

Administrația Fondului Imobiliar S.R.L. ” CONSTANȚA
O.R.C. Nr. J13/15/1996, C.I.F. RO 2746784
Bd. Tomis, nr.101, tel/fax: +40 241580523; +40 0241583714; +40 0241583719
Nr. ~~228~~ 28.03.2024

IN ATENȚIA OPERATORILOR ECONOMICI INTERESAȚI
- Clarificare 1 -

Urmare a unei solicitari de clarificari referitoare la procedura de inchiriere prin licitatie publica a bunului imobil format din spatiul comercial nr.9 situat in Municipiul Constanta, Complex Comercial Tomis III-Amea II (zona A), ce face obiectul Anuntului din data de 06.03.2024, vă comunicăm răspunsul autorității contractante însoțit de întrebarea aferenta:

Întrebarea 1: *In conformitate cu formularul nr.2, declaratia de participare, se solicita datele unui reprezentant al firmei pentru participare, iar in fisa de date a procedurii se mentionaza ca " Ofertantii - persoane juridice pot participa la sedinta de deschidere prin reprezentanti doar pe baza imputernicirii scrise. "*

Va rugam sa ne transmiteti daca este sau nu obligatorie participare la sedinta de deschidere a ofertelor sau nu.

Raspuns: Sedinta de deschidere a ofertelor este publica. Nu este obligatorie participarea la sedinta de deschidere a ofertantilor. In cazul in care un ofertant opteaza sa fie prezent la deschiderea ofertelor dar reprezentantul legal al acestuia un poate fi prezent personal, va emite o imputernicire scrisa unei alte persoane in acest sens .

Intrebarea 2 : *Ce reprezinta sau la ce se refera criteriul de atribuire " Protectia mediului inconjurator " 20% si care este modul de punctare pentru imobilul Spatiului comercial nr.9 ?*

Raspuns : Ofertanti trebuie sa faca dovada respectarii legislatiei mediului, precum si prezentarea unui Certificat ISO 14001:2015-Sistem Management de Mediu -valabil). pentru a i se aplica procentul .

Intrebarea 3 : *In cazul in care vom fi declarati castigatori si se semneaza contractele, in cat timp se preda imobilul ?*

Raspuns : Predarea spatiului se va face prin proces verbal de predare primire la data semnarii contractului .

Intrebarea 4 : *Regasim necesitatea inlocuirii lavoarului si bateriei. Scurgerea este de ajuns de mare ca sa fie folosita si pentru wc sau nu ?*

Raspuns : Se permite inlocuirea lavoarului si bateriei cu acordul proprietarului , dar scurgerea nu este de ajuns de mare ca sa fie folosita si pentru wc.

Intrebarea 5 : *Se accepta din partea proprietarului vopsirea tamplariei de aluminiu pe exterior in culoarea gri antracit?*

Raspuns : Conform pct .3 alin. 3 din Caietul de sarcini ce face parte din documentatia pusa la dispozitie " Spatiul comercial necesita igienizare, reparatii la pereți, plafon, zugrăvire, instalații sanitare și electrice, înlocuire lavoar și baterie, pe care LOCATARUL le va efectua pe cheltuială proprie după semnarea procesului-verbal de predare-primire anexă la contractul de închiriere, pe baza acordului solicitat în scris, emis de către LOCATOR prin Serviciul Tehnic-Investiții si Reparatii Imobile. "

Intrebarea 6 : *Din ce este facut acoperisul? Deoarece trebuie refacuta instalatia electrica trebuie sa stim daca exista posibilitatea infiltratiilor sau nu din acoperis/ tavan .*

Raspuns : *Acoperisul din sarpana metalica si invelitoare din tabla iar in interior structura este constituita dintr-un plafon de rigips si plastic. Efectuarea lucrărilor de reparații în termenele*

și condițiile stabilite prin contract se vor face cu acordul emis de locator;

Intrebarea 7: Se accepta amplasarea unui banner publicitar pe partea de sus din aluminiu a spatiului ? Dar pe geamuri?

Raspuns: Bannerele publicitare se pot amplasa cu acordul proprietarului si cu respectarea legislatiei in vigoare, respectiv Legea 50/1991 privind autorizarea in constructii c.m.c.u.

Intrebarea 8: Se accepta instalarea unui aer conditionat in spatiu? Unde se permite amplasarea unitatii exterioare ?

Raspuns: Aparatul de aer conditionat se poate instala, cu o solutie tehnica corespunzatoare, cu respectarea legislatiei in vigoare .

Intrebarea 9: Regasim in contract la art.5.4 posibilitatea refacturarii de catre proprietar a utilitatilor. Va rugam sa ne transmiteti in acest caz daca mai este necesar / obligatoriu realizarea de contracte pentru utilitati .

Raspuns : In caietul de sarcini la punctul 2 alin.3 este mentionat faptul ca "Imobilul ce urmează a fi închiriat este conectat la rețeaua de energie electrică, apă și canalizare, iar Locatarul nu deține contracte de furnizare utilități, fiind în sarcina Locatarului să încheie în nume propriu contracte de furnizare a utilităților de energie electrică, apă și canalizare și salubritate ”.

Intrebarea 10: Pe perioada lucrarilor de igienizare, reparare a imobilului, se va percepe chirie sau aceasta incepe dupa cele 3 luni in care se vor realiza aceste lucrari? In cazul in care se percepe chirie, se prelungeste contractul de inchiriere cu acele 3 luni ?

Raspuns : Chiria se percepe de la data semnarii contractului de inchiriere de catre ambele parti. Locatarul nu are obligativitatea prelungirii termenului contractului cu perioada necesara efectuarii reparatiilor .

Intrebarea 11: Unde este punctul sanitar aferent complexului ? Cum se face accesul la acesta?

Raspuns: Grupul sanitar este amplasat in proximitatea complexului, este un grup sanitar public administrat de AFI SRL , accesul fiind contra cost .

Director General
Liliana CRISTESCU



Sef Serviciu Piete Targuri si Oboare,
Radu STOIAN

Presedintele Comisiei de Evaluare
Liliana PUFLEANU