MODEL CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

**CONTRACT DE INCHIRIERE**

**a unui imobil/spațiu necesar desfășurării activităților**

**Inspectoratului General pentru Situații de Urgență**

**nr. ..................../..........................**

În temeiul art. 1.777 – 1.823 din Legea nr. 287/ 2009 privind Codul Civil, republicată cu modificările şi completările ulterioare, se încheie prezentul contract de inchiriere

între:

U.M. 0333 București - Baza pentru Logistică a I.G.S.U cu sediul în Bulevardul Iuliu Maniu nr. 63, sector 6, Bucureşti, telefon 0217692305, fax 0214343790, cod unic de înregistrare : 8295969, cont RO31TREZ23A610500203004X, deschis la Trezoreria Statului sector 6, reprezentat prin domnul colonel Barbusoiu Constantin-Cătălin – comandant în calitate de Locatar, denumita in continuare și “Autoritatea Contractantă” pe de o parte

si

**Persoana fizica sau juridica** cu sediul in …….., …….. nr. …, bl. ……, sc. …, et. …, ap. …., jud. ……., cont RO…… TREZ ……………………………. deschis la Trezoreria ………….., reprezentata prin ......................, având funcţia de ........................, în calitate de **Locator,**

**Art. 1. Obiectul contractului**

(1) **Locatorul închiriază, iar** **Locatarul** **ia in chirie spaţiul ............. situat în ................, înscris în cartea funciară cu numărul cadastral/topo ............., in suprafaţa de ......... mp (etajul..........)**, inclusiv un număr de ...... de locuri de parcare denumit in continuare “spaţiul închiriat”.  
(2) Spaţiul închiriat are ca destinație sediul necesar desfăşurării activității în condiții corespunzătoare a Inspectoratului General pentru Situații de Urgență.

(3) Predarea/primirea spațiului cu toate dotarile aferente se va face pe bază de procese verbale de predare-primire încheiate separat, la începutul și sfârșitul perioadei de închiriere.

(4) Spaţiul închiriat cu toate dotările aferente, se preia de către Locatar pe bază de proces verbal de predare-primire în termen de 10 zile calendaristice de la data semnării de către părţi și se constituie ca Anexa nr. 4 la prezentul contract.

**Art. 2. Durata contractului**

1. Durata contractului este de 12 de luni și începe de la data semnării de către ambele părți a procesului verbal de predare-primire a imobilului/spațiului, cu posibilitatea prelungirii înainte de expirarea duratei contractului, în funcție de existența necesității și de disponibilitatea fondurilor bugetare. Prelungirea contractului se poate realiza prin renegociere în avantajul Locatarului (Autorității Contractante), prin păstrarea sau îmbunătățirea condițiilor inițiale, în condițiile agreate de părți, cu respectarea dispozițiilor legale si a documentației de atribuire.
2. Prelungirea contractului se realizează cu acordul parților, prin act adițional la prezentul contract.
3. Autoritatea își rezervă dreptul de a rezilia contractul, fără plata de daune-interese, înainte de împlinirea celor 12 luni dacă în urma procedurii de achiziție a unui nou imobil desfășurate de beneficiar (I.G.S.U.), vor fi îndeplinite condițiile de mutare în noul sediu, certificate prin procesul verbal de predare primire a imobilului achiziționat, cu notificarea prealabilă a locatorului în termen de 30 de zile.

**Art. 3. Preţul contractului și modalităţi de plată**

(1) Prin prezentul contract Locatarul se obligă să plătească Locatorului, pentru o perioada de 12 luni, pretul de **.....lei, la care se adauga TVA in valoare de** **.....lei**, respectiv ulterior semnării procesului verbal de predare-primire, pentru spaţiul închiriat, o **chirie totală lunară în sumă de ....lei , la care se adauga TVA in valoare de ....... lei.** Pe întreaga perioadă a contractului de închiriere preţul chiriei totale lunare nu va putea fi majorat sau indexat**.**

(2) Locatorul va emite factura de chirie pentru luna in curs in primele 2 zile lucrătoare ale lunii următoare.

(3) Locatarul va efectua plata chiriei către Locator în termen de 30 de zile de la înregistrarea facturii la Locatar.

(4) Prețul contractului exprimat sub forma chiriei totale lunare include chiria aferentă spațiului închiriat, cu toate dotările conform Caietului de sarcini, precum și costurile aferente serviciilor de mentenanță și locurilor de parcare.

(5) În afara chiriei, Locatarul va plăti costurile lunare aferente utilităților (spre exemplu: apă, energie electrică, încălzire/gaz, salubrizare etc.) pe baza facturilor emise de către furnizori și transmise de către proprietarul spațiului. În acest sens, este obligatoriu ca spațiul să aibă contoare separate, astfel încât factura să poată fi emisă doar pentru Inspectoratul General pentru Situații de Urgență.

(6) Locatarul nu va plăti chirie în avans și nicio sumă în afara prețului chiriei totale pe lună.

(7) Situația creditelor bugetare și/sau reorganizărilor care ar viza în tot sau în parte Locatarul nu va exonera Locatarul cu privire la oricare dintre obligațiile de plată conform prevederilor Contractului.

(8) De la momentul semnării contractului de închiriere şi până la predarea în folosință efectivă a spațiului, prin încheierea procesului-verbal de predare-primire și a protocolului aferent utilităților nu se va plăti chirie pentru imobil și utilități.

(9) Plata facturilor emise de locator va fi efectuată în baza documentelor justificative, după cum urmează:

1. Pentru plata chiriei (chirie-mentenanță-locuri de parcare)– proces verbal de recepție întocmit de comisia de recepție a locatarului, pe baza facturii emise de locator.
2. Costurile lunare aferente utilităților (apă-canal, energie electrică, încălzire/gaz, salubritate etc.) se vor plăti de Autoritatea Contractantă separat lunar, pe baza facturilor emise de către furnizori și prezentate de către proprietarul spațiului.

(10) Plata va fi efectuată de către Locatar în contul de trezorerie indicat de Locator.

(11) Pe întreaga perioada a contractului de închiriere **prețul chiriei/ mp închiriat** este ferm și nu va putea fi majorat sau indexat.

**Art. 4. Documentele contractului**

4.1 Locatorul va presta serviciile în condiţiile stabilite prin prezentul contract și în conformitate cu anexele acestuia, respectiv următoarele:

a) Caietul de sarcini, inclusiv clarificările transmise ulterior de Autoritatea Contractantă –Anexa 1;

b) Propunerea tehnică a Locatorului– Anexa 2;

c) Propunerea financiară a Locatorului-Anexa 3;

d) Proces verbal de predare primire a spațiului închiriat - Anexa 4

**Art. 5. Obligaţiile părţilor**

**5.1. Obligaţiile locatorului**

(1) Să asigure Locatarul de folosinţa netulburată si utilă a spaţiului închiriat pe toată durata contractului.

(2) Să declare si să garanteze Locatarului că niciun terț nu are niciun drept, de niciun fel, asupra spaţiului închiriat si că până în prezent, nu a mai închiriat acest imobil la nicio persoană fizică sau juridică, pentru intervalul de timp prevăzut în prezentul contract, si nu o va face nici în viitor, până la încetarea acestui contract, fără ca acest lucru sa impiedice încheierea de catre Locator a unui contract de închiriere cu privire la spațiul închiriat ce face obiectul prezentului contract de inchiriere pe durata de valabilitate a contractului, care sa intre in vigoare ulterior încetarii contractului de închiriere.

(3) Să răspundă pentru evicţiune şi viciile ascunse ale spaţiului închiriat si instalaţiilor aferente care nu au putut fi cunoscute de Locatar în momentul încheierii contractului si care fac imposibilă folosinţa parţială sau totală a bunului închiriat.

(4) Să declare si să garanteze Locatarului că în momentul semnării contractului nu există niciun fel de litigiu aflat pe rolul instanţelor de judecată sau arbitrale cu privire la spaţiul ce face obiectul prezentului contract, care să pericliteze derularea contractului de închiriere.

(5) Să predea Locatarului la termenul convenit spaţiul închiriat în stare normală de folosinţă, liber (în conformitate cu cerinţele minime stabilite de chiriaş/locatar), potrivit destinaţiei prevăzute în contract.

(6) Să menţină spaţiul închiriat în stare de a servi la întrebuinţarea pentru care a fost închiriat, conform normelor legale în vigoare.

(7) Să asigure accesul permanent, inclusiv cu automobilul, la imobilul de birouri în care se află spaţiul închiriat, pentru personalul Locatarului, precum şi a colaboratorilor Locatarului.

(8) Să asigure, în incinta imobilului, un spațiu delimitat, fără acces al altor autovehicule ce nu aparțin structurilor M.A.I., în care să poată fi parcate minim 35 autovehicule.

(9) Să asigure următoarele servicii:

1. asigurarea utilităţilor pentru spaţiile de birouri închiriate şi spaţiile comune;
2. încălzirea/ climatizarea spaţiilor de birouri închiriate şi a spaţiilor comune;
3. dotarea cu echipament de protecţie contra incendiilor si întreţinerea acestuia;
4. funcţionarea reţelelor interioare/ exterioare de apă, canalizare, electricitate şi gaze;
5. funcţionarea reţelelor de telefonie, fax, internet;
6. reparaţii şi întreţinerea clădirii (inclusiv a echipamentelor şi instalaţiilor din dotare);
7. salubritate;
8. întreţinerea și îngrijirea părților comune, inclusiv a căilor de acces.

(10) Să execute pe cheltuiala sa lucrările de întreţinere si reparaţii privind spaţiul si instalaţiile aferente, în ziua si la ora stabilită de comun acord cu Locatarul, cu excepţia celor datorate folosirii necorespunzătoare a acestora de către Locatar sau de către oaspeţii Locatarului.

(11) Să efectueze pe cheltuiala sa reparaţiile cauzate de apariţia vreunui caz de forţă majoră.

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

(13) Să permită instalarea de către Locatar a semnelor, logo-urilor precum si oricăror altor mijloace de reclamă în exteriorul si interiorului spaţiului închiriat, în limita spaţiului disponibil, si cu conditia obtinerii de catre Locatar a tuturor autorizatiilor necesare (daca este cazul) conform prevederilor legale in vigoare.

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

(15) Locatorul are obligația de a menține în perfectă stare de funcționare, fără întrerupere și pe întreaga durată a contractului, toate dotările și amenajările conform ofertei tehnice și caietului de sarcini pentru spațiul închiriat.

(16) Să asigure beneficiarului, în permanență, o zona de acces privată și exclusivă prin parterul clădirii.

(17) Să asigure, fără întrerupere, pe toată durata contractului, specificațiile minime tehnice și funcționale, precum și caracteristicile tehnice specifice prevăzute în Caietul de sarcini (Anexa nr. 1 la prezentul Contract).

(18) Să asigure mentenanța spațiului pe care îl va propune spre închiriere, serviciile de reparare şi întreținere a clădirii și a spațiilor închiriate, a echipamentelor și instalațiilor din dotare, deszăpezirea, precum și curățenia spațiilor comune (dacă este cazul) conform specificațiilor prezentate în caietul de sarcini.

**5.2. Obligaţiile Locatarului**

(1) Locatarul va lua în primire spațiul închiriat la data predării conform prezentului Contract de închiriere și va întrebuința spațiul închiriat cu prudența și diligența unui bun proprietar, potrivit destinației stabilite prin contract.

(2) Să efectueze, în termenele stabilite si în condiţiile prevăzute în contract, plăţile pentru sumele la care s-a obligat ca urmare a închirierii spaţiului. Plata se va face în contul .................., deschis la Trezoreria .....................

(3) Să nu execute modificări sau transformări ale structurii de rezistență a construcţiei sau ale instalaţiilor.

(4) Să respecte prevederile legale în vigoare din domeniile PSI, igienico-sanitar si protecţia muncii.

(5) Să menţină spaţiul închiriat în condiţii corespunzătoare de folosinţă si să predea Locatorului spaţiul în stare bună de folosinţă la finalul contractului.

(6) Să folosească spaţiul închiriat conform destinaţiei care rezultă din contract, respectiv spaţiu de birouri.

(7) Sa elibereze si sa predea Locatorului spaţiul închiriat la data încetării prezentului contract.

(8) Locatarul are obligația să respecte normele tehnice privind nivelul de încărcare admis al podelelor și tavanelor aferente spațiului închiriat și structurii și fațadei clădirii și privind orice alte echipamente sau instalații electrice care deservesc spațiul închiriat și să nu întreprindă vreo acțiune care poate afecta încălzirea, aerul condiționat sau ventilația spatiilor comune ale clădirii și ale spațiului închiriat.

(9) Locatarul va fi răspunzător față de Locator pentru orice daune cauzate imobilului închiriat, provocate de către Locatar, angajații, colaboratorii, agenții, contractorii săi sau orice alte persoane, inclusiv vizitatorilor săi, și va notifica imediat Locatorul cu privite la aceste daune.

**Art. 6. Asigurări**

(1) Locatorul este obligat sa asigure spaţiul închiriat împotriva incendiilor, pagubelor provocate de inundaţii, cutremurelor şi a altor riscuri diverse.

(2) Locatarul este obligat sa se ocupe de asigurarea bunurilor proprii (echipamente, instalaţii, marfa etc.) existente in spaţiul închiriat.

**Art. 7. Răspunderea contractuală**

(1) In cazul neachitării de către Locatar a facturilor si a celorlalte cheltuieli în termenul prevăzut la art. 3 alin. (3), acesta are obligaţia de a plăti ca penalităţi o sumă echivalentă cu dobânda legală penalizatoare calculată la suma scadentă și neplătită, pentru fiecare zi de întârziere.

(2) În condiţiile nerespectării de către Locator a obligaţiilor prevăzute la art. 5.1., Locatarul va putea să plătească chiria diminuată cu un procent de 1% din valoarea facturii pentru fiecare zi calendaristică de neîndeplinire a obligaţiilor asumate prin contract.

(3)Contractul angajează răspunderea solidară a Locatorului şi a succesorilor săi pe de o parte, iar pe de altă parte a Locatarului şi a succesorilor acestuia.

(4) Locatorul nu va fi ținut răspunzător pentru întreruperile serviciilor de mentenanță și/sau a utilităților care sunt cauzate de un eveniment de Forță Majoră sau care nu sunt cauzate de culpa Locatorului.

**Art. 8. Încetarea contractului**  
(1) Contractul de închiriere încetează:  
a) la expirarea duratei de închiriere;  
b) prin acordul scris al ambelor părţi;

c) în caz de forţă majoră conform art. 10;

d) în caz de desfiinţare a titlului locatorului;

e) pronuntarea unei hotararii judecatoresti care duce la imposibilitatea executarii prezentului contract.

(f) în cazul prevăzut la art. 2, alin. (3) din Contract.

(2) Contractul de închiriere încetează prin reziliere, cu plata de daune-interese, la iniţiativa Locatarului, în baza unei notificări scrise transmisă de acesta Locatorului, cu 15 zile anterior datei rezilierii, în situația în care:

a) Locatorul nu îşi îndeplineşte obligaţiile asumate prin prezentul contract sau le îndeplineşte în mod necorespunzător, în cazul în care Locatorul nu remediază modul de îndeplinire a obligațiilor contractuale în termen de 15 de zile de la data notificării în acest sens de către Locatar;

b) Locatorul se află în procedură de executare silită, faliment, dizolvare, închidere operaţională, lichidare;

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

d) Pieirea sau avarierea spaţiului închiriat de aşa maniera încât acesta nu mai poate fi întrebuinţat conform destinaţiei prevazute in prezentul contract, intr-o proportie de peste 50%.

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

(4) In situaţia prevăzută la art. 8, alin. 2, lit. a) Locatarul va fi îndreptăţit sa ceara de la Locator daune-interese, în cuantum de 0,01% din suma datorată, pentru fiecare zi rămasă de la data rezilierii contractului până la data expirării contractului.

(5) Contractul de închiriere încetează prin reziliere, cu plata de daune-interese de către Locatar, la iniţiativa Locatorului când Locatarul nu îşi îndeplineşte obligaţiile asumate prin prezentul contract.

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

(7) Sumele datorate de către Locatar cu titlul de daune-interese nu vor putea depăşi preţul contractului.

(8) Locatarul va elibera spațiul închiriat la data încetării Contractului de închiriere din orice motiv și va returna spațiul închiriat în starea în care l-a preluat conform Procesului verbal de Predare-Primire (cu excepția uzurii normale), cu toate cheile, cartele de acces și dotările aferente, va înlătura toate bunurile proprietate a Locatarului sau montate de acesta, va repara orice daune provocate spațiului închiriat, și va înlocui toate amenajările deteriorate sau lipsă ale Locatorului cu unele de cel puțin aceeași calitate și valoare, uzura normală fiind acceptată.

**Art. 9. Cesiunea**

Cesionarea contractului sau a unor părţi din acesta este interzisă.

**Art. 10. Forţa majoră**

(1) Forţa majoră este constatată de o autoritate competentă.

(2) Forţa majoră exonerează părţile contractante de îndeplinirea obligaţiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acţionează.

(3) Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acţiune a forţei majore, dar fară a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părţilor până la apariţia acesteia.

(4) Partea contractantă care invocă forţa majoră are obligaţia de a notifica celeilalte părţi, imediat şi în mod complet, producerea acesteia şi să ia orice măsuri care îi stau la dispoziţie în vederea limitării consecinţelor.

(5) Dacă forţa majoră acţionează sau se estimează că va acţiona o perioada mai mare de 1 lună, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părţi încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna din părţi să poată pretinde celeilalte daune-interese.

(6) Nu va reprezenta o încălcare a obligaţiilor din contractul de prestare servicii de către oricare din părţi situaţia în care executarea obligaţiilor este împiedicată de împrejurări de forţă majoră care apar după data semnării contractului de prestare servicii de către părţi.

(7) Locatorul nu va răspunde pentru daune-interese/penalități de întârziere dacă, şi în măsura în care, întârzierea în executare sau altă neîndeplinire a obligaţiilor din prezentul contract de închiriere este rezultatul unui eveniment de forţă majoră. În mod similar, locatarul nu va datora majorări de întârziere pentru plăţile cu întârziere, pentru neexecutare sau pentru rezilierea de către locator pentru neexecutare, dacă, şi în măsura în care, întârzierea locatarului sau altă neîndeplinire a obligaţiilor sale este rezultatul forţei majore.

(8) Cazul fortuit nu este exonerator de răspundere contractuală.

**Art. 11. Receptie**

Recepţia serviciilor prestate se va face la sediul imobilului închiriat Locatarului menţionat în contract şi va consta in aprobarea Procesului verbal de receptie a serviciilor prestate. In cazul in care Locatarul identifica in mod obiectiv neconformitati ale serviciilor furnizate de catre Locator conform prezentului contract si, prin urmare, nu realizeaza receptia serviciilor prin semnarea procesului verbal de receptie a serviciile de inchiriere a spatiului inchiriat (chirie-mentenanță-locuri de parcare) sau nu certifica devizele de consum aferente tipului de utilitate furnizata depuse de Locator la sediul Locatarului, va notifica in acest sens Locatorul, aratand detaliat neconformitatile constatate.

**Art. 12. Comunicări**

**(**1**)** Toate comunicările, notificările şi informările aferente derulării prezentului contract vor fi considerate valabil întocmite daca au fost făcute în scris si expediate la adresele părţilor contractante.

(2)Expedierea notificărilor se va face personal sau sub semnătura, prin fax, prin scrisoare recomandată sau prin e-mail în format PDF, sub condiţia confirmării de primire.

**Art. 13. Legea aplicabilă**  
Prezentul contract de închiriere se supune legislaţiei româneşti.

**Art. 14. Soluţionarea litigiilor**

(1) Părţile convin ca toate neînţelegerile 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 şi locatorul nu reuşesc să rezolve în mod amiabil o divergenţă contractuală, fiecare parte poate solicita ca disputa să se soluţioneze de către instanţele judecătoreşti competente material.

**Art. 15. Dispoziţii finale**  
(1) Părţile contractante au dreptul, pe perioada derulării contractului, de a conveni modificarea clauzelor acestuia, prin act adiţional.

(2) Prezentul contractreprezinta un acord pentru parțile contractante în ceea ce priveste gestionarea și prelucrarea datelor cu caracter personal primite în vederea îndeplinirii obligațiilor contractuale, în conformitate cu Regulamentul nr. (EU) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE.

(3) Locatarul va putea efectua în spațiul închiriat lucrări de amenajare și modernizare numai cu consimțământul scris al Locatorului. Orice amenajări, îmbunătăţiri şi instalaţii efectuate de Locatar în spaţiul 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) În cazul în care vreo prevedere a prezentului contract 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 totuşi în deplină vigoare si 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 si executorie si să reflecte cât mai fidel posibil intenția inițială a Părților, într-un mod reciproc acceptabil.

(5) Locatarul nu va plăti Locatorului comision imobiliar.

(6) Costurile lunare privind serviciile de internet și telefonie nu vor fi asigurate de Locator, contractele de furnizare ale acestor servicii fiind încheiate de Locatar pe cale separată.

(7) Toate dotările (corpuri de iluminat, prize etc.) și asigurarea accesului la utilitățile necesare (racordare la apă, canalizare, energie electrică, gaze etc.) vor fi oferite cu titlu gratuit de Locator spre folosință Locatarului.

(8) U.M. 0333 București - Baza pentru Logistică a I.G.S.U., în calitate de instituție publică, nu va plăti comision imobiliar unei eventuale agenții imobiliare care se va prezenta cu ofertă.

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

**UM 0333 București – Baza pentru Logistică a I.G.S.U. S.C. .......... SRL**

Anexa nr. 4 la contractul de închiriere nr. ....................

**PROCES VERBAL de PREDARE-PRIMIRE**

Pentru preluarea spațiului cu dotările și amenajările corespunzătoare Caietului de sarcini și Propunerii tehnice, pentru imobilul situat în str........, destinat închirierii pentru Inspectoratul General pentru Situații de Urgență, conform contractului de închiriere nr. ........., Comisia a efectuat inventarul (Anexa 1) atașată prezentului Proces verbal de predare-primire.

În urma analizei efectuate la fața locului, Comisia de recepţie a constatat următoarele:

1. Starea exterioară a clădirii (pereţi, geamuri, acoperiş) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2. Starea interioară a clădirii (pereţi, tavane, uşi) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3. Starea instalaţiilor electrice \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4. Starea instalaţiilor de climatizare \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5. Starea altor dotărilor, după caz \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

6. Alte constatari \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_index energie, gaze si apa \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Dacă exista lipsuri atunci Locatorul va remedia inconvenientele apărute în maxim ………. săptămâni.

Locatorul va pune la dispoziția Locatarului Cartea tehnică a clădirii(sau copie), o copie după avizele de la Pompieri precum și planul de alimentare cu energie electrică avizat de o persoană autorizată.

După expirarea termenului menționat mai sus, Comisia de predare-primire va constata remedierea inconvenientelor și va întocmi Procesul verbal de predare-primire final.

Încheiat astăzi \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATAR: LOCATOR:

Formular nr. 1

SCRISOARE DE OFERTĂ

Către,

**U.M. 0333 București - Baza pentru Logistică a I.G.S.U.**

**B-dul Iuliu Maniu nr. 63, sector 6, București**

Ca urmare a publicării pe site-ul www.igsu.ro a anunțului nr........./..........., prin care **U.M. 0333 București - Baza pentru Logistică a I.G.S.U.**  și-a exprimat intenția de a atribui un contract de închiriere imobil, subscrisa -------- *denumirea proprietarului imobilului* ----, cu sediul în în localitatea ………………, str. ………………, nr. ...., bloc…………, etaj, apartament …………, jud. ……………………………, nr. de înregistrare în Registrul Comertului ............, având cod unic de identificare ............., prin reprezentantul nostru ------numele și prenumele reprezentantului------, identificat cu actul de identitate seria ……. nr……………….….., eliberată de ……………………. la data de …………………………, CNP ……………………………………………….., cu domiciliul în localitatea ………………, str. ………………, nr. ...., bloc…………, etaj, apartament …………, jud. ……………………………, vă transmit alăturat plicul/pachetul/coletul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând:

* 1. documentele privind eligibilitatea (menționate în cuprinsul anunțului publicitar - Secțiunea III: Condiții de participare );
  2. propunerea tehnică;
  3. propunerea financiară.

De asemenea, precizez/ precizăm faptul că oferta depusă are o valabilitate de ............ de zile de la data de ---*se va menționa data limită de depunere a ofertelor*--- și că ea va rămâne obligatorie pentru mine/noi şi poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

Precizăm că următoarele părți/informații din conținutul ofertei au caracter confidențial pentru a nu prejudicia interesele noastre legitime în ceea ce priveşte secretul comercial şi dreptul de proprietate intelectuală: .................................................................................................................................

Menționez/menționăm că sunt/suntem de acord cu prelucrarea de către IGSU a informațiilor cu caracter personal, în conformitate cu prevederile Regulamentului (UE) 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date, cu modificările și completările ulterioare.

*Data completării: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

Numele și prenumele proprietarului/coproprietarului

Semnatura \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Formular nr. 2

**Declarație pe propria răspundere**

**privind evitarea conflictului de interese**

Ca urmare a publicării pe site-ul www.igsu.ro a anunțului nr........./..........., prin care **U.M. 0333 București - Baza pentru Logistică a I.G.S.U.**  și-a exprimat intenția de a atribui un contract de închiriere imobil, subscrisa -------- *denumirea proprietarului imobilului* ----, cu sediul în în localitatea ………………, str. ………………, nr. ...., bloc…………, etaj, apartament …………, jud. ……………………………, nr. de înregistrare în Registrul Comertului ............, având cod unic de identificare ............., prin reprezentantul nostru ------numele și prenumele reprezentantului------, identificat cu actul de identitate seria ……. nr……………….….., eliberată de ……………………. la data de …………………………, CNP ……………………………………………….., cu domiciliul în localitatea ………………, str. ………………, nr. ...., bloc…………, etaj, apartament …………, jud. ……………………………, cunoscând faptul că falsul în declarații este pedepsit de legea penală, declar pe propria răspundere că, în calitate de participant la această procedură, ---------*numele Ofertantului -------* nu mă aflu într-o situație de conflict de interese (conform indicațiilor din anunțul nr. ....../............), având în vedere persoanele cu funcții de decizie din cadrul autorității contractante, respectiv:

IAMANDI Dan-Paul - inspector general I.G.S.U.

RADU Cristian - prim-adjunct al inspectorului general I.G.S.U.

DUDUC Benone-Gabriel - adjunct al inspectorului general I.G.S.U.

CHICHIȘAN Miron Adrian - adjunct al inspectorului general I.G.S.U.

CARAN Cătălin - șef Direcția Logistică I.G.S.U.

BULEA Virgil - șef Direcția Comunicații și Tehnologia Informației I.G.S.U.

OFIȚERU Cristian Valentin- împuternicit șef Serviciu Patrimoniu Imobiliar și Protecția Mediului I.G.S.U.

STAN Aurel - șef Serviciu Achiziții Publice I.G.S.U.

DOBRE Alexandru – ofițer Direcția Comunicații și Tehnologia Informației I.G.S.U.

BĂRBUȘOIU Constantin Cătălin - Comandant U.M. 0333 București

LĂZĂROAIE Ioan – împuternicit Locțiitor comandant U.M. 0333 București

GHERGHE RĂDUCU Michaela - șef Birou A.P.I. U.M. 0333 București

CHIRIAC Andrei Alexandru - împuternicit șef Birou D.C.G.D. U.M. 0333 București

NUȚADIS Șerban Silvestru - împuternicit șef Serviciu Achiziții U.M. 0333 București

RADU Adrian Ionuț - șef Compartiment Juridic și Contencios U.M. 0333 București

GHEORGHE Lucian Alin - Compartiment Financiar Contabilitate U.M. 0333 București

ORZARU Ioan - ofițer Direcția Comunicații și Tehnologia Informației I.G.S.U.

VINTILESCU Gabriela Adriana - Compartiment Financiar Contabilitate U.M. 0333 București

IORDACHE Ionuț Mădălin - împuternicit șef Birou Echipare Hrănire U.M. 0333 București

ȚEPEȘ Bucur Maricel - ofițer Serviciul Juridic I.G.S.U.

MUNTEANU Iacob Ruben - ofițer Serviciul Patrimoniu Imobiliar și Protecția Mediului I.G.S.U.

*Data completării: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

Numele și prenumele proprietarului/coproprietarului

Semnatura \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Formular nr. 3

**Declarație pe propria răspundere**

**privind neîncadrarea în motivele de excludere**

Ca urmare a publicării pe site-ul www.igsu.ro a anunțului nr........./..........., prin care **U.M. 0333 București - Baza pentru Logistică a I.G.S.U.**  și-a exprimat intenția de a atribui un contract de închiriere imobil, subscrisa -------- *denumirea proprietarului imobilului* ----, cu sediul în în localitatea ………………, str. ………………, nr. ...., bloc…………, etaj, apartament …………, jud. ……………………………, nr. de înregistrare în Registrul Comertului ............, având cod unic de identificare ............., prin reprezentantul nostru ------numele și prenumele reprezentantului------, identificat cu actul de identitate seria ……. nr……………….….., eliberată de ……………………. la data de …………………………, CNP ……………………………………………….., cu domiciliul în localitatea ………………, str. ………………, nr. ...., bloc…………, etaj, apartament …………, jud. ……………………………, cunoscând faptul că falsul în declarații este pedepsit de legea penală, declar pe propria răspundere că, persoanele nominalizate la nivelul Certificat constatator de bază emis de ONRC sau echivalent (pentru ofertanți persoane juridice străine), respectiv: -----se vor nominaliza persoanele------- , NU au fost condamnate prin hotărâre definitivă a unei instanţe judecătoreşti, pentru comiterea uneia dintre următoarele infracţiuni:

a) constituirea unui grup infracţional organizat, prevăzută de art. 367 din Legea nr. 286/2009 privind Codul penal, cu modificările şi completările ulterioare, sau de dispoziţiile corespunzătoare ale legislaţiei penale a statului în care respectivul ofertant a fost condamnat;

b) infracţiuni de corupţie, prevăzute de art. 289 - 294 din Legea nr. 286/2009, cu modificările şi completările ulterioare, şi infracţiuni asimilate infracţiunilor de corupţie prevăzute de art. 10 - 13 din Legea nr. 78/2000 pentru prevenirea, descoperirea şi sancţionarea faptelor de corupţie, cu modificările şi completările ulterioare, sau de dispoziţiile corespunzătoare ale legislaţiei penale a statului în care respectivul oferatnt a fost condamnat;

c) infracţiuni împotriva intereselor financiare ale Uniunii Europene, prevăzute de art. 18^1 - 18^5 din Legea nr. 78/2000, cu modificările şi completările ulterioare, sau de dispoziţiile corespunzătoare ale legislaţiei penale a statului în care respectivul ofertant a fost condamnat;

d) acte de terorism, prevăzute de art. 32 - 35 şi art. 37 - 38 din Legea nr. 535/2004 privind prevenirea şi combaterea terorismului, cu modificările şi completările ulterioare, sau de dispoziţiile corespunzătoare ale legislaţiei penale a statului în care respectivul ofertant a fost condamnat;

e) spălarea banilor, prevăzută de art. 29 din Legea nr. 656/2002\*) pentru prevenirea şi sancţionarea spălării banilor, precum şi pentru instituirea unor măsuri de prevenire şi combatere a finanţării terorismului, republicată, cu modificările ulterioare, sau finanţarea terorismului, prevăzută de art. 36 din Legea nr. 535/2004, cu modificările şi completările ulterioare, sau de dispoziţiile corespunzătoare ale legislaţiei penale a statului în care respectivul ofertant a fost condamnat;

f) traficul şi exploatarea persoanelor vulnerabile, prevăzute de art. 209 - 217 din Legea nr. 286/2009, cu modificările şi completările ulterioare, sau de dispoziţiile corespunzătoare ale legislaţiei penale a statului în care respectivul ofertant a fost condamnat;

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

Totodată, menționăm că -----*numele proprietarului imobilului ofertat* -----:

a) NU am încălcat obligaţiile în domeniile mediului, social şi al relaţiilor de muncă, stabilite prin legislaţia adoptată la nivelul Uniunii Europene, legislaţia naţională, prin acorduri colective sau prin tratatele, convenţiile şi acordurile internaţionale în aceste domenii;

b) NU ne aflăm în procedura insolvenţei sau în lichidare, în supraveghere judiciară sau în încetarea activităţii;

c) NU am încheiat cu alţi ofertanți acorduri care vizează denaturarea concurenţei în cadrul sau în legătură cu prezenta achiziție.

Data completării: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Numele și prenumele proprietarului/coproprietarului

Semnatura \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Formular nr. 4

**Formularul propunerii financiare**

Doamnelor/Domnilor,

1. Ca urmare a publicării pe site-ul www.igsu.ro a anunțului nr........./..........., prin care **U.M. 0333 București - Baza pentru Logistică a I.G.S.U.**  și-a exprimat intenția de a atribui un contract de închiriere imobil, subscrisa -------- *denumirea proprietarului imobilului* ----, cu sediul în în localitatea ………………, str. ………………, nr. ...., bloc…………, etaj, apartament …………, jud. ……………………………, nr. de înregistrare în Registrul Comertului ............, având cod unic de identificare ............., prin reprezentantul nostru ------numele și prenumele reprezentantului------, identificat cu actul de identitate seria ……. nr……………….….., eliberată de ……………………. la data de …………………………, CNP ……………………………………………….., cu domiciliul în localitatea ………………, str. ………………, nr. ...., bloc…………, etaj, apartament …………, jud. ……………………………, ne oferim ca, în conformitate cu prevederile şi cerinţele cuprinse în documentaţia mai sus menţionată, să oferim spre închiriere ................... (*denumire imobil, suprafață spațiu birouri*) .........................., pentru **o valoare totală lunară de...............lei**, la care se adaugă taxa pe valoarea adaugată în valoare de ................... *(suma în litere si în cifre)* si o valoare totala a contractului de ........... lei,**aferentă unei perioade de 12 luni***, la care se adaugă taxa pe valoarea adaugată în valoare de ................... (suma în litere si în cifre).*

2. Ne angajam ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câştigătoare, să dăm în folosință spațiul de birouri închiriat, în conformitate cu prevederile caietului de sarcini.

3. Ne angajăm să menţinem această ofertă valabilă pentru o durata de................... *(durata in litere si cifre)* zile, respectiv până la data de .....................*(ziua/luna/anul)*, şi ea va ramâne obligatorie pentru noi şi poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

4. Pâna la încheierea şi semnarea contractului de închiriere, această ofertă, împreună cu comunicarea transmisa de dumneavoastră, prin care ofertă noastraă este stabilită câstigatoare, vor constitui un contract angajant între noi.

Data completării: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Numele și prenumele proprietarului/coproprietarului

Semnatura \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Formular nr. 4.1

Ofertant,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(denumirea/numele)

**PROPUNEREA FINANCIARĂ DETALIATĂ**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Nr. crt. | Tipuri de cheltuieli | Suprafață ofertată în **m.p.** utili | Preț unitar ofertat, lei/mp **fără** TVA | Preț unitar ofertat, lei/mp **cu** TVA | Valoare lunară ofertată, lei **fără** TVA | Valoare lunară ofertată, **lei cu** TVA |
| a | b | c | d | e | f=cxd | g |
| 1. | Închirierea spațiului util (chirie + mentenața + locuri de parcare) |  |  |  |  |  |
| Valoare ofertată/lună fără TVA: | | | |  | | |
| Valoare totală ofertată pe contract fără TVA *- aferentă unei perioade de 12 luni* | | | |  | | |

Cota de T.V.A. aplicabilă este de .........%.

Toate prețurile sunt exprimate in lei si sunt ferme pe durata derularii contractului.

Data completării: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Numele și prenumele proprietarului/coproprietarului

Semnatura \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_