

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

Servicii de închiriere a unui spațiu de depozitare alimente

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

C U P R I N S:

SECTIUNEA I INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

SECTIUNEA II CAIET DE SARCINI

SECTIUNEA III FORMULARE

SECTIUNEA IV MODEL ACORD CADRU ȘI MODEL CONTRACT SUBSECVENT

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 acord-cadru și contract subsecvent) va fi publicată de către instituție pe site-ul propriu, respectiv pe www.social2.ro.

Invitația de participare va fi publicată într-un cotidian de circulație națională/locală.

Invitația de participare va fi transmisă unui număr de 3 potențiali operatori economici.

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 de închiriere 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 operatorul economic pentru pregătirea și depunerea ofertei nu va fi rambursat. Toate aceste costuri vor fi suportate de către operatorul economic ofertant, indiferent de rezultatul procedurii.

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

Operatorul economic nu are dreptul, în cadrul aceleiași proceduri de atribuire:

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

Operatorul economic declarat câștigător este obligat conform normelor legale în vigoare să dețină/să-și deschidă cont la Trezorerie, în vederea efectuării plăților aferente închirierii.

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

În situația în care, în urma vizitării la fața locului, există discordanțe între starea declarată (prin documentele conținute în ofertă) 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 procedură.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

- II.1. Denumire contract: "Servicii de închiriere a unui spațiu de depozitare alimente"
- II.2. Tipul contractului și locația : Acord-cadru de închiriere a unui spațiu în București, situat pe arterele/străzile menționate în cerințele minime ale caietului de sarcini.
- II.3. Procedura se finalizează prin: Încheierea unui acord-cadru de închiriere a unui spațiu de depozitare alimente.
- II.4. Durata acordului-cadru de închiriere: 22 de luni, cu posibilitate de prelungire.
- II.5. Oferte alternative: Nu se acceptă oferte alternative.
- II.6. Ajustarea prețului contractului: Se accepta ajustarea prețului contractului.
- II.7. Descrierea succintă a obiectului contractului : Închirierea unui spațiu de depozitare alimente pentru o perioadă de 22 de luni.
Cod CPV: 70311000-7 – Servicii de închiriere sau de vânzare de imobile
- II.8. Valoarea estimată a contractului:
Valoarea estimată a contractului pentru o perioadă de 22 de luni: 194.300,00 lei fără TVA.

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. HCL nr. 111/2016 privind 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, semnată de reprezentantul său 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 anexă 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/confirmă îndeplinirea cerințelor de calificare, atunci când primește din partea autorității contractante o solicitare în acest sens, în termenul prevăzut în respectiva solicitare.

Documentele emise în alta limbă decât română trebuie să fie însoțite de traducerea autorizată în limba română.

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, alta 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 spațiului de închiriat/persoană care este împuternicită să închirieze spațiul.

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 momentul depunerii ofertelor).

Cerința nr. 5: Titlul de proprietate asupra spațiului

Ofertantul, persoană fizică sau juridică trebuie să dețină în mod legal spațiul ce face obiectul acordului-cadru 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 spațiului oferit spre închiriere, acesta va prezenta actul în baza căruia deține dreptul de folosință.

Ofertantul trebuie să prezinte următoarele documente:

1. Actul juridic prin care se face dovada titlului de proprietate în copie, conform cu originalul, însoțit de planurile spațiilor respective;
2. Actul prin care ofertantul deține dreptul de folosință al spațiului oferit spre închiriere (dacă este cazul), în copie conform cu originalul.

3. Aprobarea de înstrăinare a spațiului, dată de organele abilitate, după caz, adunarea generală a acționarilor, consiliul de administrație – pentru persoanele juridice;
4. Extrasul de carte funciară pentru informare, în original. Autoritatea contractantă acceptă, dacă este cazul, existența unei ipotece a spațiului oferit spre închiriere cu instituții financiar-bancare (bănci, fonduri de investiții). Ofertele care au oferit spre închiriere un spațiu 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 spațiului ofertat 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 spațiului în favoarea D.G.A.S.P.C. Sector 2.
5. Declarație pe propria răspundere a proprietarului, că spațiul ce va face obiectul închirierii, nu este urmărit și nu se află pe rolul unei instanțe de judecată.
6. Declarație pe propria răspundere că spațiul nu este ocupat de alte persoane, firme sau materiale.

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 plată impozitelor și taxelor către stat, inclusiv a impozitelor locale aferente spațiului ofertat, valabile la data depunerii certificatelor. 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 spațiul din punct de vedere administrativ privind plata impozitelor locale pentru spațiul ofertat, în original sau în copie legalizată, din care să rezulte faptul că obligațiile către bugetul local sunt achitate la data depunerii certificatului.

Pentru persoane juridice:

- Certificat fiscal emis de primăria sectorului de care aparține spațiului din punct de vedere administrativ privind plata impozitelor locale pentru spațiul ofertat, în original sau în copie legalizată, din care să rezulte faptul că obligațiile către bugetul local sunt achitate la data depunerii certificatului.

- 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 depunerii certificatului.

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 acordului-cadru.

Cerința nr. 7: 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) și dovada plății la zi a utilităților, în copie conform cu originalul, sau o declarație pe propria răspundere în original cu privire la prezentarea documentelor mai sus menționate până la momentul semnării acordului-cadru de închiriere.

V. MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE ȘI DEPUȘTERE 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.

Prețul ofertei va fi exprimat sub forma chiriei zilnice pe metru pătrat, în lei exclusiv TVA, raportat la perioada ce urmează a fi închiriată, respectiv 22 de luni.

Prețul se poate ajusta în conformitate cu creșterea sau diminuarea elementelor constitutive ale ofertei financiare ce influențează semnificativ costurile pe baza cărora s-a fundamentat prețul ofertat (prețul materiei prime, accize, curs valutar, modificările prețului la rafinărie, a indicilor de preț calculați în funcție de cotațiile la bursă sau a indicilor de preț publicați de Institutul National de Statistică).

Actualizarea prețului contractului se poate face doar în situațiile următoare:

a) au avut loc modificări legislative, modificări ale normelor tehnice sau au fost emise de către autoritățile locale acte administrative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite locale, al căror efecte se reflectă în creșterea/ diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului;

b) pe piață au apărut anumite condiții, în urma cărora s-a constatat creșterea/ diminuarea indicilor de preț pentru elementele constitutive ale ofertei, al căror efect se reflectă în creșterea/ diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul ofertei.

Prețul contractului se ajustează utilizând următoarea formulă:

$$Pa = Pi \times IPC / 100,$$

În care:

Pa= preț actualizat;

Pi= preț inițial;

IPC= indicele prețurilor de consum pentru mărfurile alimentare comunicat de Institutul National de Statistică, publicat pe site-ul www.insse.ro, al lunii anterioare cererii de ajustare a prețului raportat la data limită de depunere a ofertei.

Ajustarea prețului se va face la cererea părții interesate și presupune posibilitatea atât a creșterii cât și a diminuării prețului, conform formulei stabilite. Se va prezenta de către furnizor calculația de preț care să justifice solicitarea reactualizării acestuia.

Ajustarea prețului se va face prin înscrisuri semnate de către ambele părți.

Neprezentarea ofertei financiare (FORMULARUL 10 B - 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. Ofertanții care participă la procedura de atribuire înțeleg să ofere numai spații care să îndeplinească cel puțin condițiile tehnice minime specificate în caietul de sarcini.

Oferta tehnică va conține:

- 1) Propunerea tehnică - o descriere detaliată a spațiului și a poziționării spațiului de închiriat, a condițiilor tehnice existente și dotărilor oferite, în conformitate cu cerințele stipulate în caietul de sarcini (pct. VI Prezentarea ofertei);
- 2) 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
- 3) Fotografii ale spațiului de închiriat, din exterior și interior, aferente spațiilor propuse spre închiriere și orice alte documente relevante pentru susținerea celor prezentate în ofertă.

Neprezentarea propunerii tehnice completată în conformitate cu FORMULARUL 9 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 spațiilor 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;

b) împuternicirea, în original, pentru persoana autorizată să reprezinte ofertantul (dacă este cazul);

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) Pe plicul exterior al ofertei se vor scrie următoarele informații: - adresa unde trebuie depuse ofertele: Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2, Str. Olari nr. 15, Sector 2, București, - mențiunea “închiriere a unui spațiu de depozitare”; - mențiunea “A nu se deschide înaintea de data..... la ora.....”.

(4) Ofertele trebuie depuse până la termenul limită de

(5) Ofertele se pot depune prin poștă, curier sau livrate personal la sediul Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2, la următoarea adresă: Str. Olari nr. 15, Sector 2, București – Registratură.

Ofertele depuse prin alte mijloace decât cele menționate anterior nu vor fi luate în considerare.

(6) 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.

(7) 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 spațiul oferit spre închiriere precizate în caietul de sarcini.

Verificarea conformității între starea declarată (conform documentelor conținute în ofertă) și cea reală a spațiului 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 de depozitare

- vizionarea locației propusă spre închiriere.

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 acord-cadru 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 **cel mai bun raport 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.

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 spațiu. 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 în următoarele situații:

- a) dacă nu a fost depusă nicio ofertă sau dacă nu a fost depusă nicio ofertă 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 închiriere, sau este imposibilă încheierea contractului 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 află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca aceasta să conducă la încălcarea principiilor prevăzute la art. 2 la procedurile interne;
- 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) pe parcursul procedurii de atribuire a fost pronunțată o hotărâre judecătorească definitivă care duce la imposibilitatea semnării contractului de închiriere.

(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 daune legate de anularea procedurii, indiferent de ce natură, 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 acordului-cadru

Autoritatea Contractantă își rezervă dreptul de a încheia acordul-cadru cu ofertantul câștigător, în limitele fondurilor disponibile.

Autoritatea contractantă va folosi pentru contractare formularele de acord-cadru și contract subsecvent prezentate 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 acordul-cadru 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 acordul-cadru/contractul subsecvent, autoritatea contractanta va reține integral contravaloarea garanției de participare depusă 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 depusă o singură ofertă declarată câștigătoare, iar operatorul economic care a depus această ofertă refuză să semneze acordul-cadru/contractul subsecvent, 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 / ori într-un interes legitim printr-un act / 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 procedură 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 Independentei, 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– Directia Juridica a D.G.A.S.P.C. sector 2

Adresă: str. Olari nr. 15, Sector 2, Cod poștal: 024056

Localitate: București,

Tara: Romania

Telefon: (+4021) 252 22 02

Fax: (+4021) 252 22 17

Carmen Ciobanu
Director general adj.
Direcția economică

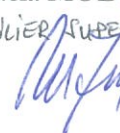


Răzvan Ionuț CIRICA
Director general



Daniela GHINEA
Șef Serviciu L.C.A.

Mihaela MODROI
CONFILIER SUPERIOR



SECTIUNEA III

FORMULARE

Formular 1 Scrisoare de înaintare a ofertei

Formular 2 Împuternicire

Formular 3 Formular de solicitare clarificări

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

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

Formular 6 Certificat de participare la licitație cu oferta independentă

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

Formular 8 Declarație de conformitate cu caietul de sarcini

Formular 9 Tabelul de corespondență cu specificațiile minime

Formular 10 Formular de ofertă

Formular 11 Graficul de timp pentru darea în folosință

Formular 12 Propunerea financiară detaliată

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, privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului
....., (ziua/luna/anul)
(denumirea acordului-cadru) noi
.....
(denumirea/numele ofertantului) vă transmitem alăturat următoarele:

1. Documentul privind garanția de
(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:
 - 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 spațiului – 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 contractantă
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 procedură 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)

Declaratie

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 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 închiriere 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 spațiului de închiriat, participant la procedura de selecție de oferte pentru atribuirea unui contract de închiriere spațiu de depozitare, organizata de D.G.A.S.P.C. Sector 2, în calitate de ofertant, certific/certificam prin prezenta că informațiile conținute sunt adevărate și complete din toate punctele de vedere.

II. Certific/ Certificam prin prezenta, în 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 prezentă 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 persoană fizică sau juridică, alta 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 prezentată a fost concepută și formulată în mod independent față de oricare concurent, fără a exista consultări, comunicări, înțelegeri sau aranjamente cu aceștia;
6. oferta prezentată nu conține elemente care derivă 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 ofertă elemente care, prin natura lor, nu au legătură cu obiectul respectivei proceduri;
7. oferta prezentată nu conține elemente care derivă din înțelegeri între concurenți în ceea ce privește calitatea, cantitatea, specificații particulare ale serviciilor oferite;
8. detaliile prezentate în ofertă nu au fost comunicate, direct sau indirect, niciunui concurent înainte de momentul oficial al deschiderii publice, anunțată de autoritatea contractantă.

III. Sub rezerva sancțiunilor prevăzute de legislația în vigoare, declar/declarăm că cele consemnate în prezentul certificat sunt adevărate și întru totul conforme cu realitatea.

Ofertant,

Reprezentant/Reprezentanți legali

Data

Ofertant,

(denumirea/numele)

FORMULAR 7

DECLARAȚIE

privind îndeplinirea cerințelor de calificare solicitate în documentația de atribuire

Subsemnatul(a)..... (numele si prenumele in clar), reprezentant împuternicit al(denumirea, numele ofertantului), în calitate de proprietar al spațiului, ofertant la procedura pentru atribuirea contractului de închiriere a unui spațiu de depozitare, la data de (zi/luna/an), declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în declarații prevăzută de art. 292 Cod Penal, că îndeplinesc toate cerințele de calificare astfel cum au fost solicitate în documentația de atribuire și menționate în anexa la prezenta. Subsemnatul înțeleg ca am obligația de a prezenta certificatele/documentele edificatoare care probează/confirmă 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 legătură cu activitatea noastră și spațiul 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)

ANEXĂ LA FORMULARUL 7

Nr. crt.	Cerințe de calificare solicitate de autoritatea contractantă	Modul de îndeplinire al ofertantului	Documente
1			
2			
3			
4			

Reprezentantul împuternicit al operatorului economic,

.....

Ofertant,

(denumirea/numele)

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 spațiului, ofertant la procedura pentru atribuirea acordului-cadru de închiriere a unui spațiu de depozitare alimente, declar că spațiul 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 B - FORMULAR DE OFERTĂ

OPERATOR ECONOMIC

(denumirea/numele)

FORMULAR DE OFERTĂ

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 furnizam/să **închiriem**/să livram în sistem leasing cu opțiune de cumpărare/să livram în sistem leasing fără opțiune de cumpărare (se elimină opțiunile neaplicabile) _____,

(denumirea serviciului)

pentru suma de _____ lei fără TVA,

(suma în litere și în cifre)

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 închiriem spațiul 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 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 acordului-cadru aceasta 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 oferta separat, marcat în mod clar "alternativă";

nu depunem ofertă alternativă.

(se bifează opțiunea corespunzătoare)

6. Am înțeles și consimțim că, 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

(semnătură)

oferta pentru și în numele _____.

(denumire/nume operator economic)

Data completării

Ofertant,.....

(nume, semnătură autorizată și stampila)

(denumirea/numele)

GRAFIC PENTRU DAREA ÎN FOLOSINȚĂ

NR CRT.	DETALIEREA ACTIUNILOR	TERMENE DE REALIZARE

Data completării

Ofertant,.....
(nume, semnătură autorizată și stampilă)

PROPUNEREA FINANCIARĂ DETALIATĂ

Denumire	Um	Cantitate	Preț unitar fără TVA lei/zi/um	Valoare lei fără TVA 670 zile
Cost chirie în cameră frigorifică	mp			
Cost chirie spațiu în afara camerei frigorifice	mp			
TOTAL fără TVA				
TOTAL cu TVA				

Data completării

Ofertant,.....
(nume, semnătură autorizată și stampilă)

SECȚIUNEA IV
MODEL ACORD CADRU
MODEL CONTRACT SUBSECVENT

Acord – cadru de închiriere
nr. _____ data _____

1. Părți

DIRECTIA GENERALA DE ASISTENTA SOCIALA SI PROTECTIA COPILULUI SECTOR 2, cu sediul în București, str. Olari, nr. 15, sector 2, cod fiscal nr. 17093691, având contul nr. RO48TREZ24A685050200130X, deschis la Trezoreria Sectorului 2, reprezentată de Răzvan Ionuț Cîrnică, Director General, în calitate de **promitent-locatar**, pe de o parte
și

PERSOANĂ FIZICĂ/JURIDICĂ, adresa telefon/fax
număr de înmatriculare cod fiscal cont (trezorerie)
..... reprezentat prin
(denumirea conducătorului) funcția....., în calitate de **promitent-locatar**, pe de altă parte

a intervenit prezentul **acord-cadru** în condițiile în care părțile promitente rămân neschimbate pe toată durata de desfășurare.

2. Obligațiile promitentului - locatar

2.1– Promitentul - locatar se obligă ca în baza contractelor subsecvente încheiate cu promitentul-locatar, să închirieze spațiul în condițiile convenite în prezentul acord cadru.

3. Obligațiile promitentului – locatar

3.1– Promitentul-locatar se obligă ca în baza contractelor subsecvente atribuite promitentului-locatar, să închirieze spațiul în condițiile convenite în prezentul acord cadru.

4 Prețul unitar al închirierii spațiului

4.1 Prețul unitar al închirierii este conform propunerii financiare.

5. Cantitatea previzionată

5.1 Spațiul va fi închiriat în baza contractelor subsecvente încheiate pe o perioadă de 22 luni, conform anexei nr. 1 la acordul cadru. Locatarul își rezervă dreptul să prelungească durata prezentului acord-cadru prevăzută inițial, conform prevederilor legale.

6. Durata acordului - cadru

6.1 – Durata prezentului acord-cadru este de 22 luni, începând de la data de _____

6.2 - Prezentul acord-cadru încetează să producă efecte la data de _____

7. Ajustarea prețului

7.1 Prețul rămâne obligatoriu în lei, pe toată durata de îndeplinire a acordului-cadru.

7.2 Prețul se poate ajusta în conformitate cu creșterea sau diminuarea elementelor constitutive ale ofertei financiare ce influențează semnificativ costurile pe baza cărora s-a fundamentat prețul oferit (prețul materiei prime, accize, curs valutar, modificările prețului la rafinare, a indicilor de preț calculați în funcție de cotațiile la bursă sau a indicilor de preț publicați de Institutul National de Statistică).

Actualizarea prețului contractului se poate face doar în situațiile următoare:

a) au avut loc modificări legislative, modificări ale normelor tehnice sau au fost emise de către autoritățile locale acte administrative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite locale, al căror efecte se reflectă în creșterea/ diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului;

b) pe piață au apărut anumite condiții, în urma cărora s-a constatat creșterea/ diminuarea indicilor de preț pentru elementele constitutive ale ofertei, al căror efect se reflectă în creșterea/ diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul ofertei.

Prețul contractului se ajustează utilizând următoarea formulă:

$$Pa = Pi \times IPC / 100,$$

În care:

Pa= preț actualizat;

Pi= preț inițial;

IPC= indicele prețurilor de consum pentru mărfurile alimentare comunicat de Institutul National de Statistică, publicat pe site-ul www.insse.ro, al lunii anterioare cererii de ajustare a prețului raportat la data limită de depunere a ofertei.

Ajustarea prețului se va face la cererea părții interesate și presupune posibilitatea atât a creșterii cât și a diminuării prețului, conform formulei stabilite. Se va prezenta de către furnizor calculația de preț care să justifice solicitarea reactualizării acestuia.

Ajustarea prețului se va face prin înscrisuri semnate de către ambele părți.

8. Sancțiuni pentru neîndeplinirea culpabilă a obligațiilor

8.1 - Nerespectarea obligațiilor asumate prin contractele subsecvente de către una dintre părți, în mod culpabil și repetat, dă dreptul părții lezate de a considera prezentul acord - cadru reziliat de drept și de a pretinde plata de daune-interese.

8.2 – Nerespectarea de 3 ori de către promitentul-locator a condițiilor prevăzute în contractele subsecvente, duce la desființarea prezentului acord-cadru în mod unilateral și de plin drept, fără acțiune în justiție și fără nici o altă formalitate prealabilă. Comunicarea desființării de plin drept a acordului-cadru se va face de către locator, promitentului locator printr-o notificare.

8.3. – Închirierea unui spațiu care nu corespunde cerințelor de calitate și specificațiilor tehnice duce la desființarea acordului cadru în mod unilateral și de plin drept, fără acțiune în justiție și fără nici o altă formalitate prealabilă. Comunicarea desființării de plin drept a acordului cadru se va face de către locator, promitentului locator printr-o notificare.

9. Comunicări

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

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

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

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

Promitent-locatar
DGASPC SECTOR 2
DIRECTOR GENERAL
Răzvan-Ionuț CIRICĂ

Promitent – locator
SC _____ S.R.L
DIRECTOR

DIRECTOR GENERAL ADJ.
DIRECȚIA ECONOMICĂ
Carmen CIOBANU

DIRECTOR EXECUTIV
DIRECȚIA JURIDICĂ
Cornelia PÂRVANU

ȘEF SERVICIU L.C.A.
Daniela GHINEA

Anexa nr. 1 la Acord cadru _____

Nr. crt	Denumire	Număr minim de luni/AC	Număr maxim de luni/AC	Număr minim de luni/contract	Număr maxim de luni/contract	Tarif lei fără TVA / zi/um
1	Cost chirie în cameră frigorifică	11	22	1	8	
2	Cost chirie spațiu în afara camerei frigorifice	11	22	1	8	

Promitent-locatar
DGASPC SECTOR 2
DIRECTOR GENERAL
Răzvan-Ionuț CIRICĂ

Promitent – locator
SC _____ S.R.L
DIRECTOR

DIRECTOR GENERAL ADJ.
DIRECȚIA ECONOMICĂ
Carmen CIOBANU

DIRECTOR EXECUTIV
DIRECȚIA JURIDICĂ
Cornelia PĂRVANU

ȘEF SERVICIU L.C.A.
Daniela GHINEA

Contract de închiriere

nr. _____ data _____

1. Părți

DIRECTIA GENERALA DE ASISTENTA SOCIALA SI PROTECTIA COPILULUI SECTOR 2, cu sediul în București, str. Olari, nr. 15, sector 2, cod fiscal nr. 17093691, având contul nr. RO48TREZ24A685050200130X, deschis la Trezoreria Sectorului 2, reprezentată de Răzvan Ionuț Cîrnică, Director General, în calitate de **locatar**, pe de o parte și

PERSOANĂ FIZICĂ/JURIDICĂ, adresa telefon/fax
număr de înmatriculare cod fiscal cont (trezorerie)
..... reprezentat prin
(denumirea conducătorului) funcția....., în calitate de **locator**, pe de altă parte

2. Definiții

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

- a. **achiziție** – dobândirea temporară sau definitivă de către o persoană juridică, definită ca autoritate contractantă, a unor proprietăți imobiliare, prin atribuirea unui contract de închiriere sau de vânzare-cumpărare.
- b. **autoritate contractantă – locatar** – Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Sector 2.
- c. **locator** - persoană fizică sau juridică cu care autoritatea contractantă încheie contractul de închiriere.
- d. **contract de închiriere** – contract de achiziție care are ca obiect închirierea de proprietăți imobiliare pentru autoritatea contractantă.
- e. **ofertant** – orice persoană fizică/juridică care depune o ofertă în cadrul procedurii de atribuire.
- f. **ofertă** – documentație care cuprinde propunerilor tehnice, financiară și orice formulare sau documente solicitate în documentația de atribuire.
- g. **propunere tehnică** – document al ofertei elaborat pe baza cerințelor din caietul de sarcini stabilite de autoritatea contractantă.
- h. **propunere financiară** – document al ofertei prin care se furnizează informațiile cerute prin documentație de atribuire cu privire la preț, tarif, alte condiții financiare și comerciale.
- i. **garanție de participare** – depozit valoric, titluri de credit sau alte forme de garanție acceptate de către autoritatea contractantă, puse la dispoziția acesteia de către ofertant, înainte de deschiderea ofertei.
- j. **căi de atac** – contestațiile administrative și/sau acțiunile în justiție împotriva unor acte/decizii invocate ca nelegale și prin care se solicită suspendarea, corectarea, repetarea, revocarea, modificarea sau anularea unui act, a unei decizii sau a unei proceduri aplicate de către autoritatea contractantă.
- k. **zi /zile**- zile calendaristice dacă nu se specifică în mod diferit;

3. Interpretare

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

Clauze obligatorii

4. Obiectul contractului

4.1 – Locatorul închiriază, iar locatarul ia în chirie un spațiu situat în, la etaj....., în suprafață de _____, denumit în continuare “spațiu de depozitare alimente”.

4.2 – Destinația spațiului închiriat este pentru depozitarea de alimente.

4.3 – Predarea/primirea spațiului cu toate dotările aferente se va face pe bază de proces-verbal încheiat separat, la începutul și sfârșitul perioadei de închiriere.

4.4 – Spațiul de depozitare alimente, cu toate dotările aferente, se preia pe bază de proces-verbal de predare-primire și constituie anexă la contract.

5. Prețul contractului

5.1 Prețul convenit pentru îndeplinirea contractului, plătitibil locatorului de către locatar este de _____ lei fără TVA, respectiv _____ lei cu TVA.

6. Durata contractului

6.1 – Durata prezentului contract începe de la data de _____

6.2 – Prezentul contract încetează să producă efecte la data de _____

7. Executarea contractului

7.1 – Executarea contractului începe la data înregistrării contractului.

8. Documentele contractului

8.1 - Documentele contractului sunt:

- oferta financiară (anexa nr. 1)
- oferta tehnică (anexa nr. 2)
- procesul-verbal de predare-primire (anexa nr. 3)

9. Obligățiile locatorului

9.1- Locatorul se obligă să nu tulbure activitatea în spațiul de închiriat pe toată durata contractului.

9.2. Să garanteze că acest spațiu nu constituie obiectul altui contract de închiriere pe perioada contractului.

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 spațiului.

9.4 – Să garanteze locatarului, pe toată durata contractului împotriva pierderii totale sau parțiale a spațiului 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 de depozitare alimente închiriat în stare normală de folosință, liber, potrivit destinației prevăzute în contract.

- 9.7 – Să mențină spațiul de depozitare alimente închiriat, în stare de a servi la întrebuințarea pentru care a fost închiriat conform normelor în vigoare în România.
- 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 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 – Locatorul 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 – Locatorul are obligația de a menține în perfectă stare de funcționare pe durata contractului, toate dotările și amenajările conform ofertei tehnice și caietului de sarcini.

10. Obligațiile locatarului

- 10.1 – Să întrebuințeze spațiul închiriat ca un bun gospodar, în conformitate cu destinația rezultată din prezentul contract.
- 10.2 – Să efectueze în termenele stabilite și în condițiile prevăzute în contract, plățile aferente contractului.
- 10.3 – Să nu execute modificări/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 de depozitare alimente închiriat în condiții corespunzătoare de folosință și să-l predea în aceleași condiții.
- 10.6 - Să folosească spațiul închiriat conform destinației care rezultă din contract.
- 10.7 – Să elibereze și să predea locatarului spațiul închiriat în termen de 10 zile de la încetarea 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 locatarul 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;

12.2 – Contractul de închiriere încetează prin reziliere, cu plata de daune-interese, la inițiativa locatarului 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 control 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 manieră încât acesta nu mai poate fi întrebuințat conform destinației.

12.3 – Locatorul nu are dreptul de a pretinde, în aceste situații, nicio altă sumă în afara celor datorate de locatar pentru serviciile de închiriere și acceptate de locatar ca fiind în conformitate cu prevederile contractului.

12.4 – În situația de la art. 12.2, 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.

12.5 – 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.

12.6 – Locatarul nu are dreptul de a pretinde, în aceste condiții, nicio altă sumă în afara celor datorate de locatar pentru serviciile deja prestate și acceptate de locator ca fiind în conformitate cu prevederile contractului.

12.7 – În situația de mai sus, sumele datorate de către locatar cu titlu de daune-interese nu vor putea depăși prețul contractului.

13. Cesiune

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

14. Ajustarea prețului contractului

14.1 - Prețul se poate ajusta în conformitate cu creșterea sau diminuarea elementelor constitutive ale ofertei financiare ce influențează semnificativ costurile pe baza cărora s-a fundamentat prețul oferit (prețul materiei prime, accize, curs valutar, modificările prețului la rafinărie, a indicilor de preț calculați în funcție de cotațiile la bursă sau a indicilor de preț publicați de Institutul National de Statistică).

Actualizarea prețului contractului se poate face doar în situațiile următoare:

a) au avut loc modificări legislative, modificări ale normelor tehnice sau au fost emise de către autoritățile locale acte administrative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite locale, al căror efecte se reflectă în creșterea/ diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului;

b) pe piață au apărut anumite condiții, în urma cărora s-a constatat creșterea/ diminuarea indicilor de preț pentru elementele constitutive ale ofertei, al căror efect se reflectă în creșterea/ diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul ofertei.

Prețul contractului se ajustează utilizând următoarea formulă:

$$P_a = P_i \times IPC / 100,$$

În care:

Pa= preț actualizat;

Pi= preț inițial;

IPC= indicele prețurilor de consum pentru mărfurile alimentare comunicat de Institutul National de Statistică, publicat pe site-ul www.insse.ro, al lunii anterioare cererii de ajustare a prețului raportat la data limită de depunere a ofertei.

Ajustarea prețului se va face la cererea părții interesate și presupune posibilitatea atât a creșterii cât și a diminuării prețului, conform formulei stabilite. Se va prezenta de către furnizor calculația de preț care să justifice solicitarea reactualizării acestuia.

Ajustarea prețului se va face prin înscrisuri semnate de către ambele părți.

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.

15.3 - Contractul poate fi modificat prin act adițional semnat de ambele părți.

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 cealaltă parte, imediat și în mod complet, despre 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 – Locatarul și locatorul 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, locatarul și locatorul 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.

20. Legea aplicabilă contractului

20.1 - Contractul va fi interpretat conform legilor din România.

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

Locatar

DGASPC SECTOR 2
DIRECTOR GENERAL,
Răzvan-Ionuț CIRICĂ

Locator

S.C. _____ S.R.L.
DIRECTOR

DIRECTOR GEN. ADJ. DIRECȚIA ECONOMICĂ,
CARMEN CIOBANU

DIRECTOR EXECUTIV DIRECȚIA JURIDICĂ,
Cornelia PARVANU

ȘEF SERVICIU L.C.A.
Daniela GHINEA

Anexa nr. 1 la contractul de închiriere nr. _____

Oferta financiară

Nr crt.	Servicii de închiriere	U.M	Cantitate	Pret unitar (lei) fără TVA/ zi /um	Valoare (lei) fără TVA	Valoare (lei) cu TVA
1	Cost chirie în cameră frigorifică	mp				
2	Cost chirie spațiu în afara camerei frigorifice	mp				
TOTAL						

Locatar
DGASPC SECTOR 2
DIRECTOR GENERAL,
Răzvan-Ionuț CIRICĂ

Locator
S.C. _____ S.R.L.
DIRECTOR

DIRECTOR GEN. ADJ. DIRECȚIA ECONOMICĂ,
CARMEN CIOBANU

DIRECTOR EXECUTIV DIRECȚIA JURIDICĂ,
Cornelia PARVANU

ȘEF SERVICIU L.C.A.
Daniela GHINEA

Anexa nr. 2 la contractul de închiriere nr. _____

Oferta tehnică

Anexa nr. 3 la contractul de închiriere nr. _____

Proces-verbal predare-primire