

**DITL**DIRECȚIA DE IMPOZITE ȘI TAXE
LOCALE A SECTORULUI 5

SEDIUL CENTRAL DITL5

www.ditl5.ro

031.96.99

secretariat@ditl5.ro

str.Mihail Sebastian nr.23

CIF:38320436



APROB
DIRECTOR GENERAL
GRIGORE DANIEL MIREL

CAIET DE SARCINI

pentru atribuirea acordului-cadru, ce are ca obiect:

Prestarea de servicii de inchiriere spațiu birouri dotate cu utilități

Cod CPV 70310000-7 Servicii de inchiriere sau de vanzare de imobile (Rev.2)

Autoritatea Contractantă:

DIRECȚIA DE IMPOZITE ȘI TAXE LOCALE A SECTORULUI 5

Adresa: Str. Mihail Sebastian nr. 23, București

e-mail: secretariat@ditl5.ro

Telefon: 0799 208 181/ 0732 870 575

I. INFORMAȚII GENERALE DESPRE AUTORITATEA CONTRACTANTĂ

1. Țara Beneficiară: România
2. Cod CPV 70310000-7 Servicii de inchiriere sau de vanzare de imobile (Rev.2)
3. Valoarea estimată a acordului-cadru:
 - Valoare maximă: 5.216.640,00 lei fara TVA
 - Valoare minimă: 3.319.680,00 lei fara TVA
4. Autoritatea Contractantă:
Direcția de Impozite și Taxe Locale a Sectorului 5
Adresa: Str. Mihail Sebastian nr. 23
e-mail: secretariat@ditl5.ro
Telefon: 0799 208 181/031.96.99

II. OBIECTUL ACORDULUI CADRU

Prezentul caiet de sarcini face parte integrantă din documentația de atribuire a acordului-cadru. Caietul de sarcini conține principalele specificații tehnice, care constituie ansamblul cerințelor pe baza cărora se elaborează, de către ofertant, propunerea tehnică și propunerea financiară.

Specificațiile tehnice definesc, după caz și fără a se limita la cele ce urmează, caracteristicile referitoare la nivelul calitativ. Cerințele prevăzute în caietul de sarcini reprezintă cerințele minime obligatorii, neîndeplinirea lor atrăgând respingerea ofertei ca fiind neconformă.

În cadrul acestei proceduri, DIRECȚIA DE IMPOZITE ȘI TAXE LOCALE A SECTORULUI 5 îndeplinește rolul de autoritate contractantă, achizitor sau beneficiar în cadrul acordului-cadru atribuit. Pentru scopul prezentei secțiuni a documentației de atribuire, orice activitate descrisă într-un anumit capitol al Caietului de sarcini și nespecificată explicit în alt capitol trebuie interpretată ca fiind menționată în toate capitolele unde se consideră de către ofertant că aceasta trebuia menționată pentru asigurarea îndeplinirii obiectului acordului-cadru.

Caietul de sarcini conține indicații privind regulile de bază care trebuie respectate în privința caracteristicilor tehnice și conține specificațiile tehnice obligatorii, cerințele impuse fiind considerate ca fiind minimale, iar nerespectarea lor în totalitate va conduce la respingerea ofertei.

Ofertanții vor descrie în cadrul ofertei/propunerii tehnice, parte a documentației de ofertă, modul de îndeplinire a cerințelor caietului de sarcini, astfel încât să se demonstreze corespondența cu toate cerințele prevăzute în prezentul Caiet de sarcini.

Nu se admit oferte parțiale, ci numai oferte integrale, care corespund tuturor cerințelor minime stabilite prin prezentul Caiet de Sarcini.

Prin depunerea Ofertei sale, Ofertantul acceptă că a înțeles și consideră suficiente cerințele acestui Caiet de sarcini, astfel încât Propunerea sa Tehnică și Financiară să răspundă cerințelor autorității contractante. Limba de redactare a propunerii tehnice și a propunerii financiare, precum și de derulare a acordului cadru și respectiv ale contractelor subsecvente este limba română.

Toate documentele elaborate pe perioada de desfășurare a activităților, prevăzute în acordul-cadru și respectiv ale contractelor subsecvente, se vor elabora în limba română.

Contractantul de altă naționalitate/etnie are obligația de a asigura resursele de traducere a documentelor/întâlnirilor în limba română, orice interpretare urmând a fi făcută conform gramaticii ortoepiei și ortografiei limbii române.

Acordul-cadru atribuit în baza prezentei proceduri va fi încheiat de Direcția de Impozite și Taxe Locale Sector 5, în calitate de autoritate contractantă, având același înțeles cu termenul de „achizitor”.

Sursa de finanțare este buget local, în limita fondurilor bugetare disponibile.

Prezenta achiziție publică de servicii se realizează cu respectarea următoarelor prevederi legislative:

- o Legea nr. 98/2016, privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;
- o Legea nr. 101/2016 privind remediile și căile de atac în materie de atribuire a contractelor de achiziție publică, a contractelor sectoriale și a contractelor de concesiune de lucrări și concesiune de servicii, precum și pentru organizarea și funcționarea Consiliului Național de Soluționare a Contestațiilor;
- o H.G. 395/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție publică/acordului-cadru din legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;
- o Alte acte normative în vigoare la data elaborării documentației.

De asemenea, prestatorul va respecta prevederile legislației în vigoare în domeniile mediului, al relațiilor de muncă, sănătate și securitate în muncă.

Obiectul contractului care se va încheia între Direcția de Impozite și Taxe Locale a Sectorului 5 și ofertantul desemnat câștigător îl reprezintă închirierea unui spațiu de birouri, dotată cu utilități, necesar pentru asigurarea funcționării în condiții corespunzătoare a activităților Direcției de Impozite și Taxe Locale a Sectorului 5.

Spațiul ce face obiectul închirierii va fi format dintr-un imobil compact definit conform punctului 4. Spațiul ce face obiectul închirierii trebuie să aibă dotările necesare desfășurării în condiții corespunzătoare a activității Direcției de Impozite și Taxe Locale a Sectorului 5, conform condițiilor generale minime obligatorii.

Ofertantul va asigura mentenanța spațiului pe care îl propune spre închiriere (repararea și întreținerea clădirii și a spațiilor închiriate, a echipamentelor și instalațiilor din dotare). Intervenția privind mentenanța spațiului se va realiza (în funcție de complexitate) la solicitarea scrisă (e-mail, SMS) sau verbală a beneficiarului:

- în termen de 2 - 5 zile pentru reparații curente și alte situații care nu se încadrează la urgențe;
- în termen de maxim 2 ore (cu posibilitatea prelungirii acestuia cu acordul părților) pentru situații de urgență (inundație, incendiu, lipsa utilităților esențiale din vina proprietarului, etc.)

Vor fi stabilite și specificate în acordul-cadru persoanele de contact din partea ambelor părți.

Depășirea termenului pentru intervenție va fi sancționată, până la remediere, cu 0,5%/zi întârziere din valoarea lunară a serviciilor de închiriere.

III. DURATA ȘI PREȚUL ACORDULUI CADRU

Durata acordului-cadru este de 48 luni de la data încheierii acestuia pentru perioada 2026-2030 și începe să producă efecte juridice de la data semnării de către ambele părți. Pe întreaga perioadă a acordului-cadru pentru servicii de închiriere, prețul unitar pe mp nu va putea fi majorat sau indexat. Contractele-subsecvente se vor pe încheia anual pe perioada derulării acordului-cadru.

Contractele subsecvente se vor atribui fara reluarea competitiei.

Fiecare contract subsecvent va fi încheiat in limita existenței fondurilor bugetare.

Suprafața totală închiriabilă necesară desfășurării activității Direcției de Impozite și Taxe Locale Sector 5 va fi între 700 și 1100 mp.

Prețul total al ofertei va fi exprimat în lei, fără TVA, și va îngloba costurile legate de:

- Închirierea spațiului/mp (care include și costul cu amenajarea și compartimentarea spațiului de birouri și a sălii de lucru cu publicul, spații tehnice, grupuri sanitare etc);
- Costul lunar aferent mentenanței/mp.

Toate costurile serviciilor menționate mai sus vor fi suportate de proprietar în costul chiriei totale lunare, cu excepția costurilor lunare de utilități (apă, gunoi, energie electrică, încălzire/gaz) și telefonie fixă, internet, TV care se vor plăti de către Autoritatea Contractantă separat lunar, pe baza facturilor emise de furnizori și prezentate de proprietarul spațiului.

Prețul suprafeței aflate la alt nivel față de parter va fi de maxim 75% din prețul suprafeței de la parter. Totodată, în cazul în care spațiul necesar depozitării documentelor se află tot la parter, prețul va fi de maxim 75% din prețul suprafeței spațiului destinat desfășurării activității specifice autorității contractante. Spațiul de depozitare a documentelor va fi specificat distinct pe planul de amplasament.

IV. SPECIFICAȚII MINIME TEHNICE ȘI FUNCȚIONALE

Structura spațiului este următoarea:

- spațiul destinat desfășurării activității specifice autorității contractante (birouri) trebuie să fie de cel puțin 70% din suprafața totală a imobilului închiriat, iar cel puțin 80 mp din spațiul menționat să poată fi alocat activității cu publicul;
- 30% din suprafața imobilului închiriat constituie: spații necesare depozitării documentelor până la predarea acestora în arhivă, minim 2 grupuri sanitare, spații tehnice etc.

Suprafața închiriabilă este necesar a se afla în proporție de minim 70% la parter pentru a putea facilita accesul persoanelor cu dizabilități, restul de 30 % din suprafața spațiului putând fi dispusă și pe alte etaje consecutive din clădire, din acest ultim procent făcând parte și spațiul necesar depozitării.

Pentru îndeplinirea cerinței se va/vor prezenta releveul/releveele avizate de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București.

Imobilul, amplasat în București, trebuie să se situeze într-o locație astfel încât să fie accesibil cu mijloacele de transport în comun (la maxim 200 metri de stație de metrou și/sau un alt mijloc de transport în comun) dar și la o distanță având o rază de maxim 3 km față de sediul central al Direcției de Impozite și Taxe Locale Sector 5 situat în Strada Mihail Sebastian, nr.23.

CRITERIUL DE ATRIBUIRE

Cel mai bun raport calitate-preț

Autoritatea contractanta a stabilit factorii de evaluare conform art. 32, alin. (6) din HG 395/2016 astfel încât aceștia să aibă legătura directă cu natura și obiectul contractului ce urmează să fie atribuit și totodată să reflecte un avantaj pe care autoritatea contractanta îl poate obține prin utilizarea factorului de evaluare.

În acest sens autoritatea contractanta utilizează factori de evaluare care sunt în legătură directă cu obiectul contractului ale căror ponderi sunt stabilite în mod obiectiv, astfel încât să nu conducă la distorsionarea rezultatului aplicării procedurii pentru atribuirea acordului-cadru, după cum urmează:

Factor de evaluare	Pondere
P₁ – Componenta financiară - Prețul ofertei (lei/mp)	70 puncte
P₂ – Componenta tehnică	30 puncte
Distanța dintre punctele A și B este cuprinsă între 0 și 1 km în linie dreaptă	30 puncte
Distanța dintre punctele A și B este cuprinsă între 1 și 2 km în linie dreaptă	20 puncte
Distanța dintre punctele A și B este cuprinsă între 2 și 3 km în linie dreaptă	10 puncte
TOTAL P₁ + P₂	100 puncte

Punctul A: adresa sediului central al Direcției de Impozite și Taxe Locale Sector 5, respectiv Str. Mihail Sebastian, nr.23, sector 5, București

Punctul B: adresa exactă la care se localizează spațiul oferit

P₁ – Componenta financiară

Prețul ofertei: Pondere 70% - Punctaj maxim 70 puncte

Prețul total al ofertei financiare este format din:

chirie parter + chirie alte etaje* + preț mentenanță (lei/mp/lună)

(*în cazul în care nu există suprafață închirială la alte etaje, se va trece 0 lei/mp/lună)

Algoritm de calcul:

Punctajul pentru factorul de evaluare „Prețul ofertei” se acordă astfel:

- pentru cel mai scăzut dintre prețurile ofertelor financiare (lei/mp/lună) se acordă 70 de puncte;
- pentru alt preț decât cel prevăzut la lit. a) se acordă punctaj astfel:

$$P_{1(n)} = (\text{preț minim/preț}_{(n)}) \times 70$$

* $P1(n)$ = punctaj rezultat (se estimează prin rotunjire la zeci, prin lipsă sau adaos: dacă cifra unităților este mai mică decât 5 se rotunjește în jos, dacă cifra unităților este sau mai mare decât 5 se rotunjește în sus)

* preț (n) = preț ofertat

Prețul ofertat (lei/mp/lună) reprezintă suma tuturor costurilor aferente spațiului: chirie + mentenanță.

P₂ – Componenta tehnică cu o valoare de 30 puncte din totalul de 100 de puncte și cu o pondere de 30% din totalul criteriului de atribuire, se va acorda după cum urmează:

Distanța dintre punctele A și B este cuprinsă între 0 și 1 km în linie dreaptă - Punctaj maxim: 30 puncte;
Distanța dintre punctele A și B este cuprinsă între 1 și 2 km în linie dreaptă - Punctaj maxim: 20 puncte;
Distanța dintre punctele A și B este cuprinsă între 2 și 3 km în linie dreaptă - Punctaj maxim: 10 puncte;
Distanța dintre punctele A și B este mai mare de 3 km în linie dreaptă - 0 puncte.

Pentru cea mai mică distanță (exprimată în km) se acorda punctajul maxim alocat factorului de evaluare, respectiv 30 puncte.

Dacă imobilul se află la o distanță mai mare de 3 km în linie dreaptă față de sediul central al Direcției de Impozite și Taxe Locale Sector 5 situat în Strada Mihail Sebastian, nr.23, punctajul alocat va fi de 0 puncte.

Justificarea factorilor de evaluare:

Primul factor de evaluare cu pondere 70% este punctajul financiar, rezultat din prețul ofertei, în vederea asigurării eficienței utilizării fondurilor.

Prin utilizarea factorului de evaluare prețul ofertei a fost luată în considerare importanța evidenței de natură financiară, absolut necesară pentru a menține principiul eficienței utilizării fondurilor publice și de a selecta o ofertă cât mai avantajoasă din punct de vedere financiar.

Pentru cel de-al doilea criteriu de evaluare, care contribuie cu 30% la punctajul final, autoritatea contractantă vizează obținerea unui timp scurt de comunicare și transmitere a documentelor între sediile Direcției de Impozite și Taxe Locale Sector 5, cât și asigurarea unor condiții optime de desfășurare a activității specifice astfel încât comunicarea cu contribuabilii să fie facilă și accesibilă.

Anexate ofertei se vor prezenta fotografiile ale imobilului de închiriat, din exterior și interior, aferente spațiilor propuse spre închiriere și/sau orice alte documente relevante pentru susținerea celor prezentate în ofertă.

Nu se acceptă oferte alternative.

Construcțiile care în urma expertizei tehnice au fost încadrate în clasele de risc seismic I și II sau clasa pericol public, nu vor fi luate în considerare în cadrul procedurii de evaluare.

Ofertantul va prezenta la data limită stabilită pentru depunerea ofertelor copii ale documentelor prin care atestă faptul că imobilul/imobilele oferit/e spre închiriere dețin/e toate avizele și autorizațiile necesare în vederea desfășurării activității unei instituții publice, conform prevederilor legale, specifice, în vigoare, respectiv:

- **certificatul de performanță energetică** conform prevederilor Legii nr. 372 din 13 decembrie 2005 (*republicată*) privind performanța energetică a clădirilor.
- **declarație pe proprie răspundere** conform căreia imobilul trebuie să fie accesibilizat persoanelor cu dizabilități în conformitate cu prevederile Legii nr. 233/2025 pentru completarea Legii nr. 448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap.

Autoritatea Contractantă își rezervă dreptul de a solicita documente în vederea verificării celor declarate de ofertant.

Proprietarul trebuie să permită, prin structura imobilului, în limita spațiului disponibil, instalarea în exterior și în interior a însemnelor instituției sau a altor elemente de publicitate care au legătură cu specificul și reprezentativitatea instituției, pe toată perioada de valabilitate a contractului.

Nr.crt.	CONDIȚII GENERALE MINIME OBLIGATORII
Specificații minime solicitate	
1	Spațiul va fi predat în stare perfectă de curățenie, cu toate utilitățile solicitate
2	Starea tehnică a imobilului să fie foarte bună, atât la interior, cât și la exterior, dovedită cu ocazia vizionării de către comisia de evaluare
3	Suprafața totală a spațiului de închiriat: minim 700 mp și maxim 1100 mp
4	Spațiul va fi compact (dispus pe un singur etaj sau pe mai multe etaje, iar accesul se va realiza cu comunicare directă, prin interior). Spațiul localizat la parter reprezintă minim 70% din suprafața totală închiriabilă, restul suprafeței putând fi dispusă și pe alte etaje consecutive din clădire
5	Spațiul va fi liber complet (nu ocupat parțial și de către alți chiriasi)
6	Spații comune: holuri, lifuri, grupuri sanitare pentru femei și bărbați la fiecare etaj, dotate cu lavoare, oglinzi, suporturi hârtie igienică;
7	Grup sanitar adaptat pentru persoane cu dizabilități
8	Rampă acces persoane cu dizabilitati
9	Aparate de aer condiționat/sistem de climatizare centralizat – care să fie dimensionate conform standardelor în vigoare prin raportare la suprafața închiriată; aparatele de aer condiționat să fie în stare bună de funcționare, cu posibilitatea reglării temperaturii independent (<i>conform art.6 din Hotărârea nr.1091/2006 privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru locul de muncă</i>)
10	Iluminat natural asigurat prin existența ferestrelor cu posibilitatea de deschidere în fiecare diviziune a spațiilor destinate pentru birouri (raportul dintre suprafața vitrată și suprafața totală a imobilului trebuie să fie de cel puțin 1/10), 2 căi de acces, în conformitate cu normele privind securitatea la incendiu, printre care una prevăzută cu rampă pentru accesul persoanelor cu dizabilități



11	Acces la mijloacele de transport în comun pe o distanță maximă de 200 metri (autobuz, troleibuz, tramvai, metrou).
12	Locația va permite rașordarea la rețeaua de internet și televiziune
13	Posibilitatea adăugării de noi conexiuni de la terți furnizori de legături broadband și de instalare a unei rețele de cabluri de comunicații, inclusiv adăugarea de noi circuite electrice în situația în care, ulterior începerii contractului de închiriere, se constată că rețeaua pusă la dispoziție de către proprietar este. Această rețea va fi instalată de către o companie/companii specializate cu acordul și în condițiile stabilite de viitorul chiriaș, pe cheltuiala proprietarului
14	Tabloul și circuitul electric vor fi separate de cel al clădirii și dimensionate în mod corespunzător cu capacitatea optimă de consum a echipamentelor folosite de către autoritatea contractantă (sistemul electric să suporte o putere avizată de minim 24 kW). În situația în care există o subdimensionare a sistemului electric costul modificărilor va fi suportat de către proprietar și va fi remediat în maxim 30 de zile de la constatarea neconformității.
15	Proprietarul va acorda accesul Autorității Contractante în vederea instalării tuturor sistemelor de securitate fizică (camere de supraveghere, sistem antifracție etc.)
16	Proprietarul va acorda accesul Autorității Contractante în vederea instalării echipamentelor de tip wireless (transmisie date) care trebuie să acopere toată suprafața închiriată de către acesta
17	Existența unui contract de mentenanță la sistemul de detectie la incendiu, contract care va fi prezentat anual la solicitarea beneficiarului
18	Existența buletinului PRAM și prezentarea acestuia anual la solicitarea beneficiarului
19	Existența unui contract de mentenanță a hidranților, conform normativ P118/2/2013 și prezentarea acestuia anual la solicitarea beneficiarului
20	Proprietarul va permite recompartimentarea spațiului și reconfigurarea infrastructurii pentru desfășurarea optimă a activităților stabilite ca fiind necesare de către viitorul chiriaș și apărute ulterior începerii contractului de închiriere; orice recompartimentare se va realiza pe cheltuiala proprietarului inclusive avizele necesare recompartimentării (conform legii 50/1991)
21	Instalații electrice și cablaj structurat curenți slabi pentru transport date-voce, instalații sanitare, canalizare, gaze naturale, încălzire, climatizare în perfectă stare de funcționare
22	Dacă spațiul închiriat se întinde până la un etaj mai mare de 2, asigurarea accesului la lifturi
23	Ofertantul va trebui să permită instalarea tuturor liniilor telefonice necesare la solicitarea Autorității Contractante - această cerință trebuie asumată de ofertant în oferta sa tehnică;
24	Cablare structurată rețea de calculatoare, rețea voce-date și rețea de alimentare cu energie electrică care să permită un minim de 65 posturi de lucru.



DITL

DIRECȚIA DE IMPOZITE ȘI TAXE
LOCALE A SECTORULUI 5



SEDIUL CENTRAL DITLS

www.ditl5.ro

031.96.99

secretariat@ditl5.ro

str. Mihail Sebastian nr.23

CIF:38320436

La data transmiterii ofertei, spațiul ce urmează a fi închiriat va fi complet dotat cu:

- Parchet/mochetă/gresie în stare bună;
- Instalații electrice, instalații sanitare, canalizare, gaze naturale, încălzire, climatizare în perfectă stare de funcționare, existența contoarelor/repartitoarelor separate de restul clădirii constituie un avantaj;
- Corpuri de iluminat montate în toate spațiile, conform Standardului de referință SR EN 12464-1 ("Iluminatul locurilor de muncă în interior").

Autoritatea contractantă își rezerva dreptul de a solicita (în scris sau telefonic) vizite pentru spațiile oferite spre închiriere de către operatorii economici participanți la procedură, cu respectarea următorilor pași:

- anunțarea ofertanților asupra zilei și orei în care se va efectua o vizionare a spațiilor de birouri;
- verificarea locației propusă spre închiriere prin vizionarea la față a locului.

Ulterior fiecărei vizite se va întocmi un proces verbal de vizionare imobil.

V. DAREA ÎN FOLOSINȚĂ A SPAȚIULUI ÎNCHIRIAT

Ofertantul are obligația ca până la data dării în folosință a spațiului închiriat, în incinta imobilului să asigure toate compartimentările și amenajările necesare, astfel încât să răspundă cerințelor Autorității Contractante.

Operatorul economic va depune în cadrul ofertei tehnice, o **propunere de compartimentare** a spațiului ofertat (care va conține atât planul de instalații electrice interioare, cât și planul instalațiilor electrice de joasă tensiune pentru comunicații și semnal (curenți slabi), și care ulterior va constitui anexă la acordul-cadru încheiat (plan de compartimentare).

- În cazul în care propunerea de compartimentare depusă în cadrul ofertei este aprobată de către autoritatea contractantă fără a fi solicitate completări/modificări/actualizări, se va proceda la semnarea contractului în termen de cel mult 3 zile lucrătoare.
- În cazul în care propunerea de compartimentare depusă de către ofertant necesită completări/modificări/actualizări solicitate de către Autoritatea contractantă în vederea aprobării acesteia, în termen de maxim 5 zile de la declararea câștigătorului propunerea de compartimentare a spațiului va fi completată/modificată/actualizată de comun acord cu Autoritatea contractantă și în conformitate cu cerințele documentației de atribuire.

În termen de maxim 10 de zile de la aprobarea planului de compartimentare ofertantul va efectua lucrările necesare. După finalizarea lucrărilor, se va proceda la semnarea contractului în termen de cel mult 3 zile lucrătoare.

Imposibilitatea ajungerii la un acord și/sau nerespectarea termenelor și a completărilor/modificărilor/actualizărilor solicitate de către Autoritatea contractantă, acordă dreptul acesteia de a nu semna contractul, de a trece la următorul operator economic, clasat pe locul 2, sau de a anula procedura.

Toate costurile aferente compartimentării spațiului, modificării rețelelor de utilități sau curenți slabi vor fi suportate de proprietarul spațiului de închiriat.

Spațiul va fi dat în funcțiune în maxim 30 de zile de la semnarea contractului, cu toate dotările necesare utilizării, pe baza de proces verbal de predare — primire în care se va menționa spațiul cu dotările sale, starea și gradul de utilizare al acestora. Imposibilitatea ajungerii la un acord și/sau nerespectarea termenelor, acordă dreptul autorității contractante de a nu semna contractul, de a trece la următorul operator economic, clasat pe locul 2, sau de a anula procedura.

Planul de compartimentare agreat de părți va fi aprobat de către autoritatea contractantă și va deveni anexă la acordul-cadru.

Predarea în folosință a acestuia se realizează de comun acord între reprezentanți ai Direcției de Impozite și Taxe Locale Sector 5 și persoana împuternicită din partea ofertantului declarat câștigător, în maxim 30 de zile de la semnarea contractului.

NOTĂ: Toate cerințele trebuie asumate de ofertant în propunerea sa tehnică și trebuie îndeplinite de acesta până la data predării în folosință a spațiului.

Ofertantul își asumă obligația ca până la data predării în folosință a spațiului închiriat în incinta imobilului, să asigure toate amenajările necesare (conform cerințelor minime solicitate), astfel încât să răspundă cerințelor Autorității Contractante.

Autoritatea contractantă — Direcția de Impozite și Taxe Locale a Sectorului 5 își rezervă dreptul de a solicita compartimentări suplimentare în situații speciale și temeinic justificate, de comun acord cu proprietarul, pe tot parcursul derulării acordului-cadru; costurile aferente unor asemenea amenajări intră în sarcina proprietarului. Întreținerea și revizia periodică a sistemului (sistemelor) de aer condiționat, centralelor termice, instalațiilor de apă, canalizare, electricitate (inclusiv lămpile aferente sistemelor de iluminat artificial) etc. vor fi în sarcina proprietarului.

Toate costurile aferente compartimentării spațiului, modificării rețelelor de utilități sau curenți slabi vor fi suportate de proprietarul spațiului de închiriat.

VI. PREZENTAREA OFERTEI

Ofertantul va detalia în oferta tehnică modul în care imobilul corespunde cerințelor, ținând cont de următoarele aspecte:

- Descriere generală a imobilului și a spațiului de închiriat;
- Descrierea condițiilor existente la data depunerii ofertei;
- 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 Direcției de Impozite și Taxe Locale Sector 5 la plata utilităților, conform cotei părți ce îi revine din suprafața totală a imobilului;
- Descrierea serviciilor de mentenanță (întreținere și funcționare);
- Condiții de facturare și plată;
- Alte prevederi / facilități.

Toate informațiile tehnice incluse în Oferta nu vor fi considerate confidențiale, cu excepția acelor informații incluse în propunerea tehnică și financiară, care sunt în mod clar indicate de către Ofertant ca fiind confidențiale, clasificate sau protejate de un drept de proprietate intelectuală (în sensul prevederilor legislației în domeniul achizițiilor publice).

Tarifele unitare incluse în oferta vor rămâne nemodificate pe toata durata contractului.

PREȚUL OFERTEI VA FI FORMAT DIN:

- I. Costul lunar al chiricii/mp, in lei fără TVA,
- II. Costurile lunare fixe/mp cu mentenanța/întreținerea, in lei fără TVA.

Tariful chiriei /mp reprezintă un preț maxim aplicabil pe toată durata de valabilitate a acordului-cadru. Direcția de Impozite și Taxe Locale a Sectorului 5 va suporta plata lunară aferentă utilităților (gaz, energie electrică, apă, canal, încălzire, climatizare după caz), conform cotei părți ce îi revine, în baza consumurilor reale înregistrate. Consumul chirieșului va fi demonstrat prin transmiterea facturilor emise de către furnizorii/prestatorii de utilități și calculului aferent cotei parte care îi revine chirieșului.

Ofertantul desemnat câștigător este obligat să mențină valabilă și nemodificată oferta depusă în cadrul procedurii de achiziție, până la momentul semnării acordului-cadru.

Direcția de Impozite și Taxe Locale a Sectorului 5 **NU POATE PLĂȚI COMISION** unei agenții imobiliare. În concluzie, ofertanții nu trebuie să își cuprindă în cadrul propunerii lor financiare costurile aferente unui eventual comision plătit către agenția imobiliară.

VII. PLĂȚI

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, mentenanța aferentă acestora și utilitățile.

De la momentul dării în folosință a spațiului, plata chiriei se va face lunar, în lei, în maxim 30 zile de la emiterea facturii pentru plata chiriei, în baza facturii emise de locator.

Locatorul va emite factura de chirie pentru luna în curs în primele 2 zile lucrătoare ale lunii următoare, în lei.

Factura emisă de locator va fi plătită de locator prin ordin de plata în contul locatorului conform legislației în vigoare la data plății (respectiv, maxim 30 de zile calendaristice de la data înregistrării facturii la sediul locatorului).

Plata facturilor emise de locator va fi efectuată în baza documentelor justificative, după cum urmează:

- Pentru plata chiriei și a serviciilor de mentenanță – proces verbal de recepție emis de locator;
- Pentru plata utilităților – devize de consum aferent tipului de utilitate furnizată și copii conform cu originalul ale facturilor emise de furnizorii de utilități.

VIII. CONDIȚII SPECIALE

1. Imobilul poate fi proprietatea unei persoane fizice și/sau juridice, și trebuie deținut în mod legal (conform extrasului de carte funciară care va fi prezentat la depunerea ofertei);
2. Imobilul și terenul aferent să nu facă obiectul vreunei acțiuni în justiție;

3. Imobilul care face obiectul contractului de închiriere nu poate fi înstrăinat de către ofertantul câștigător/locator pe perioada derulării contractului de închiriere decât cu notificarea prealabilă a Direcției de Impozite și Taxe Locale a Sectorului 5, într-un termen de cel puțin 90 de zile.
4. În situația în care asupra imobilului ofertat-este intabulat un drept de ipotecă către o instituție financiar-bancară, ofertantul va prezenta în cadrul ofertei sale un angajament din partea acesteia cu privire la închirierea imobilului în favoarea Direcției de Impozite și Taxe Locale a Sectorului 5.
5. De asemenea, ofertantul se angajează că va notifica chiriașul cu cel puțin 90 zile înainte de orice modificare ce ar putea perturba folosința imobilului în condiții optime.

CRITERII DE IERARHIZARE A OFERTELOR:

Pentru stabilirea ofertei câștigătoare, criteriul de atribuire aplicat este cel mai bun raport calitate-pret. Pretul este format din pretul de închiriere la care se adaugă pretul pentru mentenanță.

În cazul în care procedura de selecție de oferte pentru achiziția de servicii de închiriere spațiu birouri dotate cu utilități nu se poate finaliza prin încheierea unui acord-cadru, autoritatea contractantă are dreptul de a relua procedura, cu modificarea, după caz, a unor prevederi ale caietului de sarcini, cum ar fi: extinderea zonei geografice de amplasare a clădirii, renunțarea la unele cerințe, etc.

DIRECTOR EXECUTIV
BOBOACĂ ALIN CLAUDIU

ȘEF SERVICIU CONSTATARE/SI IMPUNERE PERSOANE FIZICE
ANCUȚA SIMONA ZOE

ȘEF SERVICIU URMARIRE EXECUTARE SIMITĂ PERSOANE FIZICE
POPA ELENA DIANA

ȘEF SERVICIU BUGET-FINANCIAR. ACHIZIȚII PUBLICE ȘI ADMINISTRATIV
LAZĂR MIHAELA