



# FORMENERG - S.A.

Bd. Gheorghe Sincal nr. 3, sector 4, Bucuresti  
C.U.I.: RO14529126; J40/2265/2002

Tel.: +40 21.306.99.99, Fax: +40 21.306.99.01

E-mail: [secretariat@formenerg.ro](mailto:secretariat@formenerg.ro) web: [www.formenerg.ro](http://www.formenerg.ro)



ISO 9001-701C

Se aprobă,  
DIRECTOR GENERAL  
BICA LUCIAN

FORMENERG S.A.	
INTRARE	Nr. 2334
IESIRE	
Ziua 22	Luna 11 Anul 2022

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

### PENTRU

“Inchiriere spatii in incinta cladirii  
Formenerg S.A., cu suprafata de 318 m<sup>2</sup>”

Cod CPV; 70310000-7 (Servicii de inchiriere sau de vanzari imobile)

FISA DE DATE A ACHIZITIEI	6 pagini
CAIETUL DE SARCINI	6 pagini
FORMULARE	13 pagini
CONTRACTUL DE INCHIRIERE	4 pagini

Vizat  
SEF SERV. FINANCIAR-CONTABILITATE  
CRISTESCU VASILE NICOLAE

Vizat,  
CONSILIER JURIDIC  
NICOLETA CARP

Întocmit,  
ŞEF SERV ADMINISTRATIV-A.P.-IT  
ALEXANDRU TOADER

**SECTIUNEA I  
FISA DE DATE A ACHIZITIEI**

**Cap.1. Informatii Generale**

**1.1.Obiectul licitatiei publice "Inchiriere spatii in incinta cladirii Formenerg S.A., cu suprafata de 318 m<sup>2</sup>", Cod CPV; 70310000-7 (Servicii de inchiriere sau de vanzari imobile).**

**Organizatorul licitatiei**

Denumire:	<b>FORMENERG S.A.</b>		
Adresa:	B-dul Gheorghe Șincai, nr. 3, sector 4.		
Localitate: <b>BUCURESTI</b>	Cod poștal: <b>RO 040311</b>	<b>ROMÂNIA</b>	
Persoana de contact: <b>Toader Alexandru</b>	Telefon <b>021/ 306.99.99</b>		
E-mail: <a href="mailto:achizitie@formenerg.ro">achizitie@formenerg.ro</a>	Fax: <b>021/ 306.99.01</b>		
Adresa de internet: <a href="http://www.formenerg.ro">www.formenerg.ro</a>			
<b>Banca Comercială Română - Sucursala UNIREA</b> Cont bancar; <b>RO 12 RNCB 0082 0441 6366 0001</b> Cod unic de inregistrare; <b>RO14529126</b> Numarul de ordine in registrul comertului; <b>J40/2265/21.03.2002</b>			

**Durata contractului de inchiriere**

**Durata contractului de închiriere: 3(trei) ani** de la data atribuirii contractului cu posibilitatea prelungirii acestuia prin act adițional.

Serviciile achiziționate în cadrul contractului de "Inchiriere spatii in incinta cladirii Formenerg S.A., cu suprafata de 318 m<sup>2</sup>", Cod CPV; 70310000-7 (Servicii de inchiriere sau de vanzari imobile), au urmatoarea valoarea estimativa minima:

Nr. Crt	Cod CPV	Denumire articol	U.M	Amplasare spatii	Cant. (UM)	Preț unitar (€/mp) – fara TVA	Preț total (€/luna) – fara TVA
1	70310000-7 (Servicii de inchiriere sau de vanzari imobile).	"Inchiriere spatii in incinta cladirii Formenerg S.A., cu suprafata de 318 m <sup>2</sup> "	m <sup>2</sup>	SUBSOL conform anexei nr. 1 Poz 12 = 27,00 m <sup>2</sup> ; Poz 14 = 76,40 m <sup>2</sup> ; Poz 15 = 6,30 m <sup>2</sup> ; Poz 16 = 6,40 m <sup>2</sup> ; Poz 22 = 37,00 m <sup>2</sup> ;	153,1	4 €/m <sup>2</sup>	612,4 €/luna
				ETAJUL I conform anexei nr. 2 Poz 34 = 80,60 m <sup>2</sup> ; Poz 35 = 84,30 m <sup>2</sup> ;	164,9	10 €/m <sup>2</sup>	1 649 €/luna
<b>Total general aproximativ (€/luna)</b>					<b>2 261.4 €/luna +TVA</b>		
<b>Total general aproximativ (€/luna)</b>					<b>11 167,92 lei/luna +TVA</b>		
<b>Total general aproximativ (€/an)</b>					<b>27 136.8 euro/an + TVA</b>		
<b>Total general aproximativ (lei/an)</b>					<b>134 015,08 lei/an + TVA</b>		
<b>Total general aproximativ pe perioada contractuala (€)</b>					<b>Perioada contractuala = 3 ani</b>	<b>81 410,4 euro + TVA</b>	
<b>Total general aproximativ pe perioada contractuala (lei)</b>					<b>Perioada contractuala = 3 ani</b>	<b>402 045,26 lei + TVA</b>	

1€ =4.9385 lei ( la data de 23.11.2022)

### 1.1. Participarea la licitație

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

### 1.2. Elaborarea și prezentarea ofertei.

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

Oferta are un caracter definitiv și obligatoriu asupra conținutului documentației pe toată perioada de valabilitate specificată.

Depunerea ofertei reprezintă manifestarea voinței ofertantului de a închiria spațiul în condițiile prevăzute în documentația de licitație și de a semna contractul de închiriere cu Formenerg S.A.

### 1.3. Documentele ofertei

Declaratie privind neincadrarea in prevederile art. 164 din Legea 98/2016 privind achizitiile	Se va completa <b>Formularul nr. 5</b> – in original
Declaratie privind neincadrarea in prevederile art. 165 din Legea 98/2016 privind achizitiile	Solicitat [0] <b>Nesolicitat [X]</b>
Declaratie privind neincadrarea in prevederile art. 167 din Legea 98/2016 privind achizitiile	Se va completa <b>Formularul nr. 6</b> – in original
Declaratie privind neincadrarea în prevederile art. 60 din Legea 98/2016 privind achizitiile.	Se va completa <b>Formularul nr. 7</b> – in original Persoanele (numele acestora) cu funcție de decizie din cadrul autorității contractante, în ceea ce privește organizarea, derularea și finalizarea procedurii de atribuire (respectiv toate persoanele care aprobă/semnează documente emise în legătură sau pentru procedura de atribuire). sunt; <b>Bica Lucian – Director General,</b> <b>Cristescu Vasile Nicolae-sef Serv. Financiar-Contabilitate,</b> <b>Toader Alexandru – Sef Serv. Administrativ-A.P.-IT,</b> <b>Tranca Sorin – Administrator retea de calculatoare,</b> <b>Carp Nicoleta –Consilier Juridic,</b>
Certificatul constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul teritorial	<b>Se va prezenta Certificatul Constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului</b> de pe lângă Tribunalul teritorial, în care ofertantul își are sediul. Certificatul va fi emis cu cel mult 30 de zile înainte de data depunerii ofertei. Documentul se va atasa în oricare din formele: original sau copie lizibilă semnată și stampilată cu mențiunea „conform cu originalul”.
Declararea cifrei de afaceri pe ultimii 3 ani (2018, 2019 și 2020)	Se va completa <b>Formularul nr. 8</b> – in original
<b>O lista a principalelor servicii prestate în ultimii 3 ani</b>	Solicitat [0] <b>Nesolicitat [X]</b>
<b>Informații referitoare la studiile, pregătirea profesională și calificarea personalului de conducere, precum și ale persoanelor responsabile pentru îndeplinirea contractului de închiriere;</b>	Se va completa <b>Formularul nr. 9</b> – in original Se va prezenta • <b>CV-urile personalului responsabil pentru îndeplinirea contractului de închiriere.</b>
Certificate emise de organisme abilitate privind standardele de asigurare a calitatii conform ISO 9001 sau echivalent copie lizibilă certificată conform cu originalul	Solicitat [0] <b>Nesolicitat [X]</b>
Limba în care poate fi redactată oferta	<b>Romana</b>
Perioada minimă pe parcursul căreia ofertantul trebuie să își mențină oferta	<b>90 zile</b>
<b>Modul de prezentare a propunerii tehnice</b>	<b>Oferta tehnică</b> (se va completa <b>Formularul nr. 3</b> – in original) Ofertantul are <b>obligația</b> de a prezenta <b>propunerea tehnică</b> respectând cerințele caietului de sarcini. <b>Propunerea tehnică</b> care va cuprinde: o descriere detaliată a activităților ce urmează să fie desfășurate în spațiul ce va fi închiriat; alte informații considerate semnificative pentru evaluarea ofertei. Oferta a carei propunere tehnică nu respecta cerințele caietului de sarcini va fi descalificată și respinsă. <b>Propunerea tehnică</b> va fi semnată și stampilată de conducătorul autorizat <b>Graficul de închiriere</b> , prezentare <b>Formularul nr. 4</b> – in original

<b>Modul de prezentare a propunerii financiare</b>	<b>Formularul de ofertă (Formularul nr. 2 – în original)</b> Elementul principal al propunerii financiare trebuie să conțină valoarea tarifului oferat..... <b>euro/mp/lună (fără TVA) și valoarea chiriei .....euro/lună(fără TVA). <i>Tariful oferat trebuie să fie mai mare sau egale cu tariful minim acceptat stabilit în caietul de sarcini.</i></b> <b>Ofertele care au tariful propus mai mic decăt tariful estimative minim acceptat vor fi respinse în mod obligatoriu.</b> Propunerea financiară acoperă numai cheltuielile cu închirierea spațiului	
<b>1.6. Serviciul de la care se pot obține informații privind utilizarea căilor de atac</b>		
Denumire oficială: <b>Oficiul Juridic al Formenerg SA</b>		
Adresă: B-dul Ggheorghe Sincai, nr. 3, sector 4,		
Localitate: Bucuresti	Cod poștal: 040311	Țară: Romania
E-mail: <a href="mailto:achizitie@formenerg.ro">achizitie@formenerg.ro</a>	Telefon: +40 21 306 99 00	
Adresă Internet (URL) <a href="http://www.formenerg.ro">http://www.formenerg.ro</a>	Fax: +40 21 306 99 01	

**1.7. Garanția de participare;**                      **Solicitat**                       Nesolicitat .  
 Se constituie garanție de participare în valoare de **4021 lei**.

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

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

**Forma de constituire:**

- a) Scrisoare de garanție bancară în favoarea autorității contractante
- b) Numerar la casierie.
- c) alte forme prevazute de lege.

Scrisoarea de garanție bancară va fi prezentată în original, în cuantumul și pentru perioada prevăzută în documentația de atribuire.

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

Garanția pentru participare, constituită de ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare, se restituie de autoritatea contractantă în cel mult 3 zile lucrătoare de la data constituirii garanției de bună execuție.

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

Ofertele care nu sunt însoțite de dovada constituirii garanției pentru participare vor fi respinse și returnate la deschidere.

Organizatorul procedurii are dreptul de a vira garanția pentru participare în bugetul propriu, ofertantul pierzând suma constituită, atunci când acesta din urmă se află în oricare dintre următoarele situații:

- a) își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia;
- b) oferta sa fiind stabilită castigatoare, refuza sa semneze contractul de inchiriere in perioada de valabilitate a ofertei;

**1.8. Modul de prezentare a ofertei;**

a) Oferta se depune la sediul <b>FORMENERG SA</b> din B-dul Gheorghe Șincai, Nr. 3, sector 4, Bucuresti la Biroul Administrativ.
b) <u>Documentele care însoțesc oferta:</u> <b>Scrisoarea de înaintare</b> în conformitate cu <b>Formularul 1</b> - secțiunea III . <b>Împuternicirea scrisă</b> , oferta trebuie să fie însoțită de împuternicirea scrisă prin care semnatarul ofertei este autorizat să angajeze operatorul economic în procedura pentru atribuirea contractului de achiziție.
c) Data limită pentru depunerea ofertei ...../...../ ....., ora <b>16,00</b> în plic sigilat
d) Numărul de exemplare în copie: <b>1 original</b>

#### e) Documentele de calificare

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

Orice ștersătură, 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 și textul contractului**, însușit de operatorul economic, sau în cazul când ofertantul are obiecțiuni asupra acestuia, textul va fi însoțit de obiecțiunile respective. Operatorul economic trebuie să sigileze originalul în plicuri separate, marcând corespunzător plicurile cu **"ORIGINAL"**. Plicurile se vor introduce într-un plic exterior, închis corespunzător și netransparent.

**Plicurile interioare trebuie să fie marcate cu denumirea și 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 autorității contractante și cu inscripția "A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA ...../...../....., ORA 10,00.**

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

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

#### f) Retragera ofertei

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

Ofertantul nu are dreptul de a-și retrage după expirarea datei limită pentru depunerea ofertelor, sub sancțiunea excluderii acestuia de la procedura pentru atribuirea contractului de închiriere și a pierderii garanției pentru participare.

#### g) Oferte intarziat

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

#### h) Interdicția 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 aceleiași proceduri:
  - a) să participe la două sau mai multe asocieri de operatori economici;
  - b) să depună candidatura/oferta individuală și o altă candidatură/ofertă comună;
  - c) să depună oferta individuală și să fie nominalizat ca subcontractant în cadrul unei alte oferte.
3. Orice ofertă care se încadrează la prevederile pct. 2 va fi respinsă

#### 1.9. Deschiderea ofertelor

##### a) Data, ora și locul deschiderii ofertelor

Deschiderea ofertelor se va face în data de ...../...../....., ora **10,00**, la sediul FORMENERG SA, B-dul Gheorghe Sincai, Nr. 3, Et. 1, București, sala 114.

##### b) Condiții pentru participanții la ședința de deschidere.

Reprezentanții ofertanților vor avea asupra lor:

- **Imputernicirea scrisă** prin care ofertantul autorizează persoana fizică prezenta la licitație, să-i susțină oferta și să semneze Procesul –verbal întocmit la deschiderea ofertelor.
- cartea de identitate**, original și copie Xerox

### 1.10. SEDINȚA DE DESCHIDERE A OFERTELOR.

Comisia de licitație va întocmi un proces-verbal de deschidere a ofertelor care urmează să fie semnat atât de către membrii comisiei, cât și de către reprezentanții ofertanților prezenți.

Comisia de licitație va proceda în 10 zile la analiza în detaliu a ofertelor.

Comisia de licitație are obligația de a stabili care sunt clarificările necesare pentru evaluarea fiecărei oferte, precum și perioada acordată pentru transmiterea clarificărilor.

Comisia de licitație are dreptul de a respinge o ofertă în oricare dintre următoarele cazuri:

- oferta nu respectă cerințele prevăzute în prezentele instrucțiuni;
- ofertantul nu transmite în perioada precizată de către comisia de licitație clarificările solicitate;
- oferta conține propuneri referitoare la clauzele contractuale, propuneri care sunt în mod evident dezavantajoase pentru autoritatea contractantă;

### 1.11. ADJUDECAREA LICITAȚIEI ȘI COMUNICAREA REZULTATULUI

Ofertantul câștigător al licitației va fi ofertantul care prezintă valoarea chiriei .....euro/luna(fără TVA). **cea mai mare dintre ofertele calificate.**

**Criteriul de atribuire: Cel mai mare preț**

**Criterii**

■ **Pondere  
100 %**

#### 1. Prețul ofertei

#### *Detalii privind aplicarea algoritmului de calcul*

a) Pentru acordarea punctajului aferent factorului de evaluare " **prețul ofertei** " vor fi respectate următoarele prevederi :

1. pentru cel mai mare dintre prețurile ofertelor(pe întregul lot) se acordă punctajul maxim alocat: **100 puncte** ;
2. pentru alt preț decât cel prevăzut la pct.1 se acordă punctajul astfel :  $P_n = (\text{Preț minim}/\text{Preț max}) \times \text{Punctajul maxim alocat}$

Prețurile care se compară în vederea acordării punctajului sunt prețurile totale oferite (pe întregul lot), exclusiv TVA.

Comisia va încheia o hotărâre de adjudecare a licitației în care se va menționa ofertantul selecționat și ofertanții neselecționați.

Organizatorul licitației va comunica tuturor ofertanților rezultatul aplicării procedurii în cel mult 3 (trei) zile de la data la care comisia a stabilit oferta câștigătoare.

Câștigătorul se va prezenta la data, ora și locul stabilite de Formenerg SA pentru încheierea contractului de închiriere și a procesului verbal de primire-predare a spațiului.

Neprezentarea va fi considerată renunțare la dreptul de a încheia contractul respectiv ceea ce va conduce la pierderea dreptului câștigătorului de a mai participa la alte licitații similare, organizate de Formenerg SA.

Formenerg SA va repeta licitația pentru închirierea spațiului respectiv.

**Nota;**

***Tariful oferit trebuie să fie mai mare sau egal cu tariful minim acceptat stabilit în caietul de sarcini.***

### 1.12. Anularea licitației

Organizatorul licitației are dreptul de a anula procedura de licitație dacă:

- a) nu este cel puțin un ofertant calificat;
- b) au fost prezentate numai oferte necorespunzătoare, respectiv oferte care:
  - fie sunt depuse după data limită de depunere a ofertelor;
  - fie nu au fost elaborate și prezentate în concordanță cu cerințele prevăzute în prezentele instrucțiuni și caietul de sarcini;
  - fie conțin în propunerea financiară tarife sub tariful de pornire stabilit;
  - fie conțin propuneri referitoare la clauzele contractuale, propuneri care sunt în mod evident dezavantajoase pentru organizator;
- c) circumstanțe excepționale afectează procedura de închiriere prin licitație sau este imposibilă încheierea contractului;

În această situație singura obligație a organizatorului licitației este aceea de a restitui garanția de participare la licitație.

#### 1.13. Contestatii

- Contestațiile ofertanților declarați necâștigători se depun în scris, în termen de 5 zile calendaristice de la data comunicării hotărârii de adjudecare a licitației de închiriere, la sediul Formenerg SA
  - Comisia analizează contestațiile în termen de 10 zile calendaristice de la data primirii acestora și răspunde în scris contestatarilor.
- Decizia acestei comisii este finală

#### 1.14. Garanția de bună execuție

**Garanția de bună execuție** a contractului reprezintă echivalentul chiriei **pe o luna** și se constituie la data semnării contractului.

• Garanția de bună execuție se exprimă în lei sau într-o valută liber convertibilă fiind constituită printr-o scrisoare de garanție bancară în favoarea autorității contractante; se va utiliza **Formular nr. 10** – în original.

▪ Garanția de bună execuție a contractului se constituie de către contractant în scopul asigurării autorității contractante de îndeplinirea cantitativă, calitativă și în perioada convenită a contractului.

▪ Autoritatea contractantă are dreptul de a emite pretenții asupra garanției de bună execuție, oricând pe parcursul îndeplinirii contractului, în limita prejudiciului creat, în cazul în care contractantul nu își îndeplinește obligațiile asumate prin contract. Anterior emiterii unei pretenții asupra garanției de bună execuție autoritatea contractantă are obligația de a notifica pretenția contractantului, precizând obligațiile care nu au fost respectate.

▪ În cazul contractului de închiriere, autoritatea contractantă are obligația de a elibera/restitui garanția de bună execuție în cel mult 14 zile de la data îndeplinirii de către contractant a obligațiilor asumate prin contractul respectiv, dacă nu a ridicat până la acea dată pretenții asupra ei.

#### 1.15. Modalitatea de plata

Plata obligațiilor către locator se face în condițiile stabilite în contractul de închiriere.

Chiria va fi în euro și se va calcula în lei la cursul de schimb anunțat de BNR la data emiterii facturii.

#### 1.16. Organizarea licitației

Publicitatea procedurii **Licitație deschisă publică (cu oferte în plic închis)** se va face prin publicarea anunțului de participare pe site-ul oficial al Formenerg S.A.

Termenul de depunere a ofertelor va fi de cel puțin 20 zile calendaristice de la publicării anunțului de participare la licitație.

**SECTIUNEA II**  
**CAIETUL DE SARCINI**

Caietul de sarcini face parte integrantă din documentația pentru elaborarea și prezentarea ofertei și constituie ansamblul cerințelor pe baza carora se elaborează de către fiecare operator economic propunerea tehnică și financiară.

**1. Date generale**

**1.1. Tema;** "Inchiriere spații în incinta clădirii Formenerg S.A., cu suprafața de 318 m<sup>2</sup>", Cod CPV; 70310000-7 (Servicii de închiriere sau de vânzări imobiliare),

**1.2. Autoritate contractantă:** FORMENERG - S.A.

**Adresa:** BUCUREȘTI, B-dul Gheorghe Șincai nr.3 sector 4. **Telefon:** 021 / 306 99 99

**Fax:** 021 / 306 99 01 69 ; e-mail: [achizitie@formenerg.ro](mailto:achizitie@formenerg.ro).

FORMENERG - S.A. are ca obiect principal de activitate Alte forme de învățământ n.c.a. (cod CAEN 8559).

**1.3. Banca însărcinată cu efectuarea operațiilor 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) garanția de participare la licitație;

**2. Obiectul achiziției:**

FORMENERG SA este interesată să închirieze în incinta clădirii, din B-dul Gheorghe Șincai, nr. 3, sector 4, București, **spațiile cu suprafața de 91 m<sup>2</sup>**, Cod CPV; 70310000-7 (Servicii de închiriere sau de vânzări imobiliare),

Configurația și suprafața spațiului, sunt:

Nr. crt	Nr. spațiu	Etaj	Suprafața (m <sup>2</sup> )	Observații
1	Poz 12 = 27,00 m <sup>2</sup> ; Poz 14 = 76,40 m <sup>2</sup> ; Poz 15 = 6,30 m <sup>2</sup> ; Poz 16 = 6,40 m <sup>2</sup> ; Poz 22 = 37,00 m <sup>2</sup> ;	SUBSOL -conform anexei nr. 1	89,1	
2	Poz 34 = 80,60 m <sup>2</sup> ; Poz 35 = 84,30 m <sup>2</sup> ;	ETAJUL I -conform anexei nr. 2	164,9	
<b>TOTAL</b>			<b>318</b>	

**3. Durata contract:**

**Durata contractului de închiriere:** 3 (trei) ani de la data atribuirii contractului cu posibilitatea prelungirii acestuia prin act adițional.

**4. Caracteristicile generale ale spațiului**

- Spațiile sunt configurate pentru activități; **Sali curs/sala de sport/activități recreative/activități sportive/activități teatru/ birouri/ etc.**
- Spațiile sunt în stare de funcționare,
- Personalul ofertantului va avea acces la grupurile sanitare amplasate la subsol/parter/etaj I, după caz..
- Clădirea are centrala termică proprie, ce asigură apa caldă și căldura necesară pe perioada de frig.



## 5. Utilități

- Utilitățile (apă, canal, energie electrică, gaze, căldură, etc) sunt asigurate de **FORMENERG SA**, care are încheiate contracte de utilități cu furnizorii de servicii.
- Alte cheltuieli identificate; Cota parte din:
  - Contractul de monitorizare-interventie.
  - Contractul RSVTI
  - Contractul service sisteme de supraveghere video.
  - Cheltuieli cu reviziile si prelungirea autorizatiilor CNCIR a centralei termice.

Pentru plata utilitatilor si serviciilor se va incheia separat, **contract de prestări servicii, ce va face parte din contractul de inchiriere.**

## 6. Destinația spațiului

- Spațiile închiriate poate avea destinația **Sali curs/sala de sport/activitati recreative/activitati sportive/ activitati teatru/ birouri/ etc.**
- La finalizarea contractului, ofertantul are obligația de a lăsa spațiile în starea inițială.

## 7. Drepturile si obligațiile Ofertantului (locatarului):

- Dreptul la folosința exclusivă a spațiilor pe durata contractului de închiriere.
- Poate să mobilizeze spațiul conform propunerii prezentate cu echipament specific activității licitate.
- Plata chiriei se va face lunar, in termen de 10 zile de la emiterea facturii de catre locator. Chiria pentru prima lună se va plăti la semnarea contractului. Aceasta este diferita de garantia de buna executie.
- Chiria va fi în euro, plătită în lei la cursul BNR din prima zi lucrătoare a lunii curente
- Să ceară autorității contractante să efectueze reparațiile pentru defecțiunile ce nu au fost produse din culpa sa, în timp util;
- Să presteze activitati specifice activității licitate.
- Să asigure personalul de specialitate calificat;
- Să achite integral și la termen obligațiile financiare față de autoritatea contractantă, în caz contrar fiind pasibil de a plăti penalizări și daune interese;
- Să utilizeze spațiile ce fac obiectul prezentului contract doar potrivit activității licitate;
- Să efectueze reparațiile defecțiunilor apărute din vina sa;
- Să execute pe cheltuiala proprie la timp și în bune condiții toate lucrările de întreținere, conservare, amenajări, modernizări, stabilite de comun acord cu autoritatea contractantă și numai în baza unor devize aprobate inițial de autoritatea contractantă;
- Să respecte legislația în vigoare privind: normele igienico - sanitare, de curățenie, comerț, calitatea serviciilor, normele PSI, normele de securitatea și sănătatea în muncă, de protecție a muncii, de protecție a mediului si să răspundă în nume propriu de încălcarea acestora;
- Să respecte legislația în vigoare privind întreaga activitate desfășurată și să răspundă în nume propriu de nerespectarea acesteia;
- Să permită autorității contractante accesul permanent la verificarea activității derulate, precum și a modului de respectare a clauzelor contractuale;
- Să obțină toate acordurile și avizele pentru funcționarea în condiții legale;
- Să nu afecteze structura de rezistență și stabilitate a construcției;
- Să restituie, la expirarea contractului sau la rezilierea acestuia din vina sa, spațiile în starea si amenajarea existenta, functionala si fara nici un fel de pretentii financiare;
- Să respecte orarul de funcționare zilnic stabilit de comun acord;
- **De a permite accesul continuu și nerestricționat personalului de specialitate din Formenerg sau Electrica (electricieni) cât și echipelor de pompieri, la rețeaua electrica, distributie apa rece/calda;**
- **Operatorul economic nu are dreptul de a folosi alte spații din incinta Formenerg în afara celor specificate în anexele nr. 1 si 2;**
- **Oferantul** va avea mare grijă de spațiu și nu va permite sau nu va face nimic pentru a-l deteriora, cu excepția uzurii normale;
- Folosirea necorespunzătoare sau degradarea spațiului, obligă ofertantul cîștigător, la plata daunelor interese, constatate prin proces verbal de către autoritatea contractantă;
- Oferantul poate să cesioneze acest contract de închiriere altcuiva sau să subînchirieze spațiile vreunei persoane sau companii, numai cu acordul autorității contractante.
- **LOCATARUL** răspunde de plata apei, electricității, căldurii și gazelor naturale, conform anexei nr. 3, parte integrantă din acest contract și convenit de comun acord între LOCATOR și LOCATAR.

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

#### **8. Drepturile si obligatiile Autorității Contractante (locatorului)**

- Să pună la dispoziția ofertantului spațiile ce formează obiectul închirierii.
- Să emita facturile reprezentând chiria, în termen de 5 zile, la începutul lunii în curs.
- Să primească de la ofertantul declarat câștigător contravaloarea chiriei aferente spațiilor închiriate;
- Să ceară ofertantului declarat câștigător, să efectueze reparațiile defecțiunilor ce au fost produse din culpa sa, în timp util;
- Să rezilieze unilateral contractul în cazul în care ofertantul declarat câștigător, nu a achitat factura în termen de 15 zile calendaristice de la aplicarea penalizărilor;
- Să primească, la expirarea sau la rezilierea contractului din vina uneia dintre părți, spațiile în starea și amenajarea existentă, funcțională, exceptant uzura normală;
- Să pună la dispoziția ofertantului declarat câștigător spațiile închiriate, conform schiței din anexele nr. 1 și 2, la prezentul contract;
- Să asigure servitute de trecere pentru personal pe căile de acces spre spațiile ce face obiectul prezentului contract pe toată durata acestuia, pe baza unui program stabilit de comun acord;
- Să efectueze reparațiile defecțiunilor ce au fost produse din culpa sa, în timp util la cererea ofertantului;
- De a verifica existența și valabilitatea autorizațiilor și avizelor necesare prestării activităților de alimentație publică, care trebuie să existe conform legislației în vigoare pe numele ofertantului declarat câștigător. În situația în care aceste documente nu se găsesc sau sunt expirate, autoritatea contractantă are dreptul de a rezilia contractul fără preaviz;
- De a rezilia contractul, de drept, fără preaviz, în situația unor reclamații dovedite ca adevărate de către autoritățile abilitate, prin care ofertantul a prestat activități ne-legale;
- Locatorul, de asemenea, va asigura condițiile de lumină, căldură, electricitate și apă;
- 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;
- Neplata de catre LOCATAR a facturilor de chirie si utilitati în termen de 10 zile de la emiterea lor, dă dreptul LOCATARULUI să perceapă penalități de întârziere de 0,05 % pe zi, calculate la valoarea facturilor emise;

#### **9. Garanția de bună execuție**

- Garanția de bună execuție = valoarea chiriei pe 1 luna
- *Garanția de bună execuție se exprimă în lei sau într-o valută liber convertibilă fiind constituită printr-o scrisoare de garanție bancară în favoarea autorității contractante; se va utiliza **Formular nr. 10 – in original.***
- **Scrisoarea de garanție bancară va fi eliberată de o bancă din România.**
- Garanția de bună execuție a contractului se constituie de către ofertant înainte de încheierea contractului de închiriere, în scopul asigurării autorității contractante de îndeplinirea cantitativă, calitativă și în perioada convenită a contractului.
- Autoritatea contractantă are dreptul de a emite pretenții asupra garanției de bună execuție, oricând pe parcursul îndeplinirii contractului, în limita prejudiciului creat, în cazul în care contractantul nu își îndeplinește obligațiile asumate prin contract. Anterior emiterii unei pretenții asupra garanției de bună execuție autoritatea contractantă are obligația de a notifica pretenția contractantului, precizând obligațiile care nu au fost respectate.
- În cazul contractului de închiriere, autoritatea contractantă are obligația de a elibera/restitui garanția de bună execuție în cel mult 14 zile de la data îndeplinirii de către contractant a obligațiilor asumate prin contractul respectiv, dacă nu a ridicat până la acea dată pretenții asupra ei.

#### **10. Sancțiuni pentru neîndeplinirea culpabilă a obligațiilor**

- În cazul în care, locatorul nu reușește să-și execute obligațiile asumate prin contract, atunci locatorul are dreptul de a rezilia unilateral contractul printr-o notificare scrisă adresată locatorului și de a pretinde plata de daune-interese.
- Nerespectarea obligațiilor asumate prin prezentul contract de către una dintre părți, în mod culpabil și repetat, dă dreptul părții lezate de a considera contractul de drept reziliat și de a pretinde plata de daune-interese.
- Locatorul își rezervă dreptul de a renunța oricând la contract, printr-o notificare scrisă adresată locatorului, fără nici o compensație, dacă acesta din urmă dă faliment. Locatorul are dreptul de a pretinde numai plata corespunzătoare pentru partea din contract îndeplinită până la data denunțării unilaterale a contractului.

#### **11. Recepție și verificare**

- Autoritatea Contractantă are dreptul de a verifica modul de îndeplinire a obligațiilor asumate de către oferant.

- Verificările vor fi efectuate de către reprezentanții Autorității Contractante, delegați de către conducerea acestuia. Autorității Contractante are obligația de a notifica, în scris, ofertantului, identitatea reprezentanților săi împuterniciți pentru acest scop.

### **12. Începere, finalizare, întârzieri, sistare**

- În situația în care a expirat termenul de închiriere și locatarul nu mai este de acord cu prelungirea acestuia prin act adițional, contractul se reziliază de drept, fără a mai fi necesară punerea în întârziere, această clauză fiind un pact comisoriu.
- În aceste condiții, în termen de cel puțin 5 zile calendaristice de la încetarea contractului, în cazul în care locatarul nu a eliberat spațiul care a făcut obiectul contractului de închiriere, locatarul urmează să dezafecteze spațiul (întreruperea furnizării de electricitate, apă curentă, căldură), să sigileze și să depoziteze bunurile. Prezenta clauză nu limitează dreptul locatorului de a acționa în instanță locatarul.
- Dacă în termen de 5 zile calendaristice de când locatarul a sigilat și a depozitat bunurile, locatarul nu își ridică bunurile se înțelege că acesta a renunțat la orice drept asupra lor, locatarul urmând să le utilizeze cum crede de cuviință

### **13. Ajustarea prețului contractului**

- Prețul contractului nu se ajustează.
- Partile convin de comun acord ca în cazul declarării stării de urgență și/sau altele asemenea de către instituțiile statului român, generate de pandemia Sars Cov 2 fapt care duce la imposibilitatea utilizării spațiilor închiriate în condiții normale ca urmare a impunerii unor restricții, chiria aferentă va fi în cuantum de 30% din valoarea totală a acesteia.

### **14. Amendamente**

- Părțile contractante au dreptul, pe durata îndeplinirii contractului, de a conveni modificarea clauzelor contractului, prin act adițional, numai în cazul apariției unor circumstanțe care lezează interesele comerciale legitime ale acestora și care nu au putut fi prevăzute la data încheierii contractului.

### **15. Forța majoră**

- Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.
- Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.
- Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.
- Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.
- Dacă forța majoră acționează sau se estimează ca va acționa o perioadă mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea deplin drept a prezentului contract, fără ca vreuna din părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

### **13. Soluționarea litigiilor**

- Autoritatea contractantă și ofertantul vor face toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin tratative directe, orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului.
- Dacă, după 15 de zile de la începerea acestor tratative neoficiale, Autoritatea contractantă și ofertantul nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, fiecare poate solicita ca disputa să se soluționeze, fie prin arbitraj la Camera de Comerț și Industrie a României, fie de către instanțele judecătorești din raza de activitate a părților implicate.

### **14. Limba care guvernează contractul**

- Limba care guvernează contractul este limba română.

### **15. Comunicări**

- Orice comunicare între părți, referitoare la îndeplinirea prezentului contract, trebuie să fie transmisă în scris.
- Orice document scris trebuie înregistrat atât în momentul transmiterii cât și în momentul primirii.
- Comunicările între părți se pot face și prin telefon, telegramă, fax sau e-mail cu condiția confirmării în scris a primirii comunicării.

### **16. Procedura aplicată, valoare estimativă minimă, garanția de participare.**

Pentru achiziționarea acestor servicii, se va aplica **PROCEDURA DE LICITATIE DESCHISA PUBLICA**  
 – (cu oferte in plic inchis).

Serviciile achiziționate în cadrul contractului de inchiriere “Inchiriere spatii cu destinatia sala de sport, in incinta cladirii Formenerg S.A., suprafata de 91 m<sup>2</sup>”, Cod CPV; 70310000-7 (Servicii de inchiriere sau de vanzari imobile), au urmatoarea valoare estimativa minima:

Nr. Crt	Cod CPV	Denumire articol	U.M	Amplasare spatii	Cant. (UM)	Preț unitar (€/mp) – fara TVA	Preț total (€/luna) – fara TVA
1	70310000-7 (Servicii de inchiriere sau de vanzari imobile).	“Inchiriere spatii in incinta cladirii Formenerg S.A., cu suprafata de 318 m <sup>2</sup> ”	m <sup>2</sup>	SUBSOL conform anexei nr. 1 Poz 12 = 27,00 m <sup>2</sup> ; Poz 14 = 76,40 m <sup>2</sup> ; Poz 15 = 6,30 m <sup>2</sup> ; Poz 16 = 6,40 m <sup>2</sup> ; Poz 22 = 37,00 m <sup>2</sup> ;	153,1	4 €/m <sup>2</sup>	612,4 €/luna
				ETAJUL I conform anexei nr. 2 Poz 34 = 80,60 m <sup>2</sup> ; Poz 35 = 84,30 m <sup>2</sup> ;	164,9	10 €/m <sup>2</sup>	1 649 €/luna
<b>Total general aproximativ (€/luna)</b>					<b>2 261.4 €/luna +TVA</b>		
<b>Total general aproximativ (€/luna)</b>					<b>11 167,92 lei/luna + TVA</b>		
<b>Total general aproximativ (€/an)</b>					<b>27 136.8 euro/an + TVA</b>		
<b>Total general aproximativ (lei/an)</b>					<b>134 015,08 lei/an + TVA</b>		
<b>Total general aproximativ pe perioada contractuala (€)</b>					<b>Perioada contractuala = 3 ani</b>	<b>81 410,4 euro + TVA</b>	
<b>Total general aproximativ pe perioada contractuala (lei)</b>					<b>Perioada contractuala = 3 ani</b>	<b>402 045,26 lei + TVA</b>	

1€ = 4.9385 lei ( la data de 23.11.2022)

**Garantia de participare;** Solicitat  Nesolicitat .  
 Se constituie garanție de participare în valoare de **4 021 lei**.

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

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

**Forma de constituire:**

- Scrisoare de garanție bancară în favoarea autorității contractante
- Numerar la casierie.
- alte forme prevazute de lege.

Scrisoarea de garanție bancară va fi prezentată în original, în cuantumul și pentru perioada prevăzută în documentația de atribuire.

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

Garanția pentru participare, constituită de ofertantul a căruia ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare, se restituie de autoritatea contractantă în cel mult 3 zile lucrătoare de la data constituirii garanției de bună execuție.

Garanția de participare, constituită de ofertanții a căror ofertă nu a fost stabilită câștigătoare, se returnează de autoritatea contractantă după semnarea contractului de achiziție publică cu ofertantul/ ofertanții ale căruia/căror oferte au fost desemnate câștigătoare, dar nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la data expirării perioadei de valabilitate a ofertei.

Ofertele care nu sunt însoțite de dovada constituirii garanției pentru participare vor fi respinse și returnate la deschidere.

Organizatorul procedurii are dreptul de a vira garanția pentru participare în bugetul propriu, ofertantul pierzând suma constituită, atunci când acesta din urmă se află în oricare dintre următoarele situații:  
c) își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia;  
d) oferta sa fiind stabilită castigătoare, refuză să semneze contractul de închiriere în perioada de valabilitate a ofertei;

**17. Criteriul de atribuire: Cel mai mare preț**

**Criterii**

**1. Prețul ofertei**

■ **Pondere**

**100 %**

**Detalii privind aplicarea algoritmului de calcul**

a) Pentru acordarea punctajului aferent factorului de evaluare " **prețul ofertei** " vor fi respectate următoarele prevederi :

1. pentru cel mai mare dintre prețurile ofertelor (pe întregul lot) se acordă punctajul maxim alocat: **100 puncte** ;
2. pentru alt preț decât cel prevăzut la pct.1 se acordă punctajul astfel :  $P_n = (\text{Preț minim} / \text{Preț max}) \times \text{Punctajul maxim alocat}$

Prețurile care se compară în vederea acordării punctajului sunt prețurile totale oferite (pe întregul lot), exclusiv TVA.

**18. Elaborarea și publicarea anunțului de participare**

1. În vederea asigurării transparenței atribuirii contractului de închiriere, societatea noastră, are obligația de a publica anunțul de participare.

- **Anunțul de participare se publică utilizând unul dintre următoarele mijloace :**

- **Internet – la adresa <http://formenerg.ro/achizitie.php>.**

- **Publicarea pe site-ul <http://formenerg.ro/achizitie.php> , o dată cu anunțul de participare a**

**documentației de atribuire: fișa de date, caietul de sarcini, formulare și contract de închiriere (model).**

- **Solicitarile de clarificări se vor publica pe site-ul <http://formenerg.ro/achizitie.php>**

- **Punerea la dispoziția ofertanților a documentației de atribuire,**

- Orice operator economic interesat are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

- Documentația de atribuire poate fi obținută:

- în urma unei solicitări scrise (semnate și parafate) a fiecărui operator economic interesat;

- În anunțul de participare se specifică modul în care poate fi obținută documentația de

atribuire.

- Punerea la dispoziție a documentației de atribuire la cerere trebuie făcută într-o perioadă care nu trebuie să depășească **4 zile** de la primirea solicitării.

- Operatorul economic interesat trebuie să întreprindă diligențele necesare astfel încât, perioada de mai sus să nu conducă la punerea la dispoziție a documentației de atribuire cu mai puțin de **2 zile** înainte de data limită de depunere a ofertei.

**2. Termenul minim pentru elaborarea ofertelor la procedura de licitație deschisă publică – (cu oferte în plic închis)**

- Societatea noastră transmite spre publicare anunțul de participare cu cel puțin 20 zile înainte de data limită de depunere a ofertelor.

**3. Transmitere spre publicare a anunțului de atribuire.**

- Anunțul de atribuire se publică în cel mult **48 de zile** după ce s-a finalizat procedura de achiziție, pentru atribuirea contractului;

- Anunțul de atribuire se publică **pe site-ul <http://formenerg.ro/achizitie.php>:**

**19. Prevederi finale**

**19.1.** Operatorul economic declarat câștigător după finalizarea evaluării, va încheia contractul de închiriere la sediul FORMENERG SA., în termen legal. Oferta pe baza căreia operatorul economic a fost declarat câștigător devine parte integrantă a contractului de servicii

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

**19.3.** Organizatorul își rezervă dreptul de a accepta sau de a respinge orice ofertă sau pe toate ofertele.

**19.4.** În termen de 3 zile de la data stabilirii ofertei câștigătoare, societatea noastră va aduce la cunoștință ofertanților rezultatul aplicării procedurii de selecție, pentru atribuirea contractului de închiriere .

**19.5.** Respectarea instrucțiunilor din caietul de sarcini este obligatorie pentru toți operatorii economici care au depus oferta.

### SECȚIUNEA III

## FORMULARE

Fiecare ofertant care participă la procedura pentru atribuirea contractului de inchiriere, are obligația de a prezenta formularele prevăzute în cadrul acestei secțiuni, completate în mod corespunzător și semnate de persoanele autorizate

- Formularul nr. 1:** Scrisoare de înaintare
- Formularul nr. 2:** Formular de oferta
- Formularul nr. 3; Oferta** tehnica
- Formularul nr. 4:** GRAFIC DE INCHIRIERE
- Formularul nr.5:** DECLARAȚIE privind neîncadrarea în situațiile prevăzute la art. 164 din L98/2016.
- Formularul nr. 6:** Declarație privind neîncadrarea în situațiile prevăzute la art. 167 din L98/2016.
- Formularul nr. 7:** Declarație privind neîncadrarea în prevederile art 60 din L98/
- Formularul nr. 8:** FISA DE INFORMAȚII GENERALE
- Formularul nr. 9:** DECLARAȚIE PRIVIND EFECTIVUL MEDIU ANUAL AL PERSONALULUI ANGAJAT ȘI AL CADRELOR DE CONDUCERE
- Formularul nr. 10** SCRISOARE DE GARANȚIE BANCARĂ DE BUNĂ EXECUȚIE

OPERATOR ECONOMIC

Formularul nr. 1

\_\_\_\_\_  
(denumirea/numele)

**SCRISOARE DE ÎNAINȚARE**

Către, **FORMENERG SA – Bucuresti**,  
cu sediul în: B-dul Gheorghe Șincai, 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](mailto:achizitie@formenerg.ro)

Ca urmare a anuntului de participare, publicat pe .....privind  
**procedura de licitatie deschisa publica (cu oferte in plic inchis)**, pentru atribuirea contractului de  
**“Inchiriere spatii in incinta cladirii Formenerg S.A., cu suprafata de 318 m<sup>2</sup> ”**, Cod CPV; 70310000-7  
**(Servicii de inchiriere sau de vanzari imobile).**

noi ..... vă  
(denumirea/numele ofertantului, adresa completa)

transmitem alăturat, următoarele:

1. Coletul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând 1(un) exemplar, în original:

- a) oferta;
- b) documentele care însoțesc oferta: garanta de participare la licitatie;

Avem speranța că oferta noastră este corespunzătoare și vă satisface cerințele.

Cu stimă,

Data \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

Operator economic,  
\_\_\_\_\_  
(semnatura/stampilă autorizată)

\_\_\_\_\_  
(denumirea/numele)

## FORMULAR DE OFERTĂ

Către, **FORMENERG SA – Bucuresti**,  
cu sediul in: B-dul Gheorghe Șincai, 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](mailto:achizitie@formenerg.ro)

1. Examinând documentația de atribuire, subsemnații, reprezentanți ai ofertantului \_\_\_\_\_ (denumirea/numele ofertantului), ne oferim ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, să închiriem "**spatii in incinta cladirii Formenerg S.A., cu suprafata de 318 m<sup>2</sup> ", Cod CPV; 70310000-7 (Servicii de inchiriere sau de vanzari imobile).**", pentru suma de .....€/luna, (suma în litere și în cifre, precum și moneda ofertei), la care se adaugă taxa pe valoare adăugată în valoare de \_\_\_\_\_ (suma în litere și în cifre).
2. Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câștigătoare, să prestam serviciile în termenele impuse prin documentația de atribuire.
3. Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pentru o durată de **90 zile (nouazeci)**, respectiv până la data de....., inclusiv, și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.
4. Până la încheierea și semnarea contractului aceasta ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită câștigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.
5. Precizăm că :
  - depunem oferta alternativa, ale cărei detalii sunt prezentate într-un formular de oferta separat, marcat in mod clar "alternativă";
  - nu depunem ofertă alternativă.(Se bifează opțiunea corespunzătoare)
6. Am înțeles și consimțim ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare, să constituim garanție de bună execuție a contractului, în conformitate cu prevederile din documentația de atribuire.
7. Înțelegem că nu sunteți obligați să acceptați oferta cu cel mai mare preț sau orice altă ofertă pe care o puteți primi.

Data \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, (semnătura), în calitate de \_\_\_\_\_, legal autorizat să semnez oferta  
pentru și în numele \_\_\_\_\_ (denumirea/numele operatorului economic).



OPERATOR ECONOMIC

Formularul nr. 2 - Anexa

(denumirea/numele)

### Valoarea chiriei

Nr. Crt	Cod CPV	Denumire articol	U.M	Amplasare spatii	Cant. (UM)	Preț unitar (€/mp) – fara TVA	Preț total (€/luna) – fara TVA
1	70310000-7 (Servicii de inchiriere sau de vanzari imobile).	“Inchiriere spatii in incinta cladirii Formenerg S.A., cu suprafata de 318 m <sup>2</sup> “	m <sup>2</sup>	SUBSOL conform anexei nr. 1 Poz 12 = 27,00 m <sup>2</sup> ; Poz 14 = 76,40 m <sup>2</sup> ; Poz 15 = 6,30 m <sup>2</sup> ; Poz 16 = 6,40 m <sup>2</sup> ; Poz 22 = 37,00 m <sup>2</sup> ;	153,1	..... €/ m <sup>2</sup>	..... €/luna
				ETAJUL I conform anexei nr. 2 Poz 34 = 80,60 m <sup>2</sup> ; Poz 35 = 84,30 m <sup>2</sup> ;	164,9	..... €/m <sup>2</sup>	..... €/luna
<b>Total general aproximativ (€/luna)</b>						..... €/luna +TVA	
<b>Total general aproximativ (€/luna)</b>						..... lei/luna +TVA	

Data completării .....

Operator economic,

(semnatura/stampilă autorizată)

OPERATOR ECONOMIC

Formularul nr. 3

\_\_\_\_\_  
(denumirea/numele)

**OFERTA TEHNICĂ**

Către, **FORMENERG SA – Bucuresti,**  
cu sediul in: B-dul Gheorghe Șincai, 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 documentația de atribuire, subsemații, reprezentanți ai ofertantului

..... (denumirea/numele  
*ofertantului*), ne oferim ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus  
menționată, să inchiriam **“Inchiriere spații în incinta clădirii Formenerg S.A., cu suprafața de 318 m<sup>2</sup>”**,  
**Cod CPV; 70310000-7 (Servicii de inchiriere sau de vanzari imobiliare).**  
În vederea desfășurării următoarelor activități:

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

**Nota;**

Ofertantul are obligația de a prezenta oferta tehnică ce trebuie să conțină informații despre destinația spațiilor închiriate, modul de utilizare al lui, respectarea cerințelor caietului de sarcini.

Cu stimă,

Data completării .....

Operator economic,  
\_\_\_\_\_  
(semnatura/stampilă autorizată)

OPERATORUL ECONOMIC

.....  
(denumirea/numele)

**GRAFIC DE INCHIRIERE**

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

Cu stimă,

Data completării .....

Operator economic,  
\_\_\_\_\_  
(semnatura/stampilă autorizată)

\_\_\_\_\_ (denumirea/numele)

**DECLARAȚIE****privind neîncadrarea în situațiile prevăzute la art. 164 din Legea 98/2016**

Subsemnatul, \_\_\_\_\_, reprezentant împuternicit al \_\_\_\_\_, în calitate de candidat/ofertant/ofertant asociat/terț susținător al candidatului/ofertantului, declar pe propria răspundere, sub sancțiunea excluderii din procedură de achiziție publică și sub sancțiunile aplicabile faptei de fals în acte publice, că nu mă aflu în situația prevăzută la **art. 164** din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, respectiv:

**(1)** nu s-a stabilit, în urma analizei informațiilor și documentelor prezentate de mine, sau nu am luat cunoștință în orice alt mod că am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru comiterea uneia dintre următoarele infracțiuni:

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

**b)** nu am participat la infracțiuni de corupție, prevăzute de art. 289 - 294 din Legea nr. 286/2009, cu modificările și completările ulterioare, și infracțiuni asimilate infracțiunilor de corupție prevăzute de **art. 10 - 13** din Legea nr. 78/2000 pentru prevenirea, descoperirea și sancționarea faptelor de corupție, cu modificările și completările ulterioare, sau de dispozițiile corespunzătoare ale legislației penale a statului în care am fost condamnat;

**c)** nu am participat la infracțiuni împotriva intereselor financiare ale Uniunii Europene, prevăzute de art. 18<sup>1</sup> - 18<sup>5</sup> din Legea nr. 78/2000, cu modificările și completările ulterioare, sau de dispozițiile corespunzătoare ale legislației penale a statului în care am fost condamnat;

**d)** nu am participat la acte de terorism, prevăzute de **art. 32 - 35** și art. 37 - 38 din Legea nr. 535/2004 privind prevenirea și combaterea terorismului, cu modificările și completările ulterioare, sau de dispozițiile corespunzătoare ale legislației 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 și sancționarea spălării banilor, precum și pentru instituirea unor măsuri de prevenire și combatere a finanțării terorismului, republicată, cu modificările ulterioare, sau finanțarea terorismului, prevăzută de art. 36 din Legea nr. 535/2004, cu modificările și completările ulterioare, sau de dispozițiile corespunzătoare ale legislației penale a statului în care am fost condamnat;

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

**g)** nu am participat la acțiuni de fraudă, în sensul articolului 1 din Convenția privind protejarea intereselor financiare ale Comunităților 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 informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita în scopul verificării și confirmării declarațiilor, orice documente doveditoare de care dispun.

Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Data completării .....

Operator economic,

\_\_\_\_\_ (semnatura/stampilă autorizată)

OPERATOR ECONOMIC

Formularul nr. 6

\_\_\_\_\_  
(denumirea/numele)

**DECLARAȚIE**  
**privind neîncadrarea în situațiile prevăzute la art. 167 din Legea 98/2016**

Subsemnatul, ..... reprezentant împuternicit al .....  
.....(denumirea operatorului economic), în calitate de  
candidat/ofertant/ofertant asociat/terț suspinător al candidatului/ofertantului, la procedura de achiziție publică  
pentru atribuirea contractului având ca obiect .....

cod CPV ....., organizată de FORMENERG SA – Bucuresti, cu sediul în: B-  
dul Gheorghe Șincai, 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](mailto:achizitie@formenerg.ro), declar pe propria răspundere că nu mă aflu în vreuna din situațiile prevăzute  
la art. 167 din Legea 98/2016 privind achizițiile publice, respectiv:

- a) nu am încălcat obligațiile stabilite potrivit art. 51, iar autoritatea contractantă poate demonstra acest lucru prin orice mijloc de probă adecvat, cum ar fi decizii ale autorităților competente prin care se constată încălcarea acestor obligații;
- b) nu mă aflu în procedura insolvenței sau în lichidare, în supraveghere judiciară sau în încetarea activității;
- c) nu am comis o abatere profesională gravă care îmi pune în discuție integritatea, iar autoritatea contractantă poate demonstra acest lucru prin orice mijloc de probă adecvat, cum ar fi o decizie a unei instanțe judecătorești sau a unei autorități administrative;
- d) nu am încheiat cu alți operatori economici acorduri care vizează denaturarea concurenței în cadrul sau în legătură cu procedura în cauză;
- e) nu mă aflu într-o situație de conflict de interese în cadrul sau în legătură cu procedura în cauză, iar această situație nu poate fi remediată în mod efectiv prin alte măsuri mai puțin severe;
- f) participarea mea anterioară la pregătirea procedurii de atribuire nu a condus la o distorsionare a concurenței, iar această situație nu poate fi remediată prin alte măsuri mai puțin severe;
- g) nu am încălcat în mod grav sau repetat obligațiile principale ce-i reveneau în cadrul unui contract de achiziții publice, al unui contract de achiziții 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 sancțiuni comparabile;
- h) nu m-am făcut vinovat de declarații false în conținutul informațiilor transmise la solicitarea autorității contractante în scopul verificării absenței motivelor de excludere sau al îndeplinirii criteriilor de calificare și selecție, nu am prezentat aceste informații sau nu sunt în măsură să prezinte documentele justificative solicitate;
- i) nu am încercat să influențez în mod nelegal procesul decizional al autorității contractante, să obțin informații confidențiale care mi-ar putea conferi avantaje nejustificate în cadrul procedurii de atribuire sau nu am furnizat din neglijență informații eronate care pot avea o influență semnificativă asupra deciziilor autorității contractante privind excluderea mea din procedura de atribuire, selectarea sau atribuirea contractului de achiziție publică/acordului-cadru către mine.

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Data completării .....

Operator economic,

\_\_\_\_\_  
(semnătură/ștampilă autorizată)

OPERATOR ECONOMIC

Formularul nr. 7

\_\_\_\_\_  
(denumirea/numele)

**DECLARAȚIE**  
privind neîncadrarea în situațiile prevăzute la art. 60 din Legea 98/2016

Subsemnatul ....., reprezentant împuternicit al .....  
.....(denumirea și datele de identificare ale  
operatorului economic) declar pe propria răspundere, sub sancțiunea excluderii din procedură și sub  
sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că nu mă aflu în situațiile prevăzute la **art. 60** din Legea nr.  
98/2016 privind achizițiile publice.

În sensul celor de mai sus, declar pe propria răspundere că nu există situații în care membrii  
personalului autorității contractante care sunt implicați în desfășurarea procedurii de atribuire sau care pot  
influența 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 imparțialitatea ori independența lor în  
contextul procedurii de atribuire.

În acest sens, membrii personalului autorității contractante care sunt implicați în desfășurarea  
procedurii de atribuire sau care pot influența rezultatul acesteia sunt următorii:

- **Bica Lucian – Director General,**
- **Cristescu Vasile Nicolae I-Sef Serv Financiar-Contabilitate,**
- **Toader Alexandru – Sef Serv Administrativ-A.P.-IT,**
- **Tranca Sorin – Administrator rețea de calculatoare,**
- **Carp Nicoleta –Consilier Juridic,,**

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că  
autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor orice documente  
doveditoare de care dispunem.

Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea  
prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Data completării .....

(numele și prenume) \_\_\_\_\_, (semnatura și stampila), în calitate de \_\_\_\_\_,  
legal autorizat să semneze oferta pentru și în numele \_\_\_\_\_  
(denumire/nume operator economic)



Operator economic

Formularul nr. 9

.....  
(denumirea/numele)

**DECLARAȚIE  
PRIVIND EFECTIVUL MEDIU ANUAL AL PERSONALULUI ANGAJAT ȘI  
AL CADRELOR DE CONDUCERE**

Subsemnatul, reprezentant împuternicit al .....

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

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare în scopul verificării datelor din prezenta declarație.

Subsemnatul autorizez prin prezenta orice instituție, societate comercială, bancă, alte persoane juridice să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai .....

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

	Anul 1	Anu2	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 )



BANCA

Formularul nr. 10

.....  
(denumirea)

### SCRISOARE DE GARANȚIE BANCARĂ DE BUNĂ EXECUȚIE

Către,

.....  
.....  
.....  
denumirea autorității contractante și adresa completă)

Cu privire la contractul de inchiriere

.....  
.....  
.....  
(denumirea contractului)

Încheiat între ....., în calitate de contractant, și ....., în calitate de achizitor, ne obligăm prin prezenta să plătim în favoarea achizitorului, până la concurența sumei de

..... reprezentând  
.....% din valoarea contractului respectiv, orice sumă cerută de acesta la prima sa cerere însoțită de o declarație cu privire la neîndeplinirea obligațiilor ce revin contractantului, astfel cum sunt acestea prevazute în contractul de inchiriere mai sus menționat. Plata se va face în termenul menționat în cerere, fără nici o altă formalitate suplimentară din partea achizitorului sau a contractantului.

Prezenta garanție este valabilă până la data de .....  
În cazul în care părțile contractante sunt de acord să prelungească perioada de valabilitate a garanției sau să modifice unele prevederi contractuale care au efecte asupra angajamentului băncii, se va obține acordul nostru prealabil; în caz contrar prezenta scrisoare de garanție își pierde valabilitatea.

Parafată de Banca ..... în ziua ..... luna ..... anul .....

.....  
(semnătura autorizată)

Operator economic

(semnatura/stampilă autorizată)

## SECȚIUNEA IV

### Contract de închiriere

nr. .... din data de .....

“FORMENERG” - S.A., cu sediul în București, B-dul Gheorghe Sincai nr.3, telefon: 306 99 00, fax: 306 00 01, înregistrată la Registrul Comerțului cu nr. J40/2265/2002, cod de înregistrare fiscală RO14529126, cont IBAN RO12RNCB0082044163660001, deschis la Banca Comercială Română - Sucursala Unirea reprezentată prin Director General **BICA LUCIAN**, în calitate de **locatar** pe de o parte

și

..... denumire operatorul economic .....  
adresă sediu ..... telefon/fax .....  
număr de înmatriculare ..... cod fiscal ..... cont (trezorerie,  
banca) ..... reprezentat prin  
..... (denumirea conducătorului)

funcția.....  
în calitate de **locatar**, pe de altă parte.

#### 2. Definiții

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

- contract** – reprezintă prezentul contract și toate Anexele sale.
- locatar și locatar** - părțile contractante, așa cum sunt acestea numite în prezentul contract;
- prețul contractului** - prețul plătit locatarului de către locatar, în baza contractului, pentru îndeplinirea integrală și corespunzătoare a tuturor obligațiilor asumate prin contract;
- servicii** - activități a căror prestare fac obiect al contractului;
- forța majoră** - un eveniment mai presus de controlul părților, care nu se datorează greșelii sau vinei acestora, care nu putea fi prevăzut la momentul încheierii contractului și care face imposibilă executarea și, respectiv, îndeplinirea contractului; sunt considerate asemenea evenimente: războaie, revoluții, incendii, inundații sau orice alte catastrofe naturale, restricții apărute ca urmare a unei carantine, embargou, enumerarea nefiind exhaustivă ci enunțiativă. Nu este considerat forță majoră un eveniment asemenea celor de mai sus care, fără a crea o imposibilitate de executare, face extrem de costisitoare executarea obligațiilor uneia din părți;
- zi** - zi calendaristică; *an* - 365 de zile.

#### 3. Interpretare

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

3.2 Termenul “zi” sau “zile” sau orice referire la zile reprezintă zilele calendaristice dacă nu se specifică în mod diferit.

#### Clauze obligatorii

#### 4. Obiectul principal al contractului

4.1 Obiectul contractului constă în închirierea spațiilor cu destinația ....., în suprafață de ..... mp situat în clădirea **FORMENERG S.A. b-dul Gheorghe Sincai, nr. 3, sector 4, București.**

#### 5. Prețul contractului

5.1 Prețul convenit pentru îndeplinirea contractului, plătit locatarului de către locatar, conform anexei și graficului de plăți, este de .....€/luna.

5.2 Valoarea contractului este de .....€/an, reprezentând chiria aferentă spațiilor de **318 mp.**

#### 6. Durata contractului

6.1. Termenul de închiriere este de **3(trei) ani**, cu începere de la data de ..... până la data de ..... Cu 2 luni înainte de expirarea contractului, la cererea **locatarului**, **locatarul** poate prelungi contractul pentru aceeași perioadă de timp, sau perioade mai mici, convenite între părți în funcție de ofertă.

#### 7. Documentele contractului

7.1 Documentele contractului sunt:

- propunerea financiară;
- propunerea tehnică
- alte anexe la contract.

#### 8. Drepturi și obligații principale ale locatarului

- 8.1. Dreptul la folosința exclusivă a spațiului pe durata contractului de închiriere
- 8.2. Poate să mobilizeze spațiul conform propunerii prezentate cu echipament specific activității licitate.
- 8.3. Plata chiriei se va face lunar, în termen de 10 zile de la emiterea facturii de către locator. Chiria pentru prima lună se va plăti la semnarea contractului. Aceasta este diferită de garanția de bună execuție.
- 8.4. Chiria va fi în euro, plătită în lei la cursul BNR din prima zi lucrătoare a lunii curente
- 8.5. Să ceară autorității contractante să efectueze reparațiile pentru defecțiunile ce nu au fost produse din culpa sa, în timp util;
- 8.6. Să presteze servicii de alimentație publică-bufet (servirea micului dejun, prânzului și a cinei cursanților, delegaților, persoanelor cazate în hostel, angajaților societății, clienților restaurantului, precum și alte servicii de restaurant).
- 8.7. Să asigure personalul de specialitate calificat;
- 8.8. Să asigure echipamentul tehnic specific necesar, care să funcționeze în condiții de siguranță maximă;
- 8.9. Să achite integral și la termen obligațiile financiare față de autoritatea contractantă, în caz contrar fiind pasibil de a plăti penalizări și daune interese;
- 8.10. Să utilizeze spațiul ce face obiectul prezentului contract doar potrivit destinației licitate;
- 8.11. Să efectueze reparațiile defecțiunilor apărute din vina sa;
- 8.12. Să execute pe cheltuiala proprie la timp și în bune condiții toate lucrările de întreținere, conservare, amenajări, modernizări, stabilite de comun acord cu autoritatea contractantă și numai în baza unor devize aprobate inițial de autoritatea contractantă;
- 8.13. Să respecte legislația în vigoare privind: normele igienico - sanitare, de curățenie, comerț, calitatea serviciilor, normele PSI, normele de securitatea și sănătatea în muncă, de protecție a muncii, de protecție a mediului și să răspundă în nume propriu de încălcarea acestora;
- 8.14. Să respecte legislația în vigoare privind întreaga activitate desfășurată și să răspundă în nume propriu de nerespectarea acesteia;
- 8.15. Să permită autorității contractante accesul permanent la verificarea activității derulate, precum și a modului de respectare a clauzelor contractuale;
- 8.16. Să obțină toate acordurile și avizele pentru funcționarea în condiții legale;
- 8.17. Să nu afecteze structura de rezistență și stabilitate a construcției;
- 8.18. Să restituie, la expirarea contractului sau la rezilierea acestuia din vina sa, spațiile în starea și amenajarea existentă, funcțională și fără nici un fel de pretenții financiare;
- 8.19. Să respecte orarul de funcționare zilnic între 08<sup>00</sup>-22<sup>00</sup>;
- 8.20. **De a permite accesul continuu și nerestricționat personalului de specialitate din Formenerg sau Electrica (electricienii) cât și echipelor de pompieri, la rețeaua electrică, distribuție apă rece/calda;**
- 8.21. **Operatorul economic nu are dreptul de a folosi alte spații din incinta Formenerg în afara celor specificate în anexele nr. 1 și 2;**
- 8.22. **Oferantul va avea mare grijă de spații și nu va permite sau nu va face nimic pentru a le deteriora, cu excepția uzurii normale;**
- 8.23. Folosirea necorespunzătoare sau degradarea spațiilor, obligă ofertantul câștigător, la plata daunelor interese, constatate prin proces verbal de către autoritatea contractantă;
- 8.24. Oferantul poate să ceseze acest contract de închiriere altcuiva sau să subînchirieze spațiile vreunei persoane sau companii, numai cu acordul autorității contractante.
- 8.25. **LOCATARUL** răspunde de plata apei, electricității, căldurii și gazelor naturale, conform anexei nr. 3, parte integrantă din acest contract și convenit de comun acord între LOCATOR și LOCATAR.
- 8.26. **LOCATARUL** va face plata facturii de utilități în termen de 10 zile de la primirea facturii emise de LOCATOR.

## **9. Drepturi și obligații principale ale locatorului**

- 9.1. Să pună la dispoziția ofertantului spațiul ce formează obiectul închirierii.
- 9.2. Să emită facturile reprezentând chiria, în termen de 5 zile, la începutul lunii în curs.
- 9.3. Să primească de la ofertantul declarat câștigător contravaloarea chiriei aferente spațiului închiriat;
- 9.4. Să ceară ofertantului declarat câștigător, să efectueze reparațiile defecțiunilor ce au fost produse din culpa sa, în timp util;
- 9.5. Să rezilieze unilateral contractul în cazul în care ofertantul declarat câștigător, nu a achitat factura în termen de 15 zile calendaristice de la aplicarea penalizărilor sau în cazul în care nu a respectat condițiile tehnice de funcționare (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 părți, spațiile în starea și amenajarea existentă, funcțională, exceptant uzura normală;
- 9.7. Să pună la dispoziția ofertantului declarat câștigător spațiile închiriate, conform schițelor din anexa nr. 1 și 2, la prezentul contract;
- 9.8. Să asigure servitute de trecere pentru personal pe căile de acces spre spațiul ce face obiectul prezentului contract pe toată durata acestuia, pe baza unui program stabilit de comun acord;

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

9.10. De a verifica existența și valabilitatea autorizațiilor și avizelor necesare prestării activităților de alimentație publică, care trebuie să existe conform legislației în vigoare pe numele ofertantului declarat câștigător. În situația 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 situația unor reclamații dovedite ca adevărate de către autoritățile abilitate, prin care ofertantul a prestat activități de alimentație publică ce au pus în pericol sănătatea clienților din hostelul Formenerg sau a salariaților Formenerg;

9.12. Locatorul, de asemenea, va asigura condițiile de lumină, căldură, electricitate și 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 facturilor de chirie si utilitati în termen de 10 zile de la emiterea lor, dă dreptul LOCATAROLUI să perceapă penalități de întârziere de 0,05 % pe zi, calculate la valoarea facturilor emise;

## **10. Garanția de bună execuție**

10.1 Garanția de bună execuție reprezintă echivalentul chiriei pe 1 (una) luna și se constituie la data semnării contractului;

10.2 Garanția de bună execuție se exprimă în lei sau într-o valută liber convertibilă fiind constituită printr-o scrisoare de garanție bancară în favoarea locatorului, se va utiliza Formular 10- Secțiunea III;

10.3 Scrisoarea de garanție bancară va fi eliberată de o bancă din România;

10.4. Garanția de bună execuție a contractului se constituie de către locatar în scopul asigurării locatorului de îndeplinirea cantitativă, calitativă și în perioada convenită a contractului;

10.5. Locatorul are dreptul de a emite pretenții asupra garanției de bună execuție, oricând pe parcursul îndeplinirii contractului, în limita prejudiciului creat, în cazul în care contractantul nu își îndeplinește obligațiile asumate prin contract. Anterior emiterii unei pretenții asupra garanției de bună execuție locatorul are obligația de a notifica pretenția contractantului, precizând obligațiile care nu au fost respectate;

10.6 În cazul contractului de închiriere, locatorul are obligația de a elibera/restitui garanția de bună execuție în cel mult 14 zile de la data îndeplinirii de către contractant a obligațiilor asumate prin contractul respectiv, dacă nu a ridicat până la acea dată pretenții asupra ei;

## **11. Sancțiuni pentru neîndeplinirea culpabilă a obligațiilor**

11.1 În cazul în care, locatorul nu reușește să-și execute obligațiile asumate prin contract, atunci locatorul are dreptul de a rezilia unilateral contractul printr-o notificare scrisă adresată locatarului și de a pretinde plata de daune-interese.

11.2 Nerespectarea obligațiilor asumate prin prezentul contract de către una dintre părți, în mod culpabil și repetat, dă dreptul părții lezate de a considera contractul de drept reziliat și de a pretinde plata de daune-interese.

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

## **Clauze specifice**

### **12. Recepție și verificări**

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

12.2 Verificările vor fi efectuate de către reprezentanții locatorului, delegați de către conducerea acestuia. Locatorul are obligația de a notifica, în scris, locatarului, identitatea reprezentanților săi împuterniciți pentru acest scop.

### **13. Începere, finalizare, întârzieri, sistare**

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

13.2. În aceste condiții, în termen de cel puțin 5 zile calendaristice de la încetarea contractului, în cazul în care locatarul nu a eliberat spațiul care a făcut obiectul contractului de închiriere, locatorul urmează să dezafecteze spațiul (întreruperea furnizării de electricitate, apă curentă, căldură), să sigileze și să depoziteze bunurile. Prezenta clauză nu limitează dreptul locatorului de a acționa în instanță locatarul.

13.3. Dacă în termen de 5 zile calendaristice de când locatorul a sigilat și a depozitat bunurile, locatarul nu își ridică bunurile se înțelege că acesta a renunțat la orice drept asupra lor, locatorul urmând să le utilizeze cum crede de cuviință

### **14. Amendamente**

14.1 Părțile contractante au dreptul, pe durata îndeplinirii contractului, de a conveni modificarea clauzelor contractului, prin act adițional, numai în cazul apariției unor circumstanțe care lezează interesele comerciale legitime ale acestora și care nu au putut fi prevăzute la data încheierii contractului.

14.2. Partile convin de comun acord ca in cazul declararii starii de urgenta si/sau altele asemenea de catre institutiile statului roman, generate de pandemia Sars Cov 2 fapt care duce la imposibilitatea utilizarii spatiului/lor inchiriate in conditii normale ca urmare a impunerii unor restrictii, chiria aferenta va fi in cuantum de 30% din valoarea totala a acesteia.

### **15. Forța majoră**

15.1 Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.

15.2 Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

15.3 Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.

15.4 Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

15.5 Dacă forța majoră acționează sau se estimează ca va acționa o perioadă mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna din părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

### **16. Soluționarea litigiilor**

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

16.2 Dacă, după 15 de zile de la începerea acestor tratative neoficiale, locatorul și locatarul nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, fiecare poate solicita ca disputa să se soluționeze, fie prin arbitraj la Camera de Comerț și Industrie a României, fie de către instanțele judecătorești din raza de activitate a părților implicate.

### **17. Limba care guvernează contractul**

17.1. Limba care guvernează contractul este limba română.

### **18. Comunicări**

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

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

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

### **19. Legea aplicabilă contractului**

19.1 Contractul va fi interpretat conform legilor din România.

Partile au inteles sa incheie azi ..... prezentul contract in doua exemplare, cate unul pentru fiecare parte.

**LOCATOR**  
**FORMENERG S.A.**  
**DIRECTOR GENERAL**  
**BICA LUCIAN**

**LOCATAR**  
.....

**SEF SERV. FINANCIAR-CONTABILITATE**  
**CRISTESCU VASILE NICOLAE**

**CONSILIER JURIDIC**  
**NICOLETA CARP**

**SEF SERV. ADMINISTRATIV-AP-IT**  
**ALEXANDRU TOADER**