

CAIET DE SARCINI

pentru organizarea și desfășurarea procedurii de selecție și negociere în vederea închirierii unui imobil (clădire existentă și terenul aferent) necesar funcționării proiectului de interes public
”EXCELLENCE 1 – INCUBATORUL DE AFACERI AL SECTORULUI 1”

I. AUTORITATEA CONTRACTANTĂ

SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI cu sediul b-dul Banu Manta nr. 9, sector 1, cod fiscal 4505359, telefon 021/319.10.13, fax: 021/319.10.06.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Închirierea unui imobil cu destinația spații de birouri, în sectorul 1, dotată cu utilități și spații de parcare, necesar pentru asigurarea în condiții corespunzătoare a activității incubatorului de afaceri a sectorului 1 - Excellence 1.

III. DURATA CONTRACTULUI

Durata contractului va fi de 10 ani de la data semnării acestuia, cu posibilitatea prelungirii la finalul perioadei, în funcție de existența necesității și de disponibilitatea fondurilor bugetare.

IV. SPECIFICAȚII MINIME TEHNICE ȘI FUNCȚIONALE

A. Condiții generale minime obligatorii

1. spațiu de birouri în zonele centrale din sectorul 1, cu amplasament în raza a max. 3 km distanță față de Piața Romană din București, sector 1, conform fig. nr. 1;
2. suprafața totală a spațiului de închiriat: min. 850 – max. 1200mp;
3. spațiul de birouri va fi compact, dispus pe un singur etaj sau pe mai multe etaje din același imobil, cu mobilier de birou (nou sau în foarte bună stare de funcționare), minim 6 spații de birou individuale, open space în care pot fi

amenajate minim 25 posturi de lucru, sală de conferință pentru minim 20 persoane, sală de ședințe minim 10 persoane, showroom, front desk, spații administrative, de depozitare, cu destinație bucătărie/chicinetă, spații comune - holuri, lifturi, grupuri sanitare pentru femei și bărbați (la fiecare etaj dacă este cazul);

4. anul și structura construcției imobilului: să fie realizată în ultimii 15 ani sau consolidată în ultimii 5 ani;
5. starea tehnică a imobilului să fie una foarte bună, atât la interior, cât și la exterior, dovedită cu ocazia vizionării de către comisia de evaluare;
6. clădirea să nu fie parte din lista imobilelor expertizate tehnic din punct de vedere al riscului seismic încadrate în clasa I de risc seismic, ce a fost întocmită de Primăria Municipiului București - Administrația Municipală pentru Consolidarea Clădirilor cu Risc Seismic și să respecte cerințele normativelor pentru prevenirea și stingerea incendiilor și a celor antiseismice;
7. sistem acces securizat;
8. existența utilităților (apă, climatizare, cablaje telecomunicații, internet etc.). Se va evidenția dacă imobilul este dotat cu centrală termică proprie sau racordat la un furnizor de energie termică.
9. parcare proprie amenajată pentru minim 5 locuri, situate în subsolul clădirii (dimensiunile locului individualizat de parcare să permită parcare mașinilor de teren/microbuzelor) sau în parcare aflată pe terenul care împreună cu clădirea, respectiv terenul din jurul clădirii oferite, nu în parcare aferentă altor imobile, locuri ce vor fi oferite autorității contractante cu titlu gratuit pe întreaga perioadă de derulare a contractului;
10. servicii de mentenanță a imobilului (sau acord/contract încheiat cu o firmă specializată - cade în sarcina proprietarului) pentru întreținerea curentă a tuturor instalațiilor de utilități, reparații curente, degradări provenind din uzul normal al lucrului sau cauzate fortuit, inclusiv viciile de construcție;
11. acces facil la mijloacele de transport în comun (autobuz, troleibuz, tramvai, metrou).

B. Compartimentare

Spațiul pretabil organizării de birouri, compartimentat cu pereți și open space. Se vor asigura minim 6 încăperi cu destinație de birouri, individuale, care să poată găzdui minim 20

de persoane permanent, open space în care pot fi amenajate minim 25 posturi de lucru, sală de conferință pentru minim 20 persoane, sală de ședințe minim 10 persoane. Birourile vor dispune fiecare de lumină naturală.

C. Dotări tehnice și instalații

1. Să dețină instalații electrice, de apă, canalizare, gaze naturale, instalații sanitare, încălzire, climatizare în perfectă stare de funcționare (această cerință trebuie asumată de ofertant în oferta sa tehnică și trebuie îndeplinită de acesta până la data semnării contractului). Grupuri sanitare pentru femei și bărbați la fiecare etaj (dacă este cazul) dotate cu lavoare, minim 2 closete, pișoare, oglinzi, suporturi hârtie igienică.
2. Sistem de climatizare centralizat tip chiller sau echivalent, în stare bună de funcționare, cu posibilitatea reglării independente a temperaturii (această cerință trebuie asumată de ofertant în oferta sa tehnică și trebuie îndeplinită de acesta până la data dării în folosință a spațiului, respectiv în maxim 30 de zile de la semnarea contractului).
3. Preferăm, cablare structurată voce-date cat6 cu minim o priză dublă pentru fiecare persoană, prizele trebuie astfel poziționate încât să nu fie la o distanță mai mare de 50 cm față de biroul persoanei, fiecare spațiu compartimentat (din minimum de 6) trebuie să aibă 3 prize duble, prizele electrice trebuie să fie în același loc cu prizele de rețea (minim 2 prize electrice pt. o priză dublă), pentru open space (la cele minim 25 posturi de lucru) cate 3 prize duble electrice și 2 prize de rețea la fiecare post, minim 5 prize duble/birou management și secretariat, minim 10 prize duble/sală de conferință, cu acces direct fără swich-uri intermediare la rack-ul/urile de concentrare ale cablurilor - patch panel (această cerință trebuie asumată de ofertant în oferta sa tehnică și trebuie îndeplinită de acesta până la data dării în folosință a spațiului, respectiv în maxim 30 de zile de la semnarea contractului).
4. Set mobilier de birou (nou sau în foarte bună stare de funcționare) format din birou, 3 scaune, casetieră cu cheie și dulap/fișet cu cheie pentru documente, ce vor asigura funcționalitatea pentru fiecare birou (din cele minim 6) și cele 25 posturi de lucru din open space. Sala de conferințe va fi prevăzută cu mobilier adecvat și scaune pentru minim 20 persoane. Sala de ședințe va fi dotată cu masă rotundă, ovală sau dreptunghiulară și scaune pentru minim 10 persoane. Toate încăperile și spațiile de lucru vor fi dotate cu soluții pentru depozitarea sau agățarea hainelor.
5. Să dețină instalație anti-efracție și anti-incendiu printr-un sistem electronic de avertizare în caz de incendiu în fiecare diviziune a spațiului; să fie dotate cu uși

pentru ieșiri de urgență, grup electrogen de rezervă, rețea voce-date, ascensoare (dacă este cazul), sisteme de securitate și pază, sisteme de monitorizare și administrare automatizată a clădirii (această cerință trebuie asumată de ofertant în oferta sa tehnică și trebuie îndeplinită de acesta până la data dării în folosință a spațiului, respectiv în maxim 30 de zile de la semnarea contractului).

D. Amenajare spațiu și servicii

La data dării în folosință (în maxim 30 de zile de la semnarea contractului) spațiul ce urmează a fi închiriat va fi complet dotat cu:

1. pardoseală/parchet/mochetă și jaluzele noi sau cu un grad de uzură foarte mică;
2. corpuri de iluminat montate în toate spațiile;
3. iluminat natural asigurat prin existența ferestrelor cu posibilitatea de deschidere în fiecare diviziune a spațiilor destinate pentru birouri;
4. mobilier;
5. acces (în limita competențelor) la toate instalațiile spațiului închiriat;
6. dacă spațiul închiriat se întinde pe mai multe etaje sau se află la un etaj mai mare de 2, se asigură accesul la lifturi;
7. minim 5 locuri de parcare;
8. căi de acces în clădire, adaptate persoanelor cu dizabilități;
9. să asigure curățenia spațiilor, astfel:

9.1. Curățenie zilnică:

a) înainte de începerea programului de lucru:

- măturarea/aspirarea;
- spălarea cu detergenți a pardoselilor;
- odorizarea incintelor imobilului;
- curățarea mobilierului de lucru;
- spălarea, dezinfectarea, odorizarea, echiparea cu soluții: săpun lichid/solid/spumă de spălat pe mâini, hârtie igienică și prosoape de hârtie pentru șters pe mâini.

b) pe timpul programului de lucru:

- menținerea curățeniei în grupurile sanitare, la intervale de timp de maxim 4 ore, completarea cu produse de spălat și șters pe mâini;
- menținerea stării de curățenie pe holurile de acces și central, iar atunci când apar, accidental, pete, urme de diverse materiale, corpuri străine, reziduuri, să se intervină imediat prin tehnologii specifice și cu materiale adecvate pentru readucerea suprafețelor la un grad adecvat de folosință;

- să se evacueze periodic sau atunci când este cazul, deșeurile menajere, la punctul de colectare amenajat de beneficiar;
- aspirarea tuturor pardoselilor din birouri;
- spălarea cu soluții specifice, limpezirea pardoselilor rezistente la apă;
- spălarea cu soluții tip detergent dezinfectant, pe interior și exterior, a elementelor tehnico-sanitare, a pardoselilor și a faianței din grupurile sanitare;
- ștergerea petelor accidentale de pe suprafețele vitrate;
- ștergerea prafului de pe mobilier, urmată de tratarea suprafețelor cu soluții protectoare;
- dezinfectarea cu soluții adecvate a clanțelor și mânerelor de contact comun.

9.2. Curățenie generală :

- se va face la cerere, dar nu mai devreme de o lună de la precedenta;
- curățarea corpurilor de iluminat, după scoaterea acestora de sub tensiune;
- spălarea tocurilor de uși, a ușilor, a tocurilor de geam cu soluții adecvate;
- spălarea pe interior și exterior a suprafețelor vitrate;
- aspirarea tapițeriei scaunelor;
- spălarea mecanizată, dezincrustarea holurilor de acces și intercomunicații;
- spălarea și dezinfectarea coșurilor de gunoi;
- după caz, covoarele/mochetele din birouri și secretariat se vor spăla de minim 2 ori pe an, sau la cerere.

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, amenajările și dotările necesare, astfel încât să răspundă cerințelor Autorității Contractante.

Spațiile vor fi date în funcțiune în maxim 30 de zile de la semnarea contractului, cu toate dotările necesare utilizării, pe baza de proces verbal de predare – primire (recepție spațiu) în care se va menționa spațiul cu dotările sale, starea și gradul de utilizare al acestora.

Ofertantul câștigător va asigura o perioadă minima de 30 de zile după finalizarea contractului, pentru eliberarea imobilului de către chiriaș. În această perioadă nu se va percepe chiria.

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;
- descrierea amenajărilor ce vor fi realizate până la data dării în folosință;
- darea în folosință a spațiului închiriat - grafic de timp estimativ, condiții;
- utilități - se va detalia modalitatea de asigurare a utilităților (gaz, energie electrică, apă, canalizare, încălzire, climatizare după caz), prezentând dovada deținerii contractului de utilități, precum și modul de calcul al contribuției autorității contractante la plata utilităților, conform cotei părți ce îi revine din suprafața totală a imobilului, în baza consumurilor reale înregistrate.

- descrierea serviciilor de mentenanță (întreținere și funcționare);
- condiții de facturare și plată;
- alte prevederi/facilități.

Anexat propunerii tehnice, se vor prezenta fotografiile actuale ale imobilului de închiriat (la exterior și interior), schițe, planuri, autorizație de construire, certificat de urbanism, certificat fiscal, expertiza tehnică aferentă spațiilor propuse spre închiriere și orice alte documente relevante pentru susținerea celor prezentate în ofertă.

Prețul ofertei va fi format din:

1. costul lunar al chiriei/mp va fi exprimat în euro fără TVA. Costul include cheltuielile cu dotarea, amenajarea și compartimentarea spațiului de închiriat, și

2. costurile lunare fixe/mp cu mentenanța/întreținerea, în euro fără TVA, cuprinzând:

- mentenanța sistem încălzire/climatizare;
- revizie lifturi;
- mentenanța sistem control acces;
- reparații echipamente/instalații sau la spațiile din interior și exterior ale clădirii;
- servicii pază și securitate;
- servicii curățenie spații comune/căi de acces;
- servicii ridicare gunoi menajer.

Tariful chiriei per mp reprezintă un pret maximal aplicabil pe toată durata de valabilitate a contractului menționată la pct. III.

Sectorul 1 al Municipiului București NU POATE PLĂTI COMISION unei agenții imobiliare. În concluzie, ofertanții nu trebuie să își cuprindă în cadrul propunerii lor financiare costurile aferente unui eventual comision plătit către agenții imobiliare.

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.

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, în baza facturii emise de locator.

Plata utilităților va fi facturată separat, lunar, fără a mai adăuga nimic în plus față de tarifele practicate de furnizori. Factura de utilități va fi însoțită de copii ale facturilor furnizorilor;

VIII. CONDIȚII SPECIALE

1. Imobilul ofertat va fi proprietatea unei persoane fizice sau juridice și, trebuie deținut în mod legal. În cazul în care ofertantul nu este proprietarul spațiului oferit spre închiriere, acesta va prezenta actul în baza căruia deține dreptul de folosință din care să rezulte și dreptul de subînchiriere.

2. Deținătorul unui drept real asupra clădirii are obligația de a face dovada dreptului de proprietate, dreptului de administrare, dreptului de concesiune sau dreptului de superficie, sau a dreptului de folosință pe o perioadă de minimum 10 ani asupra imobilului.

3. Imobilul și terenul aferent să nu facă obiectul vreunei acțiuni în justiție.

4. Imobilul care face obiectul contractului de închiriere nu poate fi înstrăinat de către ofertantul câștigător pe perioada derulării contractului de închiriere decât cu notificarea prealabilă, într-un termen de cel puțin 90 de zile, a Sectorului 1 al Municipiului București. Viitorul proprietar al imobilului înstrăinat are obligația de a accepta și de a executa contractul de închiriere valabil încheiat în condițiile normelor procedurale interne pentru atribuirea contractului de închiriere.

5. 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 Sectorului 1 al Municipiului

București. 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.

Pentru stabilirea ofertei câștigătoare, criteriul de atribuire aplicat este ”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:

Factori tehnici	Pondere
Suprafața utilă	30 %
Amplasamentul clădirii	20 %
Anul construcției	10 %
Nr. locuri de parcare	10 %
Calitatea dotărilor	15 %
Compartimentarea spațiului	15 %
TOTAL	100 %

Modalitatea de punctare a factorilor tehnici:

1. Suprafața utilă

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

Suprafața poate fi de minim 850 mp și maxim 1200 mp utili. Nu se acorda 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

- a. pentru cel mai recent an al construcției ofertată de ofertantul n, se acordă 10 de puncte; $P3(n) = 10$

- b. pentru anul construcției mai vechi decât cea de la lit.a), se acordă punctajul astfel: $P3(n1) = (2018 - \text{anul construcției ofertat de } n/2018 - \text{anul construcției ofertat de } n1) \times 10$

4. Nr. locuri de parcare

- a. pentru nr. maxim de locuri de parcare ofertat 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 : **$Pn = PT \times 60\% + PF \times 40\%$**

IX. DOCUMENTE ȘI INFORMAȚII SOLICITATE

Nr. Crt.	Documente și informații solicitate
1.	Scrisoare de înaintare
2.	Existența în plic a împuternicirii pentru persoana autorizată să reprezinte

	ofertantul, în original, dacă este cazul
3.	Verificarea copiilor care trebuie să aibă mențiunea "conform cu originalul", semnatura persoanei autorizate a ofertantului și, dacă ofertantul este persoană juridică sau persoană fizică autorizată, ștampila acestuia
4.	Deținătorul unui drept real asupra clădirii are obligația de a face dovada dreptului de proprietate, dreptului de administrare, dreptului de concesiune sau dreptului de suprafață, sau a dreptului de folosință pe o perioadă de minimum 10 ani asupra imobilului; În cazul în care nu este proprietarul clădirii să facă dovada dreptului de a închiria/subînchiria unor terți spațiul respectiv, de asemenea să facă dovada că imobilul nu face obiectul unor litigii și este liber de orice sarcină
5.	Prezentarea actului juridic prin care se face dovada titlului de proprietate – ne prezentarea acestuia conduce la respingerea ofertei
6.	Dosarul cadastral – ne prezentarea acestuia conduce la respingerea ofertei
7.	Plan al imobilului – ne prezentarea acestuia conduce la respingerea ofertei
8.	Identificarea în spațiu a acestui imobil – ne prezentarea acestuia conduce la respingerea ofertei
9.	Declarație pe propria răspundere a proprietarilor, autentificată de un notar public, că imobilul în discuție nu este urmărit și nu se află în litigiu – ne prezentarea acestuia conduce la respingerea ofertei
10.	Extrasul de carte funciară din care să reiasă că imobilul și terenul aferent sunt intabulate în favoarea proprietarului ofertant și prin care se face dovada că nu există ipotecă asupra imobilului, eliberat cu cel mult 30 de zile înainte de data deschiderii ofertelor
11.	Certificat de atestare fiscală cu privire la imobil și terenul aferent, din care să reiasă ca proprietarul are toate taxele și impozitele achitate la zi
12.	Existența dosar cu informații obligatorii (documente opisate inclusiv cu numărul paginii de referință)
13.	Adresa exactă a imobilului
14.	Fotografiile exterior și interior, schițe
15.	Suprafața utilă pentru birouri (mp)
16.	Perioada disponibilă de închiriere (minim și maxim), exprimat în luni
17.	Data aproximativă la care imobilul poate fi pus la dispoziție
18.	Prețul/mp la valoarea de pe piața imobiliară, exclusiv utilități în euro, fără TVA

19.	Prețul total lunar pentru închirierea imobilului în euro fără TVA
20.	Modalitatea de efectuare a plății (lunar, anual etc.)
21.	Asigurarea dotărilor de mobilier și a posibilităților de parcare
22.	Asigurarea utilităților prin contract (apă, încălzire, aer condiționat, cablaje telefonie fixă, intranet, internet etc)
23.	Existența compartimentărilor și amenajărilor interioare sau a altor echipamente prin prezentarea de schițe
24.	Existența altor chiriași în incinta imobilului/curții prin prezentarea contractelor de închiriere
25.	Asigurarea serviciilor de întreținere și reparații imobilului (prin contract dacă este cazul)

X. GARANȚIA DE PARTICIPARE ȘI DE BUNĂ EXECUȚIE

Participantii/ofertanții au obligația de a achita o garanție de participare în cuantum de 1% din valoarea totală a chiriilor aferente perioadei de valabilitate a contractului (10 ani), prin raportare la valoarea chiriei prevăzută în oferta de participare. Garanția de participare este irevocabilă.

Plata se va face în cont IBAN RO34TREZ7015006XXX000216 deschis la Trezoreria sectorului 1 al Municipiului București, cod fiscal 4505359.

Autoritatea contractantă are obligația de a reține garanția de participare atunci când ofertantul se află în oricare din următoarele situații:

- a) își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia;
- b) oferta sa fiind stabilită câștigătoare, nu constituie garanția de bună execuție în termen de 5 zile lucrătoare de la data semnării contractului de închiriere;
- c) oferta sa fiind stabilită câștigătoare, refuză să semneze contractul de închiriere.

Garanția de participare, constituită de ofertanții a căror ofertă nu a fost stabilită câștigătoare, se restituie de către autoritatea contractantă după semnarea actului de închiriere.

După primirea unei comunicări cu privire la deciziile luate în ceea ce privește rezultatul selecției, rezultatul procedurii, respectiv încheierea contractului de închiriere sau admiterea într-un sistem dinamic de achiziții, inclusiv cu privire la motivele care stau la baza oricărei decizii de a nu atribui contractul ori de a relua procedura de atribuire, ofertanții ale căror oferte au fost declarate necâștigătoare au dreptul de a obține eliberarea garanției de

participare înainte de expirarea perioadei prevăzute la alineatul anterior, dacă transmit autorității contractante o solicitare în acest sens. Autoritatea contractantă are obligația de a restitui garanția de participare în cel mult 3 zile lucrătoare de la primirea solicitării în acest sens.

Garanția de participare, constituită de ofertantul a cărei ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare se reține de către autoritatea contractantă în vederea constituirii garanției de bună execuție a obligațiilor contractuale ce vor fi asumate de proprietar/locator prin încheierea contractului de închiriere, în favoarea autorității contractante/chiriașului. Valoarea garanției de bună execuție este de 1% din valoarea tuturor chiriilor aferente perioadei de valabilitate (10 ani) a contractului de închiriere încheiat/semnat. Dacă valoarea garanției de participare este mai mică sau mai mare decât valoarea garanției de bună execuție, proprietarul/locatorul va suplimenta cuantumul garanției de bună execuție stabilită, achitând către autoritatea contractantă/chiriaș, prin virament bancar, în contul prevăzut în contract sau indicat de aceasta, diferența rezultată, iar, după caz, surplusul reținut de autoritatea contractantă/chiriaș va fi returnat proprietarului/locatorului în contul său bancar stabilit prin contract sau indicat de acesta. Operațiunea de suplimentare sau de returnare a valorii garanției de participare reținută, se va executa într-un termen de 5 zile de la semnarea contractului de închiriere.

Proprietarul/locatorul are dreptul de a constitui o garanție de bună execuție în favoarea chiriașului/locatarului în termen de 5 zile de la semnarea/încheierea contractului, în cuantum de 1% din valoarea însumată a tuturor chiriilor aferente perioadei de valabilitate a contractului, prin virament bancar, în contul prevăzut în contract sau indicat de chiriaș/locatar. În cazul în care s-au efectuat anterior plăți către chiriaș/locatar ce au fost reținute de acesta în vederea constituirii garanției de bună execuție, dacă valoarea acestora este inferioară valorii garanției, se va achita doar diferența necesară până la concurența sumei aferente valorii garanției.

În cazul în care, pe parcursul executării contractului se suplimentează valoarea acestuia, proprietarul/locatorul are obligația de a completa garanția de bună execuție în corelație cu noua valoare a contractului.

Chiriașul/locatarul are dreptul de a folosi garanția de bună execuție oricând pe parcursul îndeplinirii contractului de închiriere, în limita prejudiciului creat, în cazul în care proprietarul/locatorul nu își îndeplinește din culpa sa vreo obligație asumată prin contract și nu plătește chiriașului/locatarului, precizând obligația care nu a fost respectată, precum și modul de calcul al prejudiciului. Proprietarul/locatorul are obligația ca în termen de 14 zile de la comunicarea acestei notificări să achite contravaloarea prejudiciului creat, prin

virament bancar în contul chiriaşului/locatarului prevăzut în contract sau indicat de acesta În caz contrar chiriaşul/locatarul va folosi garanţia de bună execuţie pentru a acoperi contravaloarea prejudiciului creat, proprietarul/locatorul având în continuare obligaţia să reîntregească valoarea utilizată din cuantumul acestei garanţii, precum şi, după caz, să achite diferenţa valorică până la concurenţa sumei contravalorii prejudiciului creat, prin virament bancar, în contul bancar al chiriaşului/locatarului prevăzut în contract sau indicat de acesta.

Chiriaşul/locatarul are obligaţia de a restitui garanţia de bună execuţie în cel mult 14 zile de la data îndeplinirii de către proprietar/locator a obligaţiilor asumate prin contract.

Notă:

- persoanele fizice sau juridice care doresc să participe la această procedură trebuie să examineze şi să pregătească oferta conform tuturor criteriilor. Eşecul de a depune o ofertă care să conţină toate informaţiile cerute în termenul prevăzut, va duce la respingerea ofertei;
- pentru detalii sau clarificări persoana de contact este , la tel. şi e-mail

Data: _____

APROBAT,

Comisia pentru identificarea de pe piaţa liberă a unui imobil cu destinaţia de sediu al proiectului de interes public "EXCELLENCE 1 – INCUBATORUL DE AFACERI AL SECTORULUI 1"

Alexandru Ştefan Deaconu

Petrică Marius Ionescu

Mădălin Olteanu

Larisa Ruxandra Laura Stanciu

Cristina Simona Munteanu

Olga Bălăşescu

Victor Roibu

Comisia de negociere şi stabilire a preţului de închiriere a imobilului ce va fi identificat în scopul închirierii proiectului de interes public "EXCELLENCE 1 – INCUBATORUL DE AFACERI AL SECTORULUI 1"

Victor Zamfir

Guşu Nicolae

Marian Cristian Neagu

Iulia Enache

Steluţa Todea

Sergiu Alexandru Gheorghe

Turcu Răducu Gabriel

fig.1 Reprezentarea grafică a zonei vizate

