CONF. DISP
NR. 2373/2026
SERBAN GHEORGHE

Se aprobă,
Primar,
Robert Sorin Negoiță

FIȘA DE DATE

SECȚIUNEA I: AUTORITATEA CONTRACTANTĂ

I.1) DENUMIRE ADRESA ȘI PUNCT (E) DE CONTACT

SECTOR 3 (PRIMĂRIA SECTOR 3 BUCUREȘTI)
Adresa poștală: Bulevardul Basarabia nr.256, sector 3, București
Persoane de contact: Mihaela Radu, Tel. 0757066386 e-mail: cultura@primarie3.ro

I.2) TIPUL AUTORITĂȚII

SECTORUL 3 (PRIMĂRIA SECTOR 3 BUCUREȘTI)
Activitate (Activități): Administrație Publică Locală
AUTORITATEA CONTRACTANTĂ ACȚIONEAZĂ ÎN NUMELE ALTOR AUTORITĂȚI CONTRACTANTE: -

SECȚIUNEA II: OBIECTUL CONTRACTULUI

II.1. DESCRIERE

II.1.1 Denumirea contractului/concursului/proiectului de autoritatea contractantă

Închirierea Cinematografului Gloria, localizat în strada Baba Novac nr.25A, Sectorul 3 al Municipiului București.

Nr. crt	Spatiu	Locatie	Destinatie	Durata inchiriere	Pret minim pornire închiriere pe lună
1	Cinematograful Gloria	Baba Novac nr.25A, Sector 3 al Municipiului București.	Scopul şi obiectivele activităților organizate în cadrul cinematografului sunt acelea de satisfacere a nevoii de informare a comunității locale, de protejare, dezvoltare şi promovare a valorilor culturii române, europene şi universale prin desfasurarea de	10 ani	29.400,00 lei exclusiv TVA

			activitati cultural artistice, de la proiectii cinematografice si expozitii, pana la concerte si spectacole de teatru, concerte live, musical-uri, conferințe, evenimente de promovare a artei, culturii, traditiilor și obiceiurilor locale, a mestesugurilor și a artei populare autentice etc. **Este interzisa, sub sanctiunea rezilierii contractului de inchiriere**, derularea oricarei alte activiati care nu este in concordanta cu scopul functionarii unui cinematograf/ sala multiculturala sau care se abate de la prezenta procedura.		

Prețul de pornire licitație este 29.400,00 lei exclusiv TVA. Ofertantul are obligatia a a asigura plata utilitatilor, a serviciilor de pază și curățenie, precum și asigurarea mentenantei a clădirii, **costul neîntrând în prețul chiriei ofertat.**

II.1.2 Tipul contractului și locul de executare a lucrărilor, de livrare a produselor sau de prestare a serviciilor

Contract de închiriere a Cinematografului Gloria, localizat în strada Baba Novac nr.25A, Sectorul 3 al Municipiului București.

II.1.3 DURATA CONTRACTULUI

Inchirierea cinematografului este permisa pe tot parcursul anului, durata contractului fiind de 10 ani.

II.1.1.4 CANTITATEA SAU DOMENIUL CONTRACTULUI

Contract de închiriere a Cinematografului Gloria, localizat în strada Baba Novac nr.25A, Sectorul 3 al Municipiului București.

SECȚIUNEA III: INFORMAȚII JURIDICE, ECONOMICE, FINANCIARE ȘI TEHNICE

III.1.SURSA DE FINANȚARE

-

III.2.CONDIȚII DE PARTICIPARE

III.2.1.Situația personală a operatorilor economici, inclusiv cele referitoare la înscrierea în registrul comețului sau al profesiei

Are dreptul de a participa la licitație pentru închirierea Cinematografului Gloria orice operator economic, individual sau în asociere, sub condiția îndepliniri de către fiecare a următoarelor condiții în mod cumulativ:

a) a plătit toate taxele privind participarea la licitaţie, inclusiv garanţia de participare;
b) a depus oferta sau cererea de participare la licitaţie, împreună cu toate documentele solicitate în documentaţia de atribuire, în termenele prevăzute în documentaţia de atribuire;
c) are îndeplinite la zi toate obligaţiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor şi a contribuţiilor către bugetul consolidat al statului şi către bugetul local;
d) nu este în stare de insolvenţă, faliment sau lichidare.

Nu are dreptul să participe la licitaţie operatorul economic care a fost desemnat câştigător la o licitaţie publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităţilor administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani de la data desemnării, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit preţul, din culpă proprie.

III.2.2 Situația personală a candidatului sau a ofertantului

Se vor completa declaratiile prevăzute în fișierul Formulare.

III.2.3. Capacitatea de exercitare a activității

Ofertantul/asocierea care nu face dovada cerinţelor de calificare impuse la acest criteriu va fi descalificat/ă. În cazul în care documentele nu sunt emise în limba română, acestea vor fi însoţite de traducerea autorizată în limba română şi vor fi legalizate. Toate documentele (certificate, autorizaţii, acte emise de instituţiile statului, etc.) ofertei trebuie să fie valabile la data deschiderii ofertei. Fiecare dintre documente va fi prezentat ca document original sau copie certificată pentru conformitate cu originalul semnată şi ştampilată, pe fiecare pagină.

SECȚIUNEA IV: PROCEDURA

IV.1. Tipul Procedurii

Licitatie publica conform Regulamentului-cadru în vederea închirierii Cinematografului Gloria.

Inchirierea Cinematografului Gloria se realizează în conformitate cu prevederile:

- Ordonanței de Urgență nr. 57/03.07.2019 privind Codul Administrativ, Capitolul III – Secțiunea 4 – Inchirierea bunurilor proprietate publică
- Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 3 nr. 628 din 26.11.2025 privind aprobarea Regulamentului – Cadru în vederea închirierii cinematografului Gloria din Sectorul 3 al Municipiului București.
- Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 3 nr.72/15.04.2026 privind solicitarea către Consiliul General al Municipiului București de împuternicire a Consiliului Local al Sectorului 3 în vederea închirierii Cinematografului Gloria din Sectorul 3 al Municipiului București;
- Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr.382/20.08.2026 privind aprobarea închirierii prin licitație publică a Cinematografului Gloria, imobil situat in str. Baba Novac nr. 25A, sector 3, înscris in cartea Funciară nr.232599, aflat în proprietatea publică a Municipiului București.

IV.2. Criterii de atribuire

Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

a) cel mai mare nivel al chiriei – pondere 40%;

b) capacitatea economico-financiară a ofertanţilor: cel mai mare nivel al solvabilității – pondere – 40 %;

c) protecţia mediului înconjurător – pondere 10%;
d) condiţii specifice impuse de natura bunului închiriat - pondere 10%.

În vederea stabilirii preţului, ofertantul trebuie să ţină cont că are obligaţia asigurării cheltuielilor cu utilităţile, asigurarea serviciilor de pază şi curăţenie, precum şi asigurarea mentenanţei Cinematografului Gloria, cheltuieli ce nu intra în preţul chiriei ofertat.

Algoritmul de calcul pentru criteriul de atribuire prevăzut la art. 24 alin. (1), lit. a) este următorul:
Punctajul A(n) se acordă astfel:

a) Pentru cel mai mare nivel al chiriei ofertat se acordă punctajul maxim alocat de 40 pct;
b) Pentru celelalte chirii ofertate, punctajul A(n) se calculează proporţional, astfel:
A(n) = (Nivel n / Nivel maxim ofertat) x 40 pct.

Pentru criteriul de atribuire prevăzut la art. 24 alin. (1), lit. b) participanţii la procedură trebuie să facă dovada că vor avea acces la disponibilităţi băneşti, resurse reale negrevate de datorii sau linii de credit pentru cel puţin 4 luni de derulare a contractului pentru închirierea cinematografului Gloria. Asigurarea de solvabilitate se va demonstra prin prezentarea în original a oricărui tip de document emis de unităţi bancare/declaraţii bancare corespunzătoare sau contracte prin care se va atesta faptul că în cazul este declarat câştigător:

a) poate avea acces la resurse reale pentru valoarea declarată;
b) are posibilitatea disponibilizării sumei respective în cazul atribuirii contractului pe o perioadă de 4 luni, având ca destinaţie cheltuieli pentru realizarea contractului, independent de alte facilitaţi sau disponibilităţi existente.

Algoritmul de calcul pentru criteriul de atribuire prevăzut la art. 24 alin. (1), lit. b).
Punctajul B (n) se acordă astfel:

a) Pentru cel mai mare nivel al disponibilităţilor băneşti pentru 4 luni contractuale se acordă punctajul maxim alocat de 40 pct;
b) Pentru celelalte, punctajul B(n) se calculează proporţional, astfel:
B(n) = (Nivel n / Nivel maxim ofertat) x 40 pct.

Pentru criteriul de atribuire prevăzut la art. 24 alin. (1), lit. c) participanţii la procedură:

a) vor redacta în cuprinsul ofertei o descriere în care vor prezenta modalităţile în care vor contribui efectiv la protecţia mediului înconjurător, pe parcursul derulării contractului de închiriere;
b) vor anexa ofertei o declaraţie pe proprie răspundere prin care îşi vor asuma angajamentul ferm de a duce la îndeplinire modalităţile în care vor contribui efectiv la protecţia mediului înconjurător, pe parcursul derulării contractului de închiriere, însuşită prin semnătură olografă sau electronică, după caz.

Punctajul se acordă astfel:

a) Dacă ofertantul prezintă o modalitate concretă în care vor contribui efectiv la protecţia mediului înconjurător, pe parcursul derulării contractului de închiriere – se acordă 10 puncte;
b) Daca ofertantul nu prezintă o modalitate concretă şi fezabilă de protecţie a mediului înconjurător – se acordă 0 puncte.

Pentru criteriul de atribuire prevăzut la art. 24 alin. (1), lit. d) participanții la procedură vor depune un memoriu în care vor descrie activitățile care vor fi desfășurate în incinta spațiului închiriat, pentru a demonstra respectarea naturii și a destinației bunului închiriat.

Algoritmul de calcul pentru criteriul de atribuire prevăzut la art. 24 alin. (1), lit. d)
Punctajul se acordă astfel:

a) Dacă ofertantul prezintă activități compatibile cu specificul și instalațiile spațiului închiriat – se acorda 10 puncte;
b) Dacă ofertantul nu prezintă activități care pot fi desfășurate în incinta spațiului închiriat – se acordă 0 puncte.

IV.3. Informații administrative

- Moneda în care se exprimă oferta de preț: RON
- Perioada minimă pe parcursul căreia ofertantul trebuie să își mențină oferta **6 luni (180 zile).**
- **Garantia de participare:** În vederea participării la licitație se va depune o garanție de participare în valoare echivalentă cu contravaloarea a 2 chirii, calculată în funcție de prețul pe lună și va fi plătită în lei, la cursul oficial de schimb al B.N.R. valabil pentru ziua în care se face plata, fiind raportată la prețul minim solicitat pentru chirie (lei/lună). Mai multe detalii se regăsesc in cadrul caietului de sarcini. **Perioada de valabilitate a garanției de participare**: cel puțin egală cu perioada de valabilitate a ofertei – 6 luni de la data limită de depunere a ofertei.
- Ofertele care **nu sunt însoțite** de garanția de participare în cunatumul, forma și perioada de valabilitate solicitate prin documentația de atribuire **se resping.**
- **Garantia de bun locator:** Distinct de garanția de participare care are drept scop protejarea Autoritatii Contractante față de riscul unui comportament necorespunzător al ofertantului pe toată perioada implicării sale în procedura de atribuire, **la momentul semnării contractului** se depune o garanție (denumită garanție de bun locatar) în cuantumul contravalorii a două chirii (conform ofertă câștigătoare, calculate în raport cu o perioadă de 2 luni). Restituirea acestei garanții se face conform clauzelor contractuale. Ofertantul câștigător are dreptul de a opta, printr-o cerere scrisă adresată la momentul semnării contractului de închiriere, ca garanția de participare să fie reținută cu titlu de garanție de bun locatar, în condițiile prezentării dovezii de plată a diferenței de bani calculate în raport cu prețul de adjudecare.

IV.4. Prezentarea ofertei

IV.4.1. Modul de prezentare a propunerii tehnice

Ofertantul are obligatia a de elabora oferta in conformitate cu prevederile documentatiei de atribuire si in limba romana.

Ofertele se depun la sediul Primariei Sectorului 3 în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în platforma Infocet, precizându-se data și ora.

Pe **Plicul exterior** se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

a) o fișă cu informații privind ofertantul;

b) declarație de participare, semnată de ofertant, completată conform Anexei 5 la HCL Sector 3 nr. 628/26.11.2025, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
c) dovada constituirii garanției de participare în cuantumul menționat la art. 2.3 din Caietul de sarcini;
d) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților (inclusiv), respectiv:

1) Documentele de constituire și dovada de înființare în mod legal a persoanelor juridice, în funcție de forma de constituire, precum și certificat de înregistrare fiscală emis de ANAF, în copie cu mențiunea „conform cu originalul" și semnătura reprezentantului, precum și copia cărții de identitate a acestuia, cu respectarea acelorași formalități;

2) Certificate de atestare fiscală din care să rezulte lipsa datoriilor restante cu privire la plata impozitelor, taxelor sau a contribuțiilor la bugetul general consolidat de stat și la bugetul local, în original. Pentru evitarea oricăror neclarități, este necesară prezentarea atât a Certificatului de atestare fiscală emis de Administrația financiară din cadrul Agenției Naționale de Administrare Fiscală (ANAF) de la sediul și/sau punctul de lucru al persoanei juridice, pentru debitele înregistrate la bugetul consolidat de stat, cât și a Certificatului de atestare fiscală emis de direcțiile sau serviciile de gestionare a impozitelor și taxelor locale din cadrul unității administrativ-teritoriale de la sediul și/sau punctul de lucru al persoanei juridice, pentru debitele înregistrate la bugetul local. Aceste documente trebuie să ateste lipsa datoriilor restante și să fie emise cu mai puțin de 30 de zile de la momentul prezentării certificatelor. Notă: În cazul ofertanților ce sunt persoane juridice străine se vor prezenta certificate echivalente care să ateste că aceștia nu înregistrează obligații fiscale restante în condițiile legii incidente în țara de rezidență, la momentul prezentării. Certificatele vor fi prezentate în exemplar original;

3) Cazierul judiciar al ofertantului persoana juridică și ai membrilor organului de administrare, de conducere sau de supraveghere sau a celor ce au putere de reprezentare, de decizie sau de control în cadrul acestuia, așa cum rezultă din actele de constituire, în original;

4) Declarație pe propria răspundere conform formularului din Anexa 5 – Formulare și modele de documente aferente documentației de atribuire, data în forma autentică, în original;

5) Declarație pe propria răspundere prin care ofertantul își asumă plata cheltuielilor cu utilitățile (energie, apă, gaz) aferente cinematografului Gloria, asigurarea serviciilor de pază, serviciilor de curățenie, precum și a mentenanței cinematografului.

e) Declaratie privind modalitatea de intrare în posesia caietului de sarcini.
f) Plan anual de activități culturale care să prevadă minim numărul estimate de spectacole sau evenimente culturale anuale, publicul-țintă, acțiuni educative și de incluziune culturală prevăzute, etc.

IV.4.2. Modul de prezentare a propunerii financiare

Pe plicul interior, care conține oferta financiară propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum şi sediul social al acestuia, după caz, precum și datele de identificare a imobilului inchiriat si perioada pentru care se doreste inchiriere.

În cazul în care nu se indeplinesc criteriile de eligibilitate din plicul exterior, respectiv lipsa oricărui document sau completarea eronată, incompletă sau neasumată, lipsa garanției de participare sau depunerea acesteia într-o formă incorectă, plicurile din interior nu vor mai fi deschise, atrăgând descalificarea ofertantului.

Oferta va fi depusă în plicul interior, într-un singur exemplar, şi va conţine următoarele:

- numele sau denumirea ofertantului, precum şi sediul social al acestuia, după caz;
- obiectul licitaţiei pentru care este depusă oferta: datele de identificare a imobilului inchiriat si perioada de inchiriere;
- preţul ofertat/luna, plecând de la preţul stabilit de Autoritatea Contractantă în baza rapoartelor ANEVAR;
- descrierea stării de solvabilitate, însoţită de documente doveditoare din care să rezulte că ofertanţii vor avea acces la disponibilităţi băneşti, resurse reale negrevate de datorii sau linii de credit pentru cel puţin 4 luni de derulare a contractului de închiriere a cinematografului;
- descrierea modalităţilor în care ofertanţii vor contribui efectiv la protecţia mediului înconjurător, pe parcursul derulării contractului de închiriere, însoţită de o declaraţie pe proprie răspundere în acest sens;
- descrierea activităţilor care vor fi desfăşurate în incinta spaţiului ce se doreşte a fi închiriat, cu respectarea naturii şi a destinaţiei bunului închiriat, însoţită de o declaraţie pe proprie răspundere în acest sens;

Toate documentele vor fi asumate prin semnătura ograf de către ofertant. În cazul persoanelor juridice, acestea vor fi asumate de către reprezentant sau de către persoana împuternicită de reprezentant să participe la licitaţia publică. In cazul in care documentaţia se transmite pe stick de memorie, aceasta poate fi semnată electronic, ceea ce inseamna ca vor fi stick-uri de memorie diferite in plicuri diferite (plic interior/plic exterior).

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă pentru fiecare procedură de licitaţie în parte.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conţinutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de Autoritatea Contractantă la o durată de 6 luni.

Persoana interesată are obligaţia de a depune oferta la adresa şi până la data limită pentru depunere, stabilite în anunţul pentru desfăşurarea licitaţiei.

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forţa majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

Oferta depusă la o altă adresă decât cea stabilită în anunţul pentru desfăşurarea licitaţiei sau după expirarea datei şi orei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

Conţinutul ofertelor din plicurile interioare va rămâne confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acestora.

IV.4.3. Modul de prezentare a ofertei

Conform specificaţiilor din caietul de sarcini.

Informaţii suplimentare

În cazul în care sunt solicitate clarificări cu privire la documentaţia de atribuire, autoritatea contractantă are obligaţia de a răspunde la orice clarificare solicitată, într-un termen de maxim 5 zile lucrătoare de la

înregistrarea unei astfel de solicitări, dar nu mai târziu de cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.
Fără a dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective, autoritatea va posta, pe site-ul instituției la secțiunea – Anunțuri Publice - toate răspunsurile însoțite de întrebările aferente, întocmind în acest sens un proces-verbal de afișare a răspunsului la clarificări, acesta constituind dovada aducerii la cunoștința tuturor persoanelor interesate, în sensul prevederilor art. 335 alin. (12) din Codul Administrativ.
În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasați pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire prevăzut la art. 24 lit. a), iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire prevăzut la art. 24 lit. b).

Ofertele se trimit la registratura autorității contractante, sediul din Bulevardul Basarabia nr.256, sector 3, București.