

AMENAJARE EDILITARĂ S5 S.A.

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

INVITATIE DE OFERTARE

privind servicii de inchiriere imobil - teren/terenuri cu destinatia punct de lucru



Prin prezenta, **Societatea AMENAJARE EDILITARĂ S5 S.A.**, cu sediul social în București, strada Fabrica de Chibrituri Nr. 9-11, Sector 5, înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr. J2010009787402, CUI RO37841120, emite prezenta **Invitatie de Ofertare în vederea închirierii unui imobil – teren/terenuri pe raza Sectorului 5** cu destinatia punct de lucru.

❖ Temeiul de Drept al Achiziției

Vă informăm că prezenta achiziție de servicii de inchiriere se realizează în conformitate cu prevederile legale aplicabile fiind exceptată de la aplicarea procedurilor prevăzute de legislația privind achizițiile publice – Legea nr.98/2016, actualizata, respectiv:

- **Prevederile art. 29 alin. (1) lit. a) din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice**, care stipulează în mod expres că: „*Prezenta lege nu se aplică pentru atribuirea contractelor de achiziție publică/acordurilor-cadru care au ca obiect:*
a) *cumpărarea sau închirierea, prin orice mijloace financiare, de terenuri, clădiri existente, alte bunuri imobile ori a drepturilor asupra acestora;*”.
- **Prevederile art. 1777 și următoarele din Codul Civil (Legea nr. 287/2009) privind contractul de locațiune.**

❖ Specificații Tehnice, Localizare și Destinație

Terenul vizat pentru închiriere trebuie să îndeplinească în mod cumulativ următoarele criterii minime obligatorii:

- **Suprafață estimată:** 20.000 mp.
- **Localizare obligatorie:** Terenul trebuie să fie situat în totalitate **pe raza teritorial -administrativa a Sectorului 5, București.**

Având în vedere profilul de activitate al societății noastre (lucrări de amenajare, întreținere și modernizare a zonelor vezi, a parcurilor și grădinilor publice, a terenurilor de sport, a locurilor de agrement și a terenurilor de joacă pentru copii administrate de Consiliul Local al Sectorului 5), poziționarea geografică în interiorul aceleiași unități administrativ-teritoriale este o cerință critică.

Amplasarea punctului de lucru în Sectorul 5 este strict necesară pentru minimizarea timpilor de deplasare ai utilajelor grele și al flotei auto către șantierele active, optimizarea consumului de carburant, reducerea uzurii logistice și asigurarea unei capacități rapide de reacție operativă în cazul urgențelor.

- **Destinație (Utilizare):** Înființarea unui punct de lucru logistic și administrativ care va cuprinde:

1. Spații destinate amenajării de **birouri și activități curente** pentru personalul operativ care își desfășoară activitatea în cadrul garajului societății.
2. Zonă logistică extinsă cu scopul de a asigura **parcarea și securitatea întregii flote** a societății (autoturisme, autoutilitare de transport, buldoexcavatoare, autocisterne, camioane de mare tonaj, utilaje specifice deszăpezirii etc.).

- ❖ **Obligațiile Părților:** Responsabilitățile locatorului (ex: predarea terenului liber de orice sarcini juridice sau deșeuri, asigurarea utilităților funcționale) și ale locatarului (ex: plata chiriei și a utilităților, utilizarea conform destinației) se regasesc în draft-ul de contract atasat.

- ❖ **Valoarea maximă estimată:**

Bugetul alocat este de **maximum 35.50 lei fără TVA/mp/lună**.

Ofertele financiare care depășesc acest prag unitar vor fi declarate neconforme și vor fi respinse.

Valoare estimata

- ❖ **Criteriul de atribuire: Prețul cel mai scăzut.**

Evaluarea se va face raportat la prețul total per metru pătrat/lună fara utilitati (exprimat în LEI fără TVA), aplicat exclusiv ofertelor care îndeplinesc toate cerințele tehnice și de localizare solicitate.

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

Modalitatea și Termenul de Depunere

Ofertele tehnico-financiare, semnate digital sau olograf, vor fi transmise pe adresa de e-mail oficială a societății: office@acs5.ro sau depuse în plic închis la registratura/secretariatul societății din București. Str. Fabrica de Chibrituri, Nr. 9-11, Sector 5.

Termenul limită pentru transmiterea ofertelor: 25.09.2026, orele: 10:00.

Intocmit
Marius Marcel ALEXANDRU