiară are caracter ferm și obligatoriu, din punctul de vedere al conținutului pe toată perioada de valabilitate.
4. Perioada de valabilitate a ofertei - 60 de zile de la data depunerii ofertei

Director Tehnic
Dinca Sorin

Sef serviciul Teritorial
Stoian Bogdan

Sef Sectie Auto
Botîlca Adrian

Intocmit
Stavarache Cristian