

ROMÂNIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL SECTOR 2
DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ
ȘI PROTECȚIA COPILULUI SECTOR 2



www.social2.ro
Operator date cu caracter personal nr. 3244

Strada Olari nr. 11-13, sector 2 Tel: +(4021) 252.22.02, Fax: +(4021) 252.22.17


APROBAT
DIRECTOR GENERAL,
MANOLE EMANUEL FLORIN

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

Servicii de închiriere imobil

CPV 70310000-7 – Servicii de închiriere sau de vânzare de imobile

CUPRINS:

SECȚIUNEA I INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

SECȚIUNEA II CAIET DE SARCINI

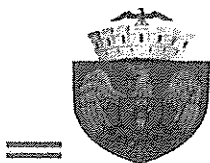
SECȚIUNEA III FORMULARE

SECȚIUNEA IV MODEL CONTRACT


DIRECTOR GENERAL ADJUNCT
PROTECȚIA SOCIALĂ,
ADRIAN ANDOR

Șef Serviciu
A.S.M.P.
Liliana Diaconescu

Șef Serviciu
S.R.P.R.A.,
Mirela Petre



ROMÂNIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL SECTOR 2
DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ
ȘI PROTECȚIA COPILULUI SECTOR 2



www.social2.ro
Operator date cu caracter personal nr. 3244

Strada Olari nr. 11-13, Sector 2 Tel: (4021) 252 22 02 Fax: (4021) 252 22 17

**APROBAT
DIRECTOR GENERAL,**

MANOLE EMANUEL FLORIN

SECȚIUNEA I

INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

I. Informații generale

Locul de procurare al documentației

Documentația de atribuire completă (inclusiv caietul de sarcini, formularele pentru întocmirea ofertelor și modelul orientativ de contract) va fi publicată de către instituție pe site-ul propriu, respectiv pe www.social2.ro și într-un cotidian de largă circulație.

Prin depunerea unei oferte, ofertantul acceptă în prealabil condițiile generale și particulare care guvernează această procedură de atribuire, ca singura bază a acestei proceduri, indiferent care sunt condițiile proprii ale ofertantului.

Ofertanții au obligația de a analiza cu atenție Documentația de Atribuire și de a pregăti oferta conform tuturor instrucțiunilor, formularelor, prevederilor contractuale și specificațiilor tehnice conținute în această Documentație.

Nu se va ține seama de nicio exprimare a unei rezerve în ofertă cu privire la Documentația de Atribuire. Niciun cost suportat de ofertantul pentru pregătirea și depunerea ofertei nu va fi rambursat. Toate aceste costuri vor fi suportate de către ofertant, indiferent de rezultatul procedurii.

Ofertanții pot participa cu una sau mai multe oferte de spații (locații) de închiriere. În situația în care un ofertant participa cu mai multe oferte, acestea trebuie să fie pentru spații (locații) diferite. Nu sunt acceptate mai multe variante de oferte pentru același spațiu.

Ofertantul nu are dreptul, în cadrul aceleiași proceduri de atribuire:

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

Ofertantului declarat câștigător i se poate solicita prezentarea în original a documentelor care, pe parcursul derulării procedurii de închiriere, au fost solicitate în copie conform cu originalul.

În situația în care, în urma vizitării la fața locului, există discordanțe între starea declarată (prin documentele conținute în oferta) și cea reală a spațiului de închiriat, autoritatea contractantă își rezervă dreptul de a notifica ofertantul respectiv cu privire la eliminarea acestuia din procedura de închiriere.

Orice operator economic care încearcă să stabilească întâlniri individuale cu autoritatea contractantă/beneficiar în legătură cu acest contract, pe perioada procedurii de atribuire poate fi exclus din procedura.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

II.1. Denumire contract: "Servicii de închiriere imobil/imobile cu destinația birou și pentru depozitare documente"

II.2. Tipul contractului și locația: Contract de închiriere a unui imobil în București, sectorul 2, zona de desfășurare a activității serviciului de asistență socială ce urmează să funcționeze în locație, respectiv zona Colentina/Teiul Doamnei, menționată în cerințele minime ale caietului de sarcini.

II.3. Procedura se finalizează prin: Încheierea unui contract de închiriere a unui imobil.

II.4. Durata contractului de închiriere: aproximativ 12 de luni

II.5. Oferte alternative Nu se acceptă oferte alternative.

II.6. Ajustarea prețului contractului Nu se acceptă actualizarea prețului contractului. Prețul este ferm în lei fără TVA.

II.7. Descrierea succintă a obiectului contractului: Închirierea pentru o perioadă de aproximativ 12 luni, a unui imobil,

Cod CPV: 70310000-7 – Servicii de închiriere sau de vânzare de imobile

II.8. Valoarea estimată a contractului: Valoarea estimată a contractului pentru o perioadă de 12 de luni:

- Valoare estimată minimă: 7 euro/mp x 4,5632 lei fără TVA x 500 mp, respectiv 15.971,2 lei fără TVA/lună.
- Valoare estimată maximă: 7 euro/mp x 4,5632 lei fără TVA x 550 mp, respectiv 17.568,32 lei fără TVA/lună.

III. LEGISLAȚIA APLICATĂ

1. LEGE nr. 98 din 19 mai 2016 privind achizițiile publice PUBLICATĂ ÎN: MONITORUL OFICIAL NR. 390 din 23 mai 2016

2. HOTĂRÂRE nr. 395 din 2 iunie 2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție publică/acordului-cadru din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice PUBLICAT ÎN: MONITORUL OFICIAL nr. 423 din 6 iunie 2016

3. Norme interne D.G.A.S.P.C. SECTOR 2, pentru evaluarea și adjudecarea ofertelor privind închirierea de imobile.

4. Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 111/22.08.2017, privind aprobarea Normelor procedurale interne ale Consiliului Local Sector 2 pentru achiziția de imobile (terenuri/clădiri/alte bunuri imobile).

IV. CERINȚE MINIME DE CALIFICARE

Pentru demonstrarea îndeplinirii cerințelor de calificare ofertantul are dreptul de a prezenta inițial doar o declarație pe propria răspundere, semnata de reprezentantul sau legal, prin care confirmă că îndeplinește cerințele de calificare astfel cum au fost solicitate în documentația de atribuire (Formularul 7). Declarația va fi însoțită de o anexa în care ofertantul trebuie să menționeze succint, dar precis, modul concret de îndeplinire a respectivelor cerințe – inclusiv, diverse valori, cantități sau altele asemenea. Ofertantul are obligația de a prezenta/completa certificatele/documentele edificatoare care probează/confirma îndeplinirea cerințelor de calificare, atunci când primește din partea autorității contractante o solicitare în acest sens, în termenul prevăzut în respectiva solicitare.

Toate documentele vor avea, pe fiecare pagină, semnătura reprezentantului legal sau a persoanei împuternicite să semneze oferta și stampila. În cazul în care acestea sunt semnate de o altă persoană, aceasta va prezenta o împuternicire.

Documentele emise în altă limbă decât româna trebuie să fie însoțite de traducerea autorizată în limba română. Atenție, nu se folosesc prescurtări! Documentele emise de autoritățile competente vor fi prezentate în original sau copie legalizată sau, după caz, copie pe care este menționat pe fiecare pagină în parte “conform cu originalul” (având semnătura reprezentantului legal sau a persoanei împuternicite și ștampila) valabile în luna anterioară celei în care se depune oferta.

Toate documentele trebuie să fie valabile la data depunerii ofertelor!

Cerințe de calificare Informații și formalități necesare pentru evaluarea respectării cerințelor menționate:

Cerința nr. 1: Declarație pe propria răspundere privind eligibilitatea

Se va completa Declarația privind neîncadrarea în art 164 din Legea 98/2016, în conformitate cu FORMULARUL 4. În cazul în care ofertantul este reprezentat de către o persoană împuternicită, în cazul persoanelor juridice, altă decât cea menționată în certificatul constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului, se solicită împuternicirea (FORMULARUL 2) respectivei persoane care semnează Declarația pe propria răspundere privind eligibilitatea, precum și restul documentelor depuse în ofertă.

Cerința nr. 2 Certificat de participare la licitație cu ofertă independentă

Se va completa Certificatul de participare la licitație cu ofertă independentă, în conformitate cu FORMULARUL 6.

Cerința nr. 3 Declarație pe propria răspundere privind evitarea conflictului de interese

Se va completa Declarația pe propria răspundere neîncadrarea în art. 167 din Legea 98/2016, în conformitate cu FORMULARUL 5

Cerința nr. 4 Documente de identificare și înregistrare

Pentru persoane fizice:

- copie după actul de identitate al ofertantului – proprietar al imobilului/persoană care este împuternicită să închirieze imobilul.

Pentru persoane juridice:

- Certificatul de înregistrare al firmei și/sau actul juridic în baza căruia s-a dobândit personalitatea juridică, în copie;

- Certificat Constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă instanța competentă, (informațiile cuprinse în certificatul constatator trebuie să fie reale/actuale la data limita de depunere a ofertelor), dacă este cazul .

Cerința nr. 5 Titlul de proprietate asupra imobilului

Ofertantul, persoană fizică sau juridică trebuie să dețină în mod legal imobilul ce face obiectul contractului de închiriere. Se solicită documente din care să rezulte că spațiul ce urmează a fi închiriat este deținut în mod legal de către ofertant. În cazul în care ofertantul nu este proprietarul imobilului oferit spre închiriere, acesta va prezenta actul în baza căruia deține dreptul de folosință din care să rezulte și dreptul de subînchiriere.

Ofertantul trebuie să prezinte următoarele documente:

1. Actul juridic prin care se face dovada titlului de proprietate în copie, conform cu originalul, însoțit de dosarul cadastral, planurile spațiilor respective;
2. Actul prin care ofertantul deține dreptul de folosință al imobilului oferit spre închiriere din care să rezulte că acesta are și dreptul de a subînchiria imobilului respectiv (dacă este cazul), în copie conform cu originalul.
3. Aprobarea de înstrăinare a imobilului, dată de organele abilitate, după caz, adunarea generală a acționarilor, consiliul de administrație – pentru persoanele juridice;
4. Extrasul de carte funciară pentru informare valabil la data deschiderii ofertelor, în original. Autoritatea Contractantă acceptă, dacă este cazul, existența unei ipotecă a imobilului oferit spre închiriere cu instituții financiar-bancare (bănci, fonduri de investiții). Ofertele care au oferit spre închiriere un imobil cu un alt gen de ipotecă, alta decât cea financiar-bancară, vor fi respinse din cadrul prezentei proceduri de selecție. În situația în care asupra imobilului oferit este intabulat un drept de ipotecă către o instituție financiar-bancară, ofertantul va prezenta în cadrul ofertei sale un angajament din partea acesteia cu privire la închirierea imobilului în favoarea D.G.A.S.P.C. SECTOR2
5. Extras din documentația tehnică a construcției, anexă la autorizația de construire, vizată spre neschimbare, din care să rezulte suprafața utilă a spațiului/clădirii și a terenului aferent (inclusiv a parcerii aferente spațiului/clădirii oferite) sau extras din documentația tehnică de cadastru, întocmită de persoana autorizată conform legii, în copie conform cu originalul;
6. Declarație pe propria răspundere a proprietarului, autentificată de un notar public, că imobilul ce va face obiectul închirierii, nu este urmărit și nu se află pe rolul unei instanțe de judecată, în original.

Cerința nr. 6 Documente constatatoare pentru îndeplinirea obligațiilor exigibile privind plata impozitelor și taxelor către stat

Autoritatea Contractantă va solicita ofertantului persoană fizică sau juridică declarat câștigător să facă dovada îndeplinirii la zi a obligațiilor exigibile privind plata impozitelor și taxelor către stat, inclusiv a impozitelor locale aferente imobilului oferit, valabile la data depunerii ofertelor. Pe perioada desfășurării procesului de evaluare a ofertelor, Autoritatea Contractantă își rezervă dreptul de a solicita ofertanților documente constatatoare eliberate de organele competente, care să dovedească îndeplinirea obligațiilor exigibile privind plata impozitelor și taxelor către bugetul local și bugetul de stat.

Pentru persoane fizice:

- Certificat fiscal, emis de Primăria sectorului de care aparține imobilul din punct de vedere administrativ privind plata impozitelor locale pentru imobilul oferit, în original sau în copie legalizată, din care să rezulte faptul că obligațiile către bugetul local sunt achitate la data limită de depunere a ofertelor.

Pentru persoane juridice:

- Certificat fiscal, emis de Primăria sectorului de care aparține imobilul din punct de vedere administrativ privind plata impozitelor locale pentru imobilul oferat, în original sau în copie legalizată, din care să rezulte faptul că obligațiile către bugetul local sunt achitate la data limită de depunere a ofertelor;

- Certificat de atestare fiscală eliberat de organul de administrare fiscală al unității administrativ teritoriale de pe raza căreia societatea are sediul social privind plata obligațiilor la bugetul general consolidat, în original sau copie legalizată, din care să rezulte faptul că obligațiile către bugetul de stat sunt achitate la data limită de depunere a ofertelor.

Documentele menționate mai sus nu sunt obligatoriu a fi depuse de operatorii economici până la termenul limită de depunere a ofertelor. Autoritatea Contractantă își rezervă dreptul de a solicita aceste documente în cadrul procesului de evaluare a ofertelor, dar oricum nu mai târziu de data semnării contractului.

**Cerința nr. 7 Starea tehnică a imobilului care face obiectul contractului de închiriere
Imobilul care face obiectul contractului de închiriere.**

Imobilul care face obiectul contractului de închiriere trebuie să nu prezinte risc seismic, respectiv să nu figureze pe lista imobilelor cu risc seismic, emisă de Primăria Municipiului București.

Cerința nr. 8 Utilități Ofertantul trebuie să facă dovada asigurării accesului la utilități (apă, încălzire, etc.)

Se vor prezenta copii conform cu originalul pentru contractele încheiate de ofertant cu furnizorii de utilități (apă, canalizare, energie electrică, gaze, termoficare -dacă este cazul) /ultima factura emisa.

V. MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE ȘI DEPUNERE A OFERTELOR**V.1. Modul de elaborare a ofertei financiare**

Ofertanții au obligația de a prezenta următoarele formulare completate reprezentând oferta financiară:

- 1) Formular de Ofertă, reprezentând actul prin care ofertantul își manifestă voința de a se angaja din punct de vedere juridic în relația contractuală cu autoritatea contractantă. Acesta se va completa în conformitate cu FORMULARUL 10.
- 2) Graficul de timp pentru darea în folosință, completat în conformitate cu FORMULARUL 11.
- 3) Prețul ofertei va fi exprimat sub forma chiriei totale lunare, în lei exclusiv TVA.
- 4) Prețul este ferm și nu se modifică pe toată durata de valabilitate a contractului.

Neprezentarea ofertei financiare (FORMULARUL 10 - Formular de ofertă și FORMULARUL 12-Propunere financiară detaliată) în cadrul ofertei depuse conduce la respingerea acesteia din cadrul procedurii de selecție.

V.2. Modul de elaborare a ofertei tehnice

Ofertantul va prezenta oferta tehnică în funcție de solicitările din caietul de sarcini. Propunerea tehnică va conține un comentariu, articol cu articol, al tuturor specificațiilor conținute în caietul de sarcini, prin care ofertantul va demonstra corespondența propunerii tehnice cu specificațiile respective. Ofertanții care participă la procedura de atribuire înțeleg să ofere numai servicii care să îndeplinească cel puțin condițiile tehnice minime specificate în caietul de sarcini.

Oferta tehnică va conține:

- 1) Propunerea tehnică - o descriere detaliată a imobilului și a poziționării lui, a imobilului de închiriat, a condițiilor tehnice existente și dotărilor oferite, în conformitate cu cerințele stipulate în caietul de sarcini (pct. VI Prezentarea ofertei);
- 2) Declarație de conformitate cu caietul de sarcini, completată în conformitate cu FORMULARUL 8.
- 3) Tabelul de corespondență cu specificațiile tehnice minime prin care se precizează modul în care ofertantul îndeplinește cerințele și, dacă este cazul, paginile unde se găsesc detalii în propunerea tehnică detaliată. Acest tabel se va completa în conformitate cu FORMULARUL 9
- 4) Fotografii ale imobilului de închiriat, din exterior și interior, aferente spațiilor propuse spre închiriere și orice alte documente relevante pentru susținerea celor prezentate în ofertă

COMENTARIILE DE GENUL „DA/NU” NU REPREZINTA INDEPLINIREA/ NEINDEPLINIREA CERINTELOR SOLICITATE.

Neprezentarea propunerii tehnice completată în conformitate cu FORMULARUL 9 în cadrul ofertei depuse conduce la respingerea acesteia din cadrul procedurii de selecție.

V.3. Perioada de valabilitate a ofertei

- (1) Valabilitatea ofertei: 60 de zile de la termenul limită de depunere a ofertelor.
- (2) Oferta are caracter obligatoriu, din punctul de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de către autoritatea contractantă.
- (3) Autoritatea Contractantă își rezervă dreptul să solicite ofertantului prelungirea valabilității ofertei.
- (4) În cazul în care ofertanții refuză să își prelungească perioada de valabilitate a ofertelor, aceștia vor fi respinși din cadrul procedurii de închiriere.
- (5) Orice ofertă valabilă pentru o perioadă mai mică decât aceasta va fi respinsă de comisia de evaluare, ca inacceptabilă.

V.4. Modul de prezentare a ofertei

- (1) Proprietarii imobilelor depun ofertele redactate în limba română. Documentele redactate în altă limbă decât limba română vor fi însoțite în mod obligatoriu de traducere autorizată.
- (2) Oferta va fi elaborată în conformitate cu prevederile documentației de atribuire și va conține:
 - a) scrisoarea de înaintare completată în conformitate cu FORMULARUL 1;
 - b) împuternicirea, în original, pentru persoana autorizată să reprezinte ofertantul, dacă este cazul, completată în conformitate cu FORMULARUL 2;
 - c) documentele de calificare, așa cum au fost solicitate la Cap. IV. Cerințe minime de calificare;
 - d) oferta financiară, elaborată în conformitate cu pct. V.1. Modul de elaborare a ofertei financiare
 - e) oferta tehnică, elaborată în conformitate cu pct. V.2. Modul de elaborare a ofertei tehnice
- (3) Documentele ofertei vor fi semnate și ștampilate de către reprezentanții legali ai ofertantului. Oferta nu va conține rânduri inserate, sublinieri, ștersături sau cuvinte scrise peste scrisul inițial. În cazul documentelor emise de instituții/organisme oficiale abilitate în acest sens, documentele respective trebuie să fie semnate și parafate conform prevederilor legale.
- (4) Paginile prezentate în ofertă trebuie să fie numerotate și îndosariate; oferta va fi însoțită de un opis al documentelor din dosar care va cuprinde numărul paginii de referință și titlul documentului.
- (5) Propunerea tehnică și propunerea financiară se vor introduce fiecare într-un plic separat sigilat, care la rândul lui, împreună cu celelalte documente de calificare se vor introduce într-un alt plic sigilat.

- (6) Pe plicul exterior al ofertei se vor scrie următoarele informații: - adresa unde trebuie depuse ofertele: DIRECTIA GENERALA DE ASISTENTA SOCIALA SI PROTECTIA COPILULUI SECTOR 2, STR. Olari nr. 11-13, sector 2, București, - mențiunea “pentru contract închiriere imobil”; - mențiunea “A nu se deschide înaintea de data..... la ora.....”.
- (7) La depunerea ofertelor nu vor fi admise plicuri exterioare deteriorate sau desfăcute.
- (8) Oferta trebuie să fie transmisă în plic sigilat și ștampilat (în cazul persoanelor juridice), marcat cu denumirea și adresa ofertantului, pentru a permite returnarea fără a fi deschis, în cazul în care oferta respectivă este declarată a fi primită cu întârziere.
- (9) Ofertele trebuie depuse până la termenul limită de
- (10) Ofertele se pot depune prin poștă, curier sau livrate personal, la sediul DIRECTIA GENERALA DE ASISTENTA SOCIALA SI PROTECTIA COPILULUI SECTOR 2, la următoarea adresă: STR. Olari nr. 11-13, sector 2, București – Registratură. Ofertele depuse prin alte mijloace decât cele menționate anterior nu vor fi luate în considerare.
- (11) Oferta depusă la o altă adresă decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere este considerată respinsă și se returnează nedeschisă la solicitarea operatorului economic.
- (12) Riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina operatorului economic.

VI. EVALUAREA OFERTELOR

VI.1. Evaluarea ofertelor tehnice

Numai ofertele care au îndeplinit cerințele minime de calificare vor fi examinate în acesta etapă. Verificarea conformității administrative se va face ținându-se cont de cerințele stipulate în prezenta documentație, privind forma și conținutul propunerii tehnice. În urma evaluării tehnice vor fi considerate admisibile numai acele oferte care îndeplinesc specificațiile tehnice minime obligatorii pentru imobilul oferit spre închiriere precizate în caietul de sarcini. Verificarea conformității între starea declarată (conform documentelor conținute în ofertă) și cea reală a imobilului se va face prin vizionare la fața locului cu respectarea următorilor pași:

- anunțarea ofertanților asupra zilei și orei în care se va efectua o vizionare a spațiilor;
- vizionarea locației propusă spre cumpărare sau închiriere prin vizionarea la fața locului.

VI.2. Evaluarea ofertelor financiare

Verificarea conformității administrative se va face ținându-se cont de cerințele stipulate în prezenta documentație, privind forma și conținutul propunerii financiare. Ofertele care depășesc bugetul maxim disponibil pentru prezentul contract de închiriere vor fi respinse. Orice erori aritmetice vor fi corectate conform legislației în vigoare.

VI.3. Criteriul de atribuire: Pentru stabilirea ofertei câștigătoare, criteriul de atribuire aplicat este raportul calitate – preț. Stabilirea ofertei câștigătoare se va realiza prin clasificarea ofertelor în ordinea descrescătoare a punctajului obținut. Oferta cu punctajul cel mai mare va fi declarată câștigătoare.

VI.4. desemnarea ofertei câștigătoare

Oferta care este declarată câștigătoare conform criteriului de atribuire stabilit trebuie să îndeplinească toate cerințele minime obligatorii din caietul de sarcini, astfel cum au fost acestea stabilite în caietul de sarcini.

Departajarea ofertelor cu punctaj egal: În cazul în care 2 sau mai multe oferte obțin după evaluare același punctaj, ofertanților respectivi li se va solicita o nouă propunere financiară în plic închis. În acest caz, contractul va fi atribuit ofertantului a cărui nouă propunere financiară are prețul cel mai scăzut.

VI.5. Informarea cu privire la rezultatul procedurii

Autoritatea Contractantă va informa ofertanții cu privire la rezultatul aplicării procedurii de atribuire a contractului de închiriere imobil. Ofertanții a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare vor fi informați asupra motivelor care au stat la baza deciziei respective.

VII. ATRIBUIREA ȘI SEMNAREA CONTRACTULUI

VII.1. Atribuirea contractului

Autoritatea Contractantă își rezervă dreptul de a accepta sau respinge orice ofertă și/sau să anuleze întreaga procedură de atribuire.

În cazul în care procedura se anulează, ofertanții vor fi notificați de către Autoritatea Contractantă.

Anularea procedurii poate fi decisă când:

- a) dacă nu a fost depusa nicio oferta sau dacă nu a fost depusa nicio oferta admisibilă;
- b) dacă au fost depuse oferte admisibile care nu pot fi comparate din cauza modului neuniform de abordare a propunerilor tehnice și/ori economice;
- c) au fost prezentate numai oferte neconforme sau inacceptabile;
- d) dacă încălcări ale prevederilor legale afectează procedura pentru atribuire a contractului de vânzare cumpărare sau de închiriere, sau este imposibilă încheierea contractului de vânzare cumpărare sau de închiriere. Prin încălcări ale prevederilor legale se înțelege situația în care, pe parcursul procedurii de atribuire, se constată erori sau omisiuni, iar autoritatea contractantă se afla în imposibilitatea de a adopta măsuri corective fără ca aceasta să conducă la încălcarea principiilor prevăzute la art. 2 din prezentele norme.
- e) dacă contractul nu poate fi încheiat cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită câștigătoare din cauza faptului că ofertantul în cauză se afla într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul și nu există o ofertă clasată de locul doi admisibilă;
- f) dacă pe parcursul procedurii de atribuire a fost pronunțată o hotărâre judecătorească definitivă care duce la imposibilitatea semnării contractului de vânzare cumpărare sau de închiriere.
- g) dacă pe parcursul desfășurării procedurii se modifică condițiile care au condus la necesitatea închirierii imobilului;

(1) Oferta este considerată inacceptabilă în următoarele situații:

- a) a fost depusă după data și ora-limită de depunere sau la o altă adresă decât cea stabilită în invitația de participare;
- b) a fost depusă de un ofertant care nu îndeplinește cerințele minime de calificare;
- c) constituie o alternativă la prevederile caietului de sarcini;
- d) prețul fără TVA, inclus în propunerea financiară depășește valoarea estimată comunicată prin anunțul/invitația de participare.

(2) Oferta este considerată neconformă în următoarele situații:

- a) nu satisface cerințele caietului de sarcini;
- b) conține propuneri referitoare la clauzele contractuale care sunt în mod evident dezavantajoase pentru autoritatea contractantă.

În niciun caz Autoritatea Contractantă nu va fi responsabilă pentru daunele, indiferent de ce natură, legate de anularea procedurii, chiar dacă Autoritatea Contractantă a fost notificată în prealabil în acest sens.

Transmiterea invitației de participare nu constituie o obligație a Autorității Contractante de a semna contractul de închiriere.

VII.2. Semnarea contractului

Autoritatea Contractantă își rezervă dreptul de a încheia contractul de prestări servicii cu ofertantul câștigător, în limitele fondurilor disponibile. Autoritatea Contractantă va folosi

pentru contractare formularul de contract prezentat în documentația de atribuire, cu toate anexele specificate.

În cazul în care la procedura de închiriere au participat mai mulți operatori economici, Autoritatea Contractantă va încheia contractul de achiziție publică în perioada de valabilitate a ofertelor, dar nu mai devreme de 6 zile de la data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere, pentru a acorda un termen de 5 zile pentru formularea eventualelor contestații.

În situația în care ofertantul declarat câștigător nu semnează contractul, fie vor fi invitați pe rând, în vederea contractării, ofertanții declarați admiși în ordinea clasamentului stabilit de comisia de evaluare în raportul procedurii, fie se repetă procedura de atribuire a contractului de închiriere.

În situația în care ofertantul declarat câștigător nu semnează contractul, Autoritatea contractanta va reține integral contravaloarea garanției de participare depusa în cadrul ofertei. În aceasta situație vor fi invitați pe rând, în vederea contractării, ofertanții declarați admiși în ordinea clasamentului stabilit de comisia de evaluare în raportul procedurii. În cazul în care în cadrul procedurii de atribuire a fost depusa o singură oferta declarată câștigătoare, iar ofertantul care a depus această oferta refuza să semneze contractul, atunci autoritatea contractanta va reține integral contravaloarea garanției de participare și va anula procedura de atribuire.

VIII. CĂI DE ATAC

(1) Orice ofertant care se considera vătămat într-un drept al sau ori într-un interes legitim ca urmare a comunicării rezultatului procedurii de atribuire va solicita Autorității contractante revocarea sau modificarea actului sau a deciziei, prin intermediul unei contestații administrative formulată în cel mult 5 zile de la data comunicării acestuia/acesteia.

(2) Autoritatea contractanta va analiza și va soluționa contestația administrativă, în termen de cel mult 5 zile de la data înregistrării acesteia.

(3) Ofertantul vătămat într-un drept al sau ori într-un interes legitim printr-un act sau o decizie a Autorității Contractante, nemulțumit de răspunsul formulat de aceasta cu privire la contestația administrativă depusă sau care nu a primit niciun răspuns în termenul prevăzut la alin. (2), poate sesiza instanța de contencios administrativ competentă.

(4) Dacă pentru actul Autorității Contractante contestat de operatorii economici participanți la procedură nu este prevăzut un termen legal în care acesta să poată fi contestat, atunci ofertanții nemulțumiți pot contesta actul respectiv într-un termen care nu poate fi mai mare de 5 zile de la comunicarea acestuia.

(5) Notificările/Cererile formulate de ofertanții nemulțumiți de procedura de selecție de oferte sunt transmise spre informare Autorității Contractante în termen de 24 de ore de la transmiterea lor instanței competente.

VIII.1. Organismul competent pentru căile de atac

Denumire oficială: Curtea de Apel București – Secția a VIII-a Contencios Administrativ și Fiscal

Adresă: Splaiul Independenței, nr.5, sector 4

Localitate: București

Cod poștal: 050091

Țară: România

E-mail: relatiicab@just.ro

Adresă Internet (URL) www.just.ro

Fax: +40 21 319 16 74

VIII.2. Serviciul de la care se pot obține informații privind utilizarea căilor de atac
Denumire oficială: DIRECTIA GENERALA DE ASISTENTA SOCIALA SI PROTECTIA
COPILULUI SECTOR 2– Direcția Juridică a D.G.A.S.P.C. sector 2
Adresă: str. Olari nr. 11-13, Sector 2, Cod poștal: 024056
Localitate: București ,Tara: Romania
Telefon: (+4021) 252 22 02 ; Fax: (+4021) 252 22 17

**DIRECTOR GENERAL ADJUNCT
PROTECTIA SOCIALĂ,
ADRIAN ANDOR**



Șef Serviciu

A.S.M.P.

Liliana Diaconescu



Șef Serviciu

S.R.P.R.A.,

Mirela Petre





ROMÂNIA
MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL SECTOR 2
DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ
ȘI PROTECȚIA COPILULUI SECTOR 2



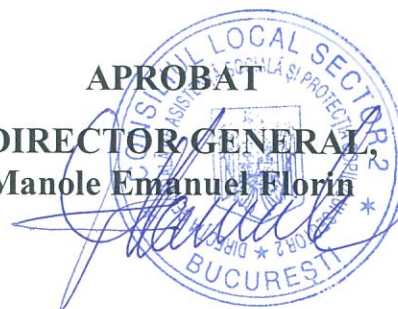
www.social2.ro

Operator date cu caracter personal nr. 3244

Strada Olari nr. 11-13, sector 2 Tel: +(4021) 252.22.02 Fax: +(4021) 252.22.17

APROBAT

DIRECTOR GENERAL
Manole Emanuel Florin



SECȚIUNEA II

CAIET DE SARCINI
PRIVIND ÎNCHIRIEREA UNUI IMOBIL

CPV 70310000-7 – Servicii de închiriere sau de vânzare de imobile

II. AUTORITATEA CONTRACTANTĂ

II.1. Informații privind autoritatea contractantă:

Denumirea autorității contractante: DIRECTIA GENERALA DE ASISTENTA SOCIALA SI PROTECTIA COPILULUI SECTOR 2

Cod fiscal: 17093691

Adresa: Str. Olari nr 11-13, sector 2, București

Telefon: 021.252.22.02

Fax: 021.252.22.17

II.2. Scopul aplicării procedurii

Autoritatea contractantă invită persoanele juridice și/sau fizice interesate să depună oferte în vederea atribuirii contractelor de închiriere unui imobil .

II.3. Durata contractului

Durata contractului va fi de la data semnării de către ultima parte, pentru o perioadă de 12 luni.

II.4 SPECIFICAȚII MINIME TEHNICE ȘI FUNCȚIONALE

II.4.1 Condiții generale pentru imobil

- Imobilul să fie situat în Municipiul București, pe raza Sectorului 2, în zona centrală, ușor accesibilă cu mijloacele de transport în comun (autobuz, troleibuz, tramvai), situată pe una și următoarele artere principale și/sau pe străzile adiacente la cel mult 150 m de acestea :
 - Sos. Colentina (de la nr.1 până la 50)
 - Str. Teiul Doamnei
 - Str. Masina de Paine
 - Str. Otesani
 - Str. Callimachi
- Starea tehnică a imobilului să fie foarte bună, atât la interior cât și la exterior și să nu prezinte risc/pericol public.

- Să permită, în limita spațiului disponibil, instalarea în exterior și interior a însemnelor unor instituții publice, în condițiile legii.
- Imobilul să fie recent construit sau consolidat astfel încât să nu prezinte risc seismic.
- Imobilul oferit spre închiriere trebuie să fie compact (dispus pe un sigur etaj sau pe mai multe etaje consecutive).
- Imobilul de închiriat să fie finalizat, să nu prezinte degradări structurale, să fie finisat la exterior și interior, să fie racordat la rețelele de energie electrică, apă, canalizare, să fie dotat cu centrală termică proprie cu combustibil gazos sau alt sistem de încălzire,
- Să asigure un standard locativ corespunzător spațiului de depozitare arhiva.
- Să existe min. un grup sanitar;
- Holurile să asigure o buna deplasare a personalului în clădire;
- Suprafața utilă totală închiriabilă va fi de min. 500mp - max 550 mp
- Să fie liber spre închiriere începând cu data încheierii contractului;

II.4.2 Condiții specifice

- spațiul de depozitare nu trebuie să fie amplasat deasupra, dedesubtul sau în vecinătatea magaziiilor de substanțe explozibile, inflamabile, corozive, de coloranți a încăperilor în care se lucrează cu foc deschis, a ghenelor de reziduuri menajere;
- spațiul de depozitare nu trebuie să fie amplasat în poduri, mansarde, subsoluri tehnice, în încăperi inundabile sau în construcții provizorii;
- imobilul în care se va asigura spațiul de depozitare trebuie să fie ușor accesibil și să aibe minimum 2 căi de evacuare în caz de necesitate;
- spațiul de depozitare nu se va afla în imobile în care se desfășoară procese tehnologice care implică factori de risc constând în: surse de explozie sau incendii, degajări nocive atât chimice cât și biologice, sau în vecinătăți periculoase : terenuri instabile, zone inundabile sau cu risc ridicat al apelor freatice.
- starea tehnică a imobilului care va conține spațiul de depozitare să fie foarte bună, atât la interior cât și la exterior și să nu prezinte risc seismic și pericol public;
- accesul reprezentanților beneficiarului va fi permis 24 de ore din 24, 7 zile din 7.
- la parterul imobilului trebuie oferit un spațiu pretabil organizării și funcționării biroului registratura
- Imobilul să dețină un minim de 3 încăperi cu destinația de birou (exclusiv grupuri sanitare, spații tehnice și de depozitare);
- Suprafața construită să includă și anexe ce pot fi folosite ca spații tehnice, pentru arhiva sau de depozitare.

II.4.3 Condiții privind elementele constructive și funcționale

- structura de rezistență a spațiului de depozitare să corespundă solicitărilor dinamice în cazul unui cutremur în conformitate cu prescripțiile tehnice în vigoare și cu încărcăturile mari aduse de materialul depozitat;
- clădirea care va conține spațiul de depozitare trebuie să dispună de cel puțin 2 căi de evacuare verticală (scări), în cazul în care are cel puțin un etaj;
- iluminatul artificial se va realiza cu lămpi antiex, poziționate pentru un iluminat optim (minim 50 luxi/mp);
- este interzisă traversarea spațiului de depozitare de trasee de alimentare cu gaze naturale;
- Ofertanții vor specifica în ofertă adresa exactă a spațiului de depozitare propus, în urma verificării îndeplinirii cerințelor menționate anterior.

II.4.4 Dotări tehnice si instalații

- Să dețină instalații electrice, de apă, canalizare, gaze naturale, instalații sanitare, încălzire, climatizare în perfectă stare de funcționare (această cerință trebuie asumată de ofertant în propunerea sa tehnică – FORMULAR 9 și trebuie îndeplinită de acesta până la data dării în folosință a spațiului, respectiv la data semnării contractului);
- Proprietarul va acorda accesul Autorității Contractante în vederea instalării echipamentelor de tip wireless (transmisie date) care trebuie să acopere toată suprafața închiriată.
- Iluminat natural asigurat prin existența ferestrelor cu/fără posibilitatea de deschidere în fiecare diviziune a spațiilor destinate pentru birouri.
- Dacă spațiul închiriat se află la un etaj mai mare de 2 sau imobilul deține mai mult de 2 etaje să fie asigurat accesul la lifturi sau să existe lift.
- Proprietarul va permite reconfigurarea spațiului și reconfigurarea infrastructurii pentru desfășurarea optimă a activităților stabilite ca fiind necesare de către viitorul chirieț și apărute ulterior începerii contractului de închiriere;
- Pentru instalarea în bune condiții a rețelei de cabluri de comunicații suplimentare, proprietarul clădirii trebuie să permită accesul în clădire a companiei/companiilor în vederea instalării cablurilor necesare, trebuie să fie de acord cu păstrarea cablurilor în clădire pe toată durata contractului de închiriere și, de asemenea, trebuie să permită accesul în clădire pe toată durata contractului de închiriere a echipelor ce asigură service-ul acestei rețele;
- Un sistem de alarmă monitorizat;
- Centrala termică proprie
- Încăperea centralei termice trebuie să fie prevăzute cu verificările la zi;
- Spațiul destinat centralei termice va fi prevăzut cu ușă metalică cu grilă de aerisire și sens de deschidere în afara încăperii;
- În încăperea centralei termice vor exista geamuri cu deschidere basculantă și grilaje cu plasă
- Centrala trebuie să fie automatizată
- Instalația de gaze trebuie să fie cu verificările la zi;
- Proprietarul va trebui să permită Autorității Contractante instalarea tuturor liniilor telefonice necesare și a unei centrale telefonice
- Imobilul va fi amenajat cu parchet/mochetă/gresie în stare foarte bună.
- Corpuri de iluminat montate în toate spațiile.

La stabilirea punctajului se vor avea în vedere în principal următoarele criterii de atribuire:

Nr crt	Criterii	Punctaj
1	Valoarea chirie per imobil (valoare fără TVA) ✓	30
2	Acces la mijloacele de transport în comun la o distanță de max. 150 m ✓	30
3	Să existe cel puțin o încăpere de minim 70 mp cu destinația birou-registratură	20
4	Să existe cel puțin o încăpere de minim 15 mp cu destinație sală consiliere	10
5	Să fie liber spre închiriere începând cu data semnării contractului	10
	Total	100

Oferta declarată câștigătoare este oferta care totalizează cel mai mare punctaj.

Punctajul maxim ce poate fi obținut în cadrul procesului de evaluare este de 100 puncte.

Punctarea criteriilor de atribuire se efectuează astfel:

1. Criteriul „Valoarea chirie per imobil, fără TVA”

a. Pentru valoarea totală cea mai mică (Vmin.) dintre ofertele declarate acceptate de către Comisia de achiziție se acordă punctajul maxim, respectiv 30 puncte;

b. Pentru altă valoare ofertată (V_n) dintre ofertele declarate corespunzătoare, punctajul se calculează după formula:

$$P_n = (V_{\min} / V_n) \times 30$$

2. Criteriul „Acces la mijloacele de transport in comun”

a. dacă distanța de la imobil la mijloacele de transport in comun este mai mică de 150 metri – 30 puncte;

b. dacă distanța de la imobil la mijloacele de transport in comun este între 150 și 300 metri – 20 puncte;

c. dacă distanța de la imobil la mijloacele de transport in comun este mai mare de 300 metri – 0 puncte.

3. Criteriul „Să existe cel puțin o încăpere cu suprafața de min 70 mp cu destinație birou-registratură”

a. Să existe cel puțin o încăpere cu suprafața de min 70 mp cu destinație birou-registratură - 20 puncte

b. Nu există cel puțin o încăpere cu suprafața de min 70 mp cu destinație birou-registratură – 0 puncte

4. Criteriul „Să existe cel puțin o încăpere cu suprafața de min 15 mp cu destinație sală consiliere

a. Să existe cel puțin o încăpere cu suprafața de min 15 mp pentru sala de ședințe - 10 puncte

b. Nu există cel puțin o încăpere cu suprafața de min 15 mp pentru sala de ședințe – 0 puncte

5. Criteriul „Să fie liber spre închiriere începând cu data semnării contractului”

a. Să fie liber spre închiriere începând cu data semnării contractului – 10 puncte

b. Să nu fie liber spre închiriere începând cu data semnării contractului – 0 puncte

**DIRECTOR GENERAL ADJUNCT
PROTECTIA SOCIALĂ,**

Adrian Andor



Șef Serviciu

A.S.M.P.

Liliana Diaconescu



Șef Serviciu

S.R.P.R.A.,

Mirela Petre



SECTIUNEA III

FORMULARE

Formular 1 Scrisoare de înaintare a ofertei

Formular 2 Împuternicire

Formular 3 Formular de solicitare clarificări

Formular 4 Declarație privind neîncadrare in art. 164 din Legea 98/2016

Formular 5 Declarație privind neîncadrare in art. 167 din Legea 98/2016(conflictului de interese)

Formular 6 Certificat de participare la licitație cu oferta independenta

Formular 7 Declarație privind îndeplinirea cerințelor de calificare solicitate in documentația de atribuire

Formular 8 Declarație de conformitate cu caietul de sarcini

Formular 9 Tabelul de corespondență cu specificațiile minime

Formular 10 Formular de oferta

Formular 11 Graficul de timp pentru darea în folosință

Formular 12 Propunerea financiara detaliata

FORMULAR 1

Operator economic
(denumirea/ numele)

Înregistrat la sediul
autorității contractante
nr. /

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către
(denumirea autorității contractante și adresa completă)

Ca urmare a anunțului de participare apărut în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, nr. din, privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului
(ziua/luna/anul)
(denumirea contractului de achiziție publică) noi
(denumirea/numele ofertantului) vă transmitem alăturat următoarele:

1. Documentul privind garanția pentru
(tipul, seria/numărul, emitentul)
participare, în cuantumul și în forma stabilite de dumneavoastră prin documentația pentru elaborarea și prezentarea ofertei;
2. coletul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând, în original și într-un număr de copii:
 - a) oferta;
 - b) documentele care însoțesc oferta.

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

Data completării

Cu stimă,

Ofertant

.....
(semnătura autorizată)

Ofertant,

(denumirea/numele)

IMPUTERNICIRE

Oferta trebuie să fie însoțită de o împuternicire scrisă, prin care persoana care a semnat oferta este autorizată să angajeze proprietarul imobilului – persoană fizică sau juridică, în procedura de atribuire a contractului de închiriere. Împuternicirea trebuie să fie într-un format juridic, în conformitate cu formatul țării în care ofertantul este înregistrat și trebuie să poarte atât semnătura celui care împuternicește cât și semnătura celui împuternicit. O traducere autorizată în limba română va însoți orice împuternicire într-o altă limbă.

Împuternicirea (împuternicirile) se atașează acestui formular.

Numele în Clar: _____

Semnătura: _____

În calitate de: _____

Legal autorizat să semnez oferta pentru și în numele _____
(denumire/nume ofertant)

Data :[ZZ.LL.AAAA]

OFERTANTUL (denumirea/numele)

Ofertant,

(denumirea/numele)

SOLICITARE DE CLARIFICARI

Nr .	Întrebări	Răspunsuri
1	Completat de ofertant	Completat de autoritatea contractanta
2		

Ofertant,

(denumirea/numele)

Ofertant,

(denumirea/numele)

DECLARAȚIE

Subsemnatul, reprezentant împuternicit al (denumirea operatorului economic) în calitate de candidat/ofertant/ofertant asociat/terț susținător al candidatului/ofertantului, declar pe propria răspundere, sub sancțiunea excluderii din procedura 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 98/2016, respectiv nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru comiterea uneia dintre următoarele infracțiuni:

a) 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 respectivul operator economic a fost condamnat;

b) 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 respectivul operator economic a fost condamnat;

c) 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 respectivul operator economic a fost condamnat;

d) 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 respectivul operator economic a fost condamnat;

e) 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 respectivul operator economic a fost condamnat;

f) 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 respectivul operator economic a fost condamnat;

g) fraudă, în sensul articolului 1 din Convenția privind protejarea intereselor financiare ale Comunităților Europene din 27 noiembrie 1995.

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.

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

Înțeleg ca 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 autorizată)

FORMULAR 5
neîncadrare în art. 167 din Legea 98/2016

Ofertant,

(denumirea/numele)

Declarație

Subsemnatul, reprezentant împuternicit al (denumirea operatorului economic), în calitate de candidat/ofertant/ofertant asociat/terț susținător al candidatului/ofertantului, la procedura de (se menționează procedura) pentru atribuirea contractului de achiziție publică având ca obiect (denumirea produsului, serviciului sau lucrării), codul CPV, la data de (zi/luna/an), organizată de (denumirea autorității contractante), declar pe propria răspundere sub sancțiunea excluderii din procedura de achiziție publică și sub sancțiunile aplicabile faptei de fals în acte publice, că nu mă aflu în situația prevăzută la art. 167 din Legea 98/2016

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

Înțeleg ca 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 autorizată)

Ofertant,

(denumirea/numele)

CERTIFICAT
de participare la licitație cu ofertă independentă

I. Subsemnatul/ Subsemnații,, reprezentant/ reprezentanți legali al/ai, proprietar al imobilului, participant la procedura de selecție de oferte pentru atribuirea unui contract de închiriere spațiu de birouri, organizata de Ministerul Fondurilor Europene, in calitate de ofertant, certific/certificam prin prezenta ca informațiile conținute sunt adevărate și complete din toate punctele de vedere.

II. Certific/ Certificam prin prezenta, in numele, următoarele:

1. am citit și am înțeles conținutul prezentului certificat;
2. consimt/consimțim descalificarea noastră de la procedura de atribuire a contractului de închiriere în condițiile în care cele declarate se dovedesc a fi neadevărate și/sau incomplete în orice privință;
3. fiecare semnătură prezenta pe acest document reprezintă persoana desemnata să înainteze oferta de participare, inclusiv în privința termenilor conținuți de oferta;
4. în sensul prezentului certificat, prin concurent se înțelege oricare persoana fizică sau juridică, altă decât ofertantul în numele căruia formulăm prezentul certificat, care ofertează în cadrul aceleiași proceduri de atribuire sau ar putea oferta, întrunind condițiile de participare;
5. oferta prezentata a fost conceputa și formulata în mod independent fata de oricare concurent, fără a exista consultări, comunicări, înțelegeri sau aranjamente cu aceștia;
6. oferta prezentata nu conține elemente care deriva din înțelegeri între concurenți în ceea ce privește prețurile/tarifele, metodele/formulele de calcul al acestora, intenția de a oferta sau nu la respectiva procedura sau intenția de a include în respectiva oferta elemente care, prin natura lor, nu au legătura cu obiectul respectivei proceduri;
7. oferta prezentata nu conține elemente care deriva din înțelegeri între concurenți în ceea ce privește calitatea, cantitatea, specificații particulare ale serviciilor oferite;
8. detaliile prezentate în oferta nu au fost comunicate, direct sau indirect, niciunui concurent înainte de momentul oficial al deschiderii publice, anunțata de autoritatea contractantă.

III. Sub rezerva sancțiunilor prevăzute de legislația în vigoare, declar/declaram ca cele consemnate în prezentul certificat sunt adevărate și întrutotul conforme cu realitatea.

Ofertant,
Reprezentant/Reprezentanți legali

Data

Ofertant,

(denumirea/numele)

FORMULAR 7

DECLARATIE

privind îndeplinirea cerințelor de calificare solicitate în documentația de atribuire

Subsemnatul(a)..... (numele și prenumele în clar), reprezentant împuternicit al(denumirea, numele ofertantului), în calitate de proprietar al imobilului, ofertant la procedura pentru atribuirea contractului de închiriere a unui spațiu cu destinația sediu administrativ, la data de (zi/luna/an), declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în declarații prevăzută de art.292 Cod Penal, ca îndeplinesc toate cerințele de calificare astfel cum au fost solicitate în documentația de atribuire și menționate în anexa la prezenta. Subsemnatul înțeleg că am obligația de a prezenta certificatele/documentele edificatoare care probează/confirma îndeplinirea cerințelor de calificare, atunci când primesc din partea autorității contractante o solicitare în acest sens, în termenul prevăzut în respectiva solicitare și declar că informațiile ce vor fi furnizate, privind modul concret de îndeplinire a respectivelor cerințe vor fi reale, complete și corecte în fiecare detaliu. Subsemnatul autorizez prin prezenta orice instituție, societate comercială, bancă, alte persoane juridice să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai autorității contractante(D.G.A.S.P.C SECTOR 2) cu privire la orice aspect tehnic și financiar în legătura cu activitatea noastră și imobilul oferit spre închiriere. Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea, sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Reprezentantul împuternicit al operatorului economic,

.....

Ofertant,

(denumirea/numele)

FORMULAR 8

DECLARATIE
DE CONFORMITATE CU CAIETUL DE SARCINI

Subsemnatul(a)..... (numele si prenumele in clar), reprezentant împuternicit al(denumirea, numele ofertantului), in calitate de proprietar al imobilului, ofertant la procedura pentru atribuirea contractului de închiriere a unui spațiu cu destinația sediu administrativ, declar că spațiile de birouri pe care urmează să-l închiriem va respecta în totalitate cerințele Caietului de Sarcini

Prin prezenta luăm la cunoștință că orice deviere a ofertei noastre de la Caietul de Sarcini, indiferent de motive, nu trebuie acceptată de către Autoritatea Contractantă.

Data completării

Ofertant,.....
(nume, semnătură autorizata si stampila)

FORMULAR 10 - FORMULAR DE OFERTA

OPERATOR ECONOMIC

_____ (denumirea/numele)

FORMULAR DE OFERTA

Către
(denumirea autorității contractante și adresa completa)

Domnilor,

1. Examinând documentația de atribuire, subsemnații, reprezentanți ai ofertantului _____, ne oferim ca, în conformitate
(denumirea/numele ofertantului)

cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, să furnizăm/să închiriem/să livrăm în sistem leasing cu opțiune de cumpărare/să livrăm în sistem leasing fără opțiune de cumpărare (se elimină opțiunile neaplicabile) _____,

pentru suma de _____ lei, reprezentând _____ euro,
(suma în litere și în cifre) (suma în litere și în cifre)

plătibilă după recepția produselor/în rate lunare sau trimestriale (se elimină opțiunile neaplicabile), la care se adaugă taxa pe valoarea adăugată în valoare de _____ lei.
(suma în litere și în cifre)

2. Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câștigătoare, să furnizăm produsele în graficul de timp anexat.

3. Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pentru o durată de _____ zile, respectiv până la data de _____, și
(durata în litere și în cifre) (ziua/luna/anul)

ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

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

5. Alături de oferta de bază:

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

nu depunem oferta alternativă.

(se bifează opțiunea corespunzătoare)

6. Am înțeles și consimțăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare, să constituim garanția de bună execuție în conformitate cu prevederile din documentația de atribuire.

7. Înțelegem că nu sunteți obligați să acceptați oferta cu cel mai scăzut preț sau orice altă ofertă pe care o puteți primi.

Data ____/____/____

_____, în calitate de _____, legal autorizat să semnez
(semnatura)

oferta pentru și în numele _____
(denumire/nume operator economic)

PROPUNEREA FINANCIARA DETALIATA

TIP DE CHELTUIELI	UM	CANTITATE	PRET UNITAR FARA TVA	VALOARE LUNARA FARA TVA	VALOARE 12 luni FARA TVA
Cost lunar chirie lei fără TVA	mp				
TOTAL					

SECTIUNEA IV
MODEL CONTRACT

Model: Propunere contract de închiriere

Contract de inchiriere

nr. _____ data _____

Preambul

În temeiul Legii nr.98/2016 privind achizițiile publice, s-a încheiat prezentul contract de inchiriere între:

1. Parti

DIRECTIA GENERALA DE ASISTENTA SOCIALA SI PROTECTIA COPILULUI SECTOR 2, cu sediul in Bucuresti, str. Olari, nr. 11-13, sector 2, cod fiscal nr. 17093691, avand contul nr. RO48TREZ70224680220XXXXX, la Trezoreria Sectorului 2, reprezentata de Dr. Isabela Hurjui, Director General ,în calitate de **locatar**, pe de o parte

și

PERSOANA FIZICA SAU JURIDICA cu sediul in, nr., bl., sc., et., ap., jud., cont RO..... TREZ deschis la Trezoreria, reprezentata prin, având funcția de, **în calitate de locatar**,

2. Definiții

În prezentul contract următorii termeni vor fi interpretați astfel:

- 1) achizitie: dobândirea temporara sau definitiva de catre o persoana juridica, definita ca autoritate contractanta, a unor proprietati imobiliare, prin atribuirea unui contract de inchiriere sau de vanzare-cumparare;
- 2) autoritate contractanta-locatar – Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2;
- 3) Locatar - persoana fizica sau juridica cu care autoritate contractanta incheie contractul de inchiriere,
- 4) contract de achizitie publica: contract, încheiat în forma scrisa, între autoritatea contractanta si o persoana fizica sau juridica ;
- 5) operator economic: ofertantul care participa la procedura si căruia i se poate atribui contractul de achizitie publica în urma aplicarii procedurii prevazute în prezentele norme procedurale interne;
- 6) contract de inchiriere: contract de achizitie care are ca obiect inchirierea de proprietati imobiliare pentru autoritatea contractanta
- 7) ofertant: orice persoana fizica sau juridica căreia i se poate atribui contractul de achizitie publica în urma aplicarii procedurii prevazute în prezentele norme procedurale interne și care depune o ofertă în cadrul procedurii de atribuire;
- 8) oferta: documentatie care cuprinde propunerea tehnica, propunerea financiara si orice formulare sau documente solicitate în documentatia de atribuire ;
- 9) propunere tehnica: document al ofertei elaborat pe baza cerintelor din caietul de sarcini stabilite de autoritatea contractanta;

- 10) propunere financiara: document al ofertei prin care se furnizeaza informatiile cerute prin documentatia de atribuire cu privire la pret, tarif, alte conditii financiare si comerciale;
- 11) garantie pentru participare: depozit valoric, titluri de credit sau alte forme de garantie acceptate de catre autoritatea contractanta, puse la dispozitia autoritatii contractante de catre ofertant, înainte de deschiderea ofertei;
- 12) cai de atac: contestatiile administrative si/sau actiunile in justitie impotriva unor acte sau decizii invocate ca nelegale si prin care se solicita suspendarea, corectarea, repetarea, revocarea, modificarea sau anularea unui act, a unei decizii sau a unei proceduri aplicate de catre autoritatea contractanta;
- 13) zi/ zile - reprezinta zile calendaristice daca nu se specifica in mod diferit.

3. Interpretare

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

3.2 Termenul "zi" sau "zile" sau orice referire la zile reprezinta zile calendaristice daca nu se specifica in mod diferit.

Clauze obligatorii

4. Obiectul contractului

4.1 Locatorul inchiriaza, iar Locatarul ia in chirie un spatiu situat in, inscris in cartea funciara cu numarul cadastral....., format din spatiu de birouri in suprafata de mp (etajele) si spatiu Anexa in suprafata de mp, denumit in continuare "spatiul inchiriat", identificat conform schitei atasate ce se constituie ca Anexa nr. 1 la prezentul contract.

4.2 Destinatia spatiului inchiriat este pentru sediu administrativ al Directiei Generale de Asistenta Sociala si Protectia Copilului Sector 2.

4.3 Predarea/primirea spatiului cu toate dotarile aferente se va face pe baza de procese verbale incheiate separat, la inceputul si sfarsitul perioadei de inchiriere.

4.4 Spatiul inchiriat, cu toate dotarile aferente, se preia pe baza de proces verbal de predare-primire in termen de zile calendaristice de la data semnarii de catre parti si se constituie ca Anexa nr. 2 la prezentul contract.

4.5 Procesul verbal se va intocmi daca sunt realizate toate dotarile si amenajarile din caietul de sarcini si oferta tehnica.

5. Prețul contractului si modalități de plata

5.1 Prin prezentul contract Locatarul se obliga sa plateasca Locatorului o chirie totala lunara in suma de lei/luna exclusiv TVA.

5.2 Plata se va efectua lunar, in baza facturii fiscale emise, in lei. Locatarul va efectua plata chiriei catre Locator in termen de zile de la inregistrarea facturii la Locatar.

5.3 Pe intreaga perioada a contractului de inchiriere prețul chiriei totale lunare nu va putea fi majorat sau indexat.

6. Durata contractului

6.1 Durata prezentului contract de închiriere este de luni de la data semnării contractului închiriere de către părți.

6.2 Contractul de închiriere poate fi reînnoit prin act adițional semnat de ambele părți.

7. Executarea contractului

7.1 – Executarea contractului începe la data înregistrării contractului la achizitor.

8. Documentele contractului

8.1 - Documentele contractului sunt:

– oferta financiară (anexa nr. 1);

9. Obligațiile locatarului

9.1 Să asigure Locatarul de folosința netulburată și utilă a spațiului închiriat pe toată durata contractului.

9.2 Să declare și să garanteze Locatarului că nimeni nu are nici un drept, de nici un fel, asupra spațiului închiriat și că până în prezent, nu a mai închiriat acest imobil la nici o persoană fizică sau juridică, pentru intervalul de timp prevăzut în prezentul contract, și nu o va face nici în viitor, până la încetarea acestui contract.

9.3 Să răspundă pentru evicțiune și viciile ascunse ale spațiului închiriat și instalațiilor aferente care nu au putut fi cunoscute de Locatar în momentul încheierii contractului și care fac imposibilă folosința parțială sau totală a bunului închiriat

9.4 Să garanteze Locatarului, pe toată durata contractului împotriva pierderii totale sau parțiale a bunului închiriat.

9.5 Să declare și să garanteze Locatarului că în momentul semnării contractului nu există nici un fel de litigiu aflat pe rolul instanțelor de judecată sau arbitrale cu privire la spațiul ce face obiectul prezentului contract, care să pericliteze derularea contractului de închiriere.

9.6 Să predea Locatarului la termenul convenit spațiul închiriat în stare normală de folosință, liber (în conformitate cu cerințele minime stabilite de chiriaș/locatar), potrivit destinației prevăzute în contract.

9.7 Să mențină spațiul închiriat în stare de a servi la întrebuințarea pentru care a fost închiriat conform normelor legale în vigoare în România pentru clădiri de birouri.

9.8 Să efectueze pe cheltuiala sa reparațiile cauzate de apariția vreunui caz de forță majoră.

9.9 Să exonereze pe Locatar de plata chiriei în cazul în care spațiul închiriat devine imposibil de utilizat până la data la care spațiul închiriat va fi readus la starea de dinaintea producerii evenimentului.

9.10 Să permită instalarea de către Locatar a semnelor, logo-urilor precum și oricăror altor mijloace de reclamă în exteriorul și interiorul spațiului închiriat, în limita spațiului disponibil.

9.11 Locatarul își asumă responsabilitatea deplină a plății tuturor taxelor și altor sarcini de natură fiscală izvorâte din dreptul de proprietate asupra spațiului închiriat, stabilite de lege în sarcina proprietarului.

9.12 Locatarul are obligația de a menține în perfectă stare de funcționare pe durata contractului, toate dotările și amenajările conform ofertei tehnice și caietului de sarcini pentru spațiul închiriat.

10. Obligațiile Locatarului

10.1 Să întrebuințeze spațiul închiriat, ca un bun gospodar, în conformitate cu destinația rezultată din prezentul contract și cu prevederile legale în vigoare.

10.2 Să efectueze, în termenele stabilite și în condițiile prevăzute în contract, plățile pentru sumele la care s-a obligat ca urmare a închirierii spațiului. Plata se va face în contul de Trezorerie

10.3 Să nu execute modificări sau transformări ale structurii de rezistență a construcției, sau ale instalațiilor.

10.4 Să respecte prevederile legale în vigoare din domeniile PSI, igienico-sanitar și protecția muncii.

10.5 Să mențină spațiul închiriat în condiții corespunzătoare de folosință și să predea Locatorului spațiul în stare bună de folosință.

10.6 Să folosească spațiul închiriat conform destinației care rezultă din contract.

10.7 Să elibereze și să predea Locatorului spațiul închiriat în termen de de la data încetării prezentului contract.

11. Sancțiuni pentru neîndeplinirea culpabilă a obligațiilor

11.1 - În cazul în care, din vina sa exclusivă, Locatorul nu reușește să-și îndeplinească obligațiile asumate, atunci achizitorul are dreptul de a deduce din prețul contractului, ca penalități, o sumă echivalentă cu 0,1%/zi din prețul contractului, până la îndeplinirea efectivă a obligațiilor.

11.2 - În cazul în care Locatorul nu își onorează obligațiile în termen de 28 de zile de la expirarea perioadei convenite, atunci acestuia îi revine obligația de a plăti, ca penalități, o sumă echivalentă cu 0,1%/zi din plata neefectuată.

11.3 - 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.

Clauze specifice

12. Încetarea contractului

12.1 Contractul de închiriere încetează de drept:

a) la expirarea duratei de închiriere;

b) prin acordul scris al ambelor părți;

c) în caz de forță majoră conform art. 16;

d) în caz de desființare a titlului locatorului;

e) la cererea locatorului, în termen de 60 de zile, prin notificarea scrisă din partea autorității contractante.

(2) Contractul de închiriere încetează prin reziliere, cu plata de daune-interese, la inițiativa Locatorului când:

a) Locatorul nu își îndeplinește obligațiile asumate prin prezentul contract sau și le îndeplinește în mod necorespunzător;

b) Locatorul se află în procedura de executare silită, faliment, reorganizare judiciară, dizolvare, închidere operațională, lichidare;

c) Locatorul este afectat de transformări de ordin organizațional, prin care sunt modificate statutul juridic, obiectul de activitate sau controlul asupra sa, cu excepția cazurilor în care astfel de modificări sunt acceptate printr-un act adițional la prezentul contract;

d) Pieirea sau avarierea spațiului închiriat de așa maniera încât acesta nu mai poate fi întrebuințat conform destinației.

(3) Locatorul nu are dreptul de a pretinde, în aceste situații, nicio altă sumă în afara celor datorate de Locatar pentru serviciile deja prestate și acceptate de Locatar ca fiind în conformitate cu prevederile contractului.

(4) În situația de la art. 12.1 alin. 2, lit. a) Locatarul va fi îndreptățit să ceară de la Locator daune-interese, în cuantum de 0,01% din suma datorată, pentru fiecare zi rămasă de la data rezilierii contractului până la data expirării contractului.

(5) Contractul de închiriere încetează prin reziliere, cu plata de daune-interese, la inițiativa Locatorului când Locatarul nu își îndeplinește obligațiile asumate prin prezentul contract sau și le îndeplinește în mod necorespunzător.

(6) Locatarul nu are dreptul de a pretinde, în aceste situații, nicio altă sumă în afara celor datorate de Locator pentru serviciile deja prestate și acceptate de Locator ca fiind în conformitate cu prevederile contractului.

(7) În situația de mai sus, sumele datorate de către Locatar cu titlul de daune-interese nu vor putea depăși prețul contractului.

13. Cesiunea

13.1 Cesionarea contractului sau a unor părți din acesta este interzisă.

14. Ajustarea prețului contractului

14.1 - Pentru serviciile prestate, plățile datorate de achizitor prestatorului sunt cele declarate în propunerea financiară, anexă la contract.

14.2 - Prețul contractului nu se actualizează.

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.

15.2 - Autoritatea contractantă are dreptul de a prelungi durata de valabilitate a contractului, prin act adițional.

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 că va acționa o perioadă mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna din părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

17. Soluționarea litigiilor

17.1 - Achizitorul și prestatorul 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, achizitorul și prestatorul nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, fiecare poate solicita ca disputa să se soluționeze, fie de către instanțele judecătorești competente din România.

18. Limba care guvernează contractul

18.1 - Limba care guvernează contractul este limba română.

19. Comunicări

19.1 - (1) Orice comunicare între părți, referitoare la îndeplinirea prezentului contract, trebuie să fie transmisă în scris.

(2) Orice document scris trebuie înregistrat atât în momentul transmiterii cât și în momentul primirii.

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

20. Dispoziții finale

20.1 Prezentul contract rămâne valabil chiar dacă locatorul vinde sau transferă proprietatea altei persoane fizice sau juridice.

20.2 Locatarul va putea efectua în spațiul închiriat lucrări de amenajare și modernizare numai cu consimțământul scris al Locatorului. Orice amenajări, îmbunătățiri și instalații efectuate de Locatar în spațiul închiriat, care sunt încorporate în structura spațiului ce reprezintă obiectul contractului și care nu pot fi recuperate, vor rămâne la încheierea contractului de închiriere, fără plata compensatorie, în proprietatea Locatorului,

21. Legea aplicabilă contractului

21.1 - Contractul va fi interpretat conform legilor din România.

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

Locatar

Locator

DGASPC SECTOR 2
DIRECTOR GENERAL,

DIRECTOR GEN. ADJ.
DIRECTIA ECONOMICA,
CARMEN CIOBANU

DIRECTOR EXECUTIV- DIR. JURIDICA,
CORNELIA PARVANU

SERVICIU L.C.A.

.....

DIRECTOR

.....