

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

Privind închirierea prin licitație publică a construcțiilor provizorii (chioșc) raportat la amplasamentul stabilit destinate comercializării de presă, carte, flori pe raza Sectorului 5 al Municipiului București

A. CAIET DE SARCINI

În conformitate cu prevederile O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se aprobă, după caz, prin hotărâre a Guvernului, a consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local iar contractul de închiriere va cuprinde clauze de natură să asigure exploatarea bunului închiriat, potrivit specificului acestuia. De asemenea, se precizează faptul că orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, poate încheia un contract de închiriere cu titularul dreptului de proprietate.

Închirierea construcțiilor provizorii (chioșc) raportat la amplasamentul stabilit se va face prin licitație publică, în condițiile legii.

1. DATE GENERALE

1.1 Prezentul caiet de sarcini are ca obiect: închirierea prin licitație publică a construcțiilor provizorii (chioșc) raportate la amplasamentele stabilite, destinate comercializării de presă, carte, flori pe raza Sectorului 5 al Municipiului București.

Valoarea de achiziție a unei construcții provizorii (chioșc) este 52407,72 lei + TVA.

Construcțiile provizorii (chioșc) raportat la amplasamentul stabilit sunt numerotate de la 1 la 40.

Cheltuielile ocazionate de dotarea cu mobilier comercial a construcțiilor provizorii (chioșc) raportate la amplasamentele stabilite vor fi suportate integral de către agenții economici declarați câștigători în urma licitației publice organizate.

Lista amplasamentelor destinate construcțiilor provizorii destinate comercializării de presă, carte, flori este cea aprobată în Anexa 2 la H.C.L. Sector 5 nr.73/23.03.2020.

Locatorul este titularul dreptului de proprietate.

Locatarul este titularul dreptului de închiriere a cărei ofertă a fost declarată câștigătoare în urma procedurii de licitație.

Contractul este contractul de închiriere încheiat între locator și locatar, așa cum sunt definiți în prezenta documentație de atribuire.

2. DIMENSIUNILE ȘI DESTINAȚIA SPAȚIILOR

2.1 Suprafața construcției provizorii (chioșc) este de 4,86 mp.

Suprafața amplasamentului este de 5 mp iar suprafața de expunere va fi conform prevederilor legale.

Amplasamentul chioșcului va respecta prevederile aprobate în Anexa 1 la H.C.L. Sector 5 nr.73/23.03.2020.

Obiectul închirierii îl reprezintă construcția provizorie (chioșc) raportată la amplasamentul stabilit, având ca destinație comercializarea de presă, carte, flori pe raza administrativ-teritorială a Sectorului 5 al Municipiului București.

2.2 Pe toată perioada contractului este interzisă modificarea destinației spațiului și/sau a activității pentru care s-a încheiat contractul.

2.3 Zonele A, B, C, D reprezintă zonele fiscale delimitate conform Anexa A la H.C.G.M.B. nr.143/2003.

3. DURATA DE ÎNCHIRIERE

3.1 Construcția provizorie (chioșc) raportată la amplasamentul stabilit se închiriază pe o perioadă de 1 (un) an, cu posibilitatea de prelungire.

3.2 La expirarea contractului de închiriere, durata acestuia poate fi prelungită cu acordul părților, prin încheierea unui act adițional la contractul de închiriere.

4. CHIRIA

4.1 Prețul de pornire pentru licitațiile care se vor organiza, conform legii, în vederea închirierii chioșcurilor destinate comercializării de presă, carte, flori, are ca fundament un studiu întocmit de BIROUL AUTORIZĂRI ACTIVITĂȚI COMERCIALE pe baza informațiilor obținute și afișate în urma unor căutări efectuate în mediul online.

Acesta este după cum urmează:

- 65 lei/mp/ lună – ZONA A;
- 40 lei/mp/ lună – ZONA B;
- 30 lei/mp/ lună – ZONA C;
- 15 lei/mp/ lună – ZONA D.

4.2 Chiria va fi lunară și va fi calculată în funcție de dimensiunea construcției provizorii (chioșc raportat la amplasamentul stabilit), având la bază valoarea adjudecată prin licitație și va fi stipulată în contractul de închiriere (fracțiunea de 0,39 mp din suprafața totală a chioșcului nu se rotunjește).

4.3 Chiria stabilită va putea fi ajustată în situația în care au loc modificări legislative adoptate de autoritățile centrale sau locale.

4.4 Chiria se achită lunar, la Direcția de Impozite și Taxe Locale Sector 5, până la data de 20 a lunii următoare, în contul locatorului - cod fiscal 38320436 cont IBANindicat în contractul de închiriere deschis la Trezoreria Sector 5.

4.5 Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare de 0,1% asupra sumei datorate, pentru fiecare zi de întârziere, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv. *

4.6 Constituirea garanției este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a patru chirii.

4.7 Neplata chiriei, precum și încălcarea de către locatar a oricărei alte prevederi referitoare la obligațiile contractuale dau dreptul locatorului la reținerea contravalorii chiriei restante și a penalităților de întârziere din garanție. Locatarul este obligat să reîntregească garanția, la simpla solicitare a locatorului, în cuprinsul căreia se va indica suma necesară, în termen de șapte zile lucrătoare de la primirea notificării..

4.8 Locatarul va suporta contravaloarea utilităților consumate (apa, canalizare, energie electrică), a cheltuielilor de salubritate și a taxei de ocupare a domeniului public.

4.9 Locatarul va suporta contravaloarea pagubelor provocate de distrugerile apărute ca urmare a amenajării sau utilizării bunului. Dacă această contravaloare depășește valoarea garanției se va proceda la somarea pentru plata diferenței iar în caz de neplată, la executarea silită a locatorului pentru diferența neacoperită de garanție.

5. AMENAJAREA SPAȚIILOR

5.1 Lucrările de amenajare a construcției provizorii (chioșc) raportată la amplasamentul stabilit potrivit destinației se pot face fără a afecta, modifica, extinde sau deteriora structura inițială a acestuia. Este interzisă utilizarea pe amplasament a unui alt tip de construcție provizorie (chioșc raportat la amplasamentul stabilit) decât cel înscris în contract.

5.2 Amenajarea construcției provizorii (chioșc) raportată la amplasamentul stabilit în vederea obținerii avizelor și autorizațiilor necesare desfășurării în condiții de legalitate a activității va fi suportată în totalitate de locatar, neputând fi solicitată preluarea cheltuielilor de către locator sau scăderea acestora din cuantumul chiriei.

5.3 Locatarul are obligația să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații normale în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului.

5.4 Locatarul este obligat să exploateze spațiul cu respectarea condițiilor impuse de normele P.S.I. și celelalte reglementări legale în vigoare.

6. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE LOCATOR

6.1 La încetarea închirierii, bunurile proprietatea locatorului rămân în proprietatea sa.

6.2 La încetarea/rezilierea contractului, lucrările realizate pentru întreținere și reparații vor intra în proprietatea locatorului, fără nicio despăgubire față de locatar.

7. ÎNCETAREA ȘI REZILIEREA CONTRACTULUI

7.1 Contractul de închiriere încetează în următoarele situații :

a) de drept, fără a fi necesară o înștiințare prealabilă, la data expirării perioadei de valabilitate pentru care a fost încheiat;

b) denunțare unilaterală de către locatar, prin notificare înregistrată, cu respectarea unui termen de preaviz de cel puțin 30 de zile.

c) prin acordul părților.

d) prin renunțare de către locatar bazată pe notificare scrisă, comunicată cu 30 de zile înainte de data la care se dorește încetarea contractului de închiriere.

e) la inițiativa locatorului în cazul în care interesul local impune, prin notificare scrisă, comunicată cu 30 de zile înainte de data la care se dorește încetarea contractului de închiriere. În cazul refuzului de primire sau neidentificării locatorului, preavizul se consideră comunicat prin afișarea acestuia pe ușa construcției provizorii (chioșc) raportat la amplasamentul stabilit.

f) când intervine o cauză de forță majoră constatată și invocată în condițiile legii.

7.2 Contractul de închiriere se reziliază în următoarele situații:

a) neachitarea chiriei pentru două luni consecutive.

b) nerespectarea destinației spațiului ori a obligațiilor prevăzute în contractul de închiriere, inclusiv subînchirierea sau cedarea construcției sau a amplasamentului, cu daune-interese, potrivit legii.

c) atunci când, fără justificare, una dintre părțile contractului de închiriere nu își execută obligațiile născute din acest contract, cealaltă parte are dreptul de a rezilia contractul, cu daune-interese, potrivit legii.

7.3 Măsura rezilierii contractului se va lua în urma unui preaviz adresat locatarului și se va pune în aplicare după 10 zile lucrătoare de la data primirii acestuia de către locatar, în cazul în care situația care a impus rezilierea a rămas neschimbată.

7.4 Rezilierea contractului nu va avea nici un efect asupra obligațiilor deja scadente între părți.

7.5 Încetarea contractului de închiriere se consideră realizată după achitarea tuturor datoriilor financiare existente și predarea spațiului pe bază de proces verbal.

7.6 Locatarul este obligat, fără altă formalitate, ca la expirarea termenului pentru care a fost încheiat contractul să elibereze în termen de 5 zile bunul închiriat. În același termen de 5 zile trebuie eliberat bunul închiriat și în cazul rezilierii ori expirării termenului de preaviz de 10 zile acordat de locator.

7.7. După expirarea termenului de 5 zile prevăzut la pct.7.6., locatorul procedează, fără îndeplinirea altor formalități, la evacuarea locatarului, pe cheltuiala acestuia, locatarul fiind de drept în întârziere la expirarea termenului pentru care s-a încheiat contractul.

8. ALTE CLAUZE

8.1 Locatarul este obligat să obțină, pe cheltuiala proprie, toate autorizațiile de funcționare eliberate de forurile competente înainte de începerea activității, fiind singurul răspunzător pentru respectarea tuturor prevederilor legale în domeniu.

8.2 Locatarul nu poate subînchiria fără acordul locatorului, în totalitate sau parțial, spațiul ce face obiectul contractului de închiriere.

9. DISPOZIȚII FINALE

9.1 Drepturile și obligațiile părților se stabilesc prin contractul de închiriere, ce se completează cu dispozițiile sus menționate.

Contrasemnează pentru legalitate,
p. Secretar General al Sectorului 5
FLORIN MĂNUC

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ,
POP CLAUDIA - RAMONA



B. FIȘA DE DATE A PROCEDURII

1. AUTORITATEA CONTRACTANTĂ

SECTORUL 5 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI, CIF 4433953

Adresa: strada Fabrica de Chibrituri, nr.9-11, sectorul 5, București

Telefon: 021 314 4318

E-mail: primarie@sector5.ro

Punct de contact: Primăria Sector 5, Compartimentul Patrimoniu

2. LOCUL ȘI DATA DESFĂȘURĂRII LICITAȚIEI

2.1 Licitația se organizează conform prevederilor OUG nr.57/03.07.2019 privind Codul administrativ și Codului de Procedură Civilă.

2.2 Se va proceda la asigurarea publicității în Monitorul Oficial al României, Partea a VI a, într-un cotidian național, într-un cotidian de circulație locală și pe pagina de internet a organizatorului www.sector5.ro, cu cel puțin 30 de zile înainte de data deschiderii ofertelor de preț. Anunțul va conține data și ora desfășurării licitației.

2.3 Sectorul 5 al Municipiului București (Primăria) va asigura accesul direct, nerestricționat și deplin, prin mijloace electronice, la conținutul documentației de atribuire

2.4 Forma de licitație este licitație publică cu plic închis.

3. OBIECTUL LICITAȚIEI

3.1 Obiectul licitației este închirierea construcțiilor provizorii (chioșc) raportat la amplasamentul stabilit pentru comercializarea de presă, carte, flori pe raza Sectorului 5 al Municipiului București. Amplasamentele sunt cele menționate în Anexa 2 la H.C.L. Sector 5 nr.73/23.03.2020.

3.2 Solicitanții au posibilitatea să solicite informații suplimentare despre acestea.

4. PARTICIPANȚII LA LICITAȚIE

4.1 Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică autorizată sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate și în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și contribuțiilor către bugetul consolidat al statului;

d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

4.2 Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

5. ÎNSCRIEREA LA LICITAȚIE

5.1 Documentația de atribuire se poate obține de orice persoana interesată în urma transmiterii unei solicitări de participare la procedura.

5.2 Documentația de atribuire, cuprinzând caietul de sarcini, fișa de date a procedurii, contractul de închiriere, formulare și modele de documente, va putea fi obținută de la sediul Primăriei Sector 5 sau va putea fi descărcată în format electronic de pe pagina de internet a autorității.

5.3 Persoana interesată poate solicita clarificări privind documentația de atribuire până cel târziu cu 7 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunere.

5.4 Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă pentru un spațiu supus închirierii.

5.5 Ofertele se redactează în limba română și vor fi elaborate în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

5.6 Pentru a participa la licitație solicitanții trebuie să depună la sediul Primăriei Sector 5 din strada Fabrica de Chibrituri, nr.9-11, sector 5, București oferta care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

Dosarul cu oferta financiară se va depune separat de plicul conținând documentele de eligibilitate. Cele două dosare vor fi puse în plicuri separate, sigilate și ștampilate, care la rândul lor vor fi depuse într-un alt plic sigilat.

Dosarul conținând documentele de eligibilitate va conține un opis al documentelor depuse și un memoriu privind activitatea desfășurată de ofertant. Ofertantul va numerota, semna și ștampila fiecare filă cuprinsă în dosarul de participare la licitație.

5.7 Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației (construcția provizorie nr. ____) pentru care este depusă oferta, denumirea și adresa sediului ofertantului.

Dosarul conținând documentele de eligibilitate va conține:

a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, respectiv:

- carte de identitate reprezentant legal – copie conformă;
- împuternicire sau procură, în cazul în care ofertantul delegă o altă persoană să participe la licitație – original;

- copie după statutul societății, contract și/sau actul constitutiv al societății sau al persoanei fizice autorizate;
- certificat de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului – copie conforma;
- certificat constatator emis de ORC care să ateste codul CAEN al activității/ activităților autorizate a fi desfășurate – copie conforma;
- certificat constatator emis de ORC din care să rezulte că societatea sau PFA nu se află în stare de suspendare, reorganizare judiciară sau faliment, în termen de valabilitate – original;
- certificatul fiscal care să ateste că solicitantul nu figurează cu datoriile la bugetul local, în termen de valabilitate;
- certificat fiscal care să ateste că solicitantul nu figurează cu datoriile la bugetul de stat, în termen de valabilitate;
- contractul de închiriere completat cu datele ofertantului și semnat de către ofertant, ceea ce va face dovada însușirii de către ofertant a clauzelor contractuale (aceasta este o condiție eliminatorie).

c) acte doveditoare privind:

- achitarea taxei de înscriere la licitație, în cuantum de lei, – copie;
- achitarea contravalorii documentației de licitație, în cuantum de lei – copie;
- Declarația pe propria răspundere a participantului atestând intrarea în posesia formei electronice a documentației – original
- Dovada constituirii garanției de participare la licitație – copie, astfel:
 - pentru ZONA A – 1263,6 lei
 - pentru ZONA B – 777,6 lei;
 - pentru ZONA C – 583,2 lei;
 - pentru ZONA D – 291,6 lei.

d) declarație pe propria răspundere care să ateste că persoana fizică sau juridică nu se află în situația de a fi fost desemnată la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau al unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație. – original;

5.8 Pe **plicul interior**, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu denumirea ofertantului, precum și sediul social al acestuia.

5.9 Oferta de preț va fi depusă într-un singur exemplar care trebuie să fie semnat de către ofertant.

5.10 Oferta de preț constă în suma oferită exprimată în lei/mp/lună în funcție de care se calculează chiria spațiului, cel puțin egală cu prețul de pornire aprobat.

5.11 Prețul minim de pornire a licitației este de:

- 65 lei/mp/ lună – ZONA A;
- 40 lei/mp/ lună – ZONA B;
- 30 lei/mp/ lună – ZONA C;
- 15 lei/mp/ lună – ZONA D.

5.12 Oferta are caracter obligatoriu din punct de vedere al conținutului de la data limită de depunere a ofertelor până în momentul finalizării procedurii prin anularea acesteia sau încheierea contractului de închiriere.

5.13 Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

5.14 Contravaloarea Documentației de licitație și a taxei de înscriere la licitație se vor achita la Direcția de Impozite și Taxe Locale Sector 5 sau la casieria Primăriei Sector 5 a Municipiului București.

5.15 Este obligatorie menționarea atât pe plicul exterior cât și pe oferta de preț numărul chioșcului și ZONA pentru care se depune oferta.

5.16 Un agent economic, poate deține un singur contract de închiriere, limita aplicându-se și în cazul în care mai mulți agenți economici au același beneficiar real în sensul Legii nr. 129/11.07.2019 pentru prevenirea și combaterea spălării banilor și finanțării terorismului, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative.

5.17 Limita prevăzută la punctul anterior nu se aplică în cazul în care, construcțiile provizorii (chioșc) raportat la amplasamentul stabilit nu se pot atribui.

6. GARANȚIA DE PARTICIPARE

6.1 Garanția de participare se constituie de către ofertant în scopul protejării titularului dreptului de proprietate față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al acestuia.

6.2 Garanția este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a patru chirii la nivelul tarifului minim.

6.3 În cazul în care participantul solicită să participe cu oferta pentru mai multe locații, garanția de participare va fi depusă pentru fiecare construcție provizorie (chioșc) raportat la amplasamentul stabilit solicitat în parte.

6.4 Garanția se poate constitui la casieria Primăriei Sector 5 a Municipiului București sau în contul de garanții al Sectorului 5 al Municipiului București, cod fiscal 4433953 deschis la Trezoreria Sectorului 5 al Municipiului București, până la ora și data limită de depunere a ofertelor.

6.5 Garanția de participare constituită de ofertant se pierde în următoarele condiții:

- a) ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate;
- b) câștigătorul licitației nu semnează contractul de închiriere în termenul prevăzut,

6.6 Oferta poate fi retrasă fără pierderea garanției de participare doar în perioada dintre data depunerii în registratura instituției și data limită de depunere a ofertelor.

6.7 În cazul ofertanților a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare, garanția de participare se restituie în urma unei solicitări scrise a acestora după data încheierii contractelor de închiriere cu câștigătorii licitației.

6.8 În cazul ofertantului declarat câștigător, garanția de participare la licitație se reține ca și garanție pe toată perioada derulării contractului de închiriere, acesta având obligația completării sumei până la echivalentul a patru chirii calculate potrivit ofertei câștigătoare.

6.9 Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dar dreptul autorităților la reținerea contravalorii acesteia din garanție.

6.10 Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntrească garanția, la simpla solicitare a locatorului, prin care se va indica suma necesară, în termen de șapte zile lucrătoare de la primirea notificării.

7. DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

7.1 Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse ce puțin două oferte valabile. Sunt considerate valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute la pct. 5.5-5.8.

7.2 Evaluare ofertelor depuse se realizează de către o comisie de evaluare compusă din 5 (cinci) membri numiți prin Dispoziția nr..... emisă de către Primarul Sectorului 5 al Municipiului București.

7.3 Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul licitației. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

7.4 Persoanele care se prezintă la ședința publică de evaluare a ofertelor trebuie să facă dovada că reprezintă agentul economic înscris în cererea de participare și să aibă drept de semnătură.

7.5 După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile pct. 5.5-5.8.

7.6 În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenți.

7.7 Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin o ofertă să întrunească condițiile prevăzute la pct.5.5 -5.8. În caz contrar, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

7.8 Condiții de respingere a ofertei pentru neîndeplinirea condițiilor de valabilitate:

- a) când nu se face dovada depunerii garanției de participare;
- b) când nu se face dovada achitării contravalorii documentației sau nu se depune declarația de intrare în posesia documentației în format electronic;
- c) când oferta se depune după data limită de depunere a ofertelor;
- d) când oferta nu conține toate documentele solicitate prin documentația de atribuire.

7.9 În cadrul unei proceduri de atribuire, unui agent economic i se poate atribui un singur spațiu, în condițiile prevăzute la punctele 5.16 și 5.17. Spațiile vor fi supuse licitării în ordinea crescătoare a numerotării acestora.

8. CRITERIILE DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

8.1 Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

a) OFERTA FINANCIARĂ - PONDERE 60% - PUNCTAJ MAXIM ALOCAT 60

Punctajul maxim va fi obținut de participantul la licitație care oferă cel mai mare nivel al chiriei.

Pentru celelalte oferte, punctajul $P(n)$ se calculează proporțional, astfel $P(n) = (\text{Chiria ofertată} / \text{Chiria maximă ofertată}) \times \text{Punctajul maxim alocat}$.

b) CAPACITATEA ECONOMICĂ A OFERTANȚILOR – PONDERE 10% - PUNCTAJ MAXIM ALOCAT 10.

Punctajul maxim va fi obținut de către ofertantul cu media cifrei de afaceri maximă calculată în funcție de cele declarate pe formularul pus la dispoziție în documentația de atribuire.

Pentru celelalte oferte, punctajul $P(n)$ se calculează proporțional, astfel $P(n) = (\text{Media cifrei de afaceri} / \text{Media cifrei de afaceri maximă}) \times \text{Punctajul maxim alocat}$.

c) OCUPAREA UNUI CHIOȘC ÎN VEDEREA COMERCIALIZĂRII DE FLORI PE RAZA SECTORULUI 5 ANTERIOR PROCEDURII DE LICITAȚIE – PONDERE 30% - PUNCTAJ ALOCAT 30.

Punctajul va fi obținut de ofertantul care poate face dovada ocupării respectivului amplasament.

8.2 În cazul în care ofertele clasate pe primul loc prezintă prețuri egale se va aplica doar ofertanților clasati pe primul loc criteriul de departajare privind capacitatea economico-financiară.

8.3 Operatorul economic face dovada îndeplinirii cerințelor privind situația economică și financiară prin prezentarea unei declarații privind cifra totală de afaceri/veniturile totale ale operatorului economic pentru ultimele trei exerciții financiare disponibile.

9. DETERMINAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

9.1 Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

9.2 Deschiderea plicului interior conținând oferta se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la pct.7.6. de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenți.

9.3 Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

9.4 Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare, iar ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

9.5 Pe baza evaluării ofertelor, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei. În cazul în care unul sau mai mulți participanți refuză semnarea procesului verbal (chiar și cu obiecțiuni) comisia consemnează în procesul verbal acest fapt.

9.6. Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

9.7. După desemnarea câștigătorului, redactarea și semnarea hotărârii de adjudecare, autoritatea contractantă are obligația de a informa prin notificare scrisă, ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora. Notificarea se va realiza doar în situația în care la deschiderea ofertelor nu sunt prezenți toți ofertanții, în caz contrar semnarea de către ofertant a procesului verbal ține loc de notificare.

9.8 În cadrul comunicării prevăzute la pct. 9.7 autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul câștigător /ofertanții câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate, precum și ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

9.9 Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la pct. 9.7. dacă aceasta a fost făcută.

9.10. În cazul în care autoritatea contractantă anulează procedura și organizează o nouă licitație, pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

9.11. Cea de-a doua licitație se organizează cu reluarea metodologiei de organizare a primei proceduri.

9.12. În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

10. ANULAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE

10.1 Autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

10.2 Procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor transparenței, tratamentului egal, proporționalității, nediscriminării sau libera concurență;

b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor menționate.

10.3 Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

11. ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

11.1 Contractul de închiriere cuprinde clauze de natură să asigure folosința bunului închiriat, potrivit specificului acestuia.

11.2 Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

11.3 Contractul cuprinde clauze privind despăgubirile, în situația denunțării contractului înainte de expirarea termenului.

11.4 Predarea-primirea se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției pentru derularea contractului de închiriere;

11.5 Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul duce la pierderea garanției de participare la licitație și poate atrage după sine plata daunelor-interese.

11.6 Daunele-interese se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

11.7 În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă. În cazul în care nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, procedura de licitație pentru respectivul chioșc se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii.

12. CONTESTAȚII

Litigiile apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere se realizează potrivit legii contenciosului administrativ.

13. ALTE PRECIZĂRI

13.1 Formularul de ofertă pentru licitație fără semnătură în original nu va fi luat în considerare și se procedează la respingerea ofertei.

13.2 Toate documentele depuse în copie vor purta mențiunea de conformitate cu originalul, sub semnătura reprezentantului legal.

- 13.3 Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
- 13.4 Anexele 1*-4* fac parte integrată din documentația de atribuire.

**Contrasemnează pentru legalitate,
p. Secretar General al Sectorului 5
FLORIN MĂNUC**

**PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ,
POP CLAUDIA - RAMONA**



OFERTANT (date de identificare)

FISA OFERTANTULUI

**pentru închirierea construcție provizorie (chioșc) raportat la amplasamentul stabilit număr _____
amplasat la adresa _____**

Ofertant _____

Sediul societății sau adresa _____

Telefon _____

Adresa email _____

Reprezentant legal _____

Funcția _____

Cod fiscal _____

Nr. Înregistrare la Registrul Comerțului _____

Nr. Cont _____

Banca _____

Cifra de afaceri/ venituri totale: anul 1 _____

anul 2 _____

anul 3 _____

Declarăm pe propria răspundere că datele menționate sunt corecte și conform cu documentele oficiale .

Data _____

Ofertant

Contrasemnează pentru legalitate,
p. Secretar General al Sectorului 5
FLORIN MĂNUC



PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ,
POP CLAUDIA - RAMONA

OFERTANT (date identificare)

DECLARATIE DE PARTICIPARE

pentru închiriere construcție provizorie (chioșc) raportat la amplasamentul stabilit număr _____
amplasat la adresa _____

Către, _____

Urmare a anunțului apărut în _____ din data de _____

Prin prezenta,

(denumirea ofertantului)

ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația publică pentru închirierea chioșcului
nr. _____ situat la adresa _____ în vederea desfășurării activității de

_____ .
Am luat cunoștință de condițiile de participare prevăzute în documentația de atribuire.

Oferta noastră este valabilă până la data menționată în documentația de atribuire.

Am luat la cunoștință de locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru deschiderea ofertelor.
În cazul în care vom participa la ședința publică de deschidere a ofertelor, vom desemna o persoană
autorizată să ne reprezinte și să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Data _____

Ofertant

Contrasemnează pentru legalitate,
p. Secretar General al Sectorului 5
FLORIN MĂNȚIC

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
POP CLAUDIA RAMONA



OFERTANT (date identificare)

FORMULAR DE OFERTA

Pentru închiriere construcție provizorie (chioșc) raportat la amplasamentul stabilit
nr. _____ amplasat la adresa _____,
oferim pentru calcularea chiriei suma de _____ lei/mp/luna.
(prețul în cifre și litere).

Data

Nume, prenume _____

în calitate de _____

Semnătura

Contrasemnează pentru legalitate,
p. Secretar General al Sectorului 5
FLORIN MĂNUC



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
POP CLAUDIA RAMONA

ANEXA NR.4*

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. /

Între subsemnații:

SECTORUL 5 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI, în calitate de proprietar cu sediul în str. Fabrica de Chibrituri nr.9-11, sector 5, București, cod fiscal 4433953, reprezentat prin _____, conform _____, în calitate de locatar

Și

SC _____, înmatriculată la Registrul Comerțului _____, sub numărul _____, CUI _____, cu sediul în _____, reprezentată prin _____, în calitate de _____, legitimat(ă) cu buletinul/ cartea de identitate seria ____ nr. _____, eliberat(ă), de _____ la data de _____, în calitate de locatar, a intervenit prezentul contract.

I. Obiectul închirierii

Primul, în calitate de locatar, transmite în folosință, iar al doilea, în calitate de locatar, preia în folosință construcția provizorie (chioșc) raportată la amplasamentul stabilit, din localitatea București, sectorul 5, Strada _____, numărul _____, și amplasament în suprafață de _____, folosit în exclusivitate pentru comercializarea de:

- presă/carte
- flori

(se va opta pentru una din cele două opțiuni prin marcarea căsuței corespunzătoare cu litera "x" - aceasta este o condiție obligatorie în vederea validării ofertei depuse).

Durata închirierii este 1 an, cu începere de la data de _____ până la data de _____.

II. Prețul închirierii

Chiria lunară este de ----- lei.

Chiria se datorează începând cu data de și se achită lunar până la data de 20 a lunii următoare, în contul administratorului la Direcția de Impozite și Taxe Locale Sector 5- cod fiscal 38320436 în contul _____ deschis la Trezoreria Sector 5.

Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare de 0,1% asupra sumei datorate, pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează celei în care suma a devenit exigibilă, fără ca majorarea să poată depăși totalul chiriei restante.

În caz de neplată, executarea silită se va face conform prevederilor legale în vigoare, iar locatarul va fi obligat să achite chiria restantă, precum și dobânda și cheltuielile de judecată.

III. Obligațiile părților privind folosirea și întreținerea spațiilor care fac obiectul contractului

a) Obligațiile locatarului:

- să predea locatarului bunul ce face obiectul contractului;

- să întreprindă tot ceea ce este necesar pentru a asigura în mod constant locatarului folosința liniștită și utilă a bunului, fiind dator să se abțină de la orice fapt care ar împiedica, diminua sau stânjeni o asemenea folosință.

b) Locatarul are următoarele obligații principale:

- să respecte regulamentul HCL S5 privind stabilirea amplasării construcției provizorii (chioșc raportat la amplasamentul stabilit) destinat comercializării presă, carte și flori pe raza Sectorului 5 al Municipiului, cu modificările și completările ulterioare
- să ia în primire bunul dat în chirie;
- să restituie bunul la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere;
- să afișeze prețurile produselor expuse spre comercializare;
- să păstreze și să asigure curățenia la locul de vânzare pe o rază de cel puțin 5 mp;
- să plătească anticipat și la termen taxa de ocupare a domeniului public;
- să-și dimensioneze stocul de marfă potrivit capacitații construcției provizorii (chioșc) raportat la amplasamentul stabilit, astfel încât să prezinte și să depoziteze produsele exclusiv prin intermediul acestuia, fiind interzisă depozitarea produselor ori ambalajelor direct pe sol sau pe acoperiș ori prin agățarea de acoperiș;
- să folosească doar construcția provizorie (chioșc) pusă la dispoziție de Sectorul 5 al Municipiului București, în caz contrar, altă construcție provizorie va a fi dezafectată de către autoritățile locale de la nivelul Sectorului 5;
- să asigure spălarea, vopsirea și repararea mobilierului folosit, ori de câte ori este necesar, pentru a menține permanent aspectul estetic inițial al acestuia;
- să nu comercializeze decât produsele aprobate de către Primăria Sectorului 5;
- să respecte reglementările în vigoare;
- să nu aducă prejudicii zonelor verzi și mediului înconjurător;
- să nu depoziteze produsele destinate comercializării direct pe sol;
- să respecte ordinea și liniștea publică, să păstreze curățenia în perimetrul amplasamentelor și să nu creeze disconfort vecinătăților;
- să nu subînchirieze amplasamentul, să nu cesioneze avizul/acordul de ocupare a domeniului public unui terț sau să nu se asocieze cu un terț în vederea folosirii în comun a amplasamentului respectiv;
- să nu facă publicitate decât produselor pe care le comercializează;
- este obligatoriu ca la locul de desfășurare a activității comerciale, agentul economic să dețină și să utilizeze recipiente speciale pentru deșeuri;

- se interzice depozitarea deșeurilor în zona publică ocupată, în perimetrul ei sau pe zonele verzi;
- este interzisă deteriorarea sub orice formă a spațiilor verzi; depozitarea produselor sau ambalajelor de orice fel pe spațiile verzi sau pe trotuare;

IV. Durata contractului de închiriere

Contractul de închiriere se încheie pe o perioadă de 1 an, conform cap. I al prezentului contract.

V. Încetarea contractului de închiriere

- a) de drept, fără a fi necesară o înștiințare prealabilă, la data expirării perioadei de valabilitate pentru care a fost încheiat;
- b) denunțare unilaterală de către locatar, prin notificare înregistrată, cu respectarea unui termen de preaviz de cel puțin 30 de zile.
- c) prin acordul părților.
- d) prin renunțare de către locatar bazată pe notificare scrisă, comunicată cu 30 de zile înainte de data la care se dorește încetarea contractului de închiriere.
- e) la inițiativa locatorului în cazul în care interesul local impune, prin notificare scrisă, comunicată cu 30 de zile înainte de data la care se dorește încetarea contractului de închiriere. În cazul refuzului de primire sau neidentificării locatorului, preavizul se consideră comunicat prin afișarea acestuia pe ușa construcției provizorii (chioșc) raportat la amplasamentul stabilit.
- f) când intervine o cauză de forță majoră constatată și invocată în condițiile legii.

VI. Rezilierea contractului

Rezilierea contractului intervine în următoarele situații:

- a) neachitarea chiriei pentru două luni consecutive.
- b) nerespectarea destinației spațiului ori a obligațiilor prevăzute în contractul de închiriere, inclusiv subînchirierea sau cedarea construcției sau a amplasamentului, cu daune-interese, potrivit legii.
- c) atunci când, fără justificare, una dintre părțile contractului de închiriere nu își execută obligațiile născute din acest contract, cealaltă parte are dreptul de a rezilia contractul, cu daune-interese, potrivit legii.

Atunci când locatarul nu a achitat valoarea nominală a chiriei pentru 2 (două) luni consecutive.

Atunci când, fără justificare, una dintre părțile contractului de închiriere nu își execută obligațiile născute din acest contract, cealaltă parte are dreptul de a rezilia contractul, cu daune-interese, dacă este cazul, potrivit legii.

Atunci când locatarul subînchiriază construcția provizorie și/sau amplasamentul, cedează locațiunea sau schimbă destinația spațiului închiriat, locatorul are dreptul să rezilieze contractul de închiriere, iar locatarul va fi obligat la repararea eventualelor daune cauzate.

VII. Clauze finale și speciale

Dacă prin lege nu se prevede altfel, evacuarea locatarului se face în baza unei hotărâri judecătorești.

Locatarul este obligat la plata chiriei prevăzute în contract până la data eliberării efective a chioșcului, precum și la repararea prejudiciilor de orice natură cauzate locatarului până la acea dată.

Acest contract reprezintă voința părților și orice modificare sau completare a clauzelor contractuale se poate face numai în scris și cu acordul ambelor părți.

Prezentul contract s-a încheiat astăzi,, în 2 exemplare originale, cu aceeași valoare juridică, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR,
SECTORUL 5 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
REPREZENTANT

LOCATAR,

.....
Avizat pentru legalitate

Direcția Juridică

Director Executiv

.....
Direcția Generală de Administrare a Domeniului Public

și Privat al Sectorului 5

Director General

.....
Întocmit:

Inspector: _____

Contrasemnează pentru legalitate,
p. Secretar General al Sectorului 5
FLORIN MĂNUC

