

APROBAT,

DIRECTOR GENERAL

Florin - Dorian Buzatu



PROCEDURA DE ÎNCHIRIERE

**a spațiilor temporar disponibile aflate în administrarea IFA și în
proprietatea publică a statului**

CUPRINS

CAPITOL	PAGINA
I. DOMENIUL DE APLICARE ȘI LEGISLAȚIE	3
II. DEFINIȚII	3
III. ETAPELE PROCEDURII	4
SECȚIUNEA A – INIȚIEREA PROCEDURII DE AVIZARE A ÎNCHIRIERII	4
SECȚIUNEA B – AVIZAREA ȘI APROBAREA DOCUMENTAȚIEI DE ÎNCHIRIERE	5
SECȚIUNEA C – LICITAȚIA PUBLICĂ	5
SECȚIUNEA D - ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE	11
IV. DISPOZIȚII FINALE	14
V. ANEXE	15

CAPITOLUL I - Domeniul de aplicare și cadrul legislativ

Art. 1. (1) Prezenta procedură reglementează modalitatea de închiriere a spațiilor temporar disponibile din imobilul: clădire - sediul Institutului de Fizică Atomică (IFA) din Strada Atomiştilor nr. 407, localitate Măgurele, județ Ilfov, proprietate publică a statului român, atribuită în administrare Institutului de Fizică Atomică.

(2) Închirierea spațiilor temporar disponibile se realizează în temeiul Hotărârii de Guvern nr. 1608/2008 privind reorganizarea IFA.

(3) Prezenta procedură a fost elaborată în baza dispozițiilor Codului Administrativ (O.U.G. nr. 57/2019), Codului Civil (Lege nr. 287/2009), Ordinului MCID nr. 21792/2022 privind aprobarea Metodologiei de avizare a închirierii bunurilor imobile, temporar disponibile, aflate în proprietatea publică a statului și în administrarea institutelor naționale de cercetare-dezvoltare aflate în coordonarea Ministerului Cercetării, Inovării și Digitalizării, precum și a instituțiilor publice aflate în subordinea Ministerului Cercetării, Inovării și Digitalizării.

(4) Spațiile temporar disponibile aparținând domeniului public al statului, aflate în administrarea IFA, se închiriază cu prioritate unităților/instituțiilor care fac parte din sistemul național de cercetare-dezvoltare și care au profil apropiat domeniului de activitate IFA, în vederea realizării de activități complementare, în conformitate cu prevederile legale.

CAPITOLUL II - Definiții**Art. 2.**

- a. activități complementare - activități comerciale, de producție, depozitare și prestări de servicii, cu excepția celor care implică producția, comercializarea, depozitarea și servirea produselor pe bază de alcool și tutun, care nu contravin activităților desfășurate de către institutele naționale sau instituțiile publice și nici bunelor moravuri;
- b. aprobarea închirierii - etapa din cadrul procedurii de închiriere în care se aprobă documentațiile necesare închirierii bunurilor imobile/spațiilor, temporar disponibile;
- c. avizarea documentației de închiriere - etapa din cadrul procedurii de închiriere în care o comisie, numită de către ministrul cercetării, inovării și digitalizării, avizează documentațiile înaintate de către titularii dreptului de administrare, pe care le supune aprobării reprezentantului legal;
- d. bunuri imobile - terenuri și/sau construcții sau orice alte bunuri imobile, din domeniul public al statului, care fac parte din baza materială aflată în administrarea institutelor naționale sau a instituțiilor publice;

- e. contract de închiriere - contractul prin care o persoană, denumită locator, se obligă să asigure unei alte persoane fizice/juridice, denumită LOCATAR, folosința temporară, totală sau parțială a unui bun imobil în schimbul unei sume de bani, denumită chirie;
- f. inițierea procedurii de închiriere - prima etapă în cadrul procedurii de închiriere în care institutele naționale sau instituțiile publice din coordonarea/subordinea ministerului elaborează și transmit acestuia documentația care stă la baza aprobării închirierii;
- g. spații temporar disponibile - clădiri și/sau terenuri sau părți ale acestora, din domeniul public al statului, care în anumite fracțiuni de timp nu sunt folosite în derularea activităților institutelor naționale sau ale instituțiilor publice;
- h. titularul dreptului de administrare - institutele naționale sau instituțiile publice.

CAPITOLUL III - Etapele procedurii

SECȚIUNEA A - Inițierea procedurii de avizare a închirierii

Art. 3. IFA inițiază procedura de închiriere prin întocmirea documentației de închiriere.

Art. 4. Documentația care stă la baza avizării închirierii conține în mod obligatoriu următoarele:

- A. **Adresa de înaintare** către MCID semnată de compartimentul economic, compartimentul tehnic-administrativ și de către directorul general IFA;
- B. **Acordul Comitetului Director al IFA** cu privire la închirierea spațiilor;
- C. **Date de identificare a bunului imobil** (ANEXA 1) în care este descris spațiul temporar disponibil, propus de IFA pentru închiriere.
- D. **Referatul de oportunitate** (ANEXA 2) însoțit de documentația de specialitate din care să reiasă amplasamentul, căile de acces, valoarea actualizată a imobilului în conformitate cu ultimul raport de evaluare, **extrase din planurile cadastrale cu evidențierea spațiilor pentru care se propune închirierea.**

Art. 5 (1) Referatul de oportunitate cuprinde în mod obligatoriu următoarele date:

- a) descrierea spațiului care urmează a fi închiriat, datele de identificare și valoarea de inventar ale acestuia (caracteristici tehnice), inclusiv situația juridică a acestuia;
- b) expunerea de motive argumentată, de ordin economic și social, după caz, care justifică închirierea bunului respectiv;

- c) analiza gradului de ocupare a spațiilor aflate în administrare și menționarea că închirierea nu va afecta activitatea specifică;
 - d) precizarea domeniului/tipului de activitate pentru care se închiriază spațiul;
 - e) durata închirierii de 4 ani, cu posibilitatea prelungirii până la 5 ani, conform art. 1784 alin. (3) Cod Civil;
 - g) cota-parte din chirie în procent de 50%, care revine IFA, în conformitate cu prevederile art. 8 alin. 3) din Hotărârea de Guvern nr. 1608/2008 privind reorganizarea IFA;
 - h) prețul minim al închirierii.
- (2) Documentația care stă la baza avizării închirierii, întocmită de IFA, în două exemplare, se înaintează și se înregistrează la direcția de specialitate din cadrul ministerului.

SECȚIUNEA B - Avizarea și aprobarea prin hotărâre de Guvern a documentației de închiriere

Art. 6 Documentația în vederea închirierii se verifică, se analizează și se avizează de către comisia constituită în acest scop prin Ordin al Ministrului Cercetării, Inovării și Digitalizării.

Art. 7 În termen de 5 zile de la data avizării documentației, direcția de specialitate a MCID va face demersurile în vederea inițierii proiectului de hotărâre a Guvernului.

Art. 8 Începând cu data publicării în Monitorul Oficial al României, Partea I, a Hotărârii Guvernului prin care se aprobă închirierea, IFA va demara procedura de licitație publică, în condițiile legii.

SECȚIUNEA C – Licitația publică

C.1. Documentația de atribuire

Art. 9 (1) După publicarea Hotărârii de Guvern privind aprobarea închirierii spațiilor temporar disponibile, Compartimentul Tehnic-Administrativ din cadrul IFA alcătuiește documentația de atribuire, care cuprinde:

1. **Caietul de sarcini** (ANEXA 3) conține în mod obligatoriu următoarele:
 - descrierea bunului imobil care face obiectul închirierii;
 - destinația spațiilor care fac obiectul închirierii, tipul de activități care se pot desfășura în spațiile închiriate, condiții de acces în clădire (program, categorii de personal), utilitățile de care beneficiază spațiile și modalitatea de repartizare a costurilor, obligațiile legale ale LOCATARILOR privind protecția la incendii (PSI), protecția mediului (colectarea deșeurilor);
 - condițiile generale de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertantul, participant la licitația pentru închirierea bunurilor proprietate publică a statului;

- a. a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
 - b. a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
 - c. are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
 - d. nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare;
 - e. nu s-a aflat în situația de a fi fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.
- condiții specifice de închiriere a bunurilor imobile proprietate publică a statului aflate în administrarea instituțiilor subordonate MCID :
- i. contractul de închiriere se poate încheia, cu orice persoană fizică sau juridică, română ori străină, pe o perioadă de 4 ani, cu posibilitatea de revizuire anuală, în condițiile legii.
 - ii. activitățile desfășurate de LOCATARI răspund nemijlocit bunului mers al activităților desfășurate de către institutul național sau instituția publică;
 - iii. prin conținutul lor, activitățile desfășurate de LOCATARI nu împiedică și nu contravin activităților desfășurate de către instituția publică și nici bunelor moravuri, nu promovează idei retrograde, iredentiste sau naționalist șovine;
 - iv. activitățile desfășurate în spațiile închiriate din clădirea IFA nu dăunează sănătății și securității personalului angajat în instituția publică;
 - v. activitățile desfășurate de LOCATARI nu servesc unor interese politice de partid ;
 - vi. este interzisă subînchirierea sau cedarea de către LOCATARI a spațiilor sau mijloacelor închiriate ;
 - vii. este permisă realizarea lucrărilor de modernizare strict necesare pentru desfășurarea activității numai cu aprobarea locatorului și cu respectarea prevederilor legale privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și a reglementărilor privind documentațiile urbanistice aprobate, cu acordul prealabil scris al ministerului ;
 - viii. orice investiție, modernizare sau construcție efectuată de către LOCATAR asupra bunului imobil/spațiului închiriat, cu acordul locatorului, se va realiza cu resursele financiare și materiale ale Locatarului, iar la expirarea contractului investiția va trece, în condițiile legii,

în proprietatea publică a statului român, respectiv în administrarea instituției publice, fără nicio pretenție din partea Locatarului ;

ix. în situația în care contractul se reziliază din vina Locatarului sau din alte cauze neimputabile locatorului, nu i se pot cere acestuia despăgubiri pentru investiția realizată și nici nu se poate aduce atingere integrității bunurilor realizate.

- documentele de calificare solicitate ofertanților, respectiv: certificatul unic de înregistrare, certificat constatator ONRC, certificat fiscal, actul de înființare, actul constitutiv/statut, exercițiul financiar pentru anul anterior, bilanța/bilanț;
- criteriile de selecție utilizate în vederea atribuirii contractului de închiriere: cel mai mare nivel al chiriei, complementaritatea cu domeniul de activitate al IFA al activităților pentru care ofertantul închiriaza spațiile, capacitatea economică-financiară a chirașului rezultată din ultimul rezultat financiar pentru anul anterior.
- cerințe privind modalitatea de calcul a prețului din contractul de închiriere (chiria și utilitățile);
- obligativitatea garanției care se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii lunare.

2. **Fișa de date a procedurii** (ANEXA 4) cuprinde în mod obligatoriu următoarele :

- datele de identificare ale titularului dreptului de administrare: numele/denumirea, codul numeric personal/codul de identificare fiscală/altă formă de înregistrare, adresa/sediul, datele de contact, persoana de contact;
- instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor;
- informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor;
- calendarul licitației.

3. **Contractul-cadru** (ANEXA 5) conținând clauze contractuale obligatorii;

4. **Formulare și modele de documente** (ANEXA 6 – Formulare 6A, 6B, 6C, 6D)

Art. 10 Documentația de atribuire se aprobă de către directorul general IFA prin Decizie.

C.2. Publicare – Etapa de transparență

Art. 11 (1) IFA are obligația să publice anunțul de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice.

(2) **Anunțul de licitație** (ANEXA 7) cuprinde următoarele elemente:

a) denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact ale IFA;

- b) informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;
- c) informații privind documentația de atribuire: modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire; denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul autorității contractante de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire; data-limită pentru solicitarea clarificărilor;
- d) informații privind ofertele: data-limită de depunere a ofertelor, adresa la care trebuie depuse ofertele, numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;
- e) data și locul la care se va desfășura ședința de deschidere a ofertelor.

(3) Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Art. 12 (1) După data publicării anunțului de licitație, orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

(2) IFA asigură punerea la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens, a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie și/sau pe suport magnetic, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

(3) IFA are obligația de a răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări și cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(4) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel autoritatea contractantă în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alineatul precedent, IFA va răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor.

C.3. Depunerea ofertelor

Art. 13 Reguli privind oferta

(1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

(2) Ofertele se redactează în limba română.

(3) Ofertele se depun la sediul autorității contractante sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, la Registratura IFA, precizându-se data și ora.

(4) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

- i. Scrisoare de înaintare (ANEXA 6 – Formular 6A)
- ii. Fișă de informații generale (ANEXA 6 - Formular 6B)
- iii. Declarație privind eligibilitatea (ANEXA 6 - Formular 6C)

(5) Plicul interior conține:

a. Documentele de calificare solicitate ofertanților:

- ✓ certificatul unic de înregistrare,
- ✓ certificat fiscal,
- ✓ certificat constatator ONRC în termen de valabilitate sau actul de înființare/actul constitutiv/statut în cazul ONG-uri/PFA uri care nu au obligația înregistrării în Registrul Comerțului,
- ✓ exercițiul financiar pentru anul anterior/bilanț.

b. Oferta financiară (ANEXA 6 – Formular 6D)

(6) Oferta va fi depusă într-un singur exemplar.

(7) Fiecare participant poate depune o singură ofertă pentru fiecare din spațiile licitate spre închiriere.

(8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe perioada de valabilitate de 70 de zile.

(9) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

(10) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

(11) Oferta depusă după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

(12) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, IFA urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

C.4. Deschiderea licitației

Art. 14 În vederea organizării licitației publice și atribuirii contractului de închiriere, se desemnează o Comisie de evaluare a ofertelor, prin Decizie a Directorului General IFA.

Art. 15 Comisia de evaluare a ofertelor este constituită din 5 membri, cu drept de vot, desemnați din cadrul personalului angajat în aparatul propriu al IFA și are în componență cel puțin:

- 1 angajat din cadrul Compartimentului Tehnic- Administrativ;
- 1 angajat din cadrul Compartimentului Financiar-Contabilitate;
- 1 consilier juridic.

Art. 16 La data și ora licitației, Comisia de evaluare se întrunește la sediul IFA pentru evaluarea ofertelor depuse.

Art. 17 (1) Deschiderea plicurilor sigilate se face numai după semnarea Procesului-verbal de deschidere a licitației de către toți membrii Comisiei de evaluare.

(2) Pe parcursul derulării procedurii de atribuire nu se vor accepta completări ale documentației.

(3) Sunt considerate valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

(4) În urma analizării ofertelor de către Comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, se completează Raportul licitației în care se menționează ofertele valabile depuse, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație.

(5) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, IFA este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii. Pentru cea de-a doua licitație va fi considerată depusă în termen oferta depusă la prima licitație.

(6) Comisia de evaluare inițiază procesul de evaluare a ofertelor exclusiv pentru ofertele valabile depuse și completează Raportul licitației cu ponderea fiecărui criteriu de atribuire.

(7) Oferta financiară declarată câștigătoare conform criteriilor de atribuire a contractului de închiriere, va fi consemnată în Raportul licitației.

(8) Raportul va fi semnat de către toți membrii și va fi supus aprobării Directorului general IFA.

(9) În termen de maxim 3 zile lucrătoare de la aprobarea Raportului licitației, IFA informează conform **formulelor** din ANEXA 8.1 ANEXA 8.2 în scris, la adresele de corespondență menționate în documentele ofertelor, atât ofertanții care au fost declarați necâștigători ai licitației publice, cât și câștigătorul.

(10) IFA are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

(11) IFA are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

Art. 18 Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei secțiuni, IFA are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

SECȚIUNEA D - Atribuirea contractului de închiriere

Art. 19 (1) Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

- a) cel mai mare nivel al chiriei;
- b) complementaritatea activităților pentru care ofertantul închiriază spațiile, cu domeniul de activitate al IFA;
- c) capacitatea economică-financiară a chirașului rezultată din ultimul rezultat financiar pentru anul anterior.

(2) Ponderea fiecărui criteriu este repartizată astfel:

- a) 40%
- b) 40%
- c) 20%

Art. 20 Determinarea ofertei câștigătoare

(1) Comisia de evaluare a ofertelor are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriilor de atribuire și conform ponderilor precizate în documentația de atribuire.

(2) IFA are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită câștigătoare de Comisia de evaluare a ofertelor.

(21) IFA are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului, în termen de 5 zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

(22) **Anunțul de atribuire** (ANEXA 9) trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a) informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- b) data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;
- c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;
- d) numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;

- e) denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărei ofertă a fost declarată câștigătoare;
- f) durata contractului;
- g) nivelul chiriei;
- h) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;
- i) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;
- j) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

Art. 21 Anularea procedurii de licitație

(1) IFA are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

(2) În sensul prevederilor alin. (1), procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

- a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea dispozițiilor legale;
- b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea dispozițiilor legale.

(3) IFA are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

(4) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, IFA este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

Art. 22 Încheierea contractului

(1) Ofertantul declarant câștigător al licitației publice este invitat să semneze contractul de închiriere în termen de maxim 20 zile calendaristice de la transmiterea informării.

(2) Contractul de închiriere cuprinde clauze de natură să asigure folosința bunului închiriat, potrivit specificului acestuia.

(3) Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

(4) Contractul cuprinde clauze privind despăgubirile, în situația denunțării contractului înainte de expirarea termenului.

(5) Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal începând cu data constituirii garanției.

Art. 23 Neîncheierea contractului

(1) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, avizele și documentele de atribuire păstrându-și valabilitatea.

(2) În cazul în care contractual de închiriere nu poate fi încheiat din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, IFA are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

(3) În cazul în care, în situația prevăzută la alin. (2), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin. (1).

(4) În situația în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale sau locale al căror efect se reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părți, dacă posibilitatea de ajustare a fost prevăzută în documentația de atribuire.

Art. 24 Drepturi și obligații

(1) IFA are următoarele drepturi și/sau obligații:

- a) să predea bunul pe bază de proces-verbal;
- b) să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;
- c) să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere;
- d) să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale, și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop;
- e) să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit;
- f) să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.

(2) Titularul dreptului de închiriere (Locatarul) are următoarele drepturi și obligații:

- a) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;
- b) să plătească chiria, în avans, în cuantum și la termenele stabilite prin contract;

- c) să plătească cota parte din facturile de utilități (electricitate, gaze natural, apă și canalizare) și alte servicii obligatorii pentru deținătorii de spații în imobilul IFA (pază instituție publică), contractate de IFA și calculate conform prevederilor contractuale;
- d) să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini;
- e) să solicite titularului dreptului de administrare reparațiile necesare pentru menținerea bunului în stare corespunzătoare de folosință sau contravaloarea reparațiilor care nu pot fi amânate;
- f) să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;
- g) să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatarea normale;
- h) să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse.
- (3) Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul IFA la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția.
- (4) Neplata facturilor privind contravaloarea utilităților în termenele prevăzute la alin. (2) și alin. (4) va da dreptul Locatorului să aplice penalități de întârziere de 0,1% pe zi, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv, calculate la valoarea chiriei/utilităților restante.

CAPITOLUL IV - Dispoziții finale

Art. 25. Contractele de închiriere încheiate cu nerespectarea prevederilor din caietul de sarcini referitoare la preț, durata și destinație sunt lovite de nulitate.

Art. 26. Contractul de închiriere va cuprinde în mod obligatoriu prevederile din **Contractul Cadru-ANEXA 9**.

Art. 27. Institutul de Fizică Atomică are obligația de a asigura păstrarea documentelor care stau la baza încheierii contractului de închiriere o perioadă de 5 ani de la data încetării contractului.

Întocmit ,
Șef Serviciu Tehnic – Administrativ



Avizat,
Consilier Juridic



ANEXA 1

DATE DE IDENTIFICARE

a bunurilor imobile/spațiilor, temporar disponibile, aflate în proprietatea publică a statului și în administrarea institutelor naționale de cercetare-dezvoltare aflate în coordonarea Ministerului Cercetării, Inovării și Digitalizării, precum și a instituțiilor publice aflate în subordinea Ministerului Cercetării, Inovării și Digitalizării

Nr. crt.	Nr. MFP	Persoana juridică ce administrează bunul imobil/spațiul	Adresa bunului imobil/spațiului	Caracteristici tehnice ¹	Destinația actuală a bunului imobil/spațiului	Destinația pentru care se închiriază bunul imobil/spațiul	Perioada pentru care se acordă închirierea	Cota-parte din chiria obținută

¹ Suprafața construită, suprafața desfășurată, regimul de înălțime, suprafața terenului, CF.

ANEXA 2

APROB

DIRECTOR GENERAL,

REFERAT DE OPORTUNITATE

cu privire la închirierea spațiilor temporar disponibile
din cadrul imobilului IFA

Descriere imobil/spațiu de închiriat

- Clădire
- Adresa: **Loc. Măgurele, Strada Atomiștilor , Nr. 407, Județ Ilfov**
- Destinație: **instituție publică, sediul Institutului de Fizică Atomică**
- Destinație construcție: construcții administrative si social culturale
- Număr cadastral 68088-C1 în Carte Funciară OCPI Ilfov/UAT Magurele (*Anexa 2.1 - Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară*)
- Suprafața construită la sol: 602 mp
- Regim înălțime, repartizare suprafețe și date tehnice: 13 niveluri; Ds+P+9E+10Eth; construcție din beton armat și cărămidă, anul 1972; suprafața construită desfășurată - 7906 mp: Demisol - 609 mp; Parter - 594 mp; Etaj 1 - 605 mp; Etaj 2 - 605 mp; Etaj 3 - 605 mp; Etaj 3 Mezanin - 605 mp; Etaj 4 - 605 mp; Etaj 5 - 605 mp; Etaj 6 - 605 mp; Etaj 7 - 605 mp; Etaj 8 - 605 mp; Etaj 9 - 629 mp; Etaj 10 Tehnic - 629 mp (*Anexa 2.2 - Relevee cadastru*)
- Utilitățile de care dispun spațiile
 - ✓ Energie electrică;
 - ✓ Energie termica;
 - ✓ Apa potabila;
 - ✓ Pază prin agenți autorizați și monitorizare video
- Valoare de inventar: 8.846.275,22, conform Raport evaluare imobil în anul 2023 (*Anexa 2.3*)
- Proprietate: publică a statului Român, intabulare
- Administrare: Institutul de Fizică Atomică conform H.G. nr. 1608/2008 privind reorganizarea Institutului de Fizica Atomică, intabulare (*Anexa 2.4*)

INSTITUTUL DE FIZICĂ ATOMICĂ (IFA), instituție publică subordonată Ministerului Cercetării, Inovării și Digitalizării în conformitate cu Hotărârea de Guvern nr. 371/2021, având sediul social în Măgurele, str. Atomiștilor Nr. 407, județul Ilfov, Cod de Identificare Fiscală pentru activitate de cercetare: 4265817, Cod de Identificare Fiscală pentru activitate economică (închiriere): RO 12542528, date de contact: tel. 021.457.44.56, fax 021.457.44.93, email: secretariat@ifa-mg.ro, în calitate de administrator legal al imobilului – sediu social IFA - proprietate publică a statului conform Hotărârii de Guvern nr. 1608/20028, reprezentată prin Dr. Florin D. Buzatu, având funcția de Director General, organizează Procedura de licitație publică pentru închirierea spațiilor temporar disponibile, în suprafață totală de _____mp, constituită din următoarele spații de birouri:

- 1) _____mp, parter, camerele: _____
- 2) _____mp, etaj 1, camerele: _____
- 3) _____mp, etaj 2, camerele: _____
- 4) _____mp, etaj 4, camerele: _____
- 5) _____mp, etaj 5, camerele: _____
- 6) _____mp, etaj 6, camerele: _____
- 7) _____mp, etaj 6, camerele: _____

Expunere de motive

Prezentul Referat de Oportunitate este parte din documentația de închiriere întocmită în vederea organizării licitației pentru închirierea spațiilor temporar disponibile din imobilul: clădire - sediu Institutului de Fizică Atomică (IFA) din Strada Atomiștilor nr. 407, localitate Măgurele, județ Ilfov, proprietate publică a statului român, atribuită în administrarea institutului.

Prezenta documentație a fost elaborată în temeiul Hotărârii de Guvern nr. 1608/2008 privind reorganizarea IFA și în baza dispozițiilor Codului Administrativ (O.U.G. nr. 57/2019), Codului Civil (Lege nr. 287/2009), Ordinului MCID nr. 21792/2022 privind aprobarea Metodologiei de avizare a închirierii bunurilor imobile, temporar disponibile, aflate în proprietatea publică a statului și în administrarea institutelor naționale de cercetare-dezvoltare aflate în coordonarea Ministerului Cercetării, Inovării și Digitalizării, precum și a instituțiilor publice aflate în subordinea Ministerului Cercetării, Inovării și Digitalizării.

Spațiile de birouri temporar disponibile aparținând domeniului public al statului, aflate în administrarea IFA, se închiriază cu prioritate unităților/instituțiilor care fac parte din sistemul național de cercetare-dezvoltare și care au profil apropiat domeniului de activitate IFA, în vederea realizării de activități complementare, în conformitate cu prevederile legale.

Organizarea licitației publice în vederea închirierii este **justificată** prin următoarele :

- ✓ disponibilitatea temporară a spațiului;
- ✓ cerința de a conserva funcționalitatea și condițiile ambientale ale spațiului închiriat;
- ✓ necesitatea completării veniturilor proprii ale Institutului de Fizică Atomică, prin creșterea gradului de ocupare a spațiilor;
- ✓ realizarea în condiții optime a activităților desfășurate de către instituția publică.

Administrarea unui imobil din categoria clădirilor înalte și foarte înalte, proprietate publică a statului, reprezintă o activitate complexă, atât sub aspect oneros cât și din perspectiva eforturilor organizatorice, în ceea ce privește asigurarea lucrărilor necesare pentru renovarea spațiilor de birouri, a serviciilor de verificare tehnică și de mentenanță pentru funcționalitatea infrastructurii de utilități (instalații), ori a serviciilor obligatorii prevăzute de legislație pentru instituțiile publice (pază) sau pentru categoria de construcții înalte.

IFA, instituție publică finanțată exclusiv din venituri proprii, nu a beneficiat în ultimii 30 ani de fonduri de investiții de la bugetul de stat pentru infrastructura clădirii proprietate publică a statului atribuită în administrarea sa.

În considerarea argumentelor expuse, activitatea de închiriere a spațiilor libere din clădire reprezintă oportunitatea de completare a veniturilor institutului cu scopul de preservare a spațiilor de birouri.

Veniturile realizate din chirii sunt utilizate majoritar pentru plata furnizorilor de utilități, întreținerea și reparațiile necesare administrării clădirii. Veniturile provenite din activitatea principală a institutului, conducerea de programe de cercetare în fizică, nu pot fi alocate pentru cheltuieli de investiții în infrastructură, iar veniturile din chirii rămase la dispoziția IFA se utilizează aproape integral pentru întreținerea clădirii.

Închirierea spațiilor temporar disponibile are ca scop susținerea activității IFA, atât sub aspect economic, cât și prin colaborarea cu entitățile de cercetare care își desfășoară activitatea în spațiile clădirii.

Localizarea majorității institutelor naționale de cercetare în fizică (INCDFTM, INCDFLPR-ISS, INFP, IFIN-HH, INOE ș.a.), precum și a Facultății de Fizică a UB în aceeași arie geografică, respectiv localitatea Măgurele, a creat cadrul de dezvoltare pentru un mediu de afaceri privat cu activitate de cercetare, iar toate aceste entități de drept public și privat reprezintă oportunitatea de colaborare pentru activitatea IFA, inclusiv prin asigurarea unor spații pentru desfășurarea activităților de birou a acestora.

Analiza gradului de ocupare

Gradul de ocupare a spațiilor de birouri din clădire de către instituții de drept public (INCD-uri) și de către entități private cu activitate de cercetare, conform contractelor de închiriere în vigoare,

atribuite prin licitații publice, este de 31.11% (raportat la suprafața totală utilă a clădirii), la data de 28.02.2023.

Precizăm că, închirierea spațiilor temporar disponibile unităților/instituțiilor care fac parte din sistemul național de cercetare-dezvoltare și care au profil apropiat domeniului de activitate IFA, în vederea realizării de activități complementare, nu va afecta activitatea specifică desfășurată de IFA, în vederea îndeplinirii atribuțiilor sale.

Activități eligibile pentru închirierea spațiilor

Tipul de activități pentru care se închiriază spațiile: activități de cercetare-dezvoltare în fizică și domenii conexe și/sau activități suport aferente acestora, cu impact tehnologic și socio-economic, cu excepția activităților de finanțare proiecte din cadrul planurilor naționale de cercetare, dezvoltare și inovare.

Ocuparea spațiilor temporar disponibile din clădirea IFA, de către INCD-uri și/sau entități private cu activitate de cercetare din domeniul specific de activitate al IFA, a contribuit de-a lungul timpului la extinderea colaborărilor științifice și educative, care au fost profice pentru activitatea IFA.

Durata închirierii

Durata de închiriere este de **4 (patru ani)**, în conformitate cu prevederile art. 7 alin. (1) lit. e) din Ordinul MCID nr. 21792/2022 și poate fi **prelungită prin act adițional la contractul de închiriere, pentru o perioadă de maxim 1 (un) an**, conform art. 1784 alin. (3) Cod Civil care dispune: "*Locațiunile încheiate de persoanele care, potrivit legii, nu pot face decât acte de administrare nu vor depăși 5 ani.*"

Cota parte din chirie

Cota parte din chirie care se direcționează la bugetul de stat este de 50% conform art. 8 alin. 3) din H.G. nr. 1608/2008, iar IFA reține cota de 50%.

Procedura aplicabilă

Licitație publică deschisă în conformitate Codul Administrativ (O.U.G. nr. 57/2019) și Procedura de închiriere a spațiilor disponibile aflate în administrarea Institutului de Fizică Atomică aprobată prin Decizia Directorului General IFA.

Criterii de atribuire și pondere

(1) Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt următoarele:

a) cel mai mare nivel al chiriei;

b) complementaritatea activităților pentru care ofertantul închiriază spațiile, cu domeniul de activitate al IFA;

c) capacitatea economică-financiară a chirașului rezultată din ultimul rezultat financiar pentru anul anterior.

(2) Ponderea fiecărui criteriu este repartizată astfel:

a) 40%

b) 40%

c) 20%

Modalitatea depunerii ofertelor

Ofertanții au posibilitatea de a depune oferte pentru spațiile temporar disponibile, structurate pe **reper**, astfel : pentru un reper, pentru mai multe repere sau pentru toate reperele. Reperul reprezintă suprafețele utile care beneficiază de acces direct din spațiile comune (holuri) și pot cuprinde una sau mai multe camere. Procedura de licitație decurge separat pentru fiecare reper, realizându-se selecția ofertanților, analiza ofertelor depuse și desemnarea ofertantului castigator.

Nivelul minim al chiriei

Valoarea minima a chiriei este de **5 EURO /mp/luna fără TVA**, conform specificațiilor cuprinse în Caietul de sarcini.

Publicitate

Anunțul de licitație se publică în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală și pe pagina de internet www.ifa-mg.ro.

Lista spațiilor temporar disponibile și condițiile de organizare a licitației vor fi puse la dispoziția celor interesați, la cerere.

Întocmit,

Șef Serviciu Tehnic-Administrativ

CAIET DE SARCINI
LICITAȚIE PUBLICĂ – ÎNCHIRIERE SPAȚII TEMPORAR DISPONIBILE
ÎN CLĂDIRIA IFA

I.1. OBIECTUL LICITAȚIEI

INSTITUTUL DE FIZICĂ ATOMICĂ (IFA) cu sediul social în Măgurele, str. Atomiştilor Nr. 407, județul Ilfov, Cod Fiscal 4265817, în calitate de administrator legal al imobilului Bloc Turn, organizează **Procedura de licitație publică** pentru închirierea spațiilor temporar disponibile în imobilul aparținând domeniului public al statului aflat în administrarea IFA, pentru activitate de birouri în suprafață totală de _____ mp constituind reperele:

R1 - suprafața _____ mp, identificat prin camera/camerele _____ - etaj _____

R2 - suprafața _____ mp, identificat prin camera/camerele _____ - etaj _____

R3 - suprafața _____ mp, identificat prin camera/camerele _____ - etaj _____

Spațiile nu sunt grevate de ipoteci sau litigii privind dreptul de proprietate.

I.2. FORMA DE LICITAȚIE

Licitație publică în baza Procedurii aprobate de închiriere a spațiilor disponibile aflate în administrarea IFA.

Amplasarea rezultă din Fișa de Date a documentației de licitație, fiind conforme cu cadastrul imobilului Bloc Turn – Sediul Administrativ IFA, Strada Atomiştilor nr. 407, Măgurele, județul Ilfov.

Spatiile care fac obiectul închirierii sunt spații destinate activității de birouri.

I.3. ELEMENTE DE PREȚ

Prețul de pornire al licitației este de **5 (cinci) EURO /metru pătrat /lună, fără TVA.**

Constituirea garanției de către LOCATAR este obligatorie, se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii lunare și se plătește în termen de maxim 5 zile de la data la care intră în vigoare contractul de închiriere. Garanția se restituie de către autoritatea contractantă, la încetarea contractului.

I.4 CRITERIILE DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE SUNT:

- a) cel mai mare nivel al chiriei (40%);
- b) complementaritatea activităților pentru care ofertantul închiriaza spațiile, cu domeniul de activitate al IFA (40%);
- c) capacitatea economică-financiară a chirășului rezultată din ultimul rezultat financiar pentru anul anterior (20%).

I.5. TERMENE

Licitația va avea loc în data de _____, ora _____, la sediul IFA din Măgurele, str. Atomistilor nr. 407, județul Ilfov.

Termenul limită de depunere a documentelor este data de _____, ora _____, la sediul IFA din Măgurele, str. Atomistilor nr. 407, județul Ilfov, et.8, Secretariat.

I.6. DURATA CONTRACTULUI

Contractul se încheie **inițial pe o durată de 4 (patru) ani**. Contractul se poate prelungi cu acordul părților prin act adițional, până la maximum 5 ani, conform art. 1.784 alin. (3) Cod civil.

I.7. PLĂȚI

Chiria aferentă spațiului se va achita lunar, în termen de 30 zile lucrătoare de la emiterea facturii (conform contractului).

Modalitatea de calcul a prețului din contractul de închiriere (chiria și utilitățile): $\text{preț/mp} \times \text{suprafața închiriată mp}$, la care se adaugă cota parte (suprafață închiriată raportată la suprafața utilă totală a clădirii) din cheltuielile cu utilitățile.

I.8. SANCTIUNI PENTRU NEEEXECUTAREA CONTRACTULUI, PENALITĂȚI

Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul titularului dreptului de administrare, la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntrească garanția.

Neplata facturilor privind contravaloarea utilităților în termenele prevăzute la alin. (2) și alin. (4) va da dreptul Locatorului să aplice penalități de întârziere de 0,1% pe zi, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv, calculate la valoarea chiriei/utilităților restante.

II. INSTRUCȚIUNI PENTRU PARTICIPANȚI

II.1. INFORMAȚII GENERALE

Licitația pentru închirierea spațiilor aflate în administrarea IFA este licitație publică organizată în baza Codului administrativ (OUG nr. 57/2019), a H.G. nr. __/____privind închirierea bunurilor proprietate publică a statului atribuite în administrarea IFA și a Procedurii de închiriere a spațiilor disponibile aflate în administrarea IFA aprobată prin Decizia nr.../.....Directorului general IFA.

Organizatorul licitației: INSTITUTUL DE FIZICA ATOMICĂ (IFA), Măgurele, str. Atomistilor nr. 407, județul Ilfov, tel.031.710.15.55.

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

Nu are dreptul să participe la licitație, persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

II.2. CALENDARUL LICITAȚIEI

Lansarea anunțului publicitar în data de: _____.

Documentația de participare la licitație în vederea atribuirii contractului de închiriere se poate procura în format electronic sau letric, printr-o solicitare scrisă transmisă prin e-mail la adresa secretariat@ifa-mg.ro sau înregistrată Secretariatul IFA (etaj 8, Secretariat), în perioada _____.

Termenul limită de depunere a documentelor este data de _____, ora _____ la sediul IFA din Măgurele, str. Atomistilor nr.407, județul Ilfov, etaj 8, Secretariat.

Deschiderea ofertelor se va face în data de _____, ora _____, la sediul IFA din Măgurele, str. Atomistilor nr. 407, județul Ilfov.

II.3.1. CONDIȚII GENERALE:

- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare;
- e) nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

Documentele de calificare solicitate ofertanților, respectiv: certificatul unic de înregistrare, certificat constatator ONRC, certificat fiscal, actul de înființare, actul constitutiv/statut, exercițiul financiar pentru anul anterior, bilanța/bilanț.

II.3.2. CONDIȚII SPECIFICE:

- a) contractul de închiriere se poate încheia, cu orice persoană fizică sau juridică, română ori străină, pe o perioadă de 4 ani, cu posibilitatea de revizuire anuală, prin acordul părților, în condițiile modificării unor acte normative cu impact direct asupra raporturilor contractuale.
- b) activitățile desfășurate de LOCATARI răspund nemijlocit bunului mers al activităților desfășurate de către institutul național sau instituția publică;
- c) prin conținutul lor, activitățile desfășurate de LOCATARI nu împiedică și nu contravin activităților desfășurate de către instituția publică și nici bunelor moravuri, nu promovează idei retrograde, iredentiste sau naționalist șovine;
- d) activitățile desfășurate în spațiile închiriate din clădirea IFA nu dăunează sănătății și securității personalului angajat în instituția publică;
- e) activitățile desfășurate de LOCATARI nu servesc unor interese politice de partid ;
- f) este interzisă subînchirierea sau cedarea de către LOCATARI a spațiilor sau mijloacelor închiriate ;

- g) este permisă realizarea lucrărilor de modernizare strict necesare pentru desfășurarea activității numai cu aprobarea locatorului și cu respectarea prevederilor legale privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și a reglementărilor privind documentațiile urbanistice aprobate, cu acordul prealabil scris al ministerului;
- h) orice investiție, modernizare sau construcție efectuată de către LOCATAR asupra bunului imobil/spațiului închiriat, cu acordul locatorului, se va realiza cu resursele financiare și materiale ale Locatarului, iar la expirarea contractului investiția va trece, în condițiile legii, în proprietatea publică a statului român, respectiv în administrarea instituției publice, fără nicio pretenție din partea Locatarului;
- i) în situația în care contractul se reziliază din vina Locatarului sau din alte cauze neimputabile locatorului, nu i se pot cere acestuia despăgubiri pentru investiția realizată și nici nu se poate aduce atingere integrității bunurilor realizate.

II.4. INSTRUCIUNI PRIVIND DEPUNEREA DOCUMENTELOR

- (1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.
- (2) Ofertele se redactează în limba română.
- (3) Ofertele se depun la sediul autorității contractante sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, la Registratura IFA, precizându-se data și ora.
- (4) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:
 - a) adresa de înaintare adresată autorității contractante (Formular 6A), fișa cu informații privind ofertantul (Formular 6B) și declarația de eligibilitate (Formular 6C), semnate de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
 - b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante.
- (5) Plicul interior cuprinde oferta financiară (Formular 6D).
- (6) Oferta va fi depusă într-un singur exemplar, semnat de către ofertant.
- (7) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.
- (8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe perioada de valabilitate de 70 de zile.

(9) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

(10) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

(11) Oferta depusă după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

(12) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, IFA urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

II.5. PRECIZĂRI PRIVIND COMPETENȚA COMISIEI DE LICITAȚIE

Comisia de licitație este compusă din 5 membri.

Comisia de licitație răspunde de organizarea și desfășurarea licitației, având următoarele atribuții:

- examinează documentele depuse de către ofertanți în vederea participării la licitație;
- întocmește lista participanților în baza documentelor depuse de către ofertanți;
- întocmește procesul verbal de deschidere a licitației;
- stabilește ofertantul castigator în baza Procedurii de licitație IFA;
- informează Comitetul Director despre rezultatul licitației.

II.6. PRECIZĂRI PRIVIND FORMELE DE COMUNICARE ȘI LIMBA FOLOSITĂ ÎN CORESPONDENȚA ȘI RELAȚIILE ÎNTRE PĂRȚI

Documentele, notificările, deciziile și alte comunicări care intervin în derularea procedurii de închiriere vor fi efectuate în formă scrisă sau în altă formă care asigură înregistrarea actului respectiv.

Toate documentele vor fi întocmite în limba română.

II.7. PRECIZĂRI PRIVIND SEMNĂTURILE NECESARE PENTRU DOCUMENTELE OFERTELOR

Documentele depuse de ofertant vor fi semnate de persoanele desemnate/împuternicite de reprezentantul legal.

II.8. PRECIZĂRI PRIVIND ANULAREA LICITAȚIEI

Anularea licitației poate fi acceptată atunci când:

- nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile; oferta depusă la prima licitație va fi considerată depusă în termen pentru cea de-a doua licitație;
- niciunul din ofertanți nu este eligibil (documentele prezentate de către aceștia nu sunt conforme condițiilor de participare la licitație);

- se constată nereguli importante în derularea licitației care afectează principiul concurenței loiale;
- în cazul unor contestații întemeiate și admise.

Anularea se face prin hotărârea comună a reprezentanților comisiei și se va comunica în scris tuturor participanților, arătând motivele care au stat la baza acestei anulări.

Poate fi exclus din procedura de licitație, atât în timpul licitației cât și ulterior până la semnarea contractului de închiriere, ofertantul care este dovedit că a furnizat informații false în documentele de calificare.

II.9. DEPUNERE, SOLUȚIONARE ȘI COMPETENȚA REZOLVĂRII CONTESTAȚIILOR

Contestațiile se formulează în **termen de maxim 72 de ore**, calculate de la data comunicării rezultatului licitației și se depun în același mod în care s-au depus ofertele.

Soluționarea contestațiilor se face în **termen de maximum 2 zile lucrătoare** de la data înregistrării, de către o comisie constituită în acest scop, iar rezultatul se comunică tuturor solicitanților.

Din comisia de soluționare a contestațiilor nu pot face parte persoanele care au analizat și au evaluat ofertele.

II.10. DISPOZIȚII FINALE

Orice documente ori corespondență referitoare la licitație se solicita în scris, prin e-mail la adresa secretariat@ifa-mg.ro sau înregistrata Secretariatul IFA (etaj 8, Secretariat)

Întocmit,

Șef Serviciu Tehnic-Administrativ

Avizat,

Consilier juridic

FIȘA DE DATE

LICITAȚIE PUBLICĂ – ÎNCHIRIERE SPAȚII TEMPORAR DISPONIBILE

ÎN BLOCUL TURN IFA

1. Institutul De Fizică Atomică (IFA) cu sediul social în Măgurele, Judet Ilfov , Str. Atomiştilor, Nr. 407, Cod Fiscal 4265817, Cont IBAN RO64TREZ4215025XXX005513, deschis la Trezoreria Ilfov, tel./fax 021.457.44.93, tel/fax 021.457.44.56, reprezentată prin **Dr. Florin D. Buzatu, Director General**, în calitate de administrator legal al clădirii (Bloc Turn) IFA, **organizează Procedura de licitație publică** pentru închirierea spațiilor temporar disponibile în imobilul aparținând domeniului public al statului aflat în administrarea IFA, în suprafață de _____ mp, pentru activitate de birouri.

2. Informații generale privind obiectul închirierii

Obiectul contractului este închirierea spațiilor temporar disponibile, aparținând domeniului public al statului, situate **clădirea IFA – Sediul Administrativ al IFA** din Măgurele, str. Atomiştilor nr. 407, județul Ilfov: **Spații pentru închiriere: S = _____ mp (reper: R1, R2..) conform releveelor anexate, pentru desfășurarea activității de birouri, din care:**

- 1) suprafața de _____ mp (etaj _____) constituind reperul:
 - R1 identificat prin camerele _____
- 2) suprafața de _____ mp (etaj _____) constituind reperul:
 - R2 identificat prin camerele _____

3. Solicitarea documentația de licitație

3.1. Documentatia de participare la licitație in vederea atribuirii contractului de inchiriere se poate procura in format electronic sau letric, printr-o solicitare scrisă transmisă prin e-mail la adresa secretariat@ifa-mg.ro sau inregistrata Secretariatul IFA (etaj 8, Secretariat), în perioada _____, ora _____, persoană de contact: _____.

3.2. Data limita de solicitare a documentatiei de atribuire a contractului de închiriere este _____, ora _____.

3.3. Documentația de atribuire a contractului de închiriere este pusă la dispoziția solicitanților cu titlu gratuit.

4. Depunerea documentației de licitație de către solicitanți

Ofertele se depun la sediul IFA din Str. Atomiștilor, Nr. 407, Măgurele (județ Ilfov), etaj 8, Birou Secretariat.

Persoana de contact: _____ (nume, prenume), _____ (funcția)
angajat în cadrul Serviciului Tehnic-Administrativ IFA.

5. Criterii de eligibilitate

5.1 Solicitantul trebuie să prezinte alături de oferta financiară, destinația spațiului pe care intenționează să îl închirieze, în conformitate cu cerințele IFA menționate în Caietul de sarcini, respectiv pentru desfășurarea activității de birouri.

5.2 Nu are dreptul să participe la licitație, persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

6. Condițiile ofertei

6.1 Ofertele se redactează în limba română.

6.2 Ofertele se depun la sediul autorității contractante sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, la Registratura IFA, precizându-se data și ora.

6.3 Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

- i. Scrisoare de înaintare (ANEXA 6 – Formular 6A)
- ii. Fișă de informații generale (ANEXA 6 - Formular 6B)
- iii. Declarație privind eligibilitatea (ANEXA 6 - Formular 6C)

6.4 Plicul interior conține:

- a. Documentele de calificare solicitate ofertanților:
 - ✓ certificatul unic de înregistrare,
 - ✓ certificat fiscal,
 - ✓ certificat constatator ONRC în termen de valabilitate sau actul de înființare/actul constitutiv/statut în cazul ONG-uri/PFA uri care nu au obligația înregistrării în Registrul Comerțului,
 - ✓ exercițiul financiar pentru anul anterior/bilanț.

b. Oferta financiară (ANEXA 6 – Formular 6D)

6.5 Oferta va fi depusă într-un singur exemplar.

6.6 Fiecare participant poate depune o singură ofertă pentru fiecare din reperetele licitate spre închiriere.

6.7 Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe perioada de valabilitate de 70 de zile.

6.8 Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

6.9 Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

6.10 Oferta depusă după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

6.11 Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, IFA urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

6.12 Oferta financiară va fi exprimată în EURO / metru pătrat / lună, fără TVA.

7. Licitația

7.1 Deschiderea ofertelor se va face în data de _____, ora _____ la sediul IFA din Măgurele, str. Atomiștilor nr.407, județul Ilfov, etaj 7, camera 5.

7.2 Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

- a) cel mai mare nivel al chiriei;
- b) complementaritatea activităților pentru care ofertantul închiriază spațiile, cu domeniul de activitate al IFA;
- c) capacitatea economică-financiară a chirașului rezultată din ultimul rezultat financiar pentru anul anterior.

Ponderea fiecărui criteriu este repartizată astfel:

- a) 40%
- b) 40%
- c) 20%.

7.3 Pentru desfășurarea procedurii de licitație publică este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți care îndeplinesc condițiile minime impuse prin Documentația de atribuire a contractului de închiriere. În caz contrar, procedura de licitație se reia la o dată ulterioară. La reluarea procedurii de licitație este suficientă depunerea unei singure oferte.

8. Calendarul licitației

- Lansarea anunțului publicitar în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a: _____
- Termenul limită de depunere a documentelor: _____, ora _____
- Deschiderea ofertelor: _____, ora _____
- Informarea ofertanților cu privire la atribuirea contractului: _____
- Contestații la procedura de licitație: _____
- Publicarea anunțului de atribuire în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a: _____
- Încheierea contractului de închiriere: (data) _____

Întocmit

Șef Serviciu Tehnic-Administrativ,

Avizat,

Consilier juridic

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. _____ din data _____

I. Părțile contractante

Institutul de Fizică Atomică (IFA) cu sediul în Strada Atomiștilor nr. 407, Măgurele, Județ Ilfov, Cod Postal 077125, Telefon/Fax 021 457 44 56, CUI RO 12542528, Cod IBAN RO40TREZ421502201X008465 deschis la Trezoreria Județului Ilfov, în calitate de titular al dreptului de administrare asupra suprafeței ce se închiriază, deținută în imobilul Corp A (Bloc Turn) situat în Orașul Măgurele, Județul Ilfov, Strada Atomiștilor nr. 407, reprezentat prin Dr. Florin Dorian BUZATU în calitate de Director general, denumit în continuare **Locator**

și

_____ cu sediul în localitate _____, telefon/fax _____, e-mail _____ număr de înmatriculare la Registrul Comerțului _____, CUI _____, Cod IBAN _____, deschis la _____, reprezentată prin _____, în calitate de _____, denumită în continuare **LOCATAR**, au convenit la încheierea prezentului contract de închiriere.

II. Obiectul contractului

Art. 1. Obiectul contractului îl constituie închirierea suprafeței de _____mp identificată prin camerele _____ definite conform documentației de licitație publică organizată în data de _____ și detaliate în Planurile cadastrale din **Anexa nr. 1**, parte integrantă a prezentului contract.

Art. 2. Scopul închirierii îl reprezintă utilizarea suprafeței menționate la art.1 pentru activități de birou, în domeniul cercetare-dezvoltare în alte științe naturale și inginerie (conform Certificatului de Înregistrare al Locatarului la Oficiul Național al Registrului Comerțului ori Statutului Organizației nonguvernamentale)

Art. 3. Predarea-primirea suprafeței închiriate va fi consemnată într-un proces verbal care constituie **Anexa nr. 2** a prezentului contract.

III. Durata contractului

Art. 4. Contractul se încheie pe o perioadă de **4 (patru) ani**, cu începere de la data de _____ și până la data de _____.

Art. 5. (1) Contractul poate fi prelungit la împlinirea termenului de închiriere prevăzut la art. 4, prin act adițional, în urma acordului de voință al părților, numai în condițiile îndeplinirii anterioare a obligațiilor contractuale asumate de către LOCATAR, pentru o perioadă de un an, conform prevederilor art. 1784 alin. (3) Cod Civil.

(2) Intenția de prelungire a contractului de închiriere se va notifica în scris de către LOCATAR, cu cel puțin 60 de zile înainte de împlinirea termenului de închiriere.

IV. Prețul contractului și modalitățile de plată

Art. 6. (1) Valoarea chiriei pentru folosirea suprafeței este de _____ euro/mp/lună, calculată la cursul de referință leu-euro al BNR valabil în ziua emiterii facturii fiscale de către Locator, la care se adaugă TVA legal, conform Hotărârii de atribuire din data de _____.

(2) Valoarea procentuală a cotei părți din cheltuielile comune rezultate din folosința spațiilor și a instalațiilor comune ale clădirii (apă-canalizare, energie electrică, gaze naturale, costurile de asistență tehnică a ascensoarelor, servicii de pază, salubritate), este de _____% corespunzătoare raportului dintre suprafața închiriată (_____ mp) și suprafața totală utilă a clădirii (3569 mp).

(3) Constituirea garanției de către LOCATAR este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii lunare. Garanția se restituie de către Locator la încetarea contractului.

Art. 7. (1) Facturile fiscale privind contravaloarea chiriei se vor emite de către Locator în perioada 01-10 a fiecărei luni, pentru luna în curs.

(2) Plata chiriei se va face lunar, în termen de 30 zile calendaristice de la data emiterii facturii, prin ordin de plată în contul Locatorului nr. RO40TREZ421502201X008465 deschis la Trezoreria Județului Ilfov.

(3) Facturile fiscale privind contravaloarea utilităților se vor emite de către Locator în prima jumătate a fiecărei luni calendaristice, după primirea facturilor fiscale emise de către furnizori.

(4) Plata utilităților se va face lunar, în termen de 20 zile calendaristice de la data emiterii facturii, prin ordin de plată în contul Locatorului nr. RO40TREZ421502201X008465 deschis la Trezoreria Județului Ilfov.

(5) Plata garanției se face în termen de maxim 5 zile de la data semnării contractului de închiriere, prin ordin de plată, în contul Locatarului:

INSTITUTUL DE FIZICA ATOMICA

CIF 4265817

cod IBAN RO50TREZ4215005XXX004146 deschis la Trezoreria ILFOV

(6) Neplata chiriei la termen, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către LOCATAR dau dreptul locatorului, în calitate de titular al dreptului de administrare, la reținerea din garanție a contravalorii chiriei restante. Locatarul este obligat să reîntrească garanția în termen de maxim 10 zile calendaristice.

(7) Neplata facturilor privind contravaloarea utilităților în termenele prevăzute la alin. (2) și alin. (4) va da dreptul Locatarului să aplice penalități de întârziere de 0,1% pe zi, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, calculate la valoarea utilităților restante.

V. Obligațiile Locatarului

Art. 8. Locatarul are următoarele obligații:

- a) să predea suprafața închiriată liberă de orice sarcini, prin proces verbal de predare-primire (conform Anexei nr. 2);
- b) să asigure folosința utilă a suprafeței închiriate pe tot timpul derulării contractului, garantând contra tulburărilor de drept ale folosinței bunului, provenite de la terți;
- c) să verifice periodic ca suprafața închiriată să fie folosită doar pentru destinația prevăzută în prezentul contract, obligându-se să nu patrundă în spațiul închiriat decât cu acordul și în prezența Locatarului, cu excepția situațiilor în care este necesară o intervenție imediată (cazurile de calamitate: inundatii, incendii, cutremure);
- d) să asigure utilitățile aferente (apă-canalizare, energie electrică, energie termică, servicii de pază, ascensor, salubritate);
- e) să asigure accesul controlat pentru toate materialele necesare desfășurării activității curente a Locatarului, în timpul orelor de program ale Locatarului. În afara orelor de program acest acces este posibil în urma solicitării scrise a Locatarului și a aprobării exprese a Locatarului;
- f) să comunice Locatarului, în termen de 5 zile, orice modificare intervenită, de natură să conducă la rezilierea contractului.

VI. Obligațiile Locatarului

Art. 9. Locatarul are următoarele obligații:

- a) să achite chiria lunară datorată, în cuantumul și la termenul stabilit prin prezentul contract;
- b) să folosească suprafața închiriată exclusiv pentru destinația prevăzută în prezentul contract;
- c) să nu folosească abuziv spațiile comune ale imobilului;
- d) să puna la dispoziția Locatorului câte o cheie de la încăperile pe care le ocupă în calitate de LOCATAR; cheile vor fi păstrate sub sigiliu la Poarta IFA Bloc Turn și vor fi utilizate numai de către Directorul General IFA sau din dispoziția acestuia în cazul în care se impune o intervenție imediată, utilizare care va fi consemnată în registrul aflat la Poarta IFA Bloc Turn;
- e) să permită accesul reprezentanților autorităților cu atribuții în inspecția sanitară, de protecție a mediului înconjurător, de protecție contra incendiilor, precum și pentru inspecții privind utilizarea suprafeței închiriate conform destinației prevăzute în prezentul contract;
- f) să restituie, la încetarea contractului, suprafața închiriată în bună stare, pe baza de proces-verbal de predare-primire;
- g) să răspundă de pagubele pricinuite din culpa sa;
- h) să asigure îndeplinirea obligațiilor legale care rezultă din normele de prevenire și stingere a incendiilor, instituirea măsurilor privind securitatea și sănătatea muncii și protecția mediului;
- i) să respecte regulile de ordine interioară, și cele privind accesul în incinta institutului;
- j) să execute la timp și în bune condiții, pe cheltuiala sa, lucrările de reparații pentru degradările produse din culpa sa;
- k) să păstreze integritatea suprafețelor închiriate, să le întrețină în mod corespunzător, să nu le modifice sau să le schimbe destinația, să nu le degradeze sau deterioreze;
- l) să plătească cota parte din cheltuielile comune în condițiile și la termenele stabilite prin art.6 alin. (2) și art. 7 alin. (4), precum și alte cheltuieli rezultate din folosința suprafețelor închiriate și a instalațiilor comune ale clădirii care sunt prevăzute în sarcina Locatorului potrivit dispozițiilor de drept comun aplicabile în materia închirierii.
- m) să nu execute lucrări de amenajare a suprafețelor închiriate fără acordul prealabil și scris al Locatorului;
- n) să nu execute compartimentări ale suprafețelor închiriate decât cu acordul scris al Locatorului;
- o) să nu subînchirieze și să nu cesioneze suprafețele închiriate care fac obiectul prezentului contract, să nu le constituie aport la contracte de asociere la care este sau ar putea fi parte;
- p) să comunice Locatorului, în termen de 5 zile, orice modificare intervenită, de natură să conducă la rezilierea contractului.

VII. Răspunderea Contractuală

Art. 10. Pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale, partea în culpă datorează despăgubiri celeilalte părți în limita prejudiciului creat acesteia, exceptând cazurile privind neplata la termen a chiriei și a cheltuielilor comune, pentru care Locatarul datorează penalități de întârziere conform art.7 alin (5).

VIII. Modificarea, încetarea și rezilierea contractului

Art. 11. Contractul poate fi modificat prin acordul de voință al părților, acord care va face obiectul unui act adițional.

Art. 12. Prezentul contract încetează în următoarele moduri:

- a) de drept, la împlinirea termenului pentru care suprafața a fost închiriată, dacă părțile nu convin la prelungirea acestuia conform capitolului III din contract;
- b) prin denunțare unilaterală a contractului de către LOCATAR, intervenită înainte de data încetării de drept a contractului, cu respectarea termenului de preaviz de 60 zile, conform art. 1 825 alin (1) Cod Civil;
- c) de drept, în conformitate cu art. 1818 alin. (1) Cod civil, în situația în care suprafețele închiriate sunt distruse (ca urmare a unor cazuri de forță majoră) în totalitate sau major, astfel încât este imposibilă folosința acestora în conformitate cu destinația avută în vedere la semnarea contractului.
- d) prin rezilierea contractului în conformitate cu prevederile art. 14 și art. 15 din contract;
- e) prin denunțare unilaterală de către LOCATAR cu respectarea termenului de preaviz de 60 zile, în situația deschiderii procedurii insolvenței acestuia, în conformitate cu art. 123 alin. (7) din Legea nr. 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență;
- f) de drept, în conformitate cu art. 1819 alin. (1) Cod civil, în cazul în care Locatorul pierde dreptul de administrare asupra suprafeței închiriate. În această situație, Locatorul este obligat să înștiințeze Locatarul imediat ce a luat cunoștință de modificările intervenite.

Art. 13. În toate cazurile de încetare a contractului înainte de împlinirea termenului prevăzut la art. 4 părțile au îndatorirea de a-și îndeplini obligațiile contractuale până la momentul la care operează încetarea.

Art. 14. Rezilierea contractului operează de plin drept, Locatorul având dreptul de a solicita daune-interese pentru neexecutare încă de la momentul la care Locatarul nu și-a executat obligația, în următoarele cazuri:

- a) nerespectarea termenului de constituire a garanției, prevăzut la art. 7 alin. 5);
- b) întârzieri mai mari de 30 de zile calendaristice la plata facturilor pentru chirie sau a facturilor pentru utilități.

Art. 15. Neîndeplinirea obligațiilor sau nerespectarea termenelor stipulate în prezentul contract, cu excepția celor care fac obiectul prevederilor art. 14, pot îndreptăți partea prejudiciată să solicite rezilierea unilaterală a contractului, cu termen de punere în întârziere de 20 zile. Până la împlinirea termenului de punere în întârziere, partea în culpă își poate îndeplini obligațiile, înlăturând astfel cauzele de reziliere unilaterală a contractului.

IX. Clauze Speciale

Art. 16. Este interzisă, sub sancțiunea rezilierii de drept fără notificare prealabilă și fără a apela la instanțele judecătorești, înstrăinarea sub orice formă, concesiunea, subînchirierea, ipotecarea sau orice grevare cu sarcini în beneficiul unor terți, a spațiilor ce fac obiectul prezentului contract.

X. Forța Majoră

Art. 17. Orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil, intervenit după data semnării contractului și care împiedică executarea acestuia, constituie forță majoră în accepțiunea Codului civil (art. 1351 alin. 2) și exonerează de răspunderea pentru prejudiciul cauzat astfel. Partea care invocă forța majoră trebuie să notifice cealaltă parte în termen de 48 de ore de la data apariției respectivului caz de forță majoră și, de asemenea, de la încetarea acestui caz.

Art. 18. Executarea obligațiilor contractuale este suspendată pe perioada acțiunii forței majore.

XI. Confidențialitate

Art. 19. Părțile sunt de acord să păstreze confidențialitatea tuturor condițiilor referitoare la această înțelegere contractuală și să nu le dezvăluie vreunui terț fără acordul expres și scris al celeilalte părți.

XII. Clauza de Divizare a Contractului

Art. 20. În cazul în care o clauză sau o parte din prezentul contract va fi declarată nulă, clauzele rămase valabile vor continua să-și producă efectele, cu excepția cazurilor în care clauza/partea anulată va conține o obligație esențială.

XIII. Notificări

Art. 21. (1) În înțelesul prezentului contract, orice notificare/comunicare între părți va fi considerată valabil îndeplinită dacă va fi transmisă celeilalte părți la adresa menționată în preambulul prezentului contract în scris, prin fax, e-mail, servicii poștale și de curierat.

(2) Orice document scris trebuie înregistrat atât în momentul transmiterii, cât și în momentul primirii.

XIV. Datele cu caracter personal

Art. 22. (1) Părțile garantează că tipurile de date cu caracter personal care vor face obiectul prelucrării sunt obținute direct de la persoanele vizate și constau în: nume, prenume, funcția.

(2) Părțile au convenit faptul că prelucrarea datelor cu caracter personal identificate la alineatul precedent este necesară în vederea executării Contractului, a îndeplinirii obligațiilor legale, precum și în scopul intereselor legitime urmărite de fiecare parte contractantă în desfășurarea propriei activități.

(3) Părțile garantează că datele cu caracter personal nu vor fi procesate în alte scopuri decât cele precizate la alin. (2).

XV. Clauze Finale

Art. 23. Disputele apărute în executarea prezentului contract vor fi soluționate cu întâietate pe cale amiabilă sau prin metode alternative de soluționare a conflictelor, iar în cazul menținerii conflictului, litigiul va fi deferit instanțelor judecătorești competente în materie.

Prin semnarea prezentului contract, părțile confirmă că sunt de acord integral și necondiționat cu clauzele acestuia.

Prezentul contract conține _____ file și are în componență 2 (două) anexe, în total _____ file.

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

**LOCATOR,
INSTITUTUL DE FIZICĂ ATOMICĂ**

Director General,

Contabil Șef,

Șef Serviciul Tehnic-Administrativ,

Avizat IFA:

Consilier Juridic,

Control Financiar Preventiv,

LOCATAR,

Reprezentant legal,

FORMULARE DE OFERTARE

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

Fiecare ofertant care participă la procedura pentru atribuirea contractului de închiriere are obligația de a prezenta formularele prevăzute în cadrul acestei secțiuni, completate în mod corespunzător și semnate de persoanele autorizate.

FORMULARUL 6A

OFERTANTUL

Înregistrat la sediul locatorului

(denumirea/numele)

_____/_____

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

CĂTRE,

**INSTITUTUL DE FIZICĂ ATOMICĂ,
Str. Atomiștilor, nr. 407, Măgurele, Județ Ilfov**

Ca urmare a anunțului de licitație apărut în ziarul -----,
din data de privind organizarea procedurii pentru atribuirea contractului de
închiriere ne exprimăm, prin prezenta, interesul de a participa, în calitate de ofertant, la licitație.
Precizăm că am intrat în posesia Documentației de atribuire, respectiv a Caietului de sarcini și
anexăm în acest sens următoarele acte doveditoare:

1. -----

2. -----

Precizam că reperul/reperele pentru care vom depune oferta este/sunt:**REPER NR..... , conform planului de situație.**

Am luat la cunoștință că orice omisiune în acest sens va fi sancționată cu respingerea
ofertelor depuse la reperele neprecizate în scrisoarea de interes.

Am luat cunoștință de criteriile care vor fi utilizate pentru stabilirea candidaților calificați și anexăm la prezenta scrisoare documentele de calificare solicitate.

Nota: Se va anexa obligatoriu planșa desenată pe care se va indica amplasamentul reperului solicitat.

Data completării

OFERTANT,

.....

(semnătura autorizată)

FORMULARUL 6B

OFERTANTUL

(denumirea/numele)

FIȘĂ INFORMAȚII GENERALE

1. Denumirea / numele:

2. Codul fiscal:

3. Codul IBAN și Banca:

4. Adresa sediului central:

5. Telefon:

Fax:

E-mail:

6. Certificatul de înmatriculare / înregistrare

(numarul, data si locul de înmatriculare / înregistrare)

7. Obiectul de activitate, pe domenii:

(în conformitate cu prevederile din statutul propriu)

OFERTANT,

FORMULARUL 6C

OFERTANTUL

(denumirea/numele)

DECLARAȚIE PRIVIND ELIGIBILITATEA

1. Subsemnatul, _____ reprezentant/ imputernicit al _____, declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, ca în ultimii 5 ani nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești pentru participarea la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, fraudă și/ sau spălare de bani. Declar, de asemenea, ca societatea al carei reprezentant imputernicit/ sunt nu se afla în nici una din următoarele situații:

a) în stare de insolvență, faliment ori lichidare, afacerile nu sunt conduse de un administrator judiciar sau activitățile sale comerciale sunt suspendate ori fac obiectul unui aranjament cu creditorii sau este într-o situație similară cu cele anterioare, reglementată prin lege;

b) face obiectul unei proceduri legale pentru declararea sa în una dintre situațiile prevăzute la lit. a);

c) nu și-a 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 România sau în țara în care este stabilit;

d) a fost condamnat, în ultimii trei ani, prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională;

e) prezintă informații false sau nu prezintă informațiile solicitate de către locator, în legătură cu situația proprie aferentă cazurilor prevăzute la lit. a) - d).

2. Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că locatorul 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.

3. Subsemnatul autorizez prin prezenta orice instituție, societate comercială, bancă, alte persoane juridice să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai locatorului: Institutul de Fizică Atomică, Str. Atomistilor, nr.407, Măgurele, jud. Ilfov cu privire la orice aspect financiar în legătura cu activitatea noastră.

4. Prezenta declarație este valabilă pe toată durata valabilității contractului de închiriere.

Data.....

OFERTANT,

FORMULARUL 6D

OFERTANTUL

(denumirea/numele)

OFERTA FINANCIARĂ

CĂTRE,

INSTITUTUL DE FIZICĂ ATOMICĂ,
Str. Atomiștilor, nr. 407, Măgurele, Județ Ilfov

Examinând documentația de licitație, subsemnatul, reprezentant/împuternicit al(denumirea ofertantului), în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, depunem oferta pentru(numărul reperului/numerele reperelor și suprafața totală, conform Planului de situație), pentru o chirie lunară deEURO (fără TVA)/mp /lună.

(solicitantul trebuie să prezinte în ofertă, destinația spațiului pe care intenționează să îl închirieze, în conformitate cu cerințele Institutului de Fizică Atomică menționate în Documentația de licitație.)

Ne obligăm să menținem această ofertă valabilă pentru o durată de 70 de zile și aceasta va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

Păna la încheierea și semnarea contractului de închiriere această ofertă împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, în cazul în care oferta noastră este stabilită câștigătoare, vor constitui o promisiune de contractare.

Data.....

OFERTANT ,

.....

ANUNȚ LICITAȚIE PUBLICĂ**PENTRU ÎNCHIRIERE SPAȚII DE BIROU TEMPORAR DISPONIBILE**

Institutul de Fizică Atomică (IFA) cu sediul social în Măgurele, Județ Ilfov, Strada Atomiștilor, Nr. 407, Cod Fiscal 4265817, organizează, în data de _____, ora ____, licitație publică pentru închirierea spațiilor temporar disponibile în suprafață de _____mp situate în imobilul Bloc Turn (sediul administrativ IFA), aparținând domeniului public al statului, pentru activități de birou.

Documentația de participare la licitație în vederea atribuirii contractului de închiriere se poate procura în format electronic sau letric, printr-o solicitare scrisă transmisă prin e-mail la adresa secretariat@ifa-mg.ro sau înregistrată la Secretariatul IFA (etaj 8, Secretariat), în perioada _____, ora _____.

Ofertele se pot depune la Sediul IFA Magurele, până la data de _____, ora ____. Deschiderea ofertelor va avea loc în ziua de _____ la ora _____, la Sediul IFA Măgurele.

Criteriul de atribuire a contractului de închiriere: valoarea cea mai mare a ofertei financiare pentru metru pătrat / lună. Durata maximă a contractului de închiriere: 5 ani.

Informații suplimentare se pot obține la numărul de telefon: 031.710.15.54 de luni până joi între orele 8.00-16.30, vineri între orele 8.00-14.00, persoană de contact _____.

**Institutul de Fizică Atomică**www.ifa-mg.ro

Str. Atomiștilor 407, Măgurele, ILFOV, 077125, C.P. MG-3, ROMÂNIA, Tel/Fax: (021) 457 44 93, 457 44 56

Nr. /

CĂTRE: _____

În atenția: _____

Prin prezenta vă facem cunoscut că, în urma evaluării ofertelor depuse la Licitația pentru ocuparea prin închiriere a spațiilor temporar disponibile din clădirea Institutului de Fizică Atomică, organizată în data de _____, ora _____, la Sediul Administrativ al IFA - Bloc Turn Măgurele, pentru **REPERELE nr. _____**, oferta dumneavoastră a fost declarată câștigătoare.

Vă invităm în data de _____, la sediul Institutului de Fizică Atomică (Str. Atomiștilor nr. 407, Magurele, jud. Ilfov) pentru semnarea contractului de închiriere și a procesului verbal de predare-primire a spațiului, cu condiția depunerii certificatului de atestare fiscală, în original.

Vă rugăm confirmați primirea comunicării.

Cu stimă,

Director General,
Dr. Florin Dorian BUZATU



Institutul de Fizică Atomică

www.ifa-mg.ro

Str. Atomiștilor 407, Măgurele, ILFOV, 077125, C.P. MG-3, ROMÂNIA, Tel/Fax: (021) 457 44 93, 457 44 56

Nr. /

CĂTRE: _____

În atenția: _____

Prin prezenta vă facem cunoscut că, în urma evaluării ofertelor depuse la Licitația pentru ocuparea prin închiriere a spațiilor temporar disponibile din clădirea Institutului de Fizică Atomică (IFA) , organizată în data de _____, ora _____, la Sediul Administrativ al IFA - Bloc Turn Măgurele, pentru **REPERELE nr.** _____, oferta dumneavoastră a fost declarată necâștigătoare.

A fost declarat câștigător _____.

Contestațiile pot fi depuse până la data de _____, ora _____ la Sediul Administrativ al IFA situat în Strada Atomiștilor nr. 407, Măgurele, județ Ilfov.

Vă rugăm confirmați primirea comunicării.

Cu stimă,

Director General,
Dr. Florin Dorian BUZATU

ANEXA 9

ANUNȚ DE ATRIBUIRE

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

1. INSTITUTUL DE FIZICĂ ATOMICĂ (IFA) cu sediul social în Măgurele, Judet Ilfov , Str. Atomiştilor, Nr. 407, Cod Fiscal 4265817, Cont IBAN RO64TREZ4215025XXX005513, deschis la Trezoreria Ilfov, tel./fax 021.457.44.93, tel/fax 021.457.44.56, reprezentată prin **Dr. Florin D. Buzatu, Director General**, în calitate de administrator legal al clădirii (Bloc Turn) IFA, **organizează Procedura de licitație publică** pentru închirierea spațiilor temporar disponibile în imobilul aparținând domeniului public al statului aflat în administrarea IFA, în suprafață de _____ mp, pentru activitate de birouri.

2. Data de publicare a Anunțului de licitație in Monitorul Oficial partea a VI-a: _____

3. Criteriile de selecție utilizate în vederea atribuirii contractului de închiriere:

- cel mai mare nivel al chiriei;
- complementaritatea activităților pentru care ofertantul închiriaza spațiile, cu domeniul de activitate al IFA;
- capacitatea economică-financiară a chirașului rezultată din ultimul rezultat financiar pentru anul anterior.

4. Numărul ofertelor primite: _____

5. Numărul ofertelor declarate valabile: _____

6. Denumirea/ numele și sediul/adresa ofertantului declarat câștigător: _____

7. Durata contractului: _____

8. Nivelul chiriei: _____

9. Instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute timpul derulării contractului și termenele pentru sesizarea instanței: _____

10. Data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare: _____

11. Data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării: _____.