



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

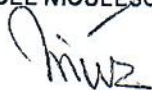
**PENTRU**

**“Inchiriere spatii cu destinatia birouri, in incinta cladirii  
Formenerg S.A., suprafata 449.75 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	5 pagini
FORMULARE	11 pagini
CONTRACTUL DE INCHIRIERE	3 pagini

Vizat,  
DIRECTOR ECONOMIC  
MARCEL NICULESCU



Vizat,  
/CONSILIER JURIDIC  
NICOLETA CARP



Întocmit,  
ȘEF BIROU ADMINISTRATIV-A.P.  
ALEXANDRU TOADER



**SECȚIUNEA I  
 FISA DE DATE A ACHIZITIEI**

**Cap.1. Informatii Generale**

**1.1. Obiectul licitatiei publice** "Inchiriere spatii cu destinatia birouri, in incinta cladirii Formenerg S.A., suprafata 449.75 m<sup>2</sup> ", Cod CPV; 70310000-7 (Servicii de inchiriere sau de vanzari imobile).

**1.2. Organizatorul licitatiei**

Denumire: <b>FORMENERG S.A.</b>	
Adresa: B-dul Gheorghe Șincai, nr. 3, sector 4.	
Localitate: <b>BUCUREȘTI</b>	Cod poștal: <b>RO 040311</b> <b>ROMÂNIA</b>
Persoana de contact: <b>Toader Alexandru</b>	Telefon <b>021/ 306.99.00</b> <b>021/ 306.99.15</b>
E-mail: <b><a href="mailto:achizitie@formenerg.ro">achizitie@formenerg.ro</a></b>	Fax: <b>021/ 306.99.01/ 306. 99. 21</b>
Adresa de internet: <b><a href="http://www.formenerg.ro">www.formenerg.ro</a></b>	
<b>Banca Comercială Română - Sucursala UNIREA</b> Cont bancar; <b>RO 12 RNCB 0082 0441 6366 0001</b> Cod unic de înregistrare; <b>RO14529126</b> Numarul de ordine in registrul comertului; <b>J40/2265/21.03.2002</b>	

**1.2. Durata contractului de inchiriere**

Durata contractului de închiriere: 5(cinci) ani de la data atribuirii contractului cu posibilitatea prelungirii acestuia prin act adițional.

Serviciile achiziționate în cadrul contractului de inchiriere "Inchiriere spatii in incinta cladirii Formenerg S.A., cu destinatia birouri, suprafata 449.75 m<sup>2</sup> ", Cod CPV; 70310000-7 (Servicii de inchiriere sau de vanzari imobile), au valoarea estimativa minima de: 10 €/m<sup>2</sup> x 449.75 m<sup>2</sup> = 4 497.5 €/luna x 12 luni = (53 970 €/an) x 5 ani = 269 850 €. Conform prevederilor codului fiscal, serviciile de inchiriere nu sunt purtatoare de TVA.

**1.3. Participarea la licitatie**

Contractul de închiriere se poate încheia prin procedura de atribuire – licitație 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 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 specificata.

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

**1.5. Documentele ofertei**

<b>Declaratie privind neincadrarea in prevederile art. 164 din Legea 98/2016 privind achizitiile</b>	Se va completa <b>Formularul nr. 5</b> – in original
<b>Declaratie privind neincadrarea in prevederile art. 165 din Legea 98/2016 privind achizitiile</b>	Solicitat [0] <b>Nesolicitat [X]</b>
<b>Declaratie privind neincadrarea in prevederile art. 167 din Legea 98/2016 privind achizitiile</b>	Se va completa <b>Formularul nr. 6</b> – in original
<b>Declaratie privind neincadrarea in prevederile art. 60 din Legea 98/2016 privind achizitiile.</b>	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>Dragos Florescu – Director General,</b> <b>Niculescu Marcel – Director Economic,</b> <b>Toader Alexandru – Sef Birou Administrativ-A.P.,</b> <b>Tranca Sorin – Biorul IT,</b> <b>Carp Nicoleta –Consilier Juridic,</b> <b>Uto Pavel – Biroul Administrativ</b>	
Certificatul constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul teritorial		<b>Se va prezenta Certificatul Constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului 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 in oricare din formele: original sau copie lizibila semnata si stampilata cu mentiunea „conform cu originalul”.</b>	
Declararea cifrei de afaceri pe ultimii 3 ani (2016, 2017 și 2018)		Se va completa <b>Formularul nr. 8</b> – in original	
<b>O lista a principalelor servicii prestate in ultimii 3 ani</b>		Solicitat <input type="checkbox"/> [0] <b>Nesolicitat</b> <input checked="" type="checkbox"/> [X]	
<b>informatii referitoare la studiile, pregatirea profesionala si calificarea personalului de conducere, precum si ale persoanelor responsabile pentru indeplinirea contractului de inchiriere;</b>		Se va completa <b>Formularul nr. 9</b> – in original Se va prezenta <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>CV-urile personalului responsabil pentru îndeplinirea contractului de inchiriere.</b></li> </ul>	
Certificate emise de organisme abilitate privind standardele de asigurare a calitatii conform ISO 9001 sau echivalent copie lizibila certificata conform cu originalul		Solicitat <input type="checkbox"/> [0] <b>Nesolicitat</b> <input checked="" type="checkbox"/> [X]	
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>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Oferta tehnică</b> (se va completa <b>Formularul nr. 3</b> – in original)            Ofertantul are <b>obligăția</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 evaluare ofertei.            Oferta a carei propunere tehnica nu respecta cerintele caietului de sarcini va fi descalificata si respinsa.  <b>Propunerea tennică</b> va fi semnată și ștampilată de conducătorul autorizat           <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Graficul de inchiriere, prezentare Formularul nr. 4</b> – in original</li> </ul> </li> </ul>		
<b>Modul de prezentare a propunerii financiare</b>	<b>Formularul de ofertă (Formularul nr. 2</b> – in original) Elementul principal al propunerii financiare trebuie să conțină valoarea tarifului ofertat..... euro/mp/lună (fără TVA) și valoarea chiriei .....euro/luna(fără TVA). <b>Tariful estimative minim acceptat; 10 euro/mp/luna + TVA</b> <b>Tariful ofertat trebuie să fie mai mare sau egale cu tariful minim acceptat stabilit în caietul de sarcini.</b> <b>Ofertele care au tariful propus mai mic decat tariful estimative minim acceptat vor fi respinse in mod obligatoriu.</b> Propunerea finaciară 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. **Garantia de participare;** Solicitat [0] Nesolicitat [X].

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> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Scrisoarea de înaintare</b> în conformitate cu <b>Formularul 1</b> - secțiunea III .</li> <li>• <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.</li> </ul>
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) <u>Documentele de calificare</u> -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. <b>În plicul cu documentele de calificare se va introduce și textul contractului</b> , însoțit 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 <b>"ORIGINAL"</b> . Plicurile se vor introduce într-un plic exterior, închis corespunzător și netransparent.
<b>Plicurile interioare trebuie să fie marcate cu denumirea și adresa operatorului economic</b> , pentru a permite returnarea ofertei fără a fi deschisă, în cazul în care oferta respectivă este declarată întârziată. <b>Propunerea tehnică, propunerea financiară, documentele de calificare</b> se vor introduce în plicuri distincte, marcate corespunzător „Propunere Tehnică”, „Propunere financiară”, „Documente de calificare”. <b>Plicul exterior trebuie să fie marcat cu adresa autorității contractante și cu inscripția "A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA ...../...../ ....., ORA 10,00.</b> 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) <u>Retragerea ofertei</u> 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 <u>garanției pentru participare</u> .
g) <u>Oferte intarziate</u> 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 Șincai, Nr. 3, Et. 1, București, sala 108.

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

Reprezentanții ofertanților vor avea asupra lor:

- **Imputernicirea scrisă** prin care ofertantul autorizează persoana fizică prezentă 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:
    - a) oferta nu respectă cerințele prevăzute în prezentele instrucțiuni;
    - b) ofertantul nu transmite în perioada precizată de către comisia de licitație clarificările solicitate;
    - c) oferta conține propuneri referitoare la clauzele contractuale, propuneri care sunt în mod evident dezavantajoase pentru autoritatea contractantă;

### 1.11. ADJUDECAREA LICITATIEI SI COMUNICAREA REZULTATULUI

- Ofertantul câștigător al licitației va fi ofertantul care prezintă tariful unitar în EURO pe metru pătrat cel mai ridicat dintre ofertele calificate.

- 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 intregul lot) se acordă punctajul maxim alocat: **100 puncte** ;
2. pentru alt preț decât cel prevazut 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 ofertate (pe intregul 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 inchirierea spatiului respectiv.

**Nota;**

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

### 1.12. Anularea licitatiel

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 necorespunzatoare, 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 inchiriere 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 10 zile calendaristice de la publicării anunțului de participare la licitație.

## SECȚIUNEA II

### CAIETUL DE SARCINI

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

#### 1. Date generale

**1.1. Tema; “Inchiriere spații cu destinația birouri, în incinta clădirii Formenerg S.A., suprafața 449.75 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 00

**Fax:** 021 / 306 99 01 / 306 99 21 ; 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;

#### 2. Obiectul achiziției:

FORMENERG SA este interesată să închirieze în incinta clădirii, din B-dul Gheorghe Șincai, nr. 3, sector 4, București, spații cu destinația birouri în suprafața de **449.75 m<sup>2</sup>**.

Configurațiile și suprafețele spațiilor, sunt:

Nr. crt	Nr. spațiu	Etaj	Suprafața (m <sup>2</sup> )	Observații
1	Spații amplasate pe etajul I- stanga, conform plan	I	38.74 + 18.65 + 3.61 + 2.85 + 16.60 + 17.79 + 3.47 + 16.14 + 18.42 + 3.47 + 16.00 + 83.45 + 13.95 + 13.47 + 4.62 + 18.31 + 11.31 + 14.66 + 41.34 + 2.61 + 1.05 + 70.71(hol principal stg.) = 431.22	Anexa nr. 1
2	S10 (spațiu ptr arhiva)	subsol	18.53	Anexa nr. 2
TOTAL			449.75 m <sup>2</sup>	

#### 3. Durata contract:

Durata contractului de închiriere: 5(cinci) an de la data atribuirii contractului cu posibilitatea prelungirii acestuia prin act adițional.

#### 4. Caracteristicile generale ale spațiului

- Conform domeniului nostru de activitate, spațiile sunt configurate și mobilate pentru activitatea de birouri, și desfășurarea de cursuri, seminarii, întâlniri, workshop-uri.
- Spațiile sunt în stare de funcționare,
- Personalul ofertantului va avea acces la grupurile sanitare amplasate pe fiecare etaj.
- Clădirea are centrala termică proprie, ce asigură apa caldă și caldura 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 servicii curatenie, receptie si exploatare a centralei termice.
  - contractul de paza
  - Contractul de monitorizare-interventie.
  - Contractul RSVTI
  - Contractul service sisteme de supraveghere video.
  - Contractul de service ascensor.
  - Cheltuieli cu reviziile si prelungirea autorizatiilor CNCIR a centralei termice si ascensor.
- Pentru plata utilitatilor si serviciilor se va incheia separat, **contract de prestări servicii, ce va face parte din contractul de inchiriere.**

## 6. Destinația spațiului

- Spațiul închiriat poate avea destinația birouri
- Ofertantul poate exploata suprafața cu destinații birouri pe modelul open space, numai cu acordul scris al societății noastre.
- La finalizarea contractului, ofertantul are obligația de a lăsa spațiul în starea inițială.

## 7. Obligațiile Ofertantului:

- Folosirea spațiului închiriat conform destinației prevazute în contract de închiriere.
- Folosirea necorespunzătoare sau degradarea spațiului, obligă ofertantul, la plata daunelor interese, constatate prin proces verbal de către autoritatea contractantă.
- Încheiere cu Formenerg SA a contractului pentru plata contravalorii cotei părți din utilități (apă, canal, energie electrică, gaze, căldură, etc) și achitare lor.
- Să exploateze instalațiile de utilități aferente respectând condițiile tehnice impuse de specificul și natura lor. Defecțiunile apărute din vina ofertantului în caz de nerespectarea condițiilor tehnice, exploatare și întreținere, cheltuielile de reparații vor fi suportate în întregime de ofertant.
- Să respecte: normele igienico - sanitare de curățenie, normele PSI (Legea de apărarea împotriva incendiilor, normele generale de apărare împotriva incendiilor, alte legi, norme, hotărâri specifice în vigoare), de securitate și sănătate în muncă, protecția civilă, de protecție a mediului, alte legi, norme, hotărâri specifice în vigoare, și să răspundă în nume propriu de încălcarea acestora, fiind direct răspunzător.
- Efectuarea plății chiriei în termen de 10 zile de la data emiterii facturii.
- Ofertantul are obligația de a-și îndeplini sarcinile prevăzute în contract cu profesionalismul și promptitudinea convenite angajamentului asumat și în conformitate cu propunerea sa.

## 8. Obligațiile Autorității Contractante

- Autoritatea contractantă se obligă să pună la dispoziția ofertantului spațiul ce formează obiectul închirierii.
- Autoritatea contractantă se obligă să emita facturile reprezentând chiria, cu 5 zile înainte de inceperea lunii ce urmeaza sa fie platita.

## 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 - în 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, din vina sa exclusivă, ofertantul nu reușește să-și execute obligațiile asumate prin contract, atunci autoritatea contractantă are dreptul de a deduce din prețul contractului, ca penalități, o sumă echivalentă cu o cotă procentuală de 0,05 %/zi din prețul contractului.
- Nerespectarea obligațiilor asumate prin prezentul contract de către una dintre părți, în mod culpabil și repetat, dă dreptul părții lezate de a considera contractul drept reziliat și de a pretinde plata de daune-interese.
- Autoritatea Contractantă își rezervă dreptul de a renunța oricând la contract, printr-o notificare scrisă adresată ofertantului, fără nici o compensație, dacă acesta din urmă dă faliment. Autoritatea Contractantă are dreptul de a pretinde numai plata corespunzătoare pentru partea din contract îndeplinită până la data denunțării unilaterale a contractului.

#### **11. Recepție și verificări**

- Autoritatea Contractantă are dreptul de a verifica modul de îndeplinire a obligațiilor asumate de către ofertant.
- Verificarile 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**

- Ofertantul are obligația de a amenaja spațiul în cel mult 30 zile de la data semnării contractului.
- În cazul rezilierii contractului, ofertantul are obligația de a părăsi incinta în termen de 15 zile de la primirea comunicării în scris și de a lăsa spațiul în starea inițială.

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

- Prețul contractului nu se ajustează.

#### **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.

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

Serviciile achiziționate în cadrul contractului de închiriere "Inchiriere spații în incinta clădirii Formenerg S.A., cu destinația birouri, suprafața 449.75 m<sup>2</sup>", Cod CPV; 70310000-7 (Servicii de închiriere sau de vânzări imobiliare), au valoarea estimativă minimă de: 10 €/m<sup>2</sup> x 449.75 m<sup>2</sup> = 4 497.5 €/lună x 12 luni = (53 970 €/an) x 5 ani = 269 850 €. Conform prevederilor codului fiscal, serviciile de închiriere nu sunt purtătoare de TVA.

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

#### Criterii

#### Pondere

#### 1. Prețul ofertei

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 ofertate (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 data cu anuntul de participare a documentatiei de atribuire: fisa de date, caietul de sarcini, formulare si contract de inchiriere (model).**
- **Solicitarile de clarificari 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 anuntul 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 limita 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 anuntul de participare cu cel puțin 10 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 rezerva dreptul de a accepta sau de a respinge orice oferta sau pe toate ofertele.

**19.4.** În termen de 3 zile de la data stabilirii ofertei câștigătoare, societatea noastră va aduce la cunoștința 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;** Formularul nr. 13 Propunerea 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:** Declaratie privind neincadrarea in situatiile prevazute la art. 167 din L98/2016.

**Formularul nr. 7:** Declaratie privind neincadrarea in 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

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

**SCRISOARE DE ÎNAINȚARE**

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)

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 cu destinatia birouri, in incinta cladirii Formenerg S.A., suprafata 449.75 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.

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

Cu stimă,

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

Operator economic,

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

**Formularul nr. 2**

OPERATOR ECONOMIC

(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, reprezentanții ai ofertantului \_\_\_\_\_ (denumirea/numele ofertantului), ne oferim ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, să închiriem „spatiile cu destinatia birouri, in incinta cladirii Formenerg S.A., suprafata 449.75 m<sup>2</sup>” Cod CPV; 70310000-7 (Servicii de inchiriere sau de vanzari imobile), pentru suma de .....€/m<sup>2</sup>, reprezentand .....€/luna, .....€/an (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 prestăm 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 în 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 semneze oferta pentru și în numele \_\_\_\_\_ (denumirea/numele operatorului economic).





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)

OPERATOR ECONOMIC

(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 definitivă 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

(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 susținător al candidatului/ofertantului, la procedura de achiziție publică  
pentru atribuirea contractului având ca obiect ..... cod  
CPV ....., organizată de FORMENERG SA – București, cu sediul în: B-dul  
Gheorghe Șincai, Nr. 3, 040311, sector 4, București, 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 revineau 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)



**FORMENERG – S.A.**  
B-dul Gheorghe Șincai, Nr. 3, Sectorul 4, București  
Cod Unic de Înregistrare: RO14529126; J40/2265/21.03.2002  
Tel.: +40 21.306.99.00, Fax: +40 21.306.99.01 / 306.99.21  
E-mail: [secretariat@formenerg.ro](mailto:secretariat@formenerg.ro) web: [www.formenerg.ro](http://www.formenerg.ro)



Formularul nr. 7

OPERATOR ECONOMIC

(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:

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

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 semnez oferta pentru și în numele \_\_\_\_\_.

(denumire/nume operator economic)

OPERATOR ECONOMIC

Formularul nr 8

(denumirea/numele)

**FIȘĂ DE INFORMAȚII GENERALE**

1	DENUMIRE:		
2	Adresa sediului central		
3	Telefon:		
4	Fax:		
5	E-mail:		
6	Cod fiscal:		
7	Nr. înregistrare la Registrul Comerțului		
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 piață a afacerilor:		
12	Cifra de afaceri anuală, pe ultimii trei ani:	la 31 decembrie - mii lei fara TVA-	la 31 decembrie - echivalent euro -
	Medie anuală		

Echivalența leu/euro se face pentru valoarea medie anuală a cursului valutar de referință publicată de BNR în anul respectiv:

Data completării .....

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

Formularul nr. 9

Operator economic

.....  
 (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	Anul2	Anul 3
Personal angajat			
Din care personal de conducere			

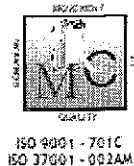
Anexez la declarație CV-urile personalului de conducere, precum și a personalului responsabil pentru îndeplinirea contractului de închiriere.

Data completării .....

Operator economic,  
 .....  
 (semnatura autorizată)



**FORMENERG – S.A.**  
B-dul Gheorghe Șincai, Nr. 3, Sectorul 4, București  
Cod Unic de Înregistrare: RO14529126; J40/2265/21.03.2002  
Tel.: +40 21.306.99.00, Fax: +40 21.306.99.01 / 306.99.21  
E-mail: [secretariat@formenerg.ro](mailto:secretariat@formenerg.ro) web: [www.formenerg.ro](http://www.formenerg.ro)



Formularul n.r. 10

BANCA

\_\_\_\_\_

(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)

## SECȚIUNEA IV

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

“FORMENERG” - S.A., cu sediul în București, B-dul Gheorghe Șincai 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 DRAGOȘ FLORESCU și Director economic Marcel Niculescu, în calitate de **locatar** pe de o parte

și

..... **denumire operatorul economic** ..... adresă  
sediul ..... 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 de 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;
- forță 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 și enunțativă. 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 spațiului cu destinația birouri, în suprafață de **449.75 mp** situat în clădirea FORMENERG S.A. b-dul Gheorghe Șincai, nr. 3, sector 4, București.

#### 5. Prețul contractului

5.1 Prețul convenit pentru îndeplinirea contractului, plătit de locatarului de către locatar, conform anexei și graficului de plăți, este de.....€/m<sup>2</sup> reprezentnd .....€/luna .

5.2 Valoarea contractului este de .....€/an, reprezentând chiria aferentă spațiului de **449.75 mp**.

#### 6. Durata contractului



6.1. Termenul de închiriere este de **5(cinci) ani**, cu începere de la data de \_\_\_\_\_ până la data de \_\_\_\_\_. Cu 2 luni înainte de expirarea contractului, la cererea **locatarului**, **locatorul** 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 financiara;
- propunerea tehnică
- alte anexe la contract.

## **8. Obligațiile principale ale locatarului**

8.1. Locatarul va folosi spațiul închiriat conform destinației prevazute în prezentul contract de închiriere.

8.2. Efectuarea plății chiriei în termen de 10 zile de la data emiterii facturii.

8.3. Folosirea necorespunzătoare sau degradarea spațiului obligă locatarul la plata daunelor interese, constatate prin proces verbal de către locator.

8.4. Încheiere cu Formenerg SA a contractului pentru plata contravalorii cotei părți din utilități (apă, canal, energie electrică, gaze, căldură, etc), cota parte din; contractul de servicii curatenie, recepție și exploatare a centralei termice; contractul de paza; contractul de monitorizare-intervenție; contractul RSVTI; contractul service sisteme de supraveghere video; Contractul de service ascensor; Cheltuieli cu reviziile și prelungirea autorizațiilor CNCIR a centralei termice și ascensor și achitare lor.

8.5. Să exploateze instalațiile de utilități aferente respectând condițiile tehnice impuse de specificul și natura lor. Defecțiunile apărute din vina ofertantului în caz de nerespectarea condițiilor tehnice, exploatare și întreținere, cheltuielile de reparații vor fi suportate în întregime de ofertant.

8.6. Să respecte: normele igienico - sanitare de curățenie, normele PSI (Legea de apărarea împotriva incendiilor, normele generale de apărare împotriva incendiilor, alte legi, norme, hotărâri specifice în vigoare), de securitate și sănătate în muncă, protecția civilă, de protecție a mediului, alte legi, norme, hotărâri specifice în vigoare, și să răspundă în nume propriu de încălcarea acestora, fiind direct răspunzător.

8.7. Locatarul are obligația de a-și îndeplini sarcinile prevăzute în contract cu profesionalismul și promptitudinea cuvenite angajamentului asumat și în conformitate cu propunerea sa.

8.9. La finalizarea contractului, ofertantul are obligația de a lăsa spațiul în starea inițială.

## **9. Obligațiile principale ale locatorului**

9.1. Locatarul se obligă să pună la dispoziția locatarului spațiul ce formează obiectul închirierii.

- 9.2. Locatarul se obligă să emita facturile reprezentând chiria, cu 5 zile înainte de începerea lunii ce urmează să fie platită. Chiria și se va calcula în lei la cursul de schimb anunțat de BNR la data emiterii facturii

## **10. Garanția de bună execuție**

10.1. Garanția de bună execuție se stabilește la valoarea de ..... lei.

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 Formularul nr. 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 locator înainte de încheierea contractului de închiriere, 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, din vina sa exclusivă, locatorul nu reușește să-și execute obligațiile asumate prin contract, atunci locatorul are dreptul de a deduce din prețul contractului, ca penalități, o sumă echivalentă cu o cotă procentuală de 0,05%/zi din prețul contractului.

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 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 verificare

- 12.1 Locatarul are dreptul de a verifica modul de îndeplinire a obligațiilor asumate de către locatar.  
12.2 Verificările vor fi efectuate de către reprezentanții locatarului, delegați de către conducerea acestuia. Locatarul are obligația de a notifica, în scris, locatarului, identitatea reprezentanților săi împuterniciți pentru acest scop.

#### 13. Începere, finalizare, întâzieri, sistare

- 13.1. Locatarul are obligația de a amenaja spațiul în cel mult 30 zile de la data semnării contractului.  
13.2 În cazul rezilierii contractului, locatarul are obligația de a părăsi incinta în termen de 15 zile de la primirea comunicării în scris și de a lăsa spațiul în starea inițială.

#### 14. Ajustarea prețului contractului

- 14.1. Prețul contractului nu se ajustează.

#### 15. Amendamente

- 15.1 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.

#### 16. Forța majoră

- 16.1 Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.  
16.2 Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.  
16.3 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.  
16.4 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.  
16.5 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 deplin drept a prezentului contract, fără ca vreuna din părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

#### 17. Soluționarea litigiilor

- 17.1 Locatarul 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.  
17.2 Dacă, după 15 de zile de la începerea acestor tratative neoficiale, locatarul 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.

#### 18. Limba care guvernează contractul

- 18.1. Limba care guvernează contractul este limba română.

#### 19. Comunicări

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

#### 20. Legea aplicabilă contractului

- 20.1 Contractul va fi interpretat conform legilor din România.

Părțile au înțeles să încheie azi \_\_\_\_\_ prezentul contract în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

**LOCATOR**  
FORMENERG" S.A.

**DIRECTOR GENERAL**  
Dragos FLORESCU

**DIRECTOR ECONOMIC**  
Marcel NICULESCU

**CONSILIER JURIDIC**  
Nicoleta CARP

**LOCATAR**  
S.C.....

**DIRECTOR GENERAL**