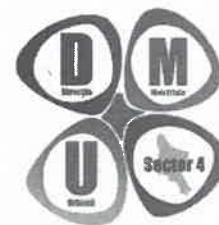




MUNICIPIUL BUCUREȘTI  
CONSILIUL LOCAL SECTOR 4  
DIRECȚIA MOBILITATE URBANĂ SECTOR 4



Bd. Metalurgiei nr. 12-18, Grand Arena, Et.1, Sector 4, București Cod fiscal: 38872198  
Website: [www.mobilitateurbana4.ro](http://www.mobilitateurbana4.ro)



CAIET DE SARCINI

*pentru atribuirea acordului-cadru având ca obiect*

*“Achiziția de servicii de închiriere a unui spațiu/spații de depozitare”*

1. **BENEFICIAR:** Direcția Mobilitate Urbană Sector 4, București, cu sediul în Bld. Metalurgiei, Nr. 12-18, Grand Arena Mall, Etaj 1, Sector 4, reprezentată prin Director General, Gheorghe Horia Chivu, CIF: 38872198, Mail: [dmu@ps4.ro](mailto:dmu@ps4.ro), telefon: 0371/536075.
2. **DOMENIUL DE ACTIVITATE:** Administrarea parcarilor publice și de reședință de la nivelul Sectorului 4, București.
3. **SURSA DE FINANȚARE:** Buget propriu Direcția Mobilitate Urbană Sector 4
4. **Obiectul contractului**

Obiectul contractului îl reprezintă închirierea unui spațiu/spații de depozitare, prin care se înțelege orice construcție finalizată, care să răspundă necesităților obiective ale autorității contractante în vederea desfășurării în bune condiții a activității sale.

5. **Durata contractului**

Închirierea se va realiza pe o perioadă de 24 de luni, cu posibilitate de prelungire.

Prelungirea contractului se va realiza înainte de expirarea celor 24 de luni, prin renegociere în avantajul Beneficiarului, prin păstrarea sau îmbunătățirea condițiilor inițiale.

## **6. Specificații tehnice**

### **A. Caracteristicile minime solicitate**

Prezentele caracteristici reprezintă cerințele tehnice, funcționale și calitative minime solicitate de autoritatea contractantă, în legătură cu imobilul/spațiul care se dorește a fi închiriat.

Imobilul trebuie să fie o construcție de tip arhitectonic unitar (parter), construit după anul 2000, care are efectuată expertizarea tehnică, la care au fost executate lucrările de consolidare dacă acestea au fost necesare.

Amplasarea zonală a spațiului de depozitare: spațiul trebuie să fie amplasat pe raza teritorială administrativă a Sectorului 4 și în zona perimetrală delimitată de: Șoseaua Giurgiului – Strada Luică – Strada Turnu Măgurele – Drumul Binelui – Bulevardul Metalurgiei - Șoseaua Olteniței.

Din punct de vedere al accesibilității imobilului, cerințele minime stabilite pentru a asigura atât accesul facil al angajaților sunt următoarele:

- imobilul trebuie să aibă acces stradal;
- să fie la maximum 500 m de sediul instituției;
- înălțimea imobilului trebuie să fie 2,50 m-3,00 m.

În conformitate cu necesarul de spațiu stabilit de autoritatea contractantă, se dorește închirierea unui imobil cu următoarele suprafețe:

- Suprafața utilă (mp): 120-150 mp;
- Imobilul trebuie să fie bransat la cel puțin următoarele utilități: canalizare, apă și electricitate;
- De asemenea spațiul trebuie să dețină autorizație ISU și orice alte autorizații/avize reglementate de legislația în vigoare.

### **Condiții privind amplasamentul, accesibilitatea și securitatea spațiului de depozitare**

- spațiul de depozitare nu trebuie să fie amplasat deasupra, dedesubtul sau în vecinătatea magaziiilor de substanțe explozibile, inflamabile, corozive, de coloranți, a încăperilor în care se lucrează cu foc deschis, a ghenelor de reziduuri menajere;
- imobilul în care se va asigura spațiul de depozitare trebuie să fie ușor accesibil și să aibă asigurate minimum 2 căi de evacuare în caz de necesitate;

- spațiul de depozitare nu se va afla în imobile în care se desfășoară procese tehnologice care implică factorii de risc constând în: surse de explozie sau incendii, degajări nocive, atât chimice cât și biologice, sau în vecinătăți periculoase: terenuri instabile, zone inundabile sau cu un nivel ridicat al apelor freactice;

- starea tehnică a imobilului care va conține spațiul de depozitare să fie foarte bună, atât la interior, cât și la exterior și să nu prezinte risc (inclusiv seismic) și pericol public;

- accesul reprezentanților beneficiarului va fi permis 24 ore din 24, 7 zile din 7.

Pentru evaluarea propunerii tehnice, ofertanții vor permite accesul membrilor comisiei de evaluare în spațiile în care urmează a fi depozitate bunurile, în urma solicitării în scris a autorității contractante.

### **Condiții speciale**

Spațiul de depozitare, proprietatea unei persoane fizice /sau juridice, 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.

Spațiul de depozitare și terenul aferent trebuie să nu facă obiectul vreunei acțiuni în justiție.

Spațiul de depozitare 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 Autorității contractante.


Viitorul proprietar al spațiului 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.

În situația în care asupra spațiului 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 spațiului în favoarea Autorității contractante.

Costurile lunare de utilități (energie electrică și apă) se vor plăti separat de către Autoritatea Contractantă.

Furnizorul de servicii de închiriere trebuie să fie dispus în a oferi acceptul de a interveni asupra spațiului ( nu se va interveni asupra structurii de rezistență) întrucât se dorește amplasarea și instalarea a două stații de încărcare pentru autoturisme electrice ( este necesar să se asigure conexiune la energie electrică de tip trifazic 380 -400 V).

Întocmit,  
Compartimentul administrativ,  
Inspector de specialitate,  
Andrei Sorin Velescu



Șef Serviciul Juridic și Operațiuni  
Antonio Mutulescu



Director General Adjunct,  
Cristian Ionuț Bîrdac

