FORMENERG

FORMENERG – S.A.
B-dul Gheorghe Şincai, Nr. 3, Sectorul 4, Bucureşti
Cod Unic de Înregistrare: RO14529126; J40/2265/21.03.2002
Tel.: +40 21.306.99.00, Fax: +40 21.306.99.01
E-mail: secretariat@formenerg.ro web:www.formenerg.ro

MOVEMENT ROMANIAN QUALITY
ISO 9001 - 701C
ISO 37001 - 002AM

De acord,
DIRECTOR GENERAL
MARIUS MORARIU

FORMENERG S.A.
INTRARE / IEŞIRE Nr. 923
Ziua 27 Luna 04 Anul 2020

METODOLOGIA DE ORGANIZARE SI DESFASURARE A PROCEDURII DE LICITATIE DESCHISA PUBLICA – (cu oferte in plic inchis) PENTRU

«Inchirierea spaţiului FORMENERG S.A. din B-dul Gheorghe Şincai, nr. 3, parter, sector 4, Bucureşti, suprafaţa utilă=275 m² (conform anexelor nr. 1 si 2), pentru prestarea de servicii de alimentaţie publică – bufet, restaurant»

BORDEROU DOCUMENTE

SECŢIUNEA I	FIŞA DE DATE A ACHIZIŢIEI	pag. 2 ÷ 7
SECŢIUNEA II	CAIETUL DE SARCINI	pag. 8 ÷ 12
SECŢIUNEA III	FORMULARE	pag. 13 ÷ 23
SECŢIUNEA IV	CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE	pag. 24 ÷ 29

Vizat ,
DIRECTOR ECONOMIC
MARCEL NICULESCU

Intocmit,
SEF BIROU ADMINISTRATIV -AP
ALEXANDRU TOADER

2020

SECTIUNEA I

FISA DE DATE A ACHIZITIEI

Cap.1 Informatii Generale

1.1. Obiectul licitatiei publice

Inchirierea spaţiului FORMENERG S.A. din B-dul Gheorghe Şincai, nr. 3, parter, sector 4, Bucureşti, suprafaţa utilă = 275 m².(conform anexelor nr. 1 si 2), pentru prestarea de servicii de alimentaţie public – bufet, restaurant; **Cod CAEN** Rev 2; **5610 – Restaurante**

1.2. Organizatorul licitatiei

Denumire: **FORMENERG S.A.**		
Adresa: B-dul Gheorghe Şincai, nr. 3, sector 4.		
Localitate: **BUCURESTI**	ştal: **RO 040311**	**ROMÂNIA**
Persoana de contact: **Toader Alexandru**	Telefon: **021/ 306.99.00** **021/ 306.99.15**	
E-mail: **achizitie@formenerg.ro**	Fax: **021/ 306.99.01/ 306. 99. 21**	
Adresa de internet: **www.formenerg.ro**		
Banca Comercială Română - Sucursala UNIREA Cont bancar; **RO 12 RNCB 0082 0441 6366 0001** Cod unic de inregistrare; **RO14529126** Numarul de ordine in registrul comertului; **J40/2265/21.03.2002**		

1.2. Durata contractului de inchiriere

Durata contractului de inchiriere: 5(cinci) ani de la data atribuirii contractului.

1.3. Participarea la licitatie

Contractul de închiriere se poate încheia prin procedura de atribuire – licitaţie deschisa publică cu plic inchis (sigilat) cu persoane juridice/fizice române sau străine care au activitate în domeniul pentru care se solicită închirierea.

1.4. Elaborarea si prezentarea ofertei.

Oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului în conformitate cu documentele licitaţiei, este secretă, este supusă clauzelor juridice şi financiare înscrise în documentele ce o alcătuiesc şi se depune la organizatorul licitaţiei.

Oferta are un caracter definitiv şi obligatoriu asupra conţinutului documentaţiei pe toată perioada de valabilitate specificata.

Depunerea ofertei reprezintă manifestarea voinţei ofertantului de a închiria spatiul în conditiile prevăzute în documentaţia de licitaţie şi de a semna contractul de închiriere cu Formenerg S.A.

1.5. Documentele ofertei

1.6. Documentele ofertei

Declaratie privind neincadrarea in prevederile art. 164 din Legea 98/2016 privind achizitile	Se va completa **Formularul nr. 5** – in original
Declaratie privind neincadrarea in prevederile art. 165 din Legea 98/2016 privind achizitile	Solicitat [0] **Nesolicitat [X]**
Declaratie privind neincadrarea in prevederile art. 167 din Legea 98/2016 privind achizitile	Se va completa **Formularul nr. 6** – in original
Declaraţie privind neîncadrarea în prevederile art. 60 din Legea 98/2016 privind achizitile.	Se va completa **Formularul nr. 7** – in original Persoanele (numele acestora) cu funcţie de decizie din cadrul autorităţii contractante, în ceea ce priveşte organizarea, derularea şi finalizarea procedurii de atribuire (respectiv toate persoanele care aprobă/semnează documente emise în legătură sau pentru procedura de atribuire). sunt; **Marius Morariu – Director General,** **Niculescu Marcel – Director Economic,** **Toader Alexandru – Sef Birou Administrativ-A.P.,** **Tranca Sorin – Biorul IT,** **Carp Nicoleta –Consilier Juridic,**
Certificatul constatator emis de Oficiul Registrului Comerţului de pe lângă Tribunalul teritorial	**Se va prezenta Certificatul Constatator emis de Oficiul Registrului Comerţului** de pe lângă Tribunalul teritorial, în care ofertantul îşi are sediul. Certificatul va fi emis cu cel mult 30 de zile inainte de data depunerii ofertei. Documentul se va atasa in oricare din formele: original sau copie lizibila semnata si stampilata cu mentiunea„conform cu originalul”.
Declararea cifrei de afaceri pe ultimii 3 ani (2017, 2018 si 2019)	Se va completa **Formularul nr. 8** – in original
O lista a principalelor servicii prestate in ultimii 3 ani	Solicitat [0] **Nesolicitat [X]**
informatii referitoare la studiile, pregatirea profesionala si calificarea personalului de conducere, precum si ale persoanelor responsabile pentru indeplinirea contractului de inchiriere;	Se va completa **Formularul nr. 9** – in original Se va prezenta • **CV-urile personalului responsabil** pentru îndeplinirea contractului de inchiriere.
Certificate emise de organisme abilitate privind standardele de asigurare a calitatii conform ISO 9001 sau echivalent copie lizibila certificata conform cu originalul	Solicitat [0] **Nesolicitat [X]**
Limba în care poate fi redactată oferta	**Romana**
Perioada minimă pe parcursul căreia ofertantul trebuie să îşi menţină oferta	**90 zile**
Modul de prezentare a propunerii tehnice	• **Oferta tehnică** (se va completa **Formularul nr. 3** – in original) Ofertantul are **obligaţia** de a prezenta **propunerea tehnică** respectând cerinţele caietului de sarcini. **Propunerea tehnică** care va cuprinde: o descriere detaliată a activităţilor ce urmează să fie desfăşurate în spaţiul ce va fi închiriat; alte informaţii considerate semnificative pentru evaluare ofertei. Oferta a carei propunere tehnica nu respecta cerintele caietului de sarcini va fi descalificata si respinsa. **Propunerea tennică** va fi semnată şi ştampilată de conducătorul autorizat • **Graficul de inchiriere,** prezentare **Formularul nr. 4** – in original
Modul de prezentare a propunerii financiare	**Formularul de ofertă** (**Formularul nr. 2** – in original) Elementul principal al propunerii financiare trebuie să conţină valoarea tarifului ofertat..... **euro/mp/lună** (fără TVA) şi valoarea chiriei .....**euro/luna**(fără TVA). **Tariful estimative minim acceptat; 6.2 euro/mp/luna + TVA** ***Tariful ofertat trebuie să fie mai mare sau egale cu tariful minim acceptat stabilit în caietul de sarcini.*** **Ofertele care au tariful propus mai mic decat tariful estimative minim acceptat vor fi respinse in mod obligatoriu.** Propunerea finaciară acoperă numai cheltuielile cu închirierea spaţiului

1.6. Serviciul de la care se pot obţine informaţii privind utilizarea căilor de atac		
Denumire oficială: **Oficiul Juridic al Formenerg SA**		
Adresă: B-dul Ggheorghe Sincai, nr. 3, sector 4,		
Localitate: Bucuresti	Cod poştal: 040311	Ţară: Romania
E-mail: achizitie@formenerg.ro	Telefon: +40 21 306 99 00	
Adresă Internet (URL) http://www.formenerg.ro	Fax: +40 21 306 99 01	

1.6 Prezentarea ofertei

Limba de redactare a ofertei; **Limba Romana.**

1.7. Perioada de valabilitate a ofertei

Perioada de valabilitate a ofertei = minim **90 zile calendaristice** de la data deschiderii ofertelor.

1.8. Garantia de participare

Se constituie garanţie de participare în valoare de **9 895 lei**.

Perioada de valabilitate a garanţiei de participare: minim 90 zile calendaristice de la data deschiderii ofertelor.

Garanţia de participare va avea perioada de valabilitate egală cu perioada de valabilitate a ofertei.

Forma de constituire:

a) Scrisoare de garanţie bancară în favoarea autorităţii contractante
b) Numerar la casierie.

Scrisoarea de garanţie bancară va fi prezentată în original, în cuantumul şi pentru perioada prevăzută în documentaţia de atribuire.

Garanţia de participare trebuie să fie prezentată cel mai târziu la deschiderea ofertelor.

Garanţia pentru participare, constituită de ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câştigătoare, se restituie de autoritatea contractantă în cel mult 3 zile lucrătoare de la data constituirii garanţiei de bună execuţie.

Garanţia de participare, constituită de ofertanţii a căror ofertă nu a fost stabilită câştigătoare, se returnează de autoritatea contractantă după semnarea contractului de achiziţie publică cu ofertantul/ ofertanţii ale cărui/căror oferte au fost desemnate câştigătoare, dar nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la data expirării perioadei de valabilitate a ofertei.

Ofertele care nu sunt insotite de dovada constituirii garantiei pentru participare vor fi respinse si returnate la deschidere.

Organizatorul procedurii are dreptul de a vira garantia pentru participare in bugetul propriu, ofertantul pierzand suma constituita, atunci cand acesta din urma se afla in oricare dintre urmatoarele situatii:

a) isi retrage oferta in perioada de valabilitate a acesteia;
b) oferta sa fiind stabilita castigatoare, refuza sa semneze contractul de inchiriere in perioada de valabilitate a ofertei;

1.9. Modul de prezentare a ofertei;

a) Oferta se depune la sediul **FORMENERG SA** din B-dul Gheorghe Şincai, Nr. 3, sector 4, Bucuresti la Biroul Administrativ.

b) Documentele care însoţesc oferta**:**

- **Scrisoarea de înaintare** in conformitate cu **Formularul 1** - sectiunea III .
- **Împuternicirea scrisă,** oferta trebuie să fie însoţită de împuternicirea scrisă prin care semnatarul ofertei este autorizat să angajeze operatorul economic în procedura pentru atribuirea contractului de achiziţie.
- **Garanţia pentru participare,** operatorul economic trebuie să prezinte garanţia pentru participare în conformitate cu art. 1.8..

c) Data limită pentru depunerea ofertei ...../...../ ....., ora **16,00** în plic sigilat

d) Numărul de exemplare în copie: **1 original**

e) Documentele de calificare

-Originalele trebuie să fie tiparite sau scrise cu cerneală neradiabilă şi vor fi semnate şi ştampilate pe fiecare pagină de reprezentantul/reprezentanţii autorizat/autorizaţi corespunzător să angajeze operatorul economic în contract. În cazul documentelor emise de instituţii/organisme oficiale abilitate în acest sens documentele respective trebuie să fie semnate şi parafate conform prevederilor legale.

Orice ştersătură, adăugare, interliniere sau scris peste cel dinainte sunt valide doar dacă sunt vizate de către persoana/persoanele autorizată/autorizate să semneze oferta.

În plicul cu documentele de calificare se va introduce şi textul contractului , însuşit de operatorul economic, sau în cazul când ofertantul are obiectiuni asupra acestuia, textul va fi însotit de obiectiunile respective.

Operatorul economic trebuie să sigileze originalul în plicuri separate, marcând corespunzator plicurile cu **"ORIGINAL".** Plicurile se vor introduce într-un plic exterior, închis corespunzator şi netransparent.

Plicurile interioare trebuie să fie marcate cu denumirea şi adresa operatorului economic, pentru a permite returnarea ofertei fără a fi deschisă, în cazul în care oferta respectivă este declarată întârziată. **Propunerea tehnică, propunerea financiară, documentele de calificare** se vor introduce în plicuri distincte, marcate corespunzător **„Propunere Tehnică" , „Propunere financiară", „Documente de calificare".**

Plicul exterior trebuie să fie marcat cu adresa autorităţii contractante şi cu inscripţia "**A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA ...../...../ ....., ORA 10,00.**

Dacă plicul exterior nu este marcat conform prevederilor de mai sus, autoritatea contractantă nu îsi asumă nicio responsabilitate pentru rătăcirea ofertei.

Organizatorul licitaţiei va refuza primirea ofertelor în plicuri deteriorate sau desfăcute indiferent din cauza cui s-a produs acest lucru.

f) Retragerea ofertei

Orice ofertant are dreptul de a-şi retrage oferta numai înainte de data limită stabilită pentru depunerea ofertei şi numai printr-o solicitare scrisă în acest sens.

Ofertantul nu are dreptul de a-şi retrage după expirarea datei limită pentru depunerea ofertelor, sub sancţiunea excluderii acestuia de la procedura pentru atribuirea contractului de inchiriere şi a pierderii garanţiei pentru participare.

g) Oferte intarziate

Oferta care este depusă/transmisă la o altă adresă a autorităţii contractante decât cea stabilită în anunţul sau în invitaţia de participare ori care este primită de către autoritatea contractantă după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

h) Interdictia de a depune mai multe oferte

1. Candidatul/ofertantul nu are dreptul de a depune decât o singură ofertă de bază.

2. Candidatul/ofertantul nu are dreptul, în cadrul aceleiaşi proceduri:

a) să participe la două sau mai multe asocieri de operatori economici;
b) să depună candidatura/oferta individuală şi o altă candidatură/ofertă comună;
c) să depună oferta individuală şi să fie nominalizat ca subcontractant în cadrul unei alte oferte.

3. Orice ofertă care se incadreaza la prevederile pct. 2 va fi respinsă

1.10. Deschiderea ofertelor

a) Data, ora şi locul deschiderii ofertelor
Deschiderea ofertelor se va face in data de ...../...../....., ora **10,00**. la sediul FORMENERG SA, B-dul Gheorghe Sincai, Nr. 3, Et. 1, Bucuresti, sala 114.

b) Condiţii pentru participanţii la şedinţa de deschidere.

Reprezentantii ofertantilor vor avea asupra lor:

- **Imputernicirea scrisa** prin care ofertantul autorizează persoana fizică prezenta la licitatie,să-i susţină oferta şi să semneze Procesul –verbal întocmit la deschiderea ofertelor.
- **cartea de identitate**, original şi copie Xerox

1.11. SEDINŢA DE DESCHIDERE A OFERTELOR.

Comisia de licitaţie va întocmi un proces-verbal de deschidere a ofertelor care urmează să fie semnat atât de către membrii comisiei, cât şi de către reprezentanţii ofertanţilor prezenti.

- Comisia de licitatie va proceda în 20 zile la analizarea în detaliu a ofertelor.
- Comisia de licitaţie are obligatia de a stabili care sunt clarificările necesare pentru evaluarea fiecărei oferte, precum şi perioada acordată pentru transmiterea clarificărilor.
- Comisia de licitaţie are dreptul de a respinge o ofertă în oricare dintre următoarele cazuri:

a) oferta nu respectă cerinţele prevăzute în prezentele instrucţiuni;
b) ofertantul nu transmite în perioada precizată de către comisia de licitaţie clarificările solicitate;
c) oferta conţine propuneri referitoare la clauzele contractuale, propuneri care sunt în mod evident dezavantajoase pentru locator;

1.12.ADJUDECAREA LICITATIEI SI COMUNICAREA REZULTATULUI

- Ofertantul câştigător al licitaţiei va fi ofertantul care prezintă **tariful unitar in EURO pe metru pătrat cel mai ridicat dintre ofertele calificate.**
- Comisia va încheia o hotărâre de adjudecare a licitaţiei în care se va menţiona ofertantul selecţionat şi ofertanţii neselecţionaţi.
- Organizatorul licitaţiei va comunica tuturor ofertanţilor rezultatul aplicării procedurii în cel mult 3 (trei) zile de la data la care comisia a stabilit oferta câştigătoare.
- Câştigătorul se va prezenta la data, ora şi locul stabilite de Formenerg SA pentru încheierea contractului de închiriere şi a procesului verbal de primire-predare a spaţiului.
- Neprezentarea va fi considerată renunţare la dreptul de a încheia contractul respectiv ceea ce va conduce la pierderea garanției de participare și a dreptului câștigătorului de a mai participa la alte licitaţii organizate de Formenerg SA.
- Formenerg SA va repeta licitaţia pentru inchirierea spatiului respectiv.

Nota;
Tariful ofertat trebuie să fie mai mare sau egal cu tariful minim acceptat stabilit în caietul de sarcini.

1.13 Anularea licitatiei

Organizatorul licitaţiei are dreptul de a anula procedura de licitaţie dacă:
a) nu este cel putin un ofertant calificat;
b) au fost prezentate numai oferte necorespunzatoare, respectiv oferte care:

- fie sunt depuse după data limită de depunere a ofertelor;
- fie nu au fost elaborate şi prezentate în concordanţă cu cerinţele prevăzute în prezentele instrucţiuni si caietul de sarcini;
- fie conţin în propunerea financiară tarife sub tariful de pornire stabilit;
- fie conţin propuneri referitoare la clauzele contractuale, propuneri care sunt în mod evident dezavantajoase pentru organizator;

c) circumstanţe excepţionale afectează procedura de inchiriere prin licitaţie sau este imposibilă încheierea contractului;

În această situaţie singura obligaţie a organizatorului licitaţiei este aceea de a restitui garanţia de participare la licitaţie.

1.14 Contestatii

- Contestaţiile ofertanţilor declaraţi necâştigători se depun in scris, în termen de 5 zile calendaristice de la data comunicării hotărârii de adjudecare a licitaţiei de închiriere, la sediul Formenerg SA
- Comisia analizează contestaţiile în termen de 10 zile calendaristice de la data primirii acestora şi răspunde în scris contestatarilor.
- Decizia acestei comisii este finală

1.15. Garanţia de bună execuţie

Garanţia de bună executie a contractului reprezinta echivalentul chiriei pe o luna si se constituie la data semnarii contractului.

- Garanţia de bună execuţie a contractului se constituie de către contractant în scopul asigurării autorităţii contractante de îndeplinirea cantitativă, calitativă şi în perioada convenită a contractului.
- Autoritatea contractantă are dreptul de a emite pretenţii asupra garanţiei de bună execuţie, oricând pe parcursul îndeplinirii contractului, în limita prejudiciului creat, în cazul în care contractantul nu îşi îndeplineşte obligaţiile asumate prin contract. Anterior emiterii unei pretenţii asupra garanţiei de bună execuţie autoritatea contractantă are obligaţia de a notifica pretenţia contractantului, precizând obligaţiile care nu au fost respectate.
- În cazul contractului de închiriere, autoritatea contractantă are obligaţia de a elibera/restitui garanţia de bună execuţie în cel mult 14 zile de la data îndeplinirii de către contractant a obligaţiilor asumate prin contractul respectiv, dacă nu a ridicat până la acea dată pretenţii asupra ei.

1.16. Modalitatea de plata

- Plata obligaţiilor către locator se face în condiţiile stabilite în contractul de închiriere.
- Chiria va fi în euro, plătibilă în lei la cursul BNR din prima zi lucrătoare a lunii curente.

1.16. Organizarea licitatiei

- Publicitatea procedurii **Licitaţie publică cu plic sigilat** este publicarea anuntului de participare pe site-ul oficial al Formenerg S.A.
- Termenul de depunere a ofertelor va fi de cel putin 20 zile calendaristice de la apariţia anunţului de participare la licitatie.

FORMENERG

FORMENERG – S.A.
B-dul Gheorghe Şincai, Nr. 3, Sectorul 4, Bucureşti
Cod Unic de Înregistrare: RO14529126; J40/2265/21.03.2002
Tel.: +40 21.306.99.00, Fax: +40 21.306.99.01
E-mail: secretariat@formenerg.ro web:www.formenerg.ro

MOVEMENT ROMANIAN QUALITY
ISO 9001 - 701C
ISO 37001 - 002AM

SECTIUNEA II

CAIETUL DE SARCINI

Caietul de sarcini face parte integrantă din documentaţia pentru elaborarea şi prezentarea ofertei şi constituie ansamblul cerinţelor pe baza cărora se elaborează de către fiecare operator economic propunerea tehnică.

1.Date generale

Tema: **«Inchirierea spaţiului FORMENERG - S.A. din B-dul Gheorghe Şincai, nr. 3, parter, sector 4, Bucureşti, suprafaţa utilă = 275 m².(conform anexelor nr. 1 si 2), pentru prestarea de servicii de alimentaţie publica –bufet, restaurant»,** **Cod CAEN** Rev 2; **5610 – Restaurante;**

1.2. Autoritatea contractantă: **FORMENERG - S.A.**
Adresa: BUCURESTI, B-dul Gheorghe Şincai nr.3 sector 4.
Telefon: 021 / 306 99 00 / 306 99 15
Fax: 021 / 306 99 01 / 306 99 21 E-mail: **achizitie@formenerg.ro.**

1.3. Banca însarcinată cu efectuarea operaţiilor bancare
Banca Comercială Română - Sucursala UNIREA Cod IBAN RO12RNCB0082044163660001.

1.4. Depunerea ofertelor. Oferta va cuprinde următoarele documente:
a) documente de calificare;
b) oferta tehnică;
c) oferta financiară;
d) garanţia de participare;

2. Necesitate şi oportunitate
FORMENERG - S.A. este interesată să închirieze spaţiul din **B-dul Gheorghe Şincai, nr. 3, parter, sector 4, Bucureşti, suprafaţa utilă = 275 m², conform anexelor nr. 1 si 2, pentru prestarea de servicii de alimentaţie publica – bufet, restaurant;**
Cod CAEN Rev 2; **5610 – Restaurante**

Spaţiul este destinat pentru desfăşurarea de **servicii de alimentaţie public – bufet, restaurant.**
Ofertantul are libertate deplina in a-si face si realiza, planul de afaceri si de marketing.
Cheltuielile respective sunt in sarcina lui.
Spatiul este destinat si pentru servirea micului dejun, coffe breack, pranz si cina, servicii ce vor fi asigutate cursanţilor, delegaţilor, participanţilor la seminarii, întâlniri, workshop-uri, turistilor, clientilor cazati in hostel şi a altor persoane.

3. Oferta tehnică:
- Ofertantul are **obligaţia** de a prezenta **propunerea tehnică** respectând cerinţele caietului de sarcini.
- **Propunerea tehnică** care va cuprinde: o descriere detaliată a activităţilor ce urmează să fie desfăşurate în spaţiul ce va fi închiriat; alte informaţii considerate semnificative pentru evaluare ofertei'
- Oferta a carei propunere tehnica nu respecta cerintele caietului de sarcini va fi descalificata si respinsa.
- **Propunerea tennică** va fi semnată şi ştampilată de conducătorul autorizat

4. Oferta financiara
Ofertantul are **obligaţia** de a prezenta **formularul de oferta (formularul 9** -secţiunea III), ce va fi prezentat în original, reprezintă elementul principal al propunerii financiare şi care trebuie să conţină valoarea tarifului ofertat..... **euro/mp/lună** (fără TVA) şi valoarea chiriei .....**euro/luna**(fără TVA).

Tariful estimativ minim acceptat; 6,2 euro/mp/luna (fara TVA)

Tariful ofertat trebuie să fie mai mare sau egale cu tariful minim acceptat stabilit în caietul de sarcini.

Ofertele care au tariful propus mai mic decat tariful estimativ minim acceptat vor fi respinse in mod obligatoriu.

Propunerea finaciară acoperă numai cheltuielile cu închirierea spaţiului

5. Caracteristicile generale ale spaţului

5.1. Spaţiul de închiriat:

- **geamuri şi uşi termopan,**
- **grupuri sanitare renovate (gresie, faianţă, obiecte tehnico-sanitare)**
- **alimentare trifazată, apă rece +calda, căldură.**
- **Instalaite de aer conditionat**
- **Instalatie de aerisire**

Suprafata spatiului cuprinde; Sala mese = 99,8 mp; Bar = 8,6 mp; spalator bar = 8,0 mp; cafenea = 38,8 mp; bucatarie = 26,3 mp; grupuri sanitare (femei + barbati) = 6,8 mp; hol intrare = 26,4 mp; oficiu (vestiar – subsol) = 24,8 mp; magazie alimente (subsol) = 35.5 mp;

Suprafata totala = 275 mp

5.2. Utilităţi

- Utilităţile sunt asigurate de FORMENERG S.A., care are încheiate contracte de utilităţii cu furnizorii de servicii.
- Pentru plata lor se va încheia un ***acord pentru utilităţi cu FORMENERG - SA, în regim de subconsumator, după stabilirea consumului mediu al instalatiilor, dotarilor spatiului, dar nu mai târziu de 30 zile de la data semnării contractului;***
- ***In masura in care executia este posibila, ofertantul poate sa-si monteze pe cheltuiala proprie, contoare pentru contorizarea apei (calda +rece), energiei electrice, gazului. In acest caz contravaloare lor va fi cea din facturile de utilitati primite de la furnizorii de servicii. Contravaloarea apei calde (lei/mc), gigacaloriei, vor fi cele aplicate de RADET Bucuresti persoanelor juridice.***

6. *Durata contractului*

6.1. Termenul de închiriere este de 5(cinci) ani de la data atribuirii contractului.

7. Documentele contractului

7.1 Documentele contractului sunt:

- propunerea financiara;
- propunerea tehnică
- caietul de sarcini
- alte anexe la contract.

8. Drepturi şi obligaţi principale ale locatarului (ofertantului).

8.1. Dreptul la folosinţa exclusivă a spaţiului pe durata contractului de închiriere

8.2. Poate să mobileze spaţiul conform propunerii prezentate cu echipament specific activităţii de alimentaţie publică.

8.3. Plata chiriei se va face lunar, până la data de 5 ale lunii pentru luna respectivă. Chiria pentru prima lună se va plăti la semnarea contractului. Aceasta este diferita de garantia de buna executie.

8.4. Chiria va fi în euro, plătibilă în lei la cursul BNR din prima zi lucrătoare a lunii curente

8.5. Să ceară autorităţii contractante să efectueze reparaţiile pentru defecţiunile ce nu au fost produse din culpa sa, în timp util;

8.6. Să presteze servicii de alimentaţie publică-bufet (servirea micului dejun, prânzului şi a cinei cursanţilor, delegaţilor, persoanelor cazate în hostel, angajaţilor societăţii, clientilor restaurantului, precum si alte servicii de restaurant).

8.7. Să asigure personalul de specialitate calificat;

Ofertantul trebuie să facă dovada că dispune de resursele umane necesare îndeplinirii în bune condiţii a contractului:

- **cel puţin 2(doi) bucătari atestaţi profesional cu experienţă de minim 3(trei) ani**
- **cel puţin 2(doi) ospătari atestaţi profesional cu experienţă de minim 3(trei) ani**

8.8. Să asigure echipamentul tehnic specific necesar, care să funţioneze în condiţii de siguranţă maximă;

Ofertantul trebuie să facă dovada că deţine cel puţin următoarele:

- aragaz profesional cu 4 ochiuri (1 buc.),
-grill (gratar ptr. friptura) – 1 buc,
-frigidere (2 buc),
-cuptor cu microunde (1 buc.),
-hota inox mare (1buc),
-filtru cafea inox (2 buc.).

8.9. Să achite integral şi la termen obligaţiile financiare faţă de autoritatea contractantă, în caz contrar fiind pasibil de a plăti penalizări şi daune interese;

8.10. Să utilizeze spaţiul ce face obiectul prezentului contract doar potrivit destinaţiei sale;

8.11. Să efectueze reparaţiile defecţiunilor apărute din vina sa;

8.12. Să execute pe cheltuiala proprie la timp şi în bune condiţii toate lucrările de întreţinere, conservare, amenajări, modernizări, stabilite de comun acord cu autoritatea contractantă şi numai în baza unor devize aprobate iniţial de autoritatea contractantă;

8.13. Să respecte legislaţia în vigoare privind: normele igienico - sanitare, de curăţenie, comerţ, calitatea serviciilor, normele PSI, normele de securitatea şi sănătatea în muncă, de protecţie a muncii, de protecţie a mediului si să răspundă în nume propriu de încălcarea acestora, de asemenea fiind direct răspunzător de calitatea alimentelor servite;

8.14. Să asigure paza obiectivului;

8.15. Să respecte legislaţia în vigoare privind întreaga activitate desfăşurată şi să răspundă în nume propriu de nerespectarea acesteia;

8.16. Să permită autorităţii contractante accesul permanent la verificarea activităţii derulate, precum şi a modului de respectare a clauzelor contractuale;

8.17. Să obţină toate acordurile şi avizele pentru funcţionarea în condiţii legale;

8.18. Să nu afecteze structura de rezistenţă şi stabilitate a construcţiei;

8.19. Să restituie, la expirarea contractului sau la rezilierea acestuia din vina sa, spaţiul în starea si amenajarea existenta, functionala si fara nici un fel de pretentii financiare;

8.20. Să respecte orarul de funcţionare zilnic între 08^{00}-22^{00};

8.21. **De a permite accesul continuu şi nerestricţionat personalului de specialitate din Formenerg sau Electrica (electricieni) cât şi echipelor de pompieri, la tabloul electric aflat pe unul din pereţii existenţi în spaţiul închiriat de locatar;**

8.22. **Operatorul economic nu are dreptul de a folosi alte spaţii din incinta Formenerg în afara celor specificate în anexele nr. 1 si 2;**

8.23. **Oferantul** va avea mare grijă de spaţiu şi nu va permite sau nu va face nimic pentru a-l deteriora, cu excepţia uzurii normale;

8.24. Folosirea necorespunzatoare sau degradarea spaţiului, obligă ofertantul cîştigător, la plata daunelor interese, constatate prin proces verbal de către autoritatea contractantă;

8.25. Oferantul nu poate să cesioneze acest contract de închiriere altcuiva sau să subînchirieze spaţiul vreunei persoane sau companii.

8.26. **LOCATARUL** răspunde de plata apei, electricităţii, căldurii şi gazelor naturale, conform anexei nr. 3, parte integrantă din acest contract şi convenit de comun acord între LOCATOR şi LOCATAR.

8.27. LOCATARUL va face plata facturii de utilitati in termen de 10 zile de la primirea facturii emise de LOCATOR.

9. *Drepturi şi obligaţii principale ale locatorului (autoritatii contractante)*

9.1. Să pună la dispoziţia ofertantului spaţiul ce formează obiectul închirierii.

9.2. Să emita facturile reprezentând chiria, în termen de 5 zile, la începutul lunii în curs.

9.3. Să primească de la ofertantul declarat câştigător contravaloarea chiriei aferente spaţiului închiriat;

9.4. Să ceară ofertantului declarat câştigător, să efectueze reparaţiile defecţiunilor ce au fost produse din culpa sa, în timp util;

9.5. Să rezilieze unilateral contractul în cazul în care ofertantul declarat câştigător, nu a achitat factura în termen de 15 zile calendaristice de la aplicarea penalizărilor sau în cazul în care nu a respectat condiţiile tehnice de funcţionare (putere maxim absorbită pentru energia electrică, debit de gaze maxim absorbit etc);

9.6. Să primească, la expirarea sau la rezilierea contractului din vina uneia dintre părţi, spaţiul în starea si amenajarea existenta, functionala, exceptant uzura normala;

9.7. Să pună la dispoziţia ofertantului declarat câştigător spaţiu închiriat, conform schiţelor din anexa nr. 1 si 2, la prezentul contract;

9.8. Să asigure servitute de trecere pentru personal pe căile de acces spre spaţiul ce face obiectul prezentului contract pe toată durata acestuia, pe baza unui program stabilit de comun acord;

9.9. Să efectueze reparaţiile defecţiunilor ce au fost produse din culpa sa, în timp util la cererea ofertantului;

9.10. De a verifica existenţa şi valabilitatea autorizaţiilor şi avizelor necesare prestării activităţilor de alimentaţie publică, care trebuie să existe conform legislaţiei în vigoare pe numele ofertantului declarat câştigător. În situaţia în care aceste documente nu se găsesc sau sunt expirate, autoritatea contractantă are dreptul de a rezilia contractul fără preaviz;

9.11. De a rezilia contractul, de drept, fără preaviz, în situaţia unor reclamaţii dovedite ca adevărate de către autorităţile abilitate, prin care ofertantul a prestat activităţi de alimentaţie publică ce au pus în pericol sănătatea clienţilor din hostelul Formenerg sau a salariaţilor Formenerg;

9.12. Locatorul, de asemenea, va asigura condiţiile de lumină, căldură, electricitate şi apă;

9.13. Facturarea utilitatilor consumate de LOCATAR se va face de LOCATOR in termen de 5 zile de la data primirii tuturor facturilor furnizorilor de utilitati pe luna respectiva;

9.14. Neplata de catre LOCATAR a facturii de utilitati în termen de 10 zile, dă dreptul LOCATAROLUI să perceapă penalităţi de întârziere de 0,05 % pe zi, calculată la valoarea facturii;

10. Garanţia de bună execuţie

10.1 Garanţia de bună executie reprezinta echivalentul chiriei pe 1(una) luna si se plateste la data semnarii contractului;

10.2 Garanţia de bună execuţie se exprimă în lei sau într-o valută liber convertibilă fiind constituită printr-o scrisoare de garanţie bancară în favoarea locatorului, se va utiliza Formular 10- Secţiunea III;

10.3 Scrisoarea de garanţie bancară va fi eliberată de o bancă din Români;.

10.4. Garanţia de bună execuţie a contractului se constituie de către locatar în scopul asigurării locatorului de îndeplinirea cantitativă, calitativă şi în perioada convenită a contractului;

10.5. Locatorul are dreptul de a emite pretenţii asupra garanţiei de bună execuţie, oricând pe parcursul îndeplinirii contractului, în limita prejudiciului creat, în cazul în care contractantul nu îşi îndeplineşte obligaţiile asumate prin contract. Anterior emiterii unei pretenţii asupra garanţiei de bună execuţie locatorul are obligaţia de a notifica pretenţia contractantului, precizând obligaţiile care nu au fost respectate;

10.6 În cazul contractului de închiriere, locatorul are obligaţia de a elibera/restitui garanţia de bună execuţie în cel mult 14 zile de la data îndeplinirii de către contractant a obligaţiilor asumate prin contractul respectiv, dacă nu a ridicat până la acea dată pretenţii asupra ei;

11. *Sancţiuni pentru neindeplinirea culpabilă a obligaţiilor*

11.1 În cazul în care, din vina sa exclusivă, locatarul nu reuşeşte să-şi execute obligaţiile asumate prin contract, atunci locatorul are dreptul de a deduce din preţul contractului, ca penalitaţi, o sumă echivalentă cu o cotă procentuală de 0,05 %/zi din preţul contractului.

11.2 Nerespectarea obligaţiilor asumate prin prezentul contract de către una dintre părţi, în mod culpabil şi repetat, dă dreptul părţii lezate de a considera contractul de drept reziliat şi de a pretinde plata de daune-interese.

11.3 Locatorul îşi rezervă dreptul de a renunţa oricând la contract, printr-o notificare scrisă adresată locatarului, fără nici o compensaţie, dacă acesta din urmă dă faliment. Locatorul are dreptul de a pretinde numai plata corespunzătoare pentru partea din contract îndeplinită până la data denunţării unilaterale a contractului.

Clauze specifice

12. Recepţie şi verificări

12.1 Locatorul are dreptul de a verifica modul de îndeplinire a obligaţiilor asumate de către locatar.

12.2 Verificările vor fi efectuate de către reprezentanţii locatorului, delegaţi de către conducerea acestuia. Locatorul are obligaţia de a notifica, în scris, locatarului, identitatea reprezentanţilor săi împuterniciţi pentru acest scop.

13. Începere, finalizare, întârzieri, sistare

13.1. În situaţia în care a expirat termenul de închiriere şi locatorul nu mai este de acord cu prelungirea acestuia prin act adiţional, contractul se reziliază de drept, fără a mai fi necesară punerea în întârziere, această clauză fiind un pact comisoriu.

13.2. În aceste condiţii, în termen de cel puţin 5 zile calendaristice de la încetarea contractului, în cazul în care locatarul nu a eliberat spaţiul care a făcut obiectul contractului de închiriere, locatorul urmează să dezafecteze spaţiul (întreruperea furnizării de electricitate, apă curentă, căldură), să sigileze şi să depoziteze bunurile. Prezenta clauză nu limitează dreptul locatorului de a acţiona în instanţă locatarul.

13.3. Dacă în termen de 5 zile calendaristice de când locatorul a sigilat şi a depozitat bunurile, locatarul nu îşi ridică bunurile se înţelege că acesta a renunţat la orice drept asupra lor, locatorul urmând să le utilizeze cum crede de cuviinţă

14. Amendamente

14.1 Părţile contractante au dreptul, pe durata îndeplinirii contractului, de a conveni modificarea clauzelor contractului, prin act adiţional, numai în cazul apariţiei unor circumstanţe care lezează interesele comerciale legitime ale acestora şi care nu au putut fi prevăzute la data încheierii contractului.

15. Forţa majoră

15.1 Forţa majoră este constatată de o autoritate competentă.

15.2 Forţa majoră exonerează parţile contractante de îndeplinirea obligaţiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acţionează.

15.3 Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acţiune a forţei majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părţilor până la apariţia acesteia.

15.4 Partea contractantă care invocă forţa majoră are obligaţia de a notifica celeilalte părţi, imediat şi în mod complet, producerea acesteia şi să ia orice măsuri care îi stau la dispoziţie în vederea limitării consecinţelor.

15.5 Dacă forţa majoră acţionează sau se estimează ca va acţiona o perioadă mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte parţi încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna din parţi să poată pretindă celeilalte daune-interese.

16. Soluţionarea litigiilor

16.1 Locatorul şi locatarul vor face toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin tratative directe, orice neînţelegere sau dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legatură cu îndeplinirea contractului.

16.2 Dacă, după 15 de zile de la începerea acestor tratative neoficiale, locatorul şi locatarul nu reuşesc să rezolve în mod amiabil o divergenţă contractuală, fiecare poate solicita ca disputa să se soluţioneze, fie prin arbitraj la Camera de Comerţ şi Industrie a României, fie de către instanţele judecatoreşti din raza de activitate a părţilor implicate.

17. Limba care guvernează contractul

17.1. Limba care guvernează contractul este limba română.

18. Comunicări

18.1 Orice comunicare între părţi, referitoare la îndeplinirea prezentului contract, trebuie să fie transmisă în scris.

18.2 Orice document scris trebuie înregistrat atât în momentul transmiterii cât şi în momentul primirii.

18.3 Comunicările între părţi se pot face şi prin telefon, telegramă, telex, fax sau e-mail cu condiţia confirmării în scris a primirii comunicării.

19. Legea aplicabilă contractului

19.1 Contractul va fi interpretat conform legilor din România.

20. Documentele ofertei

20.1 Elaborare ofertei trebuie să se întocmească în conformitate cu prevederile legislaţiei în vigoare

20.2.Vizitarea obiectivului aferent prestarii serviciilor, în scopul elaborării ofertei.

21. Prevederi finale

21.1. Operatorul economic declarat câştigător după finalizarea evaluării, va încheia contractul de servicii la FORMENERG SA. Oferta pe baza căreia operatorul economic a fost declarat câştigător devine parte integrantă a contractului de inchiriere.

21.2. Comisia de evaluare va deschide ofertele la data specificată în anunţul de participare, indiferent dacă operatorul economic este prezent sau nu.

21.3. Organizatorul îsi rezervă dreptul de a accepta sau de a respinge orice ofertă sau pe toate ofertele.

21.4. Respectarea instrucţiunilor din caietul de sarcini sunt obligatorii pentru toţi operatorii economici care au depus oferta.

=

SECŢIUNEA III

FORMULARE

Fiecare candidat/ofertant care participă, în mod individual sau ca asociat, la procedura pentru atribuirea contractului de achiziţie are obligaţia de a prezenta formularele prevăzute în cadrul acestei secţiuni, completate în mod corespunzător şi semnate de persoanele autorizate.

Formular nr 1

Operator economic
.....
(denumirea/numele)

Înregistrat la sediul autoritatii contractante
nr. ..../...../.....

SCRISOARE DE ÎNAINTARE

Către, ...
.....
.....
(denumirea autorităţii contractante/ adresa completă)

Ca urmare a anunţului de participare nr..... .....din.....,
(ziua/luna/anul)
prin care suntem invitaţi să prezentăm oferta în scopul atribuirii contractului de **Inchirierea spaţiului FORMENERG S.A. din B-dul Gheorghe Şincai, nr. 3, parter, sector 4, Bucureşti, suprafaţa utilă = 275 m².(conform anexelor nr. 1 si 2), pentru prestarea de servicii de alimentaţie publica – bufet, restaurant, Cod CAEN** Rev 2; **5610 – Restaurante,**
noi .....
..... vă transmitem
alăturat următoarele: (denumirea/numele ofertantului)
1. Documentul ..... privind garanţia pentru
(tipul, seria/numărul, emitentul)
participare, în cuantumul şi în forma stabilite de dumneavoastră prin documentaţia pentru elaborarea şi prezentarea ofertei;
2. Coletul sigilat şi marcat în mod vizibil, conţinând, în original şi într-un număr de ..... copii:
a) oferta;
b) documentele care însoţesc oferta.

Avem speranţa că oferta noastră este corespunzătoare şi vă satisface cerinţele.

Data completării .....

Cu stimă,

OPERATORUL ECONOMIC,
.....
(semnătura autorizată)

FORMENERG – S.A.
B-dul Gheorghe Şincai, Nr. 3, Sectorul 4, Bucureşti
Cod Unic de Înregistrare: RO14529126; J40/2265/21.03.2002
Tel.: +40 21.306.99.00, Fax: +40 21.306.99.01
E-mail: secretariat@formenerg.ro web:www.formenerg.ro

MOVEMENT ROMANIAN QUALITY
ISO 9001 - 701C
ISO 37001 - 002AM

Formularul nr. 5

OPERATOR ECONOMIC

_____
(denumirea/numele)

DECLARAŢIE
privind neîncadrarea în situaţiile prevăzute la art. 164 din Legea 98/2016

Subsemnatul,_____, reprezentant împuternicit al _____, în calitate de candidat/ofertant/ofertant asociat/terţ susţinător al candidatului/ofertantului, declar pe propria răspundere, sub sancţiunea excluderii din procedură de achiziţie publică şi sub sancţiunile aplicabile faptei de fals în acte publice, că nu mă aflu în situaţia prevazută la **art. 164** din Legea nr. 98/2016 privind achizitiile publice, respectiv:

(1) nu s-a stabilit, în urma analizei informaţiilor şi documentelor prezentate de mine, sau nu am luat cunoştinţă în orice alt mod că am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanţe judecătoreşti, pentru comiterea uneia dintre următoarele infracţiuni:

a) nu am participat la constituirea unui grup infracţional organizat, prevăzută de art. 367 din Legea nr. 286/2009 privind Codul penal, cu modificările şi completările ulterioare, sau de dispoziţiile corespunzătoare ale legislaţiei penale a statului în care am fost condamnat;

b) nu am participat la infracţiuni de corupţie, prevăzute de art. 289 - 294 din Legea nr. 286/2009, cu modificările şi completările ulterioare, şi infracţiuni asimilate infracţiunilor de corupţie prevăzute de art. 10 - 13 din Legea nr. 78/2000 pentru prevenirea, descoperirea şi sancţionarea faptelor de corupţie, cu modificările şi completările ulterioare, sau de dispoziţiile corespunzătoare ale legislaţiei penale a statului în care am fost condamnat;

c) nu am participat la infracţiuni împotriva intereselor financiare ale Uniunii Europene, prevăzute de art. 18^1 - 18^5 din Legea nr. 78/2000, cu modificările şi completările ulterioare, sau de dispoziţiile corespunzătoare ale legislaţiei penale a statului în care am fost condamnat;

d) nu am participat la acte de terorism, prevăzute de art. 32 - 35 şi art. 37 - 38 din Legea nr. 535/2004 privind prevenirea şi combaterea terorismului, cu modificările şi completările ulterioare, sau de dispoziţiile corespunzătoare ale legislaţiei penale a statului în care am fost condamnat;

e) nu am participat la spălarea banilor, prevăzută de art. 29 din Legea nr. 656/2002 pentru prevenirea şi sancţionarea spălării banilor, precum şi pentru instituirea unor măsuri de prevenire şi combatere a finanţării terorismului, republicată, cu modificările ulterioare, sau finanţarea terorismului, prevăzută de art. 36 din Legea nr. 535/2004, cu modificările şi completările ulterioare, sau de dispoziţiile corespunzătoare ale legislaţiei penale a statului în care am fost condamnat;

f) nu am participat la traficul şi exploatarea persoanelor vulnerabile, prevăzute de art. 209 - 217 din Legea nr. 286/2009, cu modificările şi completările ulterioare, sau de dispoziţiile corespunzătoare ale legislaţiei penale a statului în care am fost condamnat;

g) nu am participat la actiuni de fraudă, în sensul articolului 1 din Convenţia privind protejarea intereselor financiare ale Comunităţilor Europene din 27 noiembrie 1995.

(2) De asemenea, declar ca nu exista persoana condamnată printr-o hotărâre definitiva care sa fie membru al organului de administrare, de conducere sau de supraveghere al operatorului economic sau care are putere de reprezentare, de decizie sau de control în cadrul acestuia.

Subsemnatul declar că informaţiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înteleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita în scopul verificării și confirmării declaraţiilor, orice documente doveditoare de care dispun.

Înteleg că în cazul în care această declaraţie nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislaţiei penale privind falsul în declaraţii.

Data completării .....

Operator economic,

_____
(semnatura/stampilă autorizată)

FORMENERG – S.A.
B-dul Gheorghe Şincai, Nr. 3, Sectorul 4, Bucureşti
Cod Unic de Înregistrare: RO14529126; J40/2265/21.03.2002
Tel.: +40 21.306.99.00, Fax: +40 21.306.99.01
E-mail: secretariat@formenerg.ro web:www.formenerg.ro

MOVEMENT ROMANIAN QUALITY
ISO 9001 - 701C
ISO 37001 - 002AM

Formularul nr. 6

OPERATOR ECONOMIC

_____
(denumirea/numele)

DECLARAŢIE
privind neîncadrarea în situaţiile prevăzute la art. 167 din Legea 98/2016

Subsemnatul, ... reprezentant împuternicit al ....(denumirea operatorului economic), în calitate de candidat/ofertant/ofertant asociat/terþ susþinător al candidatului/ofertantului, la procedura de achiziţie publică pentru atribuirea contractului având ca obiect ..... cod CPV ……..., organizată de FORMENERG SA – Bucuresti, cu sediul in: B-dul Gheorghe Şincai, Nr. 3, 040311, sector 4, Bucuresti, T; 021 306 99 00, F:021 306 99 01/021 306 99 21, e-mail; achizitie@formenerg.ro , declar pe propria răspundere că nu mă aflu în vreuna din situaþiile prevăzute la art. 167 din Legea 98/2016 privind achizitiile publice, respectiv:

a) nu am încălcat obligaţiile stabilite potrivit art. 51, iar autoritatea contractantă poate demonstra acest lucru prin orice mijloc de probă adecvat, cum ar fi decizii ale autorităţilor competente prin care se constată încălcarea acestor obligaţii;

b) nu ma aflu în procedura insolvenţei sau în lichidare, în supraveghere judiciară sau în încetarea activităţii;

c) nu am comis o abatere profesională gravă care îmi pune în discuţie integritatea, iar autoritatea contractantă poate demonstra acest lucru prin orice mijloc de probă adecvat, cum ar fi o decizie a unei instanţe judecătoreşti sau a unei autorităţi administrative;

d) nu am încheiat cu alţi operatori economici acorduri care vizează denaturarea concurenţei în cadrul sau în legătură cu procedura în cauză;

e) nu ma aflu într-o situaţie de conflict de interese în cadrul sau în legătură cu procedura în cauză, iar această situaţie nu poate fi remediată în mod efectiv prin alte măsuri mai puţin severe;

f) participarea mea anterioară la pregătirea procedurii de atribuire nu a condus la o distorsionare a concurenţei, iar această situaţie nu poate fi remediată prin alte măsuri mai puţin severe;

g) nu am încălcat în mod grav sau repetat obligaţiile principale ce-i reveneau în cadrul unui contract de achiziţii publice, al unui contract de achiziţii sectoriale sau al unui contract de concesiune încheiate anterior, iar aceste încălcări au dus la încetarea anticipată a respectivului contract, plata de daune-interese sau alte sancţiuni comparabile;

h) nu m-am făcut vinovat de declaraţii false în conţinutul informaţiilor transmise la solicitarea autorităţii contractante în scopul verificării absenţei motivelor de excludere sau al îndeplinirii criteriilor de calificare şi selecţie, nu am prezentat aceste informaţii sau nu nu sunt în măsură să prezinte documentele justificative solicitate;

i) nu am încercat să influenţez în mod nelegal procesul decizional al autorităţii contractante, să obţin informaţii confidenţiale care mi-ar putea conferi avantaje nejustificate în cadrul procedurii de atribuire sau nu am furnizat din neglijenţă informaţii eronate care pot avea o influenţă semnificativă asupra deciziilor autorităţii contractante privind excluderea mea din procedura de atribuire, selectarea sau atribuirea contractului de achiziţie publică/acordului-cadru către mine.

Subsemnatul declar că informaţiile furnizate sunt complete şi corecte în fiecare detaliu şi înteleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării şi confirmării declaraţiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

Înteleg că în cazul în care această declaraţie nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încalcarea prevederilor legislaţiei penale privind falsul în declaraţii.

Data completării .....

Operator economic,

_____

(semnătură/ştampilă autorizată)

FORMENERG – S.A.
B-dul Gheorghe Şincai, Nr. 3, Sectorul 4, Bucureşti
Cod Unic de Înregistrare: RO14529126; J40/2265/21.03.2002
Tel.: +40 21.306.99.00, Fax: +40 21.306.99.01
E-mail: secretariat@formenerg.ro web:www.formenerg.ro

MOVEMENT ROMANIAN QUALITY
ISO 9001 - 701C
ISO 37001 - 002AM

Formularul nr. 7

OPERATOR ECONOMIC

_____
(denumirea/numele)

DECLARAŢIE

privind neîncadrarea în situaţiile prevăzute la art. 60 din Legea 98/2016

Subsemnatul ....., reprezentant împuternicit al .....

.....(denumirea şi datele de identificare ale operatorului economic) declar pe propria răspundere, sub sancţiunea excluderii din procedură si sub sancţiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că nu mă aflu în situaţiile prevăzute la **art. 60** din Legea nr. 98/2016 privind achizitiile publice.

În sensul celor de mai sus, declar pe propria raspundere că nu exista situatii în care membrii personalului autorităţii contractante care sunt implicaţi în desfăşurarea procedurii de atribuire sau care pot influenţa rezultatul acesteia au, în mod direct sau indirect, un interes financiar, economic sau un alt interes personal, care ar putea fi perceput ca element care compromite imparţialitatea ori independenţa lor în contextul procedurii de atribuire.

In acest sens, membrii personalului autorităţii contractante care sunt implicaţi în desfăşurarea procedurii de atribuire sau care pot influenţa rezultatul acesteia sunt urmatorii:

- **Dragos Florescu – Director General,**
- **Niculescu Marcel – Director Economic,**
- **Toader Alexandru – Sef Birou Administrativ-A.P.**
- **Tranca Sorin – Biroul IT,**
- **Carp Nicoleta –Consilier Juridic,**

Subsemnatul declar că informaţiile furnizate sunt complete şi corecte în fiecare detaliu şi înteleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării şi confirmării declaraţiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

Înteleg că în cazul în care această declaraţie nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încalcarea prevederilor legislaţiei penale privind falsul în declaraţii.

Data completării .....

(numele si prenume)_____, *(semnatura si stamplia)*, in calitate de _____, legal autorizat sa semnez oferta pentru si in numele _____.

(denumire/nume operator economic)

OPERATOR ECONOMIC

Formularul nr 8

_____
(denumirea/numele)

FIŞĂ DE INFORMAŢII GENERALE

1	DENUMIRE:		
2	Adresa sediului central		
3	Telefon:		
4	Fax:		
5	E-mail:		
6	Cod fiscal:		
7	Nr. înregistrare la Registrul Comerţului		
8	Cont IBAN- Trezorerie		
9	Puncte de lucru locale *(adrese complete, telefon/telex/fax,)*		
10	Obiect de activitate, pe domenii *(în conformitate cu prevederile din statutul propriu)*		
11	Principala piaţă a afacerilor:		
12	Cifra de afaceri anuala, pe ultimii trei ani:	la 31 decembrie - mii lei fara TVA-	la 31 decembrie - echivalent euro -
	Medie anuală		

Echivalenta leu/euro se face pentru valoarea medie anuala a cursului valutar de referinta publicata de BNR in anul respectiv:

Data completării .....

Operator economic,

_____
(semnatura/stampilă autorizată)

FORMENERG – S.A.
B-dul Gheorghe Şincai, Nr. 3, Sectorul 4, Bucureşti
Cod Unic de Înregistrare: RO14529126; J40/2265/21.03.2002
Tel.: +40 21.306.99.00, Fax: +40 21.306.99.01
E-mail: secretariat@formenerg.ro web:www.formenerg.ro

MOVEMENT ROMANIAN QUALITY ISO 9001 - 701C ISO 37001 - 002AM

Formularul nr. 9

Operator economic
. .....
(denumirea/numele)

DECLARAŢIE
PRIVIND EFECTIVUL MEDIU ANUAL AL PERSONALULUI ANGAJAT ŞI AL CADRELOR DE CONDUCERE

Subsemnatul, reprezentant împuternicit al .....

.....

(*denumirea/numele şi sediul/adresa candidatului/ofertantului),* declar pe propria răspundere, sub sancţiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că datele prezentate în tabelul anexat sunt reale.

Subsemnatul declar că informaţiile furnizate sunt complete şi corecte în fiecare detaliu şi înţeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării şi confirmării declaraţiilor, situaţiilor şi documentelor care însoţesc oferta, orice informaţii suplimentare în scopul verificării datelor din prezenta declaraţie.

Subsemnatul autorizez prin prezenta orice instituţie, societate comercială, bancă, alte persoane juridice să furnizeze informaţii reprezentanţilor autorizaţi ai .....

.....

(denumirea şi adresa autorităţii contractante) cu privire la orice aspect tehnic şi financiar în legătură cu activitatea noastră.

	Anul 1	Anul2	Anul 3
Personal angajat			
Din care personal de conducere			

Anexez la declaratie CV-urile personalului de conducere, precum si a personalului responsabil pentru indeplinirea contractului de inchiriere.

Data completării .....

Operator economic,
....
(semnatura autorizată)

FORMENERG – S.A.
B-dul Gheorghe Şincai, Nr. 3, Sectorul 4, Bucureşti
Cod Unic de Înregistrare: RO14529126; J40/2265/21.03.2002
Tel.: +40 21.306.99.00, Fax: +40 21.306.99.01
E-mail: secretariat@formenerg.ro web:www.formenerg.ro

MOVEMENT ROMANIAN QUALITY
ISO 9001 - 701C
ISO 37001 - 002AM

Formularul nr. 10

BANCA

_____

(denumirea)

SCRISOARE DE GARANŢIE BANCARĂ DE BUNĂ EXECUŢIE

Către,

.....
.....
.....

denumirea autorităţii contractante şi adresa completă)

Cu privire la contractul de inchiriere .....
.....,

(denumirea contractului)

încheiat între ....., în calitate de contractant, şi ....., în calitate de achizitor, ne obligăm prin prezenta să plătim în favoarea achizitorului, până la concurenţa sumei de ....reprezentând .....% din valoarea contractului respectiv, orice sumă cerută de acesta la prima sa cerere însoţită de o declaraţie cu privire la neîndeplinirea obligaţiilor ce revin contractantului, astfel cum sunt acestea prevazute în contractul de inchiriere mai sus menţionat. Plata se va face în termenul menţionat în cerere, fără nici o altă formalitate suplimentară din partea achizitorului sau a contractantului.

Prezenta garanţie este valabilă până la data de _____ .

În cazul în care parţile contractante sunt de acord să prelungească perioada de valabilitate a garanţiei sau să modifice unele prevederi contractuale care au efecte asupra angajamentului băncii, se va obţine acordul nostru prealabil; în caz contrar prezenta scrisoare de garanţie îşi pierde valabilitatea.

Parafată de Banca _____ în ziua _____ luna _____ anul _____

.....

(semnătura autorizată)

Formular nr. 2

Operator economic
. .....
(denumirea/numele)

FORMULAR DE OFERTĂ

Către ,
FORMENERG S.A.,
cu sediul in B-dul Gheorghe Sincai, nr.3, sector 4, Bucuresti

Domnilor,

1. Examinând documentaţia de atribuire, subsemnatul, reprezentant al ofertantului ……..... ……. *(denumirea/numele ofertantului)*, ne oferim ca, în conformitate cu prevederile şi cerinţele cuprinse în documentaţia mai sus menţionată, să închiriem spaţiul deţinut de **FORMENERG S.A. din B-dul Gheorghe Şincai, nr. 3, parter, sector 4, Bucureşti, suprafaţa utilă = 275 m².(conform anexelor nr. 1 si 2), pentru prestarea de servicii de alimentaţie publica–bufet, restaurant,** pentru tariful de **.....euro/mp/lună** (fără TVA) şi valoarea chiriei **.....euro/luna**(fără TVA).(*suma în litere şi în cifre, precum şi moneda ofertei)*, plătibilă conform contract..

2. Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câştigătoare, să prestăm serviciile în graficul de timp anexat.

3. Ne angajăm să menţinem aceasta ofertă valabilă pentru o durată de ……..... zile, *(durata în litere şi cifre*), respectiv până la data de ..... *(ziua/luna/anul),* şi ea va rămâne obligatorie pentru noi şi poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

4. Până la încheierea şi semnarea contractului de achiziţie publică această ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită câştigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.

5. Precizăm că:

|_| depunem ofertă alternativă, ale cărei detalii sunt prezentate într-un formular de ofertă separat, marcat în mod clar "alternativă";

|_| nu depunem ofertă alternativă.

(Se bifează opţiunea corespunzătoare.)

6. Am înţeles şi consimţim ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câştigătoare, să constituim garanţia de bună execuţie în conformitate cu prevederile din documentaţia de atribuire.

7. Înţelegem că nu sunteţi obligaţi să acceptaţi oferta cu cel mai mare preţ sau orice altă ofertă pe care o puteţi primi.

Data ……/…../……..

. ....., *(semnătură)*,
în calitate de ……,
legal autorizat să semnez oferta pentru şi în numele ……..... *(denumirea/numele operatorului economic)*

FORMENERG – S.A.
B-dul Gheorghe Şincai, Nr. 3, Sectorul 4, Bucureşti
Cod Unic de Înregistrare: RO14529126; J40/2265/21.03.2002
Tel.: +40 21.306.99.00, Fax: +40 21.306.99.01
E-mail: secretariat@formenerg.ro web:www.formenerg.ro

MOVEMENT ROMANIAN QUALITY
ISO 9001 - 701C
ISO 37001 - 002AM

Formularul nr. 3

OPERATOR ECONOMIC

_____
(denumirea/numele)

OFERTA TEHNICĂ

Către, **FORMENERG SA – Bucuresti,**

cu sediul in: B-dul Gheorghe Şincai, Nr. 3, 040311, sector 4,

Bucuresti, T; 021 306 99 00, F:021 306 99 01/021 306 99 21, e-mail; achizitie@formenerg.ro

Domnilor,

Examinând documentaţia de atribuire, subsemnaţii, reprezentanţi ai ofertantului ……

…… *(denumirea/numele ofertantului)*, ne oferim ca, în conformitate cu prevederile şi cerinţele cuprinse în documentaţia mai sus menţionată, să inchiriem spatiul **FORMENERG S.A. din B-dul Gheorghe Şincai, nr. 3, parter, sector 4, Bucureşti, suprafaţa utilă = 275 m².(conform anexelor nr. 1 si 2), pentru prestarea de servicii de alimentaţie publica– bufet, restaurant,** în vederea desfăşurării următoarelor activităţii:

……
……
……
……
……
……
……
……
……
……
……
……
…… **Nota;**

Ofertantul are obligaţia de a prezenta oferta tehnică ce trebuie sa conţină informaţii despre destinaţia spaţiului închiriat, modul de utilizare al lui, respectarea cerinţelor caietului de sarcini.

Cu stimă,

Data completării ……

Operator economic,

_____

(semnatura/stampilă autorizată)

FORMENERG – S.A.
B-dul Gheorghe Şincai, Nr. 3, Sectorul 4, Bucureşti
Cod Unic de Înregistrare: RO14529126; J40/2265/21.03.2002
Tel.: +40 21.306.99.00, Fax: +40 21.306.99.01
E-mail: secretariat@formenerg.ro web:www.formenerg.ro

MOVEMENT ROMANIAN QUALITY
ISO 9001 - 701C
ISO 37001 - 002AM

Formularul nr. 4

OPERATORUL ECONOMIC

.....
(denumirea/numele)

GRAFIC DE INCHIRIERE

Nr. crt.	Denumirea serviciilor	Anul 1.....5				
		LUNA				
		1	2	3	.....	12
1.						

Cu stimă,

Data completării .....

Operator economic,

_____

(semnatura/stampilă autorizată)

SECTIUNEA IV

Contract de închiriere
nr. ..... din data de .....

1. Partile contractante

FORMENERG - S.A., cu sediul in Bucureşti, B-dul Gheorghe Sincai nr.3, telefon: 021 306 99 00, fax: 021 306 00 01, înregistrată la Registrul Comerţului cu nr. J40/2265/2002, cod de înregistrare fiscală RO14529126, cont IBAN RO12RNCB0082044163660001, deschis la Banca Comercială Română - Sucursala Unirea reprezentată prin Director General **Marius Morariu** şi Director economic **Marcel Niculescu**, în calitate de ***locator*** pe de o parte

şi

..... cu sediul in Bucuresti, str. ....., nr. ....., sector ....., telefon: ....., fax ..... , e-mail; ....., inregistrata la Registrul Comertului cu nr. ....., cod de inregistrare fiscala..... ....., cont IBAN ....., deschis la Banca ....., reprezentat prin ....., in calitate de ***locatar***, pe de altă parte.

2. Definiţii

2.1 - În prezentul contract următorii termeni vor fi interpretaţi astfel:

a. ***contract*** – reprezintă prezentul contract şi toate Anexele sale.

b. ***locator si locatar*** - părtile contractante, aşa cum sunt acestea numite în prezentul contract;

c. ***preţul contractului*** - preţul plătibil locatorului de către locatar, în baza contractului, pentru îndeplinirea integrală şi corespunzătoare a tuturor obligaţiilor asumate prin contract;

d. ***servicii*** - activităţi a căror prestare fac obiect al contractului;

e. ***forţa majoră*** - un eveniment mai presus de controlul parţilor, care nu se datorează greşelii sau vinei acestora, care nu putea fi prevăzut la momentul încheierii contractului şi care face imposibilă executarea şi, respectiv, îndeplinirea contractului; sunt considerate asemenea evenimente: razboaie, revoluţii, incendii, inundaţii sau orice alte catastrofe naturale, restricţii apărute ca urmare a unei carantine, embargou, enumerarea nefiind exhaustivă ci enunciativă. Nu este considerat forţă majoră un eveniment asemenea celor de mai sus care, fără a crea o imposibilitate de executare, face extrem de costisitoare executarea obligaţiilor uneia din părţi;

f. ***zi*** - zi calendaristică; *an* - 365 de zile.

3. *Interpretare*

3.1 În prezentul contract, cu excepţia unei prevederi contrare cuvintele la forma singular vor include forma de plural şi vice versa, acolo unde acest lucru este permis de context.

3.2 Termenul "zi"sau "zile" sau orice referire la zile reprezintă zile calendaristice dacă nu se specifică in mod diferit.

Clauze obligatorii

4. Obiectul principal al contractului

4.1 Obiectul contractului constă în închirierea **spaţiului FORMENERG - S.A. din B-dul Gheorghe Şincai, nr. 3, parter, sector 4, Bucureşti, suprafaţa utilă = 275 m².(conform anexelor nr. 1 si 2), pentru prestarea de servicii de alimentaţie publica –bufet, restaurant.**

5. *Preţul contractului*

5.1 Preţul convenit pentru îndeplinirea contractului, plătibil locatorului de catre locatar, este de ..... **euro/mp//luna** (fara TVA). Valoare chirie = 275 mp x ..... euro/mp/luna = ... **euro /luna** (fara TVA)

6. *Durata contractului*

6.1. Termenul de închiriere este de 5(cinci) ani de la data atribuirii contractului. La cererea **locatarului**, **locatorul** poate prelungi contractul pentru o perioada de maxim 3(trei) ani.

7. Documentele contractului

7.1 Documentele contractului sunt:
- propunerea financiara;
- propunerea tehnică
- caietul de sarcini
- alte anexe la contract.

Drepturi şi obligaţi principale ale locatarului

8.1. Dreptul la folosinţa exclusivă a spaţiului pe durata contractului de închiriere

8.2. Poate să mobileze spaţiul conform propunerii prezentate cu echipament specific activităţii de alimentaţie publică.

8.3. Plata chiriei se va face lunar, până la data de 5 ale lunii pentru luna respectivă. Chiria pentru prima lună se va plăti la semnarea contractului. Aceasta este diferita de garantia de buna executie.

8.4. Chiria va fi în euro, plătibilă în lei la cursul BNR din prima zi lucrătoare a lunii curente

8.5. Să ceară autorităţii contractante să efectueze reparaţiile pentru defecţiunile ce nu au fost produse din culpa sa, în timp util;

8.6. Să presteze servicii de alimentaţie publică-bufet (servirea micului dejun, prânzului şi a cinei cursanţilor, delegaţilor, persoanelor cazate în hostel, angajaţilor societăţii, clientilor restaurantului, precum si alte servicii de restaurant).

8.7. Să asigure personalul de specialitate calificat;

8.8. Să asigure echipamentul tehnic specific necesar, care să funţioneze în condiţii de siguranţă maximă;

8.9. Să achite integral şi la termen obligaţiile financiare faţă de autoritatea contractantă, în caz contrar fiind pasibil de a plăti penalizări şi daune interese;

8.10. Să utilizeze spaţiul ce face obiectul prezentului contract doar potrivit destinaţiei sale;

8.11. Să efectueze reparaţiile defecţiunilor apărute din vina sa;

8.12. Să execute pe cheltuiala proprie la timp şi în bune condiţii toate lucrările de întreţinere, conservare, amenajări, modernizări, stabilite de comun acord cu autoritatea contractantă şi numai în baza unor devize aprobate iniţial de autoritatea contractantă;

8.13. Să respecte legislaţia în vigoare privind: normele igienico - sanitare, de curăţenie, comerţ, calitatea serviciilor, normele PSI, normele de securitatea şi sănătatea în muncă, de protecţie a muncii, de protecţie a mediului si să răspundă în nume propriu de încălcarea acestora, de asemenea fiind direct răspunzător de calitatea alimentelor servite;

8.14. Să asigure paza obiectivului;

8.15. Să respecte legislaţia în vigoare privind întreaga activitate desfăşurată şi să răspundă în nume propriu de nerespectarea acesteia;

8.16. Să permită autorităţii contractante accesul permanent la verificarea activităţii derulate, precum şi a modului de respectare a clauzelor contractuale;

8.17. Să obţină toate acordurile şi avizele pentru funcţionarea în condiţii legale;

8.18. Să nu afecteze structura de rezistenţă şi stabilitate a construcţiei;

8.19. Să restituie, la expirarea contractului sau la rezilierea acestuia din vina sa, spaţiul în starea si amenajarea existenta, functionala si fara nici un fel de pretentii financiare;

8.20. Să respecte orarul de funcţionare zilnic între 08^{00}-22^{00};

8.21. **De a permite accesul continuu şi nerestricţionat personalului de specialitate din Formenerg sau Electrica (electricieni) cât şi echipelor de pompieri, la tabloul electric aflat pe unul din pereţii existenţi în spaţiul închiriat de locatar;**

8.22. **Operatorul economic nu are dreptul de a folosi alte spaţii din incinta Formenerg în afara celor specificate în anexele nr. 1 si 2;**

8.23. **Oferantul** va avea mare grijă de spaţiu şi nu va permite sau nu va face nimic pentru a-l deteriora, cu excepţia uzurii normale;

8.24. Folosirea necorespunzatoare sau degradarea spaţiului, obligă ofertantul cîştigător, la plata daunelor interese, constatate prin proces verbal de către autoritatea contractantă;

8.25. Oferantul nu poate să cesioneze acest contract de închiriere altcuiva sau să subînchirieze spaţiul vreunei persoane sau companii.

8.26. **LOCATARUL** răspunde de plata apei, electricităţii, căldurii şi gazelor naturale, conform anexei nr. 3, parte integrantă din acest contract şi convenit de comun acord între LOCATOR şi LOCATAR.

8.27. LOCATARUL va face plata facturii de utilitati in termen de 10 zile de la primirea facturii emise de LOCATOR.

9. *Drepturi şi obligaţii principale ale locatorului*

9.1. Să pună la dispoziţia ofertantului spaţiul ce formează obiectul închirierii.

9.2. Să emita facturile reprezentând chiria, în termen de 5 zile, la începutul lunii în curs.

9.3. Să primească de la ofertantul declarat câştigător contravaloarea chiriei aferente spaţiului închiriat;

9.4. Să ceară ofertantului declarat câştigător, să efectueze reparaţiile defecţiunilor ce au fost produse din culpa sa, în timp util;

9.5. Să rezilieze unilateral contractul în cazul în care ofertantul declarat câştigător, nu a achitat factura în termen de 15 zile calendaristice de la aplicarea penalizărilor sau în cazul în care nu a respectat condiţiile tehnice de funcţionare (putere maxim absorbită pentru energia electrică, debit de gaze maxim absorbit etc);

9.6. Să primească, la expirarea sau la rezilierea contractului din vina uneia dintre părţi, spaţiul în starea si amenajarea existenta, functionala, exceptant uzura normala;

9.7. Să pună la dispoziţia ofertantului declarat câştigător spaţiu închiriat, conform schiţelor din anexa nr. 1 si 2, la prezentul contract;

9.8. Să asigure servitute de trecere pentru personal pe căile de acces spre spaţiul ce face obiectul prezentului contract pe toată durata acestuia, pe baza unui program stabilit de comun acord;

9.9. Să efectueze reparaţiile defecţiunilor ce au fost produse din culpa sa, în timp util la cererea ofertantului;

9.10. De a verifica existenţa şi valabilitatea autorizaţiilor şi avizelor necesare prestării activităţilor de alimentaţie publică, care trebuie să existe conform legislaţiei în vigoare pe numele ofertantului declarat câştigător. În situaţia în care aceste documente nu se găsesc sau sunt expirate, autoritatea contractantă are dreptul de a rezilia contractul fără preaviz;

9.11. De a rezilia contractul, de drept, fără preaviz, în situaţia unor reclamaţii dovedite ca adevărate de către autorităţile abilitate, prin care ofertantul a prestat activităţi de alimentaţie publică ce au pus în pericol sănătatea clienţilor din hostelul Formenerg sau a salariaţilor Formenerg;

9.12. Locatorul, de asemenea, va asigura condiţiile de lumină, căldură, electricitate şi apă;

9.13. Facturarea utilitatilor consumate de LOCATAR se va face de LOCATOR in termen de 5 zile de la data primirii tuturor facturilor furnizorilor de utilitati pe luna respectiva;

9.14. Neplata de catre LOCATAR a facturii de utilitati în termen de 10 zile, dă dreptul LOCATAROLUI să perceapă penalităţi de întârziere de 0,05 % pe zi, calculată la valoarea facturii;

10. Garanţia de bună execuţie

10.1 Garanţia de bună executie reprezinta echivalentul chiriei pe 1(una) luna si se constituie la data semnarii contractului;

10.2 Garanţia de bună execuţie se exprimă în lei sau într-o valută liber convertibilă fiind constituită printr-o scrisoare de garanţie bancară în favoarea locatorului, se va utiliza Formular 10- Secţiunea III;

10.3 Scrisoarea de garanţie bancară va fi eliberată de o bancă din Români;.

10.4. Garanţia de bună execuţie a contractului se constituie de către locatar în scopul asigurării locatorului de îndeplinirea cantitativă, calitativă şi în perioada convenită a contractului;

10.5. Locatorul are dreptul de a emite pretenţii asupra garanţiei de bună execuţie, oricând pe parcursul îndeplinirii contractului, în limita prejudiciului creat, în cazul în care contractantul nu îşi îndeplineşte obligaţiile asumate prin contract. Anterior emiterii unei pretenţii asupra garanţiei de bună execuţie locatorul are obligaţia de a notifica pretenţia contractantului, precizând obligaţiile care nu au fost respectate;

10.6 În cazul contractului de închiriere, locatorul are obligaţia de a elibera/restitui garanţia de bună execuţie în cel mult 14 zile de la data îndeplinirii de către contractant a obligaţiilor asumate prin contractul respectiv, dacă nu a ridicat până la acea dată pretenţii asupra ei;

11. *Sancţiuni pentru neindeplinirea culpabilă a obligaţiilor*

11.1 În cazul în care, din vina sa exclusivă, locatarul nu reuşeşte să-şi execute obligaţiile asumate prin contract, atunci locatorul are dreptul de a deduce din preţul contractului, ca penalitaţi, o sumă echivalentă cu o cotă procentuală de 0,05 %/zi din preţul contractului.

11.2 Nerespectarea obligaţiilor asumate prin prezentul contract de către una dintre părţi, în mod culpabil şi repetat, dă dreptul părţii lezate de a considera contractul de drept reziliat şi de a pretinde plata de daune-interese.

11.3 Locatorul îşi rezervă dreptul de a renunţa oricând la contract, printr-o notificare scrisă adresată locatarului, fără nici o compensaţie, dacă acesta din urmă dă faliment. Locatorul are dreptul de a pretinde numai plata corespunzătoare pentru partea din contract îndeplinită până la data denunţării unilaterale a contractului.

Clauze specifice

12. Recepţie şi verificări

12.1 Locatorul are dreptul de a verifica modul de îndeplinire a obligaţiilor asumate de către locatar.

12.2 Verificările vor fi efectuate de către reprezentanţii locatorului, delegaţi de către conducerea acestuia. Locatorul are obligaţia de a notifica, în scris, locatarului, identitatea reprezentanţilor săi împuterniciţi pentru acest scop.

13. Începere, finalizare, întârzieri, sistare

13.1 În situaţia în care a expirat termenul de închiriere şi locatorul nu mai este de acord cu prelungirea acestuia prin act adiţional, contractul se reziliază de drept, fără a mai fi necesară punerea în întârziere, această clauză fiind un pact comisoriu.

13.2. În aceste condiţii, în termen de cel puţin 5 zile calendaristice de la încetarea contractului, în cazul în care locatarul nu a eliberat spaţiul care a făcut obiectul contractului de închiriere, locatorul urmează să dezafecteze spaţiul (întreruperea furnizării de electricitate, apă curentă, căldură), să sigileze şi să depoziteze bunurile. Prezenta clauză nu limitează dreptul locatorului de a acţiona în instanţă locatarul.

13.3. Dacă în termen de 5 zile calendaristice de când locatorul a sigilat şi a depozitat bunurile, locatarul nu îşi ridică bunurile se înţelege că acesta a renunţat la orice drept asupra lor, locatorul urmând să le utilizeze cum crede de cuviinţă

14. Amendamente

14.1 Părţile contractante au dreptul, pe durata îndeplinirii contractului, de a conveni modificarea clauzelor contractului, prin act adiţional, numai în cazul apariţiei unor circumstanţe care lezează interesele comerciale legitime ale acestora şi care nu au putut fi prevăzute la data încheierii contractului.

15. Forţa majoră

15.1 Forţa majoră este constatată de o autoritate competentă.

15.2 Forţa majoră exonerează parţile contractante de îndeplinirea obligaţiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acţionează.

15.3 Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acţiune a forţei majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părţilor până la apariţia acesteia.

15.4 Partea contractantă care invocă forţa majoră are obligaţia de a notifica celeilalte părţi, imediat şi în mod complet, producerea acesteia şi să ia orice măsuri care îi stau la dispoziţie în vederea limitării consecinţelor.

15.5 Dacă forţa majoră acţionează sau se estimează ca va acţiona o perioadă mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte parţi încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna din parţi să poată pretindă celeilalte daune-interese.

16. Soluţionarea litigiilor

16.1 Locatorul şi locatarul vor face toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin tratative directe, orice neînţelegere sau dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legatură cu îndeplinirea contractului.

16.2 Dacă, după 15 de zile de la începerea acestor tratative neoficiale, locatorul şi locatarul nu reuşesc să rezolve în mod amiabil o divergenţă contractuală, fiecare poate solicita ca disputa să se soluţioneze, fie prin arbitraj la Camera de Comerţ şi Industrie a României, fie de către instanţele judecatoreşti din raza de activitate a părţilor implicate.

17. Limba care guvernează contractul

17.1. Limba care guvernează contractul este limba română.

18. Comunicări

18.1 Orice comunicare între părţi, referitoare la îndeplinirea prezentului contract, trebuie să fie transmisă în scris.

18.2 Orice document scris trebuie înregistrat atât în momentul transmiterii cât şi în momentul primirii.

18.3 Comunicările între părţi se pot face şi prin telefon, telegramă, telex, fax sau e-mail cu condiţia confirmării în scris a primirii comunicării.

19. Legea aplicabilă contractului

19.1 Contractul va fi interpretat conform legilor din România.

Parţile au înteles să încheie azi ..... prezentul contract în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR
FORMENERG S.A.

LOCATAR
.....

DIRECTOR GENERAL
MARIUS MORARIU

DIRECTOR ECONOMIC
MARCEL NICULESCU

ŞEF BIROU ADMINISTRATIV-AP
ALEXANDRU TOADER

FORMENERG – S.A.
B-dul Gheorghe Şincai, Nr. 3, Sectorul 4, Bucureşti
Cod Unic de Înregistrare: RO14529126; J40/2265/21.03.2002
Tel.: +40 21.306.99.00, Fax: +40 21.306.99.01
E-mail: secretariat@formenerg.ro web:www.formenerg.ro

MOVEMENT ROMANIAN QUALITY
ISO 9001 - 701C
ISO 37001 - 002AM

Anexa nr. 3

Modul de facturare a cheltuielilor pentru

utilităţile ce sunt asigurate

LOCATARULUI de către LOCATOR

LOCATORUL va factura lunar pentru utilităţi, cheltuielile aferente LOCATARULUI, astfel:

Utilităţi	**Consum**
Energie electrică	..... kw/lună
Consumul de gaze naturale	..... m³/lună
Gunoi menajer	..... din total factură
Apă rece şi canalizare	.....m^3/lună

Serviciile menţionate sunt prestate LOCATORULUI astfel:

Utilităţi	**Prestator**
Furnizarea energiei electrice	FDFEE Electrica Muntenia Sud
Furnizarea gazelor naturale	Distrigaz Sud
Colectarea şi evacuarea gunoiului menajer	SC REBU SA
Furnizarea de apă potabilă şi canalizare	SC APA NOVA SA

LOCATOR
FORMENERG S.A.

LOCATAR
.....

DIRECTOR GENERAL
MARIUS MORARIU

DIRECTOR ECONOMIC
MARCEL NICULESCU

ŞEF BIROU ADMINISTRATIV-A.P.
ALEXANDRU TOADER