

## INVITAȚIE DE PARTICIPARE

**Direcția pentru Digitalizare și Regenerare Urbană Sector 4** vă invită să participați la procedura de achiziție având ca obiect: **„Servicii de închiriere spațiu/spații de depozitare”**

1. Obiectul Acordului-Cadru de servicii: **„Servicii de închiriere spațiu/spații de depozitare”** cod CPV: 70310000-7 Servicii de închiriere sau de vânzare de imobile (Rev 2);
2. Procedura aplicată pentru atribuirea Acordului-Cadru de achiziție publică este cea stabilită prin **“Regulamentul privind procedura internă de atribuire a contractelor de achiziție publică care au ca obiect închirierea de imobile pentru Direcția pentru Digitalizare și Regenerare Urbană Sector 4”** conform art. 29 alin. (1) lit.a ) din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare *“prezenta lege nu se aplică pentru atribuirea contractelor de achiziție publică/acordurilor cadru de servicii care au ca obiect: a. cumpărarea sau închirierea, prin orice mijloace financiare, de terenuri, clădiri existente, alte bunuri imobile ori a drepturilor asupra acestora.”*.
3. Sursa de finanțare a Acordului-Cadru care urmează să fie atribuit: **bugetul local.**

Valoarea estimată a Acordului-Cadru este de: **115.848,00 lei fără TVA.**

- **Valabilitatea ofertei este de 30 de zile.**

4. Criteriul de atribuire: **„ Prețul cel mai scăzut”.**

5. **Modalitatea de prezentare a ofertei:**

- Oferta va conține în mod obligatoriu documentele de calificare, propunerea tehnică și propunerea financiară și va respecta informațiile cuprinse în fișa de date, Caietul de sarcini și modelele de formulare anexate;
- Limba de redactare a ofertei este limba română;
- Oferta va fi numerotată și prezentată cu opis pentru fiecare secțiune în parte (I- Documente de calificare, II- Propunerea tehnică, III- Propunerea financiară);
- Oferta va fi semnată și ștampilată pe fiecare pagină de către reprezentantul legal al operatorului economic.





Oferta se va depune pe e-mail: [achizitii@regenerareurbana.ps4.ro](mailto:achizitii@regenerareurbana.ps4.ro), operatorul economic declarat câștigător urmând să depună la solicitarea autorității contractante și documentele în original.

6. **Data și ora limită pentru depunerea ofertei: 21.04.2022, oar 14,00.**

7. Deschiderea și evaluarea ofertelor

Ora, data si locul deschiderii ofertelor: ora 10, 00, data 22.04.2022, locul: sediul Direcției pentru Digitalizare și Regenerare Urbană Sector 4, nr. 12-18, et. 1, sector 4, București.

Evaluarea ofertelor se va realiza prin aplicarea criteriului de evaluare „*prețul cel mai scăzut*”, conform criteriilor din fișa de date.

Alăturat prezentei invitații, anexăm Fișa de date, Caietul de sarcini și Modele de formulare.

Pentru informații suplimentare/solicitări de clarificări ne puteți contacta la Compartimentul Achiziții Publice din cadrul Direcției pentru Digitalizare și Regenerare Urbană Sector 4, la adresa de e-mail [achizitii@regenerareurbana.ps4.ro](mailto:achizitii@regenerareurbana.ps4.ro).

Termenul până la care puteți solicita clarificări este cu două zile înainte data limită de depunerea ofertelor.

Cu considerație,

**DIRECTOR GENERAL,  
Iulian Mihai ANGHEL**



**Șef Serviciu Economic,  
Andreea Ioana DEAC**

Întocmit,  
**Compartiment Achiziții Publice,**  
Inspector de Specialitate,  
Dan CIOCAN



DIRECȚIA PENTRU DIGITALIZARE ȘI REGENERARE URBANĂ SECTOR 4	
INTRARE NR.	643
IEȘIRE	
Ziua	11
Luna	04
Anul	2018

**APROBAT,**  
**DIRECTOR GENERAL**  
**Iulian Mihai ANGHEL**



## **DOCUMENTAȚIA**

*pentru atribuirea Acordului-Cadru având ca obiect  
„Servicii de închiriere spațiu/spații de depozitare”*

*Prin depunerea unei oferte, ofertantul acceptă în prealabil condițiile generale și particulare care vor governa Acord-Cadru și Contractele subsecvente ce urmează să fie încheiate, ca singura bază a acestei proceduri de atribuire.*

*Ofertanții au obligația să analizeze cu atenție Documentația de Atribuire și să-și pregătească oferta conform tuturor instrucțiunilor, formularelor, prevederilor Acordului-Cadru și specificațiilor tehnice conținute în prezenta Documentația de Atribuire.*

*Eșecul de a depune o ofertă care să nu conțină toate informațiile cerute în termenul prevăzut va duce la respingerea ofertei.*

*Nu se va ține cont de nicio exprimare a unei rezerve în ofertă cu privire la Documentația de Atribuire.*

*Orice exprimare a unei astfel de rezerve poate duce la respingerea ofertei, fără nici o evaluare.*

*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.*

## Cuprins

<i>Capitolul 1</i>	<i>Fișa de date a achiziției</i> <ul style="list-style-type: none"><li>- <i>General</i></li><li>- <i>Sectiunea I</i></li><li>- <i>Sectiunea II</i></li><li>- <i>Sectiunea III</i></li><li>- <i>Sectiunea IV</i></li><li>- <i>Sectiunea V</i></li><li>- <i>Sectiunea VI</i></li></ul>
<i>Capitolul 2</i>	<i>Caietul de sarcini</i>
<i>Capitolul 3</i>	<i>Formulare aferente procedurii de atribuire</i>
<i>Capitolul 4</i>	<i>Model - Acord – cadru</i>
<i>Capitolul 5</i>	<i>Model prientativ - Contract subsecvent</i>

# CAPITOLUL 1

## FIȘA DE DATE A ACHIZIȚIEI

### Tip legislație aplicabilă :

1. Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;
2. Legea nr. 101/2016 privind remediile și căile de atac în materie de atribuire a contractelor de achiziție publică, a contractelor sectoriale și a contractelor de concesiune de lucrări și concesiune de servicii, precum și pentru organizarea și funcționarea Consiliului Național de Soluționare a Contestațiilor, cu modificările și completările ulterioare;
3. Decizia nr. 97/2022 a Directorului General al Direcției pentru Digitalizare și Regenerare Urbană Sector 4 privind aprobarea Regulamentului privind procedura internă de atribuire a contractelor de achiziție publică care au ca obiect închirierea de imobile pentru Direcția pentru Digitalizare și Regenerare Urbană Sector 4.

Procedura aplicată pentru atribuirea Acordului-Cadru de achiziție publică este stabilită prin *“Regulamentul privind procedura internă de atribuire a contractelor de achiziție publică care au ca obiect închirierea de imobile pentru Direcția pentru Digitalizare și Regenerare Urbană Sector 4”*, având în vedere încadrarea în dispozițiile art. 29 alin.(1) lit.a) din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare care prevede următoarele:

” Art. 29.

(1) Prezenta lege nu se aplică pentru atribuirea contractelor de achiziție publică/acordurilor-cadru de servicii care au ca obiect:

a) cumpărarea sau închirierea, prin orice mijloace financiare, de terenuri, clădiri existente, alte bunuri imobile ori a drepturilor asupra acestora;...”

### SECȚIUNEA I: AUTORITATEA CONTRACTANTĂ

#### I.1) NUME, ADRESĂ ȘI PUNCT(E) DE CONTACT:

<b>Denumire oficială:</b> <i>DIRECȚIA PENTRU DIGITALIZARE ȘI REGENERARE URBANĂ SECTOR 4</i>		
Adresă: Bd. Metalurgiei, nr. 12-18, Grand Arena, Etaj 1, Sector 4, București		
Localitate: București	Cod postal: 040532	Țara: România
E-mail: <a href="mailto:achizitii@regenerareurbana.ps4.ro">achizitii@regenerareurbana.ps4.ro</a>	Telefon: 0763.640.804	Fax:
Punct(e) de contact:	În atenția: Domnului <i>Julian Mihai ANGHEL</i>	
Adresa internet a autorității contractante: <a href="http://www.regenerareurbana.ps4.ro">www.regenerareurbana.ps4.ro</a>		

<b>Adresa de la care se pot obține informații suplimentare:</b> <input checked="" type="checkbox"/> Punctul (punctele) de contact menționat(e) anterior <input type="checkbox"/> Altele: (vă rog completați anexa A.I)
<b>Caietul de sarcini, documentația specifică (pentru concesiuni) și/sau documentele suplimentare (inclusiv documentele pentru dialogul competitiv și sistemul de achiziție dinamic) pot fi obținute la:</b> <input checked="" type="checkbox"/> Punctul (punctele) de contact menționat(e) anterior <input type="checkbox"/> Altele: (vă rog completați anexa A.II)
<b>Ofertele/proiectele sau solicitările/cererile de participare sau candidaturile trebuie transmise la:</b> <input checked="" type="checkbox"/> Punctul (punctele) de contact menționat(e) anterior <input type="checkbox"/> Altele: (vă rog completați anexa A.III)
<b>Număr zile până la care se pot solicita clarificări înainte de data limită de depunere a ofertelor/candidaturilor:</b> Zile: 2(două) zile (înainte de data limită de depunere a ofertelor/candidaturilor).

## I.2) TIPUL AUTORITĂȚII CONTRACTANTE ȘI ACTIVITATEA PRINCIPALĂ (ACTIVITĂȚILE PRINCIPALE)

<input type="checkbox"/> Minister sau orice altă autoritate națională sau federală, inclusiv subdiviziunile regionale sau locale ale acestora <input type="checkbox"/> Agenție/birou național sau federal <input checked="" type="checkbox"/> Autoritate regională sau locală <input type="checkbox"/> Agenție/birou regional sau local <input type="checkbox"/> Organism de drept public <input type="checkbox"/> Instituție/agenție europeană sau organizație internațională <input type="checkbox"/> Altele (precizați): .....	<input checked="" type="checkbox"/> Servicii generale ale administrațiilor publice <input type="checkbox"/> Apărare <input type="checkbox"/> Ordine și siguranță publică <input type="checkbox"/> Mediu <input type="checkbox"/> Afaceri economice și financiare <input type="checkbox"/> Sănătate <input checked="" type="checkbox"/> Construcții și amenajări teritoriale <input type="checkbox"/> Protecție socială <input type="checkbox"/> Recreere, cultură și religie <input type="checkbox"/> Educație <input type="checkbox"/> Altele (precizați): .....
<b>Autoritatea contractantă acționează în numele altor autorități contractante</b> Da <input type="checkbox"/> Nu <input checked="" type="checkbox"/>	

## I.3) SURSA DE FINANȚARE:

<b>Se specifică sursele de finanțare ale Acordului-Cadru ce urmează a fi atribuit:</b> Finanțare din bugetul propriu al autorității contractante
---

**I.4) CALENDARUL ESTIMATIV AL PROCEDURII DE ATRIBUIRE:**

Etapa	Termen limită estimat (zile lucrătoare)	Ora	Locația
Transmiterea solicitărilor de clarificări privind documentația de atribuire de către ofertanți	18.04.2022	-	Sediul sau e-mail-ul autorității contractante
Transmiterea răspunsurilor la clarificări de către autoritatea contractantă	19.04.2022	-	Operatorilor economici
Depunerea ofertelor	21.04.2022	14,00	Sediul autorității contractante
Ședința de deschidere a ofertelor (ofertanții/împuterniciți ai acestora pot participa la ședința de deschidere a ofertelor)	22.04.2022	10,00	Sediul autorității contractante
Evaluarea și stabilirea ofertelor admisibile	22.04.2022	12,00	Sediul autorității contractante
Vizionarea spațiilor cu oferta admisibilă după evaluare, pentru verificarea îndeplinirii cerințelor din documentația de atribuire	25.04.2022	10,00	Locațiile cu oferta admisibilă
Finalizarea evaluării și Comunicarea rezultatului procedurii de atribuire	25.04.2022	14,00	Tuturor operatorilor economici
Semnarea contractului	28.04.2022	14,00	Sediul autorității contractante

Pentru informații suplimentare sau nelămuriri în ceea ce privește Documentația de atribuire, etc, se recomandă ofertanților să solicite clarificări autorității contractante.

Solicitările de clarificări se transmit pe e-mail la adresa menționată anterior, răspunsurile fiind transmise de către autoritate contractantă la adresa de e-mail de pe care s-au transmis solicitările de clarificări.

**SECȚIUNEA II: OBIECTUL CONTRACTULUI****II.1) DESCRIERE**

<b>II.1.1) Denumirea dată Acordului-Cadru (maxim 500 caractere)</b>		
Acord-Cadru având ca obiect: „Servicii de închiriere spațiu/spații de depozitare”		
<b>II.1.2) Tipul Acordului-Cadru</b> (Alegeți numai o singură categorie-lucrări, produse sau servicii - cea care corespunde cel mai bine obiectului specific al contractului sau achiziției dvs.)		
<b>a) Lucrări</b> <input type="checkbox"/>	<b>b) Furnizare</b> <input type="checkbox"/>	<b>c) Servicii</b> <input checked="" type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Executarea <input type="checkbox"/> Executarea, prin orice mijloace, a unei lucrări, conform cerințelor specificate de autoritatea contractantă <input type="checkbox"/> Proiectare și executare	<input type="checkbox"/> Cumpărare <input checked="" type="checkbox"/> Închiriere <input type="checkbox"/> Închiriere cu opțiune de cumpărare <input type="checkbox"/> Leasing <input type="checkbox"/> O combinație între acestea	Tipul de servicii Nr. ....  * Consultați Anexa II din Legea nr. 98/2016, Legea nr. 99/2016 sau Legea nr. 100/2016, după caz.
<b>Locul principal de executare</b> .....	<b>Locul principal de livrare</b> .....	<b>Locul principal de prestare</b> București
<b>Codul NUTS</b>	<b>Codul NUTS</b> RO321 - București	<b>Codul NUTS</b> .....
<b>II.1.3) Procedura implică:</b> <input type="checkbox"/> Un contract de achiziții publice <input checked="" type="checkbox"/> Încheierea unui acord-cadru <input type="checkbox"/> Sistem de achiziție dinamic		
<b>II.1.4) Informații privind Acordul-Cadru (dacă este cazul)</b>		
<b>Posibilitatea de a relua competiția cu semnatarii Acordului-Cadru:</b> <input checked="" type="checkbox"/> Da <input type="checkbox"/> Nu	<b>Reluarea competiției se va face în SEAP:</b> <input type="checkbox"/> Da <input checked="" type="checkbox"/> Nu	
<input type="checkbox"/> Acord cu mai multi operatori	<input checked="" type="checkbox"/> Acord cu un singur operator	
Numărul ..... sau, dacă este cazul, numărul maxim ..... preconizat de participanți la Acordul-Cadru.		
<b>Durata Acordului-Cadru:</b>		
<b>Durata în ani:</b> 2	<b>sau în luni:</b> 24	
<b>Justificarea duratei Acordului-Cadru care depășește pragul de 4 ani:</b> Nu este cazul.		
<b>Estimarea valorii totale a achizițiilor pentru întreaga durată a Acordului-Cadru (dacă este cazul - în cifre):</b>		
<b>Valoarea totală estimată fără TVA (numai în cifre):</b> 115.848,00	<b>Moneda:</b> RON	



**Frecvența și valoarea contractelor subsecvente ce vor fi atribuite (dacă se cunosc):**

Frecvența, durata și valoarea contractelor subsecvente, precum și cantitățile care vor face obiectul acestei proceduri se vor stabili în funcție de fondurile alocate cu această destinație și de necesitățile obiective ale autorității contractante identificate în fiecare an.

**Informații privind derularea Acordului – Cadru:**

Autoritatea contractantă va încheia un Acord-Cadru astfel :

Cantitatea totală estimată a Acordului-Cadru - 24 luni;

Cantitatea minimă estimată a unui contract subsecvent - 4 luni;

Cantitatea maximă estimată a unui contract subsecvent - 12 luni;

Valoarea totală estimată a Acordului-Cadru – 115.848,00 lei fără TVA;

Valoarea minimă estimată a unui contract subsecvent – 19.308,00 lei fără TVA;

Valoarea maximă estimate a unui contract subsecvent – 57.924,00 lei fără TVA;

**II.1.5) Descrierea succintă a Acordului-Cadru (maxim 3000 caractere)**

Scopul Acordului-Cadru ce face obiectul prezentei proceduri de atribuire constă în închirierea unui/unor spațiu/spații de depozitare, reprezentând clădire existentă, prin care se înțelege orice construcție finalizată, care să răspundă necesităților obiective ale autorității contractante în vederea depozitării în bune condiții a utilajelor, sculelor și a altor bunuri ale autorității contractante, pe o perioadă de 24 luni, cu posibilitatea prelungirii duratei de închiriere, prin renegociere, în avantajul autorității contractante, prin păstrarea sau îmbunătățirea condițiilor inițiale.

Suprafață spațiului/spațiilor închiriate – minim 120 mp – maxim 150 mp, fie singular (minim 70 mp, fie combinat

Valoarea totală estimată a Acordului-Cadru este de 115.848,00 lei fără TVA.

**II.1.6) Clasificare CPV (vocabularul comun privind achizițiile)**

	<i>Vocabular principal</i>	<i>Vocabular suplimentar (dupa caz)</i>
<b>Obiect principal</b>	70310000-7 Servicii de închiriere sau de vânzare de imobile (Rev 2)	.....
<b>Obiect(e) suplimentar(e)</b>	..... .....	.....

**II.1.7) Contractul intră sub incidența acordului privind contractele de achiziții publice (GPA)**

Da  Nu

**II.1.8) Împărțire în loturi**

(pentru precizări privind loturile utilizați anexa B ori de câte ori este necesar, pentru fiecare lot în parte)

Da  Nu

**Dacă DA, trebuie depuse oferte pentru:**

un singur lot

unul sau mai multe loturi

toate loturile

**II.1.9) Vor fi acceptate variante (oferte alternative)**

Da  Nu

## II.2) CANTITATEA SAU DOMENIUL ACORDULUI-CADRU

<b>II.2.1) Cantitatea sau domeniul global</b> ( <i>inclusiv, după caz, toate loturile și opțiunile</i> ). Acordul-Cadru de închiriere spațiu/spații de depozitare se va încheia pe o perioadă de 24 luni, cu posibilitatea de prelungire a Acordului-Cadru înainte de expirarea celor 24 luni, prin renegociere în avantajul autorității contractante, prin păstrarea sau îmbunătățirea condițiilor inițiale.	
<i>După caz,</i> <b>Valoarea estimată fără TVA (numai în cifre): 115.848,00 lei (fără TVA)</b> sau <b>intervalul între .....</b> și .....	<b>Moneda: RON</b>
<b>II.2.2) Opțiuni</b> ( <i>după caz</i> ) <input type="checkbox"/> Da <input checked="" type="checkbox"/> Nu <b>Dacă DA, valoarea se va completa în mod obligatoriu numai ca interval valoric</b> <b>Dacă DA, descrierea acestor opțiuni:</b> .....	
<b>Dacă se cunoaște, calendarul prevăzut de aplicare a respectivelor opțiuni:</b> <b>în luni</b> ( <i>valoare între 1 și 99</i> ): ..... <b>sau în zile</b> ( <i>valoare între 1 și 9999</i> ): ..... ( <i>de la data atribuirii contractului</i> ) <b>Numărul de prelungiri posibile</b> ( <i>după caz; valori între 1 și 999</i> ): ..... <b>sau interval: între .....</b> și .....	
<b>Dacă se cunoaște, în cazul contractelor de produse sau de servicii care pot fi prelunghite, calendarul prevăzut al contractelor ulterioare:</b> <b>în luni</b> ( <i>valoare între 1 și 99</i> ): ..... <b>sau în zile</b> ( <i>valoare între 1 și 9999</i> ): ..... ( <i>de la data atribuirii contractului</i> ).	

## II.3) DURATA ACORDULUI-CADRU SAU TERMENUL LIMITĂ PENTRU FINALIZARE

<b>Durata în luni: 24 luni de la data semnării Acordului-Cadru care va coincide cu data semnării procesului-verbal de predare-primire a spațiului/spațiilor închiriat(e) cu posibilitatea de prelungire prin renegociere în avantajul autorității contractante, prin păstrarea sau îmbunătățirea condițiilor inițiale.</b>
<b>Justificarea duratei SAD care depășeste pragul de 4 ani:</b> .....

## II.4) AJUSTAREA PREȚULUI ACORDULUI-CADRU

<b>II.4.1. Ajustarea prețului Acordului-Cadru</b> <input type="checkbox"/> Da <input checked="" type="checkbox"/> Nu.
<b>Dacă DA, se va preciza modul de ajustare a prețului contractului (în ce condiții, când, cum, formula de ajustare aplicabilă)</b> .....

### **SECȚIUNEA III: INFORMAȚII JURIDICE, ECONOMICE, FINANCIARE ȘI TEHNICE**

#### **III.1) CONDIȚII REFERITOARE LA CONTRACT**

<b>III.1.1) Depozite valorice și garanții solicitate</b>
<b>III.1.1.a) Garanție de participare</b> ( <i>maxim 2000 caractere</i> ) <input type="checkbox"/> Da <input checked="" type="checkbox"/> Nu
Nu este cazul.
<b>III.1.1.b) Garanție de bună execuție</b> ( <i>maxim 1000 caractere</i> ) <input type="checkbox"/> Da <input checked="" type="checkbox"/> Nu
<b>III.1.2) Principalele modalități de finanțare și plată și/sau trimitere la dispozițiile relevante</b> ( <i>maxim 200 caractere</i> ) <i>Se specifică sursele de finanțare ale Acordului-cadru ce urmează a fi atribuit (buget de stat, buget local sau alte surse)</i> <b>Bugetul propriu al Direcției pentru Digitalizare și Regenerare Urbană Sector 4</b>
<b>III.1.3) Forma juridică pe care o poate lua grupul de operatori economici căruia i se atribuie Acordul-Cadru</b> <i>Asociere conform art. 53 din Legea privind achizițiile publice nr 98/2016, cu modificările și completările ulterioare.</i>
<b>III.1.4) Executarea Acordului-Cadru este supusă altor condiții speciale</b> ( <i>După caz</i> ) <input type="checkbox"/> Da <input checked="" type="checkbox"/> Nu <b>Dacă DA, descrierea acestor condiții</b> .....
<b>III.1.5. Legislația aplicabilă</b> ( <i>maxim 1000 caractere începând cu lit.d.</i> ) a) Legea privind achizițiile nr. 98/2016, Legea nr. 101/2016 privind remediile și căile de atac în materie de atribuire a contractelor de achiziție publică, a contractelor sectoriale și a contractelor de concesiune de lucrări și concesiune de servicii, precum și pentru organizarea și funcționarea Consiliului Național de Soluționare a Contestațiilor, cu modificările și completările ulterioare și Decizia nr. 97/2022 a Directorului General al Direcției Mobilitate Urbană Sector 4 privind aprobarea Regulamentului privind procedura internă de atribuire a contractelor de achiziție publică care au ca obiect închirierea de imobile pentru Direcția pentru Digitalizare și Regenerare Urbană Sector; b) Prezenta procedură se aplică și se desfășoară cu respectarea prevederilor și în conformitate cu <b>“Regulamentul privind procedura internă de atribuire a contractelor de achiziție publică care au ca obiect închirierea de imobile pentru Direcția pentru Digitalizare și Regenerare Urbană Sector 4”</b> .

#### **III.2) CONDIȚII DE PARTICIPARE**

<b>III.2.1) Situația personală a operatorilor economici, inclusiv cerințele referitoare la înscrierea în registrul comerțului sau al profesiei</b>
<b>III.2.1.a) Situația personală a candidatului sau ofertantului:</b> <i>Informații și formalități necesare pentru evaluarea respectării cerințelor (peste 200.000 caractere)</i>
<b><u>Cerința nr. 1</u></b> Ofertantul sau după caz, ofertantul asociat, subcontractantul declarat nu trebuie să se încadreze în situațiile prevăzute la <b>art. 164</b> din Legea nr. 98/2016, cu modificările și completările ulterioare.

Se vor prezenta:

- **Formular 1** - Declarație privind neîncadrarea în prevederile art. 164 alin. (1) din Legea nr. 98/2016, cu modificările și completările ulterioare;
- Documentele suport aferente (cazier judiciar și fiscal pentru operatorul economic).  
Cazierul judiciar se va prezenta și de către membrii organului de administrare, de conducere sau de supraveghere al respectivului operator economic sau cei care au putere de reprezentare, de decizie sau de control în cadrul acestuia .

#### **Cerința nr. 2**

Ofertantul sau după caz, ofertantul asociat, subcontractantul declarat nu trebuie să se încadreze în situațiile prevăzute la **art. 165** din Legea nr. 98/2016, cu modificările și completările ulterioare.

Se vor prezenta:

- **Formular 2** - Declarație privind neîncadrarea în prevederile art. 165 și/sau art. 166 alin. (2) din Legea nr. 98/2016, cu modificările și completările ulterioare;
- Certificatul eliberat de Administrația Finanțelor Publice precum și Certificatul/certificatele eliberate de Autoritățile Publice Locale din care să rezulte faptul că operatorul economic/operatorul economic asociat nu are datorii restante către bugetul de stat sau bugetul/ bugetele locale la momentul prezentării acestora.

#### **Cerința nr. 3**

Ofertantul sau după caz, ofertantul asociat, subcontractantul declarat nu trebuie să se încadreze în situațiile prevăzute la **art. 167 alin. (1)** din Legea nr. 98/2016, cu modificările și completările ulterioare.

Se va prezenta :

- **Formular 3** - Declarație privind neîncadrarea în prevederile art. 167 alin. (1) din Legea nr. 98/2016 cu modificările și completările ulterioare;

#### **Cerința nr. 4**

Ofertantul sau după caz, ofertantul asociat, subcontractantul declarat nu trebuie să se încadreze în situațiile prevăzute la **art. 60 alin. (1), lit. d) și e)** din Legea nr. 98/2016, cu modificările și completările ulterioare.

Se va prezenta

- **Formular 4** - Declarație privind neîncadrarea în prevederile art. 60 alin. (1), lit. d) și e) din Legea nr. 98/2016, cu modificările și completările ulterioare privind conflictul de interese;  
Persoanele ce dețin funcții de decizie în cadrul autorității contractante în ceea ce privește organizarea, derularea și finalizarea procedurii de atribuirii în sensul articolului menționat sunt următoarele: *Iulian Mihai ANGHEL* – Director General; *Valentin IANA* – Director Adjunct; *Mihai Adrian IOANA* - Director Adjunct; *Bogdan Cristian LUCA* – Șef Serviciu Analiză, Dezvoltare și Regenerare Urbană; *Andreea Ioana DEAC* - Șef Serviciu Economic; *Silviu- George ONOLEAȚĂ* – Șef Serviciul Juridic și Operațiuni; *Cristian Ionuț BÎRDAC* – Șef Serviciu Transformare Digitală; *Samir SIMION* – Șef Serviciu Ridicări Auto; *Ion Mariu PANCU* – Șef Serviciu Tehnic Administrativ Blocări – Deblocări Auto; *Alexandru CIONTEA* – Șef Birou Tehnic de Inventariere a Domeniului Public și Regenerare Urbană; *Andreea Nicoleta POPESCU* – Șef Birou Resurse Umane și

Secretariat Tehnic; *Alexandru BĂCESCU* – Șef Birou Eliberări Auto; *Vlad Alexandru IANCU* – Șef Birou Blocări Auto; *Andrei Sorin VELESCU* – Inspector de Specialitate în cadrul Compartimentului Administrativ și Gestiune; *Dan CIOCAN* – Inspector de Specialitate în cadrul Compartimentului Achiziții Publice.

**Nota nr. 1**

*Dovada îndeplinirii obligațiilor de plata a taxelor, impozitelor și contribuțiilor se va face la nivelul societății/companiei. Dovada îndeplinirii obligațiilor de plată a impozitelor și taxelor locale, se va realiza pentru sediul social și pentru toate sediile secundare/punctele de lucru stabile pentru care contribuabilul figurează cu bunuri (mobile/imobile) impozabile și/sau ii) și are obligația să solicite înregistrarea fiscală a acestora ca plătitor de impozit pe venituri din salarii, potrivit Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare.*

**Nota nr. 2**

*Ofertele depuse de operatorii economici care figurează cu datorii restante vor fi excluse în conformitate cu prevederile art. 165 alin. (1) din Legea nr. 98/ 2016 privind achizițiile publice, cu excepția situațiilor prevăzute la art. 165 alin. (3) și art. 166 alin. (2) din același act normativ.*

**Nota nr. 3**

*Operatorii economici nerezidenți (străini) au dreptul de a prezenta orice documente edificatoare pentru demonstrarea faptului că și-au îndeplinit obligațiile de plată restante a impozitelor, taxelor și contribuțiilor către bugetul de stat și bugetul local, în conformitate cu legislația din țara de rezidență, eliberate de autoritățile competente ale țării de origine (cum ar fi certificate, caziere fiscale sau alte documente echivalente), precum și un certificat de rezidență fiscală (evitarea dublei impuneri) valabil pentru anul calendaristic în curs ori a unui angajament de obținere a acestui document, cel mai târziu până la data semnării Acordului-Cadru.*

**III.2.1.b) Capacitatea de exercitare a activității profesionale**

*Informații și formalități necesare pentru evaluarea respectării cerințelor menționate (peste 200.000 caractere)*

**Cerința nr. 1**

Documente care dovedesc forma de înregistrare a operatorului economic, respectiv Certificatul constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului în raza căruia este situat sediul ofertantului din care să rezulte cel puțin informațiile legate de structura acționarilor, reprezentanților legali, obiectul de activitate, modul de organizare și funcționare al operatorului economic. Certificatul constatator trebuie să conțină date actuale/reale la momentul prezentării.

**Cerința nr. 2**

- a) **Pentru persoane juridice române:** certificat de înmatriculare în copie (semnat și ștampilat, cu mențiunea „conform cu originalul”).
- b) **Pentru persoane fizice române:** documentul de identitate (carte de identitate/buletin de identitate/pașaport), în copie (semnată, cu mențiunea „conform cu originalul”).
- c) **Pentru persoane fizice/juridice străine:** documentul/documentele edificatoare care să dovedească identitatea persoanei fizice/forma de înregistrare ca persoană juridică, în conformitate cu prevederile legale din țară în care ofertantul este rezident, în copie (semnată/ștampilată, cu mențiunea „conform cu originalul”).

**III.2.2) Capacitatea economică și financiară (maxim 20 de cerinte)**

<i>Informații și/sau nivel(uri) minim(e) necesare pentru evaluarea respectării cerințelor menționate (maxim 1000 caractere)</i>	<i>Modalitatea de îndeplinire (maxim 2000 de caractere)</i>
-	-

<b>III.2.3.a) Capacitatea tehnică și/sau profesională</b>	
<b>Informații și/sau nivel(uri) minim(e) necesare pentru evaluarea respectării cerințelor menționate (maxim 1000 caractere).</b>	<b>Modalitatea de îndeplinire (maxim 2000 de caractere)</b>
<p><b><u>Cerința nr. 1</u></b></p> <p>Ofertantul trebuie să facă dovada că are dreptul de a încheia Acordul-Cadru de închiriere a spațiului/spațiilor ofertat(e) și că nu există datorii referitoare la acesta la bugetele locale și de stat.</p>	<p>Se vor prezenta documente care atestă forma de deținere a spațiului/spațiilor ofertat(e) spre închiriere de către ofertant, precum și documente referitoare la spațiul/spațiile ofertat(e), respectiv:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) copie legalizată a documentelor care atestă dreptul de proprietate a imobilului ofertat sau dreptul de folosință al acestuia din care să rezulte că ofertantul are dreptul de a subînchiria spațiul/spațiile respectiv;</li> <li>b) în cazul ofertelor depuse prin intermediul unor reprezentanți legali/intermediari, mandatul legal de reprezentare;</li> <li>c) copia după documentația cadastrală avizată de către O.C.P.I.</li> <li>d) extras de Carte Funciară aflat în termen de valabilitate pentru imobilul în cauza (<i>nu mai vechi de 30 de zile față de data stabilită deschiderii ofertelor</i>) din care să rezulte dreptul ofertantului asupra spațiului/spațiilor, drept ce îi permite încheierea Acordului-Cadru de închiriere;</li> <li>e) Certificat fiscal pentru spațiul/spațiile ofertat(e), care să ateste plata la zi a impozitelor și taxelor la Bugetul de stat și cel local.</li> </ul>
<p><b><u>Cerința nr. 2</u></b></p> <p>Informații privind subcontractanții:</p> <p>În cazul în care anumite părți din Acordul-Cadru ce urmează a fi atribuit se vor îndeplini de către unul sau mai multi subcontractanți, ofertantul are obligația de a preciza partea/părțile din Acordul-Cadru pe care acesta urmează să le subcontracteze și datele de recunoaștere ale subcontractanților propuși.</p>	<p>Se vor prezenta Informații privind partea/părțile din Acordul-Cadru pe care ofertantul urmează să le subcontracteze, datele de recunoaștere ale subcontractanților propuși și dovada consimțământului subcontractantului pentru execuția părții din Acordul-Cadru precizate.</p>
<b>III.2.3.b.) Standarde de asigurare a calității și de protecție a mediului</b>	

<b>Informații și/sau nivel(uri) minim(e) necesare pentru evaluarea respectării cerințelor menționate</b> (maxim 1000 caractere)	<b>Modalitatea de îndeplinire</b> (maxim 2000 de caractere)
<b>III.2.4) Contracte rezervate (după caz)</b> <input type="checkbox"/> Da <input checked="" type="checkbox"/> Nu	
<input type="checkbox"/> Contractul este rezervat unor ateliere protejate	
<input type="checkbox"/> Contractul va fi executat numai în cadrul unor programe de ocuparea forței de muncă protejate	

### III.3) CONDIȚII SPECIFICE PENTRU CONTRACTELE DE SERVICII

<b>III.3.1) Prestarea serviciilor în cauză este rezervată unei anumite profesii</b>	<input type="checkbox"/> Da
<input checked="" type="checkbox"/> Nu	
Dacă DA precizați actele cu putere de lege și actele administrative aplicabile: ..... .....	
<b>III.3.2) Persoanele juridice au obligația să indice numele și calificările profesionale ale membrilor personalului responsabili pentru prestarea serviciilor respective</b>	
<input type="checkbox"/> Da <input checked="" type="checkbox"/> Nu	

## SECȚIUNEA IV: PROCEDURĂ

### IV.1) TIPUL PROCEDURII

<b>IV.1.1) Tipul procedurii și modalitatea de desfășurare</b>	
<b>IV.1.1.a) Modalitatea de desfășurare a procedurii de atribuire</b> <input type="checkbox"/> Online <input checked="" type="checkbox"/> Offline	
<b>IV.1.1.b) Tipul procedurii- <u>procedura internă conform Regulamentul privind procedura internă de atribuire a contractelor de achiziție publică care au ca obiect închirierea de imobile pentru Direcția pentru Digitalizare și Regenerare Urbană Sector 4</u></b>	
<input type="checkbox"/> Cerere de oferta/ Procedură simplificată	<input type="checkbox"/> Într-o singură etapă <input type="checkbox"/> În două etape <input type="checkbox"/> În trei etape
<input type="checkbox"/> Licitatie deschisă	
<input type="checkbox"/> Licitatie restrânsă	
<input type="checkbox"/> Negociere	
<b>Au fost deja selectati candidati:</b> <input type="checkbox"/> Da <input type="checkbox"/> Nu	
<b>Daca DA, indicati numele și adresa agentilor economici selectati deja in secțiunea VI.3) Informatii suplimentare</b>	

Dialog competitiv

**IV.1.2) Limitarea numărului de agenți economici invitați să prezinte oferte sau să participe (licitație restrânsă, negociere și dialog competitiv)**

Numărul de agenți economici preconizați (valori între 1 și 999): .....

sau

Număr minim preconizat (valori între 1 și 999): ..... și, după caz, Număr maxim (valori între 1 și 999): .....

Criterii de preselecție:

.....

**IV.1.3) Reducerea numărului de agenți economici în timpul negocierii sau al dialogului (negociere, dialog competitiv)**

Aplicarea unei licitații care să se deruleze în etape succesive pentru a reduce progresiv numărul soluțiilor care trebuie discutate sau al ofertelor care trebuie negociate

Da  Nu

#### IV.2) CRITERII DE ATRIBUIRE

**IV.2.1) Criterii de atribuire**

Prețul cel mai scăzut

Cel mai bun raport calitate-pret

sau

Costul cel mai scăzut

Cel mai bun raport cost-calitate

Criteriile menționate în continuare (criteriile de atribuire trebuie indicate împreună cu ponderarea sau în ordine descrescătoare a priorității, în cazul în care nu se poate realiza ponderarea din motive demonstrabile)

Criteriile enunțate în caietul de sarcini, în invitația de a prezenta o ofertă sau de a participa la negociere sau în documentul descriptiv

**IV.2.2) Se va organiza o licitație electronică**

Da

Nu

#### IV.3) INFORMAȚII ADMINISTRATIVE

**IV.3.1) Număr de referință atribuit dosarului de autoritatea contractantă (după caz):** -

**IV.3.2) Anunțuri publicate (anunț publicat) anterior privind același acord-cadru**

Da

Nu

**IV.3.3) Limba sau limbile în care poate fi redactată oferta/ candidatura/ proiectul sau cererea de participare**

<input checked="" type="checkbox"/> Româna	<input type="checkbox"/> Engleza	<input type="checkbox"/> Spaniola	<input type="checkbox"/> Ceha	<input type="checkbox"/> Daneza	<input type="checkbox"/> Germana	<input type="checkbox"/> Estona	<input type="checkbox"/> Greaca
<input type="checkbox"/> Franceza	<input type="checkbox"/> Italiana	<input type="checkbox"/> Letona	<input type="checkbox"/> Lituaniana	<input type="checkbox"/> Maghiara	<input type="checkbox"/> Malteza	<input type="checkbox"/> Olandeza	<input type="checkbox"/> Poloneza
<input type="checkbox"/> Portugheza	<input type="checkbox"/> Slovaca	<input type="checkbox"/> Slovena	<input type="checkbox"/> Finlandeza	<input type="checkbox"/> Suedeza	<input type="checkbox"/> Bulgara		



Altele:

.....  
.....  
**Moneda în care se transmite oferta financiară:**

**RON - în cazul în care oferta este în EURO/mp, ofertantul va calcula prețul ofertei în RON, la cursul de schimb EURO-RON al BNR, din data publicării invitației de participare**

**IV.3.4) Perioada minimă pe parcursul căreia ofertantul trebuie să își mențină oferta Durata în zile: 30 zile (de la termenul limită de depunere a ofertelor)**

#### IV.4. PREZENTAREA OFERTEI

##### **IV.4.1. Modul de prezentare a propunerii tehnice (peste 200.000 caractere)**

*Se prezintă informațiile necesare pentru elaborarea propunerii tehnice astfel încât aceasta să permită identificarea cu ușurință a corespondenței cu specificațiile tehnice din Caietul de sarcini. După caz, se vor indica formularele ce trebuie completate. În situația în care criteriul de atribuire este „oferta cea mai avantajoasă d.p.d.v. economic” elementele propunerii tehnice se vor prezenta detaliat și complet în corelație cu factorii de evaluare descriși prin algoritmul de calcul. Se poate solicita completarea unui tabel cuprinzând caracteristici/specificații tehnice/ alte cerințe de îndeplinit, precizându-se după caz, formularul aferent;*

Ofertanții vor întocmi propunerea tehnică astfel încât să asigure posibilitatea verificării corespondenței propunerii tehnice cu cerințele/specificațiile prevăzute în cadrul prezentei secțiuni și cu cele prevăzute în cadrul Caietului de sarcini.

Propunerea tehnică se va întocmi într-o manieră organizată, astfel încât procesul de evaluare a ofertelor să permită identificarea facilă a corespondenței informațiilor cuprinse în ofertă cu cerințele Caietului de sarcini și va cuprinde cel puțin următoarele capitole/secțiuni:

##### **1 Descrierea spațiului/spațiilor**

În cadrul acestei secțiuni, ofertanții vor prezenta informații referitoare la:

- amplasarea zonală a imobilului/spațiului/spațiilor: adresa poștală a imobilului și vecinătățile; căile de acces rutier (se vor indica atât numeric cât și descriptiv modalitățile de acces rutier la spațiul/spațiile ofertat(e)); căile de acces cu mijloace de transport în comun – autobuze/microbuze/trolee/tramvaie/metrou, etc. (se vor indica în mod concret liniile de transport în comun cu care se poate face accesul la imobil, precum și distanța până la cea mai apropiată stație de transport în comun);
- caracteristicile tehnice ale spațiului/spațiilor ofertat(e): anul construcției; data ultimei expertizări tehnice; lucrările de consolidare/reabilitare efectuate; suprafața utilă oferită spre închiriere; suprafața desfășurată aferentă suprafeței utile oferite spre închiriere; compartimentarea/posibilitatea de compartimentare a spațiului/spațiilor ofertat(e);
- descrierea utilităților la care spațiul/spațiile ofertat(e) este/sunt branșat(e)/are acces (poate fi branșat). Ofertanții vor prezenta copii ale contractelor de utilități încheiate pentru spațiul/spațiile ofertat(e) ce va fi închiriat, precum și copii ale ultimelor facturi ale utilităților la care spațiul/spațiile ofertat(e) este branșat.  
În cazul în care spațiul/spațiile ofertat(e) nu este/sunt branșat(e) la toate utilitățile solicitate prin Caietul de sarcini, ofertanții vor prezenta un angajament ferm prin care se obligă să asigure branșarea spațiului/spațiilor ofertat(e) pe propria cheltuială, cu indicarea inclusiv a termenului maxim de branșare asumat.  
Facem precizarea că termenul maxim de branșare nu poate să depășească termenul maxim de predare a imobilului asumat în cadrul ofertei.
- descrierea spațiilor de parcare puse la dispoziție gratuit – ofertanții vor indica numărul locurilor de parcare incluse în prețul de închiriere a imobilului și vor prezenta documente care să ateste posibilitatea de închiriere a acestora;
- descrierea caracteristicilor facultative ale imobilului;
- imobilul/spațiul trebuie să dețină autorizație ISU și orice alte autorizații/avize reglementate de legislația în vigoare.

2 *Declarația ofertantului prin care se obligă să închirieze spațiul/spațiile pe o perioadă de 24 luni, cu posibilitatea de prelungire a acordului-cadru prin renegociere în avantajul autorității contractante.*

3 *Declarație privind acceptul de a interveni asupra spațiului/spațiilor oferite*

**Nota nr. 1:**

În cazul când vor exista limitări, condiționări sau restricții impuse de ofertant în raport cu cerințele Caietului de sarcini, oferta va fi declarată ca fiind neconformă. Specificațiile tehnice aferente Caietului de sarcini reprezintă cerințe minimale referitoare la nivelul calitativ, tehnic și de performanță, scop în care soluțiile tehnice oferite în cadrul propunerii tehnice pot face referire la atingerea unor niveluri superioare.

**Nota nr. 2:**

Orice necorelare, omisiune ori neconformitate constatată în privința documentelor ofertei, în raport cu Caietul de sarcini ori prevederile legislației în vigoare, inclusiv în cazul lipsei unui document aferent propunerii financiare/tehnice și/sau completarea greșită a unui document ori neprezentarea acestuia în forma solicitată poate conduce la declararea ofertei ca fiind neconformă.

Nu se admite copierea în tot sau în parte a Caietului de sarcini în cadrul propunerii tehnice, ofertanții având obligația de a proba conformitatea ofertei cu cerințele acestuia prin prezentarea propriei abordări asupra modului de îndeplinire a acordului-cadru și de rezolvare a eventualelor dificultăți legate de îndeplinirea acestuia, prin raportare la conținutul propunerii tehnice mai sus-mentionat.

**Nota nr. 3:**

Autoritatea contractantă își rezervă dreptul de a analiza și verifica conformitatea valorilor/propunerilor oferite de operatorii economici în cadrul ofertelor din punctul de vedere al îndeplinirii cerințelor solicitate prin Caietul de sarcini, cu scopul protejării acestora împotriva ofertelor ce conțin valori/propuneri care intră în contradicție cu specificațiile tehnice stabilite și/sau care sunt nesustenabile/care nu pot fi fundamentate.

Ofertele care sunt nesustenabile/care nu pot fi fundamentate din punct de vedere tehnic, logistic și a resurselor prevazute în oferta, de natura să nu asigure satisfacerea cerințelor din Caietul de sarcini, vor fi respinse ca neconforme.

**IV.4.2. Modul de prezentare a propunerii financiare (peste 200.000 caractere)**

*Se vor indica formularele ce trebuie completate și/sau alte formulare ce conțin detalierea elementelor de cost ce formează propunerea financiară. În funcție de elementele propunerii financiare care intervin în algoritmul de calcul prevăzut pentru evaluarea ofertelor, informațiile prezentate de fiecare ofertant vor asigura calcularea corespunzătoare a punctajului. (după caz, menționați cu privire la cursul de referință leu/euro). Actul prin care operatorul economic își manifestă voința de a se angaja din punct de vedere juridic în relația contractuală cu autoritatea contractantă, îl reprezintă formularul de oferta (se va indica formularul ce urmează a fi completat).*

Propunerea financiară va cuprinde valoarea chiriei exprimată în sumă fixă pe lună/mp. Valoarea ofertei va fi exprimată în lei și în euro, dacă este cazul (fără TVA).

Pentru echivalența leu/euro se va avea în vedere cursul comunicat de B.N.R. și valabil pentru data publicării invitației de participare.

**Notă:**

*Ofertantul are obligația de a-și menține oferta pe toată perioada de valabilitate a ofertelor.*

**IV.4.3. Modul de prezentare a ofertei (peste 200.000 caractere)**

*Se detaliază modul de prezentare a ofertei, respectiv: ambalare, sigilare și marcarea a plicurilor conținând documentele ofertei precum și a mostrelor/schițelor, după caz.*

Oferta se va transmite, în original, la sediul autorității contractante, în care se va preciza numele/denumirea ofertantului, procedura de atribuire pentru care se depune oferta și va conține:

- Opisul conținând indexul documentelor depuse cu precizarea numărului paginii unde se regăsește fiecare document în parte;
- documentele prevăzute la SECȚIUNEA III.2 – Documente de calificare a ofertanților (în ordinea menționării lor în text);
- documentele prevăzute la SECȚIUNEA IV.4.1 – Propunerea tehnică (în ordinea menționării lor în text);
- documentele prevăzute la SECȚIUNEA IV.4.2 – Propunerea financiară

Oferta va fi însoțită de:

1. Scrisoarea de înaintare;

2. Împuternicire legală - semnată de către administrator/ reprezentantul legal, sau un alt document legal echivalent, în cazul în care semnatarul ofertei este altă persoană decât administratorul/reprezentantul legal al firmei (original/ traducere autorizată). Prin împuternicire se va autoriza semnatarul ofertei sa angajeze ofertantul/entitatea participantă în procedura pentru atribuirea Acordului-Cadru.

Ofertele se vor depune la sediul autorității contractante până la data și ora limită, stabilite în invitația de participare.

Reguli de comunicare și transmitere a datelor:

Solicitățile de clarificări referitoare la prezenta documentație de atribuire, se vor adresa prin e-mail la adresa [achizitii@regenerareurbana.ps4.ro](mailto:achizitii@regenerareurbana.ps4.ro), iar răspunsurile la acestea vor fi transmise către fiecare ofertant în parte la adresa de e-mail a ofertantului prin intermediul căruia s-au transmis solicitările de clarificări.

Autoritatea contractantă va răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, cât mai repede posibil, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească, de regulă, 24 ore (în funcție de volumul și complexitatea răspunsurilor) de la primirea unei astfel de solicitări din partea operatorului economic, cu condiția transmiterii solicitării de clarificări în timp util de către operatorii economici.

Termen limită de primire a solicitărilor de clarificări: 2 (două) zile înainte de data limită de depunere a ofertelor.

Data limită de transmitere a răspunsului la clarificări: 2(două) zile înainte de data limita de depunere a ofertelor.

Pentru clarificările transmise după expirarea termenului prevăzut anterior 2 (două) zile și care fac imposibilă transmiterea răspunsului în termen, autoritatea contractantă va răspunde numai în condițiile în care se respectă, în mod cumulativ, următoarele:

- a) perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către operatorii economici înainte de data-limită de depunere a ofertelor;
- b) răspunsul nu afectează în mod semnificativ modul de elaborare a ofertelor.

Prin urmare, recomandăm operatorilor economici să manifeste un comportament diligent și să formuleze eventualele solicitări de clarificare cu celeritate.

Pentru comunicările ulterioare depunerii ofertelor comisia de evaluare va transmite solicitările de clarificare în legatură cu oferta fiecărui ofertant în parte prin e-mail, acordând în acest sens un termen de răspuns, de regulă, de cel mult 2(două) zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări din partea comisiei de evaluare.

Operatorii economici vor transmite răspunsurile la clarificări și eventualele documente solicitate pe parcursul evaluării ofertelor, cu respectarea modalității de comunicare solicitate de autoritatea contractantă.

Nota nr. 1:

În cazul în care exista incertitudini sau neclarități în ceea ce privește anumite documente prezentate, autoritatea contractanta își rezerva dreptul de a solicita detalii, precizări sau confirmări suplimentare atât de la ofertantul în cauza, cât și de la autoritățile competente care pot furniza informații în acest sens.

Nota nr. 2:

Operatorul economic trebuie să ia toate măsurile astfel încât oferta să fie transmisă la adresa de e-mail [achizitii@regenerareurbana.ps4.ro](mailto:achizitii@regenerareurbana.ps4.ro), numai până la data limită de depunere a ofertelor, așa cum este aceasta evidențiată în cadrul invitației de participare. Riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina

operatorului economic ofertant. Ofertele depuse la o altă adresă decât cea stabilită în cadrul invitației de participare sau după expirarea termenului limită pentru depunere vor fi respinse.

**Nota nr. 3:**

În cazul documentelor emise de instituții/organisme oficiale abilitate în acest sens documentele respective trebuie să fie semnate și parafate conform prevederilor legale.

**Nota nr. 4:**

Orice operator economic are dreptul de a-și modifica sau de a-și retrage oferta numai înainte de data limita stabilită pentru depunerea ofertei și numai printr-o solicitare scrisă în acest sens. În cazul în care ofertantul dorește să opereze modificări asupra ofertei deja depuse, acesta are obligația de a asigura transmiterea modificărilor respective către autoritatea contractantă până la data limita pentru depunerea ofertelor. Pentru a fi considerate parte a ofertei deja depuse, modificările trebuie prezentate în conformitate cu prevederile prezentei documentații de atribuire, cu amendamentul ca în antetul fiecărui document prin care se modifică un document deja transmis se va înscrie în mod obligatoriu mențiunea "**MODIFICĂRI**".

**Nota nr. 5:**

După expirarea termenului limită stabilit pentru depunerea ofertelor, operatorul economic nu are dreptul de a-și retrage sau de a-și modifica oferta în alte condiții decât cele expres reglementate de legiuitor în acest sens și probării circumstanțelor respective, sub sancțiunea excluderii acestuia de la procedura pentru atribuirea Acordului-Cadru.

**Nota nr. 6:**

Pentru a se evita apariția de erori pe parcursul analizării și verificării documentelor prezentate de ofertanți se solicită operatorilor economici să procedeze la numerotarea de la prima la ultima pagină a tuturor paginilor din cadrul ofertei, din cadrul documentelor de calificare și din cadrul celorlalte documente care însoțesc oferta, astfel încât acestea să poată fi identificate în mod facil.

**Nota nr. 7:**

Ofertanții au obligația de elabora oferta în conformitate cu prevederile din documentația de atribuire, scop în care se recomandă acestora să analizeze documentația de atribuire cu grija cuvenită pentru realizarea acestui demers și să pregătească oferta în limba română în conformitate cu toate instrucțiunile, formularele și Caietul de sarcini conținute în această documentație. În acest scop, ofertanții vor avea în vedere împrejurarea ca modelul formularelor solicitate prin documentația de atribuire este unul orientativ scop în care aceștia au dreptul de a utiliza inclusiv alte modele cu condiția ca acestea să conțină cel puțin datele/informațiile conținute de respectivele formulare și, după caz, alte informații rezultate a fi necesare conform dispozițiilor legale. Documentele emise în limbi străine se vor prezenta însoțite de traducerea autorizată a acestora în limba română.

**Nota nr. 8:**

Pentru pregătirea și transmiterea ofertei, ofertantul trebuie să examineze toate documentele ce formează documentația de atribuire. Nerespectarea instrucțiunilor și neprezentarea formularelor solicitate completate în mod corespunzător sunt activități realizate pe riscul ofertantului, iar eșecul de a depune o ofertă care să nu îndeplinească cerințele minime și obligatorii de calificare și instrucțiunile de prezentare/completare a documentelor indicate prin prezenta documentație poate conduce la respingerea ofertei ca fiind inacceptabilă/neconformă, cu aplicarea în mod corespunzător a dispozițiilor legale incidente.

**Nota nr. 9:**

Ofertanții poartă exclusiv răspunderea pentru examinarea cu atenția cuvenită a documentației de atribuire, inclusiv a oricărei clarificări aduse documentației de atribuire în timpul perioadei de pregătire a ofertei prin răspunsurile autorității contractante la solicitările de clarificări, precum și pentru obținerea tuturor informațiilor necesare cu privire la orice fel de condiții și obligații care pot afecta în vreun fel valoarea, condițiile stabilite, natura/conținutul ofertei sau execuția acordului-cadru.

**Nota nr. 10:**

Niciun cost suportat de operatorul economic pentru pregătirea și depunerea ofertei nu va fi rambursat. Toate aceste costuri vor fi suportate de către ofertanți, indiferent de rezultatul aplicării procedurii de atribuire.

**Nota nr. 11:**

Prin depunerea unei oferte, ofertantul acceptă în prealabil condițiile generale și particulare care vor governa Acordul-Cadru și a contractelor subsecvente care vor fi ulterior încheiate, după cum sunt prezentate în prezent documentație de atribuire, ca singura baza a acestei proceduri de atribuire, indiferent de situația ori de condițiile proprii.

**Nota nr. 12:**

Ofertantul își asumă răspunderea exclusivă pentru legalitatea și autenticitatea tuturor documentelor prezentate în original, copie și/sau copie "conform cu originalul" în vederea participării la procedura de atribuire, documentele astfel prezentate având prezumția de legalitate și autenticitate.

**Nota nr. 13:**

Analizarea documentelor prezentate de ofertanți de către comisia de evaluare nu angajează din partea acestora nicio răspundere sau obligație față de acceptarea acestora ca fiind autentice sau legale și nu înlătură răspunderea exclusivă a ofertantului sub acest aspect, în conformitate cu prevederile art. 167 lit. h) din Legea nr. 98/2016, cu modificările și completările ulterioare. În acest sens, operatorii economici care au prezentat documente false în cadrul prezentei proceduri de atribuire sau la alte proceduri de atribuire a contractelor de achiziție publică vor fi respinși, cu aplicarea în mod corespunzător a dispozițiilor/consecințelor legale incidente.

**Nota nr. 14:**

Orice referire din cuprinsul prezentei documentații de atribuire (inclusiv din Caietul de sarcini), prin care se indica o anumită atestare, autorizare, certificare, origine, sursa, producție, un procedeu special, o marca de fabrică sau de comerț, un brevet de invenție și/sau o licență de fabricație, o autorizație/certificare/atestare, se va citi și interpreta ca fiind însoțită de mențiunea „sau echivalent”.

**SECȚIUNEA VI: INFORMAȚII SUPLIMENTARE**

<b>VI.1) ACORDUL-CADRU ESTE PERIODIC</b> (după caz) <input type="checkbox"/> Da <input checked="" type="checkbox"/> Nu		
<b>VI.2) Acordul-cadru se înscrie într-un proiect/ program finantat din fonduri comunitare/ program operational/ program national de dezvoltare rurală</b> <input type="checkbox"/> Da <input checked="" type="checkbox"/> Nu		
<b>Tipul de finanțare (dacă da, numele fondului (se va selecta obligatoriu din lista disponibilă))</b>		
<input type="checkbox"/> Cofinanțare		
<input type="checkbox"/> Credite externe cu garanția statului		
<input type="checkbox"/> Fonduri europene		
<input checked="" type="checkbox"/> Alte fonduri.		
<b>VI.4) CĂI DE ATAC</b>		
<b>VI.4.1) Organismul competent pentru căile de atac</b>		
<b>Denumire oficiala:</b> Consiliul Național de Soluționarea a Contestațiilor		
<b>Adresa:</b> Str. Stavropoleos nr. 6, Sector 3		
<b>Localitate:-</b> BUCUREȘTI	<b>Cod postal:</b> 030084	<b>Țara:</b> ROMÂNIA
<b>E-mail:</b> <a href="mailto:office@cnsr.ro">office@cnsr.ro</a>	<b>Telefon:</b> (+4) 021 310.46.41	<b>Fax:</b> (+4) 021 310.46.41
<b>Adresa Internet (URL):</b> <a href="http://www.cnsr.ro">www.cnsr.ro</a>		

**VI.4.2) Utilizarea căilor de atac** (completați rubrica VI.4.2 SAU, după caz, rubrica VI.4.3)

Precizări privind termenul (termenele) de exercitare a căilor de atac:

Eventualele litigii cu privire la procedura de atribuire vor fi soluționate conform Legii 554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

**VI.4.3) Serviciul de la care se pot obține informații privind utilizarea căilor de atac**

**Denumire oficială:** Direcția de Digitalizare și Regenerare Urbană Sector 4

**Adresă:** Bd. Metalurgiei, Nr.12-18, Grand Arena, et.1, Sector 4

**Localitate:** Bucuresti

**Cod postal:** 040532

**Țara:** România

**E-mail:** [achizitii@regenerareurbana.ps4.ro](mailto:achizitii@regenerareurbana.ps4.ro)

**Telefon:** 0763.640.804

**Fax:-**

**Adresă Internet:** [www.regenerareurbana.ps4.ro](http://www.regenerareurbana.ps4.ro)

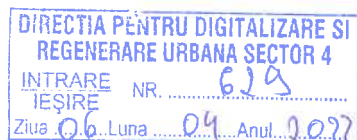
**Director Adjunct,**  
Valentin IANA



**AVIZAT,**  
**Șef Serviciu Juridic și Operațiuni**  
Silviu-George ONOLEAȚĂ

**Șef Serviciu Economic,**  
Andreea Ioana DEAC

**Întocmit,**  
**Compartiment Achiziții Publice,**  
Inspector de specialitate,  
Dan CIOCAN



**APROB,  
DIRECTOR GENERAL  
MIHAEL ȘTEFAN ANGHEL**



## **CAIET DE SARCINI**

**în vederea achiziționării unor „Servicii de închiriere spațiu/spații de depozitare”**

### **A. INTRODUCERE**

Prezentul caiet de sarcini face parte integrantă din documentația de atribuire a contractului și constituie ansamblul cerințelor pe baza cărora ofertantul elaborează propunerea tehnică și cea financiară. Caietul de sarcini conține, specificații tehnice cu caracter obligatoriu pentru potențialii/potențialele ofertanți/oferte. Cerințele impuse prin Caietul de sarcini sunt minimale și obligatorii. Ofertele care nu respectă specificațiile tehnice și sunt inferioare celor prevăzute în prezentul Caiet de sarcini nu vor fi accesate.

### **B. OBIECTUL ACORDULUI CADRU**

Obiectul Acordului Cadru este reprezentat de închirierea unui/unor spațiu/spații pentru depozitare, prin care se înțelege orice construcție finalizată din beton, elemente metalice sau prefabricate, care să răspundă necesităților obiective ale Autorității contractante în vederea depozitării în bune condiții ale utilajelor, sculelor, uneltelor și a altor materiale și bunuri.

### **C. PERIOADA**

Acordul cadru va avea o durată de 24 de luni de la data semnării, cu posibilitatea de prelungire pentru încă în aceleași condiții sau în condiții favorabile pentru Autoritatea contractantă. Durata celui mai mic Contract subsecvent este de 4 luni, iar celui mai mare Contract Subsecvent de 12 luni.

### **D. PREȚUL**

Prețul se va plăti în LEI. În cazul în care prețul/mp este oferat în EURO acesta va fi calculat la cursul de schimb BNR din data publicării invitației de participare și nu se va schimba pe toată perioada de valabilitate a Acordului Cadru.

### **E. COD CPV: 70310000-7 - Servicii de închiriere sau de vânzare de imobile;**





#### **F. CERINȚE GENERALE TEHNICO FUNCȚIONALE:**

- Imobilul în care se află spațiul/spațiile să fie o construcție de tip arhitectonic unitar, după anul 2000, care ere efectuată expertiză tehnică;
- Locația spațiului/spațiilor să fie la parter sau subsol cu posibilitate de acces auto de până la 2,10 m înălțime;
- Amplasarea zonală să fie pe raza teritorială a Sectorului 4, București și în zona perimetrală delimitată de Strada Turnu Măgurele, Bd. Metalurgiei, Drumul Gilăului, Strada Aurel Perșu;
- Accesul să se poată face din minim două dintre străzile enumerate mai sus;
- Distanța dintre sediul instituției și spațiu/spații să nu fie mai mare de 500 m;
- Înălțimea spațiului/spațiilor să fie cuprinsă între minim 2,50 m și maxim 3,50 m;
- Suprafața utilă a spațiului/spațiilor să fie de minim 120 mp - maxim 150 mp (fie singular (minim 70 mp), fie combinat);
- Spațiul/spațiile trebuie să aibă bransament la curent bifazic 240 v și trifazic 400 v, posibilitate de bransament la apă și internet;
- Spațiul/spațiile nu trebuie să fie amplasate deasupra, dedesubtul sau în vecinătatea altor spații care pot conține substanțe chimice, explozibile, inflamabile, corozive sau a unor încăperi sau magazine în care se lucrează cu foc deschis;
- Imobilul în care se află spațiul/spațiile trebuie să fie ușor accesibil și să aibă minim 2 căi de evacuare în caz de necesitate;
- Starea tehnică a imobilului în care se află spațiul/spațiile să nu prezinte risc seismic sau să se regăsească pe terenuri instabile sau ușor inundabile;
- În cazul în care ofertantul nu este proprietarul spațiului/spațiilor oferite spre închiriere, acesta trebuie să prezinte actul/actele în baza căruia/căroră deține dreptul de folosință din care să rezulte și dreptul de subînchiriere;
- Spațiul/spațiile nu trebuie să facă obiectul vreunei acțiuni în justiție.

#### **G. OBLIGAȚIILE OFERTANTULUI**

- Să asigure accesul reprezentanților Autorității contractante în urma solicitării venite din partea acestuia în vederea clarificării cerințelor tehnice înainte de declararea ofertei ca fiind câștigătoare;
- Spațiul/spațiile care sunt închiriate nu pot fi înstrăinate de către ofertantul câștigător decât cu notificarea prealabilă, într-un termen de 90 de zile a Autorității contractante;
- În situația în care asupra spațiului/spațiilor oferite sunt intabulate un drept de ipotecă către o instituție financiar-bancară, ofertantul va prezenta în cadrul ofertei sale un angajament din partea acesteia cu privire la posibilitatea de închiriere în favoarea Autorității contractante;
- Să asigure accesul reprezentanților Autorității contractante 24 de ore din 24 pe toată perioada derulării Acordului cadru/Contractelor subsecvente;







- Să asigure curățenia în perimetrul exterior al imobilului unde de află spațiul./spațiile și al căilor de acces;
- Să asigure personalul de contact în cazul oricăror probleme legate de servicii de mentenanță al imobilului în care se află spațiul/spațiile;
- Să desemneze persoana/persoanele de contact pentru toată perioada contractuală;
- Să emită și să transmită factura de chirie și facturile de utilități aferente spațiului/spațiilor, către Autoritatea contractantă cu scadență lunară;

## **H. OBLIGAȚIILE AUTORITĂȚII CONTRACTANTE**

- Să respecte prevederile contractuale;
- Să desemneze persoana/persoanele de contact pentru toată perioada contractuală;
- Să mențină curățenia interioară cât și din perimetrul spațiului/spațiilor;
- Să notifice Operatorul economic asupra oricăror probleme apărute;
- Să asigure accesul reprezentanților Operatorului economic în incinta spațiului/spațiilor atunci când primește solicitare din partea acestuia;
- Să nu aducă modificări la structura de rezistență a imobilului sau a spațiului/spațiilor;
- Să plătească facturile aferente chiriei și cele de utilități aferente spațiului, spațiilor închiriate.

Șef Birou Tehnic de Inventariere al  
Domeniului Public și Regenerare Urbană  
Alexandru Dragoș CIONTEA

Întocmit,  
Compartiment Administrativ și Gestiune  
Inspector de specialitate  
Andrei Sorin VELESCU



DIRECTIA PENTRU DIGITALIZARE SI REGENERARE URBANA SECTOR 4	
INTRARE NR.	673
IESIRE	
Ziua 11 Luna 04 Anul 2022	



## **CAPITOLUL 3**

### **FORMULARE AFERENTE PROCEDURII DE ATRIBUIRE**

*Capitolul conține declarații destinate, pe de o parte, să faciliteze elaborarea și prezentarea ofertei și a documentelor care o însoțesc și, pe de altă parte, să permită comisiei de evaluare examinarea și evaluarea rapidă și corectă a tuturor ofertelor depuse.*

*Fiecare candidat/ofertant care participă, în mod individual sau ca asociat, la procedura pentru atribuirea Acordului-Cadru de achiziție publică are obligația de a prezenta declarațiile prevăzute în cadrul acestui capitol, completate în mod corespunzător și semnate de persoanele autorizate.*

**OPERATOR ECONOMIC**

.....  
(Denumirea/numele)

**Declarație privind neîncadrarea în prevederile art. 164 din Legea nr. 98/2016**

Subsemnatul ....., reprezentant împuternicit al ....., (denumirea/numele si sediul/adresă operatorului economic) declar pe propria răspundere, sub sancțiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, că nu ne aflăm în situația prevăzută la art. 164 din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare, respectiv nu am fost condamnat în ultimii 5 ani printr-o 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;

De asemenea declar pe propria răspundere, sub sancțiunea excluderii din procedura și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, că nu avem ca membru al organului de administrare, de conducere sau de supraveghere sau cu putere de reprezentare, de decizie sau de control care să fi fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești pentru comiterea uneia dintre infracțiunile enumerate mai sus.

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

Prezenta declarație este valabilă până la data de ..... (se precizează data expirării perioadei de valabilitate a ofertei)

***Data completării .....***

.....

*(Numele și prenumele, Funcția)*

*(Semnătura autorizată și ștampila)*

**OPERATOR ECONOMIC**

.....

*(Denumirea/ numele)*

**Declarație privind neîncadrarea în prevederile art. 165 și/sau art. 166 alin. (2)  
din Legea nr. 98/2016**

Subsemnatul, ..... reprezentant împuternicit al ..... *(se inserează numele operatorului economic - persoană juridică)*, în calitate de ..... *(se precizează calitatea operatorului economic care completează declarația în raport cu participarea la procedura de atribuire)*, la procedura de ..... *(se menționează procedura)* pentru atribuirea acordului-cadru de achiziție publică având ca obiect ..... *(serviciului)*, codul CPV ....., la data de ..... *(se inserează data)*, organizată de ..... *(se inserează numele autorității contractante)*, declar pe propria răspundere că societatea mai sus menționată:

și-a îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor sau a contribuțiilor la bugetul general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România sau în țara în care este stabilită, până la data solicitată .....

*Sau*

quantumul impozitelor, taxelor și contribuțiilor la bugetul general consolidat datorate și restante, îndeplinește este mai mic de 10.000 lei;

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

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

***Data completării*** .....

.....

*(Numele și prenumele, Funcția)*

*(Semnătura autorizată și ștampila)*

**OPERATOR ECONOMIC**

.....

*(Denumirea/ numele)*

**Declarație privind neîncadrarea în prevederile art. 167 din Legea nr. 98/2016**

Subsemnatul(a)..... *(se înserează numele operatorului economic - persoană juridică)*, în calitate de ..... *(se precizează calitatea operatorului economic care completează declarația în raport cu participarea la procedura de atribuire)*, la procedura de ..... *(se menționează procedura)* pentru atribuirea Acordului-Cadru de achiziție publică având ca obiect ..... *(denumirea produsului, serviciului sau lucrării)*, la data de ..... *(se înserează data)*, organizată de..... *(se înserează numele autorității contractante)*, declar pe proprie răspundere că:

a) a încălcat obligațiile stabilite potrivit art. 51, iar autoritatea contractantă poate demonstra acest lucru prin orice mijloc de probă adecvat, cum ar fi decizii ale autorităților competente prin care se constată încălcarea acestor obligații;

b) se află în procedura insolvenței sau în lichidare, în supraveghere judiciară sau în încetarea activității;

c) a comis o abatere profesională gravă care îi pune în discuție integritatea, iar autoritatea contractantă poate demonstra acest lucru prin orice mijloc de probă adecvat, cum ar fi o decizie a unei instanțe judecătorești sau a unei autorități administrative;

d) autoritatea contractantă are suficiente indicii rezonabile/informații concrete pentru a considera că operatorul economic a încheiat cu alți operatori economici acorduri care vizează denaturarea concurenței în cadrul sau în legătură cu procedura în cauză;

e) se află într-o situație de conflict de interese în cadrul sau în legătură cu procedura în cauză, iar această situație nu poate fi remediată în mod efectiv prin alte măsuri mai puțin severe;

f) participarea anterioară a operatorului economic la pregătirea procedurii de atribuire a condus la o distorsionare a concurenței, iar această situație nu poate fi remediată prin alte măsuri mai puțin severe;

g) operatorul economic și-a încălcat în mod grav sau repetat obligațiile principale ce-i reveneau în cadrul unui contract de achiziții publice, al unui contract de achiziții sectoriale sau al unui contract de concesiune încheiate anterior, iar aceste încălcări au dus la încetarea anticipată a respectivului contract, plata de daune-interese sau alte sancțiuni comparabile;

h) operatorul economic s-a făcut vinovat de declarații false în conținutul informațiilor transmise la solicitarea autorității contractante în scopul verificării absenței motivelor de excludere sau al îndeplinirii criteriilor de calificare și selecție, nu a prezentat aceste informații sau nu este în măsură să prezinte documentele justificative solicitate;

i) operatorul economic a încercat să influențeze în mod nelegal procesul decizional al autorității contractante, să obțină informații confidențiale care i-ar putea conferi avantaje nejustificate în cadrul procedurii de atribuire sau a furnizat din neglijență informații eronate care pot avea o influență semnificativă asupra deciziilor autorității contractante privind excluderea din procedura de atribuire a respectivului operator economic, selectarea acestuia sau atribuirea contractului de achiziție publică/acordului-cadru către respectivul operator economic.

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

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

*Data completării .....*

.....

*(Numele și prenumele, Funcția)*

*(Semnătura autorizată și ștampila)*

**OPERATOR ECONOMIC**

.....

(Denumirea/ numele)

**DECLARAȚIE**

**privind neîncadrarea în prevederile art. 60 alin. (1) lit. d), e) din legea nr. 98/2016**

Subsemnatul, ..... (datele de indentificare), reprezentant împuternicit al ..... (denumirea/numele și sediul/adresa și datele de indentificare ale operatorului economic), în calitate de ..... (se precizează calitatea operatorului economic care completează declarația în raport cu participarea la procedura de atribuire) la procedura de .....(tipul procedurii) pentru achiziția de ..... (denumirea acordului-cadru), cu termen de depunere a ofertelor la data de ....., organizată de ..... (denumirea autorității contractante), declar pe proprie răspundere, sub sancțiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice că:

a) ..... (se menționează denumirea ofertantului individual/ofertantului asociat/candidatului/subcontractantului propus/terțului susținător) NU are drept membri în cadrul consiliului de administrație/organului de conducere sau de supervizare acționari ori asociați semnificativi persoane care sunt soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al doilea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul autorității contractante sau al furnizorului de servicii de achiziție implicat în procedura de atribuire;

b) ..... (se menționează denumirea ofertantului individual/ofertantului asociat/candidatului) NU a nominalizat printre principalele persoane desemnate pentru executarea Acordului-Cadru persoane care sunt soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al doilea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul autorității contractante sau al furnizorului de servicii de achiziție implicat în procedura de atribuire.

Persoanele cu funcție de decizie la care se referă prezenta Declarație sunt cele menționate de autoritatea contractantă în documentele achiziției, respectiv: *Iulian Mihai ANGHEL* –Director General; *Valentin IANA* – Director Adjunct; *Mihai Adrian IOANA* - Director Adjunct; *Bogdan Cristian LUCA* – Șef Serviciu Analiză, Dezvoltare și Regenerare Urbană; *Andreea Ioana DEAC* - Șef Serviciu Economic; *Silviu- George ONOLEAȚĂ* – Șef Serviciul Juridic și Operațiuni; *Cristian Ionuș BÎRDAC* – Șef Serviciu Transformare Digitală; *Samir SIMION* – Șef Serviciu Ridicări Auto; *Ion Mariu PANCU* – Șef Serviciu Tehnic Administrativ Blocări – Deblocări Auto; *Alexandru CIONTEA* – Șef Birou Tehnic de Inventariere a Domeniului Public și Regenerare Urbană; *Andreea Nicoleta POPESCU* – Șef Birou Resurse Umane și Secretariat Tehnic; *Alexandru BĂCESCU* – Șef Birou Eliberări Auto; *Vlad Alexandru IANCU* – Șef Birou Blocări Auto; *Andrei Sorin VELESCU* – Inspector de Specialitate în cadrul Compartimentului Administrativ și Gestiune; *Dan CIOCAN* – Inspector de Specialitate în cadrul Compartimentului Achiziții Publice.



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

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

Data completării

\_\_\_\_\_

Operator economic (*denumirea operatorului economic*),

(*nume semnatar, semnătură autorizată*)

**OPERATOR ECONOMIC**

.....

(*Denumirea/ numele*)

## Formular de ofertă

**Către:** .....  
(denumirea autorității contractante și adresa completă)

Domnilor,

1. Examinând documentația de atribuire, subsemnații, reprezentanți ai ofertantului ..... (denumirea/numele ofertantului), ne oferim că, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, să închiriem spațiul/spațiile situat(e) ....., având suprafața utilă de ..... pentru suma de ..... (suma în litere și în cifre) (moneda ofertei) la care se adaugă taxa pe valoarea adăugată în valoare de ..... (suma în litere și în cifre).

Prețul unitar de închiriere a spațiului/spațiilor este de .....lei/mp util (suma în litere și în cifre) (moneda ofertei), respectiv .....euro/mp util .

2. Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câștigătoare, să predăm spațiul/spațiile către autoritatea contractantă în termen de 2(două) zile calendaristice de la semnarea Acordului-Cadru.

3. Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pentru o durată de 30(treizeci) zile, respectiv până la data de ..... (ziua/luna/anul) și 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 de achiziție publică aceasta ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită câștigătoare, vor constitui un Acord-Cadru angajant între noi.

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

**Data completării** .....

.....

(Numele și prenumele, Funcția)

(Semnătura autorizată și ștampila)

**OPERATOR ECONOMIC**

.....  
(Denumirea/ numele)

Nr. .... / .....

**Scrisoare de înaintare**

**Către:** .....  
(denumirea autorității contractante și adresa completă)

Ca urmare a invitației de participare nr. .... din ....., privind aplicarea procedurii pentru atribuirea Acordului-Cadru ....., noi .....  
(denumirea/ numele ofertantului) vă transmitem alăturat următoarele documente:

1. ....;
2. ....;

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

**Data completării** .....

.....  
(Numele și prenumele, Funcția)  
(Semnătura autorizată și ștampila)

## Informații privind valorile factorilor de evaluare

Subsemnatul,..... (datele de indentificare), reprezentant împuternicit al ..... (denumirea/numele si sediul/adresa și datele de indentificare ale operatorului economic), în calitate de ..... (se precizează calitatea operatorului economic care completează declarația în raport cu participarea la procedura de atribuire) la procedura de ..... (tipul procedurii) pentru achiziția de ..... (denumirea Acordului-Cadru), cu termen de depunere a ofertelor la data de ....., organizată de ..... (denumirea autorității contractante), declar pe proprie răspundere că valorile factorilor de evaluare pe baza cărora se va calcula punctajului total aferent criteriului de atribuire -, prețul cel mai scăzut, este :

Nr. crt.	Factori de evaluare	Valoare ofertată
1.	Valoarea ofertată	.....lei fără Tva

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

Data completării

.....

Operator economic,

.....

(Numele și prenumele, Funcția)  
(Semnătura autorizată și ștampila)

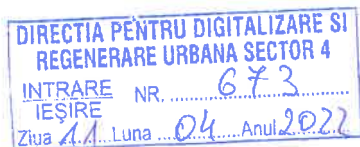
Director Adjunct,  
Valentia IANA



Șef Serviciu Economic,  
Andreea Ioana DEAC

Întocmit,  
Compartiment Achiziții Publice,  
Inspector de specialitate,  
Dan CIOCAN

AVIZAT,  
Șef Serviciu Juridic și Operațiuni  
Silviu-George ONOLEATA



## CAPITOLUL 4

(Model orientativ)

### **Acord – Cadru de servicii de închiriere spațiu/spații depozit nr..... data .....**

#### **Art.1. Părțile Acordului-Cadru**

**1.1.DIRECTIA PENTRU DIGITALIZARE ȘI REGENERARE URBANĂ SECTOR 4**, cu sediul în București, Bd. Metalurgiei, nr. 12- 18, Grand Arena, Etaj 1, Sector 4, e-mail [achizitii@regenerareurbana.ps4.ro](mailto:achizitii@regenerareurbana.ps4.ro) , C.I.F. 45562521, cont nr. RO19TREZ24A845000203004X deschis la Trezoreria Sector 4, reprezentată prin Director General - **Domnul Iulian Mihai ANGHEL**, în calitate de Promitent-Achizitor, pe de o parte,

și

**1.2.** ....., cu sediul în ....., nr. ..., Județ/Sector ..., e-mail ....., înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. ...., CUI. ...., CIF....., cont nr. .... deschis la ....., reprezentată de ..... – **Domnul/Doamna .....**, în calitate de Promitent-Prestator, pe de altă parte.

#### **Art.2. Scopul Acordului – Cadru**

**2.1.** Scopul încheierii Acordului-Cadru îl reprezintă stabilirea elementelor/condițiilor esențiale care vor governa contractele subsecvente de servicii de închiriere spațiu/spații depozit care urmează a fi încheiate pe durata derulării prezentului acord.

**2.2.** Contractele subsecvente care urmează a fi încheiate au ca obiect prestarea serviciilor de închiriere a spați/spații depozit, în suprafață de .... mp utili, situat în ....., identificat(e) în Anexa 1 la prezentul Acord-Cadru.

#### **Art.3. Durata Acordului - Cadru**

**3.1.** Durata prezentului Acord-Cadru este de 48 luni de la data semnării acestuia de către ambele părți, cu posibilitatea de prelungire în conformitate cu documentația de atribuire.

**3.2.** Prevederile prezentului Acord-Cadru nu produc efecte în lipsa unui contract subsecvent în vigoare.

#### **Art.4. Prețul unitar al serviciilor**

Tarif lunar pentru închiriere, de ..... euro/mp, precizat și în propunerea financiară, și se va menține același pe toată perioada de derulare a prezentului Acord-Cadru.

## **Art.5. Cantitatea previzionată**

În perioada de derulare a Acordului-Cadru, contractele subsecvente se vor încheia în fiecare an bugetar, cu frecvența de cel puțin 2 contracte subsecvente/an bugetar, în funcție de fondurile bugetare disponibile.

## **Art.6. Obligațiile Promitentului – Prestator**

**6.1.** Promitentul-Prestator se obligă ca serviciile prestate să respecte condițiile specificate în Caietul de sarcini, Propunerea tehnică și Propunerea financiară, anexe la prezentul Acord-Cadru.

**6.2.** Promitentul-Prestator se obligă să presteze serviciile astfel cum au fost prevăzute în Acordul – Cadru, ori de câte ori Promitentul-Achizitor solicită acest lucru.

**6.3.** Promitentul-Prestator se obligă să nu transfere total sau parțial obligațiile asumate prin prezentul Acord-Cadru, fără acordul Promitentului- Achizitor, acord care nu poate fi în mod nejustificat refuzat.

## **Art.7. Obligațiile Promitentului - Achizitor**

**7.1.** Promitentul-Achizitor se obligă să plătească prețul serviciilor către Promitentul-Prestator în termen de 30(treizeci) zile de la primirea facturii reprezentând chiria aferentă spațiului/spațiilor închiriate.

**7.2.** Promitentul-Achizitor se obligă să nu inițieze, pe durata prezentului Acord-Cadru, o nouă procedură de atribuire, atunci când intenționează să achiziționeze serviciile care fac obiectul prezentului Acord-Cadru, cu excepția cazului în care Promitentul-Prestator declară că nu mai are capacitatea de a răspunde solicitărilor acestuia.

**7.3.** Promitentul-Achizitor este îndreptățit să inițieze o procedură de atribuire, atunci când valoarea estimată a contractului subsecvent pe care intenționează să îl atribuie, cumulată cu suma contractelor subsecvente atribuite anterior, depășește o valoare pentru care prevederile legale impun obligații în raport cu anumite praguri valorice.

## **Art.8. Amendamente**

**8.1.** Părțile au dreptul, pe durata derulării prezentului Aacord – Cadru, de a conveni modificarea acestuia, prin act adițional, numai cu acordul consemnat în scris al ambelor părți.

**8.2.** Modificarea datelor de identificare ale părților, în special a sediului social, a reprezentanților, a contului bancar sau a datelor de contact, nu sunt considerate modificări ale Acordului-Cadru. Astfel de modificări, în funcție de circumstanțele fiecărui caz, trebuie comunicate de partea afectată, celeilalte părți, în scris, cu 5(cinci) zile anterior modificării sau în termen de 5(cinci) zile după producerea (înregistrarea) modificării, după caz.

## **Art.9. Comunicări**

**9.1. (1)** Orice comunicare între părți, referitoare la îndeplinirea prezentului Acord-Cadru, va fi transmisă, de regulă, în scris.

**(2)** Orice document scris trebuie înregistrat atât în momentul transmiterii cât și în momentul primirii și asumat prin semnătură olografă, de emitent.

**9.2.** Comunicările între părți se pot face prin e-mail, la adresele de e-mail menționate la art. 1 din prezentul Acord-Cadru, cu condiția confirmării primirii comunicării de către cealaltă parte.

## **Art.10. Răspunderea contractuală**

10.1. În cazul în care, din vina sa, Promitentul-Prestator nu-și execută obligațiile asumate prin contractele subsecvente, atunci Promitentul-Achizitor are dreptul de a deduce din prețul fiecărui contract subsecvent, ca penalități, o sumă echivalentă cu o cotă procentuală ce va fi stabilită prin contractul subsecvent.

10.2. Pentru neplata la termen a obligațiilor către Promitentul-Prestator, Promitentul-Achizitor datorează o sumă echivalentă cu o cotă procentuală din valoarea obligațiilor neachitate, suma ce va fi stabilită prin contractul subsecvent.

10.3. Nerespectarea obligațiilor asumate prin prezentul Acord-Cadru de către una dintre părți, în mod culpabil și repetat, dă dreptul părții lezate de a considera Acordul-Cadru și contractul subsecvent reziliate cu o notificare prealabilă și de a pretinde plata de daune-interese într-un quantum ce va fi stabilit prin contractul subsecvent, dacă încălcarea obligațiilor nu este remediată într-un termen de maxim 15 (cincisprezece) zile de la data notificării primită de la cealaltă parte.

10.4. Promitentul-Achizitor își rezervă dreptul de a denunța unilateral contractul, printr-o notificare scrisă, adresată Promitentului-Prestator, fără nici o compensație, dacă acesta din urma intră în procedura de reorganizare și faliment, sau suportă o altă formă de răspundere juridică care grevează buna executare a prezentului contract. În acest caz, Promitentul-Prestator are dreptul de a pretinde Promitentului-Achizitor numai plata corespunzătoare pentru partea din contract îndeplinită până la data denunțării unilaterale a contractului.

#### **Art.11. Încheierea, semnarea și executarea contractelor subsecvente**

11.1. Contractele subsecvente se vor încheia pe perioada derulării Acordului-Cadru. Numărul contractelor subsecvente este determinat de existența fondurilor Promitentului-Achizitor ce pot fi disponibilizate cu această destinație.

11.2. Promitentul-Prestator este obligat ca în termen de maximum 5(cinci) zile de la primirea solicitării din partea Promitentului-Achizitor, să semneze contractele subsecvente.

11.3. Contractele subsecvente se constituie în Anexă la prezentul Acord-Cadru.

#### **Art.12. Plăți**

Plata serviciilor se face în termen de 30 de zile de la data primirii facturii la sediul Promitentului-Achizitor, în contul de trezorerie al Promitentului-Prestator.

#### **Art.13. Notificările între părți**

13.1. În accepțiunea părților prezentului Acord-Cadru, orice notificare adresată de una din părți, celeilalte, este valabilă dacă va fi transmisă la adresa prevăzută în partea introductivă.

13.2. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare.

13.3. Notificările transmise prin e-mail se iau în considerare cu condiția ca partea să transmită mesajul la adresele de e-mail menționate la art.1 din prezentul Acord-Cadru, utilizând opțiunea “*request read receipt*” iar cealaltă parte să confirme notificarea respectivă. Partea trebuie să facă dovada că a primit de la cealaltă parte confirmarea de citire a notificării (read receipt).

13.4. Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părți, dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

#### **Art.14. Rezilierea Acordului-Cadru**

14.1. În cazul în care una din părți nu își îndeplinește obligațiile asumate, în mod culpabil și repetat, partea lezată poate solicita rezilierea prezentului Acord – Cadru cu notificarea prealabilă a celeilalte părți care va produce efect după expirarea unui termen de 30(treizeci) de zile de la data înștiințării,

dacă partea în culpă nu contestă cauza rezilierii, situație în care Acordul- Cadru se consideră reziliat de drept, fără a mai fi necesară nici o altă formalitate.

**14.2.** Rezilierea nu va avea niciun efect asupra obligațiilor deja scadente ale Promitentului-Achizitor sau ale Promitentului-Prestator, după caz.

### **Art.15. Încetarea Acordului-Cadru**

Prezentul Acord-Cadru încetează în următoarele situații:

- a) prin ajungere la termen;
- b) prin reziliere ;
- c) prin acordul părților contractante, consemnat în scris;
- d) apariția unei situații de forță majoră, potrivit dispozițiilor art. 16;
- e) în cazul existenței unui conflict de interese sau a altor cauze de natură juridică care fac imposibilă buna derulare a acestui Acord-Cadru sau a contractelor subsecvente;

### **Art.16. Forța majoră**

**16.1.** Forța majoră este constatată de o autoritate competentă, în condițiile legii.

**16.2.** Forța majoră exonerează părțile contractante de obligațiile asumate prin prezentul Acord – Cadru, pe toată perioada în care aceasta acționează.

**16.3.** Îndeplinirea Acordului – Cadru 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 1 (una) lună, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea de plin drept a Acordului-Cadru și a contractului subsecvent în derulare, fără ca vreuna dintre părți să poată să pretindă celeilalte daune-interese.

**16.6.** Nu va reprezenta o încălcare a obligațiilor din contractul de servicii de către oricare din părți situația în care executarea obligațiilor este împiedicată de împrejurări de forță majoră care apar după data semnării contractului de servicii de către părți.

**16.7.** Promitentul-Prestator nu va răspunde pentru penalități contractuale sau reziliere pentru neexecutare dacă, și în măsura în care, întârzierea în executare sau altă neîndeplinire a obligațiilor din prezentul contract de servicii este rezultatul unui eveniment de forță majoră. În mod similar, Promitentul - Achizitor nu va datora dobândă pentru plățile cu întârziere, pentru neexecutare sau pentru rezilierea de către Promitentul-Prestator pentru neexecutare, dacă, și în măsura în care, întârzierea achizitorului sau altă neîndeplinire a obligațiilor sale este rezultatul forței majore.

### **Art.17. Soluționarea litigiilor**

**17.1.** Promitentul-Achizitor și Promitentul-Prestator vor depune 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 Acordului-Cadru.

**17.2.** Dacă după 15(cincisprezece) zile calendaristice de la începerea acestor tratative, Promitentul-Achizitor și Promitentul-Prestator nu reușesc sa rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, instanța competentă să soluționeze litigiul este instanța judecătorească în a cărei rază teritorială își are sediul Promitentul-Achizitor.

### **Art.18. Cesiunea**



Promitentul-Prestator are obligația de a nu cesiona total sau parțial obligațiile asumate prin prezentul Acord-Cadru, acestea rămânând în sarcina sa, așa cum au fost stipulate și asumate inițial.

#### **Art.19. Limba care guvernează Acordul-Cadru**

Limba care guvernează prezentul Acord-Cadru este limba română.

#### **Art.20. Legea aplicabilă Acordului-Cadru**

Prezentul Acord-Cadru va fi interpretat conform legilor române.

Prezentul Acord – Cadru a fost încheiat în 2(două) exemplare originale, având aceeași valoare juridică, unul pentru Promitentul-Achizitor și unul pentru Promitentul-Prestator.

Promitent – Achizitor  
**DIRECTIA PENTRU DIGITALIZARE  
ȘI REGENERARE URBANĂ SECTOR 4**

Promitent – Prestator

Director General,

Director Adjunct

Serviciul Juridic și Operațiuni  
Șef Serviciu

Serviciul Economic  
Șef Serviciu

Compartimentul Achiziții Publice  
Inspector de Specialitate

Director Adjunct  
Valentin IANA

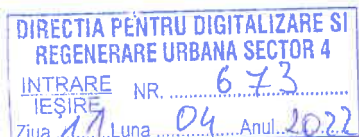


Șef Serviciu Economic,  
Andreea Ioana DEAC

Întocmit,

Compartiment Achiziții Publice,  
Inspector de specialitate,  
Dan CIOCAN

AVIZAT,  
Șef Serviciu Juridic și Operațiuni  
Silviu-George ONOLEAȚĂ



## **CAPITOLUL 5**

**(Model orientativ)**

**Contract Subsecvent nr.... din .....**  
**la Acordul-Cadru nr...../.....**

### **Art.1. PARȚILE CONTRACTANTE**

**1.1. DIRECTIA PENTRU DIGITALIZARE ȘI REGENERARE URBANĂ SECTOR 4**, cu sediul în București, Bd. Metalurgiei, nr. 12- 18, Grand Arena, Etaj 1, Sector 4, e-mail [achizitii@regenerareurbana.ps4.ro](mailto:achizitii@regenerareurbana.ps4.ro) , C.I.F. 45562521, cont nr. RO19TREZ24A845000203004X deschis la Trezoreria Sector 4, reprezentată prin Director General - **Domnul Iulian Mihai ANGHEL**, în calitate de *locatar*, pe de o parte,

și

**1.2.** ....., cu sediul în ....., nr. ...., Județ/Sector ..., e-mail ....., înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. ...., CUI. ...., CIF....., cont nr. .... deschis la ....., reprezentată de ..... – **Domnul/Doamna .....**, în calitate de *locator*, pe de altă parte.

Având în vedere că:

- a. Locatorul este proprietarul/deține Spațiul/Spațiile situat în ....., ....., ....., ....., ....., ....., ....., ....., în baza actului de proprietate/contract de vânzare-cumpărare/contract de închiriere nr. ....;
- b. Locatarul și-a exprimat intenția de a închiria Spațiul/Spațiile mai sus menționat, prin declararea câștigătoare a ofertei locatorului în cadrul procedurii de atribuirea a Acordului-Cadru nr. .... /.....;
- c. Intenția părților contractante este să își exercite cu bună-credință drepturile la care sunt îndreptățite și să-și execute cu bună-credință obligațiile pe care și le-au asumat prin semnarea Acordului-Cadru nr. .... /..... și prin semnarea prezentului Contract subsecvent (denumit în cele ce urmează "Contractul") urmând să depună toate diligențele necesare pentru a soluționa pe cale amiabilă orice diferend apărut în legătura cu validitatea prezentului Contract sau rezultate din interpretarea, executarea și/sau încetarea acestuia.

Părțile declară pe propria răspundere și garantează că:

- a. Obligațiile care le revin în temeiul prezentului Contract sau a oricărui alt acord prevăzut de și/sau încheiat în temeiul acestui Contract sunt valabile, angajante și pot fi puse în executare împotriva lor, potrivit termenelor care au fost asumate;
- b. Executarea de către Părți a Contractului nu intră în conflict cu:

- (i) nici un tratat, lege sau reglementare, hotărâre a unei instanțe judecătorești sau arbitrale de care părțile sunt ținute,
  - (ii) niciun alt contract în care Părțile sunt parte, implicit niciun contract care să condiționeze și/sau să interzică închirierea Spațiului/Spațiilor,
  - (iii) nici o prevedere a regulamentului de organizare și funcționare a fiecărei părți;
- c. Ființează și funcționează în mod legal, iar elementele de identificare ale părților sunt cele inserate în preambulul Contractului;
  - d. Semnatarii prezentului Contract declară că au toate autorizațiile și/sau împuternicirile necesare sunt în conformitate cu legea română, iar persoanele semnatare au capacitatea de a angaja în mod valabil instituția/persoana juridică /persoana fizică pe care o reprezintă;
  - e. Locatorul garantează locatarului că, la data semnării Contractului, are toate documentele, avizele și acordurile necesare semnării și înregistrării prezentului Contract de închiriere oriunde va fi necesar și le va menține valabile pe toată durata Contractului;
  - f. Locatorul declară că este proprietarul/deținătorul legal al Spațiului/Spațiilor pe care îl/le va închiria locatarului conform contractului de vanzare-cumparare/de închiriere nr. ....
  - g. La data semnării prezentului Contract, pe adresa Spațiului/Spațiilor nu figurează înregistrată nici o formă legală de desfășurare a vreunei activități de către terți (punct de lucru, sediu social etc.).

Prezentul Contract, împreună cu anexele sale reprezintă, în forma și conținutul în care se semnează, întregul acord, înțelegerea deplină, finală și completă a Părților.

Prin Acordul-Cadru, Părțile au hotărât să încheie prezentul Contract, cu respectarea următoarelor clauze:

## Art.2. DEFINIȚII

- a. **Act adițional** – document prin care se modifică termenii și condițiile prezentului Contract, conform Doacument'iei de atribuire, a Acordului-Cadru nr. .... a prevederilor legale;
- b. **Locator și locatar** – Părțile contractante, așa cum sunt acestea denumite în prezentul contract;
- c. **Caz fortuit** – eveniment care nu poate fi prevăzut și nici împiedicat de către cel care ar fi fost chemat să răspundă dacă evenimentul nu s-ar fi produs;
- d. **Conflict de interese** – orice situație influențând capacitatea locatorului de a exprima o opinie obiectivă și imparțială sau care îl împiedică pe acesta, în orice moment, să acorde prioritate intereselor locatarului;
- e. **Data semnării** – reprezintă data semnării prezentului Contract de către ultima dintre Părțile semnatare;
- f. **Data intrării în vigoare** – reprezintă momentul semnării Contractului subsecvent de ambele părți;
- g. **Forță majoră** – orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil independent de controlul părților, care nu se datorează greșelii sau vinei acestora, care nu putea fi prevăzut în momentul încheierii contractului subsecvent și care face imposibilă îndeplinirea obligațiilor de către una dintre părți și include calamități, greve sau alte

perturbări ale activității industriale, acțiuni ale unui inamic public, războaie, fie declarate sau nu, blocaje, insurecții, revolte, epidemii, alunecări de teren, cutremure, furtuni, trăsnete, inundații, deversări, turbulențe civile, explozii și orice alte evenimente similare imprevizibile, mai presus de controlul Părților și care nu ar putea fi evitate prin luarea măsurilor corespunzătoare de diligență;

- h. **În scris** – reprezintă orice comunicare în formă scrisă, indiferent de modalitatea de transmitere (poștă/curierat, e-mail), însoțită de confirmare de primire;
- i. **Penalitate** – suma de bani plătită de către una dintre Părți către cealaltă Parte în caz de neîndeplinire a obligațiilor din Contract, în caz de neîndeplinire a unei părți a Contractului sau de îndeplinire cu întârziere a obligațiilor, astfel cum s-a stabilit prin documentele Contractului;
- j. **Prejudiciu** – paguba produsă locatarului de către locator prin neexecutarea/executarea necorespunzătoare ori cu întârziere a obligațiilor stabilite în sarcina sa prin Contract;
- k. **Valoarea Contractului** – reprezintă valoarea lunară a chiriei aferentă Spațiului/Spațiilor care face/fac obiectul Contractului, conform ofertei locatorului;
- l. **Valoarea totală a Contractului** – reprezintă valoarea calculată prin însumarea valorii lunare a chiriei aferente Spațiului/Spațiilor care face/fac obiectul Contractului;
- m. **Valoarea utilităților** – reprezintă valoarea lunară, în lei, a utilităților aferente Spațiului/Spațiilor care face/fac obiectul prezentului Contract calculate, stabilită conform actelor doveditoare (facturi);
- n. **Zile** – zile calendaristice, cu excepția situațiilor în care se prevede expres că sunt zile lucrătoare;

### **Art.3. OBIECTUL CONTRACTULUI**

**3.1.** Obiectul Contractului îl constituie stabilirea condițiilor în care locatorul închiriază, iar locatarul ia cu chirie Spațiul/Spațiile închiriat(e), cu suprafața de ..... mp. Odată cu Spațiul închiriat se asigură locatorului dreptul de folosință a spațiilor comune necesare accesului, acordând locatarului un drept de folosință limitată în condițiile prezentului Contract.

**3.2.** Predarea-primirea Spațiului/Spațiilor închiriat(e) se efectuează pe bază de proces-verbal încheiat între Părți, care constituie Anexa nr.1 la prezentul Contract, în care se va consemna în mod detaliat starea în care se afla Spațiul.

### **Art.4. DURATA CONTRACTULUI**

Prezentul Contract se încheie cu începere de la data de ....., până la data de ..... inclusiv.

### **Art.5. DOCUMENTELE CONTRACTULUI**

Documentele contractului sunt:

- a) Caietul de sarcini și documentația de atribuire;
- b) Oferta locatorului, inclusiv solicitările de clarificări și răspunsurile la solicitările de clarificări;
- c) Proces-verbal de predare-primire – *Anexa nr. 1*, la prezentul Contract;
- d) Proces-verbal de restituire – *Anexa nr. 2*, la prezentul Contract.

## **Art.6. VALOAREA CONTRACTULUI**

**6.1.** Valoarea Contractului aferentă închirierii Spațiului/Spațiilor pe întreaga durată a Contractului este de ..... lei, la care se adaugă TVA în valoare de ..... lei.

Valoarea totală cu TVA a Contractului este de ..... lei.

**6.2.** Valoarea Contractului aferentă închirierii Spațiului/Spațiilor pe o perioadă de o lună calendaristică este de ..... lei, la care se adaugă TVA în valoare de ..... lei.

Valoarea cu TVA a Contractului este de ..... lei.

## **7. FACTURAREA ȘI PLĂȚILE CONTRACTULUI**

**7.1.** Plata chiriei se va face lunar. Plățile lunare vor fi efectuate în lei.

**7.2.** Plățile care urmează a fi realizate în cadrul Contractului se vor face numai după primirea facturii.

**7.3.** Plata se face, prin virament bancar, în baza facturii emisă de către locatar, pentru suma la care este îndreptățit, conform prevederilor contractuale, în contul deschis de locator la Trezorerie, specificat în la punctul 1.2 din prezentul Contract.

**7.4.** Plata chiriei se va efectua de către Chiriaș în conformitate cu prevederile art. 6 din Legea nr. 72/2013 privind măsurile pentru combaterea întârzierii în executarea obligațiilor de plată a unor sume de bani rezultând din contracte încheiate între profesioniști și între aceștia și autorități contractante, în **30 de zile calendaristice** de la data primirii facturii fiscal de către locatar.

**7.5.** Dacă factura are elemente eronate și/sau erori de calcul identificate de locatar și sunt necesare revizuirii, clarificări suplimentare sau alte documente suport din partea locatorului, termenul de 30 de zile pentru plata facturii se suspendă. Repunerea în termen se face de la momentul îndeplinirii condițiilor de formă și de fond ale facturii.

## **Artr. 8. AJUSTAREA PREȚULUI**

Prețul este **firm** și nu poate fi ajustat pe toată perioada de derulare a Contractului.

## **Art.9. FOLOSINȚA SPAȚIULUI**

**9.1.** Prin prezentul Contract, locatorul transmite locatarului un drept de folosință asupra Spațiului/Spațiilor închiriat(e).

**9.2.** Locatarul este obligat sa folosească Spațiul/Spațiile închiriat(e) cu prudență și diligența unui proprietar, potrivit destinației sale.

**9.3.** Reparațiile de întreținere curentă, sunt în sarcina locatorului.

## **Art.10. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI**

**10.1.** Locatorul se obligă să predea Spațiul/Spațiile închiriat(e) locatarului pe baza unui proces-verbal de predare-primire, la data semnării prezentului Contract.

**10.2.** Locatorul se obligă să respecte termenul pentru care a/au fost închiriat(e) Spațiul/Spațiile.

**10.3.** Locatorul se obligă să asigure locatarului liniștită și utila folosință a Spațiului/Spațiilor închiriat(e) pe toată durata de valabilitate a Contractului.

**10.4.** Locatarul se obligă să mențină Spațiul/Spațiile închiriat(e) în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata de valabilitate a Contractului, conform destinației și cu respectarea calităților convenite de Părți. În acest scop, locatarul este obligat să efectueze, pe cheltuiala sa, toate reparațiile necesare pentru a menține Spațiul/Spațiile în stare corespunzătoare de întrebuințare pe toată durata Contractului, conform destinației Spațiului/Spațiilor închiriat(e).

**10.5.** Locatarul se obligă să asigure suport locatarului, prin punerea la dispoziția acestuia a oricăror documente solicitate de către autorități, ori de câte ori se va impune, pe toată durata de valabilitate a Contractului.

**10.6.** Locatarul se obligă să asigure accesul la utilități și să nu întreprindă nicio acțiune de natură a întrerupe furnizarea utilităților (ex: electricitate, agent termic etc.) aferente Spațiului/Spațiilor închiriat(e), pe perioada de valabilitate a Contractului.

**10.7.** Locatarul se obligă să plătească toate datoriile ce îi revin potrivit legii, în calitate de proprietar/deținător legal (impozite și alte sarcini de natură fiscală), precum și cota parte aferentă serviciilor/utilităților părților comune ale imobilului care conține Spațiul/Spațiile închiriat(e).

## **Art.11. OBLIGATIILE LOCATARULUI**

**11.1.** Locatarul se obligă să preia Spațiul/Spațiile închiriat(e) la data semnării procesului-verbal de predare-primire.

**11.2.** Locatarul se obligă să plătească chiria în cuantumul și la termenele stabilite în prezentul Contract.

**11.3.** Locatarul se obligă să nu schimbe destinația Spațiului/Spațiilor închiriat(e) fără acordul scris al Locatarului.

**11.4.** Locatarul se obligă să nu cesioneze Contractul și să nu subînchirieze Spațiul/Spațiile închiriate sau vreo parte a Spațiului/Spațiile închiriat(e) fără acordul scris al locatarului.

**11.5.** Locatarul se obligă să întrețină Spațiul/Spațiile închiriat(e) ca un bun proprietar și să nu efectueze nici un fel de acte care ar putea conduce la deteriorarea acestuia, în caz contrar fiind obligat la plata echivalentului lor la încetarea Contractului.

**11.6.** Locatarul se obligă să permită examinarea Spațiului/Spațiilor închiriat(e) de către locator la intervale de timp rezonabile în raport cu natura și destinația acestuia/acestora, precum și de către cei care doresc să îl cumpere sau care, la încetarea Contractului, doresc să îl ia în locațiune, fără însă ca prin aceasta să i se cauzeze o stânjenire nejustificată a folosinței Spațiului/Spațiilor.

**11.7.** Chiriașul se obligă să restituie Spațiul închiriat la încetarea contractului în starea în care i-a fost predat, exceptând uzura normală, pe bază de proces-verbal de restituire încheiat între Părți.

**11.8.** Locatarul se obligă să respecte normele în vigoare privind prevenirea și stingerea incendiilor.

**11.9.** Locatarul va fi răspunzător pentru orice stricăciune adusă Spațiului/Spațiilor închiriat(e) rezultată din utilizarea necorespunzătoare a acestuia. Locatarul va răspunde față de locator și față de orice altă persoană pentru prejudiciile cauzate prin producerea unor incendii în Spațiul/Spațiile închiriat(e).

## **Art.12. ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

**12.1.** Prezentul contract va înceta:

**12.1.1.** La expirarea termenului contractual pentru care a fost încheiat, dacă Părțile nu convin prelungirea acestuia prin acord expres de voință;

**12.1.2.** Prin acordul Părților;

12.1.3. Prin rezilierea acestuia în caz de neexecutare culpabilă a obligațiilor contractuale de către una din Părți;

12.1.4. Prin denunțarea unilaterală ce se face cu un preaviz de 30 zile de către Partea interesată;

12.1.5. În caz de forță majoră, așa cum este definită de legea română;

12.1.6. În urma pieirii Spațiului/Spațiilor închiriat(e).

12.2. Presentul Contract se desființează de drept, fără somație și fără punere în întârziere, dacă în termen de 30 zile de la data scadenței plății chiriei, locatarul nu a efectuat în mod valabil plata.

12.3. Locatarul se obligă să elibereze și să permită reintrarea loacatorului în posesia Spațiului/Spațiilor închiriat(e) la data încetării Contractului. Părțile vor întocmi și vor semna procesul-verbal de restituire, care constituie Anexa nr.2 la prezentul Contract, în care vor descrie în mod detaliat starea în care locatarul a restituit Spațiul/Spațiile închiriat(e).

### **Art.13. COMUNICAREA ÎNTRE PĂRȚI**

13.1. Orice comunicare între părți referitoare la îndeplinirea prezentului Contract se redactează în scris și se depune personal de Parte sau expediată prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire sau prin servicii de curierat dacă se asigură confirmarea primirii documentului.

13.2. Comunicările între părți se pot face și prin e-mail, la adresele menționate la art.1 din prezentul Contract, cu condiția confirmării în scris a primirii comunicării.

13.3. Orice document în format letric sau electronic trebuie înregistrat atât în momentul transmiterii, cât și în momentul primirii.

13.4. Reprezentanții autorizați ai Părților desemnați sunt:

13.4.1. Reprezentantul locatarului desemnat pentru monitorizarea implementării Contractului este:

**Reprezentant:** ....., funcția:  
....., telefon: ....., adresa de e-mail:  
.....

13.4.2. Reprezentantul loacatorului pentru implementarea Contractului este:

**Reprezentant:** ....., funcția ....., telefon: ....., adresa de e-mail:  
.....

13.5. Înlocuirea reprezentanților desemnați la art. 13.4. se face prin notificare cu respectarea prevederilor art. 13.1.

### **Art.14. MODIFICAREA CONTRACTULUI**

Prezentul Contract poate fi modificat prin acordul scris al locatarului și al loacatorului, în condițiile legislației în vigoare.

### **Art.15. PRELUCRAREA DATELOR CU CARACTER PERSONAL**

15.1. Colectarea, prelucrarea și stocarea/arhivarea datelor cu caracter personal se vor realiza în conformitate cu prevederile Regulamentului nr. 679/2016, precum și cu respectarea legislației naționale în materie, realizării scopului contractului, precum și în scop statistic.

15.2. Datele cu caracter personal, așa cum sunt clasificate în Regulamentul (UE) 679 / 2016, vor fi prelucrate în acord cu legislația menționată pe toată perioada contractuală, inclusiv pe perioada

de verificare și urmărire a obiectivelor contractuale, în scopul și temeiul legal pentru care s-a perfectat prezentul contract.

**15.3.** Părțile contractuale vor lua măsuri tehnice și organizatorice adecvate, potrivit propriilor atribuții și competențe instituționale, în vederea asigurării unui nivel corespunzător de securitate a datelor cu caracter personal, fie că este vorba despre prelucrare, reprelucrare sau transfer către terți ori publicare pe surse publice interne sau externe.

**15.4.** Părțile contractuale vor asigura potrivit propriilor atribuții și competențe instituționale toate condițiile tehnice și organizatorice pentru păstrarea confidențialității, integrității și disponibilității datelor cu caracter personal.

**15.5.** Părțile contractuale se vor informa și notifica reciproc cu privire la orice încălcare a securității prelucrării datelor cu caracter personal din prezentul contract, în vederea adoptării de urgență a măsurilor tehnice și organizatorice ce se impun și în vederea notificării Autorității Naționale de Supraveghere a Prelucrării Datelor cu Caracter Personal (A.N.S.P.D.C.P.), conform obligațiilor ce decurg din prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016.

**15.6.** Părțile contractuale, prin reprezentanții desemnați să prelucreze datele cu caracter personal din actualul contract și acte adiționale, în îndeplinirea scopului principal sau secundar al prezentului contract sau al actelor adiționale, vor întocmi evidențele activităților de prelucrare conform art. 30 din Regulamentul (UE) nr. 679/2016, precum și a consimțământului persoanelor vizate făcând dovada acestora în scris și format electronic ori de câte ori vor fi solicitate de către A.N.S.P.D.C.P.

#### **Art.16. CLAUZA DE CONFIDENȚIALITATE**

**16.1.** Părțile se obligă să nu dezvăluie, furnizeze sau utilizeze în mod necorespunzător informațiile de care au luat cunoștință pe parcursul derulării procedurii inițiate pentru încheierea Contractului, precum și în timpul și pe parcursul derulării prezentului Contract, indiferent de suportul informațiilor prin care acestea au fost dezvăluite.

**16.2.** Obligația de confidențialitate nu va subzista în cazul în care datele/informațiile rezultate din și în legătură cu prezentul contract vor fi solicitate și comunicate unei autorități publice și/sau terților potrivit prevederilor legale.

#### **Art.17. ALTE CLAUCZE**

**17.1.** Forța majoră înlătură răspunderea părții care o invocă. Cazul fortuit nu este cauza exoneratoare de răspundere pentru partea care îl invocă.

**17.2.** Prezentul Contract va putea fi amendat ori modificat numai prin act adițional semnat de către reprezentanții autorizați ai ambelor Părți. Orice act adițional încheiat de părți va face parte integrantă din Contract.

**17.3.** În ipoteza în care o parte a unei clauze este considerată nelegală, nulitatea nu va afecta decât acea parte a clauzei, restul dispozițiilor rămânând pe deplin aplicabile.

**17.4.** Dispozițiile prezentului Contract se completează cu prevederile Codului civil, cu toate reglementările legale în vigoare referitoare la contractele de închiriere, inclusiv prevederile reglementărilor fiscale.



## **Art.18. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR**

**18.1** Părțile contractante vor depune toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin tratative directe, orice situație litigioasă apărută în legătură cu îndeplinirea contractului.

**18.2** În termen de maximum 15 zile de la apariția unui potențial litigiu, Părțile se vor notifica reciproc în scris asupra conduitei adoptate, precum și cu privire la soluțiile propuse pentru rezolvarea acestuia. Fiecare Parte are obligația de a răspunde în termen de 15 zile de la cererea transmisă de cealaltă Parte referitor la soluționarea pe cale amiabilă a disputei. În cazul în care vor considera necesar, Părțile se pot întâlni în scopul soluționării aspectelor divergente.

**18.3** Dacă după 15 zile de la începerea acestor tratative directe, părțile nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență referitoare la contract, fiecare parte poate solicita ca disputa să se soluționeze de către instanța judecătorească competentă, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

## **19. LEGEA APLICABILĂ ȘI LIMBA CONTRACTULUI**

**19.1.** Legea care guvernează acest Contract și în conformitate cu care acesta este interpretat este legea română.

**19.2.** Limba care guvernează prezentul Contract este limba română.

Prezentul Contract a fost încheiat astăzi ....., în 2(două) exemplare originale, câte unul pentru fiecare Parte contractantă.

**LOCATAR,**

**LOCATOR,**

**DIRECTIA PENTRU DIGITALIZARE  
ȘI REGENERARE URBANĂ SECTOR 4**

.....

Director General,

.....,

Director Adjunct

Serviciul Juridic și Operațiuni  
Șef Serviciu

Serviciul Economic  
Șef Serviciu

Compartimentul Achiziții Publice  
Inspector de Specialitate

**Anexa nr. 1**  
**la Contractul Subsecvent nr...../.....**

**Proces-verbal de predare–primire**

pentru spațiul/spațiile de depozitare situate(e) în ....., str. ...., nr. ...., sector.....

**1.1. DIRECTIA PENTRU DIGITALIZARE ȘI REGENERARE URBANĂ SECTOR 4**, cu sediul în București, Bd. Metalurgiei, nr. 12- 18, Grand Arena, Etaj 1, Sector 4, e-mail [achizitii@regenerareurbana.ps4.ro](mailto:achizitii@regenerareurbana.ps4.ro) , C.I.F. 45562521, cont nr. RO19TREZ24A845000203004X deschis la Trezoreria Sector 4, reprezentată prin Director General - **Domnul Iulian Mihai ANGHEL**, în calitate de *locatar*, pe de o parte,

și

**1.2.** ....., cu sediul în ....., nr. ..., Județ/Sector ..., e-mail ....., înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. ...., CUI. ...., CIF....., cont nr. .... deschis la ....., reprezentată de ..... – **Domnul/Doamna .....**, în calitate de *locatar*, pe de altă parte, în conformitate cu Contractul Subsecvent nr...../.....,

Părțile confirmă că, la data încheierii acestui Proces-verbal de predare – primire, spațiul/spațiile de depozitare este/sunt pe deplin functional(e) și în stare bună, cu excepția următoarelor aspecte și deficiențe minore:

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

**LOCATAR,**

**LOCATOR,**

**Anexa nr. 2**  
**la Contractul Subsecvent nr...../.....**

**Proces-verbal de restituire**

pentru spațiul de depozitare situat în ....., str. ...., nr. ...., sector .....

**1.1. DIRECTIA PENTRU DIGITALIZARE ȘI REGENERARE URBANĂ SECTOR 4**, cu sediul în București, Bd. Metalurgiei, nr. 12- 18, Grand Arena, Etaj 1, Sector 4, e-mail [achizitii@regenerareurbana.ps4.ro](mailto:achizitii@regenerareurbana.ps4.ro) , C.I.F. 45562521, cont nr. RO19TREZ24A845000203004X deschis la Trezoreria Sector 4, reprezentată prin Director General - **Domnul Iulian Mihai ANGHEL**, în calitate de **locatar**, pe de o parte,

și

**1.2.** ....., cu sediul în ....., nr. ..., Județ/Sector ..., e-mail ....., înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. ...., CUI. ...., CIF....., cont nr. .... deschis la ....., reprezentată de ..... – **Domnul/Doamna .....**, în calitate de **locatar**, pe de altă parte, în conformitate cu Contractul Subsecvent nr...../.....,

Părțile confirmă că, la data încheierii acestui Proces-verbal de restituire, spațiul/spațiile de depozitare este/sunt pe deplin funcțional(e) și în stare bună, cu excepția următoarelor aspecte și deficiențe minore:

.....  
.....

**LOCATAR,**

**LOCATOR,**

**Director Adjunct,**  
Valentia IANA



**Șef Serviciu Economic,**  
Andreea Ioana DEAC

**Întocmit,**  
**Compartiment Achiziții Publice,**  
Inspector de specialitate,  
Dan CIOCAN

**AVIZAT,**  
**Șef Serviciu Juridic și Operațiuni**  
Silviu-George ONOLEAȚA