

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea Raportului Comisiei de evaluare a ofertelor, constituită pentru achiziționarea, prin Procedură operațională proprie, a serviciilor de închiriere spațiu într-o clădire de birouri, dotată cu utilități și locuri de parcare, necesar Primăriei Sectorului 5

Consiliul Local al Sectorului 5 al Municipiului București, ales în condițiile stabilite de Legea nr. 115/2015 pentru alegerea autorităților administrației publice locale, pentru modificarea Legii administrației publice locale nr. 215/2001, precum și pentru modificarea și completarea Legii nr. 393/2004 privind Statutul aleșilor locali, întrunit în ședința din data de 14.05.2019;

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului Sectorului 5, precum și Raportul de specialitate nr.36048/08.05.2019, al Direcției de Dezvoltare – Serviciul Achizitii Publice

În conformitate cu prevederile:

-Legii nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

-art. 29 din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice. cu modificările și completările ulterioare;

- Legii nr.101/2016 privind remediile și căile de atac în materie de atribuire a contractelor de achiziție publică, a contractelor sectoriale și a contractelor de concesiune de lucrări și concesiune de servicii, precum și pentru organizarea și funcționarea Consiliului Național de Soluționare a Contestațiilor (CNSC);

În temeiul prevederilor art. 45 alin. (1), art.81 alin. (4) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

CONSILIUL LOCAL SECTOR 5
HOTĂRĂȘTE:

Art.1 - Se aprobă Raportul nr.36046/08.05.2019 al Comisiei de evaluare a ofertelor constituită pentru achiziționarea, prin Procedură operațională proprie, a serviciilor de închiriere spațiu într-o clădire de birouri, dotată cu utilități și locuri de parcare, necesar Primăriei Sectorului 5, conform anexei 1 a prezentei hotărâri

Art.2 – Se aprobă draftul contractului de închiriere potrivit anexei 2 la prezenta hotărâre.

Art. 3 - Se împuternicește Primarul Sectorului 5 să semneze contractul de închiriere prevăzut la art. 2.

Art. 4 – Primarul Sectorului 5, prin direcțiile de specialitate, va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.





MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 5



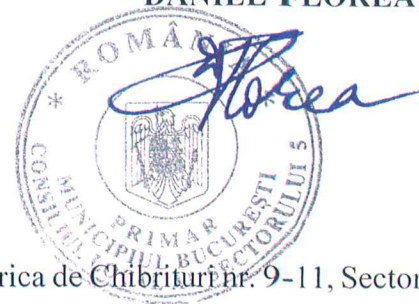
Strada Fabrica de Chibrituri nr. 9-11, Sector 5, București
Tel.: 021.314.46.80 021.314.43.18 021.314.28.37
Fax: 021.314.49.90 021.311.04.65

Cod fiscal: 4433953
E-mail: achizitii@sector5.ro

Nr. 36046 / 08.05.2019

APROB
PRIMAR
DANIEL FLOREA

RAPORTUL PROCEDURII



Referințe:

Autoritatea contractantă: Primăria Sectorului 5 cu sediul în Strada Fabrica de Chibrituri nr. 9-11, Sector 5, București.

Procedura de atribuire: Procedură operațională proprie privind achiziția serviciilor exceptate de la aplicarea prevederilor legii 98/2016 privind achizițiile publice (Legea 98/2016- art 29)

Contract de achiziție publică - servicii de închiriere spațiu într-o clădire de birouri, dotată cu utilități și locuri de parcare.

Cod CPV: 70310000-7 Servicii de închiriere sau de vânzare de imobile

Anunț publicitar: - ANUNȚ PUBLICITAR NR. 23793/27.03.2019 cu deschidere în data de 11.04.2019, ora 12⁰⁰.

Valoarea estimată a achiziției: 9 EURO/MP.

Sursa de finanțare: Bugetul local

CUPRINS:

Capitolul 1- Informații generale despre procedura de atribuire

1.1. Legislația aplicabilă

1.2. Procedura de atribuire aplicată

Capitolul 2- Modul de desfășurare a procedurii de achiziție publică

Capitolul 3 - Informații din cadrul ofertelor declarate confidențiale de către ofertanți

Capitolul 4 - Conflict de interese

Capitolul 5 - Concluzii și semnături

CAPITOLUL 1

Informații generale despre procedura de atribuire

1.1. Legislația aplicabilă

Procedura de atribuire s-a organizat în conformitate cu legislația în vigoare în domeniul achizițiilor publice/sectoriale în România la momentul lansării procedurii de atribuire, după cum urmează:

(i) Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice;

(ii) H.G. 395/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție publică/acordului-cadru din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice;

(iii) Legea nr. 101/2016 privind remediile și căile de atac în materie de atribuire a contractelor de achiziție publică, a contractelor sectoriale și a contractelor de concesiune de lucrări și concesiune de servicii, precum și pentru organizarea și funcționarea Consiliului Național de Soluționare a Contestațiilor.

(iv) www.anap.gov.ro.

(v) Excepții specifice pentru contractele de servicii

(vi) **Art. 29. - (1)** Prezenta lege nu se aplică pentru atribuirea contractelor de achiziție publică/acordurilor-cadru de servicii care au ca obiect:

(vii) **a)** cumpărarea sau închirierea, prin orice mijloace financiare, de terenuri, clădiri existente, alte bunuri imobile ori a drepturilor asupra acestora;

(viii) **b)** cumpărarea, dezvoltarea, producția sau coproducția de materiale pentru programe destinate serviciilor media audiovizuale, atribuite de furnizori de servicii media, ori contractelor pentru spațiu de emisie sau furnizarea de programe care sunt atribuite furnizorilor de servicii media;

(ix) **c)** servicii de arbitraj, mediere și alte forme de soluționare alternativă a disputelor;

(x) **d)** oricare dintre serviciile juridice prevăzute la alin. (3);

(xi) **e)** servicii financiare în legătură cu emisiunea, vânzarea, cumpărarea sau transferul valorilor mobiliare ori al altor instrumente financiare, în sensul art. 4 alin. (1) din Regulamentul (UE) nr. 575/2013 al Parlamentului European și al Consiliului din 26 iunie 2013 privind cerințele prudențiale pentru instituțiile de credit și societățile de investiții și de modificare a Regulamentului (UE) nr. 648/2012, servicii ale băncilor centrale și operațiuni efectuate cu Fondul European de Stabilitate Financiară și cu Mecanismul European de Stabilitate;

(xii) **f)** împrumuturi, indiferent dacă sunt sau nu în legătură cu emisiunea, vânzarea, cumpărarea ori transferul valorilor mobiliare sau al altor instrumente financiare;

(xiii) **g)** contracte de muncă;

(xiv) **h)** servicii de apărare civilă, protecție civilă și prevenirea pericolelor, prestate de persoane fără scop patrimonial, care fac obiectul codurilor CPV 75250000-3, 75251000-0, 75251100-1, 75251110-4,

- (xv) 75251120-7, 75252000-7, 75222000-8, 98113100-9 și 85143000-3, cu excepția serviciilor de ambulanță pentru transportul pacienților;
- (xvi) **i)** servicii de transport public de călători feroviar sau cu metroul.
- (xvii) **(2)** În sensul alin. (1) lit. b):
- (xviii) **a)** noțiunile serviciu media audiovizual și furnizor de servicii media au înțelesurile prevăzute la art. 1 alin. (1) pct. 1 și 12 din Legea audiovizualului nr. 504/2002, cu modificările și completările ulterioare;
- (xix) **b)** noțiunea program cuprinde atât programele având înțelesul prevăzut la art. 1 alin. (1) pct. 4 din Legea nr. 504/2002, cu modificările și completările ulterioare, incluse într-un serviciu de programe de televiziune, cât și programele incluse într-un serviciu de programe de radiodifuziune și materialele pentru programe, iar noțiunea material pentru programe are același înțeles cu noțiunea program.
- (xx) **(3)** Serviciile juridice care fac obiectul alin. (1) lit. d) sunt următoarele:
- (xxi) **a)** asistența și reprezentarea unui client de către un avocat în sensul prevederilor Legii nr. 51/1995 pentru organizarea și exercitarea profesiei de avocat, republicată, cu modificările ulterioare, în cadrul unei proceduri de arbitraj sau de mediere ori al altei forme de soluționare alternativă a disputelor desfășurate în fața unei instanțe sau altui organism național de arbitraj ori de mediere sau de soluționare alternativă a disputelor în altă formă din România ori din alt stat sau în fața unei instanțe internaționale de arbitraj ori de mediere sau de soluționare alternativă a disputelor în altă formă;
- (xxii) **b)** asistența și reprezentarea unui client de către un avocat în sensul prevederilor Legii nr. 51/1995, republicată, cu modificările ulterioare, în cadrul unor proceduri judiciare în fața instanțelor de judecată sau a autorităților publice naționale din România ori din alt stat sau în fața instanțelor de judecată ori a instituțiilor internaționale;
- (xxiii) **c)** asistență și consultanță juridică acordată de un avocat, anticipat sau în vederea pregătirii oricăreia dintre procedurile prevăzute la lit. a) și b) ori în cazul în care există indicii concrete și o probabilitate ridicată ca speța în legătură cu care sunt acordate asistența și consultanța juridică să facă obiectul unor astfel de proceduri;
- (xxiv) **d)** servicii de certificare și autentificare a documentelor care sunt prestate de notari publici potrivit dispozițiilor legale;
- (xxv) **e)** servicii juridice furnizate de fiduciar sau administratori- sechestrari ori alte servicii juridice furnizate de entități desemnate de o instanță judecătorească națională sau care sunt desemnați potrivit dispozițiilor legale să îndeplinească sarcini specifice sub supravegherea și controlul instanțelor judecătorești;
- (xxvi) **f)** servicii prestate de executorii judecătorești.

1.2. Procedura de atribuire

Procedura de atribuire aplicată pentru atribuirea contractului de achiziție publică/încheierea acordului cadru este: „Procedura operațională proprie privind achiziția serviciilor exceptate de la aplicarea prevederilor legii 98/2016 privind achizițiile publice (legea 98/2016 - art 29) ”.

CAPITOLUL 2

Modul de desfășurare a procedurii de atribuire

Comisia de evaluare, responsabilă de evaluarea ofertelor primite și aplicarea criteriului de atribuire stabilit în documentația descriptivă, a fost numită prin dispoziția Primarului nr. 1136/10.04.2019.

No.	Nume si prenume	Rolul în cadrul comisiei de evaluare
1.	MARIAN ȚIGĂNUȘ	Președinte
2.	POPA FLOREA MĂDĂLINA IONELA	Secretar
3.	ZĂDUF GEORGIAN GABRIEL	Membru
4.	DIANCA DIANA LUCIA	Membru
5.	IVĂNUȘ LENUȚA	Membru
6.	VASILESCU PETRA	Membru

Până la data și ora limită de depunere a ofertelor, au solicitat documentația descriptivă (caietul de sarcini, fișa de date, formulare) următorii operatori economici:

1 .SC TATI GRUP DDBB SRL, prin adresa înregistrată sub nr. 24166/27.03.2019.

Date de identificare RO 16114702: J40//1628/2004

Adresa: Bdul Tudor Vladimirescu nr 45, Sector 5, București

Oferta a fost depusă în termenul limită de depunere a ofertelor de către SC TATI GRUP DDBB SRL împreună cu SC OXIGEN AGRO PRODUCT COMPANY SRL, la registratura Primăriei Sectorului 5, în data 11.04.2019 , ora 09⁴⁰, însoțită de scrisoarea de înaintare nr. 28902/11.04.2019 și de împuternicire pe numele domnului Birisiu Ionut, legitimat cu CI seria RD 681814, ca urmare a anuntului publicitar nr. 23793/27.03.2019 publicat pe site-ul Primăriei Sectorului 5 la rubrica anunțuri.

Perioada de valabilitate a garanției de participare, egală cu perioada de valabilitate a ofertei este de 120 zile de la data depunerii.

Data/ora depunerii ofertelor	Denumirea ofertantului/Reprezentantul împuternicit	Observații
11.04.2019, ora 11,00	SC TATI GRUP DDBB SRL și SC OXIGEN AGRO PRODUCT COMPANY SRL	-

Oferta întârziată/depusă după termenul limită de depunere a ofertelor: **Nu este cazul**

Garanția de participare

Nr. crt.	Operator economic	Garanție de participare	Cuantumul garanției de participare, reprezentând 1% din valoarea estimată a contractului
1	SC TATI GRUP DDBB SRL și SC OXIGEN AGRO PRODUCT COMPANY SRL	Scrisoare de garanție de participare emisă de Unicredit Bank în valoare de 25.717,50 lei echivalentul a 5400 euro calculată la cursul BNR de 4,7625 lei din data de 01.04.2019 depusă de SC TATI GRUP DDBB SRL și SC OXIGEN AGRO PRODUCT COMPANY SRL reprezentat legal de dl. VOCHIN IONUȚ CONSTANTIN în calitate de administrator, care îl împuternicește pe dl. Birisiu Ionuț să participe la procedura organizată de Primăria Sectorului 5.	25.717,50 lei

2.1. Accesarea ofertelor

Până la data și ora limită, respectiv 11.04.2019, ora 11⁰⁰, au fost depuse oferte, în două exemplare (original și copie), în plicuri separate conform instrucțiunilor din documentația descriptivă:

➤ **SC TATI GRUP DDBB SRL împreună cu SC OXIGEN AGRO PRODUCT COMPANY SRL** au depus oferta conform cerințelor autorității contractante, în plic sigilat, marcat cu specificația

solicitată în documentația descriptivă, înregistrată sub nr. 28902/11.04.2019, ora ora 09⁴⁰.

Oferta însoțită de Scrisoarea de înaintare, împuternicire pe numele dlui Birisiu Ionut legitimat cu CI seria RD 681814 și dovada constituirii garanției de participare, au fost depuse la Registratura Primăriei Sectorului 5, cu sediul în Str. Fabrica de Chibrituri nr. 9 -11, Sector 5, București, până la data de 11.04.2019, ora 11⁰⁰, respectând termenul limită de depunere a ofertelor.

Plicul exterior este marcat cu adresa autorității contractante și inscripția: „OFERTĂ PENTRU PROCEDURA DE ACHIZIȚIE ORGANIZATĂ PENTRU ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE SPAȚIU ÎNTR-O CLĂDIRE DE BIROURI, DOTATĂ CU UTILITĂȚI ȘI LOCURI DE PARCARE” și mențiunea **A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA DE 11.04.2019, ORA 12.00**

Plicul exterior conține 2 (două) plicuri interioare:

- Plicul nr 1 - inscripționat - documente originale
- Plicul nr 2 - inscripționat - documente copie

Plicul nr 1. Inscrispționat - documente originale conține 3 plicuri cu documente:

- Documente de calificare, plic separat marcat „DOCUMENTE DE CALIFICARE”(ORIGINAL)
- Oferta tehnică, plic separat marcat „OFERTA TEHNICĂ” (ORIGINAL)
- Oferta financiară, plic separat marcat „OFERTA FINANCIARA” (ORIGINAL)

Plicul nr.2, care conține documente în copie, nu se deschide (SE PĂSTREAZĂ CA MARTOR).

Inventarierea documentelor depuse de SC TATI GRUP DDBB SRL împreună cu SC OXIGEN AGRO PRODUCT COMPANY SRL pentru achiziționarea serviciilor de închiriere spațiu într-o clădire de birouri, dotată cu utilități și locuri de parcare s-a făcut în baza Procesului Verbal nr 1, înregistrat sub nr. 29183/11.04.2019.

Procesul de verificare se realizează pe baza informațiilor prezentate de ofertant conform documentației descriptive, anexate procedurii și a formularelor specificate. Principalele aspecte ale verificării documentelor originale sunt prezentate mai jos.

3. OFERTA FINANCIARA

OPIS PG 1- 3

- FORMULARUL 10 – FORMULAR DE OFERTA – PG 1 (FATA)
- FORMULARUL 11 - GRAFICUL DE TIMP PENTRU DAREA IN FOLOSINTA – PG 2 (FATA)
- FORMULARUL 12 – OFERTA FINANCIARA DETALIATA PG 3 (FATA)

Evaluarea documentelor de calificare și a ofertei tehnice pentru achiziționarea serviciilor de închiriere spațiu într-o clădire de birouri, dotată cu utilități și locuri de parcare s-a făcut în baza Procesului Verbal nr. 2, înregistrat sub nr. 30088/15.04.2019.

Cerințele solicitate în documentația descriptivă trebuie să se regăsească în documentele de calificare și oferta tehnică.

Nr. crt	DOCUMENTE DE CALIFICARE SOLICITATE	MOD DE ÎNDEPLINIRE
1.	Eligibilitate	
	Formularul 4 - Declarație privind neîncadrarea în situațiile prevăzute la art. 164 din Legea 98/2016	Da Formularul 4 - Declarație privind neîncadrarea în situațiile prevăzute la art. 164 din Legea 98/2016
	Formularul 5 - Declarație privind neîncadrarea în prevederile art. 165 din Legea 98/2016	Da Formularul 5 - Declarație privind neîncadrarea în prevederile art. 165 din Legea 98/2016
	Formularul 6 - Declarație privind neîncadrarea în situațiile prevăzute la art. 167 din Legea 98/2016	Da Formularul 6 - Declarație privind neîncadrarea în situațiile prevăzute la art. 167 din Legea 98/2016
2.	Evitare conflict de interese	
	Formularul 7 - Declarație privind evitarea conflictului de interese potrivit art. 59-60 din Legea 98/2016	Da Formularul 7 - Declarație privind evitarea conflictului de interese potrivit art. 59-60 din Legea 98/2016
3.	Documente de identificare si inregistrare	
	Certificatul de înregistrare al firmei și/sau actul juridic în baza căruia s-a dobândit personalitatea juridică, în copie legalizată (ptr. Societăți comerciale); Certificatul de înregistrare pentru PFA/ II/IF.	Da Copie legalizata certificat de înregistrare Sc Tati Grup Ddbb Srl 16114702 Seria B nr. 3153495 Da Copie legalizata certificat de inregistrare Sc Oxigen Agro Product Company 26048495 Seria B nr.1999994
	Certificat Constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă instanța competentă (informațiile cuprinse în certificatul constatator trebuie să fie reale/actuale la data limită de depunere a ofertelor), în original - ptr. Societăți comerciale, inclusiv PFA/II/IF.	Da Certificat constator Sc Tati Grup Ddbb Srl nr189254/03.04.2019 Da Certificat constator Sc Oxigen Agro Product Company Srl nr.191695/04.04.2019 ONRC – furnizare informatii Sc Oxigen Agro Product Company Srl nr.637037/03.04.2019
4.	Titlul de proprietate asupra imobilului	
	Actul juridic prin care se face dovada titlului de proprietate în copie conform cu originalul,	Da Contract de vanzare - cumparare - copie legalizată

	<p>însoțit de dosarul cadastral.</p>	<p><i>de notar public Miu Adrian Claudiu, incheiere autentificare nr. 1078/19.07.2018</i></p> <p>Da ANCPI - extras de carte funciara la cumpararea imobilului nr. 32142/20.07.2018</p> <p>Da ANCPI - extras de carte funciara pentru informare actualizat nr. 16063/04.04.2019</p>
	<p>Actul prin care ofertantul deține dreptul de folosință al spațiului oferit spre închiriere din care să rezulte că acesta are și dreptul de a subînchiria spațiul respectiv (dacă este cazul), în copie conform cu originalul.</p>	<p>Da Contract de vanzare - cumparare - <i>copie legalizată de notar public Miu Adrian Claudiu, incheiere autentificare nr. 1078/19.07.2018</i></p> <p>Da Declaratie pe propria raspundere dl. Birisiu Ionut autentificata nr. 1257/04.04.2019 , notar public Andra Astrid</p> <p>Da Declaratie pe propria raspundere dl. Vochin Ionut Constantin autentificata nr. 1236/03.04.2019 notar public Andra Astrid</p>
	<p>Extras de carte funciara pentru informare (în original), emis cu cel mult 30 de zile înainte de data depunerii ofertelor.</p>	<p>Da ANCPI - extras de carte funciara la cumpararea imobilului nr. 32142/20.07.2018</p> <p>Da ANCPI - extras de carte funciara pentru informare actualizat nr. 16063/04.04.2019</p> <p>Da ANCPI - extras de carte funciara pentru informare actualizat nr. 16064/04.04.2019</p>
	<p>Declarație pe proprie răspundere a proprietarului, autentificată de un notar public, ca imobilul ce va face obiectul inchirierii, nu este urmărit și nu face obiectul unui litigiu aflat pe rolul unei instanțe de judecată, în original.</p>	<p>Da Angajament Sc Triumf Construct Sa (ipoteka) – Angajamentul lui Sc Triumf prin care isi exprima acordul de inchiriere in favoarea Primariei Sector 5</p> <p>Da Declaratie pe propria</p>

		<p>raspundere dl. Birisiu Ionut autentificata nr. 1257/04.04.2019, notar public Andra Astrid</p> <p>Da Declaratie pe propia raspundere dl. Vochin Ionut Constantin autentificata nr. 1236/03.04.2019 notar public Andra Astrid</p>
	<p>Certificat de atestare fiscală eliberat de organul de administrare fiscală al unității administrativ teritoriale pe raza căreia societatea are sediul social privind plata obligațiilor la bugetul local, în original sau copie legalizată, din care să rezulte plata obligațiilor către bugetul local în luna anterioară celei în care este stabilit termenul limită de depunere a ofertelor pentru persoane fizice și juridice.</p>	<p>Da DITL Sector 5 – certificat de atestare fiscală Sc Tati Grup Ddbb Srl nr. 320011/10.04.2019</p> <p>Da DITL Sector 5 – certificat de atestare fiscală Sc Oxigen Agro Product Company Srl nr 320347/10.04.2019</p> <p>Da DITL Sector 3 - certificat de atestare fiscală Sc Oxigen Agro Product Company Srl nr. 1883942/04.04.2019</p> <p>ANAF certificat de atestare fiscală Sc Tati Grup Ddbb Srl nr. 7020228/08.04.2019</p> <p>ANAF - certificat de atestare fiscală Sc Oxigen Agro Product Company Srl nr. 2122258/08.04.2019</p>

În urma analizării și evaluării documentelor de calificare depuse de operatorii economici SC TATI GRUP DDBB SRL împreună cu SC OXIGEN AGRO PRODUCT COMPANY SRL, participanți la procedura operațională proprie a serviciilor exceptate de la aplicarea prevederilor Legii 98/2016 - art 29, privind achiziționarea serviciilor de închiriere spațiu într-o clădire de birouri, dotată cu utilități și locuri de parcare, Comisia constată următoarele:

SC TATI GRUP DDBB SRL împreună cu SC OXIGEN AGRO PRODUCT COMPANY SRL, au depus oferta conținând documente de calificare și oferta tehnică în conformitate cu cerințele din documentația descriptivă și a prevederilor legale.

A)	CONDIȚII GENERALE MINIME OBLIGATORII (documentatia descriptiva):	CERINTA INDEPLINITA
Nr.crt.	Specificații minime solicitate	
	PROPUNEREA TEHNICA	FORMULAR - DA
1	Spațiul va fi predat în stare perfectă de curățenie, cu toate utilitățile solicitate;	Da, conform Grafic predare
2	Distanța față de Primăria Sectorului 5 - Max 2 km	Da, mai puțin de 100 de mp
3	Starea tehnică a imobilului să fie foarte bună, atât la interior, cât și la exterior, dovedită cu ocazia vizionării de către comisia de evaluare;	Da, conform receptiei la data vizionarii amplasamentului
4	Suprafața totală a spațiului de închiriat: minim 1000 mp și maxim 2000 mp.	Suprafata construita totala = 1650,50 mp Suprafata utila totala = 1419,15 mp Suprafata teren = 2050 mp
5	Spatiul va fi compact (dispus pe un singur etaj sau pe mai multe etaje). Etajele consecutive reprezintă minim 70 % din suprafața totală închirială, restul suprafeței putând fi dispusă pe alte etaje din clădire;	Da, demisol, parter, etaj • Plan demisol • Plan parter • Plan etaj
6	Solicităm ca spațiul să fie liber - să nu fie ocupat parțial de alți chiriasi	Da, este liber
7	Termen de închiriere: de la data semnării contractului de către ambele părți pentru o perioada de 5 ani, cu posibilitatea negocierii prețului chiriei/mp, după împlinirea unui termen de 3 ani de la data intrării în vigoare a contractului;	Da
8	Spații comune: holuri, lifturi, grupuri sanitare pentru femei și bărbați la fiecare etaj, dotate cu lavoare, oglinzi, suporturi hârtie igienică;	Da, mai puțin lifturi avand in vedere regimul de inaltime
9	Grup sanitar adaptat pentru persoane cu dizabilități.	Da
10	Rampa acces persoane cu dizabilitati.	Da
11	Aparate de aer condiționat;	Da, de tip split
12	Camera server	Da
13	Iluminat natural, 2 căi de acces, în conformitate cu normele privind securitatea la incendiu.	Da
14	Parcare proprie amenajată minim 20 de locuri, situate în parcare aflată pe terenul care împrejmuiește clădirea, respectiv terenul din jurul clădirii ofertate (aflate în proprietate), nu în parcare aferentă altor imobile, locuri ce vor fi oferite autorității contractante cu titlu gratuit pe întreaga perioadă de derulare a contractului;	Da
15	Acces la mijloacele de transport în comun pe o distanță maxima de 500 m (autobuz, troleibuz, tramvai, metrou).	Da, mijloace de acces – tramvai 7, 47, autobuz 232
B)	Compartimentare	
1	Spațiul pretabil organizării de spații multifuncționale	Da

2	Instalația de detecție și stingere incendiu cu gaz inert anti-incendiu specializată după caz în conformitate cu dispozițiile legale în vigoare;	Da, conform normelor ISU
3	Tabloul și circuitul electric vor fi separate de cel al clădirii, sistem alternativ de alimentare prin generator cu automatizare;	Da
4	Proprietarul va acorda accesul Autorității Contractante în vederea instalării tuturor camerelor de supraveghere necesare. Camerele de supraveghere sunt centralizate și monitorizate de către departamentul de specialitate din cadrul Primăriei Sectorului 5;	Da
5	Proprietarul va acorda accesul Autorității Contractante în vederea instalării echipamentelor de tip wirelles (transmisie date) care trebuie să acopere toată suprafața închiriată de către Primăria Sectorului 5;	Da
6	Proprietarul va permite recompartimentarea spațiului și reconfigurarea infrastructurii pentru desfășurarea optimă a activităților stabilite ca fiind necesare de către viitorul chiriaș și apărute ulterior începerii contractului de închiriere;	Da, cu respectarea normelor în vigoare

Având în vedere criteriul de atribuire „**oferta cea mai avantajoasa din punct de vedere economic**”, membrii comisiei de evaluare au întocmit fișele individuale de evaluare tehnică acordând fiecare punctaj pentru îndeplinirea cerințelor soliciate, conform algoritmului de calcul stabilit în documentația descriptivă.

CERINTA	LIMITE	PUNCTAJ
Amplasament	Maxim 2 km fata de Primaria Sector 5	25 puncte
Parcare	Amenajata cu capacitate de 20 locuri	25 puncte
Mod de individualizare	Cladire individualizata	40 puncte
	Etaje concecutive 100%	10 puncte
TOTAL		100 puncte

Pondere: 40%

Punctaj maxim factor: 100 puncte

Algoritm de calcul: Oferta tehnica

$P_{tehnic} = P_{tehnic\ total} \times 40\%$

$100 \times 40\% = 40$ puncte

În urma evaluării ofertei tehnice, Comisia de evaluare acordă un punctaj de 100 puncte din punctajul maxim acordat, având în vedere fișele individuale de evaluare tehnică ale fiecărui membru în parte, atașate prezentului proces – verbal.

Evaluarea ofertei financiare pentru achiziționarea serviciilor de închiriere spațiu într-o clădire de birouri, dotată cu utilități și locuri de parcare s-a făcut în baza Procesului -Verbal nr. 3, înregistrat sub nr. 33604/25.04.2019.

Operatorii economici SC TATI GRUP DDBB SRL împreună cu SC OXIGEN AGRO PRODUCT COMPANY SRL, au ofertat astfel conform ofertei financiare detaliate.

Cost lunar chirie/ mp închiriabil = 10 euro/mp.

Cost lunar servicii mentenanță/întreținere/mp închiriabil = 0,5 euro/mp

Suprafață mp = 1.419,15 mp.

Cost lunar chirie = $1.419,15 \text{ mp} \times 10 \text{ euro/mp} = 14.191,50 \text{ euro fără tva}$ (16.887,88 euro cu tva)

Cost lunar servicii = $1.419,15 \text{ mp} \times 0,5 \text{ euro/mp} = 709,58 \text{ euro fără tva}$ (844,40 euro cu tva)

Având în vedere criteriul de atribuire „oferta cea mai avantajoasă din punct de vedere economic”, stabilirea ofertei câștigătoare se va realiza în baza unui algoritm de calcul:

a) Oferta financiară

- pentru cel mai mic dintre prețurile ofertate se vor acorda 100 puncte;

- pentru alt preț se acordă punctaj astfel: $P \text{ financiar} = (P \text{ minim}/P \text{ ofertant} \times 100) \times 60\%$.

În urma analizării și evaluării ofertei financiare, depusă de operatorul economic SC TATI GRUP DDBB SRL împreună cu SC OXIGEN AGRO PRODUCT COMPANY SRL, comisia stabilește ca fiind admisibilă oferta acestuia, cu un punctaj de 60 puncte.

Membrii comisiei de evaluare hotărăsc de comun acord, ca la o data stabilită ulterior, să participe la vizionarea spațiului pentru verificarea îndeplinirii cerințelor din caietul de sarcini.

Având în vedere faptul că, la procedură a participat un singur operator economic, respectiv SC TATI GRUP DDBB SRL împreună cu SC OXIGEN AGRO PRODUCT COMPANY SRL, comisia stabilește să solicite operatorului, să participe pentru negocierea prețului ofertat/mp, la sediul Autorității Contractante, din Str. Fabrica de Chibrituri nr.9-11.

La vizionarea amplasamentului au participat din partea Primăriei sectorului 5, membrii comisiei de evaluare numiți prin Dispoziția Primarului nr.1136/10.04.2019, iar din partea SC TATI GRUP D.D.B.B. S.R.L. împreună cu SC OXIGEN AGRO PRODUCT COMPANY SRL, Dl. Dumitru Sorin Alexandru cu imputernicirea nr. 87/07.05.2019.

Nr.	Nume si prenume	Rolul în cadrul comisiei de evaluare
1.	MARIAN ȚIGĂNUȘ	Președinte
2.	POPA FLOREA MĂDĂLINA IONELA	Secretar
3.	ZĂDUF GEORGIAN GABRIEL	Membru
4.	DIANCA DIANA LUCIA	Membru
5.	IVĂNUȘ LENUȚA	Membru
6.	VASILESCU PETRA	Membru

Membrii comisiei de evaluare au vizionat clădirea (demisol, parter , etaj1) și au constatat următoarele conform cerințelor din tabel și au încheiat procesul verbal nr. 35572/07.05.2019:

Nr.crt.	Cerinte de indeplinit	Detalii	Realizat
1.	Starea tehnica a imobilului la interior (pereți, tavane, uși, etc)	Compartimentare interioară conform proiect.	80%
2.	Starea tehnică a imobilului la exterior (pereți, geamuri, acoperiș, etc)	Geamuri montate, acoperiș parțial executat, pereți nefinișați	90%
3.	Spațiul va fi compact (dispus pe un singur etaj sau pe mai multe etaje). Etajele consecutive reprezintă minim 70 % din suprafața totală închiriabilă, restul suprafeței putând fi dispusă pe alte etaje din clădire;	Spatiul oferit către închiriere este dispus astfel: demisol, parter, etaj, conform proiect și fotografiilor atașate	-
4.	Aparate de aer condiționat;	Aparatele de aer condiționat sunt pregătite pentru montaj după executarea finisajelor	-
5.	Distanța față de Primăria Sectorului 5 - Max 2 km(media pe ambele sensuri)	Îndeplinește cerința din caietul de sarcini	5-6 metri față de clădirea Primăriei Sector 5
6.	Parcare proprie amenajată minim 20 de locuri, situate în parcare aflată pe terenul care împrejmuiește clădirea, respectiv terenul din jurul clădirii oferite (aflate în proprietate), nu în parcare aferentă altor imobile, locuri ce vor fi oferite autorității contractante cu titlu gratuit pe întreaga perioadă de derulare a contractului;	Parcare asigurata suprateran pe terenul arondat clădirii	-
7.	Acces la mijloacele de transport în comun pe o distanță maxima de 500 m (autobuz, troleibuz, tramvai, metrou).	Îndeplinește cerința din caietul de sarcini	

8.	Grupuri sanitare pentru femei și bărbați, la fiecare etaj, dotate cu lavoare, minim două closete, pișoare, oglinzi, suporturi hârtie igienică.	Sunt executate urmând să fie finisate și apoi asamblate/montate obiectele sanitare.	50%
9.	Grup sanitar adaptat pentru persoane cu dizabilități.	Sunt executate, urmând să fie finisate și apoi montate obiectele sanitare la demisol și parter.	50%
10.	Rampă acces persoane cu dizabilități.	Este prevăzută, urmând a fi montată.	-
11.	Iluminatul natural 2 căi de acces, asigurat prin existența ferestrelor cu/fără posibilitatea de deschidere în fiecare diviziune a spațiilor destinate pentru birouri.	Iluminatul natural este asigurat și îndeplinit condițiilor de diviziune pentru spațiile destinate birourilor.	-
12.	Dacă spațiul închiriat se află la un etaj mai mare de 2, asigurarea accesului la lifturi.	Având în vedere regimul de înălțime P+1, nu este necesară asigurarea liftului.	-
13	Camera server	Este prevăzută cu sistem de climatizare, independent și surse de energie electrică susținută de un generator	
14	Suprafața totală a spațiului de închiriat: minim 1000 mp și maxim 2000 mp.	Suprafață	suprafață construită = 1650,50 mp suprafață utilă = 1419,15 mp
15	Instalația de detecție și stingere incendiu cu gaz inert anti-incendiu specializată după caz în conformitate cu dispozițiile legale în vigoare;	Sunt prevăzute și executate circuite electrice susținute de grup generator automatizat cu destinația-siguranța evacuării (circuite de siguranță (iluminat evacuare, antipanică)	

Constatări: Au fost făcute fotografiile ale sediului, astfel : subsol, parter și etajul 1, fotografiile atașate prezentului proces verbal de constatare a stării fizice a imobilului, din Str. Fabrica de Chibrituri nr. 7-9, Sector 5 București.

Recomandări

Președintele comisiei de evaluare, împreună cu membrii acesteia, au hotărât în urma vizionării spațiului, să invite operatorul economic SC TATI GRUP DDBB SRL împreună cu SC OXIGEN AGRO PRODUCT COMPANY SRL, să participe pentru negocierea prețului oferat/mp la sediul Autorității Contractante din strada Fabrica de Chibrituri, nr. 9-11, Sector 5, București.

Invitația la negociere a operatorilor economici participanți la procedură, SC TATI GRUP DDBB SRL împreună cu SC OXIGEN AGRO PRODUCT COMPANY, s-a făcut cu adresa nr. 35608/07.05.2019.

Președintele informează membrii comisiei că, la ședința de negociere a prețului oferat/mp pentru achiziționarea serviciilor de închiriere spațiu într-o clădire de birouri, dotată cu utilități și locuri de parcare, participă din partea SC SC TATI GRUP DDBB SRL și SC OXIGEN AGRO PRODUCT COMPANY, dl. Dumitru Sorin Alexandru, în baza împuternicirii înregistrată la Primăria Sectorului 5 sub nr.35809/08.05.2019.

Președintele invită membrii comisiei să participe la negocierea prețului oferat de operatorii economici SC TATI GRUP DDBB SRL și SC OXIGEN AGRO PRODUCT COMPANY SRL, care s-a desfășurat astfel:

Runda 1

- Prețul propus de membrii comisiei de evaluare este de **8 euro/mp**;

- Prețul propus de Dl. Dumitru Sorin Alexandru, în calitate de împuternicit al operatorilor economici SC TATI GRUP DDBB SRL și SC OXIGEN AGRO PRODUCT COMPANY SRL, este de

9.5 euro/mp

Runda nr.2

- Prețul propus de membrii comisiei de evaluare este de **8,5 euro/mp**

- Prețul propus de Dl. Dumitru Sorin Alexandru, în calitate de împuternicit al operatorilor economici SC TATI GRUP DDBB SRL și SC OXIGEN AGRO PRODUCT COMPANY SRL, este de

9.5 euro/mp.

Runda nr.3

- Prețul propus de membrii comisiei de evaluare este de **9 euro/mp**

- Prețul propus de Dl. Dumitru Sorin Alexandru, în calitate de împuternicit al operatorilor economici SC TATI GRUP DDBB SRL și SC OXIGEN AGRO PRODUCT COMPANY SRL, este de

9 euro/mp.

Costul lunar pentru serviciile de mentenanță/întreținere /mp închiriabil este de 0,5 euro/mp.

Cost total lunar al chiriei -1.419,15 mp X 9 euro/mp = 12.772,35 euro fără tva (15.199,10 euro cu tva)

Cost total lunar servicii – 1.419,15 mp X 0,5 euro/mp = 709,58 euro fără tva (844,40 euro cu tva)

COMISIA DE EVALUARE HOTĂRĂȘTE:

Membrii comisiei de evaluare sunt de acord cu ultimul preț propus de Dl. Dumitru Sorin Alexandru, în calitate de împuternicit al operatorului economic SC TATI GRUP DDBB SRL împreună cu SC OXIGEN AGRO PRODUCT COMPANY SRL, declarând oferta câștigătoare cu prețul de 9 euro/mp și cu un cost lunar pentru serviciile de mentenanță/ întreținere /mp închiriabil, de 0,5 euro/mp.

CAPITOLUL 3

Informații din cadrul ofertelor declarate confidențiale de către ofertanți

Ofertanții nu au declarat nicio informație din ofertele prezentate ca fiind confidențiale.

CAPITOLUL 4

Conflict de interese

Pe durata derulării procedurii de atribuire nu au fost identificate situații de conflict de interese.

CAPITOLUL 5

Concluzii și semnături

COMISIA HOTĂRĂȘTE:

Membrii comisiei de evaluare desemnează oferta prezentată de SC TATI GRUP DDBB SRL împreună cu SC OXIGEN AGRO PRODUCT COMPANY SRL, ca fiind câștigătoare, conform Art. 137 alin. 5) din HG 395/2016 actualizată, pentru procedura operațională proprie privind achiziția serviciilor exceptate de la aplicarea prevederilor legii 98/2016 privind achizițiile publice (Legea 98/2016- art 29), anunț publicitar nr. NR. 23793/27.03.2019, cod de clasificare CPV 70310000-7 Servicii de închiriere sau de vânzare de imobile, cu o valoare de 9 euro/mp

Drept pentru care s-a încheiat prezentul Raport al Procedurii de Atribuire astăzi, 08.05.2019, la sediul Autorității Contractante, din Strada Fabrica de Chibrituri nr. 9-11, Sector 5, București, și a fost transmis spre aprobare.

Comisia de evaluare:

Președinte MARIAN ȚIGĂNUȘ;

Secretar POPA FLOREA MĂDĂLINA IONELA

Membri: ZĂDUF GEORGIAN GABRIEL

DIANCA DIANA LUCIA

IVĂNUȘ LENUȚA

VASILESCU PETRA



SECTIUNEA IV

CONTRACT DE INCHIRIERE

nr. /

(MODEL ORIENTATIV)

Între:Primaria sectorului 5.....

-, având funcția de, în calitate de LOCATAR

si

Persoana fizica sau juridica cu sediul in, nr. ..., bl., sc. ..., et. ..., ap., jud., cont RO..... TREZ deschis la Trezoreria, reprezentata prin, având funcția de(reprezentant conf. legii)....., în calitate de LOCATOR, s-a încheiat prezentul contract de închiriere in baza nr. /

având în vedere art. 1777-1823 din Codul Civil,

Art. 1. Obiectul contractului

(1) Locatorul închiriază, iar Locatarul ia in chirie un spațiu situat în, înscris în cartea funciară cu numărul cadastral/topo de la până la, format din spațiu de birouri in supra fața de mp (etajele) si spațiu Anexa in suprafata de mp, den umit in continuare "spațiul închiriat", identificat conform schiței atașate ce se constituie Anexa nr. 1 la prezentul contract.

(2) Destinația spațiului închiriat este pentru desfășurarea activității curente a Primăriei Sectoru lui 5.

(3) Predarea/primirea spațiului cu toate dotarile aferente se va face pe bază de procese verbale încheiate separat, la începutul și sfârșitul perioadei de închiriere.

(4) Spațiul închiriat, cu toate dotările aferente, se preia pe baza de proces verbal de predare – primire in termen de zile calendaristice de la data semnării de către părți si se constituie ca Anexa nr. 2 la prezentul contract.

(5) Procesul verbal se va întocmi dacă sunt realizate toate dotările și amenajările din caietul de sarcini și oferta tehnică.

(6) Pentru perioada cuprinsă între data semnării contractului și darea efectivă în folosință (data semnării procesului verbal de predare primire), nu se plătește chirie.

Art. 2. Durata contractului

(1) Durata prezentului contract de închiriere este de la data semnării contractului de inchiriere de catre ultima parte pentru o perioada de 5 ani, dar nu mai tarziu de....., cu posibilitatea negocierii pretului chiriei/mp, dupa implinirea unui termen de trei ani de la data intrarii in vigoare a contractului.

(2) Contractul de închiriere poate fi reînnoit prin act adițional semnat de ambele părți.

(3) Intenția de reînnoire a contractului de închiriere se va notifica în scris cu cel puțin 90 zile înainte de expirarea duratei de închiriere.

Art. 3. Prețul contractului si modalități de plata

(1) Prin prezentul contract Locatarul se obligă să plătească Locatorului după data semnării procesului verbal de predare-primire, pentru spațiul închiriat, un pret total lunar în sumă de euro/mp/lună fără TVA.

(2) Plata se va efectua lunar, în baza facturii fiscale emise, în lei, la cursul de schimb oficial al BNR în ultima zi a lunii pentru care se efectuează plata. Pretul total lunar va fi plătit de locatar lunar, între 24 si 30 ale lunii următoare emiterii facturii.

(3) Pe întreaga perioadă a contractului de închiriere prețul total lunar nu va putea fi majorat sau indexat.

(4) Prețul contractului include:

I. Costul lunar al chiriei/mp, in euro, exclusiv TVA (care include costul cu amenajarea si compartimentarea spațiului de birouri, de arhivă si a spatiilor aferente serverelor)

si

II. Costurile lunare fixe/mp cu mentenanta/intretinerea, in euro, exclusiv TVA, cuprinzand:

- mentenanta sistem incalzire/climatizare
- revizie lifturi
- mentenanta sistem control acces
- reparatii echipamente/instalatii cladire
- servicii paza si securitate

- servicii curatenie spatii comune/cai de acces, cu exceptia cazului in care cladirea este inchiriată in totalitate

- servicii ridicare gunoi menajer.

(5) În afara pretului total lunar, Locatarul va plăti utilitățile, în baza consumurilor reale înregistrate, aceste cheltuieli suplimentare făcând obiectul unor contracte separate după cum urmează: apa, iluminat, telefonie, încălzire, etc.).

(6) Locatarul nu va plăti chirie în avans și nicio sumă în afara prețului total lunar.

(7) Pentru serviciile de curățenie și pentru gunoiul selectiv, Primaria sectorului 5 (Locatarul) va încheia propriile contracte.

Art. 4. Obligațiile părților

4.1. Obligațiile locatorului

(1) Să asigure Locatarul de folosința netulburată și utilă a spațiului închiriat pe toată durata contractului.

(2) Să declare și să garanteze Locatarului că nimeni nu are nici un drept, de nici un fel, asupra spațiului închiriat și că până în prezent, nu a mai închiriat acest imobil niciunei persoane fizice sau juridice, pentru intervalul de timp prevăzut în prezentul contract, și nu o va face nici în viitor, până la încetarea acestui contract.

(3) Să garanteze Locatarului de viciile ascunse ale spațiului închiriat și instalațiilor aferente care nu au putut fi cunoscute de Locatar în momentul încheierii contractului și care fac imposibilă folosința parțială sau totală a bunului închiriat

(4) Să garanteze Locatarului, pe toată durata contractului împotriva pierderii totale sau parțiale a bunului închiriat.

(5) Să declare și să garanteze Locatarului că în momentul semnării contractului nu există nici un fel de litigiu aflat pe rolul instanțelor de judecată sau arbitrale cu privire la spațiul ce face obiectul prezentului contract, care să pericliteze derularea contractului de închiriere.

(6) Să predea Locatarului la termenul convenit spațiul închiriat în stare normală de folosință, liber (în conformitate cu cerințele minime stabilite de chiriaș/locatar), potrivit destinației prevăzute în contract.

(7) Să mențină spațiul închiriat în stare de a servi la întrebuintărea pentru care a fost închiriat conform normelor legale în vigoare în România pentru clădiri de birouri.

(8) Să garanteze pe locatar împotriva tulburărilor de fapt și de drept provenite din fapta proprie și împotriva tulburărilor de drept provenite din fapta terților.

(9) Să asigure accesul, inclusiv cu automobilul, permanent, la imobilul de birouri în care se află spațiul închiriat, pentru personalul Locatarului, pe baza legitimației de serviciu, precum și a colaboratorilor Locatarului, pe bază de tabel nominal, elaborat de către conducerea Locatarului.

(10) Să obțină pe cheltuiala proprie toate autorizațiile PSI necesare desfășurării activității locatarului, potrivit legislației aplicabile, înaintea începerii activității, în spațiul închiriat .

(11) Să asigure următoarele servicii conexe:

a) asigurarea utilităților pentru spațiile de birouri închiriate și spațiile comune;

b) încălzirea/ climatizarea spațiilor de birouri închiriate și a spațiilor comune;

c) dotarea cu echipament de protecție contra incendiilor și întreținerea acestuia;

d) funcționarea rețelelor interioare/ exterioare de apă, canalizare, electricitate și gaze;

e) funcționarea rețelelor de telefonie, fax, internet;

f) reparații și întreținerea clădirii (inclusiv a echipamentelor și instalațiilor din dotare);

g) întreținerea, îngrijirea și curățenia părților comune, inclusiv a căilor de acces.

h) salubritate (serviciul ridicare gunoi);

i) funcționarea lifturilor;

j) mentenanța sistemului control acces;

k) paza și securitatea;

(12) Să execute pe cheltuiala sa lucrările de întreținere și reparații privind spațiul și instalațiile aferente, în ziua și la ora stabilită de comun acord cu Locatarul, cu excepția celor datorate folosirii necorespunzătoare a acestora de către Locatar sau de către oaspeții Locatarului.

(13) Să efectueze pe cheltuiala sa reparațiile cauzate de apariția vreunui caz de forță majoră.

(14) Să exonereze pe Locatar de plata chiriei în cazul în care spațiul închiriat devine imposibil de utilizat până la data la care spațiul închiriat va fi readus la starea de dinaintea producerii evenimentului.

(15) Să permită instalarea de către Locatar a semnelor, logo-urilor, precum și oricăror altor mijl
de reclamă în exteriorul și interiorul spațiului închiriat, în limita spațiului disponibil.

(16) Locatorul își asumă responsabilitatea deplină a plății tuturor taxelor și altor sarcini de natură fiscală
izvorâte din dreptul de proprietate asupra spațiului închiriat, stabilite de lege în sarcina proprie tarului.

(17) Locatorul are obligația de a menține în perfectă stare de funcționare pe durata contractului, toate
dotările și amenajările conform ofertei tehnice și caietului de sarcini pentru spațiul închiriat.

4.2. Obligațiile Locatarului

(1) Să întrebuințeze spațiul închiriat, ca un bun gospodăresc, în conformitate cu destinația rezultată din

prezenta (2) Să efectueze, în termenele stabilite și în condițiile prevăzute în contract, plățile pentru sumele
la care s-a obligat ca urmare a închirierii spațiului. Plata se va face în contul de Trezorerie
.....

(3) Să nu execute modificări sau transformări ale structurii de rezistență a construcției, sau ale
instalațiilor.

(4) Să respecte prevederile legale în vigoare din domeniile PSI, igienico-sanitar și protecția muncii.

(5) Să mențină spațiul închiriat în condiții corespunzătoare de folosință și să predea Locatarului spațiul
în stare bună de folosință.

(6) Să folosească spațiul închiriat conform destinației care rezultă din contract, respectiv spațiu de
birouri.

(7) Să elibereze și să predea Locatarului spațiul închiriat în termen de de la data încetării
prezentului contract.

Art. 5. Asigurări

(1) Locatorul este obligat să asigure spațiul închiriat împotriva incendiilor, pagubelor provocate de
inundații, cutremurelor și a altor riscuri diverse.

(2) Locatarul va trebui să-și asume propria Răspundere Civilă față de terți, inclusiv potențialii
cumpărători, pentru incidente produse în incinta spațiului închiriat care au ca urmare avarierea.

Art. 6. Răspunderea contractuală

(1) În cazul neachitării de către Locatar a facturilor în termenul prevăzut la art. 3 alin. (2), acesta are
obligația de a plăti ca penalitate o sumă echivalentă cu 0,01% din plata neefectuată pentru fiecare zi
de întârziere.

(2) În condițiile nerespectării de către Locatar a obligațiilor prevăzute la art. 4.1., Locatarul va putea să
plătească chiria diminuată cu un procent de 1% din valoarea facturii pentru fiecare zi calendaristică de
neîndeplinire a obligațiilor asumate prin contract.

(3) Contractul angajează răspunderea solidară a Locatarului și a succesorilor săi pe de o parte, iar pe
de altă parte a Locatarului și a succesorilor acestuia.

(4) Locatarul este exonerat de orice dobândă ori penalitate în situația în care sursa de finanțare pentru
chiria și costurile adiacente prevăzute în acest contract este indisponibilizată/suspendată de Comisia
Europeană.

Art. 7. Încetarea contractului

(1) Contractul de închiriere încetează:

a) la expirarea duratei de închiriere;

b) prin acordul scris al ambelor părți;

c) în caz de forță majoră conform art. 9 alin. (3).

d) prin denunțare unilaterală la inițiativa Locatarului cu un preaviz/notificare prealabilă de 120 de zile,
în următoarele situații, fără plata suplimentară de dobânzi/penalități/daune interese:

- în caz de reorganizare/a Primăriei Sectorului 5;

- în caz de atribuire a unui spațiu drept sediu, printr-un act normativ.

- în situația unei hotărâri judecătorești definitive în care se dispune obligații în sarcina Primăriei
Sectorului 5 care să afecteze executarea prezentului contract.

(2) Contractul de închiriere încetează prin reziliere, cu plata de daune-interese, la inițiativa Locatarului
când:

a) Locatarul nu își îndeplinește obligațiile asumate la art. 4.1 din prezentul contract prin prezentul
contract sau și le îndeplinește în mod necorespunzător;

b) Locatarul se află în procedura de executare silită, faliment, reorganizare judiciară, dizolvare, lichidare

Locatarul este afectat de transformări de ordin organizațional, prin care sunt modificate statutul

juridic, obiectul de activitate sau controlul asupra sa, cu excepția cazurilor în care astfel de modificări sunt acceptate printr-un act adițional la prezentul contract și nu produc consecințe negative asupra bunului curs al închirierii;

d) Pieirea sau avarierea spațiului închiriat de așa maniera încât acesta nu mai poate fi întrebuințat conform destinației și se produc disfuncții în activitatea Primăriei Sectorului 5.

(3) Locatarul nu are dreptul de a pretinde, în aceste situații, nicio altă sumă în afara celor datorate de Locatar pentru serviciile deja prestate și acceptate de Locatar ca fiind în conformitate cu prevederile contractului.

(4) În situația de la art. 7, alin. 2, lit. a) Locatarul va fi îndreptățit să ceară de la Locatar daune-interese, în cuantum de 0,01% din suma datorată, pentru fiecare zi rămasă de la data rezilierii contractului până la data expirării contractului.

(5) Contractul de închiriere încetează prin reziliere, cu plata de daune-interese, la inițiativa Locatarului când Locatarul nu își îndeplinește obligațiile asumate prin prezentul contract sau și le îndeplinește în mod necorespunzător, cu un preaviz/notificare prealabilă de 120 zile.

(6) Locatarul nu are dreptul de a pretinde, în aceste situații, nicio altă sumă în afara celor datorate de Locatar pentru serviciile deja prestate și acceptate ca fiind în conformitate cu prevederile contractului.

(7) În situația de mai sus, sumele datorate de către Locatar cu titlul de daune-interese nu vor putea depăși prețul contractului.

Art. 8. Cesiunea

Cesionarea contractului sau a unor părți din acesta este interzisă.

Art. 9. Forța majoră

(1) Forța majoră exonerează de răspundere părțile în cazul neexecutării parțiale sau totale a obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

(2) Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți în termen de 5 zile lucrătoare de la data intervenției evenimentului, prin fax/scrisoare recomandată, existența și data de începere a evenimentului sau împrejurările considerate ca forță majoră, fiind obligată să ia toate măsurile posibile pentru limitarea consecințelor produse de un asemenea caz.

(3) Dacă forța majoră persistă pe o perioadă de peste 90 de zile, părțile pot solicita încetarea de drept a contractului, fără nici o altă formalitate și fără să poată pretinde daune-interese pentru neîndeplinirea obligației contractuale datorată forței majore pe perioada afectată.

Art. 10. Comunicări

(1) Toate comunicările, notificările și informările aferente derulării prezentului contract, vor fi considerate valabile întocmită dacă au fost făcute în scris și expediate la adresele părților contractante.

(2) Expedierea notificărilor se va face personal sau sub semnătura, prin fax, prin scrisoare recomandată sau prin e-mail în format PDF, sub condiția confirmării de primire.

Art. 11. Legea aplicabilă

Prezentul contract de închiriere se supune legislației românești.

Art. 12. Soluționarea litigiilor

Părțile convin ca toate neînțelegerile privind valabilitatea contractului sau cele privind interpretarea, executarea ori încetarea acestuia să fie rezolvate pe cale amiabilă, în termen de 15 zile lucrătoare de la intervenirea acestora.ere operațională, lichidare;entul contract si cu prevederile legale în vigoare.

(2) Dacă după acest termen, locatarul și locatorul nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, fiecare parte poate solicita ca disputa să se soluționeze de către instanțele judecătorești competente material.

Art. 13. Dispoziții finale

(1) Părțile contractante au dreptul, pe perioada derulării contractului, de a conveni modificarea clauzelor acestuia, prin act adițional.

(2) Părțile se angajează să păstreze confidențialitatea asupra prevederilor prezentului contract, în condițiile legii.

(3) Locatarul va putea efectua în spațiul închiriat lucrări de amenajare și modernizare numai cu consimțământul scris al Locatorului. Orice amenajări, îmbunătățiri și instalații suplimentare față de amenajările/compartimentările inițiale, efectuate de Locatar în spațiul închiriat, care sunt încorporate în structura spațiului ce reprezintă obiectul contractului și care nu pot fi recuperate, vor rămâne la încheierea contractului de închiriere, cu plata compensatorie, în proprietatea Locatorului,

(4) Acest contract de închiriere rămâne valabil dacă locatorul vinde sau transferă proprietatea altei persoane fizice sau juridice.

(5) În cazul în care vreo prevedere a prezentului contract este considerată invalidă sau nelegală, sau nu poate fi executată în conformitate cu orice reglementare legală sau de ordine publică, toate celelalte prevederi ale prezentului contract vor rămâne totuși în deplină vigoare și efect. În momentul stabilirii faptului că una din prevederi este invalidă, ilegală sau nu poate fi executată, părțile vor negocia, cu bună credință, modificarea în cât mai mică măsură a prezentului contract, astfel încât respectiva prevedere să devină legală, valabilă și executorie și să reflecte cât mai fidel posibil intenția Părților, într-un mod reciproc acceptabil.

Prezentul contract s-a încheiat astăzi,, în 3 (trei) exemplare, unul la Locator și două la Locatar.

Locatar,

Locator,

ANEXA 1 La contractul de închiriere nr...../.....

Extras de Carte Funciară pentru spațiul închiriat

INVENTAR

Anexa 2

La contractul de închiriere nr...../.....

PROCES VERBAL de PREDARE-PRIMIRE

Ca urmare a Deciziei nr. /, privind numirea comisiei pentru preluarea spațiului cu dotările și amenajările corespunzătoare Caietului de sarcini și Propunerii tehnice, pentru imobilul situat în str....., nr.....destinat închirierii pentru Primăria Sectorului 5, conform contractului de închiriere nr.,..... Comisia a efectuat inventarul (Anexa 1) atașat prezentului Proces verbal de predare-primire.

În urma analizei efectuate la fața locului, Comisia a constatat următoarele:

1. Starea exterioară a clădirii (pereți, geamuri, acoperiș)

–

2. Starea interioară a clădirii (pereți, tavane, uși)

–

3. Starea instalațiilor electrice

–

4. Starea instalațiilor de climatizare(aparate de aer condiționat)

–

5. Starea mobilierului și a altor dotări

–

6. Alte constatări

–

Dacă exista lipsuri atunci Locatorul va remedia inconvenientele apărute în maxim săptămâni. Locatorul va pune la dispoziția Locatarului Cartea tehnică a clădirii(sau copie), o copie după avizele de la Pompieri, precum și planul de alimentare cu energie electrică avizat de o persoană autorizată. După expirarea termenului menționat mai sus, Comisia de predare-primire va constata remedierea inconvenientelor și va întocmi Procesul verbal de predare-primire final.

Încheiat astăzi _____, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

Membrii Comisiei de predare-primire:

LOCATOR:



Strada Fabrica de Chibrituri nr.9-11, Sector 5, București
Tel.: 021.314.46.80 021.314.43.18 021.314.28.37
Fax: 021.314.49.90 021.311.04.65

Cod fiscal: 4433953
E-mail: achizitii@sector5.ro

DIRECȚIA DE DEZVOLTARE
SERVICIUL ACHIZITII PUBLICE

Nr.36048/08.05.2019

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Raportului Comisiei de evaluare a ofertelor, constituită pentru achiziționarea, prin Procedură operațională proprie, a serviciilor de închiriere spațiu într-o clădire de birouri, dotată cu utilități și locuri de parcare, necesar Primăriei Sectorului 5

Având în vedere faptul că:

- Direcția de Evidență a Persoanelor - Serviciul de Stare Civilă, prin adresa nr. 130028/26.02.2019, solicită relocarea Serviciului de Stare Civilă, deoarece în prezent își desfășoară activitatea într-un spațiu în care funcționează mai multe servicii din cadrul Primăriei Sectorului 5, iar securitatea documentelor, registrelor de stare civilă este periclitată, întrucât birourile sunt amplasate de-o parte și de alta a unui hol de trecere, petenții putând avea acces direct la acestea;
- Direcția de Transparență Instituțională, prin adresa nr DT DTI 89/13.03. 2019, a solicitat punerea la dispoziție a unui spațiu corespunzător care să permită participarea unui număr reprezentativ de persoane la activitățile de consultare și întâlnire cu asociațiile de proprietari;
- Direcția Generală de Poliție Locală, prin adresa nr. 39/26.02.2019, a solicitat repartizarea unor spații pentru pregătirea fizică a personalului, precum și spații de birouri în scopul desfășurării activităților specifice;

În conformitate cu prevederile Legii nr 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare și a Procedurii operaționale privind achiziția serviciilor exceptate de la aplicarea prevederilor art 29 din Legea nr 98/2016, s-a realizat selecția de oferte pentru închirierea unui spațiu într-o clădire de birouri, dotată cu utilități și locuri de parcare, necesar Primăriei Sectorului 5;

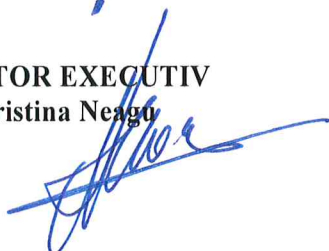
În urma evaluării ofertelor, potrivit Raportului comisiei de evaluare, s-a stabilit închirierea imobilului compus din teren și construcție, situat în Str. Fabrica de Chibrituri nr 7-9, sector 5, București;

Motivat de considerentele precizate mai sus, propunem spre aprobare Consiliului Local Sector 5, Proiectul de Hotărâre privind aprobarea raportului Comisiei de evaluare a ofertelor constituită pentru achiziționarea, prin Procedură operațională proprie, a serviciilor de închiriere spațiu într-o clădire de birouri, dotată cu utilități și locuri de parcare, necesar Primăriei Sectorului 5

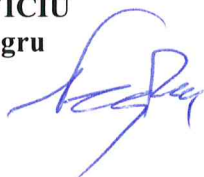
ADMINISTRATOR PUBLIC
Rares Hopinca



DIRECTOR EXECUTIV
Alina Cristina Neagu



SEF SERVICIU
Aurelia Negru





MUNICIPIUL BUCUREȘTI
PRIMĂRIA SECTORULUI 5



Strada Fabrica de Chibrituri nr.9-11, Sector 5, București

Tel.: 021.314.46.80 021.314.43.18 021.314.28.37

Fax: 021.314.49.90 021.311.04.65

Cod fiscal: 4433953

E-mail: primarie@sector5.ro

EXPUNERE DE MOTIVE

Având în vedere faptul că:

- Direcția de Evidență a Persoanelor- Serviciul de Stare Civilă își desfășoară activitatea într-un spațiu în care funcționează mai multe servicii din cadrul Primăriei Sectorului 5, iar securitatea documentelor, registrelor de stare civilă este periclitată, întrucât birourile sunt amplasate de-o parte și de alta a unui hol de trecere, petenții putând avea acces direct la acestea;

- Direcția de Transparență Instituțională desfășoară activități de consultare și întâlnire cu asociațiile de proprietari, dar nu dispune de un spațiu corespunzător care să permită participarea unui număr reprezentativ de persoane;

- Direcția Generală de Poliție Locală nu dispune de spațiu amenajat pentru pregătirea fizică a personalului, precum și spații suficiente de birouri în scopul desfășurării activităților specifice;

Ținând cont de cele mai sus menționate, s-a realizat selecția de oferte, în baza procedurii interne a Primăriei Sectorului 5 privind achiziția serviciilor exceptate de la aplicarea prevederilor art 29 din Legea nr 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare faptul că a fost întocmit raportul comisiei de evaluare a ofertelor și ținând cont de raportul de specialitate al Direcției de Dezvoltare, supun spre dezbateră și aprobare proiectul de hotărâre privind aprobarea raportului privind închirierea imobilului compus din teren și construcție, situat în Str. Fabrica de Chibrituri nr 7-9, sector 5, București.

