



SECRETAR DE STAT
BD. Carol I, nr. 2-4, ector 3
București, Cod Poștal 030163

DATE DE CONTACT
T +40(21) 307 8588
F +40(21) 307 8554
www.madr.ro

București,

Nr.: 289017/18.04.2022.

Propunem a se aproba,

Direcția Generală Pescuit, Autoritatea
de Management pentru Programul
Operațional pentru Pescuit și Afaceri
Maritime, Director General,
Gheorghe Ștefan

Direcția Generală Pescuit, Autoritatea
de Management pentru Programul
Operațional pentru Pescuit și Afaceri
Maritime, Director General Adjunct,
Valentin Toma

Se aprobă,
Ordonator principal de credite



CAIET DE SARCINI

Cerințe pentru închirierea unui imobil cu destinație de birou / spațiu de birou, în imobil cu destinație de birouri și dependințe formate din hol / holuri după caz, baie / băi cu grup sanitar, balcon / logie, după caz, precum și utilitățile aferente necesar funcționării Centrului Regional POPAM Constanța

CUPRINS:

1. INTRODUCERE
2. CONTEXTUL REALIZĂRII PREZENTEI ACHIZIȚII
3. LEGISLAȚIE APLICABILĂ
4. OBIECTUL CONTRACTULUI
5. DURATA CONTRACTULUI
6. SPECIFICAȚII MINIME TEHNICE ȘI FUNCȚIONALE
7. DAREA ÎN FOLOSINȚĂ A SPAȚIULUI ÎNCHIRIAT
8. PLĂȚI
9. CONDIȚII SPECIALE
10. CRITERIUL DE ATRIBUIRE AL CONTRACTULUI
11. RISCURI
12. ALTE MENȚIUNI

1. INTRODUCERE:

Caietul de sarcini face parte integrantă din Documentația de atribuire și constituie ansamblul cerințelor pe baza cărora se elaborează de către fiecare ofertant propunerea tehnică precum și propunerea financiară.

Ofertanții pot solicita informații privind reglementările obligatorii care trebuie respectate pe parcursul îndeplinirii contractului și care sunt în vigoare la nivel național sau în mod special în regiunea unde vor fi prestate serviciile, referitoare la protecția muncii respectiv Ministerul Muncii, Solidarității Sociale și Familiei, referitoare la prevenirea și stingerea incendiilor, respectiv Ministerul Administrației și Internelor, la nivel central prin Inspectoratul General pentru Situații de Urgență, iar la nivel local prin inspectoratele pentru situații de urgență județene și al municipiului



București și referitoare la protecția mediului, respectiv Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor, Agenția Națională pentru Protecția Mediului și instituțiile regionale subordonate, Administrația Rezervației Biosferei "DELTA DUNĂRII, Agenția Națională pentru Arii Naturale Protejate, Regia Națională a Pădurilor - ROMSILVA, Administrația Fondului pentru Mediu, Administrația Națională "APELE ROMÂNE" și Garda Națională de Mediu.

Pentru scopul prezentului, orice activitate descrisă într-un anumit capitol din Caietul de Sarcini și nespecificată explicit în alt capitol, trebuie interpretată ca fiind menționată în toate capitolele unde se consideră de către Ofertant că aceasta trebuia menționată pentru asigurarea îndeplinirii obiectului Contractului.

Orice ofertă prezentată, care se abate de la prevederile prezentului Caiet de Sarcini, va fi luată în considerare numai în măsura în care propunerea tehnică presupune asigurarea unui nivel tehnic și calitativ superior cerințelor minimele din Caietul de Sarcini.

Ofertarea de servicii, în cantități și calități inferioare sau inexacte sau care nu satisfac, în totalitate, cerințele Caietului de Sarcini va determina declararea neconformității ofertei respective și în consecință, respingerea acesteia.

Nu se acceptă ofertă tehnică alternativă.

Prevederile și cerințele Caietului de Sarcini nu vor exonera ofertantul declarat câștigător de răspunderea de a asigura calitatea prestării serviciilor conform prevederilor legale.

Coduri CPV:

70310000-7 Servicii de închiriere sau de vânzare de imobile (Rev.2)

79993000-1 Servicii de gestionare de imobile și instalații (Rev.2)

90910000-9 Servicii de curățenie (Rev.2)

2. CONTEXTUL REALIZĂRII PREZENTEI ACHIZIȚII:

2.1 Informații despre Autoritatea Contractantă:

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale (M.A.D.R), CUI 4221187, este autoritatea publică centrală responsabilă cu aplicarea strategiei și programului de guvernare, care cooperează cu autorități, instituții publice ale statului ale administrației publice centrale și locale, cu reprezentanți ai societății civile, cu persoane juridice și/sau fizice, în limitele prevederilor legale aflate în vigoare.

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale, este organul de specialitate al administrației publice centrale, având personalitate juridică, care are rolul de a elabora, implementa și monitoriza politicile și strategiile în domeniile agriculturii, gestiunii durabile a pădurilor și dezvoltării spațiului rural, de a asigura modernizarea și dezvoltarea activităților sectoriale și de a garanta transparența și eficiența în utilizarea fondurilor alocate.

În cadrul acestei achiziții, Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale, prin DGP AM POPAM îndeplinește rolul de Autoritate Contractantă, respectiv Autoritate Contractantă în cadrul Contractului.

În ceea ce privește părțile contractului de locațiune și prestări servicii, Autoritatea Contractantă va îndeplini calitatea de LOCATAR iar ofertantul declarat câștigător / prestatorul, va îndeplini calitatea de LOCATOR.

În ceea ce privește drepturile și responsabilitățile Părților, acestea vor fi stipulate în contractul de locațiune și prestări servicii.

2.2 Contextul realizării prezentei achiziții:

Direcția Generală Pescuit - Autoritatea de Management pentru Programul Operațional pentru Pescuit și Afaceri Maritime, denumită în continuare cu abrevierea DGP AM POPAM, este structura de specialitate, fără personalitate juridică, din cadrul M.A.D.R, responsabilă cu implementarea, monitorizarea și controlul în România a Programului Operațional pentru Pescuit și Afaceri Maritime 2014 - 2020 (POPAM 2014-2020), aprobat prin Decizia de punere în aplicare a Comisiei C(2015) 8416 final din 25.11.2015 notificat României în data de 04.12.2015 cu modificările Deciziei Comisiei nr.



C(2018) 8327 din 04.12.2018 de aprobare a programului operațional „Programul Operațional pentru Pescuit și Afaceri Maritime pentru România” pentru sprijin din partea Fondului European pentru Pescuit și Afaceri Maritime în România, cu modificările și completările ulterioare și a viitoarei perioade de programare 2021 - 2027, promovat în statele membre de către Comisia Europeană, prin Regulamentul (UE) nr.1303/2013, de stabilire a unor dispoziții comune privind Fondul european de dezvoltare regională, Fondul social european, Fondul de coeziune, Fondul european agricol pentru dezvoltare rurală și Fondul european pentru pescuit și afaceri maritime, precum și de stabilire a unor dispoziții generale privind Fondul european de dezvoltare regională, Fondul social european, Fondul de coeziune și Fondul european pentru pescuit și afaceri maritime și de abrogare a Regulamentului (CE) nr.1083/2006 al Consiliului, cu modificările și completările ulterioare și Regulamentul (UE) nr. 508/2014 privind Fondul european pentru pescuit și afaceri maritime și de abrogare a Regulamentelor (CE) nr. 2328/2003, (CE) nr. 1198/2006 și (CE) nr. 791/2007 ale Consiliului și a Regulamentului (UE) nr. 1255/2011 a Parlamentului European și al Consiliului.

3. LEGISLAȚIE APLICABILĂ:

Prezentul Caiet de Sarcini a fost întocmit cu respectarea legislației naționale privind închirierea de imobile, reglementată de Legea nr. 287 / 2009, cu modificările și completările ulterioare, privind Noul Cod Civil, republicat, aplicabilă în domeniu, precum și cu prevederile Legii nr.98 / 2016 privind achizițiile publice cu modificările și completările ulterioare.

4. OBIECTUL CONTRACTULUI:

Direcția Generală Pescuit - Autoritatea de Management pentru Programul Operațional pentru Pescuit și Afaceri Maritime, prin structura specializată Compartimentul de Asistență Tehnică (CAT), din cadrul Ministerului Agriculturii și Dezvoltării RURALE, (M.A.D.R), intenționează să închirieze un imobil cu destinație de birou / spațiu de birou, în imobil cu destinație de birouri și dependințe formate din hol / holuri după caz, baie / băi cu grup sanitar, balcon/logie după caz, precum și utilitățile aferente, în suprafață de minim 80 mp și maxim 90 mp, în Municipiul Constanța, pe o rază de maxim 3 Km de Primăria Mun. Constanța, pentru echipa Centrului Regional Constanța, formată din 3 salariați, în vederea desfășurării activității curente.

5. DURATA CONTRACTULUI:

În urma finalizării achiziției, Autoritatea Contractantă va încheia un contract de locațiune și prestări servicii, cu valabilitate de la data semnării contractului de către ambele părți și până la data de 31.12.2022. Contractul va putea fi reînnoit la sfârșitul anului, pentru anul următor, pe durata anului de execuție bugetară, prin act adițional, în urma acordului de voință al părților, dacă nici una dintre acestea nu notifică celeilalte, solicitarea de reziliere cu 90 de zile anterior expirării acestuia. Totodată actualizarea prețurilor se va realiza cu acordul părților prin intermediul unui act adițional, la momentul reînnoirii contractului.

6. SPECIFICAȚII MINIME TEHNICE ȘI FUNCȚIONALE:

6.1. Condiții generale minime obligatorii aferente locațiunii și prestării serviciilor:

6.1.1. Spațiul va fi predat în stare perfectă de curățenie, cu toate utilitățile solicitate, compartimentat corespunzător și cablat pentru rețeaua de energie electrică, rețeaua de telefonie, rețeaua de calculatoare sau cu posibilitate de acces wi-fi;

6.1.2. Starea tehnică a imobilului să fie bună (structura de rezistență, închideri geamuri / uși, compartimentări, finisaje, instalații), atât la interior cât și la exterior, dovedită cu ocazia vizionării prealabile de către reprezentanții autorității contractante, iar suprafețele vitrate vor asigura un iluminat natural corespunzător; Încăperile vor trebui să aibă posibilitatea de a fi ventilate natural prin curenți de aer, astfel încât pe ansamblu să se asigure o temperatură și umiditate corespunzătoare; Pereții vor fi zugrăviți cu vopsea lavabilă preferabil culoare de bază alb sau culori care să nu comporte un caracter strident; Pardoseala va fi din mozaic / parchet / gresie, care să



asigure o întreținere adecvată; Tâmplăria ușilor și a geamurilor va fi din lemn / PVC / aluminiu, cu geamuri termopan;

6.1.2.1. Ofertantul declarat câștigător, va trebui să prezinte Autorizația ISU, pentru spațiul de birou închiriat, în termen de valabilitate la momentul depunerii ofertei.

Evaluarea de risc la incendiu, anexa la Autorizație, trebuie să pună în evidență, gradul de rezistență la foc din clasa I, II, sau III. Aceasta va fi elaborată de către autorități / instituții abilitate, firme autorizate, în acest sens.

6.1.2.2. Spațiul de birou constând în imobil / spațiul de birou situat în imobil cu spații de birouri, nu trebuie să se afle în lista imobilelor expertizate tehnic din punct de vedere al riscului seismic încadrate în clasa I de risc seismic, prilej cu care *LOCATORUL va prezenta o declarație pe proprie răspundere* în acest sens sau documente în susținere;

6.1.3. Suprafața totală a spațiului de birou ce urmează a fi închiriat: minim 80 mp-maxim 90 mp și va cuprinde spațiu propriu-zis de lucru în care vor fi amplasate stații PC, spații comune sau dedicate cuprinzând hol / holuri, baie / băi cu grup sanitar, balcon / logie după caz;

6.1.4. Spațiul propriu-zis de lucru, în care vor fi amplasate stații PC, va fi dotat cu aparat de aer condiționat / sistem de ventilație cu aer condiționat din rețeaua imobilului și sistem de climatizare / încălzire;

6.1.5. Accesul în spațiul de birou constând în imobil / spațiul de birou situat în imobilul cu spații de birouri, se va realiza printr-un sistem de acces securizat (turnicheți, bariere, uși autoblocante cu activare / dezactivare electronică pe bază de cartelă sau cod tastabil);

6.1.6. Termenul de închiriere, va fi anual pe durata execuției bugetare și va putea fi reînnoit la sfârșitul anului, pentru anul următor, prin act adițional, în urma acordului de voință al părților, dacă nici una dintre acestea nu notifică celeilalte, solicitarea de reziliere cu 90 de zile anterior expirării acestuia

6.1.7. Spațiul de birou constând în imobil / spațiul de birou situat în imobil cu spații de birouri, va fi amplasat în Municipiul Constanța, pe o rază de maxim 3 Km de Primăria Mun. Constanța;

6.1.8. Contractul de locațiune și prestări servicii, aferent spațiului de birou constând în imobil / spațiului de birou situat în imobil cu spații de birouri va fi înscris în Cartea Funciară de la Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară (A.N.C.P.I), în termen de 90 de zile de la data semnării acestuia de către ambele părți.

6.1.9. Spațiul de birou constând în imobil / spațiul de birou situat în imobil cu spații de birouri, va fi predat mobilat integral sau parțial, în funcție de necesitățile autorității contractante / locatarului.

6.2. Modalitatea de ofertare și moneda contractului: oferta poate fi realizată în lei / euro, fără TVA.

6.3. Compartimentare: Spațiul de birou constând în imobil / spațiul de birou situat în imobilul cu spații de birouri, va fi compartimentat, după cum urmează:

- spațiu propriu-zis de lucru în care vor fi amplasate stații PC;
- dependințe / spații comune formate din:
 - hol / holuri după caz;
 - baie / băi cu grup sanitar;
 - balcon / logie după caz;

6.4. Dotări tehnice și instalații ale spațiului de birou constând în imobil / spațiului de birou situat în imobil cu spații de birouri

6.4.1. Să dețină instalații electrice, de apă, canalizare, încălzire, climatizare, în perfectă stare de funcționare (această cerință trebuie asumată de ofertant în oferta sa tehnică și trebuie îndeplinită de către acesta, până la data semnării contractului);

6.4.2. Baia / băile vor fi dotate cu respectarea normelor sanitare în vigoare (lavoar / lavoare, closet / closete, pisoar / pisoare, oglindă / oglinzi, suport / suporturi pentru prosop / prosoape,



hârtie igienică / prosop de unică folosință, uscător de mâini electric, după caz, sifon cu scurgere în pardoseală);

6.4.3. Să fie dotat cu minim 3 prize de rețea calculatoare, minim 3 prize electrice, minim 1 priză telefonică, modem wi-fi, după caz și stingătoare de incendiu.

6.4.4. Spațiile comune trebuie să fie dotate cu stingătoare antiincendiu, hidranți, plan de evacuare în caz de incendiu / seism, afișat la vedere, indicatoare privind ieșirile de urgență precum și indicatoare specifice în zona stingătoarelor de incendiu.

6.5. Amenajarea spațiului de birou constând în imobil / spațiului de birou situat în imobilul cu spații de birouri

La data transmiterii ofertei, sau cel târziu până la data dării în folosință, după caz, spațiul de birou constând în imobil / spațiul de birou situat în imobil cu spații de birouri, va fi complet dotat cu:

6.5.1. Finisaje interioare în stare bună;

6.5.2. Rețea structurată de calculatoare și instalații electrice, sanitare, termice, de climatizare / aer condiționat, wi-fi, după caz, în stare bună de funcționare, conform cerințelor de mai sus;

6.5.3. Asigurarea liberului acces în clădire prin punerea la dispoziție a cartelelor de acces, codurilor de acces, după caz;

7. DAREA ÎN FOLOSINȚĂ A SPAȚIULUI ÎNCHIRIAT:

7.1.1 Ofertantul declarat câștigător / Prestatorul / Locatorul are obligația ca până la data dării în folosință a spațiului închiriat, să asigure toate amenajările necesare, astfel încât să răspundă tuturor prevederilor prezentului caiet de sarcini;

Spațiul de birou constând în imobil / spațiul de birou situat în imobil cu spații de birouri, va fi predat mobilat sau mobilat parțial, în funcție de necesitățile autorității contractante / locatarului.

7.1.2. Spațiul închiriat va fi dat în funcțiune, cu toate dotările necesare utilizării, pe bază de proces-verbal de predare-primire, în care se va menționa spațiul cu dotările sale, starea și gradul de uzură al acestuia, precum și suprafața închiriată în mp.

7.1.3. De la data semnării procesului-verbal de predare-primire, de către ambele părți, autoritatea contractantă / locatarul va beneficia de liberă folosință a spațiului închiriat și pentru deplina utilizare.

Autoritatea contractantă / locatarul, va suporta plata lunară aferentă utilităților (energie electrică, salubritate, apă, canal, încălzire, climatizare după caz) și cota parte ce îi revine din spațiile comune, din valoarea totală a facturilor pe furnizori, în baza consumurilor reale înregistrate aferente suprafeței închiriate.

8. PLĂȚI

8.1. Plata locațiunii și prestării serviciilor

De la data semnării contractului de locațiune și prestări servicii, de către ambele părți și până la darea în folosință a spațiului, consemnată prin Procesul-verbal de predare-primire, autoritatea contractantă / locatarul, nu are obligația de a plăti chirie.

Plata chiriei va curge de la momentul dării în folosință a spațiului și a semnării Procesului-verbal de predare-primire a spațiului și se va realiza lunar.

În cazul în care oferta declarată câștigătoare a fost realizată în moneda euro, contractul va fi atribuit și încheiat în moneda lei, la cursul stabilit de BNR, la data semnării contractului. În acest caz, factura lunară aferentă contractului de locațiune și prestări servicii, va fi emisă în lei, la cursul comunicat de BNR, valabil la data emiterii facturii de către prestator / locator. Pe factura emisă va fi înscris vizibil, cursul valutar BNR, din ziua emiterii facturii.



8.2. Plata serviciilor prestate

Autoritatea contractantă / locatarul nu poate plăti valoarea serviciilor de închiriere, în avans. În acest sens plata chiriei și a utilităților aferente, va fi facturată, în luna în curs pentru luna precedentă.

Plata facturii se va efectua prin ordin de plată, în termen de maxim 30 de zile de la înregistrarea acesteia la sediul Autorității contractante / locatarului, în contul prestatorului / locatorului, deschis la Trezoreria Statului.

9. CONDIȚII SPECIALE

9.1. Spațiul de birou constând în imobil / spațiul de birou situat în imobilul cu spații de birouri poate fi proprietatea uneia sau mai multor persoane juridice / fizice și trebuie deținut în mod legal; În situația în care, spațiul de birou constând în imobil / spațiul de birou situat în imobilul cu spații de birouri este deținut de mai mulți proprietari, atunci toți proprietarii trebuie să semneze contractul de locațiune și prestări servicii, exprimându-și astfel acordul asupra închirierii.

9.2. Spațiul de birou constând în imobil și terenul aferent, după caz / spațiul de birou situat în imobil cu spații de birouri și cota indiviză de teren aferent, după caz, nu trebuie să se afle în litigiu și să nu facă obiectul vreunei acțiuni în justiție, prilej cu care *LOCATORUL* va prezenta o declarație pe proprie răspundere în acest sens sau orice alte documente în susținere;

9.3. Spațiul de birou constând în imobil / spațiul de birou situat în imobilul cu spații de birouri, nu poate fi înstrăinat de către ofertantul declarat câștigător / locatorul, decât cu notificarea prealabilă a autorității contractante / locatarului, asupra intenției de vânzare, cu cel puțin 90 de zile înainte.

9.4. În situația în care spațiul de birou constând în imobil / spațiul de birou situat în imobilul cu spații de birouri are intabulat un drept de ipotecă de către o instituție financiar-bancară, ofertantul va prezenta în cadrul ofertei sale tehnice, un acord din partea acesteia privind închirierea către autoritatea contractantă.

9.5. Ofertantul declarat câștigător / locatarul, se obligă să notifice autoritatea contractantă / locatarul, cu cel puțin 90 de zile înainte, de orice modificare a contractului, cu impact în libera folosință a spațiului închiriat.

9.6. Autoritatea contractantă / locatarul, va notifica prestatorul / locatorul, cu cel puțin 90 de zile înainte, în situația în care intenționează rezilierea unilaterală a contractului de locațiune și prestări servicii.

9.7. Ofertantul declarat câștigător / locatarul, se obligă să notifice autoritatea contractantă / locatarul cu cel puțin 24 de ore anterior desfășurării acțiunilor de deratizare /dezinfecție.

9.8. Ofertantul declarat câștigător / locatarul, se obligă să dea curs în termen de maxim 24 de ore de la transmiterea solicitărilor autorității contractante / locatarului ce vizează potențiale defecțiuni la nivelul spațiului închiriat cum ar fi: defecțiuni la prize de alimentare electrică, de date, de telefonie, posibile inundații, funcționarea deficiară a rețelei de internet / telefonie, defecțiuni la nivelul instalțiilor de climatizare și sanitare, defecțiuni privind suprafețele vitrate, defecțiuni aferente ușilor, pereților, sistemului de iluminat.

Ofertantul declarat câștigător / locatorul, se obligă să remedieze respectivele deficiențe într-un termen rezonabil, degrevând Autoritatea contractantă de orice plată raportată la remedierea respectivelor deficiente.

9.9. Ofertantul declarat câștigător / locatorul, se obligă să întrețină în cele mai bune condiții echipamentele destinate stingerii incendiilor (atât cele destinate spațiului închiriat cât și cele aflate la nivelul spațiilor comune) și în egala măsură indicatoarele privind ieșirile de urgență.

9.10. În cazul în care pe parcursul derulării contractului, survin litigii cu efect asupra clădirii, și /sau terenului aferent, ofertantul declarat câștigător / locatorul, se obligă să notifice autoritatea contractantă / locatarul, în termen de 60 de zile, de la apariția acestora, atât asupra naturii cât și asupra stadiului litigiilor respective.



Notă *: *Specificațiile tehnice care indică o anumită origine, sursă, producție, un procedeu special, o marcă de fabrică sau de comerț, un brevet de invenție, o licență de fabricație, sunt menționate doar pentru identificarea cu ușurință a tipului de produs serviciu și NU au ca efect favorizarea sau eliminarea anumitor operatori economici sau a anumitor produse servicii. Aceste specificații vor fi considerate ca având mențiunea de « sau echivalent ».*

10. CRITERIUL DE ATRIBUIRE AL CONTRACTULUI: Autoritatea Contractantă atribuie contractul ofertantului care a depus oferta cea mai avantajoasă din punct de vedere economic, cu respectarea prevederilor prezentului, pe baza criteriului de atribuire "Prețul cel mai scăzut" aplicat ofertelor conforme.

11. RISCURI:

11.1. Alocarea riscurilor în cadrul contractului, precum și măsurile de gestionare a acestora:

- riscul de a nu încheia contractul într-un termen rezonabil;
- depunerea de contestații;
- neprezentarea niciunui ofertant, respectiv nedepunerea niciunei oferte sau depunerea de oferte inacceptabile, neconforme sau neadecvate;
- anularea procedurii de atribuire.

Ca măsură de gestionare a riscurilor mai sus menționate, autoritatea contractantă va elabora documentația de atribuire cu respectarea prevederilor legale, comisia de evaluare va fi formată din persoane din cadrul serviciului intern specializat în achiziții publice, cu experiență în derularea procedurilor de atribuire precum și din cadrul Direcției tehnice de specialitate (DGP AM POPAM), aferente autorității contractante, care a fost implicat în elaborarea referatului de necesitate, a caietului de sarcini (specificațiilor tehnice) și a furnizat informații cu privire la estimarea valorii contractului.

Mai mult, ulterior atribuirii contractului, în vederea îndeplinirii activităților prevăzute în sarcina prestatorului și îndeplinirea necesității Autorității contractante, s-a avut în vedere identificarea unor anumite riscuri care pot afecta execuția contractului. Astfel, Autoritatea contractantă va stabili la nivelul clauzelor contractuale, aduse la cunoștință tuturor operatorilor economici potențiali ofertanți prin intermediul documentației de atribuire, măsurile privind minimizarea și modul de gestionare a factorilor de risc, informații pe care prestatorul trebuie să le quantifice și să le ia în calcul la elaborarea ofertei.

Managementul contractului de locațiune și prestări servicii va fi realizat, atât de către Autoritatea contractantă / locatar, cât și de către ofertantul desemnat câștigător / locatar, în fiecare fază a derulării acestuia, până la finalizarea și îndeplinirea efectivă a obligațiilor care revin fiecărei părți.

În acest sens fiecare parte va desemna în cadrul contractului, minim câte o persoană responsabilă pentru derularea, monitorizarea și finalizarea contractului, persoane care vor gestiona, clarifica și rezolva pe cale amiabilă (după caz) orice situație ivită în legătura sau generată de contract. Situația apariției unui litigiu care nu poate fi rezolvată pe cale amiabilă între părți, va fi prevăzută în contract.

12. ALTE MENȚIUNI:

Comunicarea între părți, prin persoanele desemnate se va realiza în limba română, prin fax sau e-mail și telefon, cu condiția confirmării în scris a primirii comunicării.

Ofertantul va elabora propunerea financiară astfel încât aceasta să furnizeze toate informațiile solicitate cu privire la prețul ofertat, menționând valoarea totală și prețul unitar /lună, precum și la alte condiții financiar-valutare și comerciale legate de obiectul contractului.

La determinarea prețului unitar ofertat se va avea în vedere includerea în cadrul chiriei



totale / lună a cheltuielilor suportate de prestator / locator, pentru plata tuturor utilităților, a serviciilor de curățenie și întreținere spațiu, a asigurării securității (sistem de bariere, după caz, sistem de monitorizare cu camera video, sistem de control acces pe bază de cartelă sau cod de acces, turnicheți, etc), a serviciilor de pază, după caz, a întreținerii lifturilor, după caz, grupurilor sanitare și a oricăror echipamente tehnice ce deservește clădirea, implicit spațiul asigurat locatarului și orice alte cheltuieli ce decurg din îndeplinirea obligațiilor solicitate de autoritatea contractantă prin prezentul caiet de sarcini și asumate prin propunere tehnică de către ofertant.

Numele și prenumele	Funcția persoanei care a emis documentul	Data	Semnătura
Elaborat: Ducu-Ștefan Duță	Consilier superior - DGP AM POPAM - CAT	13.07.2022	

Operator Economic

.....
(denumirea)

Formular de ofertă financiară

Examinând documentația și caietul de sarcini, subsemnatul / subsemnații, reprezentanți ai ofertantului (denumirea / numele ofertantului), ne oferim ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în caietul de sarcini, să prestăm Servicii de închiriere a unui spațiu în cadrul unui imobil cu destinație spațiu de birouri în Municipiul Constanța, județul Constanța, necesar funcționării Centrului Regional POPAM Constanța, filială a Direcției Generale Pescuit, Autoritatea de Management pentru Programul Operațional pentru Pescuit și Afaceri Maritime din cadrul MINISTERULUI AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE, precum și prestarea de servicii conexe pentru suma de lei fără TVA / euro fără TVA, (ofertanții care elaborează oferta în euro, le revine obligația de a respecta cursul stabilit de Banca Națională a României în data depunerii ofertei, respectiv 1 euro =lei) plătită în RON, la care se adaugă taxa pe valoarea adăugată conform legii, în sumă de..... lei / euro.

Preturile unitare se regăsesc în anexa aferentă prezentului formular de oferta.

1. Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pentru o durată de zile, respectiv până la data de _____ (ziua / luna / anul), aceasta rămânând obligatorie până expirarea perioadei de valabilitate.

2. Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câștigătoare, să asigurăm prestarea acestor servicii.

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

4.În situația în care vom fi declarați câștigători:

Contul de trezorerie aferent societății noastre în care se vor plăti serviciile de închiriere precum și serviciile conexe prestate, facturate și recepționate este următorul:

Cont nr. _____, deschis

Cont nr....., deschis la
Trezoreria.....

Semnătura ofertantului sau a reprezentantului ofertantului

.....

Numele și prenumele semnatarului

.....

Capacitate de semnătură

.....

Data

.....

ANEXĂ 1 la Formularul de ofertă

Denumire serviciu	U.M. (luni estimate)	MP ofertați (se va completa suprafața închiriată aferentă spațiului de birou)	Preț unitar lunar lei / euro fără TVA / mp	Preț unitar lunar lei / euro fără TVA (col.3 x col 4)	Valoare totală lei fără TVA (col.2 x col. 4)
I. Chirie imobil cu destinația spațiu de birou și dependințe.	5
II. Asigurarea utilităților aferente (energie, electrică, încălzire, apă, salubritate, curățenie, (pază după caz), mentenanță clădire, (mentenanță lift după caz), cotă parte utilități spații comune	5		Cotă parte lunară aferentă spațiilor comune lei /euro fără TVA (calculată în funcție de suprafața închiriată)	Cotă parte lunară aferentă spațiu închiriat lei /euro fără TVA (calculată în funcție de suprafața închiriată)	Valoare totală lei/ euro fără TVA (col.2 x(col.4+col. 5)
		
Total general lei / euro fără TVA (I+II)				