



MUNICIPIUL BUCUREȘTI

CONSILIUL LOCAL SECTOR 5

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

Tel.: 021.314.46.80 021.314.43.18

Fax: 021.314.49.90 021.311.04.65

Cod fiscal: 4433953

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Raportului Procedurii nr. 237552/13.12.2023 și a Contractului de închiriere a spațiului situat în Șos. Panduri, nr. 38 (fostă str. Prof. Dr. Anibal Teohari nr. 1) sector 5, București.

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al domnului consilier local – viceprimar Nicolaidis Mircea Horațiu înregistrat sub nr. 239281/18.12.2023;
- Raportul de specialitate întocmit de Direcția Generală Achiziții și Administrativă - Direcția Administrativă nr. DA 391/18.12.2023;
- Avizul Comisiei pentru Buget, finanțe, taxe locale, fonduri europene și alte activități economice;
- Dispoziția Primarului Sectorului 5 nr. 3649/22.11.2023, prin care s-a constituit Comisia de evaluare a ofertelor pentru atribuirea Contractului având ca obiect Servicii de închiriere a unui spațiu pentru Centrul Militar Sector 5..
- Procesul verbal nr. 1, privind îndeplinirea cerințelor de calificare, încheiat cu nr. 233908/29.11.2023;
- Procesul verbal nr. 2, privind evaluarea conformității propunerilor tehnice cu prevederile caietului de sarcini, încheiat cu nr. 234059/05.12.2023;
- Procesul verbal nr. 3, privind evaluarea conformității propunerilor tehnice cu prevederile caietului de sarcini, încheiat cu nr. 235317/07.12.2023;
- Procesul verbal nr. 4, privind evaluarea propunerilor financiare, inclusive verificarea conformității acestora cu propunerile tehnice, încheiat cu nr. 236099/08.12.2023;
- Raportul Procedurii nr. 237552/13.12.2023 al Comisiei de evaluare a ofertelor pentru atribuirea Contractului având ca obiect Servicii de închiriere a unui spațiu pentru Centrul Militar Sector 5.

În conformitate cu prevederile:

- Legea nr.98/2016, privind achizițiile publice, H.G.R. nr.395/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice. Excepții, art. 29 lit. a). prezenta Lege nu se aplica pentru atribuirea contractelor de achiziție publică/acordurilor-cadru de servicii care au ca obiect cumpărarea sau închirierea, prin orice mijloace financiare, de terenuri, clădiri existente, alte bunuri imobile ori a drepturilor asupra acestora;
- Legea 273/2003 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;



MUNICIPIUL BUCUREȘTI

CONSILIUL LOCAL SECTOR 5

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

Tel.: 021.314.46.80 021.314.43.18

Fax: 021.314.49.90 021.311.04.65

Cod fiscal: 4433953

- Legea 101/2016 privind remediile și căile de atac în materie de atribuirea 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;
- Art. 139 alin. (1), art. 140 alin.(1), art. 166 alin. (4) și art. 243 alin. (1) lit. a), din O.U.G. nr. 57/2019 – privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL SECTOR 5

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă Raportul Procedurii nr. 237552/13.12.2023 al Comisiei de evaluare a ofertelor constituită pentru achiziționarea, prin Procedură Operațională proprie, a serviciilor de închiriere spațiu pentru Centrul Militar Sector 5, conform Anexei 1, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art. 2. Se aprobă Contractul de închiriere a spațiului situat în str. Șos. Panduri, nr. 38 (fostă str. Profesor Doctor Anibal Teohari, nr. 1), Sector 5, București, înscris în cartea funciară cu numerele: nr. cad. 8482/4, nr.222642-C1-U2; 222642-C1-U3; 222642-C1-U4; 222642-C1-U5, cu o suprafață utilă de 627,63 mp., conform Anexei nr. 2, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art. 3. Se împuternicește domnul Administrator Public Cârlogea Iulian - Constantin pentru semnarea contractului.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
GEORGE – ALEXANDRU PLOSCARU



Contrasemnează pentru legalitate,
SECRETAR GENERAL SECTOR 5

Florin MĂNUC

Nr. 266 / 21.12.2023



MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL SECTOR 5

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

Tel.: 021.314.46.80 021.314.43.18

Fax: 021.314.49.90 021.311.04.65

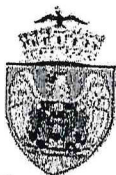
Cod fiscal: 4433953

Anexa 1 la H.C.L. Sector 5 nr. 266 /21.12.2023

Raportul Procedurii nr. 237552/13.12.2023 al Comisiei de evaluare a ofertelor pentru atribuirea Contractului de Servicii de închiriere a unui spațiu pentru Centrul Militar Sector 5, pe o perioada de 10 ani, dotată cu utilități.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
GEORGE – ALEXANDRU PLOSCARU





SECTORUL 5 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI



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

Cod fiscal: 4433953
www.sector5.ro
E-mail: primarie@sector5.ro

Nr. 234552/13.12.2023.

APROB.
ADMINISTRATOR PUBLIC
CÂRLOGEA IULIAN CONSTANTIN



Raportul procedurii

Procedura de atribuire: Exceptări specifice pentru contractele de servicii conform *art. 29, alin. (1), lit. a) din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice*, cu modificările și completările ulterioare, coroborate cu dispozițiile din *H.G. nr. 395/2016 privind Normele metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la încheierea contractului/acordului - cadru din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice*, cu modificările și completările ulterioare.

Procedura proprie (normă internă) din data de 05.04.2021

Cod unic de identificare a achizitiei: DAP854/10.11.2023.

Contract de: Servicii de închiriere a unui spațiu pentru Centrul Militar Sector 5.

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

Anunț de participare:

- publicat pe site-ul autoritatii contractante, respectiv www.sector5.ro anunțul de participare nr. DAP.854/10.11.2023.

Valoarea estimata a contractului: 49.000 lei fără TVA/lună, respectiv 5.880.000 lei fără TVA/120 luni.

Criteriul de adjudecare/atribuire: "Cel mai bun raport calitate – preț".

Sursa de finantare: Bugetul Consiliului Local al Sectorului 5 al Municipiului Bucuresti

Comisia de evaluare numită prin Dispozitia nr. 3649 din 22.11.2023 este compusă din:

Nr. crt.	Nume si prenume	Rolul în cadrul comisiei de evaluare
1.	Faur Alina	Președinte (cu drept de vot)
2.	Ivănuș Lenuța	Membru
3.	Ciobanu Ovidiu Alexandru Ștefan	Membru
4.	Lt.col. Panait Claudiu – Mihai	Membru
5.	Barbieru Elena	Membru
6.	Tică Maria	Membru de rezervă
7.	Pintileasa Bogdan	Membru de rezervă
8.	Deacu Irina Andreea	Membru de rezervă
9.	Căpitan Alexandru-Casian	Membru de rezervă
10.	Samoilă Andreea Ruxandra	Membru de rezervă

Menționăm că, procedura de achiziție publică s-a organizat în conformitate cu legislația aplicabilă:

a) Legea privind achizițiile nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;

b) Legea 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 nr. 101/2016.

c) www.anap.gov.ro

d) H.G. nr. 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, cu modificările și completările ulterioare;

e) Prin excepție de la actele normative mai sus menționate, prezenta procedură se aplică în baza Procedurii interne, privind procedura de atribuire de încheiere a contractului mai sus menționat.

1.1. Deschiderea ofertelor

Deschiderea ofertei a avut loc la adresa: **Strada Fabrica de Chibrituri nr. 9-11, Sector 5, București**, în data de 27.11.2023, ora 11:30, în prezența membrilor comisiei de evaluare.

Așa cum rezultă din deschiderea ofertei, au depus oferta doi operatori economici:

1. - înregistrată la Registratura Sectorului 5 sub nr. 230830 din 23.11.2023, ora 14:59.

2. SC IMOBILIARE EXPERT GROUP SRL înregistrată la Registratura Sectorului 5 sub nr. 231116 din 24.11.2023, ora 10:22 și conține:

- Oferta în original;
- Oferta în copie.

Oferta depusă de

conține:

- Documente de calificare;
- Propunere tehnică;
- Propunerea financiară.

Oferta depusă de **SC IMOBILIARE EXPERT GROUP SRL** conține:

- Documente de calificare;
- Propunere tehnică;
- Propunerea financiară.

1.2. Procesul de evaluare a ofertelor

1.2.1. Calificarea ofertanților

Comisia de evaluare a verificat îndeplinirea condițiilor de participare, a cerințelor minime solicitate precum și documentele identificate în oferta prezentată în raport cu condițiile de participare și cerințele minime asociate din anunțul publicitar și documentația de atribuire.

Procesul de verificare a fost detaliat în procesul verbal nr.1 privind îndeplinirea cerințelor de calificare și a documentelor care-l însoțesc, nr. 233908/29.11.2023

În urma verificării informațiilor din documentele prezentate de către ofertantii participanți la procedura, comisia de evaluare a concluzionat următoarele:

- documentele transmise de către ofertantul _____, sunt valabile și sunt conform solicitărilor autorității contractante, îndeplinind astfel cerințele din anunțul publicitar cu nr. DAP854/10.11.2023.

- documentele transmise de către ofertantul **SC IMOBILIARE EXPERT GROUP SRL** nu corespund cerințelor specificate în anunțul publicitar cu nr. DAP854/10.11.2023.

Drept urmare, comisia de evaluare declară oferta depusă de SC IMOBILIARE EXPERT GROUP SRL ca fiind inacceptabilă în baza art.215, alin.(4) din Legea 98/2016 privind achizițiile publice cu modificările și completările ulterioare.

- oferta prezentată de _____ este **OFERTĂ ADMISIBILĂ**.
- toate documentele transmise de ofertant sunt valabile și sunt conform solicitărilor autorității contractante, îndeplinind astfel cerințele din anunțul publicitar.

Evaluarea acestor documente de calificare se regăsește în Procesul-verbal nr. 1 (nr. înregistrare, 233908/29.11.2023).

1.2.2. Evaluarea propunerilor tehnice

Propunerea tehnică prezentată de _____, a fost evaluată de comisia de evaluare în raport cu cerințele minime din Caietul de Sarcini pe baza informațiilor prezentate în propunerea tehnică, iar rezultatul evaluării se regăsește în Procesul-verbal nr. 2 (nr. înregistrare, 234059/05.12.2023) și este parte a dosarului achiziției.

Au fost necesare solicitări de clarificări iar răspunsul se regăsește în Procesul-verbal nr. 3 (nr. înregistrare 235317/07.12.2023) și este parte a dosarului achiziției.

În urma desfășurării procesului de evaluare, propunerea tehnică prezentată de _____

a îndeplinit cerințele minime din Caietul de Sarcini și a fost declarată **OFERTĂ**

CONFORMĂ.

1.2.3. Evaluarea propunerilor financiare

Comisia de evaluare a evaluat propunerea financiară sub aspectul:

- identificării și remedierii erorilor aritmetice și corectării acestora în condițiile admise de lege;
- încadrării în valoarea estimată a achiziției, inclusiv sub aspectul analizării posibilității disponibilizării de fonduri suplimentare pentru îndeplinirea contractului respectiv, cu respectarea prevederilor normelor de aplicare a legislației în domeniul achizițiilor publice.

Principalele aspecte ale evaluării propunerii financiare se regăsesc în Procesul-verbal nr. 4 (nr. înregistrare 236099/08.12.2023).

În urma evaluării propunerii financiare și pe baza informațiilor prezentate de Ofertant, comisia de evaluare a concluzionat ca, _____, a prezentat o **OFERTĂ ADMISIBILĂ**.

1.2.4. Aplicarea criteriului de atribuire și stabilirea clasamentului ofertanților

Criteriul de adjudecare/atribuire: "Cel mai bun raport calitate – preț", determinat pe baza valorii financiare prezentat de către ofertant.

Criteriul de atribuire este aplicat doar ofertelor admisibile și luând în considerare informațiile prezentate de Ofertanți în propunerea financiară.

Informații detaliate privind aplicarea factorilor de evaluare din cadrul criteriului de atribuire care privesc *aspecte de natură financiară* se regăsesc în Procesul-verbal nr. 4 (nr. înregistrare, 236099/08.12.2023), care conține rezultatul evaluării finale și este parte a dosarului achiziției.

În urma aplicării criteriului de atribuire, așa cum a fost stabilit în documentația de atribuire și detaliat conform celor de mai sus, pentru fiecare oferta admisibilă și clasamentul rezultat sunt identificate mai jos:

Nr. crt.	Ofertant	Clasament
1.		I

2. **Conflict de interese**

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

3. **Concluzii și semnături**

Membrii comisiei de evaluare desemnează oferta prezentată de ofertantul _____ ca **ofertă câștigătoare** pentru această procedură de atribuire, ofertă care a fost clasată pe primul loc cu un pret de **13,50 euro fara TVA/luna** în clasamentul rezultat după aplicarea criteriului de atribuire.

Drept pentru care s-a încheiat prezentul *Raport al procedurii* într-un singur exemplar original pentru a fi inclus în dosarul achiziției.

Comisia de evaluare	
Președinte (cu drept de vot) – Faur Alina ... (numele, prenumele și semnătura)	
Membru – Ivănuș Lenuța..... (numele, prenumele și semnătura)	
Membru – Ciobanu Ovidiu Alexandru Ștefan. (numele, prenumele și semnătura)	
Membru - Lt.col. Panait Claudiu – Mihai (numele, prenumele și semnătura)	
Membru - Barbieru Elena (numele, prenumele și semnătura)	



SECTORUL 5
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI



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

Nr. 236099/08.12.2023

Proces-verbal nr. 4
privind evaluarea propunerilor financiare, inclusiv verificarea
conformității acestora cu propunerile tehnice

Încheiat astăzi, 08.12.2023, cu ocazia evaluării ofertei tehnice depuse pentru încheierea contractului de servicii având ca obiect: „Servicii de închiriere a unui spațiu pentru Centrul Militar Sector 5”.

Procedura de atribuire: Exceptări specifice pentru contractele de servicii conform *art. 29, alin. (1), lit. a) din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice*, cu modificările și completările ulterioare, coroborate cu dispozițiile din *H.G. nr. 395/2016 privind Normele metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la încheierea contractului/acordului - cadru din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice*, cu modificările și completările ulterioare.

Procedura proprie (normă internă) din data de 05.04.2021

Cod unic de identificare a achizitiei: DAP854/10.11.2023.

Contract de: Servicii de închiriere a unui spațiu pentru Centrul Militar Sector 5.

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

Anunț de participare:

- publicat pe site-ul autorității contractante, respectiv www.sector5.ro anunțul de participare nr. DAP.854/10.11.2023.

Valoarea estimată a contractului: 49.000 lei fără TVA/lună, respectiv 5.880.000 lei fără TVA/120 luni.

Criteriul de adjudecare/atribuire: “Cel mai bun raport calitate – preț”.

Sursa de finanțare: Bugetul Consiliului Local al Sectorului 5 al Municipiului București

Comisia de evaluare numită prin Dispoziția nr. 3649 din 22.11.2023 este compusă din:

Nr. crt.	Nume și prenume	Rolul în cadrul comisiei de evaluare
1.	Faur Alina	Președinte (cu drept de vot)
2.	Ivănuș Lenuța	Membru
3.	Ciobanu Ovidiu Alexandru Ștefan	Membru
4.	Lt.col. Panait Claudiu – Mihai	Membru
5.	Barbieru Elena	Membru
6.	Tică Maria	Membru de rezervă
7.	Pintileasa Bogdan	Membru de rezervă
8.	Deacu Irina Andreea	Membru de rezervă
9.	Căpitan Alexandru-Casian	Membru de rezervă
10.	Samoilă Andreea Ruxandra	Membru de rezervă

Menționăm că, procedura de achiziție publică s-a organizat în conformitate cu legislația aplicabilă:

a) Legea privind achizițiile nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;

b) Legea 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 nr. 101/2016.

c) www.anap.gov.ro

d) H.G. nr. 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, cu modificările și completările ulterioare;

e) Prin excepție de la actele normative mai sus menționate, prezenta procedură se aplică în baza Procedurii interne, privind procedura de atribuire de încheiere a contractului mai sus menționat

1. Evaluarea propunerilor tehnice

Singura propunere tehnică prezentată a fost evaluată de comisia de evaluare iar rezultatul finalizării acestei faze de evaluare se regăsește în Procesul-verbal nr. 2 (nr. înregistrare, 234059/05.12.2023).

Au fost necesare solicitări de clarificări iar rezultatul finalizării acestei faze de evaluare se regăsește în Procesul-verbal nr. 3 (nr. înregistrare, 235317/07.12.2023).

În urma evaluării propunerii tehnice a fost declarată admisă oferta prezentată de singurul ofertant:

1.

2. Evaluarea propunerilor financiare

Comisia de evaluare a evaluat propunerea financiară sub aspectul:

- identificării și remedierii erorilor aritmetice și corectării acestora în condițiile admise de lege;
- încadrării în valoarea estimată a achiziției, inclusiv sub aspectul analizării posibilității disponibilizării de fonduri suplimentare pentru îndeplinirea contractului respectiv, cu respectarea prevederilor normelor de aplicare a legislației în domeniul achizițiilor publice.

Principalele aspecte ale evaluării propunerilor financiare sunt prezentate mai jos:

- Formularul de oferta (Formularul nr. 4): **13.5 euro fara TVA/luna**
- pretul ofertat se încadrează în valoarea estimată și anume: 49.000 lei fara TVA/luna;

- oferta este valabila pentru o durata de 30 zile, respectiv pana la data de 27.12.2023;
 - oferta depusa nu este una alternativa.
2. Ofertantul și-a asumat termenii și condițiile contractuale prevazute in documentatia de atribuire si este de acord cu modelul de contract.

În urma evaluării propunerii financiare și pe baza informațiilor prezentate de Ofertant, comisia de evaluare a concluzionat următoarele:

Ofertantul

, a prezentat o **oferta admisibila.**

Drept care s-a încheiat prezentul proces-verbal într-un singur exemplar original.

Comisia de evaluare

Președinte (cu drept de vot) – Faur Alina

.....

Membru – Ivănuș Lenuța.....

...

Membru – Ciobanu Ovidiu Alexandru Ștefan

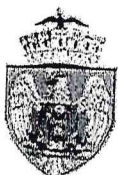
.....

Membru - Lt.col. Panait Claudiu – Mihai.....

.....

Membru - Barbieru Elena.....

.....



SECTORUL 5 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI



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

Cod fiscal: 4433953
www.sector5.ro
E-mail: primarie@sector5.ro

NR. 235317/07.12.2023

Proces-verbal nr. 3 privind evaluarea conformității propunerilor tehnice cu prevederile caietului de sarcini

Încheiat astăzi, 07.12.2023, cu ocazia evaluării ofertei tehnice depuse pentru încheierea contractului de servicii având ca obiect: „Servicii de închiriere a unui spațiu pentru Centrul Militar Sector 5”.

Procedura de atribuire: Exceptări specifice pentru contractele de servicii conform *art. 29, alin. (1), lit. a) din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice*, cu modificările și completările ulterioare, coroborate cu dispozițiile din *H.G. nr. 395/2016 privind Normele metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la încheierea contractului/acordului - cadru din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice*, cu modificările și completările ulterioare.

Procedura proprie (normă internă) din data de 05.04.2021

Cod unic de identificare a achizitiei: DAP854/10.11.2023.

Contract de: Servicii de închiriere a unui spațiu pentru Centrul Militar Sector 5.

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

Anunț de participare:

- publicat pe site-ul autorității contractante, respectiv www.sector5.ro anunțul de participare nr. DAP.854/10.11.2023.

Valoarea estimată a contractului: 49.000 lei fără TVA/lună, respectiv 5.880.000 lei fără TVA/120 luni.

Criteriul de adjudecare/atribuire: “Cel mai bun raport calitate – preț”.

Sursa de finanțare: Bugetul Consiliului Local al Sectorului 5 al Municipiului București

Comisia de evaluare numită prin Dispoziția nr. 3649 din 22.11.2023 este compusă din:

Nr. crt.	Nume si prenume	Rolul în cadrul comisiei de evaluare
1.	Faur Alina	Președinte (cu drept de vot)
2.	Ivănuș Lenuța	Membru
3.	Ciobanu Ovidiu Alexandru Ștefan	Membru
4.	Lt.col. Panait Claudiu – Mihai	Membru
5.	Barbieru Elena	Membru
6.	Tică Maria	Membru de rezervă
7.	Pintileasa Bogdan	Membru de rezervă
8.	Deacu Irina Andreea	Membru de rezervă
9.	Căpitan Alexandru-Casian	Membru de rezervă
10.	Samoilă Andreea Ruxandra	Membru de rezervă

Menționăm că, procedura de achiziție publică s-a organizat în conformitate cu legislația aplicabilă:

a) Legea privind achizițiile nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;

b) Legea 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 nr. 101/2016.

c) www.anap.gov.ro

d) H.G. nr. 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, cu modificările și completările ulterioare;

e) Prin excepție de la actele normative mai sus menționate, prezenta procedură se aplică în baza Procedurii interne, privind procedura de atribuire de încheiere a contractului mai sus menționat.

Modul de prezentare a propunerii tehnice

Nr. crt.	Cerințe	
1.	- Descriere generală a imobilului și a spațiului de închiriat;	<u>cerință îndeplinită</u>
2.	- Descrierea condițiilor existente la data depunerii ofertei;	<u>Nu este cazul</u>
3.	- Descrierea amenajărilor ce vor fi realizate până la data dării în folosință;	<u>Nu este cazul</u>
4.	- Darea în folosință a spațiului închiriat – disponibilitatea sau timp estimativ pentru punerea la dispoziția locatarului a imobilului propus;	<u>cerință îndeplinită</u>
5.	- Utilități – se va detalia modalitatea de asigurare a utilităților (gaz, energie electrică, apă, canalizare, încălzire, climatizare după caz), cu mențiunea privind modalitatea deținerii contractului de utilități, precum și modul de calcul al contribuției locatarului la plata utilităților, conform cotei părți ce îi revine din suprafața totală a imobilului cu posibilitatea	<u>cerință îndeplinită</u>

Nr. crt.	Cerințe	
	încheieri contractelor de utilități de către acesta.	
6.	- Condiții de facturare și plată;	<u>cerință îndeplinită</u>
7.	- Alte prevederi / facilități.	<u>Nu este cazul</u>

În urma evaluării răspunsurilor la solicitările de clarificări, comisia de evaluare a concluzionat următoarele:

- Ofertantul a depus la registratura Sectorului 5 al Municipiului București în termen, răspunsul la solicitarea de clarificări.

- Prin Răspunsul nr. 234945/06.12.2023 la solicitarea de clarificări transmisă de Ac cu nr. 234424/05.12.2023, ofertantul depune Declarație pe proprie răspundere din care reiese că este de acord cu cerințele din Caietul de Sarcini atasat documentației de atribuire.

Drept care s-a încheiat prezentul proces-verbal într-un singur exemplar original.

<u>Comisia de evaluare</u>	
Președinte (cu drept de vot) – Faur Alina	
(numele, prenumele și semnătura)	
Membru – Ivănuș Lenuța	
(numele, prenumele și semnătura)	
Membru – Ciobanu Ovidiu Alexandru Ștefan..	
(numele, prenumele și semnătura)	
Membru - Lt.col. Panait Claudiu – Mihai....	
(numele, prenumele și semnătura)	
Membru - Barbieru Elena	
(numele, prenumele și semnătura)	



SECTORUL 5 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI



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

Cod fiscal: 4433953
www.sector5.ro
E-mail: primarie@sector5.ro

NR. 234059/05.12.2023

Proces-verbal nr. 2 privind evaluarea conformității propunerilor tehnice cu prevederile caietului de sarcini

Încheiat astăzi, 05.12.2023, cu ocazia evaluării ofertei tehnice depuse pentru încheierea contractului de servicii având ca obiect: „Servicii de închiriere a unui spațiu pentru Centrul Militar Sector 5”.

Procedura de atribuire: Exceptări specifice pentru contractele de servicii conform *art. 29, alin. (1), lit. a) din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice*, cu modificările și completările ulterioare, coroborate cu dispozițiile din *H.G. nr. 395/2016 privind Normele metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la încheierea conreactului/acordului - cadru din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice*, cu modificările și completările ulterioare.

Procedura proprie (normă internă) din data de 05.04.2021

Cod unic de identificare a achizitiei: DAP854/10.11.2023.

Contract de: *Servicii de închiriere a unui spațiu pentru Centrul Militar Sector 5.*

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

Anunț de participare:

- publicat pe site-ul autoritatii contractante, respectiv www.sector5.ro anunțul de participare nr. DAP.854/10.11.2023.

Valoarea estimata a contractului: *49.000 lei fără TVA/lună, respectiv 5.880.000 lei fără TVA/120 luni.*

Criteriul de adjudecare/atribuire: *“Cel mai bun raport calitate – preț”.*

Sursa de finantare: Bugetul Consiliului Local al Sectorului 5 al Municipiului Bucuresti

Comisia de evaluare numită prin Dispozitia nr. 3649 din 22.11.2023 este compusă din:

Nr. crt.	Nume si prenume	Rolul în cadrul comisiei de evaluare
1.	Faur Alina	Președinte (cu drept de vot)
2.	Ivănuș Lenuța	Membru
3.	Ciobanu Ovidiu Alexandru Ștefan	Membru
4.	Lt.col. Panait Claudiu – Mihai	Membru
5.	Barbieru Elena	Membru
6.	Tică Maria	Membru de rezervă
7.	Pintileasa Bogdan	Membru de rezervă
8.	Deacu Irina Andreea	Membru de rezervă
9.	Căpitan Alexandru-Casian	Membru de rezervă
10.	Samoilă Andreea Ruxandra	Membru de rezervă

Menționăm că, procedura de achiziție publică s-a organizat în conformitate cu legislația aplicabilă:

a) Legea privind achizițiile nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;

b) Legea 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 nr. 101/2016.

c) www.anap.gov.ro

d) H.G. nr. 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, cu modificările și completările ulterioare;

e) Prin excepție de la actele normative mai sus menționate, prezenta procedură se aplică în baza Procedurii interne, privind procedura de atribuire de încheiere a contractului mai sus menționat.

Modul de prezentare a propunerii tehnice

Nr. crt.	Cerințe	
1.	- Descriere generală a imobilului și a spațiului de închiriat;	<u>cerință îndeplinită</u>
2.	- Descrierea condițiilor existente la data depunerii ofertei;	<u>Nu este cazul</u>
3.	- Descrierea amenajărilor ce vor fi realizate până la data dării în folosință;	<u>Nu este cazul</u>
4.	- Darea în folosință a spațiului închiriat – disponibilitatea sau timp estimativ pentru punerea la dispoziția locatarului a imobilului propus;	<u>Se vor solicita clarificari</u>
5.	- Utilități – se va detalia modalitatea de asigurare a utilităților (gaz, energie electrică, apă, canalizare, încălzire, climatizare după caz), cu mențiunea privind modalitatea deținerii contractului de utilități, precum și modul de calcul al contribuției locatarului la plata utilităților, conform cotei părți ce îi revine din suprafața totală a imobilului cu posibilitatea	<u>cerință îndeplinită</u>

Nr. crt.	Cerințe	
	Încheieri contractelor de utilități de către acesta.	
6.	- Condiții de facturare și plată;	<u>cerință îndeplinită</u>
7.	- Alte prevederi / facilități.	<u>Nu este cazul</u>

În urma verificării informațiilor din documentația Tehnică și din documentele ce îl însoțesc și a documentelor suplimentare identificate, Comisia de evaluare consideră necesară formularea următoarelor solicitări de clarificări identificate pe durata procesului de evaluare:

- Spațiul pretabil organizării de spații multifuncționale și acceptul proprietarului ca locatarul să facă modificări interioare;
- Acceptul Proprietarului ca locatarul să înlocuiască ușile de acces în încăperile care vor fi declarate zonă de securitate clasa a-II-a cu uși din metal sau lemn de esență tare, sau alt material rezistent la efracție (de comun acord cu beneficiarul). Ferestrele zonelor de securitate să fie protejate împotriva efracției cu gratii metalice exterioare sau interioare sau folie antiefracție.
- Acordul proprietarului în vederea instalării echipamentelor și rețelilor de date interioare care trebuie să acopere necesitățile locatarului.
- Acceptul proprietarului ca locatarul să efectueze reconfigurarea spațiului și reconfigurarea infrastructurii pentru desfășurarea optimă a activităților stabilite ca fiind necesare de către locatar;
- Acceptul proprietarului ca locatarul să instaleze un sistem de detecție perimetrală care asigură funcția de descoperire a tentativei sau a penetrării împrejmuirii ce delimitează obiectivul sau zonele speciale utilizând senzori de mișcare și soluții tehnice complementare, bazate pe principii fizice de detecție diferite, în scopul reducerii alarmelor false, în încăperile care vor fi declarate zonă de securitate clasa a-II-a.
- Acceptul proprietarului ca locatarul să instaleze un sistem de televiziune cu circuit închis pentru supravegherea perimetrală a clădirii și pentru supravegherea intrărilor/ieșirilor în/din zonele de Securitate clasa a-II-a și la biroul relații publice.
- Spațiul să asigure posibilitatea instalării aparaturii radio specifice interacțiunii cu structurile din sistemul național de apărare, de către Serviciul de Telecomunicații Speciale.
- Menținerea sistemelor va fi suportată de locatar pe toată perioada contractului de închiriere, (cu acordul proprietarului pentru cele existente);
- Acceptul proprietarului ca locatarul să înlocuiască poarta de acces auto în cazul în care aceasta nu are dimensiunea de 2,7 m lățime.

Se va da o declarație pe propria răspundere privind acceptul proprietarului referitor la cerințele autorității contractante menționate mai sus (conform caietului de sarcini atașat documentației).

Drept care s-a încheiat prezentul proces-verbal într-un singur exemplar original.

Comisia de evaluare

Președinte (cu drept de vot) – Faur Alina

(numele, prenumele și semnătura)

Membru – Ivănuș Lenuța.....

(numele, prenumele și semnătura)

Membru – Ciobanu Ovidiu Alexandru Ștefan...

(numele, prenumele și semnătura)

Membru - Lt.col. Panait Claudiu – Mihai..

(numele, prenumele și semnătura)

Membru - Barbieru Elena.....

(numele, prenumele și semnătura)



SECTORUL 5 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI



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

Cod fiscal: 4433953
www.sector5.ro
E-mail: primarie@sector5.ro

NR. 233908/29.11.2023

Proces-verbal nr. 1 privind îndeplinirea cerințelor de calificare

Încheiat astăzi, 27.11.2023, cu ocazia stabilirii rezultatului fazei de îndeplinire a cerințelor de calificare.

Procedura de atribuire: Exceptări specifice pentru contractele de servicii conform *art. 29, alin. (1), lit. a) din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice*, cu modificările și completările ulterioare, coroborate cu dispozițiile din *H.G. nr. 395/2016 privind Normele metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la încheierea contractului / acordului - cadru din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice*, cu modificările și completările ulterioare.

Procedura proprie (normă internă).

Cod unic de identificare a achizitiei: DAP854/10.11.2023.

Contract de: Servicii de închiriere a unui spațiu pentru Centrul Militar Sector 5.

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

Anunț de participare:

- publicat pe site-ul autoritatii contractante, respectiv www.sector5.ro anunțul de participare nr. DAP854/10.11.2023.

Valoarea estimata a contractului: 49.000 lei fără TVA/lună, respectiv 5.880.000 lei fără TVA/120 luni.

Criteriul de adjudecare/atribuire: "Cel mai bun raport calitate – preț".

Sursa de finantare: Bugetul Consiliului Local al Sectorului 5 al Municipiului București

Comisia de evaluare numită prin Dispoziția nr. 3649 din 22.11.2023 este compusă din:

Nr. crt.	Nume si prenume	Rolul în cadrul comisiei de evaluare
1.	Faur Alina	Președinte (cu drept de vot)
2.	Ivănuș Lenuța	Membru
3.	Ciobanu Ovidiu Alexandru Ștefan	Membru
4.	Lt.col. Panait Claudiu – Mihai	Membru
5.	Barbieru Elena	Membru
6.	Tică Maria	Membru de rezervă
7.	Pintileasa Bogdan	Membru de rezervă
8.	Deacu Irina Andreea	Membru de rezervă
9.	Căpitan Alexandru-Casian	Membru de rezervă
10.	Samoilă Andreea Ruxandra	Membru de rezervă

Menționăm că, procedura de achiziție publică s-a organizat în conformitate cu legislația aplicabilă:

a) Legea privind achizițiile nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;

b) Legea 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 nr. 101/2016.

c) www.anap.gov.ro

d) H.G. nr. 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, cu modificările și completările ulterioare;

e) Prin excepție de la actele normative mai sus menționate, prezenta procedură se aplică în baza Procedurii interne, privind procedura de atribuire de încheiere a contractului mai sus menționat.

Clarificări la documentație/răspunsul autorității la solicitările de clarificări primite de la operatorii economici:

- *Solicitare de clarificare nr. 1 din partea ESOP primită în data de 16.11.2023 pe email.*

- Răspuns solicitare clarificări nr. DAP877/20.11.2023 către toți operatorii interesați, trimisă pe email către: ESOP, IMOBILIARE EXPERT,

și publicată în data de 20.11.2023 pe site-ul www.sector5.ro, secțiunea Anunțuri – ANUNȚ PUBLICITAR – ÎNCHIRIERE CENTRU MILITAR – 10.11.2023.

- *Solicitare de clarificare nr. 2 din partea TATI GRUP DDBB, nr. 132/20.11.2023 primită în data de 20.11.2023 pe email.*

- Răspuns solicitare clarificări nr. DAP879/22.11.2023 către toți operatorii interesați, trimisă pe email către: ESOP, IMOBILIARE EXPERT,

, TATI GROUP SRL și publicată în data de 22.11.2023 pe site-ul www.sector5.ro, secțiunea Anunțuri – ANUNȚ PUBLICITAR – ÎNCHIRIERE CENTRU MILITAR – 10.11.2023.

Ca răspuns la *Anunțul publicitar* nr. *DAP854/10.11.2023.*, următorii Ofertanți au depus ofertă, respectând termenul limită de depunere a ofertelor, respectiv 27.11.2023 ora 11:00:

1. - înregistrată la Registratura Sectorului 5 sub nr. 230830 din 23.11.2023, ora 14:59.

2. SC IMOBILIARE EXPERT GROUP SRL înregistrată la Registratura Sectorului 5 sub nr. 231116 din 24.11.2023, ora 10:22.

Comisia de evaluare a procedat astăzi, 27.11.2023, după împlinirea datei-limită stabilită pentru depunerea ofertelor, respectiv 27.11.2023 ora 11:30, la deschiderea ofertei depuse și a modalității de îndeplinire a cerințelor de calificare.

Documente prezentate

Nr. crt.	Cerințe		SC IMOBILIARE EXPERT GROUP SRL
1.	Scrisoare de înaintare	1 (unu) plic ce conține următoarele: - 1 (unu) plic cu documente originale + 1 (unu) plic cu documente copie; - Scrisoare de înaintare înregistrată sub nr. 231116/24.11.2023, ora 10:22; - Oferta este valabila pana la data de 31.12.2023, respectiv 30 zile.	1 (unu) plic ce conține următoarele: - 1 (unu) plic cu documente originale + 1 (unu) plic cu documente copie; - Scrisoare de înaintare înregistrată sub nr. 231116/24.11.2023, ora 10:22; - Oferta este valabila pana la data de 31.12.2023, respectiv 30 zile.
2.	Declarație pe proprie răspundere privind participarea la procedură (Formular nr. 2)	-Ofertantul prezintă Declarația pe proprie răspundere privind participarea la procedura, avand o cifra medie de afaceri pentru ultimii 3 ani este de – persoana fizica (fara obligatia depunerii cifrei de afaceri) <u>cerință îndeplinită</u>	-Ofertantul prezintă Declarația pe proprie răspundere privind participarea la procedura, avand o cifra medie de afaceri pentru ultimii 3 ani este de 91.247,67 lei <u>cerință îndeplinită</u>
3.	Scrisoare de înaintare (Formular nr. 1)	înregistrată sub nr. 230830/23.11.2023, ora 14:59 <u>cerință îndeplinită</u>	înregistrată sub nr. 231116/24.11.2023, ora 10:22 <u>cerință îndeplinită</u>
4.	Declarație privind calitatea de participant la procedură (Formular nr. 3)	DA – în care este menționat faptul că acesta participă și depune oferta în nume propriu <u>cerință îndeplinită</u>	DA – în care este menționat faptul că acesta participă și depune oferta în nume propriu <u>cerință îndeplinită</u>
5.	Formular de ofertă (Formular nr. 4)	DA cerință îndeplinită	DA cerință îndeplinită

Nr. crt.	Cerințe		SC IMOBILIARE EXPERT GROUP SRL
6.	Declarație privind neîncadrarea în situațiile prevăzute la art. 59 și art. 60 din Legea nr. 98/2016 (Formular nr. 5)	DA <u>cerință îndeplinită</u>	DA <u>cerință îndeplinită</u>
7.	Declarație privind neîncadrarea în prevederile art. 164 din Legea nr. 98/2016 (Formular nr. 6)	DA <u>cerință îndeplinită</u>	DA <u>cerință îndeplinită</u>
8.	Declarație privind neîncadrarea în prevederile art. 165 și 166 din Legea nr. 98/2016 (Formular nr. 7)	DA <u>cerință îndeplinită</u>	DA <u>cerință îndeplinită</u>
9.	Declarație privind neîncadrarea în prevederile art. 167 din Legea nr. 98/2016 (Formular nr. 8)	DA <u>cerință îndeplinită</u>	DA <u>cerință îndeplinită</u>
10	Informații generale (Formular nr. 9)	DA <u>cerință îndeplinită</u>	DA <u>cerință îndeplinită</u>
11	Oferta tehnică	DA <u>cerință îndeplinită</u>	DA <u>cerință îndeplinită</u>
12.	Certificat de înregistrare	PERSOANA FIZICA - NU DETINE CERTIFICAT	NU <u>cerință neîndeplinită</u>
13.	Certificat de cazier fiscal + anexa	Certificat de cazier fiscal pentru FI NR. 33023/14.11.2023 emis de ANAF, Ministerul Finanțelor Publice, ANAF DGRFP BUCUREȘTI ADMINISTRATIA SECTOR 5 A FINANTELOR PUBLICE, din care rezulta ca nu are fapte înscrise în cazierul fiscal	NU <u>cerință neîndeplinită</u>

Nr. crt.	Cerințe	(	SC IMOBILIARE EXPERT GROUP SRL
		Certificat de cazier fiscal pentru () () NR. 33024/14.11.2023 emis de ANAF, Ministerul Finantelor Publice, ANAF DGRFP BUCURESTI ADMINISTRATIA SECTOR 5 A FINANTELOR PUBLICE, din care rezulta ca nu are fapte inscrise in cazierul fiscal <u>cerință îndeplinită</u>	
14.	Certificat de atestare fiscală privind impozitele și taxele locale	Ofertantul a prezentat Certificatul de atestare fiscală nr. 758422 din 14.11.2023 emis de Directia de Impozite si Taxe Locale Sector 5 pentru () Ofertantul a prezentat Certificatul de atestare fiscală nr. 758429 din 14.11.2023 emis de Directia de Impozite si Taxe Locale Sector 5 pentru () <u>cerință îndeplinită</u>	NU <u>cerință neindeplinită</u>
15.	Certificatul constatator emis de ONRC	PERSOANA FIZICĂ - NU DETINE CERTIFICAT ONRC	NU <u>cerință neindeplinită</u>
16.	Furnizare informatii privind beneficiarii reali	PERSOANA - FIZICA NU DETINE CERTIFICAT ONRC	NU <u>cerință neindeplinită</u>
17.	Certificat de atestare fiscală	PERSOANA - FIZICA NU DETINE CERTIFICAT ATESTARE FISCALA	NU <u>cerință neindeplinită</u>
18.	Copie dupa contractul de racordare la utilități (energie electrică, apă curentă).	Energie electrică – DA <u>cerință îndeplinită</u> Apă curentă – DA <u>cerință îndeplinită</u> Gaze naturale – DA <u>cerință îndeplinită</u>	NU <u>cerință neindeplinită</u>

Nr. crt.	Cerințe		SC IMOBILIARE EXPERT GROUP SRL
19.	Extras de carte funciară pentru imobilul pe care dorește ofertantul să îl închirieze	Extras de carte funciară nr. 23094 NEDEFINITIVA pentru o suprafață de 27.09 mp din Municipiul București –Sector 5; Imobil situat în Sos Pandu 38 - extras carte func. nr.222642-C1-U2 demisol - extras carte funciara nr.222642-C1-U3 parter - extras carte funciara nr.222642-C1-U4 etaj 1 ap.3 - extras carte funciara nr.222642-C1-U5 etaj 1, ap .5 - încheiere nr.4782/17.04.2003 - încheiere nr.7829-7830/31.07.2002 - încheiere nr.7117/15.07.2002 - încheiere nr.7831/31.07.2002 <u>cerință îndeplinită</u>	NU <u>cerință neîndeplinită</u>
20.	Schița cadastrală pentru spațiul pe care ofertantul dorește să îl închirieze.	Schița de încadrare în zona scara 1:200	NU <u>cerință neîndeplinită</u>
21.	Contract de vânzare (duplicat)	<u>DA -cerință îndeplinită</u>	NU <u>cerință neîndeplinită</u>
22.	Certificat de cazier judiciar	Certificat de cazier judiciar emis de MAI, IGPR, Direcția Generală de Poliție a Municipiului București pentru nr. 37497858/05.09.2023, din care	NU <u>cerință neîndeplinită</u>

Nr. crt.	Cerințe		SC IMOBILIARE EXPERT GROUP SRL
		reiese ca nu este înscris în cazierul judiciar - <u>cerință îndeplinită</u>	
23.	Certificat de cazier judiciar	Certificat de cazier judiciar emis de MAI, IGPR, Direcția Generală de Poliție a Municipiului București pentru 37509785/06.09.2023, din care reiese că nu este înscris în cazierul judiciar - <u>cerință îndeplinită</u>	NU <u>cerință neîndeplinită</u>
24.	Declarație notarială din care să reiasă faptul că spațiul pe care dorește să-l închirieze ofertantul, nu este pus sub sechestru pentru vreo datorie și nu este obiectul unui litigiu asupra dreptului de proprietate aflat pe rolul unei instanțe judecătorești.	DA <u>cerință îndeplinită</u>	NU <u>cerință neîndeplinită</u>
25.	Procura Încheiere de legalizare copie nr.1179/04.09.2023 imputernicește pe _____ să prezinte și să reprezinte cu puteri depline.	DA <u>cerință îndeplinită</u>	-
26.	Solicitare de participare pentru contractul de servicii de închiriere a unui spațiu pentru Centrul Militar	Da	-
27.	Imputernicire	imputernicește pe _____	-

În urma verificării informațiilor din documentele prezentate de către ofertant, comisia de evaluare a concluzionat ca:

- documentele transmise de către ofertantul sunt valabile și sunt conform solicitărilor autorității contractante, îndeplinind astfel cerințele din anunțul publicitar cu nr. DAP854/10.11.2023.
- documentele transmise de către ofertantul **SC IMOBILIARE EXPERT GROUP SRL** nu corespund cerințelor specificate în anunțul publicitar cu nr. DAP854/10.11.2023.

Drept urmare, comisia de evaluare declară oferta depusa de SC IMOBILIARE EXPERT GROUP SRL ca fiind inacceptabilă în baza art.215, alin.(4) din Legea 98/2016 privind achizițiile publice cu modificările și completările ulterioare.

Oferta depusa de este admisibilă, urmând a se trece în etapa de evaluare tehnică.

Drept pentru care s-a încheiat prezentul proces-verbal într-un singur exemplar original pentru a fi înregistrat în dosarul achiziției.

Comisia de evaluare

Președinte (cu drept de vot) – Faur Alina ..
(numele, prenumele și semnătura)

Membru – Ivănuș Lenuța.....
(numele, prenumele și semnătura)

Membru – Ciobanu Ovidiu Alexandru Ștefi
(numele, prenumele și semnătura)

Membru - Lt.col. Panait Claudiu – Mihai.....
(numele, prenumele și semnătura)

Membru - Barbieru Elena.....
(numele, prenumele și semnătura)

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. /

1. Între:

SECTORUL 5 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI, cu sediul în București, str Fabrica de Chibrituri nr. 9-11, Sector 5, București, prin Administrator Public CÂRLOGEA IULIAN CONSTANTIN, în calitate de LOCATAR, având cod fiscal 4433953,

și

Dnul _____, identificată cu seria ' nr _____, CNP _____, domiciliat în București str. _____, în calitate de LOCATOR,

s-a încheiat prezentul contract de închiriere având în vedere art. 1777 – 1823, din Codul Civil și Hotărârea Consiliului Local Sector 5 nr. 91/14.05.2019.

Art. 1. Obiectul contractului

(1) Locatorul închiriază, iar Locatarul ia în chirie spațiul situat în _____, înscris în cartea funciară cu numerele: nr. cad. 8482/4; 222642-C1-U2; 222642-C1-U3; 222642-C1-U4; 222642-C1-U5 format 5 apartamente.

Suprafata utilă închiriată 627,63 mp.

(2) Destinația spațiului închiriat este pentru desfășurarea activității curente a Centrului Militar

Art. 2. Durata contractului

(1) Durata prezentului contract de închiriere este de 10 ani și negociere a prețului chiriei pe mp, după 3 ani, începând cu data intrării în vigoare a prezentului contract, cu posibilitatea prelungiri cu acordul părților.

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

(3) Intenția de negociere a pretului după expirarea perioadei de 3 ani a contractului de închiriere se va notifica în scris cu cel puțin 90 de zile înainte de expirarea duratei de închiriere.

(4) Contractul intră în vigoare la data semnării acestuia de către ambele părți iar chiria aferentă spațiului va fi calculată după expirarea celor 30 zile necesare compartimentării și amenajării spațiului.

(5) Ofertantul are obligația ca până la data dării în folosință a spațiului închiriat să asigure accesul locatarului pentru realizarea compartimentarilor și amenajărilor necesare astfel încât să răspundă cerintelor specific Centrului Militar Sector 5, pentru o perioadă de 30 zile de la semnarea contractului.

Art. 3. Prețul contractului și modalități de plată

(1) Prin prezentul contract, Locatarul se obligă să plătească Locatorului pentru spațiul închiriat potrivit art. 1 un preț lunar de 13,5 euro/mp/luna.

(2) De la semnarea contractului de către ultima parte și până la darea în folosință a spațiului, consemnată prin încheierea procesului-verbal de predare-primire, dar nu mai târziu de 30 de zile de la data semnării contractului, nu se va plăti chirie.

(3) De la momentul dării în folosință a spațiului, plata chiriei se va face lunar, în lei, la cursul de schimb oficial BNR, în ultima zi a lunii pentru care se efectuează plata chiriei.

(4) Plata se va efectua lunar, în contul

deschis la pe numele în baza prezentului contract de închiriere.

(5) Locatarul va plăti utilitățile, în baza consumurilor reale înregistrate, după cum urmează; apa, iluminat, telefonie, gaze, încălzire, gunoi menajer etc.).

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

Art. 4. Obligațiile părților

4.1. Obligațiile locatarului

(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) Locatarul garantează Locatarul 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 mențină spațiul închiriat în stare de a servi la întrebuințarea 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 efectueze pe cheltuiala sa reparațiile cauzate de apariția vreunui caz, de forță majoră și calamități naturale.

(10) Locatarul 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 proprietarului.

4.2. Obligațiile Locatarului

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

(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

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

(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 execute lucrări de reparații și/sau renovări interioare și exterioare pentru păstrarea în bune condiții a imobilului.

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

(8) Mentenanțele echipamentelor de climatizare, telecomunicații, curenți slabi, supraveghere etc. sunt în sarcina Locatarului.

Art. 5. Asigurări

(1) Locatarul 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. 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
- d) prin denunțare unilaterală la inițiativa Locatarului cu un preaviz/notificare prealabilă de 6 (șase) luni de zile, fără plata suplimentară de dobânzi/penalități/daune interese.

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

- a) Locatorul nu își îndeplinește obligațiile asumate din prezentul contract prin prezentul contract sau și le îndeplinește în mod necorespunzător;
- b) Locatorul 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;
- c) Pieirea sau avarierea spațiului închiriat de așa manieră încât acesta nu mai poate fi întrebuințat conform destinației și se produc disfuncții în activitatea Centrului Militar Sector 5.

(3) Locatorul nu are dreptul de a pretinde, în aceste situații, nicio altă sumă în afara celor datorate de Locatar și acceptate de acesta ca fiind în conformitate cu prevederile contractului

Art. 7. Cesiunea

Cesionarea contractului sau a unor părți din acesta este interzisă fără acordul scris al părților.

Art. 8. Forța majoră

(1) Forța majoră exonerează de răspundere părțile în cazul neexecutării parțiale 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 sau prin e-mail în format PDF, 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. 9. Comunicări

(1) Toate comunicările, notificările și informările aferente derulării prezentului contract, vor fi considerate valabil întocmite 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. 10. Legea aplicabilă

Prezentul contract de închiriere se supune legislației românești.

Art. 11. Soluționarea litigiilor

(1) 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.

(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.

Art. 12. 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) Acest contract de închiriere rămâne valabil dacă locatorul vinde sau transferă proprietatea altei persoane fizice sau juridice.

Art. 13. Clauză suspensivă

Prezenta procedură va fi nulă și nu va produce efecte juridice în situația în care după desemnarea câștigătorului, Consiliul Local Sector 5 nu va aproba raportul procedurii și contractual de închiriere pe perioada specificată.

Prezentul contract intra în vigoare la data de și a fost semnat în 3 (trei) exemplare, unul la Locator și două la Locatar.

LOCATOR,

LOCATAR,
PRIMĂRIA SECTORULUI 5
ADMINISTRATOR PUBLIC
IULIAN CONSTANTIN CÂRLOGEA

VICEPRIMAR,
MIRCEA-HORAȚIU NICOLAIDIS
conform dispoziției nr. 2203/29.06.2023

DIRECȚIA GENERALĂ ECONOMICĂ
DIRECTOR GENERAL,
IONUȚ DANIEL PERNIU

DIRECȚIA GENERALĂ JURIDICĂ
DIRECTOR GENERAL
FLORINA DRAGNEA,

DIRECȚIA GENERALĂ DE
ACHIZIȚII ȘI ADMINISTRATIVĂ
DIRECTOR GENERAL,
IONUȚ FLOREA

DIRECȚIA ADMINISTRATIVĂ
DIRECTOR EXECUTIV,
BOGDAN GABRIEL PINTILEASA

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
GEORGE – ALEXANDRU PLOSCARU

