

#  MUNICIPIUL BUCUREŞTI

#  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

 **Aprob,**

**P. DIRECTOR GENERAL**

 **Gheorghe Horia Chivu**

**CAIET DE SARCINI**

***pentru atribuirea contractului având ca obiect***

***“Achiziția de servicii de închiriere a unui imobil/spațiu în vederea desfășurării activității Direcției de Mobilitate Urbană, Sector 4”***

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 p.Director General, Gheorghe Horia Chivu , CIF: 38872198, Mail: dmu@ps4.ro, telefon: 0371/536075.
2. **DOMENIUL DE ACTIVITATE**: Administrarea parcărilor 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 într-un imobil, clădire existent, prin care se înţelege orice construcţie finalizată, care sa răspunda necesităţilor obiective ale autorităţii contractante în vederea desfăşurării în bune condiţii a activităţii sale.

1. **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 cerinţele tehnice, funcţionale şi calitative minime solicitate de autoritatea contractantă, în legatură cu imobilul/spațiul care se dorește a fi închiriat.

Imobilul trebuie să fie o constructie de tip arhitectonic unitar (eventual, pe mai multe etaje), construit după anul 1977, care are efectuată expertizarea tehnică, la care au fost executate lucrările de consolidare dacă acestea au fost necesare.

Amplasarea zonală a imobilului/spațului solicitată: spaţiul de închiriat trebuie să fie amplasat pe raza teritorială administrativă a Sectorului 4 şi în zona perimetrală delimitată de: Șoseaua Giurgiului – Strada Luică – Strada Turnu Măgurele – Drumul Binelui – Bulevardul Metalurgiei - Șoseaua Olteniței.

Din punct de vedere al accesibilităţii imobilului, cerinţele minime stabilite pentru a asigura atât accesul facil al angajaţilor cât şi al cetăţenilor sunt următoarele:

* imobilul trebuie să aibă acces stradal;
* distanţa maximă acceptata faţă de cea mai apropiată staţie de transport în comun să fie de pâna la 200 m;
* numărul minim total al mijloacelor de transport în comun disponibile să fie între 8 și 10 (dispuse pe o distanţă de maximum 1,5 km pătrați);

În conformitate cu necesarul de spaţiu stabilit de autoritatea contractantă, se doreşte închirierea unui imobil cu următoarele suprafeţe:

* Suprafaţa utilă (mp): 250 mp, având următoarea componență:
* 7 birouri individuale de minimum 8 mp;
* 1 birou open-space- minimum 80 mp;
* 1 birou- Registratură- minimum 10 mp ;
* 2 săli tehnice- 1- minimum 5 mp, 1- minimum18 mp ;
* 2 grupuri sanitare- minimum 13 mp/ fiecare;
* Chicinetă- minimum 10 mp;
* Spațiu de tranzit- 45 mp.
* Imobilul trebuie să fie branşat la cel puţin următoarele utilităţi: canalizare, apă, electricitate, gaz, internet, telefonie. Imobilul/spațiul care va fi închiriat trebuie să fie dotat cel puţin cu infrastructura necesară unei funcţionări optime pentru un număr de 40 de persoane, respectiv desfăşurării în bune condiţii a activităţii autorităţii contractante: încălzire, climatizare, cât și mobilier adecvat funcționării instituției.
* De asemenea spațiul trebuie să dețină autorizație ISU și orice alte autorizații/avize reglementate de legislația în vigoare și să fie dotat inclusiv cu acces pentru persoane cu dizabilităţi (lift/trotuar rulant/rampe).
* Spațiul ce urmează a fi închiriat va fi dotat cu mochetă și mobilier de birou (birouri, dulapuri, scaune).

La stabilirea perimetrului s-au avut în vedere atribuțiile și activitățile zilnice desfășurate de Direcția Mobilitate Urbană Sector 4.

De asemenea, s-a ținut cont și de informațiile obținute din cercetările de piață pentru tipul de servicii de închiriere a unui imobil cu destinația de sediu, pretabil pentru desfășurarea activității instituției.

**B. Facilităţile suplimentare**

Autoritatea contractantă urmăreşte ca prin prezenta procedură, să închirieze un imobil/spațiu care să ofere condiţii calitative superioare de desfăşurare a activităţii personalului. Prin urmare, autoritatea contractantă urmăreşte ca operatorii economici să prezinte avantaje concrete, care nu reprezintă cerinţe minime ale caietului de sarcini, însă care vor fi punctate drept avantaje calitative în cadrul factorilor de evaluare.

În acest sens, facilităţile suplimentare ce pot fi asigurate de către ofertanţi, dar fără a se limita la acestea, sunt următoarele:

* locuri de parcare special dedicate persoanelor cu dizabilităţi, etc;
* acces facil la unităţi de alimentaţie publică /supermarketuri/hipermarketuri (situate la o distanţă de maxim 10 minute de mers pe jos);
* acces facil la bancomate sau ATM-uri, aparținând mai multor instituţii bancare de pe piaţa financiară (situate la o distanţă de maxim 10 minute de mers pe jos).

Costurile lunare de utilități (energie electrică, telefonie, încălzire) se vor plăti separat de către Autoritatea Contractantă.