



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 web: www.formenerg.ro



FORMENERG S.A.		
INTRARE	Nr. 3848	
IESIRE		
Ziua 09	Luna 11	Anul 2018

Se aprobă,
DIRECTOR GENERAL
DRAGOȘ FLORESCU



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

PENTRU

**“Inchiriere spatii cu destinatia birouri, in incinta cladirii
Formenerg S.A., suprafata 378.64 m²”**

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

FISA DE DATE A ACHIZITIEI	7 pagini
CAIETUL DE SARCINI	5 pagini
FORMULARE	13 pagini
CONTRACTUL DE INCHIRIERE	3 pagini

Vizat,
DIRECTOR ECONOMIC
MARCEL NICULESCU

Vizat,
CONSILIER JURIDIC
NICOLETA CARP

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



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 web: www.formenerg.ro



**SECȚIUNEA I
 FISA DE DATE A ACHIZITIEI**

Cap.1. Informatii Generale

1.1. Obiectul licitației publice "Inchiriere spații cu destinația birouri, în incinta clădirii Formenerg S.A., suprafața 378.64 m² ", Cod CPV; 70310000-7 (Servicii de închiriere sau de vânzări imobiliare).

1.2. Organizatorul licitației

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

1.2. Durata contractului de închiriere

Durata contractului de închiriere: 1(un) an de la data atribuirii contractului cu posibilitatea prelungirii acestuia prin act adițional.

Serviciile achiziționate în cadrul contractului de închiriere "Inchiriere spații în incinta clădirii Formenerg S.A., cu destinația birouri, suprafața 378.64 m² ", Cod CPV; 70310000-7 (Servicii de închiriere sau de vânzări imobiliare), au valoarea estimativă minimă de: 12 €/m² x 378.64 m² = 4 543.68 €/lună x 12 luni = 54 524.16 €/an + T.V.A.

1.3. 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.

1.4. 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.

1.5. Documentele ofertei

Declaratie privind neîncadrarea în prevederile art. 164 din Legea 98/2016 privind achizițiile	Se va completa Formularul nr. 5 – în original
Declaratie privind neîncadrarea în prevederile art. 165 din Legea 98/2016 privind achizițiile	Se va completa Formularul nr. 6 – în original Se va prezenta certificate/documente , eliberate de Agenția Națională de Administrare Fiscală, care să ateste faptul că respectivul operator economic și-a îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor și taxelor către bugetul general consolidat, scadente în luna anterioară celei în care se depun ofertele, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România sau în țara în care este stabilit. Documentul se va atașa în oricare din formele: original/copie

**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 web: www.formenerg.ro



	<p>legalizată/copie lizibilă cu mențiunea „conform cu originalul”.</p> <p>Se va prezenta certificate//documente, eliberate de Autoritatea Publica Locala, care sa ateste faptul ca respectivul operator economic si-a indeplinit obligatiile de plata a taxelor locale, scadente in luna anterioara celei in care se depun ofertele, in conformitate cu prevederile legale in vigoare in Romania sau in tara in care este stabilit. Documentul se va atasa in oricare din formele: original sau copie lizibila semnata si stampilata cu mentiunea „conform cu originalul”.</p>
<p>Declaratie privind neincadrarea in prevederile art. 167 din Legea 98/2016 privind achizitiile</p>	<p>Se va completa Formularul nr. 7 – in original</p>
<p>Declaratie privind neincadrarea in prevederile art. 60 din Legea 98/2016 privind achizitiile.</p>	<p>Se va completa Formularul nr. 8 – in original</p> <p>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; Dragos Florescu – Director General, Niculescu Marcel – Director Economic, Toader Alexandru – Sef Birou Administrativ-A.P., Tranca Sorin – Biorul IT, Carp Nicoleta –Consilier Juridic, Uto Pavel – Biroul Administrativ</p>
<p>Certificatul constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul teritorial</p>	<p>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”.</p>
<p>Declararea cifrei de afaceri pe ultimii 3 ani (2015, 2016 si 2017).</p>	<p>Se va completa Formularul nr. 9 – in original Se va prezenta Bilantul contabil la 31.12.2017, vizat si înregistrat de organele competente, in copie, sau in cazul in care operatorul economic, din motive justificate corespunzator nu il poate prezenta, orice alte documente edificatoare.</p>
<p>O lista a principalelor servicii prestate in ultimii 3 ani</p>	
	<p>Solicitat <input type="checkbox"/> [0] Nesolicitat <input checked="" type="checkbox"/> [X]</p>
<p>informatii referitoare la studiile, pregatirea profesionala si calificarea personalului de conducere, precum si ale persoanelor responsabile pentru indeplinirea contractului de inchiriere;</p>	<p>Se va completa Formularul nr. 10 – in original Se va prezenta • CV-urile personalului responsabil pentru îndeplinirea contractului de inchiriere.</p>
<p>Certificate emise de organisme abilitate privind standardele de asigurare a calitatii conform ISO 9001 sau echivalent copie lizibila certificata conform cu originalul</p>	<p>Solicitat <input type="checkbox"/> [0] Nesolicitat <input checked="" type="checkbox"/> [X]</p>
<p>Limba în care poate fi redactată oferta</p>	<p>Romana</p>
<p>Perioada minimă pe parcursul căreia ofertantul trebuie să își mențină oferta</p>	<p>90 zile</p>
<p>Modul de prezentare a propunerii tehnice</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Oferta tehnică (se va completa Formularul nr. 3 – in original) <p>Ofertantul are obligatia de a prezenta propunerea tehnică respectând cerințele caietului de sarcini. Propunerea tehnică 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. Propunerea tennică va fi semnată și stampilată de conducătorul autorizat</p> <ul style="list-style-type: none"> • Graficul de inchiriere, prezentare Formularul nr. 4 – in original

**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 web: www.formenerg.ro



Modul de prezentare a propunerii financiare	<ul style="list-style-type: none"> • Formularul de ofertă (Formularul nr. 2 – in original) <p>Elementul principal al propunerii financiare trebuie să conțină valoarea tarifului oferat..... euro/mp/lună (fără TVA) și valoarea chirieieuro/luna(fără TVA). Tariful estimative minim acceptat; 12 euro/mp/luna + TVA <i>Tariful oferat trebuie să fie mai mare sau egale cu tariful minim acceptat stabilit în caietul de sarcini.</i> Ofertele care au tariful propus mai mic decât tariful estimative minim acceptat vor fi respinse in mod obligatoriu. Propunerea financiară acoperă numai cheltuielile cu închirierea spațiului</p>
1.6. Serviciul de la care se pot obține informații privind utilizarea căilor de atac	
Denumire oficială: Oficiul Juridic al Formenerg SA	
Adresă: B-dul Gheorghe Șincai, nr. 3, sector 4,	
Localitate: Bucuresti	Cod poștal: 040311 Țară: Romania
E-mail: achizitie@formenerg.ro	Telefon: +40 21 306 99 00
Adresă Internet (URL) http://www.formenerg.ro	Fax: +40 21 306 99 01

1.7. Garanția de participare; Se constituie garanție de participare în valoare de 5 000 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 (Formular nr. 11 – in original).
- Ordin de Plata** vizat de banca. Suma platita trebuie sa fie intata in contul Formenerg Sa la data deschiderii ofertelor.

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 inchiriere 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 insotite de dovada constituirii garantiei pentru participare vor fi respinse si returnate la deschidere.

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

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

1.8. Modul de prezentare a ofertei;

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



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 web: www.formenerg.ro



b) Documentele care însoțesc oferta:

- **Scrisoarea de înaintare** în conformitate cu Formularul 1 - secțiunea III .
- **Împuternicirea scrisă**, 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.
- **Garanția pentru participare**, operatorul economic trebuie să prezinte garanția pentru participare în conformitate cu art. 1.7..

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

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

e) Documentele de calificare

-Originalele trebuie să fie tiparite sau scrise cu cerneală neradiabilă 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, 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 "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 intarziate

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.



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 web: www.formenerg.ro



b) Condiții pentru participanții la ședința de deschidere.

Reprezentantii ofertantilor vor avea asupra lor:

- **Imputernicirea scrisa** 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. SEDIȚA 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 prezenti.

- Comisia de licitație va proceda în 10 zile la analizarea 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 LICITAȚIEI SI COMUNICAREA REZULTATULUI

- Ofertantul câștigător al licitației va fi ofertantul care prezintă **tariful unitar in 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 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.

- 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 garanției de participare și a dreptului câștigătorului de a mai participa la alte licitații organizate de Formenerg SA.
- Formenerg SA va repeta licitația pentru închirierea spațiului respectiv.

Nota;

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



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 web: www.formenerg.ro



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

- Contestățiile 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 lună 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. 12** – 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 plată

- 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. și în 2(două) ziare de largă circulație(nationala/locala).

Termenul de depunere a ofertelor va fi de cel puțin 10 zile calendaristice de la apariția în presă al anunțului de participare la licitație.



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 web: www.formenerg.ro



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; "Închiriere spații cu destinația birouri, în incinta clădirii Formenerg S.A., suprafața 378.64 m² "

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.

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:

- documente de calificare;
- oferta tehnică;
- 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 **378.64 m²**.

Configurațiile și suprafețele spațiilor, sunt:

Nr. crt	Nr. spațiu	Etaj	Suprafața (m ²)	Observatii
1	316	III	15.08+8.27+7.21+8.4 + 3.54= 42.50	Anexa nr. 1
2	S213	II	41.50	Anexa nr. 2
3	S212	II	38.13	Anexa nr. 2
4	S211	II	79.90	Anexa nr. 2
5	218	II	16.56	Anexa nr. 2
6	202	II	21.26	Anexa nr. 2
7	110B	I	18.42	Anexa nr. 3
8	S108	I	83.45	Anexa nr. 3
9	105A+B	I	18.31+13.74+4.87=36.92	Anexa nr. 3
TOTAL			378.64 m ²	

3. Durata contract:

Durata contractului de închiriere: 1(un) an de la data atribuirii contractului cu posibilitatea prelungirii acestuia prin act adițional.



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 web: www.formenerg.ro



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.
- Cladirea 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.
- Curățenia în birouri va fi asigurată de Formenerg SA, ce are încheiat contract de prestări servicii de curățenie cu firma prestatoare.
- Pentru plata utilitatilor și serviciilor se va încheia separat, **contract de prestări servicii, ce va face parte din contractul de închiriere.**

6. Destinația spațiului

- Spațiul închiriat poate avea destinația birouri
- Ofertantul poate exploata suprafața cu destinația 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 prevăzute 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 apărare 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 cuvenite 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 începerea lunii ce urmează să fie platită.

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. 12 – in original.*



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 web: www.formenerg.ro



- 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 0,1 %/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 de 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, întâzieri, 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.



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 web: www.formenerg.ro



- 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 aplicata, valoare estimativa minima.

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 378.64 m²", Cod CPV; 70310000-7 (Servicii de închiriere sau de vânzări imobiliare), au valoarea estimativa minima de: 12 €/m² x 378.64 m² = 4 543.68 €/luna x 12 luni = 54 524.16 €/an + T.V.A.

17. 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 ofertate (pe întregul lot), exclusiv TVA.

18. Elaborarea și publicarea anuntului de participare

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

- Anuntul de participare se publică utilizând unul dintre următoarele mijloace :

- in 2(doua) ziare de larga circulatie.
 - 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 anuntul 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.



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 web: www.formenerg.ro



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: DECLARAȚIE privind neîncadrarea în situațiile prevăzute la art. 165 din L98/2016.

Formularul nr. 7: Declarație privind neîncadrarea în situațiile prevăzute la art. 167 din L98/2016.

Formularul nr. 8: Declarație privind neîncadrarea în prevederile art 60 din L98/

Formularul nr. 9: FISA DE INFORMAȚII GENERALE

Formularul nr. 10: DECLARAȚIE PRIVIND EFECTIVUL MEDIU ANUAL AL PERSONALULUI ANGAJAT
ȘI
AL CADRELOR DE CONDUCERE

Formularul nr. 11 SCRISOARE DE GARANȚIE BANCARĂ pentru participare cu ofertă la procedura de atribuire a contractului de inchiriere

Formularul nr. 12 SCRISOARE DE GARANȚIE BANCARĂ DE BUNĂ EXECUȚIE



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 web: www.formenerg.ro



Formularul nr. 1

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

Ca urmare a anuntului de participare, publicat peprivind
**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 378.64 m²", 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)



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 web: www.formenerg.ro



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

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 „**spatiile cu destinatia birouri, in incinta cladirii Formenerg S.A., suprafata 378.64 m² ”** Cod CPV; 70310000-7 (Servicii de inchiriere sau de vanzari imobile), pentru suma de€/m², 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 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 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).



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 web: www.formenerg.ro



Formularul nr. 3

OPERATOR ECONOMIC

(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, subsemnații, reprezentanți ai ofertantului

.....
 (denumirea/numele ofertantului), ne oferim ca,
 în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, să închiriem
**"spațiile cu destinația birouri, în incinta cladirii Formenerg S.A., suprafata 378.64 m²" Cod CPV;
 70310000-7 (Servicii de inchiriere sau de vanzari imobile), în vederea desfășurării următoarelor activități:**

.....

Nota;

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

Cu stimă,

Data completării

Operator economic,

(semnatura/stampilă 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 web: www.formenerg.ro



Formularul nr. 4

OPERATORUL ECONOMIC

.....
(denumirea/numele)

GRAFIC DE INCHIRIERE

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

Cu stimă,

Data completării

Operator economic,

(semnatura/stampilă 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 web: www.formenerg.ro



Formularul nr. 5

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. 18¹ - 18⁵ 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)



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 web: www.formenerg.ro



Formularul nr. 6

OPERATOR ECONOMIC

_____ (denumirea/numele)

DECLARAȚIE

privind neîncadrarea în situațiile prevăzute la art. 165 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, declar pe
propria răspundere că nu mă aflu în vreuna din situațiile prevăzute la **art. 165** din Legea nr.
98/2016 privind achizițiile publice, respectiv nu am încălcat obligațiile privind plata impozitelor, taxelor sau
a contribuțiilor la bugetul general consolidat, iar acest lucru a fost stabilit printr-o hotărâre judecătorească
sau decizie administrativă având caracter definitiv și obligatoriu în conformitate cu legea statului în care
respectivul operator economic este înființat.

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

(semnatura/stampilă 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 web: www.formenerg.ro



Formularul nr. 7

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 – 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, 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 web: www.formenerg.ro



Formularul nr. 8

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 – Șef 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 prenumele) _____, (semnatura și stampila), în calitate de _____, legal autorizat să semneze oferta pentru și în numele _____.

(denumire/nume operator economic)

(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		

Echivalenta 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)



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

Data completării

Operator economic,

 (semnatura autorizată)



FORMENERG – S.A.
B-dul Gheorghe 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 web: www.formenerg.ro



Formularul nr 11

BANCA

.....

(denumirea)

SCRISOARE DE GARANȚIE BANCARĂ

pentru participare cu ofertă la procedura de atribuire a contractului de inchiriere

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

Cu privire la procedura pentru atribuirea contractului de "Inchiriere spatii cu destinatia birouri, in incinta cladirii Formenerg S.A., suprafata 378.64 m²", Cod CPV; 70310000-7 (Servicii de inchiriere sau de vanzari imobile); noi
(denumirea băncii), având sediul înregistrat la
(adresa băncii), ne obligăm față de
(denumirea autorității contractante) să plătim suma de
(în litere și în cifre), la prima sa cerere scrisă și fără ca aceasta să aibă obligația de a-și motiva cererea respectivă, cu condiția ca în cererea sa autoritatea contractantă să specifice că suma cerută de ea și datorată ei este din cauza existenței uneia sau mai multora dintre situațiile următoare:

a) ofertantul _____ și-a retras oferta în perioada de valabilitate a acesteia;

(denumirea/numele)

b) oferta sa fiind stabilită câștigătoare, ofertantul _____ a refuzat să semneze

(denumirea/numele)

contractul de inchiriere în perioada de valabilitate a ofertei sau nu a constituit garanția de bună execuție în termen de 5 zile de la data semnării contractului .

Prezenta garanție este valabilă până la data de

Parafată de Banca

(semnătură autorizată) în ziua luna anul



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 web: www.formenerg.ro



Formularul nr. 12

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 prevăzute 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)



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 web: www.formenerg.ro



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 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:

- a. **contract** – reprezintă prezentul contract și toate Anexele sale.
- b. **locatar și locatar** - părțile contractante, așa cum sunt acestea numite în prezentul contract;
- c. **prețul contractului** - prețul plătit locatarului de către locatar, în baza contractului, pentru îndeplinirea integrală și corespunzătoare a tuturor obligațiilor asumate prin contract;
- d. **servicii** - activități a căror prestare fac obiect al contractului;
- e. **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 ci 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;
- f. **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 **378.64 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 locatarului de către locatar, conform anexei și graficului de plăți, este de€/m² reprezentnd€/luna + TVA.

5.2 Valoarea contractului este de€/an + TVA, reprezentând chiria aferentă spațiului de **378.64 mp**.

6. Durata contractului

6.1. Termenul de închiriere este de **1 an**, 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.



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 web: www.formenerg.ro



7. Documentele contractului

7.1 Documentele contractului sunt:

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

8. Obligațiile principale ale locatarului

- 8.1. Locatarul va folosi spațiul închiriat conform destinației prevăzute 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, curățenie, etc) 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 apărare 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 convenite 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. Locatorul se obligă să pună la dispoziția locatarului spațiul ce formează obiectul închirierii.
- 9.2. Locatorul 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. 12- 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, locatarul 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 0,1%/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 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. Locatarul are obligația de a notifica, în scris, locatorului, identitatea reprezentanților săi împuterniciți pentru acest scop.

13. Începere, finalizare, întârzieri, 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 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.

17.2 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.

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.

Partile au înțeles să încheie azi _____ prezentul contract în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR
FORMENERG" S.A.
DIRECTOR GENERAL
Dragos FLORESCU

LOCATAR
S.C.....
DIRECTOR GENERAL

DIRECTOR ECONOMIC
Marcel NICUL.ESCU

CONSILIER JURIDIC
Nicoleta CARP

Anexa nr. 1



Etaj III

S.C. FORMERUS S.A.
bvd. Gh. Sincai, nr 3, sector 3, Bucuresti

18.07.2018

Anexa nr. 2



Etajul II

S.C. FORMBERG S.A.
bvd. Gh. Sincai, nr 3, sector 4, Bucuresti
Cămin de copii nr. 2
Etajul II
Scara nr. 1
Plan nr. 1
Data: 10.10.2011
Autor: [illegible]
Desenat: [illegible]
Verificat: [illegible]
Proiectant: [illegible]
Executant: [illegible]
Măscă: [illegible]

Anexa nr 3



Etajul I

5'5

4

3

2

1