

ROMÂNIA



MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSTITUȚIA PREFECTULUI - JUDEȚUL VRANCEA

APROB,
PREFECT
Nicușor HALICI

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

Servicii de închiriere a unui bun imobil
necesar funcționării SPCRPCÎV Vrancea

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

ÎNTOCMIT:

Președinte

- Comănici George

- Serviciul Public Comunitar Regim Permise de
Conducere și Înmatriculare a Vehiculelor Vrancea

Membrii comisiei

- Crăciunică Simona
- Postolache Dorin
- Caloianu Nicoleta-Lala
- Necoară Relu-Alin
- Moldovan Mihail

- Trandafir Sorin

- Instituția Prefectului județului Vrancea
- Instituția Prefectului județului Vrancea
- Instituția Prefectului județului Vrancea
- Instituția Prefectului județului Vrancea
- Inspectoratul de Poliție Județean Vrancea –
Serviciul Comunicații și Informatică
- Inspectoratul de Jandarmi Județean Vrancea –
Structura de securitate

ROMÂNIA



**MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSTITUȚIA PREFECTULUI - JUDEȚUL VRANCEA**

CUPRINS:

SECȚIUNEA I
INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

SECȚIUNEA II
CAIET DE SARCINI

SECȚIUNEA III
FORMULARE

SECȚIUNEA IV
MODEL ACORD-CADRU
MODEL CONTRACT SUBSECVENT (orientativ)



**MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSTITUȚIA PREFECTULUI - JUDEȚUL VRANCEA**

SECȚIUNEA I

INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

I. INFORMAȚII GENERALE

I.1. Denumirea autorității contractante și sursele de finanțare:

Instituția Prefectului Județul Vrancea, B-dul Dimitrie Cantemir nr.1, Focșani, Vrancea, cod fiscal: 4298040, telefon: 40.237.234000, fax: 40.237.615919, E-mail: prefectura@prefecturavrancea.ro, adresa de internet: <https://vn.prefectura.mai.gov.ro/>
Sursa de finanțare: Bugetul de stat

I.2. Locul de procurare al documentației

Documentația de atribuire completă (inclusiv caietul de sarcini, formularele pentru întocmirea ofertelor și modelul orientativ de contract), precum și solicitările de clarificări și răspunsurile aferente acestora vor fi publicate de autoritatea contractantă pe site-ul instituției.

Solicitările de clarificare se transmit, în scris : pe fax, sau direct la registratura autorității contractante și pe e-mail la adresa persoanei de contact menționată din partea autorității contractante.

Atenție !

Solicitările de clarificări se vor înainta în termen de cel puțin 2 zile înainte de data limită de depunere a ofertelor.

Transmiterea răspunsului la clarificări, în scris, către toți potențialii ofertanți se va face în termen de 2 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

II. OBIECTUL ACORDULUI-CADRU

II.1. Denumire acord-cadru: Închirierea unui spațiu administrativ și de reprezentare, dotat corespunzător și complet funcțional, pentru Serviciile Publice Comunitare Regim Permise de Conducere și Înmatriculare a Vehiculelor Vrancea, Cod CPV: 70310000-7 – Servicii de închiriere sau de vânzare de imobile.

II.2 Procedura se finalizează prin: Încheierea unui acord-cadru de închiriere.

II.3. Durata acordului-cadru: 36 luni (01.06.2024-31.05.2027).

II.4. Estimarea valorii totale a achizițiilor pentru întreaga durată a acordului-cadru:

Frecvența și valoarea contractelor care urmează să fie atribuite:

Perioada	Valoarea totală în lei fără TVA
01.06.2024-31.12.2024	11375 lei
01.01.2025-31.12.2025	19500 lei
01.01.2026-31.12.2026	19500 lei
01.01.2027-31.05.2027	8125 lei



**MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSTITUȚIA PREFECTULUI - JUDEȚUL VRANCEA**

III. LEGISLAȚIA APLICABILĂ

Normele procedurale interne pentru organizarea și desfășurarea procedurilor de atribuire a contractelor de închiriere a unor bunuri imobile necesare entităților publice din cadrul Ministerului Afacerilor Interne precum și actele normative specifice aflate în vigoare.

IV. PROCEDURA APLICATĂ

IV.1. Selecția de oferte:

Selecția de oferte se face în baza Normelor procedurale interne pentru organizarea și desfășurarea procedurii de selecție de oferte în vederea atribuirii unui contract de achiziție publică/acord-cadru având ca obiect închirierea unui spațiu administrativ și de reprezentare, dotat corespunzător și complet funcțional, necesar pentru desfășurarea activității Serviciului Public Comunitar Regim Permise de Conducere și Înmatriculare a Vehiculelor Vrancea.

Autoritatea contractanta publică pe paginile de internet www.vn.prefectura.mai.gov.ro, un anunț privind intenția de închiriere, împreună cu documentația de atribuire completă (caietul de sarcini, formularele pentru întocmirea ofertelor, modelul orientativ de contract etc) și transmiterea de invitații de participare către agenții imobiliare.

IV.2 Calendarul estimativ al procedurii de închiriere:

Etapa	Termen estimat (zile lucratoare)	Data/Ora	Locatia
Lansarea procedurii (publicarea un anunț privind intenția de închiriereși transmiterea de invitații de participare către agenții imobiliare)	-	02.04.2024	Sediul IPVN
Termen limită de solicitare a clarificărilor de către potențialii ofertanți	-	10.04.2024	Sediul IPVN
Termen limită publicare răspuns consolidat al entității publice	2 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări	Nu mai târziu de data de 11.04.2024 , ora 16.00	Operatorilor economici/persoane fizice
Depunerea ofertelor	10 zile calendaristice de la data apariției anunțului la sediul și pe site-ul entității publice.	12.04.2024, Ora 12.00	Sediul IPVN
Ședința de deschidere a ofertelor (ofertanții/imputerniciți ai acestora pot participa la ședința de deschidere a ofertelor)	La data limită a depunerii ofertelor	12.04.2024, Ora 14.00	Sediul IPVN



**MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSTITUȚIA PREFECTULUI - JUDEȚUL VRANCEA**

Evaluarea și stabilirea ofertelor admisibile, în conformitate cu criteriile de atribuire și vizionarea spațiilor cu oferta admisibilă	În maxim 3 zile lucrătoare de la sedinta de deschidere a ofertelor și stabilirea ofertelor admisibile	17.04.2024	Sediul IPVN/ Locațiile cu oferta admisibilă
Negocierea prețului cu ofertantul	În maxim 2 zile de la vizionarea spațiilor cu oferta admisibilă	19.04.2024	Sediul IPVN
Întocmirea raportului comisiei (rezultatul procedurii de atribuire/propuneri) și aprobare	2 zile lucrătoare de la finalizarea negocierii	23.04.2024	Sediul IPVN
Comunicarea către ofertanți a rezultatului procedurii	-	24.04.2024	
Semnarea contractului		până la 29.04.2024	Sediul IPVN
Data dării în folosință a spațiului închiriat *	Proces-verbal de predare-primire a bunului închiriat	30 zile de la data semnării contractului	Adresa imobilului selectat

*Nota:

În situația în care locatorul se obligă să efectueze compartimentările agreate pe cheltuiala sa, termenul maxim de predare a bunului închiriat este de 90 de zile de la data semnării contractului.

Atenție !

Autoritatea publică are dreptul de a completa, din proprie inițiativă, în vederea clarificării, documentația de atribuire, având, după caz, obligația de a prelungi corespunzător termenul limită de depunere a ofertelor.

V. DOCUMENTE DE CALIFICARE ALE OFERTANTULUI:

Pentru eligibilitate și calificare, ofertanții vor prezenta următoarele documente:

1. Dovada titlului de proprietate valabil asupra bunului imobil înscris în cartea funciară, liber de sarcini;
2. Extrasul de carte funciară actualizat în copie conformă eliberat cu cel puțin 15 zile calendaristice înainte de termenul limită de depunere a ofertelor;
3. Copie conformă de pe actul constitutiv (pentru persoane juridice);
4. Certificatul de înregistrare fiscală, în copie conformă și certificatul constatator emis de Oficiul Registrul Comerțului, în original, alte acte doveditoare privind înființarea și funcționarea persoanei juridice, în copie conformă (pentru persoane juridice);
5. Declarație pe propria răspundere că nu se află în litigiu cu organizatorul procedurii de închiriere, conform Anexei nr. 2;
6. Certificatul de atestare fiscală, în original, valabil la data depunerii ofertei, care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul local aferente bunului imobil ofertat. Prin excepție, dacă până la termenul limită de deschidere a ofertelor, operatorul economic



MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSTITUȚIA PREFECTULUI - JUDEȚUL VRANCEA

-
- face dovada îndeplinirii în totalitate a obligațiilor de plată către bugetul local, acesta nu va fi exclus din procedura de atribuire;
7. Copie conformă de pe BI/CI, actul de reprezentare sau actul de împuternicire în cazul în care ofertele sunt depuse de împuterniciții ofertanților, în formă autentică;
 8. Declarația pe proprie răspundere că bunul imobil nu face obiectul vreunui litigiu și nici nu face obiectul restituirii în baza legilor reparatorii, conform Anexei nr. 2;
 9. Copii "conform cu originalul" după contractele pentru utilități, însoțite de dovada achitării la zi a consumurilor;
 10. Autorizații de funcționare pentru echipamente și utilaje care necesită eliberarea acestui document conform legislației în vigoare (instalațiile sub presiune, aparate consumatoare de combustibil și componentele acestora etc.), precum și reviziile periodice aflate în termenul de valabilitate, acolo unde este cazul;
 11. Autorizația de securitate la incendiu aflată în termenul de valabilitate;
 12. Certificatul de atestare/adeverința privind edificarea construcției pentru construcțiile realizate înainte de 01.08.2001, respectiv procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor pentru construcțiile realizate după data de 01.08.2001, cu respectarea prevederilor Legii nr. 7/1996 și Legii nr. 50/1991;
 13. Certificatul de performanță energetică al construcției eliberat în conformitate cu prevederile Legii nr.372/2005;
 14. Certificatul constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului sau echivalent (traducere autorizată) pentru persoanele juridice străine, în copie legalizată, din care să reiasă elementele de identificare ale societății și administratorul, obiectul de activitate și starea de activitate la zi a societății;
 15. Declarația pe proprie răspundere din care să reiasă că în ultimii 5 ani ofertantul nu a fost condamnat prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru participare la activități ale unui organizații criminale/teroriste, pentru corupție, infracțiunii asupra intereselor financiare, pentru fraudă și/sau pentru spălarea de bani, conform Anexei nr.1. În situația în care din documentul solicitat reiese că ofertantul se află într-una din situațiile enumerate mai sus, acesta va fi exclus de la procedura pentru atribuirea contractului;
 16. Declarația pe proprie răspundere a ofertantului, persoană juridică, conform Anexei nr. 3 din care să reiasă că nu a intrat în faliment ca urmare a hotărârii pronunțate de judecător. În situația în care entitatea publică va constata că ofertantul se află în situația de mai sus, acesta va fi exclus de la procedura pentru atribuirea contractului;
 17. Declarația pe proprie răspundere din care să reiasă că ofertantul nu prezintă informații false și va prezenta informațiile solicitate de către entitatea publică MAI, în scopul demonstrării îndeplinirii criteriilor de calificare și selecție, conform Anexei nr.3. În situația în care entitatea publică MAI va constata că ofertantul prezintă informații false și nu prezintă informațiile solicitate acesta va fi exclus de la procedura pentru atribuirea contractului;
 18. Declarația pe proprie răspundere din care să reiasă faptul că la solicitarea entității publice, MAI, ofertantul va prezenta actele în original sau copie legalizată. În situația în care ofertantul nu va prezenta actele în original sau copie legalizată, acesta va fi exclus de la procedura pentru atribuirea contractului;



**MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSTITUȚIA PREFECTULUI - JUDEȚUL VRANCEA**

VI. MODUL DE ELABORARE, PREZENTARE ȘI DEPUNERE A OFERTELOR

Ofertele se redactează în limba română.

Ofertele au caracter ferm și obligatoriu din punct de vedere al conținutului pe toată perioada derulării procedurii, ofertanții având obligația de a exprima în oferte prețul în lei, preț care va rămâne neschimbat până la încheierea contractului.

VI.1. Modul de elaborare a ofertei tehnico-financiare

Oferta va conține :

1) O descriere detaliată a imobilului și a poziționării lui, a condițiilor tehnice existente și dotărilor oferite, suprafața utilă exprimată în mp, în conformitate cu cerințele stipulate în caietul de sarcini;

2) Fotografii color ale imobilului de închiriat, din exterior și interior, aferente spațiilor propuse spre închiriere, schițele imobilului (plan de amplasament și delimitare și/sau relevee cu suprafețele și destinațiile spațiilor, după caz) și orice alte documente relevante pentru susținerea celor prezentate în ofertă;

3) Alte informații: data la care spațiile oferite pentru închiriere sunt disponibile pentru a fi date în folosință;

4) Existența /inexistența altor chiriași în incinta bunului imobil.

5) Prețul chiriei să fie ferm și să nu se modifice pe toată durata de valabilitate a ofertei.

VI.2. Modul de prezentare a ofertei tehnico-financiare

Oferta va fi elaborată în conformitate cu prevederile documentației de atribuire și va conține un opis cu toate documentele menționate mai jos:

- a) cerere de participare la licitație adresată Instituției Prefectului Județul Vrancea, completată în conformitate cu formularul prevăzut la Anexa nr.6
- b) împuternicirea, în original, pentru persoana autorizată să reprezinte ofertantul, dacă este cazul, completată în conformitate cu formularul prevăzut la Anexa nr.7;
- c) documentele de calificare, așa cum au fost solicitate la Cap. V. DOCUMENTE DE CALIFICARE ALE OFERTANTULUI;
- d) oferta tehnico-financiară, așa cum a fost solicitată la Cap VI.1. Modul de elaborare a ofertei tehnico-financiare
- e) formularul de Ofertă prevăzut la Anexa nr. 5.

Documentele ofertei vor fi semnate și ștampilate de către reprezentanții legali ai ofertantului. Oferta nu va conține rânduri inserate, sublinieri, ștersături sau cuvinte scrise peste scrisul inițial.

În cazul documentelor emise de instituții/organisme oficiale abilitate în acest sens, documentele respective trebuie să fie semnate și parafate conform prevederilor legale în vigoare. Celelalte documente prevăzute la cerințele minime de calificare vor fi prezentate în copii certificate pentru conformitate cu originalul.

Paginile prezentate în ofertă trebuie să fie numerotate și îndosariate; precum și un opis al documentelor din dosar.

Propunerea tehnico- financiară împreună cu celelalte documente de dovedire a eligibilității, se vor depune într-un plic sigilat, însoțit de o cerere de participare la licitație.



**MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSTITUȚIA PREFECTULUI - JUDEȚUL VRANCEA**

Pe plic se vor scrie următoarele informații:

- adresa unde trebuie depuse ofertele: Instituția Prefectului Județul Vrancea, B-dul Dimitrie Cantemir nr.1;

- denumirea/numele ofertantului;

- mențiunea “ Oferta pentru participarea la procedura de închiriere, având ca obiect Serviciile de închiriere a unui spațiu administrativ și de reprezentare, dotat corespunzător și complet funcțional, pentru Serviciile Publice Comunitare Regim Permise de Conducere și Înmatriculare a Vehiculelor Vrancea”;

- mențiunea “A nu se deschide înaintea de termenul limită de deschidere a ofertelor”.

La depunerea ofertelor nu vor fi admise plicuri deteriorate sau desfăcute.

Ofertele trebuie depuse până la termenul limită de depunere a ofertelor specificat în anunțul de publicitate.

Ofertele se pot depune prin poștă, curier, poștă electronică sau livrate personal, la sediul Instituției Prefectului Județul Vrancea la următoarea adresă: B-dul Dimitrie Cantemir nr.1, Focșani, Vrancea, unde se vor înregistra de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.

Oferta depusă la o altă adresă decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere este considerată respinsă și se returnează nedeschisă la solicitarea operatorului economic. Riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina operatorului economic.

Ofertantul are dreptul să-și retragă oferta, prin solicitare scrisă, până la data și ora termenului limită stabilit pentru depunerea ofertelor.

Ofertantul poate modifica conținutul ofertei, până la data și ora termenului limită de depunere a ofertelor, prin cerere scrisă de retragere a ofertei în vederea modificării.

VI.3. Perioada de valabilitate a ofertei

(1) Valabilitatea ofertei: 30 de zile de la termenul limită de depunere a ofertelor cu posibilitate de prelungire, la solicitarea autorității contractante.

(2) Autoritatea Contractantă își rezervă dreptul să solicite ofertantului prelungirea valabilității ofertei.

(3) În cazul în care ofertanții refuză să își prelungească perioada de valabilitate a ofertelor, aceștia vor fi respinși din cadrul procedurii de atribuire.

VII. EVALUAREA OFERTELOR

VII.1. Evaluarea ofertelor tehnico-financiare

Numai ofertele care au îndeplinit cerințele minime de calificare vor fi selectate în acesta etapă.

Verificarea conformității se va face ținându-se cont de cerințele stipulate în prezenta documentație, privind forma și conținutul propunerii tehnice.

În urma evaluării vor fi considerate conforme numai acele oferte care îndeplinesc specificațiile minime obligatorii pentru spațiul oferit spre închiriere precizate în caietul de sarcini.

Vizionarea locației propusă spre închiriere se va face prin vizită la fața locului.

Verificarea conformității se va face ținându-se cont de cerințele stipulate în prezenta documentație, privind forma și conținutul propunerii tehnico-financiare.

Ofertele care depășesc bugetul maxim disponibil pentru prezentul acord-cadru vor fi respinse.



**MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSTITUȚIA PREFECTULUI - JUDEȚUL VRANCEA**

VII.2. Criteriul de atribuire:

Pentru stabilirea ofertei câștigătoare, criteriul de atribuire aplicat este „cel mai bun raport calitate-preț” cu condiția respectării și îndeplinirii tuturor cerințelor prezentei documentații de atribuire. Prețul ofertei va fi exprimat în lei, fără TVA sub forma tarifului chiriei lunare pe metru pătrat, tarif ce va îngloba:

- a) costul lunar al chiriei/mp, în lei, fără TVA;
- b) costurile lunare fixe/mp cu mentenanța/întreținerea, în lei fără TVA, cuprinzând:
 - mentenanță/întreținere clădire;
 - reparații echipamente/instalații clădire;
 - mentenanță sistem încălzire;
 - mentenanță sistem de climatizare, după caz.

VII.3. Desemnarea ofertei câștigătoare

Oferta câștigătoare se declară din rândul ofertelor admisibile.

Oferta admisibilă este oferta care nu este inacceptabilă, neconformă sau neadecvată.

În cazul în care comisia de evaluare/negociere și ofertantul nu ajung la un acord asupra prețului și asupra clauzelor contractuale, ofertantul este liber să se retragă, comisia invitând la negociere pe următorul clasat. Negocierea continuă fie până în momentul în care se ajunge la un acord asupra prețului și a clauzelor contractuale, fie până când ofertanții, până la ultimul clasat, se retrag.

În cazul în care două sau mai multe oferte sunt clasate pe primul loc, cu punctaje egale, departajarea se va face având în vedere punctajul obținut la factorii de evaluare în ordinea descrescătoare a ponderilor acestora. În situația în care egalitatea se menține, autoritatea contractantă are dreptul să solicite noi propuneri financiare, și oferta câștigătoare va fi desemnată cea cu propunerea financiară cea mai mică.

În cazul în care se va prezenta o singură ofertă care corespunde cerințelor din documentație, procedura de închiere se defășoară prezentei documentații.

VII.4. Informarea cu privire la rezultatul procedurii

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

VIII. CĂI DE ATAC

Litigiile privind prezenta procedură de selecție și atribuire a contractului de închiriere se soluționează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.



**MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSTITUȚIA PREFECTULUI - JUDEȚUL VRANCEA**

SECȚIUNEA II

CAIET DE SARCINI

Prezentul caiet de sarcini face parte integrantă din documentația de atribuire și constituie ansamblul cerințelor pe baza cărora ofertantul elaborează propunerea tehnică și cea financiară. Acest caiet de sarcini conține indicații privind regulile de bază care trebuie respectate astfel încât potențialii ofertanți să elaboreze propunerea tehnică și financiară corespunzător cu necesitățile autorității contractante.

Cerințele impuse prin caietul de sarcini sunt minimale și obligatorii.

I. INFORMAȚII GENERALE DESPRE AUTORITATEA CONTRACTANTA

Denumirea: Instituția Prefectului Județul Vrancea

(cod fiscal: 4298040)

Sediul: B-dul Dimitrie Cantemir nr.1, Focșani, Vrancea

Număr de telefon: 0237.234000/ fax: 027. 615919

II. OBIECTUL ACHIZIȚIEI

Încheierea unui acord-cadru pentru închirierea unui spațiu administrativ și de reprezentare, dotat corespunzător și complet funcțional, pentru Serviciile Publice Comunitare Regim Permise de Conducere și Înmatriculare a Vehiculelor Vrancea.

Contractele subsecvente se vor încheia între Instituția Prefectului Județul Vrancea și ofertantul desemnat câștigător, în temeiul și pe durata acordului cadru.

Spațiul ce face obiectul închirierii trebuie să fie dotat cu utilități și locuri de parcare necesare desfășurării în condiții corespunzătoare a activității Serviciului Public Comunitar Regim Permise de Conducere și Înmatriculare a Vehiculelor Vrancea. Ofertantul va asigura mentenanța spațiului pe care îl va propune spre închiriere, inclusiv serviciile de reparare și întreținere a clădirii, a echipamentelor și instalațiilor din dotare, conform specificațiilor prezentate în caietul de sarcini.

III. DURATA ȘI PREȚUL ACORDULUI CADRU

Prezentul acord-cadru se încheie pentru o perioadă de 36 de luni.

În aplicarea acestuia pot să fie semnate contracte subsecvente cu perioade de până la 12 luni, cu data de începere 1 ianuarie a fiecărui an calendaristic și finalizare cel târziu 31 decembrie. Primul contract subsecvent poate intra în vigoare la data semnării procesului-verbal de predare-primire a spațiului care face obiectului achiziției.

În funcție de necesități și de fondurile disponibile, autoritatea contractantă își rezervă dreptul de a solicita prelungirea acordului-cadru la finalul primelor 36 de luni, în aceleași condiții sau ca urmare unei negocieri. Pe întreaga perioadă de existență a acordului-cadru, prețul întregii suprafețe închiriate cu dotările specifice aferente, raportat la m² închiriat, va fi ferm, exprimat în lei fără TVA.



**MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSTITUȚIA PREFECTULUI - JUDEȚUL VRANCEA**

IV. SPECIFICAȚII MINIME TEHNICE ȘI FUNCȚIONALE

A. Condiții minime obligatorii

A.1. Se solicită ca imobilul să fie amplasat în municipiul Focșani, spațiul să fie comasat și/sau dispus pe mai multe etaje, să asigure cel puțin o cale de acces și o cale de evacuare în caz de urgență.

Imobilul să dețină parcare proprie sau să existe parcare publică în imediata apropiere, care să asigure un număr minim de 15 locuri de parcare.

Anexate ofertei se vor prezenta fotografiile ale imobilului de închiriat, din exterior și interior, aferente spațiilor propuse spre închiriere și/sau orice alte documente relevante pentru susținerea celor prezentate în ofertă.

Nu se acceptă ofertele cu spațiul de închiriat dispus pe etaje care nu sunt consecutive, sau cu spațiul aflat în mai multe imobile.

A.2. Starea tehnică a imobilului să fie foarte bună, atât la interior, cât și la exterior, dovedită cu ocazia vizionării de către comisia de evaluare.

Este necesar ca imobilul să posede autorizație de securitate la incendiu conform prevederilor Legii nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare, coroborată cu prevederile Hotărârii Guvernului nr. 571/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu și Legii nr.481/2004 privind protecția civilă, republicată, cu modificările ulterioare.

A.3. Iluminatul natural să fie asigurat prin existența ferestrelor cu posibilitatea de deschidere în fiecare diviziune a spațiilor destinate pentru birouri.

Iluminatul artificial să se asigure în tehnologia LED, utilizând suficiente corpuri de iluminat, astfel încât să asigure un flux luminos corespunzător.

A.4. Suprafața utilă solicitată de autoritatea contractantă prin prezentul caiet de sarcini trebuie să se încadreze între un minim de 500 mp și un maxim de 650 mp utili, care să permită compartimentarea conform activităților specifice.

Compartimentarea se va face în funcție de configurația de lucru necesară, care va putea fi realizată inclusiv pe cheltuiala proprietarului, în baza planului de compartimentare întocmit și avizat de un proiectant de specialitate, (inclusiv plan de alimentare cu energie electrică avizat de o persoană autorizată, care va fi anexă la contract).

În situația în care locatorul se obligă să realizeze unele lucrări de compartimentare a spațiului, acesta va datora o garanție de bună execuție.

În situația în care compartimentarea va fi realizată de către locatar, pe cheltuiala proprie, locatorul nu va datora garanția de bună execuție. Compartimentarea realizată de către locatar nu va putea fi executată fără acordul locatorului.

Planul de compartimentare va fi depus după comunicarea rezultatului procedurii de atribuire și va corespunde cerințelor prezentului caiet de sarcini.

A.5. Compartimentare aproximativă pentru spațiile necesare desfășurării activității pentru cca. 25 de angajați, dispusă astfel:

- 3 ghișee înregistrare dosare examinare și preschimbare permise de conducere –50 mp utili;
- 3 ghișee înmatriculări – 50 mp utili;
- 2 ghișee eliberare numere provizorii – 30 mp utili;
- 6 birouri – 60 mp utili;
- sala examinare – 100 mp utili;



**MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSTITUȚIA PREFECTULUI - JUDEȚUL VRANCEA**

- arhiva – 150 mp utili;
- 3 grupuri sanitare (2 pentru personal și 1 pentru public)– 20 mp utili;
- spații așteptare public – 160 mp utili.
- cameră tehnică – 20 mp utili.

Suprafața de la subsolul clădirii nu poate fi destinată spațiilor de birouri și în care să își desfășoare activitatea personalul.

A.6 Spațiu organizare arhivă:

- pentru organizarea arhivei este necesară o suprafață utilă de aproximativ 150 mp, formată din una, sau mai multe încăperi, dotată/dotate cu rafturi;
- pentru depozitarea documentelor care conțin informații clasificate este necesar un spațiu cu o suprafață utilă de aproximativ 10 m.p, dotat cu rafturi, senzor prezență, senzor incendiu/fum, sistem aerisire, grilaj geam exterior.

A.7. Imobilul să permită, în limita spațiului disponibil instalarea în exterior și în interior a însemnelor instituției sau a altor elemente de publicitate care au legătură cu specificul și reprezentativitatea instituției.

A.8. Imobilul să permită organizarea unui spațiu special amenajat pentru structura de securitate pentru protecția informațiilor clasificate și stații de lucru acreditate strict secret, cu o suprafață utilă de aproximativ 15 mp.

Încăperea trebuie să îndeplinească cerințele prevăzute la art. 96 din H.G. 585/2002, respectiv să fie dotată cu:

- mijloace de alarmare anti-efracție;
- senzor de prezență;
- sistem de închidere electromagnetic cu cod și cartelă;
- în cazul în care sunt situate la parterul imobilului și sunt prevăzute cu ferestre, acestea trebuie să aibă bare încastrate în beton și să fie asigurate antiefracție; în cazul în care sunt situate la etaj și sunt prevăzute cu ferestre, acestea trebuie să fie asigurate antiefracție (protecție cu folie antiefracție);
- în dreptul ușii de intrare în cele două încăperi să fie montată câte o cameră de supraveghere video orientată către ușa de acces;
- sistem de alarmare și semnalizare anti-incendiu (inclusiv detector de fum).

B. Dotări tehnice și instalații

Imobilul trebuie să dețină în perfectă stare de funcționare toate dotările tehnice și sanitare menționate mai jos:

B.1.1. Dotări tehnice și instalații tehnice minime obligatorii

- Imobilul să dețină:
 - Sistem propriu de încălzire/răcire/climatizare care să asigure temperaturi optime de lucru cu echipamente IT și imprimante de volum;
 - Imobilul să fie racordat la rețeaua de alimentare cu energie electrică, fiind necesară o puterea electrică instalată de min.125 KW, cu contorizare separată, în cazul în care în imobil își desfășoară activitatea și alți locatari sau locatorul. În situația în care rețeaua electrică instalată are o putere mai mică de 125 KW, să permită suplimentarea acesteia;



**MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSTITUȚIA PREFECTULUI - JUDEȚUL VRANCEA**

- imobilul să fie prevăzut cu priză de pământ certificată și dimensionată corespunzător;
- imobilul să fie racordat la rețeaua de alimentare cu gaze naturale/energie termică, după caz, cu contorizare separată, în cazul în care în imobil își desfășoară activitatea și alți locatari sau locatorul;
- imobilul să fie racordat la rețeaua de alimentare cu apă și canalizare, cu contorizare separată, în cazul în care în imobil își desfășoară activitatea și alți locatari sau locatorul;
- imobilul să fie prevăzut cu instalație sanitară și grupuri sanitare echipate complet.

- **Finisaje amenajări interioare**

Până cel târziu la data predării în folosință, spațiul ce urmează a fi închiriat va fi complet dotat cu următoarele finisaje:

- în spațiile cu destinație de birouri – parchet, mochetă sau alte materiale corespunzătoare utilizării spațiului;
- în spațiile de circulație - gresie sau parchet sau alte materiale corespunzătoare utilizării spațiului;
- în grupurile sanitare - faianță, gresie și obiecte sanitare;
- uși dotate cu încuietori cu butuc;
- ferestre cu posibilitate de deschidere;
- iluminat natural pentru fiecare încăpere cu excepția camerei tehnice;
- zugrăveli lavabile pe pereți și tavane de culoare albă;
- corpuri de iluminat montate în toate spațiile, cu tehnologie LED.

B.1.2 Dotări tehnice și instalații tehnice obligatorii care pot fi realizate ulterior, cu permisiunea locatorului

B.1.2.1 Camera tehnică să dețină sau să permită montarea :

- sistem de climatizare de minim 9000 BTU
- sistem de alarmare și semnalizare anti-incendiu (inclusiv detector de fum).
- în cazul în care este situată la parterul imobilului și este prevăzută cu ferestre, acestea trebuie să aibă bare încastrate în beton și să fie asigurate antiefracție; în cazul în care este situată la etaj și este prevăzută cu ferestre, acestea trebuie să fie asigurate antiefracție (protecție cu folie antiefracție);
- să aibă circuit separat de alimentare a camerei tehnice sau să permită montarea unui circuit separat cu o putere de minim 4 KW și priză de împământare.
- autorizația de securitate la incendiu a imobilului închiriat obținută pe cheltuiala proprie a locatorului, în cel mai scurt timp, potrivit legislației aplicabile.

B.1.2.2 Imobilul să fie prevăzut sau să permită, cu acordul proprietarului, montarea:

- 2 rețele de voce-date distincte, functionale;
- posibilitatea adăugării de prize suplimentare și de rețele suplimentare de cabluri de comunicații în situația în care, ulterior începerii contractului de închiriere, se constată că rețeaua pusă la dispoziție de către proprietar este insuficientă. Această rețea va fi instalată de către o companie/companii specializate în condițiile stabilite de viitorul chirieș, pe cheltuiala acestuia;
- sistem de avertizare la incendiu și autorizație PSI;
- sisteme antiefracție;
- sistem exterior de supraveghere monitorizat video pe întreg perimetrul;
- sistem interior de supraveghere monitorizat video în spațiile comune (holuri, cai de acces).



**MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSTITUȚIA PREFECTULUI - JUDEȚUL VRANCEA**

V. PREDAREA ÎN FOLOSINȚĂ A SPAȚIULUI ÎNCHIRIAT

În situația în care compartimentarea spațiului se asigură de către ofertant, acesta are obligația ca până la data dării în folosință a spațiului închiriat (în maxim 90 de zile calendaristice de la semnarea contractului subsecvent) să asigure toate compartimentările și amenajările necesare, astfel încât să răspundă cerințelor autorității contractante.

Compartimentarea spațiului și darea în folosință a acestuia se realizează de comun acord între Instituția Prefectului Județul Vrancea și ofertantul/persoana împuternicită din partea ofertantului declarat câștigător. În acest sens, ofertantul/persoana împuternicită din partea ofertantului declarat câștigător va prezenta autorității contractante, în termen de 5 zile de la comunicarea rezultatului procedurii, o variantă de compartimentare a spațiului, (după caz), întocmită de un arhitect cu drept de semnătură.

În maxim 90 de zile de la data semnării contractului subsecvent, se va realiza compartimentarea spațiului conform variantei agreate de chiriaș și se va da în folosință imobilul. Imposibilitatea ajungerii la un acord cu privire la compartimentare acordă dreptul Instituției Prefectului Județul Vrancea de a invita la încheierea acordului cadru, în funcție de clasamentul stabilit în raportul procedurii de selecție, pe rând cu operatorii economici admiși, clasati pe locurile imediat următoare.

Instituția Prefectului Județul Vrancea în calitate de instituție publică nu va plăti comision unei eventuale agenții imobiliare, care se va prezenta cu ofertă. În concluzie, ofertanții nu trebuie să își cuprindă în cadrul propunerii lor financiare costurile aferente unui eventual comision plătit către agenția imobiliară.

Ofertantul declarat câștigător este obligat să asigure spațiul închiriat împotriva incendiilor, pagubelor provocate de inundații, cutremurelor și a altor riscuri.

Spațiul va fi pus la dispoziția autorității contractante în cel mult 90 de zile de la data semnării contractului subsecvent, pe bază de proces verbal de predare - primire în care se va menționa spațiul cu dotările sale și starea tehnică a acestora.

Căile de evacuare trebuie să respecte cerințele normativelor pentru prevenirea și stingerea incendiilor, a normativelor și normelor antiseismice și a celor vizând securitatea și sănătatea în muncă.

VI. MODALITATEA DE ÎNTOCMIRE A OFERTEI FINANCIARE:

Prețul ofertei va fi exprimat în lei, fără TVA sub forma tarifului chiriei lunare pe metru pătrat, tarif ce va îngloba:

- a) costul lunar al chiriei/mp, în lei, fără TVA;
- b) costurile lunare fixe/mp cu mentenanța/întreținerea, în lei fără TVA, cuprinzând:
 - mentenanță/întreținere clădire;
 - reparații echipamente/instalații clădire;
 - mentenanță sistem încălzire;
 - mentenanță sistem de climatizare, după caz.

VII. CRITERIUL DE ATRIBUIRE

Pentru stabilirea ofertei câștigătoare, criteriul de atribuire aplicat este "cel mai bun raport calitate-preț".

Factori de ierarhizare :



**MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSTITUȚIA PREFECTULUI - JUDEȚUL VRANCEA**

Cel mai bun raport calitate preț conform următorului punctaj sunt:

1. Prețul cel mai scăzut al chiriei pe mp – 70% – punctaj maxim total 70 puncte (P1)

Algoritmul de calcul.

Punctajul se acordă astfel :

- a) pentru cel mai scăzut dintre prețuri se acordă punctajul maxim alocat;
b) pentru celelalte prețuri oferite punctajul P(n) se calculează proporțional astfel :
 $P(n) = (\text{preț minim oferit/preț } "n") \times 70$, unde "n" este prețul ofertantului curent.

2. Propunerea tehnică cu specificațiile tehnice minime - o descriere detaliată a imobilului și a poziționării lui, a spațiului de închiriat, a condițiilor tehnice existente și dotărilor oferite, în conformitate cu cerințele stipulate în caietul de sarcini cu o pondere de 30% - 30 puncte (P2)

Factorii de ierarhizare privind propunerea tehnică, dotările minime obligatorii și punctajul lor sunt :

- suprafața utilă – 5 puncte;
- posibilități de compartimentare – 5 puncte;
- existența locurilor de parcare – 5 puncte;
- existența sarcinilor înscrise în cartea funciară a imobilului – 4 puncte;
- servicii de utilități publice (apă-canal, gaze naturale/energie termică, energie electrică) – 3 puncte;
- existența autorizației de securitate la incendiu – 2 puncte;
- existența sistemelor de încălzire - 2 puncte;
- existența sistemelor de climatizare - 2 puncte;
- existența sistemului de iluminare artificială cu tehnologie LED - 2 puncte;

Se va efectua vizita din partea Comisiei de evaluare în imobilele a caror oferta a fost considerată admisibilă pentru verificarea la fața locului a condițiilor tehnice existente și dotărilor oferite, în conformitate cu cerințele stipulate în caietul de sarcini și se va întocmi un Proces verbal de constatare a stării fizice a imobilului.

Algoritmul de calcul pentru evaluare presupune clasificarea ofertelor în ordinea descrescătoare a punctajelor totale obținute.

Va fi declarată câștigătoare oferta care obține cel mai mare număr total de puncte P, calculat ca sumă a punctajelor obținute pe factori de evaluare pe baza formulei $P = P1 + P2$.

Factorii de evaluare propuși sunt:

$$P1 = 70\%$$

$$P2 = 30\%$$

În cazul în care două sau mai multe oferte sunt clasate pe primul loc, cu punctaje egale, departajarea se va face având în vedere punctajul obținut la factorii de evaluare în ordinea descrescătoare a ponderilor acestora. În situația în care egalitatea se menține, autoritatea contractantă are dreptul să solicite noi propuneri financiare, și oferta câștigătoare va fi desemnată cea cu propunerea financiară cea mai mică.



**MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSTITUȚIA PREFECTULUI - JUDEȚUL VRANCEA**

VIII. GARANȚIA DE BUNĂ EXECUȚIE

Garanția de bună execuție se va depune în contul RO32TREZ6915005XXX001698 deschis la Trezoreria Focșani, sau la casieria Instituției Prefectului Județul Vrancea.

Dacă locatorul se obligă să realizeze unele lucrări de compartimentare a spațiului, la data semnării contractului va prezenta o declarație de angajament, conform Anexei nr.4, și o garanție de bună execuție egală cu contravaloarea chiriei datorate pe o lună. Garanția de bună execuție rămâne la dispoziția locatarului până la momentul predării spațiului ofertat cu toate compartimentările agreeate.

După executarea compartimentărilor agreeate, locatorul este obligat să obțină și să prezinte autorizația de securitate la incendiu pentru noile modificări ale spațiilor, garanția de bună execuție fiind restituită locatorului.

Entitatea publică are obligația de a restitui garanția de bună execuție în cel mult 14 zile de la data îndeplinirii de către contractant a obligațiilor asumate prin contractul subsecvent respectiv, dacă nu a ridicat până la acea dată pretenții asupra ei.

Contractul nu va fi încheiat în lipsa garanției de bună execuție, constituită în condițiile prezentei documentații.

Dacă în termen de maxim 90 zile calendaristice de la data semnării contractului de închiriere, locatorul nu va efectua compartimentările agreeate conform planului de compartimentare întocmit și avizat de un proiectant de specialitate și însoțit de părți, sau nu va prezenta autorizația de securitate la incendiu, autoritatea poate denunța unilateral contractul la expirarea termenului de 90 zile calendaristice de la data semnării acestuia, cu reținerea garanției de bună execuție.

IX. PLĂȚI

Ofertantul desemnat câștigător este obligat să mențină valabilă și nemodificată oferta depusă în cadrul procedurii de achiziție, până la momentul semnării contractului.

Plata chiriei se va face lunar de către locatar către locator numai de la momentul predării în folosință efectivă a spațiului. De la semnarea contractului subsecvent de către ultima parte și până la darea în folosință a spațiului, consemnată prin încheierea procesului-verbal de predare-primire, nu se va plăti chirie.

Factura va fi emisă de locator, în lei și va fi plătită de locator prin ordin de plata, în contul locatorului deschis la Trezorerie, în maxim 30 de zile calendaristice de la data primirii facturii. Pe întreaga perioadă a contractului prețul chiriei totale lunare, în lei, este ferm și nu va putea fi majorat sau indexat.

X.ALTELE

Autoritatea contractantă poate vizita spațiul oferit spre închiriere, de ofertanții participanți la procedura de achiziție, cu respectarea următorilor pași:

- anunțarea ofertanților asupra zilei și orei în care se va efectua vizionarea spațiului;
- verificarea locației propuse spre închiriere prin vizionarea la fața locului.



XI. CONDIȚII SPECIALE

- 1) Imobilul care formează obiectul locațiunii trebuie să fie proprietatea locatorului. În cazul în care ofertantul nu este proprietarul imobilului oferit spre închiriere, acesta va prezenta actul din care rezultă dreptul de subînchiriere a acestuia;
- 2) Imobilul oferit spre închiriere nu trebuie să facă obiectul vreunui litigiu;
- 3) Imobilul oferit spre închiriere nu trebuie să fie grevat cu sarcini sau ipoteci;
- 4) Imobilul oferit spre închiriere nu va fi înstrăinat pe perioada derulării acordului cadru decât cu notificarea prealabilă a Instituției Prefectului județului Vrancea, cu cel puțin 90 de zile înainte. Viitorul proprietar al imobilului înstrăinat are obligația de a accepta și de a executa acordul - cadru valabil încheiat în condițiile normelor procedurale interne pentru atribuirea acordului-cadru.
- 5) Ofertantul declarat câștigător se angajează să notifice autorității contractante orice modificare care i-ar putea perturba folosința imobilului în condiții optime.
- 6) În cazul în care procedura de selecție de oferte nu se poate finaliza prin încheierea unui acord-cadru, autoritatea contractanta are dreptul de a relua procedura, cu modificarea, după caz, a unor prevederi ale caietului de sarcini.

ROMÂNIA



MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSTITUȚIA PREFECTULUI - JUDEȚUL VRANCEA

SECȚIUNEA III

Documente de calificare	Anexa nr. 1	Declarație ofertanți
	Anexa nr. 2	Declarație ofertanți
	Anexa nr. 3	Declarație ofertanți
	Anexa nr. 4	Declarație de angajament
	Anexa nr. 5	Formular ofertă tehnico - financiară
Alte documente însoțitoare	Anexa nr. 6	Cerere de participare la licitație
	Anexa nr. 7	Împuternicire

ROMÂNIA



**MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSTITUȚIA PREFECTULUI - JUDEȚUL VRANCEA**

FORMULARE

Anexa nr.1

ANTET OFERTANT

DECLARAȚIE

(pentru ofertanții persoane fizice sau juridice)

Subsemnatul (a)(numele și prenumele) declar pe propria răspundere, sub sancțiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, că în ultimii 5 ani, nu am fost condamnat prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru participare la activități ale unei organizații criminale/terorism, pentru corupție, infracțiuni asupra intereselor financiare, pentru fraudă și/sau pentru spălare de bani.

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

Prezenta declarație este valabilă până la data expirării perioadei de valabilitate a ofertei.

Data completării

Nume în clar, semnătura și ștampila

Notă:

Pentru persoanele juridice, declarația va fi dată de către toți asociații, de către administrator și împuternicit.

Pentru persoanele fizice, în cazul în care sunt mai mulți proprietari, declarația va fi dată de toți proprietarii.

ROMÂNIA



**MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSTITUȚIA PREFECTULUI - JUDEȚUL VRANCEA**

Anexa nr.2

ANTET OFERTANT

DECLARAȚIE

(pentru ofertanții persoane fizice sau juridice)

Subsemnatul (a)(numele și prenumele) declar pe propria răspundere, sub sancțiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, că nu mă aflu în litigiu cu organizatorul procedurii de închiriere și că bunul imobil ofertat nu face obiectul vreunui litigiu și nici nu face obiectul restituirii în baza legilor reparatorii.

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

Prezenta declarație este valabilă până la data expirării perioadei de valabilitate a ofertei.

Data completării

Numele în clar, semnătura și stampila



ANTET OFERTANT

DECLARAȚIE

(pentru ofertanții persoane fizice sau juridice)

Subsemnatul (a)(numele și prenumele), admisistrator al.....
(denumirea ofertantului), declar pe propria răspundere, sub sancțiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, că :

- a) nu am intrat în faliment ca urmare a hotărârii pronunțate de un judecător;
- b) mi-am îndeplinit în mod corespunzător obligațiile de plată către bugetul local, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România/țara în care este stabilit ofertantul;
- c) în ultimii 2 ani mi-am îndeplinit în mod corespunzător obligațiile contractuale, fapt care nu a produs prejudicii beneficiarilor mei;
- d) nu prezint informații false și prezint informațiile solicitate de către autoritatea competentă, inclusiv prin înputernicitul nostru, în scopul demonstrării îndeplinirii criteriilor de calificare și selecție.

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.

Prezenta declarație este valabilă până la data expirării perioadei de valabilitate a ofertei.

Data completării

Nume în clar, semnătura și stampila

Notă: Persoanelor fizice nu li se aplică lit. a) din prezenta declarație.

ROMÂNIA



**MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSTITUȚIA PREFECTULUI - JUDEȚUL VRANCEA**

Anexa nr.4

ANTET OFERTANT

DECLARAȚIE DE ANGAJAMENT

(pentru ofertanții persoane fizice sau juridice)

Subsemnatul (a)(numele și prenumele) declar pe propria răspundere, sub sancțiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, că voi efectua compartimentările împreună cu cerințele agreate conform planului de compartimentare întocmit și avizat de un proiectant de specialitate și însușit de ambele părți contractuale, în maxim 90 de zile calendaristice de la data semnării contractului de închiriere.

Înțeleg că în cazul nefinalizării în termen a lucrărilor agreate sau în cazul finalizării acestora, a neprezentării în original a autorizației de securitate la incendiu, autoritatea contractantă poate denunța unilateral contractul, la expirarea termenului de 90 de zile calendaristice de la data semnării contractului de închiriere, cu reținerea garanției de bună execuție.

Prezenta declarație este valabilă până la data expirării perioadei de valabilitate a ofertei.

Data completării

Nume în clar, semnătura și stampila

ROMÂNIA



**MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSTITUȚIA PREFECTULUI - JUDEȚUL VRANCEA**

Anexa nr.5

Ofertant, _____ (denumirea/numele)

FORMULAR DE OFERTA TEHNICO-FINANCIARĂ

Către: Instituția Prefectului Județul Vrancea, B-dul Dimitrie Cantemir nr.1, Focșani, Vrancea,
cod fiscal: 4298040, telefon: 40.237.234000, fax: 40.237.615919, E-mail:
prefectura@prefecturavrancea.ro

1. Examinând documentația de atribuire aferentă procedurii de atribuire prin norme procedurale interne a acordului-cadru având ca obiect închirierea unui spațiu administrativ și de reprezentare, dotat corespunzător și complet funcțional, pentru Serviciile Publice Comunitare Regim Permise de Conducere și Înmatriculare a Vehiculelor Vrancea, inclusiv asigurarea serviciilor de mentenanță/întreținere, subsemnatul/ subsemnații, reprezentanți ai ofertantului (denumirea/numele ofertantului), în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, oferim spre închiriere spațiul în suprafață utilă totală desituat în imobilul (adresă imobil), pentru un preț total lunar de lei (include costul lunar al chiriei și costurile lunare fixe cu mentenanța/întreținerea în lei fără TVA), la care se adaugă taxa pe valoarea adăugată în valoare de (suma în litere și în cifre) lei.

2. Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câștigătoare, să dăm în folosință spațiul de birouri închiriat, în conformitate cu graficul prevăzut în procedură.

3. Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pentru o durată de 30 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.

Data ____ / ____ / ____

ROMÂNIA



**MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSTITUȚIA PREFECTULUI - JUDEȚUL VRANCEA**

Anexa 6

Denumirea persoanei juridice/fizice: _____

1. Sediul (adresa completă): _____
telefon _____ fax _____, _____.

CERERE DE PARTICIPARE

Ca urmare a anunțului de publicitate privind aplicarea procedurii de atribuire având ca obiect închirierea unui spațiu administrativ și de reprezentare, dotat corespunzător și complet funcțional, pentru Serviciile Publice Comunitare Regim Permise de Conducere și Înmatriculare a Vehiculelor Vrancea, vă transmitem alăturat următoarele informații:

1. Date de indentificare a ofertantului: _____

2. Contul și banca: _____

3. Garanția de bună execuție (după caz) s-a constituit prin:

- _____ chitanța nr. _____ /
- _____ O.P nr. _____ /

4. Persoana fizică împuternicită să reprezinte societatea la procedura de atribuire

5. Am luat cunoștință de prevederile instrucțiunilor prevăzute în procedura de atribuire și ne angajăm să încheiem contractul de închiriere în termenul prevăzut în documentație.

6. În cazul neîndeplinirii culpabile a condițiilor impuse prin documentația de atribuire, acceptăm necondiționat pierderea garanției de bună execuție depusă (după caz).

7. Răspundem conform normelor legale în vigoare pentru realitatea datelor și a informațiilor furnizate și pentru îndeplinirea angajamentelor asumate prin prezenta cerere, precum și prin celelalte documente depuse la înscrierea la procedura de atribuire.

(semnăturile autorizate și stampila)

ROMÂNIA



MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSTITUȚIA PREFECTULUI - JUDEȚUL VRANCEA

Anexa 7

ÎMPUTERNICIRE

Subscrisa SC _____ SRL, cu sediul în _____, Înregistrat la Registrul Comerțului sub nr.J____/____/____/____.____, CUI____, atribut fiscal____, reprezentată legal prin _____, în calitate de _____ împuternicim prin prezenta pe domnul/doamna _____ domiciliat/ă în _____, identificat/ă cu CI seria____, nr.____, CNP____, eliberată de _____, la data de _____, având funcția de _____, să ne reprezinte la licitația organizată în data de _____ de către Instituția Prefectului Județului Vrancea, în calitate de autoritate contractantă, în scopul atribuirii contractului de vânzare-cumpărare având ca obiect _____.

Împuternicitul va avea următoarele drepturi și obligații:

- Să semneze toate actele și documentele care emană de la subscrisa în legătură cu participarea la licitație;
- Să participe în numele subscrisei la licitație și să semneze toate documentele rezultate pe parcursul și/sau în urma desfășurării licitației;
- Să depună solicitărilor de clarificare formulate de către comisia de evaluare în timpul licitației;
- Să depună în numele subscrisei contestațiile cu privire la licitație.

Prin prezenta, împuternicitul nostru este pe deplin autorizat să angajeze răspunderea subscrisei cu privire la toate actele și faptele ce decurg din participarea la licitație.

Notă: Împuternicirea va fi însoțită de o copie după actul de identitate al persoanei împuternicite.

Data: _____

Numele și prenumele reprezentantului legal _____



**MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSTITUȚIA PREFECTULUI - JUDEȚUL VRANCEA**

Model orientativ

Acord – cadru nr. _____ din data _____ 2024

1. Părțile acordului-cadru

Între

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE- Instituția Prefectului județul Vrancea, cu sediul în localitatea Focșani, județul Vrancea, B-dul Dimitrie Cantemir nr.1, telefon/fax: 0237.234.000, cod fiscal 4298040, cont Trezorerie RO87TREZ23A510103200103X, deschis la Trezoreria Focșani., reprezentată prin domnul Nicușor HALICI având funcția de PREFECT în calitate de promitent achizitor, pe de o parte

și

....., persoană juridică română cu sediul în, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr., având codul unic de identificare, cont deschis la, reprezentată legal de, în calitate de promitent-prestator, pe de altă parte, denumite în continuare Părțile, a intervenit prezentul acord-cadru în condițiile în care părțile rămân neschimbate pe toată durata de desfășurare.

Articolul 1. Scopul și obiectul acordului-cadru

1.1. Scopul acordului-cadru îl reprezintă stabilirea elementelor/condițiilor esențiale care vor governa contractele subsecvente ce urmează a fi încheiate în temeiul și pe durata derulării prezentului acord-cadru.

1.2. Contractele subsecvente care urmează a fi încheiate au ca obiect prestarea serviciilor de închiriere a unui spațiu administrativ și de reprezentare, dotat corespunzător și complet funcțional, pentru Serviciile Publice Comunitare Regim Permise de Conducere și Înmatriculare a Vehiculelor Vrancea.

1.3. Prezentul acord-cadru nu impune promitentului-achizitor nici o obligație de a achiziționa serviciile de închiriere menționate la punctul 1.2.

1.4. Prezentul acord-cadru va produce efecte juridice numai împreună cu contractele subsecvente ce vor fi încheiate în baza prevederilor acestuia.

1.5. Acordul-cadru se semnează cu un singur operator economic, în conformitate cu criteriile stabilite în documentația de atribuire a prezentului acord-cadru, atribuirea contractelor subsecvente urmând a se face fără reluarea competiției.

Articolul 2. Durata acordului-cadru și frecvența de atribuire a contractelor subsecvente

2.1. Durata prezentului acord-cadru este de 36 luni de la data semnării acestuia de către ambele părți.

2.2. Contractele subsecvente se vor încheia în funcție de necesitățile autorității contractante, pe toată perioada de valabilitate a Acordului-cadru, fără reluarea competiției, după cum urmează:

- a) 1 contract subsecvent pentru perioada 01 iunie – 31 decembrie 2024,
- b) 1 contract subsecvent pentru perioada 01 ianuarie – 31 decembrie 2025,
- c) 1 contract subsecvent pentru perioada 01 ianuarie – 31 decembrie 2026,



**MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSTITUȚIA PREFECTULUI - JUDEȚUL VRANCEA**

d) 1 contract subsecvent pentru perioada 01 ianuarie – 31 mai 2027.

2.3. La încheierea contractelor subsecvente se va respecta modelul de contract subsecvent prevăzut în documentația de atribuire a acordului-cadru. Sunt permise acele modificări ale draftului contractului subsecvent care nu aduc schimbări substanțiale fondului acestuia (erori materiale, abateri minore, corecții sau particularități date de specificul instituțional) cu condiția respectării documentației de atribuire și a clauzelor acordului-cadru.

Articol 3. Prețul

3.1. Valoarea prezentului acord-cadru, este cea inclusă de promitentul-prestator în propunerea tehnico-financiară, anexa nr. ____ la prezentul acord-cadru.

3.2. Prețurile unitare ale serviciilor prestate sunt exprimate în lei/mp, în conformitate cu propunerea tehnico-financiară anexată prezentului acord-cadru, la care se adaugă TVA.

3.3. Prețurile unitare oferite includ:

a) costul lunar al chiriei/mp, în lei, exclusiv TVA;

b) costurile lunare fixe/mp cu mentenanța/întreținerea, în lei fără TVA, cuprinzând:

- mentenanță/întreținere clădire;
- reparații echipamente/instalații clădire;
- mentenanță sistem încălzire;
- mentenanță sistem de climatizare, după caz.

Articolul 4. Ajustarea prețului

4.1. Pe parcursul îndeplinirii Acordului-cadru, nu se acceptă actualizarea și indexarea prețului. Prețul este ferm, în lei.

Articolul 5. Obligațiile promitentului-prestator

5.1. Promitentul-prestator se obligă, ca în baza contractelor subsecvente încheiate cu promitentul-achizitor, să presteze serviciile prevăzute la punctul 1.2., în condițiile convenite în prezentul acord-cadru.

5.2. Promitentul-prestator se obligă ca serviciile prestate să respecte cel puțin calitatea prevăzută în propunerea tehnico-financiară, Anexa nr. ____ la prezentul acord-cadru.

5.3. Promitentul-prestator se obligă să nu transfere total sau parțial obligațiile asumate prin prezentul acord-cadru.

Articolul 6. Obligațiile promitentului-achizitor

6.1. Promitentul-achizitor se obligă, ca în baza contractelor subsecvente atribuite promitentului prestator să achiziționeze serviciile prevăzute la punctul 1.2., în condițiile convenite în prezentul acord-cadru.

6.2. Promitentul-achizitor se obligă să plătească prețul serviciilor către promitentul-prestator, în termen de 30 de zile de la înregistrarea la registratura achizitorului a facturii transmise de către prestator.

6.3. 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 notifică în scris, cu cel puțin 30 de zile înainte, că nu va mai avea capacitatea de a răspunde solicitărilor.



**MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSTITUȚIA PREFECTULUI - JUDEȚUL VRANCEA**

6.4. Promitentul-achizitor se obligă:

(1) să încheie contractele subsecvente numai pe baza regulilor și condițiilor stabilite prin prezentul acord-cadru;

(2) să asigure la termenele și în condițiile stabilite în prezentul acord-cadru, plata serviciilor ce vor face obiectul contractelor subsecvente.

Articolul 7. Amendamente

7.1. Părțile au dreptul, pe durata îndeplinirii acordului-cadru, de a conveni modificarea acestuia, prin act adițional, numai cu acordul consemnat în scris al ambelor părți.

7.2. 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, în termen de 5 (cinci) zile după producerea (înregistrarea) modificării, după caz.

Articolul 8. Documentele acordului-cadru

- a) Caietul de sarcini – anexa nr. ____
- b) Propunerea tehnico-financiară – anexa nr. ____
- c) Contractul subsecvent – anexa nr. ____
- d) Alte anexe, după caz.

Articolul 9. Sancțiuni pentru neîndeplinirea culpabilă a obligațiilor

9.1. Părțile răspund de executarea obligațiilor asumate prin prezentul acord-cadru și a contractelor subsecvente.

9.2. Pentru neexecutarea în totalitate sau în parte, ori pentru executarea necorespunzătoare a obligațiilor prevăzute în prezentul acord-cadru și contractele subsecvente încheiate, părțile datorează despăgubiri pentru acoperirea prejudiciului cauzat.

9.3. Nerespectarea de către părți a obligațiilor prevăzute în prezentul acord-cadru și contractele subsecvente, în mod culpabil și repetat, dă dreptul părții lezate să considere acordul-cadru și contractele subsecvente reziliate de plin drept fără nici o altă formalitate și fără nici o altă procedură judiciară sau extrajudiciară și de a pretinde plata de daune-interese, cu notificarea prealabilă de 15 zile.

Articolul 10. Emiterea, semnarea și executarea contractelor subsecvente

10.1. Contractele subsecvente se vor emite pe perioada derulării acordului-cadru. Numărul contractelor subsecvente este determinat de existența fondurilor ce pot fi disponibilizate cu această destinație.

10.2. Promitentul-prestator este obligat ca în termen de maxim ____ zile de la primirea solicitării autorității contractante să semneze contractele subsecvente.

10.3. Contractele subsecvente se constituie în Anexă la prezentul acord-cadru.

Articolul 11. Notificările între părți



**MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSTITUȚIA PREFECTULUI - JUDEȚUL VRANCEA**

11.1. 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.

11.2. 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.

11.3. Dacă notificarea se trimite prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată. Dovada notificării prin fax se va face prin confirmarea de transmitere emisă de fax.

11.4. Notificările prin e-mail se iau în considerare cu condiția ca promitentul prestator să transmită mesajul la adresele de e-mail dedicate, iar promitentul achizitor să confirme notificarea respectivă. Promitentul prestator trebuie să facă dovada că a primit din partea promitentului achizitor confirmarea de citire a notificării.

11.5. 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.

11.6. Nici o notificare care are în vedere modificarea substanțială a obiectului și prețului contractului nu poate fi făcută decât în formă scrisă, adresată conducerii executive a celeilalte părți.

Articolul 12. Rezilierea acordului-cadru

12.1. 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. Dacă în termen de _____ zile calendaristice de la data înștiințării, partea în culpă nu contestă cauza rezilierii, acordul-cadru se consideră reziliat de drept, fără a mai fi necesară nici o altă formalitate.

12.2. Rezilierea nu va avea niciun efect asupra obligațiilor deja scadente ale promitentului achizitor sau promitentului prestator, după caz.

Articolul 13. Încetarea acordului-cadru

13.1. Prezentul acord-cadru încetează în următoarele situații:

- a) prin atingere la termen;
- b) prin reziliere;
- c) prin acordul părților contractante, consemnat în scris;
- d) apariția unei situații de forță majoră, potrivit dispozițiilor art. 13;
- e) în cazul existenței unui conflict de interese sau a altor cauze de natură juridică care fac imposibilă buna derulare a acestui contract.

Articolul 14. Caracterul confidențial al acordului-cadru

14.1. O parte contractantă nu are dreptul, fără acordul scris al celeilalte părți:

- a) de a face cunoscut acordul-cadru sau orice prevedere a acestuia unei terțe părți, în afara acelor persoane implicate în îndeplinirea acestuia;
- b) de a utiliza informațiile și documentele obținute sau la care are acces în perioada de derulare a acordului-cadru, în alt scop decât acela de a-și îndeplini obligațiile contractuale;
- c) dezvăluirea oricărei informații față de persoanele implicate în îndeplinirea acordului-cadru se va face confidențial și se va extinde numai asupra acelor informații necesare în vederea îndeplinirii acestuia.



**MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSTITUȚIA PREFECTULUI - JUDEȚUL VRANCEA**

14.2. O parte contractantă va fi exonerată de răspunderea pentru dezvăluirea de informații referitoare la acordul-cadru dacă:

- a) informația era cunoscută părții contractante înainte ca ea să fi fost primită de la cealaltă parte contractantă; sau
- b) informația a fost dezvăluită după ce a fost obținut acordul scris al celeilalte părți contractante pentru asemenea dezvăluire; sau
- c) partea contractantă a fost obligată în mod legal să dezvăluie informația.

Articolul 15. Forța majoră

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

15.2. Forța majoră exonerează părțile contractante de obligațiile asumate prin prezentul acord – cadru, pe toată perioada în care aceasta acționează.

15.3. 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.

15.4. 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.

15.5. 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 deplin drept a contractului subsecvent în derulare, fără ca vreuna dintre părți să poată să pretindă celeilalte daune-interese.

15.6. 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.

15.7. Prestatorul 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, achizitorul nu va datora dobândă pentru plățile cu întârziere, pentru neexecutare sau pentru rezilierea de către prestator pentru neexecutare, dacă, și în măsura în care, întârzierea achizitorului sau altă neîndeplinire a obligațiilor sale este rezultatul forței majore.

Articolul 16. Soluționarea litigiilor

16.1. 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.

16.2. Dacă după 15 zile calendaristice de la începerea acestor tratative, promitentul achizitor și promitentul prestator nu reușesc să 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.

Articolul 17. Cesiunea

17.1. 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

Articolul 18. Comunicări

ROMÂNIA



**MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSTITUȚIA PREFECTULUI - JUDEȚUL VRANCEA**

18.1. (1) Orice comunicare între părți, referitoare la îndeplinirea prezentului acord-cadru, se va desfășura, 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.

18.2. Comunicările între părți se pot face prin și telefon, fax sau e-mail, atunci când acest lucru nu este posibil în scris, cu condiția asumării ulterioare în scris de către emitent, și confirmării primirii comunicării de către cealaltă parte contractantă.

Articolul 19. Limba care guvernează acordul-cadru
Limba care guvernează prezentul acord-cadru este limba română.

Articolul 20. Legea aplicabilă acordului-cadru
Prezentul acord-cadru va fi interpretat conform legilor române.

Articolul 21. Dispoziții finale
Prezentul acord-cadru a fost încheiat în două exemplare originale, având aceeași valoare juridică, unul pentru Promitentul-Achizitor și unul pentru Promitentul-Prestator.

PROMITENT - ACHIZITOR

PROMITENT – PRESTATOR

ROMÂNIA



**MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSTITUȚIA PREFECTULUI - JUDEȚUL VRANCEA**

Model orientativ
CONTRACT SUBSECVENT DE INCHIRIERE
nr. /

Părțile contractante:

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE- Instituția Prefectului județul Vrancea, cu sediul în localitatea Focșani, județul Vrancea, B-dul Dimitrie Cantemir nr.1, telefon/fax: 0237.234.000, cod fiscal 4298040, cont Trezorerie RO87TREZ23A510103200103X, deschis la Trezoreria Focșani., reprezentată prin domnul Nicușor HALICI având funcția de PREFECT în calitate de LOCATAR, pe de o parte,

și

S.C.....S.R.L., persoană juridică română cu sediul în....., înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr....., având codul unic de identificare, cont.....deschis la Trezoreria....., reprezentată legal de....., în calitate de LOCATOR, pe de altă parte,

a intervenit prezentul contract subsecvent la acordul cadru nr. _____ din data _____, în următoarele condiții:

Art. 1. Obiectul contractului subsecvent

(1) Locatorul închiriază, iar Locatarul ia în chirie un bun imobil situat în municipiul Focșani,....., înscris în cartea funciară cu numărul cadastral....., format din spațiu de birouri în suprafața de.....mp, denumit în continuare “spațiul închiriat”, identificat conform schiței atașate ce se constituie ca Anexa nr. 1 la prezentul contract.

(2) Destinația spațiului închiriat este de spațiu administrativ și de reprezentare, dotat corespunzător și complet funcțional, pentru Serviciile Publice Comunitare Regim Permise de Conducere și Înmatriculare a Vehiculelor Vrancea.

(3) Predarea/primirea spațiului cu toate dotările aferente se va consemna pe bază de proces verbal de predare-primire, datat, semnat și ștampilat de părțile contractante, menționându-se totodată starea fizică a imobilului.

(4) Spațiul închiriat, cu toate dotările aferente se preia pe bază de proces verbal de predare-primire în termen de maxim 30 de zile de la data semnării de către părți și se constituie ca Anexa nr. ____ la prezentul contract.

Art. 2. Durata contractului subsecvent

(1) Prezentul contract subsecvent intră în vigoare după semnarea lui de către părți și înregistrarea la sediul Locatarului.

(2) Prezentul contract subsecvent este valabil până la data de 31 decembrie 2024.



**MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSTITUȚIA PREFECTULUI - JUDEȚUL VRANCEA**

Art. 3. Prețul contractului și modalități de plată

- (1) Prin prezentul contract subsecvent Locatarul se obligă să plătească Locatorului, de la momentul predării în folosință efectivă a spațiului închiriat, o chirie totală lunară în sumă de lei fără TVA, conform propunerii tehnico-financiare, anexa la prezentul contract, după cum urmează:
- costul chiriei și a serviciilor de mentenanță/întreținere pentru mp în sumă delei fără TVA,
- (2) Plata se va efectua lunar, în baza facturii fiscale emise, în lei.
- (3) Plata se va efectua prin virament bancar, în contul de trezorerie al locatorului.
- (4) Locatarul va efectua plata chiriei către Locator în termen de 30 de zile de la înregistrarea facturii la Locatar.
- (5) Pe întreaga perioadă a contractului de închiriere prețul chiriei totale lunare nu va putea fi majorat sau indexat.
- (6) Prețul prezentului contract exprimat sub forma chiriei totale lunare include: chiria aferentă spațiului; serviciile lunare de: mentenanță/întreținere clădire, reparații echipamente/installații clădire, mentenanță sistem încălzire, mentenanță sistem de climatizare (după caz)
- (7) În afara chiriei, Locatarul va plăti utilitățile, conform consumurilor înregistrate. Contravaloarea consumurilor de utilități se refacturează de către locator, conform facturilor emise de furnizorul de utilități. Plata utilităților se va face de către locatar de la momentul predării în folosință efectivă a spațiului închiriat.
- (8) Locatarul nu va plăti chirie în avans și nicio sumă în afara prețului chiriei totale pe lună.

Art. 4. Obligațiile părților

4.1. Obligațiile locatorului

- (1) Să asigure Locatarul de folosința netulburată și utilă a spațiului închiriat pe toată durata contractului.
- (2) Să declare și să garanteze Locatarului că nimeni nu are niciun drept, de niciun fel, asupra spațiului închiriat și că până în prezent, nu a mai închiriat acest imobil la nicio persoană fizică sau juridică, pentru intervalul de timp prevăzut în prezentul contract și nu o va face nici în viitor, până la încetarea prezentului contract.
- (3) Să răspundă pentru evicțiune și viciile ascunse ale spațiului închiriat și instalațiilor aferente care nu au putut fi cunoscute de Locatar în momentul încheierii contractului și care fac imposibilă folosința parțială sau totală a bunului închiriat.
- (4) Să declare și să garanteze Locatarului că în momentul semnării contractului nu există nici un fel de litigiu aflat pe rolul instanțelor de judecată sau arbitrale cu privire la spațiul ce face obiectul prezentului contract, care să pericliteze derularea contractului de închiriere.
- (5) Să predea Locatarului la termenul convenit spațiul închiriat în stare normală de folosință, liber (în conformitate cu cerințele minime stabilite de chiriaș/locator), potrivit destinației prevăzute în contract.
- (6) Să mențină spațiul închiriat în stare de a servi la întrebuințarea pentru care a fost închiriat conform normelor legale în vigoare în România pentru clădiri de birouri.
- (7) Să garanteze pe locatar împotriva tulburărilor de fapt și de drept provenite din fapta proprie și împotriva tulburărilor de drept provenite din fapta terților.
- (8) Să asigure următoarele servicii:



**MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSTITUȚIA PREFECTULUI - JUDEȚUL VRANCEA**

- a) asigurarea utilităților pentru spațiile de birouri închiriate și spațiile comune;
 - b) încălzirea/climatizarea spațiilor de birouri închiriate și a spațiilor comune;
 - c) dotarea cu echipament de protecție contra incendiilor și întreținerea acestuia;
 - d) funcționarea rețelelor interioare/exterioare de apă, canalizare, electricitate și gaze/rețea termică;
 - e) reparații și întreținerea clădirii (inclusiv a echipamentelor și instalațiilor din dotare);
 - f) întreținerea și îngrijirea părților comune, inclusiv a căilor de acces.
- (9) Să execute pe cheltuiala sa lucrările de întreținere și reparații privind spațiul și instalațiile aferente, în ziua și la ora stabilită de comun acord cu Locatarul, cu excepția celor datorate folosirii necorespunzătoare a acestora de către Locatar sau de către oaspeții Locatarului.
- (10) Să efectueze pe cheltuiala sa reparațiile cauzate de apariția vreunui caz de forță majoră.
- (11) Să exonereze pe Locatar de plata chiriei în cazul în care spațiul închiriat devine imposibil de utilizat până la data la care spațiul închiriat va fi readus la starea de dinaintea producerii evenimentului.
- (12) Să permită instalarea de către Locatar a semnelor, logo-urilor precum și oricăror altor mijloace de reclamă în exteriorul și interiorul spațiului închiriat, în limita spațiului disponibil.
- (13) Locatarul își asumă responsabilitatea deplină a plății tuturor taxelor și altor sarcini de natură fiscală izvorâte din dreptul de proprietate asupra spațiului închiriat, stabilite de lege în sarcina proprietarului.
- (14) Locatarul are obligația de a menține în perfectă stare de funcționare pe durata prezentului contract, toate dotările și amenajările conform ofertei tehnico-financiare și caietului de sarcini pentru spațiul închiriat.

4.2. Obligațiile Locatarului

- (1) Să întrebuințeze spațiul închiriat și instalațiile aferente, ca un bun proprietar, în conformitate cu destinația rezultată din prezentul contract și cu prevederile legale în vigoare.
- (2) Să efectueze, în termenele stabilite și în condițiile prevăzute în contract, plățile pentru sumele la care s-a obligat ca urmare a închirierii spațiului. Plata se va face în contul de trezorerie al Locatarului în termen de 30 de zile de la înregistrarea facturii la Locatar.
- (3) Să nu execute modificări sau transformări ale structurii de rezistență a construcției sau ale instalațiilor.
- (4) Să respecte prevederile legale în vigoare din domeniile PSI, igienico-sanitar și protecția muncii.
- (5) Să mențină spațiul închiriat în condiții corespunzătoare de folosință și să predea Locatarului spațiul în stare bună de folosință.
- (6) Să folosească spațiul închiriat conform destinației care rezultă din contract.
- (7) Să informeze în maximum 24 de ore locatarul despre orice accidente sau degradări care se produc în spațiile deținute, chiar dacă aparent nu ar rezulta nicio pagubă.
- (8) Să organizeze activitatea de prevenire și stingere a incendiilor specifică activității în spațiile deținute, urmărind aplicarea și respectarea strictă a actelor normative în vigoare pe linie de prevenire și stingere a incendiilor.
- (9) Să elibereze și să predea Locatarului spațiul închiriat în termen de maxim 30 zile de la data încetării contractului, pe bază de proces verbal.



**MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSTITUȚIA PREFECTULUI - JUDEȚUL VRANCEA**

Art.5. Asigurări

- (1) Locatorul este obligat sa asigure spațiul închiriat împotriva incendiilor, pagubelor provocate de inundații, cutremurelor și a altor riscuri diverse.
- (2) Locatarul este obligat sa se ocupe personal de asigurarea bunurilor proprii (echipamente, instalații, etc.) existente în spațiul închiriat.

Art.6. Răspunderea contractuală

- (1) În situația neachitării de către Locatar a chiriei în termenul prevăzut la art. 3 alin. (4) acesta va putea fi somat de către locator să efectueze plata în maxim 15 zile, în caz contrar locatorul va putea solicita daune - interese la instanța competentă.
- (2) În condițiile nerespectării de către Locator a obligațiilor prevăzute la art. 4.1., Locatarul va putea denunța unilateral contractul, cu notificarea prealabilă.
- (3) Contractul angajează răspunderea solidară a Locatorului și a succesorilor săi pe de o parte, iar pe de altă parte a Locatarului și a succesorilor acestuia.

Art.7. Încetarea contractului de închiriere

- (1) Contractul încetează în următoarele cazuri:
 - a) La expirarea duratei de închiriere;
 - b) Înainte de ajungerea contractului la termen, prin acordul scris al ambelor părți; în acest caz, încetarea nu va avea niciun efect asupra obligațiilor deja scadente între părți;
 - c) În caz de forță majoră conform art. 9;
 - d) În caz de desființare a titlului locatorului;
 - e) Pronunțarea unei hotărâri judecătorești care duce la imposibilitatea executării contractului.
- (2) Contractul de închiriere încetează prin reziliere, cu plata de daune-interese, la inițiativa Locatarului când Locatorul nu își îndeplinește obligațiile asumate prin prezentul contract sau și le îndeplinește în mod necorespunzător.
- (3) Locatorul nu are dreptul de a pretinde în situațiile prevăzute la alin. 1 și 2, nici o altă sumă în afara celor datorate de Locatar pentru serviciile deja prestate și acceptate de Locatar ca fiind în conformitate cu prevederile contractului.
- (4) Contractul de închiriere încetează prin reziliere, cu plata de daune-interese, la inițiativa Locatorului când Locatarul nu își îndeplinește obligațiile asumate prin prezentul contract sau și le îndeplinește în mod necorespunzător.
- (5) Contractul de închiriere poate fi reziliat la cererea oricărei dintre părți înainte de expirarea termenului cu condiția notificării celeilalte părți cu 30 de zile în avans. Termenul de 30 de zile începe să curgă de la data înregistrării notificării de către partea contractantă căreia i se aduce la cunoștință rezilierea.

Art.8. Cesiunea

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

Art.9. Forța majoră

- (1) Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.
- (2) Forța majoră este orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil.



**MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSTITUȚIA PREFECTULUI - JUDEȚUL VRANCEA**

(3) Forța majoră exonerează de răspundere părțile în cazul neexecutării parțiale sau totale a obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

(4) Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți în termen de 5 zile lucrătoare de la data intervenției evenimentului, prin fax/scrisoare recomandată, existența și data de începere a evenimentului sau împrejurările considerate ca forță majoră, fiind obligată să ia toate măsurile posibile pentru limitarea consecințelor produse de un asemenea caz.

(5) Dacă forța majoră persistă pe o perioadă de peste 30 de zile, părțile pot solicita încetarea de drept a contractului subsecvent, fără nicio altă formalitate și fără să poată pretinde daune-interese pentru neîndeplinirea obligației contractuale datorată forței majore pe perioada afectată.

Art.10. Protecția datelor cu caracter personal

(1) Datele cu caracter personal ale persoanelor implicate în relațiile contractuale sunt colectate în temeiul prevederilor legale în vigoare și sunt prelucrate în scopul îndeplinirii obiectului contractului.

(2) Datele cu caracter personal ale persoanelor implicate în relațiile contractuale sunt protejate potrivit prevederilor Regulamentului (UE) 2016/679 – General Data Protection Regulation.

(3) Persoanele implicate în relațiile contractuale au dreptul de a solicita accesul la datele personale, rectificarea sau ștergerea lor, restricționarea prelucrării, au dreptul de a se opune prelucrării, precum și dreptul la portabilitatea datelor.

(4) Asupra prelucrării datelor cu caracter personal se poate depune plângere la Autoritatea Națională de Supraveghere.

Art.11. Comunicări

(1) Toate comunicările, notificările și informările aferente derulării prezentului contract, vor fi considerate valabil întocmite dacă au fost făcute în scris și expediate la adresele părților contractante.

(2) Expedierea notificărilor se va face personal sau sub semnătura, prin fax, prin e-mail, sub condiția confirmării de primire.

Art.12. Legea aplicabilă

Prezentul contract de închiriere se supune legislației românești.

Art.13. Soluționarea litigiilor

(1) Părțile convin ca toate neînțelegerile privind valabilitatea contractului sau cele privind interpretarea, executarea ori încetarea acestuia să fie rezolvate pe cale amiabilă, în termen de 15 zile lucrătoare de la intervenirea acestora.

(2) Dacă după acest termen, locatarul și locatorul nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, fiecare parte poate solicita ca disputa să se soluționeze de către instanțele judecătorești competente material.

Art.14. Dispoziții finale

(1) Părțile contractante au dreptul, pe perioada derulării contractului, de a conveni modificarea clauzelor acestuia, prin act adițional.

(2) Părțile se angajează să păstreze confidențialitatea asupra prevederilor prezentului contract, în condițiile legii.

ROMÂNIA



**MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSTITUȚIA PREFECTULUI - JUDEȚUL VRANCEA**

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

(4) Prezentul contract subsecvent rămâne valabil dacă locatorul vinde sau transferă proprietatea altei persoane fizice sau juridice.

(5) În cazul în care vreo prevedere a prezentului contract subsecvent este considerată invalidă sau ilegală, sau nu poate fi executată în conformitate cu orice reglementare legală sau de ordine publică, toate celelalte prevederi ale prezentului contract vor rămâne totuși în deplină vigoare și efect. În momentul stabilirii faptului că una din prevederi este invalidă, ilegală sau nu poate fi executată, părțile vor negocia, cu bună credință, modificarea în cât mai mică măsură a prezentului contract, astfel, încât respectiva prevedere să devină legală, valabilă și executorie și să reflecte cât mai fidel posibil intenția inițială a Părților, într-un mod reciproc acceptabil.

Prezentul contract subsecvent s-a încheiat astăzi,, în 2 (două) exemplare originale având aceeași valoare juridică, unul la Locator și unul la Locatar.

Locatar,

Locator,

