

## INVITAȚIE DE PARTICIPARE

### Denumirea autorității contractante

Sectorul 1 al Municipiului București, cu sediul în municipiul București, bd. Banu Manta nr. 9, cod poștal 011222, tel. 021.319.10.13, fax 021.319.10.06

### Obiectul contractului

Obiectul contractului care se va încheia între Sectorul 1 al Municipiului București și ofertantul desemnat câștigător îl constituie închirierea unui imobil pentru desfășurarea activității proiectului de interes public "EXCELLENCE 1 – INCUBATORUL DE AFACERI AL SECTORULUI 1", prin aprobarea sa de către Consiliul Local Sector 1.

### Durata contractului

10 ani, cu posibilitate de prelungire.

### Procedura aplicată

Selecție de oferte, activitate reglementată prin norme interne pentru organizarea și desfășurarea procedurii în vederea închirierii unui imobil (clădire existentă și terenul aferent) necesar funcționării proiectului de interes public "EXCELLENCE 1 – INCUBATORUL DE AFACERI AL SECTORULUI 1".

### Perioada și locul pentru depunerea ofertelor

05.11.2018 ora 09<sup>00</sup> - 30.11.2018, ora 16<sup>00</sup>, la Serviciul Registratură, relații cu publicul a Primăriei Sector 1, bd. Banu Manta nr. 9.

Clarificări privind elaborarea și prezentarea ofertelor pot fi solicitate, în scris, până la data de 23.11.2018 orele 13<sup>00</sup> (inclusiv), prin mail, fax sau la sediul Primăriei Sector 1, bd. Banu Manta nr. 9.

Deschiderea ofertelor va avea loc în data de 11.12.2018, la sediul Primăriei Sector 1, bd. Banu Manta nr. 9.

Persoana de contact: Ionescu Petrică Marius, e-mail: petrica.ionescu@primarias1.ro, tel: 021.319.10.13, interior 277 sau fax nr. 021.260.25.75.

Atenție!

Pentru operativitate, solicitările de clarificări vor fi transmise și în format electronic sub forma fișierelor \*.\*jpg, doc, \*.\*docx sau \*.\*pdf, la adresa de e-mail a persoanei de contact.

Transmiterea răspunsului la solicitările de clarificare către toți ofertanții care și-au manifestat interesul va fi făcut în termen de maxim 3 zile lucrătoare de la data primirii acestora și vor fi publicate inclusiv pe site-ul www.primariasector1 (într-o pagină special creată pentru incubatorul Excellence 1).

### Documentația de atribuire

Informațiile cu privire la cerințele tehnice și funcționale pentru imobilul cu spațiul de birouri ce urmează a fi închiriat, precum și modul de elaborare a ofertelor, criteriile de calificare și criteriile de evaluare sunt descrise în documentația de atribuire accesibilă pe pagina oficială de

internet a primăriei sectorului 1, [www.primaria.sector1.ro](http://www.primaria.sector1.ro), într-o pagină special creată pentru incubatorul Excellence 1.

**Criteriul de atribuire:** Oferta cea mai avantajoasă din punct de vedere economic

Grila de evaluare:

- partea tehnică are pondere de 60%
- partea financiară: pondere de 40%

Ponderea factorilor tehnici:

<b>Factori tehnici</b>	<b>Pondere</b>
1. Suprafața utilă	30 %
2. Amplasamentul clădirii	20 %
3. Anul construcției	10 %
4. Nr. locurilor de parcare	10 %
5. Calitatea dotărilor	15 %
6. Compartimentarea spațiului	15 %
<b>TOTAL</b>	<b>100 %</b>

**Modalitatea de punctare a factorilor tehnici:**

**1. Suprafața utilă**

- pentru suprafața utilă cu numărul maxim de mp oferată de ofertantul n, se acordă 30 de puncte;  $P1(n) = 30$
- pentru o suprafață mai mică decât cea de la lit.a), se acordă punctajul astfel:  $P1(n1) = (\text{nr. mp oferat de } n1 / \text{nr. de mp oferat de } n) \times 30$

Suprafața poate fi de minim 850 mp și maxim 1200 mp utili. Nu se acordă punctaj suplimentar față de cel maxim aferent factorului de evaluare, unei suprafețe mai mare de 1200 mp utili. Oferta cu o suprafață utilă mai mică de 850 mp va fi considerată neconformă.

**2. Amplasamentul clădirii**

- pentru clădirea amplasată în zona 1 se acordă 20 de puncte;
- pentru clădirea amplasată în zona 2 se acordă 10 de puncte;

Clădirea trebuie să fie amplasată în Sectorul 1 al Municipiului București. Ofertele care prezintă o clădire din afara Sectorului 1 va fi considerată neconformă. Se acordă punctaj 0 ofertelor a căror construcție se află în Sectorul 1, dar în alte zone decât aria stabilită.

**3. Anul construcției**

- pentru cel mai recent an al construcției oferată de ofertantul n, se acordă 10 de puncte;  $P3(n) = 10$
- pentru anul construcției mai vechi decât cea de la lit.a), se acordă punctajul astfel:  $P3(n1) = (2018 - \text{anul construcției oferat de } n / 2018 - \text{anul construcției oferat de } n1) \times 10$

**4. Nr. locuri de parcare**

- pentru nr. maxim de locuri de parcare oferat de ofertantul n, se acordă 10 de puncte;  
 $P4(n) = 10$

- b. pentru nr. de locuri de parcare mai mic decât cel de la lit.a), se acordă punctajul astfel:  $P4(n1) = (\text{nr. de locuri de parcare ofertat de } n1 / \text{nr. de locuri de parcare ofertat de } n) \times 10$

#### **5. Calitatea dotărilor**

- a. pentru calificativul foarte bun se acordă 15 de puncte;
- b. pentru calificativul bun se acordă 10 de puncte;
- c. pentru calificativul satisfăcător se acordă 5 de puncte;

#### **6. Compartimentarea spațiului**

- a. pentru calificativul foarte bun se acordă 15 de puncte;
- b. pentru calificativul bun se acordă 10 de puncte;
- c. pentru calificativul satisfăcător se acordă 5 de puncte;

Punctajul tehnic al unui ofertant se calculează prin însumarea punctajelor obținute la factorii tehnici:  $PT = P1 + P2 + P3 + P4 + P5 + P6$

#### **Modalitatea de punctare a factorului financiar**

- a. pentru oferta cu prețul cel mai scăzut se acordă 40 de puncte;
- b. pentru alt preț decât cel prevăzut la lit. a) se acordă punctaj astfel:  
 $PF(n) = \text{preț minim/preț } (n) \times 40$

Punctajul ofertantului se calculează astfel :  **$Pn = PT \times 60\% + PF \times 40\%$**

#### **Modul de transmitere a ofertelor**

Oferta va cuprinde propunere tehnică și propunerea financiară.

Propunerea tehnică trebuie să cuprindă toate documentele/informațiile solicitate în caietul de sarcini.

Propunerea financiară va conține Formularul de ofertă financiară completat corespunzător și v-a fi solicitat doar candidaților care au fost selectați în baza raportului Comisiei de identificare, de către Comisia de negociere.

Oferta trebuie depusă până la termenul limită specificat în anunțul de închiriere, astfel:

- a) fie prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire (serviciu poștal oficial) către: Primăria Sectorului 1 a Municipiului București, bd. Banu Manta nr. 9, Cod poștal: 011222;
- b) sau livrate personal la aceeași adresă, însoțite de o Scrisoare de înaintare - completată conform, semnată, datată și, înregistrată direct la Serviciul Registratură, relații cu publicul, la sediul Primăriei Sector 1 a Municipiului București.

Ofertele depuse prin alte mijloace decât cele menționate anterior nu vor fi luate în considerare.

Oferta trebuie să fie depusă, într-un exemplar original, în plic (sau colet) sigilat și netransparent, folosind sistemul de plic dublu, adică un plic sau pachet exterior sigilat și netransparent.

**Propunerea financiară va fi depusă într-un plic distinct și v-a fi solicitată doar candidaților care au fost selectați în baza raportului Comisiei de identificare, de către Comisia de negociere.**

Documentele în copie trebuie să aibă mențiunea "conform cu originalul", semnătura persoanei autorizate a ofertantului iar, dacă ofertantul este persoană juridică sau persoană fizică autorizată, ștampila acestuia.

Plicul va conține și împuternicirea pentru persoana autorizată să reprezinte ofertantul, în original.

Pe plicul exterior (sau colet) se vor scrie următoarele informații:

a) adresa unde trebuie depuse ofertele: Primăria Sectorului 1 a Municipiului București, bd. Banu Manta nr. 9, cod poștal: 011222;

b) mențiunea "pentru contract închiriere imobil necesar funcționării proiectului de interes public "EXCELLENCE 1 – INCUBATORUL DE AFACERI AL SECTORULUI 1";

c) cuvintele "A nu se deschide înaintea sesiunii de deschidere a ofertelor".

Nu vor fi admise plicuri exterioare deteriorate sau desfăcute, la depunerea ofertelor.

Nici un cost suportat de ofertant pentru pregătirea și depunerea ofertei nu va fi rambursat și vor fi suportate de către acesta.

### **Termenul pentru comunicarea rezultatului procedurii**

Transmiterea comunicărilor către ofertanții participanți privind rezultatul procedurii de selecție de oferte va fi comunicat în cel mult 3 zile lucrătoare de la data stabilirii câștigătorului.

### **Notificări/Contestații**

Orice ofertant care se consideră vătămat într-un drept sau interes legitim, printr-un act al autorității contractante, prin încălcarea normelor interne care reglementează derularea procedurii de atribuire a contractului de închiriere, poate transmite autorității contractante, în termen de 3 zile de la data comunicării actului contestat, o notificare/cerere de soluționare a speței în cauză.

Notificările formulate de ofertanții nemulțumiți de procedura de atribuire se soluționează, în termen de 24 de ore de la comunicare, de către comisia de identificare.

În cazul în care ofertantul nu este satisfăcut de soluționarea propusă de autoritatea contractantă, acesta are dreptul de a se adresa instanțelor de judecată, în conformitate cu prevederile Codului de Procedură Civilă.

### **Modalitatea de plată**

Prețul va fi exprimat în euro fără TVA/ mp contruit, sub forma chiriei totale lunare. Plata chiriei se va face lunar, în lei, la cursul de schimb oficial al Băncii Naționale a României, în ultima zi a lunii pentru care se efectuează plata chiriei, în baza facturii emise de locator.

Pe întreaga perioadă a contractului de închiriere prețul chiriei totale lunare nu va putea fi majorat sau indexat.