



## DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

**Servicii de închiriere a unui spațiu într-o clădire de birouri, dotată cu utilități și spații de parcare, necesar funcționării Centrului Regional pentru Finanțarea Investițiilor Rurale Constanta 2 SE CONSTANȚA și Oficiul Județean pentru Finanțarea Investițiilor Rurale CONSTANȚA.**

### COMISIA DE ELABORARE A

### DOCUMENTAȚIEI DE ATRIBUIRE

Constantin HERDA Președinte procedură

Dumitru-Daniel LEARCIU Membru  
(Înlocuitor președinte)

Aura ZDRALEA Membru

Sergiu-Dorin UZUN Membru

Daniel BRĂNIȘTEANU Membru

Ioana CÎINOIU Membru

Nicolae GURIȚĂ Membru



## CUPRINS:

### SECȚIUNEA I

**Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere**

### SECȚIUNEA II

**CAIET DE SARCINI**

### SECȚIUNEA III

**FORMULARE**

### SECȚIUNEA IV

**MODEL CONTRACT DE ÎNCHIRIERE**



**Obiectivul prezentei proceduri: Închirierea unui spațiu într-o clădire de birouri, dotată cu utilități și spații de parcare, necesar funcționării Centrului Regional Pentru Finanțarea Investițiilor Rurale 2 SE Constanța și a Oficiului Județean pentru Finanțarea Investițiilor Rurale Constanța.**

## SECȚIUNEA I

### **Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere**

#### **A.1. Denumirea autorității contractante și sursele de finanțare:**

AGENȚIA PENTRU FINANȚAREA INVESTIȚIILOR RURALE din București, Str. Stirbei Voda nr.43, sect.1, telefon: 031/860.25.55, fax: 021/315.67.79, cod fiscal: 13533790, Cont Trezorerie RO25TREZ70120G423800XXXX– Trezoreria Statului Sector 1, prin Centrul Regional pentru Finanțarea Investițiilor Rurale 2 SE Constanța, cu sediul în Str. Petru Rareș, nr.6, Constanța.

**În atenția:** Domnului Sergiu UZUN - Tel. 0341/860265; Mobil: 0755/181.181;

E-mail: secretariat.crfir2@afir.info; Web: [www.afir.ro](http://www.afir.ro)

**Sursele de finanțare:** FEADR conform PNDR 2014-2020, până la 31.12.2025, ulterior se va stabili sursa de finanțare.

**A.2. Obiectul și durata contractului:** Închirierea unui spațiu de birouri, exclusiv în municipiul Constanța, pentru sediul Centrului Regional pentru Finanțarea Investițiilor Rurale 2 SE Constanța și cel al Oficiului Județean pentru Finanțarea Investițiilor Rurale Constanța, pentru o perioadă de 5 ani de la data semnării contractului de închiriere de către părțile contractante, cu posibilitatea de prelungire prin act adițional.

Menționăm faptul că se vor accepta clădiri noi sau renovate în ultimii 3 ani precum și oferte pentru spațiile/clădirile de birouri în curs de finalizare.

**A.3. Valoarea estimată** a contractului este de maxim 19.200 euro/lună fără TVA.

**A.4. Procedura aplicată:** Selecție de oferte în baza Normelor procedurale interne AFIR pentru organizarea și desfășurarea procedurilor de atribuire a contractului de închiriere clădire de birouri și a terenului aferent aprobate prin Decizia nr. 40/27.12.2021, cu modificările și completările ulterioare;

**Autoritatea contractantă** publică, pe pagina de internet [www.afir.ro](http://www.afir.ro) în secțiunea <https://www.afir.ro/achizitii-active/> precum și într-un cotidian de circulație națională – 3 apariții, un anunț privind intenția de închiriere.

Documentația de atribuire completă (Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere, caietul de sarcini, formularele pentru întocmirea ofertelor, modelul orientativ de contract și invitația de participare) și Normele procedurale interne AFIR pentru organizarea și desfășurarea procedurilor de atribuire a contractului de închiriere clădire de birouri și a terenului aferent aprobate prin Decizia nr. 40/27.12.2021, cu modificările și completările ulterioare, pot fi accesate la locația mai sus indicată.

**A.5. Data limită și locul de depunere a ofertelor: cel mai târziu până la data de 27.01.2025, ora 17.00, la sediul Centrului Regional pentru Finanțarea Investițiilor Rurale 2 SE Constanța, str. Petru Rareș nr.6, Constanța.**

**A.6. Legislație aplicabilă:**

Normele procedurale interne pentru organizarea și desfășurarea procedurilor de atribuire a contractului de achiziție/închiriere clădire de birouri și a terenului aferent, aprobate prin Decizia Directorului General al Agenției pentru Finanțarea Investițiilor Rurale nr. 40/27.12.2021, cu modificările și completările ulterioare.

Normele procedurale sunt disponibile pe site-ul AFIR HYPERLINK "<http://www.afir.info>" [www.afir.info](http://www.afir.info).

NOTA: Conform Legii nr. 98 din 19 mai 2016 privind achizițiile publice, art.29 alin.1 lit.a - "Prezenta lege nu se aplică pentru atribuirea contractelor de achiziție publică/acordurilor-cadru de servicii care au ca obiect:

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

**B. Calificarea candidaților/ofertanților**

**B.1. Eligibilitate**

Pentru calificare, ofertanții vor prezenta următoarele documente:

1. **Declarație pe propria răspundere privind eligibilitatea - FORMULARUL 4.**
2. **Certificat de participare la selecția de oferte - FORMULARUL 5.**
3. **Declarație pe propria răspundere privind evitarea conflictului de interese – FORMULARUL 6.**
4. **Documente de identificare și înregistrare:**

**4.1. Certificatul de înregistrare** al firmei și/sau actul juridic în baza căruia s-a dobândit personalitatea juridică, în copie conform cu originalul (**ptr. societăți comerciale**); **Certificatul de înregistrare pentru PFA/ II/IF.**

**4.2. Certificat Constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului (ORC)** de pe lângă instanța competentă, în original sau copie conformă cu originalul certificată de funcționarul competent. Aceste certificate nu trebuie să aiba o vechime mai mare de **30 zile** la data depunerii ofertelor.

**4.3. Ofertantul va prezenta certificatul de înregistrare ca plătitor de TVA**, însoțit de opțiunea de taxare pentru închiriere, conform Normele metodologice de aplicare a art. 292 alin. (2) lit. g) din Noul Cod Fiscal, sau va da o declarație pe propria răspundere că nu este plătitor de TVA pentru activitatea de închiriere.

**5. Titlul de proprietate asupra imobilului:**

**5.1.** Actul juridic prin care se face dovada titlului de proprietate în copie conformă cu originalul sau copie legalizată, însoțit de dosarul cadastral. Pentru spațiile/clădirile de birouri în curs de finalizare, pe lângă dovada titlului de proprietate asupra terenului se va prezenta autorizația de

construire și un grafic de realizare a investiției. Graficul de realizare trebuie să se încadreze în calendarul procedurii. Actul autentificat notarial prin care ofertantul deține dreptul de folosință al spațiului oferit spre închiriere din care să rezulte că acesta are și dreptul de a subînchiria spațiul respectiv (dacă este cazul), în copie conformă cu originalul. Ofertantul va face dovada că este autorizat să obțină venituri din închirierea/ subînchirierea de imobile, prezentând certificatul constatator din care să rezulte codul CAEN 6820 activ.

**5.2. Extras de carte funciară pentru informare (în original sau copie legalizată)**, emis cu cel mult 30 de zile înainte de data depunerii ofertelor, din care să rezulte că spațiul și terenul aferent **NU sunt grevate de sarcini**.

**5.3. Declarație pe proprie răspundere a proprietarului**, autentificată de un notar public, că imobilul ce va face obiectul închirierii, nu este urmărit, și nu face obiectul unui litigiu aflat pe rolul unei instanțe de judecată, în original sau copie legalizată.

**5.4. Extras din cartea tehnică a construcției/dosarul autorizației de construire pentru spațiile/clădirile de birouri în curs de finalizare**, întocmită în conformitate cu prevederile Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, vizată spre neschimbare, din care să rezulte destinația clădirii ca fiind și de clădire de birouri, suprafața utilă a spațiului/clădirii și a terenului aferent (inclusiv a parcării aferente spațiului/clădirii ofertate, nu vor fi acceptate spații a căror destinație nu prevede cea de birouri) conform OMAI 262/2010.

**6. Documente constatatoare pentru îndeplinirea obligațiilor exigibile privind plata impozitelor și taxelor către stat:**

**6.1. Certificat fiscal**, emis de Primăria de care aparține imobilul din punct de vedere administrativ privind plata impozitelor locale pentru imobilul ofertat, în original sau în copie legalizată, din care să rezulte plata obligațiilor către bugetul local în luna anterioară celei în care este stabilit termenul limită de depunere a ofertelor – pentru persoane fizice și juridice;

In cazul în care sunt datorii către bugetul local, ofertantul trebuie să facă dovada esalonării lor.

**6.2. Certificat de atestare fiscală** eliberat de organul de administrare fiscală al unității administrativ teritoriale de pe raza căreia societatea are sediul social privind plata obligațiilor la bugetul general consolidat, în original sau copie legalizată, din care să rezulte plata obligațiilor către bugetul general consolidat în luna anterioară celei în care este stabilit termenul limită de depunere a ofertelor – pentru persoane juridice;

In cazul în care sunt datorii către bugetul general consolidat, ofertantul trebuie să facă dovada esalonării lor.

**7. Autorizația de funcționare PSI cu destinația birouri.** Pentru operatorii economici care nu dețin autorizația PSI și pentru spațiile/clădirile de birouri în curs de finalizare, se va prezenta avizul ISU pentru securitatea la incendiu obținut la momentul autorizației de construire. După realizarea compartimentării finale a spațiului de către ofertantul câștigător conform cerințelor autorității contractante, acesta din urmă va obține/actualiza, pe cheltuiala proprie, autorizația PSI pentru noua configurație în termenele stabilite de cadrul legal în vigoare, pe toată durata de derulare a contractului de închiriere.

### **C. Elaborarea ofertei**

**C.1. Limba de redactare a ofertei:** limba română

**C.2. Documente care însoțesc oferta:**

- Scrisoare de înaintare, **conform Formularului 1**, ce va fi prezentată separat de plicul ce conține oferta tehnică într-un plic sigilat și oferta financiară într-un alt plic sigilat.

- Documentele de calificare prin care ofertantul dovedește îndeplinirea cerințelor de calificare din fișa de date a achiziției (Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere)

### **C.3. Oferta cuprinde propunerea tehnică și propunerea financiară**

3.1. Propunerea tehnică va detalia modul în care spațiul ce va fi închiriat corespunde cerințelor solicitate în caietul de sarcini, ținând cont de următoarele aspecte:

- Descriere generală a imobilului și a spațiului de închiriat;
- Descrierea condițiilor existente la data depunerii ofertei;
- Utilități – se va detalia modalitatea de asigurare a utilităților (gaz, energie electrică, apă, canalizare, încălzire, climatizare după caz), cu mențiunea privind modalitatea deținerii contractului de utilități, precum și modul de calcul al contribuției Centrului Regional pentru Finanțarea Investițiilor Rurale 2 SE Constanța și Oficiului Județean pentru Finanțarea Investițiilor Rurale Constanța la plata utilităților, conform cotei părți ce îi revine din suprafața totală a imobilului;
- Descrierea serviciilor de mentenanță (întreținere și funcționare);
- Alte prevederi / facilități.

**Anexat propunerii tehnice se vor prezenta planul de situație, planurile construcției și fotografiile ale imobilului de închiriat, din exterior și interior, aferente spațiilor propuse spre închiriere și orice alte documente relevante pentru susținerea celor prezentate în ofertă, precum și schița privind compartimentarea conform necesarului AFIR din caietul de sarcini.**

3.2. Propunerea tehnică **va respecta în totalitate specificațiile tehnice generale minime** și, de asemenea, va prezenta caracteristici tehnice cel puțin la nivelul sau superioare celor din grila din Caietul de sarcini.

3.3. **Servicii de mentenanță și utilități** - prezentarea în original a unui angajament al ofertantului ca va pune la dispoziția reprezentanților Autorității Contractante la momentul vizitei clădirii, acordurile sau contract(e) valabil(e) la data vizitei, care să dovedească posibilitatea asigurării serviciilor de mentenanță și utilități, după caz:

- mentenanța sistem încălzire/climatizare
- revizie lifturi
- mentenanța sistem control acces
- reparații echipamente/instalații clădire
- servicii pază și securitate
- servicii curățenie spații comune/cai de acces, cu excepția cazului în care clădirea este închiriată în totalitate
- servicii ridicare gunoier menajer
- furnizare energie electrică
- încălzire (dacă este sistem pe gaze naturale)
- canalizare
- apă.

3.4. Ofertantul va prezenta, în copie conform cu originalul **polița de asigurare a clădirii de birouri**, încheiată de proprietarul imobilului de birouri, valabilă pentru anul în curs (cu obligativitatea

reînnoirii acesteia pe întreaga durată de derulare a contractului de închiriere), sau demersurile realizate pentru obținerea ei. La momentul predării spațiului, polița trebuie să fie în vigoare.

3.5. Ofertantul va prezenta oferta tehnică în funcție de solicitările din caietul de sarcini. Oferta tehnică va conține un comentariu, articol cu articol, al tuturor specificațiilor conținute în caietul de sarcini, prin care ofertantul va demonstra corespondența propunerii tehnice cu specificațiile respective.

3.6. Oferta tehnică va mai conține:

- **Tabelul de corespondență cu specificațiile tehnice minime** prin care se precizează modul în care ofertantul îndeplinește cerințele și, dacă este cazul, paginile unde se găsesc detalii în oferta tehnică detaliată. Acest tabel se va completa în conformitate cu **FORMULARUL 7**.

3.7 Ofertantul va cuprinde în documentația tehnică un acord privind acceptul pentru amplasarea rețelelor aparente de cablare și supraveghere în rețelele proprii specifice precum și a panourilor de identitate vizuală AFIR.

#### **- C.4. Oferta financiară:**

Ofertanții au obligația de a prezenta următoarele formulare completate reprezentând oferta financiară:

4.1. **Formular de Ofertă**, reprezentând actul prin care ofertantul își manifestă voința de a se angaja din punct de vedere juridic în relația contractuală cu autoritatea contractantă.

Acesta se va completa în conformitate cu **FORMULARUL 8**.

4.2. **Graficul de timp pentru darea în folosință** (Anexă a formularului de ofertă, completat în conformitate cu **FORMULARUL 9**).

4.3. **Oferta financiară detaliată**, completată în conformitate cu **FORMULARUL 10**.

4.4. **Prețul ofertei** va fi exprimat sub forma:

I. Costul lunar al chiriei/mp, în euro, exclusiv TVA (care include costul cu amenajarea și compartimentarea spațiului de birouri și a spațiilor aferente serverelor)

II. Costurile lunare fixe/mp cu mentenanța/întreținerea, în euro, exclusiv TVA, asigurate 24 ore din 24, cuprinzând:

- mentenanță sistem încălzire/climatizare
- revizie lifturi
- mentenanță sistem control acces
- reparații echipamente/instalații clădire
- servicii pază și securitate, cu excepția cazului în care clădirea este închiriată în totalitate AFIR
- servicii curățenie spații comune/căi de acces, cu excepția cazului în care clădirea este închiriată în totalitate AFIR

Centrul Regional pentru Finanțarea Investițiilor Rurale 2 SE Constanța va suporta plata lunară aferentă utilitatilor (gaz, energie electrică, apă, canal, încălzire, după caz), conform cotei părți ce îi revine, în baza consumurilor reale înregistrate.

III. Costul total al chiriei lunare prin însumarea punctelor I. și II.

#### **4.5. Perioada de valabilitate a ofertei:**

- Valabilitatea ofertei: minim 60 de zile de la termenul limită de depunere a ofertelor. Oferta are caracter obligatoriu, din punctul de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de către autoritatea contractantă.
- Autoritatea Contractantă își rezervă dreptul să solicite ofertantului prelungirea valabilității ofertei. Orice ofertă valabilă pentru o perioadă mai mică decât aceasta va fi respinsă de comisia de evaluare, ca neconformă.

#### **D. Modul de prezentare a ofertei**

**D.1.** Proprietarii/chiriașii, după caz, ai imobilelor depun ofertele redactate în limba română. Documentele redactate în altă limbă decât limba română vor fi însoțite în mod obligatoriu de traducere autorizată.

**D.2.** Oferta va fi elaborată în conformitate cu prevederile documentației de atribuire și va conține:

- scrisoare de înaintare către Agenția pentru Finanțarea Investițiilor Rurale, completată în conformitate cu *FORMULARUL 1*;
- împuternicirea, în original, pentru persoana autorizată să reprezinte ofertantul, dacă este cazul, completată în conformitate cu *FORMULARUL 2*;
- documentele de calificare, enumerate la pct. B1 din Documentația de atribuire;
- oferta tehnică în plic separat, sigilat;
- oferta financiară în plic separat, sigilat;

**D.3.** Adresa la care se depune oferta: **Centrul Regional pentru Finanțarea Investițiilor Rurale 2 Sud Est Constanța, Str. Petru Rares nr. 6, Constanța, Secretariat;**

**D.4.** Data și ora limită pentru depunerea ofertei : **27.01.2025, ora 17.00;**

**D.5.** Data și ora deschiderii ofertelor: **în ziua imediat următoare datei limită pentru depunerea ofertelor, la ora 10.00;**

**D.6.** Numărul de exemplare al ofertei : 1 original.

Documentele ofertei vor fi semnate pe fiecare pagină de către proprietar sau reprezentanții legali ai ofertantului; oferta va fi însoțită de un opis al documentelor din dosar care va cuprinde numărul paginii de referință și titlul documentului.

**Documentele de calificare, Oferta tehnică și Oferta financiară se vor introduce fiecare într-un plic separat sigilat, care la rândul lor se vor introduce într-un alt plic sigilat. Pe plicul exterior al ofertei se vor scrie următoarele informații:**

- adresa unde trebuie depuse ofertele: **Centrul Regional pentru Finanțarea Investițiilor Rurale 2 Sud Est Constanța, Str. Petru Rares nr. 6, Constanța, Secretariat;**
- mențiunea **“pentru contract închiriere a unui spațiu într-o clădire de birouri dotată cu utilități și spații de parcare”;**
- mențiunea **“A nu se deschide înaintea sesiunii de deschidere a ofertelor”.**

Oferta trebuie să fie transmisă în plic sigilat și ștampilat (în cazul persoanelor juridice), marcat cu denumirea și adresa ofertantului, pentru a permite returnarea fără a fi deschis, în cazul în care oferta respectivă este declarată a fi primită cu întârziere.

#### **E. Deschiderea și evaluarea ofertelor**

**Ofertele se pot depune prin poștă, curier sau livrate personal la sediul Centrului Regional pentru Finanțarea Investițiilor Rurale 2 SE CONSTANȚA.**

**Oferta depusă la o altă adresă decât cea stabilită sau după expirarea datei și orei limită pentru depunere este considerată respinsă și se returnează nedeschisă.**

**E.1. Procedura aplicată pentru atribuirea contractului de achiziție publică: selecție de oferte în baza Normelor procedurale interne AFIR.**

Pentru stabilirea ofertei câștigătoare, criteriul de atribuire aplicat este **prețul cel mai scăzut.**

**E.2. Evaluarea ofertelor și desemnarea ofertei castigatoare.**

Comisia de evaluare numita prin Decizie a Directorului General, va urma succesiv următoarele etape:

a) - analiza documentelor de calificare a ofertantilor în funcție de documentele depuse și valabilitatea acestora;

b) - analiza ofertelor tehnice depuse și a modului de îndeplinire a cerințelor din documentația de atribuire;

c) – analiza ofertelor financiare depuse și a modului de îndeplinire a cerințelor din documentația de atribuire.

Pentru demonstrarea îndeplinirii cerințelor de calificare și stabilirea conformității ofertelor tehnice și financiare, autoritatea contractantă poate solicita clarificări și/sau documente suport suplimentare.

- a) termenul de răspuns la solicitarea de clarificare este de 3 zile lucrătoare, în funcție de specificul, complexitatea, etc, solicitării.
- b) ofertantul care nu răspunde în termenul precizat în solicitarea de clarificare sau al cărui răspuns nu satisface cerințele documentației de atribuire, va fi exclus din procedură.
- c) ofertantul poate solicita, în mod excepțional, în baza unei justificări întemeiate, prelungirea termenului de răspuns la solicitarea de clarificare.

Vor fi considerate **admisibile** numai acele oferte care, în urma evaluării, îndeplinesc toate cerințele prevăzute în documentația de atribuire.

Se va efectua vizita din partea Comisiei de evaluare în imobilele a căror ofertă a fost considerată admisibilă. La fața locului se vor face poze și se va întocmi un Proces verbal de constatare a stării fizice a imobilului (Formularul 13), pe care vor semna ambele părți.

Autoritatea Contractantă va informa ofertanții cu privire la rezultatul aplicării procedurii de atribuire a contractului de închiriere imobil.

Centrul Regional pentru Finanțarea Investițiilor Rurale 2 SE Constanța are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de selecție numai în următoarele cazuri:

- a) au fost prezentate numai oferte neconforme sau inacceptabile;
- b) abateri grave afectează procedura pentru atribuirea contractului de închiriere sau circumstanțe excepționale afectează procedura pentru atribuirea contractului de închiriere și fac imposibilă încheierea contractului de închiriere. Prin „imposibilă încheierea contractului” se poate înțelege orice situație legală și justificată, cum ar fi: se modifică/dispare necesitatea, nu este asigurată sursa de finanțare, etc.
- c) pe parcursul procedurii de atribuire a fost depusă o plângere în instanță de către o persoană care se consideră vătămată de un act al autorității contractante considerat nelegal în



legătură cu procedura de închiriere și a fost pronunțată o hotărâre judecătorească definitivă în aces sens care duce la imposibilitatea semnării contractului de închiriere.

- d) în caz de atribuire a unui spațiu drept sediu, printr-un act normativ/dare in plata etc, sau de dobândire a unui spațiu drept sediu printr-un contract cu titlu gratuit;
- e) forța majoră, definită și notificată, potrivit legii.

***În situația în care 2 sau mai multe oferte au același preț, ofertanților respectivi li se va solicita o nouă propunere financiară în plic închis. În acest caz, contractul va fi atribuit ofertantului a cărui nouă propunere financiară are prețul cel mai scăzut.***

#### INFORMAȚII SUPLIMENTARE

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

*Operatorul economic declarat câștigător este obligat conform normelor legale în vigoare să detină/să-și deschidă cont la Trezorerie, în vederea efectuării plăților aferente serviciilor prestate în cadrul contractului, cu excepția cazului în care ofertantul câștigător este o persoană fizică.*

*Ofertantului declarat castigator i se poate solicita prezentarea în original a documentelor care, pe parcursul derulării procedurii de închiriere, au fost solicitate în copie conform cu originalul. În cazul în care acestea nu sunt furnizate, acesta va fi exclus din procedura.*

*În situația în care, urmare a vizionării la fața locului, există discordanțe între starea declarată (prin documentele continute în oferta) și cea reală a spațiului de închiriat, autoritatea contractantă își rezervă dreptul de a notifica ofertantul respectiv cu privire la eliminarea acestuia din procedura de închiriere.*



## SECȚIUNEA II

### CAIET DE SARCINI

**Cerințe pentru închirierea unui spațiu într-o clădire de birouri, dotată cu utilități și spații de parcare, necesare funcționării Centrului Regional pentru Finanțarea Investițiilor Rurale Constanța 2 SE Constanța și Oficiul Județean pentru Finanțarea Investițiilor Rurale Constanța.**

#### I. AUTORITATEA CONTRACTANTĂ

Agentia pentru Finanțarea Investițiilor Rurale, cu sediul în municipiul București, str. Stirbei Vodă, nr. 43, sectorul 1, București, prin Centrul Regional pentru Finanțarea Investițiilor Rurale 2 SE Constanța, cu sediul în Str. Petru Rares, nr. 6, Constanța, Tel. 0341/860265; E-mail: secretariat.crфир2@afir.info; Web: www.afir.ro

#### II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Obiectul contractului care se va încheia între Agentia pentru Finanțarea Investițiilor Rurale, prin Centrul Regional pentru Finanțarea Investițiilor Rurale 2 SE Constanța și ofertantul desemnat câștigător îl reprezintă închirierea unui spațiu într-o clădire de birouri, dotată cu utilități și spații de parcare, exclusiv în Constanța, necesar pentru asigurarea funcționării în condiții corespunzătoare a Centrului Regional pentru Finanțarea Investițiilor Rurale 2 SE Constanța și Oficiului Județean pentru Finanțarea Investițiilor Rurale Constanța.

#### III. DURATA CONTRACTULUI

Durata contractului va fi de 5 ani de la data semnării contractului de închiriere de către ultima parte, cu posibilitatea de prelungire prin act adițional.

#### IV. SPECIFICAȚII MINIME TEHNICE ȘI FUNCȚIONALE

##### A. Condiții generale minime obligatorii:

1. Spațiul va fi predat proaspăt renovat, în stare perfectă de curățenie, cu toate utilitățile solicitate, compartimentat corespunzător și cablat pentru rețea de calculatoare;
2. Starea tehnică a imobilului să fie foarte bună (structura de rezistență, închideri, compartimentari, finisaje, instalații) atât la interior, cât și la exterior, dovedită cu ocazia vizionării de către comisia de evaluare; iluminat natural corespunzător. Autorizație ISU sau demersuri realizate pentru operatorii economici care nu o dețin și pentru spațiile/clădirile de birouri în curs de finalizare. Autorizația se va obține obligatoriu într-un termen de maxim un an de zile de la data semnării contractului de închiriere. Evaluarea de risc la incendiu din care să reiasă încadrarea imobilului într-unul din gradele de rezistență la foc I, II sau III. Aceasta va fi elaborată de către

autoritati/institutii abilitate/agenti autorizati în acest sens.
3. Suprafata spațiului de închiriat: aproximativ 1.000-1.200 mp care trebuie sa cuprindă spații de birouri (înmulțind cu numărul de metri pătrați necesari fiecărui expert, 92 persoane*6 mp/persoană= 552 mp utili birouri, adăugând spațiile comune (aproximativ 30% = 165 mp), sala de ședințe (aproximativ 90 mp), birourile celor trei directori (aproximativ 90 mp), secretariatul (aproximativ 30 mp), camera de audiență (aproximativ 30 mp), biroul necesar organelor de control (aproximativ 30 mp), camera pentru server (aproximativ 30 mp), grupuri sanitare și camere tehnice (aproximativ 190 mp).
4. Parcare rezervată exclusiv pentru Centrul Regional pentru Finanțarea Investițiilor Rurale 2 SE Constanța și Oficiului Județean pentru Finanțarea Investițiilor Rurale Constanța cu minim 16 locuri ce vor fi oferite autorității contractante cu titlu gratuit pe întreaga perioada de derulare a contractului;
5. Termen de închiriere: 5 ani de la data semnării contractului de închiriere de către ultima parte, cu posibilitatea prelungirii prin act adițional.
6. Aer condiționat/sistem de ventilație/clima;
7. Sistem acces securizat (turnicheti, bariere, uși autoblocante cu activare electronică);
8. Amplasare la max. 5 km față de centrul orașului (Km. 0 = Bloc CAPITOL, intersecție Bd.Tomis cu Bd.Mamaia) calculat pe ruta auto.

## B. Compartimentare

**Spațiul pretabil organizării de birouri:** compartimentat și iluminat corespunzător, toate încăperile destinate birourilor vor fi iluminate natural, ventilate astfel încât să asigure o temperatură constantă vara/iarnă de 22-24 grade și să respecte cerințele HG 1091/2006.

### **Spațiul corespunzător centrului de date (camera serverelor):**

1. suprafața minimă 30 mp;
2. pereții și ușa de acces în centrul de date trebuie să reziste la foc și efracție;
3. în situația în care centrul de date este poziționat la parter și are geamuri, acestea trebuie să fie asigurate cu gratii sau folie antiefracție; centrul de date trebuie amplasat în așa fel încât să nu fie afectat de inundații;
4. locația centrului de date trebuie să permită instalarea unităților exterioare de la aparatele de aer condiționat la o distanță care să conducă la funcționarea optimă a acestora (sistemul profesional de climatizare cu redundanță, specific centrului de date);
5. cablurile trebuie să fie numerotate și identificate explicit (fiecare cablu de rețea identificat la priza la care ajunge);
6. rețeaua de date să fie protejată prin folosirea canalelor de cablu;
7. cablarea structurată trebuie să fie conectată cu centrul de date (nu se acceptă cablare structurată cu switch-uri aflate în afara centrului de date);
8. rețeaua structurată trebuie să fie realizată cu minimum 120 de prize de rețea și minimum 100 prize electrice;
9. prizele electrice trebuie să fie certificate PRAM (circuite monofazice de 32A);
10. tabloul și circuitul electric trebuie să fie separate de alți consumatori;

**11.** proprietarul trebuie să permită recompartimentarea spațiului și reconfigurarea infrastructurii pentru desfășurarea optimă a activităților stabilite ca fiind necesare de către viitorul chiriaș și apărute ulterior începerii contractului de închiriere.

### **C. Dotări tehnice și instalații**

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

Grupuri sanitare pentru femei și bărbați la fiecare etaj dotate cu respectarea normelor sanitare în vigoare (lavoare, minim 2 closete/grup sanitar, oglinzi, suporturi hartie igienică, prosoape hartie);

2. Cablare structurată: fiecare spațiu compartimentat trebuie să aibă minim 3 prize duble de rețea; prizele electrice trebuie să se regăsească în apropierea prizelor de rețea (minim o priză electrică pentru o priză dublă de rețea);

3. Sistem camere TV (CCTV) cu HDD ce permite arhivare pentru 30 de zile

### **D. Amenajare spațiu**

La data transmiterii ofertei sau cel târziu până la data dării în folosință, după caz (în maxim 90 de zile de la semnarea contractului) spațiul ce urmează a fi închiriat va fi compartimentat conform cerințelor specifice AFIR enunțate în caietul de sarcini, complet dotat cu:

1. Finisaje interioare în stare bună.
2. Rețea structurată și instalații în bună stare de funcționare, conform cerințelor.
3. Să asigure minim 16 locuri de parcare ce vor fi oferite Autorității Contractante în exclusivitate și cu titlu gratuit pe întreaga perioadă de derulare a contractului.
4. Căi de acces în clădire, adaptate persoanelor cu dizabilități.
5. În cazul în care clădirea este mai înaltă de P+3, trebuie să existe două cai de evacuare și lift.
6. Existența avizelor și autorizațiilor de securitate la incendiu ale clădirii, sau demersurile realizate pentru obținerea/actualizarea ei, de către cei care nu o dețin și pentru clădirile în curs de finalizare.

### **V. DAREA ÎN FOLOSINȚĂ A SPAȚIULUI ÎNCHIRIAT**

Ofertantul are obligația ca până la data dării în folosință a spațiului închiriat în incinta imobilului (în maxim 90 de zile de la semnarea contractului) să asigure toate amenajările necesare, astfel încât să răspundă cerințelor Autorității Contractante.

Spațiile vor fi date în funcțiune în maxim 90 de zile de la semnarea contractului, cu toate dotările necesare utilizării, pe baza de proces verbal de predare – primire în care se va menționa spațiul cu dotările sale, starea și gradul de utilizare al acestora.

În funcție de necesități, Centrul Regional pentru Finanțarea Investițiilor Rurale 2 SE Constanța își rezervă dreptul de a solicita compartimentări, de comun acord cu proprietarul; costurile aferente compartimentărilor intră în sarcina proprietarului spațiului de închiriat.

Toate costurile aferente compartimentării spațiului, precum și costurile instalării sistemului de supraveghere video vor fi suportate de proprietarul spațiului de închiriat.

În situația în care, după predarea efectivă a spațiului, Locatarul nu va opta pentru încheierea contractelor de utilități (apă, energie electrică, gaze, etc) în nume propriu, Locatarul va plăti



utilitățile direct Locatorului, în baza consumurilor reale înregistrate și facturate de furnizorul de utilități.

Centrul Regional pentru Finanțarea Investițiilor Rurale 2 SE Constanța NU POATE PLATI COMISION unei agentii imobiliare. În concluzie, ofertantii nu trebuie să își cuprindă în cadrul propunerii lor financiare costurile aferente unui eventual comision plătit către agenția imobiliară.

## VI. PLĂȚI

De la semnarea contractului de parti și până la darea în folosință a spațiului, consemnată prin încheierea procesului-verbal de predare-primire, dar nu mai târziu de 90 de zile de la data semnării contractului, **nu se va plăti chirie.**

De la momentul dării în folosință a spațiului, plata chiriei se va efectua în termen de maximum 45 de zile de la data la care factura electronică este disponibilă achizitorului pentru descărcare din sistemul RO e-Factura.

## VII. CONDIȚII SPECIALE

1. Imobilul poate fi proprietatea uneia sau mai multor persoane fizice și/sau juridice, și trebuie deținut în mod legal.

În cazul în care ofertantul nu este proprietarul spațiului oferit spre închiriere, acesta va prezenta actul în baza căruia deține dreptul de folosință din care să rezulte și dreptul de subînchiriere.

Se solicită înscrierea în cartea funciară a contractului de închiriere în termen de 10 zile lucrătoare de la data dării în folosință.

2. Imobilul si terenul aferent sa nu fie in litigiu si sa nu faca obiectul vreunei actiuni in justitie.

3. Imobilul care face obiectul contractului de închiriere nu poate fi înstrăinat de către ofertantul câștigător pe perioada derulării contractului de închiriere decât cu notificarea prealabilă a beneficiarului asupra intentiei de vanzare sau a vanzarii, cu cel puțin 120 de zile inainte.

4. Ofertantul se angajează că va notifica chiriașul cu cel puțin 90 zile înainte de orice modificare ce ar putea perturba folosința imobilului în condiții optime.

5. Beneficiarul va notifica proprietarul cu cel puțin 90 zile calendaristica inainte, in situatia in care AFIR va muta sediul Centrul Regional Pentru Finantarea Investitiilor Rurale 2 SE Constanta si al Oficiului Județean pentru Finantarea Investitiilor Rurale in alta locatie.

6. Cuantumul chiriei lunare poate fi modificat prin acordul părților numai în baza unei prospectări asupra prețurilor existente pe piață.

**În cazul în care procedura de selectie de oferte pentru atribuirea contractului de închiriere a unui spațiu de birouri nu se poate finaliza prin încheierea unui contract, autoritatea contractantă are dreptul de a relua procedura, cu modificarea, după caz, a unor prevederi ale caietului de sarcini.**



### SECȚIUNEA III

#### FORMULARE

Alte documente însoțitoare	Formular 1	Scrisoare de inaintare a ofertei
	Formular 2	Împuternicire
	Formular 3	Formular de solicitare clarificări
Documente de calificare	Formular 4	Declarație privind eligibilitatea
	Formular 5	Certificat de participare la selecție de oferte
	Formular 6	Declarație privind evitarea conflictului de interese
Oferta tehnică	Formular 7	Tabelul de corespondență cu specificațiile minime
Oferta financiară	Formular 8	Formular de ofertă
	Formular 9	Graficul de timp pentru darea în folosință
	Formular 10	Oferta financiară detaliată
Vizita în teren	Formular 11	Proces verbal de constatare a stării fizice a imobilului



**FORMULAR 1**

Ofertant,

\_\_\_\_\_

(denumirea/numele)

Înregistrat la sediul  
Agenției pentru Finanțarea Investițiilor Rurale - Centrul Regional pentru Finanțarea Investițiilor  
Rurale 2 SE Constanța  
nr. \_\_\_\_\_ / \_\_ . \_\_ . 2024

**SCRISOARE DE ÎNAINȚARE**

Către: Agenția pentru Finanțarea Investițiilor Rurale – Centrul Regional pentru Finanțarea  
Investițiilor Rurale 2 SE Constanța

Ca urmare a invitației dumneavoastră privind aplicarea procedurii de selecție de oferte pentru  
atribuirea contractului de închiriere a unui imobil, \_\_\_\_\_  
(denumirea/numele ofertantului) vă transmitem alăturat următoarele:

Coletul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând documentele și informațiile solicitate, în original.

Data completării \_\_\_\_\_ 2024

Cu stimă,  
Ofertant,

\_\_\_\_\_  
(semnatura autorizata)



**ÎMPUTERNICIRE  
(model orientativ)**

Subscrisa ....., cu sediul în ....., telefon ..... fax ....., înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr. ...., CUI ....., reprezentată legal prin ....., în calitate de ....., împuternicim prin prezenta pe ....., domiciliat în ....., identificat cu B.I./C.I. seria ..... nr. ...., CNP ....., eliberat de ....., la data de ....., , să ne reprezinte la procedura de atribuire a contractului de închiriere a unui spațiu într-o clădire de birouri, dotată cu utilități și spații de parcare, necesar funcționării Centrului Regional Pentru Finanțarea Investițiilor Rurale 2 SE Constanta si a Oficiului Județean pentru Finanțarea Investițiilor Rurale Constanta.

Persoana împuternicită va avea următoarele drepturi:

1. Să semneze toate actele și documentele care emană de la subscrisa în legătură cu participarea la procedura de atribuire.
  2. Să participe în numele subscrisei la procedura de atribuire și să semneze toate documentele rezultate pe parcursul și/sau în urma desfășurării procedurii de atribuire.
  3. Să răspundă solicitărilor de clarificare formulate de către comisia de evaluare în timpul desfășurării procedurii de atribuire.
  4. Să depună în numele subscrisei contestațiile cu privire la procedura de atribuire.
- Prin prezenta împuternicire, mandatarul nostru este pe deplin autorizat să angajeze răspunderea subscrisei cu privire la toate actele și faptele ce decurg din participarea la procedura de atribuire.

Notă: Împuternicirea va fi însoțită de o copie după actul de identitate al persoanei împuternicite (buletin de identitate, carte de identitate, pașaport).

**Semnătura operator economic**

Data: \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.2024

**Notă: În cazul în care reprezentantul legal al societății depune personal oferta, acesta va face dovada calității de reprezentant legal al societății și va depune copie conformă a actului de identitate.**



Ofertant,

\_\_\_\_\_

(denumirea/numele)

**SOLICITARE DE CLARIFICĂRI**

NR.	Întrebări
1	Completat de ofertant
2	

Ofertant,

\_\_\_\_\_

(denumirea/numele)



Ofertant,

\_\_\_\_\_

(denumirea/numele)

### **DECLARAȚIE PRIVIND ELIGIBILITATEA**

1. .... (denumirea/numele persoanei fizice sau juridice) in calitate de ofertant la procedura de selecție de oferte pentru atribuirea contractului de închiriere a unui spațiu într-o clădire de birouri, dotată cu utilități și spații de parcare, necesar funcționării Centrului Regional pentru Finanțarea Investițiilor RURALE 2 SE Constanța și Oficiului Județean pentru Finanțarea Investițiilor RURALE Constanța, reprezentată prin subsemnatul ..... (nume și prenume în clar a persoanei autorizate), reprezentant împuternicit în calitate de ....., declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că:

- a) nu suntem în stare de insolvență ca urmare a hotărârii pronunțate de judecătorul-sindic;
- b) ne-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în ..... (se va specifica România sau țara în care sunt stabiliți) până la termenul limită de depunere al ofertei;
- c) în ultimii 2 ani nu ne-am îndeplinit în mod defectuos obligațiile contractuale, din motive imputabile, fapt care a produs sau este de natură să producă grave prejudicii beneficiarilor;
- d) nu am fost condamnați, în ultimii trei ani, prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greseli în materie profesională;
- e) nu prezentăm informații false sau prezentăm informațiile solicitate de către autoritatea contractantă, în scopul demonstrării îndeplinirii criteriilor de calificare și selecție.

2. Subsemnatul declar pe proprie răspundere că în ultimii 5 ani, nu am fost condamnați prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru participare la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, pentru fraudă și/sau pentru spălare de bani.

3. 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, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare privind eligibilitatea noastră, precum și experiența, competența și resursele de care dispunem.

4. Subsemnatul autorizez prin prezenta orice instituție, societate comercială, bancă, alte persoane juridice să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai autorității contractante – Centrul



Regional pentru Finanțarea Investițiilor Rurale 2 SE Constanța, cu privire la orice aspect tehnic și financiar în legătură cu imobilul propus prin ofertă.

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

Data :[ZZ.LL.AAAA]

Ofertant, \_\_\_\_\_  
(denumirea/numele)



**FORMULARUL 5**

**CERTIFICAT**  
**de participare la selecție de oferte**

I. Subsemnatul/ Subsemnatii, ....., reprezentant/ reprezentanti legali al/ai ....., proprietar al imobilului, participant la procedura de selecție de oferte pentru atribuirea unui contract de închiriere spațiu de birouri, organizată de AFIR, în calitate de ofertant, certific/certificăm prin prezenta că informațiile continute sunt adevărate și complete din toate punctele de vedere.

II. Certific/ Certificăm prin prezenta, în numele ....., următoarele:

1. am citit și am înțeles conținutul prezentului certificat;
2. consimt/consimțim descalificarea noastră de la procedura de atribuire a contractului de închiriere în condițiile în care cele declarate se dovedesc a fi neadevărate și/sau incomplete în orice privință;
3. fiecare semnătură prezenta pe acest document reprezintă persoana desemnată să înainteze oferta de participare, inclusiv în privința termenilor conținuți de ofertă;
4. în sensul prezentului certificat, prin concurent se înțelege oricare persoană fizică sau juridică, altă decât ofertantul în numele căruia formulăm prezentul certificat, care ofertează în cadrul aceleiași proceduri de atribuire sau ar putea oferi, întrunind condițiile de participare;
5. oferta prezentată a fost concepută și formulată în mod independent față de oricare concurent, fără a exista consultări, comunicări, înțelegeri sau aranjamente cu acestia;
6. oferta prezentată nu conține elemente care deriva din înțelegeri între concurenți în ceea ce privește prețurile/tarifele, metodele/formulele de calcul al acestora, intenția de a oferi sau nu la respectiva procedură sau intenția de a include în respectiva ofertă elemente care, prin natura lor, nu au legătură cu obiectul respectivei proceduri;
7. oferta prezentată nu conține elemente care deriva din înțelegeri între concurenți în ceea ce privește calitatea, cantitatea, specificații particulare ale serviciilor oferite;
8. detaliile prezentate în oferta nu au fost comunicate, direct sau indirect, niciunui concurent înainte de momentul oficial al deschiderii publice, anunțată de autoritatea contractantă.

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

Ofertant,  
Reprezentant/Reprezentanți legali

Data



OFERTANT

\_\_\_\_\_

(denumirea/numele)

DECLARAȚIE

privind evitarea conflictului de interese

Subsemnatul(a)..... (denumirea/ numele), în calitate de ofertant la procedura de atribuire a contractului de închiriere a unui spațiu într-o clădire de birouri, dotată cu utilități și spații de parcare, necesar funcționării Centrului Regional pentru Finanțarea Investițiilor Rurale Constanta 2 SE CONSTANTA și Oficiul Județean pentru Finanțarea Investițiilor Rurale CONSTANTA, declar pe proprie răspundere, sub sancțiunea falsului în declarații, că nu am drept membri în cadrul organului de conducere sau de supervizare și/sau nu am acționari ori asociați persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al doilea inclusiv, sau nu mă aflu în relații comerciale, cu persoanele ce dețin funcții de decizie în cadrul Agenției de Finanțare a Investițiilor Rurale, respectiv:

Dan-Florin SCARLAT - Director General,

Delia ANGHEL – Director Economic,

Constantin HERDA – Director General Adjunct al Centrului Regional pentru Finanțarea Investițiilor Rurale 2 SE Constanța și Președinte Comisia de elaborare a documentației de atribuire a contractului de închiriere spațiu birouri pentru sediul Centrului Regional pentru Finanțarea Investițiilor Rurale 2 SE Constanța și Oficiului Județean pentru Finanțarea Investițiilor Rurale Constanța și de evaluare a ofertelor,

Dumitru-Daniel LEARCIU - Membru (Înlocuitor președinte),

Aura ZDRALEA - Membru,

Sergiu-Dorin UZUN - Membru,

Daniel BRĂNIȘTEANU - Membru,

Ioana CÎINOIU - Membru,

Nicolae GURIȚĂ - Membru,

Alina RIZA – Membru supleant,

Mădălina NEȘAN – Membru supleant.

Data completării .....



Ofertant

Semnătură

FORMULAR 7

Ofertant,

\_\_\_\_\_  
(denumirea/numele)

**TABELUL DE CORESPONDENȚĂ CU SPECIFICAȚIILE TEHNICE MINIME**

Specificații minime solicitate (cf Caiet sarcini)	Specificatiile oferite (se vor completa de catre ofertant)
1. Spatiul va fi predat proaspat renovat, in stare perfectă de curatenie, cu toate utilitatile solicitate, compartimentat corespunzator si cablat pentru retea de calculatoare;	
2. Starea tehnică a imobilului să fie foarte bună (structura de rezistență, închideri, compartimentări, finisaje, instalații) atât la interior, cât și la exterior, dovedită cu ocazia vizionării de către comisia de evaluare; iluminat natural corespunzător; Retea structurata si instalatii in buna stare de functionare, conform cerintelor. In cazul in care cladirea este mai inalta de P+3, trebuie sa existe doua cai de evacuare si lift.	
3. Suprafața spațiului de inchiriat: aproximativ 1.000 – 1.200 mp, care să cuprindă 552 mp utili birouri, adăugând spațiile comune (aproximativ 30% = 165 mp), sala de ședințe (aproximativ 90 mp), birourile celor trei directori (aproximativ 90 mp), secretariatul (aproximativ 30 mp), camera de audiență (aproximativ 30 mp), biroul necesar organelor de control (aproximativ 30 mp), camera pentru server (aproximativ 30 mp), grupuri sanitare și camere tehnice (aproximativ 190 mp);	
4. Parcare rezervată exclusiv pentru Centrul Regional pentru Finanțarea Investițiilor Rurale 2 SE Constanța și Oficiul Județean pentru Finanțarea Investițiilor Rurale Constanța cu	



minim 16 locuri ce vor fi oferite autorității contractante cu titlu gratuit pe întreaga perioadă de derulare a contractului; Căi de acces în clădire, adaptate persoanelor cu dizabilități.	
5. Termen de închiriere: 5 ani de la data semnării contractului de închiriere de către ultima parte. 6. Existența avizelor și autorizațiilor de securitate la incendiu ale clădirii, sau demersurile realizate pentru obținerea/actualizarea ei, de către cei care nu o dețin și pentru clădirile în curs de finalizare.	
6. Aer condiționat.	
7. Sistem acces securizat;	
8. Amplasare la max. 5 km față de centrul civic calculat pe ruta auto, să nu fie cu acces auto dificil;	



**Ofertant,**

\_\_\_\_\_

**(denumirea/numele)**

**FORMULAR DE OFERTĂ**

Catre: AGENȚIA PENTRU FINANȚAREA INVESTIȚIILOR RURALE

Centrul Regional pentru Finanțarea Investițiilor RURALE 2 Sud Est Constanța,  
Str. Petru Rareș nr. 6, Constanța;  
Tel. 0341/860265;; E-mail: secretariat.crfir2@afir.info; Web: www.afir.ro

Doamnelor/Domnilor,

1. Examinând documentatia de atribuire, subsemnatiei, reprezentanti ai ofertantului..... (denumirea/numele ofertantului), ne oferim ca, in conformitate cu prevederile si cerintele cuprinse in documentatia mai sus mentionata, sa oferim spre închiriere..... (denumire imobil, suprafață spațiu birouri), pentru un cost total lunar de.....euro/mp, la care se adauga taxa pe valoare adaugata in valoare de .....(suma în litere și în cifre) euro.

2. Ne angajam ca, in cazul in care oferta noastra este stabilita câștigatoare, sa dăm în folosință spațiul de birouri inchiriat, in conformitate cu graficul de timp anexat.

3. Ne angajam sa mentinem aceasta oferta valabila pentru o durata de..... (durata in litere si cifre) zile, respectiv pâna la data de .....(ziua/luna/anul), si ea va ramâne obligatorie pentru noi si poate fi acceptata oricând inainte de expirarea perioadei de valabilitate.

4. Pâna la încheierea și semnarea contractului de închiriere, această ofertă, împreuna cu comunicarea transmisă de dumneavoastra, prin care oferta noastra este stabilita câștigatoare, vor constitui un contract angajant între noi.

Data \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

..... (nume si semnatura), in calitate de ....., legal autorizat sa semnez oferta pentru si in numele ..... (denumirea/numele ofertantului).



Ofertant,

\_\_\_\_\_

(denumirea/numele)

**GRAFICUL DE TIMP PENTRU DAREA ÎN FOLOSINȚĂ**

NR CRT	DESCRIEREA ACTIUNILOR / ETAPELOR	TERMEN DE REALIZARE
1	Propunerea modelului de compartimentare	...../2025
2	Semnarea contractului de închiriere	...../2025
3	Compartimentare	...../2025
4	(Eventual) Alte amenajari	...../2025
5	Predarea spatiului cu PV	...../2025
.....		
.....		



Ofertant,

\_\_\_\_\_

(denumirea/numele)

**OFERTĂ FINANCIARĂ DETALIATĂ**

Tipuri de cheltuieli	UM	Cantitate	Valoare unitara -Euro fără TVA-	Valoarea lunară -Euro fără TVA-
1. Cost lunar chirie pe mp închiriabil	euro/mp			
2. Cost lunar servicii mentenanță/intretinere pe mp închiriabil	euro/mp			
<b>TOTAL COST LUNAR</b>			Total fără TVA	
			TVA	
			Total cu TVA	

Toate prețurile sunt exprimate in euro.

Data completării :[ZZ.LLLL.AAAA]

Ofertant,.....

(nume, semnatura autorizata si stampila)



### PROCES VERBAL DE CONSTATARE A STĂRII FIZICE A IMOBILULUI

Nr. crt.	Cerinte de indeplinit	Da/Nu	Observații
1	Starea tehnică a imobilului la interior (pereti, tavane, usi, etc).		
2	Starea tehnica a imobilului la exterior (pereți, geamuri, acoperiș, etc).		
3	Sistem centralizat de conditionare aer.		
4	Sistem acces securizat, supraveghere video.		
5	Max. 5 km fata de centrul civic calculat pe ruta auto.		
6	Parcare rezervată exclusiv pentru Centrul Regional pentru Finanțarea Investițiilor Rurale 2 SE Constanța și Oficiul Județean pentru Finanțarea Investițiilor Rurale Constanța cu minim 16 locuri ce vor fi oferite autorității contractante cu titlu gratuit pe întreaga perioadă de derulare a contractului.		
7	Acces la mijloacele de transport în comun pe o distanta maximă de 500 m ( autobuz, troleibuz).		
8	Grupuri sanitare pentru femei si barbati la fiecare etaj dotate cu lavoare, minim 2 closete, pisoare, oglinzi, suporturi hartie igienica.		
9	Iluminat natural asigurat prin existenta ferestrelor cu/fara posibilitatea de deschidere în fiecare diviziune a spațiilor destinate pentru birouri.		
10	Alte cerinte de indeplinit.		

**Data completării :[ZZ.LLLL.AAAA]**

**Ofertant,.....**  
**(nume, semnatura autorizata si stampila)**

**Autoritate contractantă:**



## SECȚIUNEA IV

# CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

nr. ....../.....

(MODEL ORIENTATIV)

Între:

**-AGENTIA PENTRU FINANTAREA INVESTITIILOR RURALE**, cu sediul în București, str. Stirbei Vodă nr.43, sector 1, telefon: 031/860.25.55, fax: 021/315.67.79, cod fiscal: 13533790, Cont Trezorerie RO25TREZ70120G423800XXXX– Trezoreria Statului Sector 1, reprezentata prin **Dan Florin SCARLAT**, având funcția de **Director General**, în calitate de **LOCATAR**

si

**Persoana fizica sau juridica** cu sediul in ..... nr. ...., bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ...., jud. ...., cont RO..... TREZ ..... deschis la Trezoreria ....., reprezentata prin ....., având funcția de .....(*reprezentant conf. legii*)....., în calitate de **LOCATOR**,

s-a încheiat prezentul contract de închiriere in baza ..... nr. ....../.....

**având în vedere art. 1777-1823 din Codul Civil,**

### Art. 1. Obiectul contractului

(1) **Locatorul** închiriază, iar **Locatarul** ia in chirie un spațiu situat în ....., înscris în cartea funciară cu numărul cadastral/topo de la ..... până la ....., format din spațiu de birouri in suprafața de ..... mp (etajele .....) si spațiu Anexa in suprafața de ..... mp, denumit in continuare "spațiul închiriat", identificat conform schiței atașate ce se constituie Anexa nr. 1 la prezentul contract.

(2) Destinația spațiului închiriat este pentru desfășurarea activității curente a Agentiei pentru Finanțarea Investițiilor Rurale.

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

(4) Spațiul închiriat, cu toate dotările aferente, se preia pe baza de proces verbal de predare – primire in termen de ..... zile calendaristice de la data semnării de către părți si se constituie ca Anexa nr. 2 la prezentul contract.

(5) Procesul verbal se va întocmi dacă sunt realizate toate dotările și amenajările din caietul de sarcini și oferta tehnică.

(6) Pentru perioada cuprinsă între data semnării contractului și darea efectivă în folosință (data semnării procesului verbal de predare primire), nu se plătește chirie.



## **Art. 2. Durata contractului**

(1) Durata prezentului contract de închiriere este de 5 ani.

(2) Contractul de închiriere poate fi reînnoit prin act adițional semnat de ambele părți.

(3) Intenția de reînnoire a contractului de închiriere se va notifica în scris cu cel puțin 90 zile înainte de expirarea duratei de închiriere.

## **Art. 3. Prețul contractului și modalități de plată**

(1) Prin prezentul contract Locatarul se obligă să plătească Locatorului după data semnării procesului verbal de predare-primire, pentru spațiul închiriat, un pret total lunar în sumă de ..... euro/mp/lună fără TVA.

(2) Plata chiriei se va efectua lunar, pentru luna anterioară, în baza facturii fiscale emise în lei, la cursul de schimb oficial al BNR din ultima zi a lunii pentru care se efectuează plata, publicat de BNR pe site-ul [www.bnr.ro](http://www.bnr.ro). Plata chiriei sa va efectua în termen de maximum 45 de zile de la data la care factura electronică este disponibilă achizitorului pentru descărcare din sistemul RO e-Factura.

(3) Cuantumul chiriei lunare poate fi modificat prin acordul părților numai în baza unei prospectări asupra prețurilor existente pe piață.

(4) Prețul contractului este de ..... lei, la care se adaugă TVA în valoare de ..... (calculată aplicând cota de 20% în vigoare la data semnării contractului) și include:

I. Costul lunar al chiriei/mp, în euro, exclusiv TVA (care include costul cu amenajarea și compartimentarea spațiului de birouri și a spațiilor aferente serverelor)

și

II. Costurile lunare fixe/mp cu mentenanța/întreținerea, în euro, exclusiv TVA, cuprinzând:

- mentenanța sistem încălzire/climatizare
- revizie lifturi
- mentenanța sistem control acces
- reparații echipamente/instalații clădire
- servicii pază și Securitate, cu excepția cazului în care clădirea este închiriată în totalitate AFIR;
- servicii curățenie spații comune/cai de acces, cu excepția cazului în care clădirea este închiriată în totalitate

(5) În situația în care, după predarea efectivă a spațiului, Locatarul nu va opta pentru încheierea contractelor de utilități (apă, energie electrică, gaze, etc) în nume propriu, Locatarul va plăti utilitățile direct Locatorului, în baza consumurilor reale înregistrate și facturate de furnizorul de utilități.

(6) Locatarul nu va plăti chirie în avans și nicio sumă în afara prețului total lunar. (7) Pentru serviciile de curățenie și pentru gunoierul selectiv, Centrul Regional pentru Finanțarea Investițiilor Rurale 2 SE Constanța (Locatarul) va încheia propriile contracte.

## **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 Locatorului că nimeni nu are nici un drept, de nici un fel, asupra spațiului închiriat și că până în prezent, nu a mai închiriat acest imobil niciunei persoane fizice sau juridice, pentru intervalul de timp prevăzut în prezentul contract, și nu o va face nici în viitor, până la încetarea acestui contract.

(3) Să garanteze Locatarului împotriva viciilor 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 garanteze Locatarului, pe toată durata contractului împotriva pierderii totale sau parțiale a bunului închiriat.
- (5) Să declare și să garanteze Locatarului că în momentul semnării contractului nu există nici un fel de litigiu aflat pe rolul instanțelor de judecată sau arbitrale cu privire la spațiul ce face obiectul prezentului contract, care să pericliteze derularea contractului de închiriere.
- (6) Să predea Locatarului la termenul convenit spațiul închiriat în stare normală de folosință, liber (în conformitate cu cerințele minime stabilite de chiriaș/locatar), potrivit destinației prevăzute în contract.
- (7) Să mențină spațiul închiriat în stare de a servi la întrebuintărea pentru care a fost închiriat conform normelor legale în vigoare în România pentru clădiri de birouri.
- (8) Să garanteze pe locatar împotriva tulburărilor de fapt și de drept provenite din fapta proprie și împotriva tulburărilor de drept provenite din fapta terților.
- (9) Să asigure accesul, inclusiv cu automobilul, permanent, la imobilul de birouri în care se află spațiul închiriat, pentru personalul Locatarului, pe baza legitimației de serviciu, precum și a colaboratorilor Locatarului, pe bază de tabel nominal, elaborat de către conducerea Locatarului.
- (10) Să obțină pe cheltuiala proprie toate autorizațiile PSI necesare desfășurării activității locatarului, potrivit legislației aplicabile, în spațiul închiriat.
- (11) Să asigure următoarele servicii conexe:
- 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;
  - e) funcționarea rețelelor de telefonie, fax, internet;
  - f) reparații și întreținerea clădirii (inclusiv a echipamentelor și instalațiilor din dotare);
  - g) întreținerea, îngrijirea și curățenia părților comune, inclusiv a căilor de acces.
  - h) funcționarea lifturilor;
  - i) mentenanța sistemului control acces;
  - j) paza și securitatea, după caz;
- (12) 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.
- (13) Să efectueze pe cheltuiala sa reparațiile cauzate de apariția vreunui caz de forță majoră.
- (14) 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.
- (15) Să permită instalarea de către Locatar a semnelor, logo-urilor, precum și oricăror altor mijloace de reclamă în exteriorul și interiorului spațiului închiriat, în limita spațiului disponibil.
- (16) 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.
- (17) Locatarul are obligația de a menține în perfectă stare de funcționare pe durata contractului, toate dotările și amenajările conform ofertei tehnice și caietului de sarcini pentru spațiul închiriat.
- (18) în termenul de 90 de zile să efectueze toate lucrările de compartimentare și cablare conform caietului de sarcini. Dacă la termenul asumat de 90 de zile ofertantul nu poate pune la dispoziție spațiul cu toate cerințele caietului de sarcini, prezentul contract devine nul.
- (19) Locatarul va permite autorității contractante instalarea unor dispozitive de control și monitorizare a accesului fizic în spațiul care face obiectul contractului de închiriere.

#### **4.2. Obligațiile Locatarului**

- (1) Să întrebuinteze spațiul închiriat, ca un bun gospodăresc, 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 .....
- (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, respectiv spațiu de birouri.
- (7) Să elibereze și să predea Locatarului spațiul închiriat în termen de ..... de la data încetării prezentului contract.

#### **Art. 5. Asigurări**

- (1) Locatarul este obligat să asigure spațiul închiriat împotriva incendiilor, pagubelor provocate de inundații, cutremurelor și a altor riscuri diverse.
- (2) Locatarul va trebui să-și asume propria Răspundere Civilă față de terți, inclusiv potențialii cumpărători, pentru incidente produse în incinta spațiului închiriat care au ca urmare avarierea.

#### **Art. 6. Răspunderea contractuală**

- (1) În cazul neachitării de către Locatar a facturilor în termenul prevăzut la art. 3 alin. (2), acesta are obligația de a plăti ca penalitate o sumă echivalentă cu 0,01% din plata neefectuată pentru fiecare zi de întârziere.
- (2) În condițiile nerespectării de către Locatar a obligațiilor prevăzute la art. 4.1., Locatarul va plăti chiria diminuată cu un procent de 1% din valoarea facturii pentru fiecare zi calendaristică de neîndeplinire a obligațiilor asumate prin contract.
- (3) Contractul angajează răspunderea solidară a Locatarului și a succesorilor săi pe de o parte, iar pe de altă parte a Locatarului și a succesorilor acestuia.
- (4) Locatarul este exonerat de orice dobândă ori penalitate în situația în care sursa de finanțare pentru chiria și costurile adiacente prevăzute în acest contract este indisponibilizată/suspendată de Comisia Europeană.

#### **Art. 7. Încetarea contractului**

- (1) Contractul de închiriere încetează:
  - a) la expirarea duratei de închiriere;
  - b) prin acordul scris al ambelor părți;
  - c) în caz de forță majoră conform art. 9 alin. (3).
  - d) prin denunțare unilaterală la inițiativa Locatarului cu un preaviz/notificare prealabilă de 120 de zile, în următoarele situații, fără ca enumerarea să fie exhaustivă, fără plata suplimentară de dobânzi/penalități/daune interese:
    - în caz de reorganizare/desființare a Agenției pentru Finanțarea Investițiilor Rurale;
    - în caz de atribuire a unui spațiu drept sediu, printr-un act normativ.
    - în situația unei hotărâri judecătorești definitive în care se dispune obligatii în sarcina Centrului Regional pentru Finanțarea Investițiilor Rurale 2 SE Constanța care să afecteze executarea prezentului contract.
- (2) Contractul de închiriere încetează prin reziliere, cu plata de daune-interese, la inițiativa Locatarului când:
  - a) Locatarul nu își îndeplinește obligațiile asumate la art. 4.1 din prezentul contract prin prezentul contract sau și le îndeplinește în mod necorespunzător;
  - b) Locatarul se află în procedura de executare silită, faliment, reorganizare judiciară, dizolvare, închidere operațională, lichidare;
  - c) Locatarul este afectat de transformări de ordin organizațional, prin care sunt modificate statutul juridic, obiectul de activitate sau controlul asupra sa, cu excepția cazurilor în care astfel de modificări sunt

acceptate printr-un act adițional la prezentul contract și nu produc consecințe negative asupra bunului curs al închirierii;

d) Pieirea sau avarierea spațiului închiriat de așa maniera încât acesta nu mai poate fi întrebuințat conform destinației și se produc disfuncții în activitatea Agenției.

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

(4) În situația de la art. 7, alin. 2, lit. a) Locatarul va fi îndreptățit să ceară de la Locatar 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, la inițiativa Locatarului când Locatarul nu își îndeplinește obligațiile asumate prin prezentul contract sau și le îndeplinește în mod necorespunzător, cu un preaviz/notificare prealabilă de 120 zile.

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

(7) În situația de mai sus, sumele datorate de către Locatar cu titlul de daune-interese nu vor putea depăși prețul contractului.

#### **Art. 8. Cesiunea**

Cesionarea contractului sau a unor părți din acesta este interzisă.

#### **Art. 9. Forța majoră**

(1) 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.

(2) 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.

(3) Dacă forța majoră persistă pe o perioadă de peste 90 de zile, părțile pot solicita încetarea de drept a contractului, fără nici o altă formalitate și fără să poată pretinde daune-interese pentru neîndeplinirea obligației contractuale datorată forței majore pe perioada afectată.

#### **Art. 10. Comunicări**

(1) Toate comunicările, notificările și informările aferente derulării prezentului contract, vor fi considerate valabile întocmit 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 scrisoare recomandată sau prin e-mail în format PDF, sub condiția confirmării de primire.

#### **Art. 11. Legea aplicabilă**

Prezentul contract de închiriere se supune legislației românești.

#### **Art. 12. 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. 13. 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.

(3) Locatarul va putea efectua în spațiul închiriat lucrări de amenajare și modernizare numai cu consimțământul scris al Locatorului. Orice amenajări, îmbunătățiri și instalații suplimentare față de amenajările/compartimentările inițiale, 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, cu plata compensatorie, în proprietatea Locatorului,

(4) Acest contract de închiriere rămâne valabil dacă locatorul vinde sau transferă proprietatea altei persoane fizice sau juridice. Pentru opozabilitate, locatarul va solicita înscrierea prezentului contract în cartea funciară a imobilului în termen de 10 zile lucrătoare de la semnarea procesului verbal de dare în folosință.

(5) În cazul în care vreo prevedere a prezentului contract este considerată invalidă sau nelegală, 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 Părților, într-un mod reciproc acceptabil.

Prezentul contract cuprinde următoarele anexe:

- Caietul de sarcini
- Propunerea tehnica
- Propunerea financiara

Prezentul contract s-a încheiat astăzi, ....., în 3 (trei) exemplare, unul la Locatar și două la Locatar.

Locatar,

Locatar,



Anexa 1

La contractul de închiriere dintre .....

și \_\_\_\_\_

### PROCES VERBAL de PREDARE-PRIMIRE

Ca urmare a Deciziei nr. .... / ....., privind numirea comisiei pentru preluarea spațiului cu dotările și amenajările corespunzătoare Caietului de sarcini și Propunerii tehnice, pentru imobilul situat în str....., destinat închirierii pentru Centrul Regional pentru Finanțarea Investițiilor Rurale 2 SE Constanța și Oficiului Județean pentru Finanțarea Investițiilor Rurale Constanța, conform contractului de închiriere nr. ...., Comisia a efectuat inventarul (Anexa 1) atașată prezentului Proces verbal de predre-primire.

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

1. Starea exterioară a clădirii (pereți, geamuri, acoperiș)

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

2. Starea interioară a clădirii (pereți, tavane, uși)

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

3. Starea instalațiilor electrice

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

4. Starea instalațiilor de climatizare

\_\_\_\_\_.

5. Starea mobilierului și a altor dotări



---

## 6. Alte constatari

---

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.

Membrii Comisiei de predare-primire:

LOCATOR: