

Către: Toți operatorii economici interesați

Subiect: Răspuns la solicitarea de clarificari înregistrată la ASSMB sub nr. 31284/12.11.2021

Întrebare 1.

Referitor la **obligăția Locatarului prevăzută în ultimul paragraf din Capitolul III din Caietul de sarcini** de a încheia contract de asigurare cu o societate specializată pentru spațiul închiriat, vă rugăm **să revizuiți cerința**, astfel încât riscul asigurat să vizeze:

- numai deteriorarea spațiului închiriat, nu și deteriorarea întregului imobil;
- numai deteriorarea spațiului închiriat survenită ca urmare a culpei exclusive a Locatarului sau în caz de forță majoră, iar nu *"orice risc privind deteriorarea acestui spațiu sau a întregului imobil"*.

Clarificare 1.

Având în vedere faptul că spațiul supus închirierii este parte integrantă a unui imobil-clădire, apreciem oportună menținerea cerinței, motivat de faptul că un potențial eveniment generator de riscuri poate influența integritatea întregului imobil, cu atât mai mult cu cât specificul activității desfășurate în spațiul respectiv este deosebit.

Întrebare 2.

Referitor la cazurile în care se reține garanția de bună execuție, situații prevăzute la **punctul 2 din Capitolul V din Caietul de sarcini și la rubrica „Garanția de participare și de bună execuție contractuală” de la punctul III din Fișa de date a procedurii licitației publice**, vă solicităm **completarea/precizarea cazului reglementat la cea de-a treia liniuță**, în sensul că se referă la *„deteriorarea stării fizice actuale a spațiului, din culpa exclusivă, a Locatarului”*.

Clarificare 2.

Deși, completarea solicitată este redundantă, în contextul cazurilor antementionate (reținere garanție bună execuție), nu ne opunem la completarea solicitată.

Întrebare 3.

Cu privire la **cerința de calificare de la liniuța 8 din Capitolul VI din Caietul de sarcini**, vă rugăm:

- a) să clarificați dacă *"actul de împuternicire"* solicitat se referă atât la împuternicirea pe care o deține reprezentantul legal al ofertantului de a angaja societatea, cât și la împuternicirea acordată unei persoane pentru a participa la desfășurarea procedurii de licitație sau se referă exclusiv la împuternicirea acordată de către reprezentantul legal unei persoane pentru a participa la procedura de licitație;
- b) în raport de clarificarea data solicitării de la litera a), sa indicați:
 - b.1. dacă, în măsura în care este necesară prezentarea împuternicirii reprezentantului legal al societății, copia Hotărârii AGA de numire a Directorului General este un *"act de împuternicire"* acceptat;

b.2. care este "actul de împuternicire" acceptat, în cazul în care Directorul General va acorda împuterniciri pentru (i) semnarea tuturor documentelor ce compun oferta și pentru (ii) depunerea ofertei.

Tot astfel, întrucât cerința menționează, alternativ, în paranteza "împuternicire/procură legalizată dacă este cazul", fără a se face vreo precizare suplimentară, vă rugăm să clarificați când este necesară procura legalizată și dacă pentru (i) semnarea tuturor documentelor ce compun oferta și pentru (ii) depunerea ofertei este acceptată o împuternicire specială, sub semnătură privată, dată unei persoane de către reprezentantul legal al ofertantului.

Clarificare 3.

"Actul de împuternicire" solicitat se referă la mandatul acordat unei persoane pentru a participa la desfășurarea procedurii de licitație, acesta constând în împuternicire sau procură notarială (legalizată), în care să fie indicată persoana nominalizată în desfășurarea procedurii, indicarea în concret a procedurii, cât și a limitelor mandatului acordat, persoana desemnată să participe la licitație, având obligația să se prezinte cu unul dintre cele două documente.

În situația în care, la ședința de deschidere a ofertelor se reprezintă reprezentantul legal al operatorului, nu este necesară o procură notarială, fiind suficient un certificat emis de ONRC, din care să rezulte calitatea acestuia.

Dacă la ședința de deschidere a ofertelor participă un împuternicit al ofertantului, este necesară prezentarea mandatului (împuternicire sau procură notarială), din care să rezulte acțiunile pentru care este împuternicit.

Facem precizarea că participarea la ședința de deschidere a ofertelor este facultativă.

Întrebare 4.

În sensul celor anterior evidențiate, cu referire la **litera a) din Secțiunea 2 a Capitolului XI din Caietul de sarcini**, vă rugăm să rectificați cerința impusă mandatarului împuternicit al ofertantului să prezinte „procură autentică” pentru a participa la ședința de deschidere a ofertelor, prin rectificare urmând a fi acceptată împuternicirea specială, sub semnătură privată, dată de către reprezentantul legal al ofertantului unei persoane care să reprezinte ofertantul la ședința comisiei de evaluare.

În cazul în care înțelegeți să mențineți obligația prezentării unei procuri autentice, vă solicităm să precizați motivul pentru care este necesară dovedirea mandatului de reprezentare la ședința de deschidere a ofertelor cu un act legalizat, în condițiile în care participarea la ședința respectivă nu presupune efectuarea de către mandatar a unor acte de dispoziție.

Clarificare 3.

Vedeți răspunsul la clarificarea punctului 3.

Întrebare 5.

În privința **Formularului nr. 5 (formularul de ofertă financiară)** vă rugăm:

- să clarificați de ce în cuprinsul formularului, la pct. 1, se solicită indicarea și a sumei în lei a chiriei lunare („pentru suma de _____ lei”), în condițiile în care, în Capitolul VII din Caietul de sarcini se prevede că „Oferta Financiară se completează conform formularului nr. 5 fiind exprimată în euro/mp/lună” și, totodată, în draft-ul de Contract de închiriere la Art. 4.1 se

prevede, la fel, chiria lunară exprimată în **euro/mp/lună**, urmând ca plata acesteia să se realizeze în lei, la cursul BNR leu/euro valabil la data emiterii facturii aferente lunii pentru care este datorată (luna în curs)?

- tot la pct. 1 din cuprinsul formularului, să completați la suma chiriei exprimate în **euro**, în sensul că aceasta este suma pe mp pe lună - așadar, corect ar fi „*reprezentând* _____ **euro/mp/lună**, ceea ce înseamnă că oferim o chirie lunară totală de _____”.

Clarificare 5.

Urmează a fi admisă, în sensul că în toată documentația care face referire la plata chiriei se va preciza că aceasta (chiria) va fi exprimată în **euro/mp/lună**, urmând ca plata acesteia să se efectueze în lei la cursul de schimb al BNR euro/leu valabil la data emiterii facturii, deci oferta depusă va reprezenta **chirie lunară totală euro/mp/lună**.

Întrebare 6.

Referitor la **draft-ul contractului de închiriere**, vă rugăm să analizați următoarele neconcordanțe între clauzele contractuale și să formulați rectificările necesare:

- la Art. 6.2 se face referire la folosirea spațiului închiriat potrivit „obiectului de activitate declarat de LOCATAR în condițiile art. 2.2)”, cu toate că obiectul de activitate este declarat la art. 2.3 din contract, la art. 2.2 fiind menționată predarea – primirea spațiului;
- la Art. 7.5 se face referire la beneficiile prevăzute de art. 5.2, însă la art. 5.2 nu sunt reglementate beneficii, ci majorări de întârziere (cel mai probabil, textul art. 7.5 a fost preluat din draft-ul contractului de închiriere din Anexa 1 la HCGMB nr. 426/2018, fără o corelare cu clauzele contractului de închiriere ce face obiectul prezentei proceduri);
- la litera d) de la Art. 8.1, sunt indicate cazurile de nerespectare a obligațiilor care atrag rezilierea contractului în virtutea pactului comisoriu, fiind indicate cazuri prevăzute de articole care, însă, nu se regăsesc în contract, respectiv:
 - art. 2.2 alin. 3, deși art. 2.2 are un singur alineat, care vizează predarea-primirea spațiului;
 - art. 5.3 alin. 2, deși contractul nu are un articol cu numărul 5.3.

Clarificare 6.

Am luat act de aspectele semnalate, se admite în parte, în sensul celor de mai jos:

La art. 6.2 „Obiectul de activitate declarat de Locator în condițiile art.2.1”

La art.7.5 se va elimina teza finală, respectiv: „fără posibilitatea invocării beneficiilor prevăzute de art.5.2 din prezentul Contract”

La litera „d” de la art.8.1 se modifică, în sensul că:

- art. 2.2. alin. 3 se va înlocui cu art. 2.1. alin. 2
- art. 5.3. se va înlocui cu art. 5.2.

Președinte Comisie de evaluare a ofertelor

Secretar