



Către **Regia Autonomă – Administrația Patrimoniului Protocolului de Stat ("RAAPPS")**
București Sector 1, Str. Moliere nr. 6 – 8
Sucursala pentru Administrarea și Întreținerea Fondului Imobiliar ("SAIFI")
București, sector 2, Șos. Fabrica de Glucoză nr. 3A, sector 2, București

În atenția: **Doamnei Cosmina FRÎNCU**
Persoană de contact

Prin: Predare personală
 e-mail la: cosmina.frincu@saifi.ro
 Scrisoare recomandată cu confirmare de primire la adresa:

Registratură

Spre știința:

Ref.: Contestație procedură închiriere directă | Spațiile situate în Corp D1 și B2, Piața Presei Libere, supraf. 1mp fiecare
09.03.2023

Stimată doamnă FRÎNCU,

Subscrisa, societatea **L2B Solicitors SRL**, cu sediul social în București, Sector 6, Str. Drm. Timonierului nr. 11 – 13, bl. 109, sc. 1, et. 10, Camera 1, ap. 41, cu număr de ordine în registrul comerțului J40/141/2014 și cod unic de înregistrare 32641267 (în continuare „**Societatea**” sau „**L2B**”), prin administrator, Marius Adrian CÎRSTEA,

AVÂND ÎN VEDERE:

- A. Faptul că Subscrisa a dobândit calitatea de ofertant în cadrul procedurii de închiriere directă organizată de către SAIFI pentru spațiile de câte **1mp** fiecare, situate în Piața Presei Libere nr. 1, sector 1, **Corpul D1**, respectiv **Corpul B2**, prin documentațiile de ofertare directă înregistrate la SAIFI cu numerele **6533 / 06.03.2023**, respectiv **6534 / 06.03.2023**;
- B. Anunțul publicat de SAIFI, privind închirierea spațiului în suprafață de 1mp situat în spațiile comune, la intrarea în corpul D1, respectiv în corpul B2, aflate în administrarea RAAPPS – SAIFI cu destinație de spațiu destinat amplasării de aparate de distribuire a băuturilor calde, caietelor de sarcini și adresei nr. 929 din data de 17.02.2023, emise

de SAIFI, **cerința ca o societate ofertantă să facă dovada autorizării activității specifice destinației spațiului pentru care ofertează, nu este menționată în niciunul dintre aceste documente care alcătuiesc Documentația de atribuire;**

- C. Anunțul publicat de SAIFI în data de 08.03.2023 pe site-ul RAAPPS¹, **ofertele Subscrisei au fost excluse**, pentru următorul motiv, fiecare: „*în domeniul de activitate al societății nu sunt specificate activități compatibile destinației spațiului așa cum aceasta a fost stabilită în Documentația de atribuire*”;
- D. Potrivit Documentației de atribuire, **ofertanților nu li s-a pus în vedere să facă dovada că desfășoară activități compatibile cu destinația celor două spații**, respectiv spațiu destinat amplasării de aparate de distribuire a băuturilor calde;
- E. În încercarea de a dovedi buna – credință a Subscrisei, am arătat prin actul constitutiv actualizat la data de 27.02.2023, că **Societatea are inclus în obiectul secundar de activitate codul CAEN 4799 – Comerț cu amănuntul efectuat în afara magazinelor, standurilor, chioșcurilor și piețelor, care permite, printre altele, comerțul cu amănuntul al oricărui tip de produs, în orice mod care nu este inclus în alte clasele CAEN, respectiv prin intermediul automatelor de vândut produse**,

Depunem prezenta:

CONTESTAȚIE

împotriva deciziilor de respingere a ofertantului societatea L2B Solicitors SRL, pentru documentațiile nr. 6533 / 06.03.2023 și 6534 / 06.03.2023, pe motiv că în domeniul de activitate al societății nu sunt specificate activități compatibile destinației spațiului, pentru următoarele motive:

1. Documentația de atribuire prevede – și am luat act de această destinație a spațiului – exclusiv destinația spațiului, nu și **obligația ofertantului de a face dovada, încă din etapa de ofertare, a compatibilității obiectului de activitate cu destinația spațiului la momentul selecției ofertelor**;
2. Pentru toate aspectele pe care ofertanților li s-a pus în vedere să le dovedească prin înscrisuri, Subscrisa a depus toate înscrisurile solicitate de SAIFI și a făcut dovada suficientă a tuturor punctelor invederate prin Documentația de atribuire;

¹ <https://www.apps.ro/2023/03/08/anunt-privind-indeplinirea-conditiilor-de-valabilitate-a-ofertelor-de-inchiriere-directa-10/#>

3. Conform modelului de contract pe care RAAPPS urmează să îl încheie cu ofertantul a cărui ofertă va fi declarată câștigătoare, am remarcat că **locatarul dobândește dreptul de a-și înregistra punct de lucru la adresa spațiului care va face obiectul contractului**, drept pentru care, **singura variantă de autorizare a activității compatibile cu destinația spațiului, este ca această autorizare să aibă loc după încheierea contractului, pentru înregistrarea fiecăruia dintre cele două spații ca puncte de lucru și declararea activității CAEN corespunzătoare la adresa fiecăruia dintre cele două spații;**
4. A presupune ofertantul că la evaluarea ofertelor s-ar putea lua în considerare (nefiind scrisă expres această cerință în Documentația de atribuire) și desfășurarea activității compatibile cu destinația spațiului, implică o autorizare fictivă a activității în afara spațiului pe care Societatea ar urma să îl înregistreze ca punct de lucru, or, apreciem că nici autorizarea acestei activități nu ar conduce către o compatibilitate a activității Societății cu destinația spațiului, câtă vreme activitatea compatibilă nu este autorizată a fi desfășurată în spațiile respective;
5. Art. 6.1. dă dreptul RAAPPS "să verifice executarea obligațiilor locatarului și respectarea condițiilor închirierii", iar în cazul în care aceste obligații nu sunt respectate, locatorul poate notifica încetarea contractului cu un preaviz de 30 de zile.

Pentru argumentele de mai sus, **vă solicităm respectuos să revizuiți deciziile de respingere a ofertantului societatea L2B Solicitors SRL, pentru documentațiile nr. 6533 / 06.03.2023 și 6534 / 06.03.2023**, pe motiv că în domeniul de activitate al societății nu sunt specificate activități compatibile destinației spațiului.

Pentru înlăturarea oricărui dubiu, ne arătăm disponibilitatea de a vă notifica și dovedi compatibilitatea activității Subscrisei cu destinația fiecăruia dintre cele două spații pentru care am depus documentațiile, în termen de cel mult 5 zile lucrătoare de la încheierea contractului care va avea ca obiect cedarea dreptului de folosință asupra celor două spații în favoarea Subscrisei.

Rămânem disponibili pentru clarificări suplimentare.

Cu stimă,

Societatea L2B Solicitors SRL,
Prin Administrator, Marius – Adrian CÎRSTEA

**CIRSTEA
MARIUS-
ADRIAN**

Digitally signed
by CIRSTEA
MARIUS-ADRIAN
Date: 2023.03.09
12:38:49 +02'00'