

CAIET DE SARCINI

**„Servicii de închiriere a unui imobil /spațiu de birouri necesar desfășurării activității
ASOCIATIEI PENTRU DEZVOLTARE TERITORIALA INTEGRATA VALEA JIULUI”**

CPV 70310000-7 – Servicii de închiriere sau de vânzare de imobile

Prezentul caiet de sarcini va face parte integrantă din documentația de achiziție și constituie ansamblul cerințelor pe baza cărora ofertantul elaborează propunerea tehnică și cea financiară.

Acest caiet de sarcini conține indicații privind regulile de bază care trebuie respectate astfel încât potențialii ofertanți să elaboreze propunerea tehnică și financiară corespunzător cu necesitățile autorității contractante.

Cerințele impuse prin caietul de sarcini sunt minimale și obligatorii.

I. INFORMAȚII GENERALE DESPRE AUTORITATEA CONTRACTANTA

Denumirea: ASOCIATIA PENTRU DEZVOLTARE TERITORIALA INTEGRATA VALEA JIULUI

cod fiscal: 45481427

Sediul: Strada 1 Decembrie 1918, nr. 90, Petrosani, Romania

Număr de telefon: 0747220029/ 0729847440, e-mail : achizitii@valeajului.eu

Autoritatea contractanta intentioneaza sa achizitioneze prin inchiriere un imobil/spatiu de birouri necesar desfasurarii activitatii, in proximitatea* centrului Municipiului Petrosani.

*Prin proximitate se intelege distanta de maxim 10 km de la sediul actual al achizitorului, măsurată cu funcția "mers cu masina" din aplicatia google maps.

II. OBIECTUL ACHIZIȚIEI

Obiectul contractului care se va încheia între ADTIVJ și ofertantul desemnat câștigător îl reprezintă închirierea unui imobil/spațiu de birouri și asigurarea mentenanței imobilului/spațiului, pentru desfășurarea activității achizitorului. Imobilul/spațiul de birouri ce face obiectul închirierii trebuie să fie echipat cu dotări și instalații tehnice, utilități, locuri de parcare necesare desfășurării în condiții corespunzătoare a activității.

Ofertantul câștigător va asigura locurile de parcare (minim 2) fără a percepe niciun preț aferent acestora, mentenanța spațiului pe care îl propune spre închiriere (repararea și întreținerea clădirii și a spațiilor închiriate, a echipamentelor și instalațiilor din dotare, eliminarea deseurilor), precum și curățenia, dezapezirea, și, dacă este cazul, servicii de grădinarit și peisagistică, conform specificațiilor prezentate în caietul de sarcini. (toate cheltuielile vor fi incluse în pretul oferat).

III. DURATA CONTRACTULUI

Contractul de închiriere se încheie pentru o perioadă de aproximativ 36 luni, respectiv de la data de2024 și până la data de 2027, cu posibilitatea de prelungire.

Prelungirea contractului se poate realiza înainte de expirarea duratei contractului, prin renegociere în avantajul Locatarului (Autorității Contractante), prin păstrarea sau îmbunătățirea condițiilor inițiale.

IV. SPECIFICAȚII MINIME TEHNICE ȘI FUNCȚIONALE

Suprafața totală închiriabilă va fi de aproximativ¹ 198 mp utili, conform secțiunilor A.7 – A. 12 din prezentul Caiet de sarcini din care:

a). Suprafața utilă - aproximativ¹ **180 mp** destinată desfășurării activității **aceasta reprezentând suprafața maximă utilă pentru care autoritatea contractanta va plăti chirie** (80 mp pt birouri și 100 mp pt sala de sedinta).

b). Suprafața utilă a toaletelor, chichinetelor, spațiilor comune, casa scârilor, etc.(suprafața de aprox 10% din spațiul destinat desfășurării activității pentru amenajarea birourilor) respectiv aprox. **18 mp, aceasta reprezentând suprafața maximă pentru care autoritatea contractanta va plăti chirie.**

A. Condiții minime obligatorii

A.1. Se solicită ca imobilul să fie amplasat într-o locație adecvată, accesibil cu mijloacele de transport în comun;

A.2 Starea tehnică a imobilului **să fie foarte bună, atât la interior, cât și la exterior și să nu prezinte risc (inclusiv seismic) și pericol public.**

A.3 Ofertantul va depune documente cu privire la încadrarea imobilului în clasele de risc seismic emisa de Primărie sau expertiza tehnică întocmită de un expert tehnic atestat pentru construcții, care să certifice starea actuală a construcției, inclusiv a riscului seismic, în copie cu mențiune „conform cu originalul”.

Ofertele care propun construcții care în urma expertizei tehnice au fost încadrate în clasele de risc seismic I și II sau clasa pericol public, vor fi declarate neconforme.

De asemenea, ofertantul va prezenta la data limită stabilită pentru depunerea ofertelor o declarație pe propria răspundere prin care atestă că imobilul oferit spre închiriere **deține toate avizele și autorizațiile necesare în vederea desfășurării activității unei instituții publice**, conform prevederilor legale, specifice, în vigoare.

În acest sens, ofertantul probează cele înscrise în declarația pe propria răspundere prin autorizația de securitate la incendiu pentru imobilul ofertat conform prevederilor legii nr. 307 din 12 iulie 2006 (*actualizată*) privind apărarea împotriva incendiilor coroborată cu prevederile HG nr. 571/2016 - aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu respectiv prin certificatul de performanță energetică pentru imobilul ofertat conform prevederilor legii nr. 372 din 13 decembrie 2005 (*republicată*) privind performanța energetică a clădirilor.

Autoritatea Contractantă își rezervă dreptul de a solicita documente în vederea verificării celor declarate de ofertant.

A.4. Suprafața totală solicitată de autoritatea contractantă prin prezentul caiet de sarcini necesară desfășurării activității ADTIVJ este de aproximativ¹ 80 mp utili - pretabilă organizării de birouri (minim 5 birouri și spații de lucru pentru maxim 20 persoane) și 100 mp utili – sala de sedință, la care se adaugă o suprafață de aproximativ 18 mp aferenți spațiilor comune (toaletelor, chicinetelor, spațiilor comune, casa scârilor etc).

Pentru îndeplinirea cerinței se va/vor prezenta releveul/releveele pentru spațiul/spațiile/ ofertat/e din care să rezulte suprafața propusă spre închiriere avizat/e de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Petrosani sau o declarație pe proprie răspundere prin care ofertantul se obligă să prezinte cel mai târziu la data semnării de către părți a procesului verbal de predare - primire/recepție a spațiului închiriat.

În cazul neprezentării releveului/releveelor pentru spațiul ofertat, avizate de OCPI, cel mai târziu la data semnării de către părți a procesului verbal de predare primire/recepție a spațiului închiriat, contractul de închiriere încetează de drept, fără plata de daune-interese.

A.5. Imobilul să permită, în limita spațiului disponibil instalarea în exterior și în interior a însemnelor instituției sau a altor elemente de publicitate care au legătură cu specificul și reprezentativitatea instituției.

Anexate ofertei se vor prezenta fotografiile ale imobilului de închiriat, din exterior și interior, aferente spațiilor propuse spre închiriere și/sau orice alte documente relevante pentru susținerea celor prezentate în ofertă.

Imobilul trebuie să permită accesul persoanelor cu dizabilități în conformitate cu prevederile Legii nr. 448/2006 republicată 2008, legea privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, varianta în vigoare.

A.6. Spațiul oferit spre închiriere, să asigure căi de acces, precum și accesul pentru persoanele cu dizabilități, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

A.7. O sala de ședință - cu o suprafața de aproximativ 100 mp.

Sala trebuie să permită conectarea la rețeaua de voce și date a clădirii.

A.8. Un spațiu destinat arhivării sau depozitării.

A.9 Spațiul aferent toaletelor, chicinetelor, spații tehnice altele decât cele menționate nu va depăși 10% din suprafața pretabilă organizării de birouri, aproximativ 18 mp, aceasta reprezentând suprafața maximă pentru care autoritatea contractantă va plăti chirie.

A.10 Regimul de înălțime al imobilului poate fi după cum urmează:

- S + P + un nivel conform regimului de înălțime aprobat în zonă

Suprafața de la subsolul clădirii nu poate fi destinată spațiului de birouri în care să își desfășoare activitatea personalul.

- P + un nivel conform regimului de înălțime aprobat în zona

A.11. Minim 2 locuri de parcare oferite gratuit.

Zona de parcare poate fi amplasată la subsolul clădirii și/sau pe terenul proprietate aferent clădirii și/sau în zone de parcare pe domeniul public/privat din vecinătatea imobilului la o distanță de maxim 50 m de imobil.

¹ Prin termenul „aproximativ” se înțelege acel interval care poate varia cu + 5% față de reperul exact pe care-l însoțește.

În condițiile în care nu există posibilitatea asigurării locurilor de parcare solicitate în subsolul imobilului și/sau pe teren proprietate privată în apropierea imobilului, atunci se pot asigura spațiile de parcare pe domeniul public sau privat în apropierea imobilului, caz în care se va demonstra dreptul de folosință pentru acest spațiu printr-o **declarație pe proprie răspundere privind disponibilitatea spațiului sau punerea la dispoziție a contractului de închiriere încheiat** cu autoritățile publice locale/entitatea privată sau orice document prin care se demonstrează dreptul de folosință al ofertantului pentru acest spațiu.

Documentul va fi pus la dispoziția achizitorului anual, pe toata perioada contractului de închiriere.

A.12 Minim 5 birouri de aprox. 16 mp (pt 20 persoane) si o sala de sedinte in suprafata de 100 mp.

B. Dotări tehnice și instalații

Imobilul să dețină în perfectă stare de funcționare toate dotările tehnice și sanitare menționate mai jos:

B.1.1. Imobilul să dețină:

- Sistem propriu de încălzire /răcire/climatizare care să asigure temperaturi optime de lucru.
- Imobilul sa fie alimentat cu apă potabilă, ofertantul fiind obligat să furnizeze documente care să certifice calitatea apei potabile la termenele și parametrii stabiliți de legislația din domeniu
- Imobilul sa fie racordat la rețeaua de alimentare cu energie electrică în baza unui contract încheiat de ofertant cu un furnizor selectat de pe piața liberă de energie electrică
- Instalație electrică în imobil
- Instalație sanitară în imobil (apă și canal) și grupuri sanitare femei/ bărbați;
- Rețea de canalizare în imobil
- Rețea de hidranți la interior
- Contorizare separata cel puțin la energie electrica, gaz si apa rece.

B.1.2. Finisaje amenajări interioare

Până cel târziu la data predării în folosință, spațiul ce urmează a fi închiriat va fi complet dotat cu următoarele finisaje:

- în spațiile cu destinație birouri – podea acoperită cu parchet;
- în spațiile de circulații - gresie de trafic intens sau parchet de trafic intens;
- în grupurile sanitare - faianță, gresie;
- uși dotate cu încuietori cu butuc
- iluminat natural pentru fiecare birou;
- zugrăveli lavabile pe pereți și tavane, după caz (în funcție de tipul de material folosit);
- corpuri de iluminat montate în toate spațiile;
- jaluzele la ferestre.

Grupuri sanitare pentru femei și bărbați să fie dotate cu lavoare, closete cu apă, oglinzi, suporturi pentru hârtie igienică și produsele/consumabilele necesare, în perfectă stare de funcționare.

C. Serviciile minime de mentenanță care vor fi asigurate de locator:

1. Repararea, decorarea, curățarea și întreținerea

- acoperișului și exteriorului Clădirii;
- instalațiilor, conductelor și echipamentelor clădirii (care nu sunt responsabilitatea nici unuia dintre chiriașii clădirii);
- parcării auto;
- reparațiile de accesorii și țevi, altele decât cele care se datorează folosirii Locației de către Chiriaș;

2. Reparații in părțile comune a Clădirii.

- a. Repararea, reînnoirea, decorarea, curățarea, întreținerea și iluminarea părților Comune;
- b. Curățirea exteriorului tuturor ferestrelor externe;
- c. Furnizarea și întreținerea oricăror plante sau aranjamente florale în Părțile Comune;
- d. Furnizarea de pubele pentru gunoi și operarea unui serviciu de depozitare și de colectare a deșeurilor;
- e. Furnizarea de semne, plăci de nume și alte anunțuri în interiorul părților Comune;
- f. Curățirea zăpezii și a gheții.

3. Încălzirea și alte servicii

a. Procurarea de energie electrică, gaz și servicii de apă și canalizare pentru Clădire.

4. Servicii de P.S.I.

Operarea, repararea, reînnoirea, curățarea și întreținerea

- Alarmelor de incendiu;
- sistemelor de stingere din clădire;
- echipamentelor pentru prevenirea incendiilor și lupta împotriva incendiilor și aparate auxiliare, inclusiv în aria închirială.

V. CARACTERISTICI TEHNICE SPECIFICE

V.1. În imobil trebuie să fie asigurate:

- racordare la internet; cablare structurată voce-date cu cablu UTP CAT6,
- casete cu minim o priză dublă pentru fiecare persoană (două porturi RJ45/priză),
- minim 2 prize duble/ persoana din birou management (două porturi RJ45/priză)
- minim 2 prize duble/ persoana secretariat birou management, (două porturi RJ45/priză)
- minim 1 priză dublă/3 mp în sălile de ședință dispuse proporțional pe suprafața (două porturi RJ45/priză).

Următoarele echipamente vor fi puse la dispoziție de către ofertant:

- cablare structurată-date cu cablu UTP minim tip CAT6, optimizat (de ex. din fiecare rack de distribuție către camera tehnică de servere, utilizând echipament de rețea de acces și de distribuție distincte);
- echipamente de rețea de acces și de distribuție care să ofere, cel puțin, capacități de management al porturilor;
- conexiunea între echipament de rețea de acces și cele de distribuție este de 10Gbps, prin Fiber Channel;
- conexiune între stațiile de lucru/terminalele VoIP / imprimante de 1Gbps UTP, cu respectarea cerințelor Full PoE;
Rețea de voce-date

NOTA: Spațiul poate fi pus la dispoziție cu amenajările solicitate anterior –până la data predării în folosință a spațiului.

VI. PREDAREA ÎN FOLOSINȚĂ A SPAȚIULUI ÎNCHIRIAT

Predarea în folosință a spațiului se realizează de comun acord între Achizitor și persoana împuternicită din partea locatorului, în maxim 30 zile calendaristice de la semnarea contractului.

Contractul de închiriere intra în vigoare la data semnării de către părți a procesului verbal de predare-primire/recepție.

Căile de evacuare trebuie să respecte cerințele normativelor pentru prevenirea și stingerea incendiilor, a normativelor și normelor antiseismice și a celor vizând securitatea și sănătatea în muncă.

NOTĂ: Toate cerințele trebuie asumate de ofertant în propunerea sa tehnică și trebuie îndeplinite de acesta până la data predării în folosință a spațiului.

Ofertantul își asumă obligația ca până la data predării în folosință a spațiului închiriat în incinta imobilului, să asigure toate amenajările necesare (conform cerințelor minime solicitate), astfel încât să răspundă cerințelor Autorității Contractante.

VII. FACTORI DE EVALUARE:

1. Prețul ofertei – 50 puncte .

a) pentru oferta cu prețul cel mai mic se va acorda punctajul maxim alocat acestui factor de evaluare (50 de puncte);

b) pentru celelalte oferte, punctajul se va acorda după următoarea formula:

$$P_x = (\text{prețul cel mai mic ofertat} / \text{prețul ofertantului X}) \times 50 \text{ de puncte}$$

OBS. Pretul ofertei include toate componentele si este constituit din prețul unitar al spațiului de minim 180 mp de închiriat /mp + costul unitar al mentenanței/mp + cost unitar aferent suprafeței de 18 mp, prevăzute la cap. IV, lit. a) si lit. b).

2. Caracteristici tehnice generale – 50 puncte

1.1 Localizarea imobilului ofertat

a) Pentru imobilul situat la cea mai mica distanta de locația actuala din Petrosani în care ADTIVJ își desfășoară activitatea (Strada 1 Decembrie 1918, nr. 90) se acorda 35 de puncte

b) Pentru celelalte imobile punctajul se va acorda dupa următoarea formula:

$$P_x = (\text{distanța cea mai mica ofertata} / \text{distanța ofertantului X}) \times 35 \text{ puncte}$$

Distanțele vor fi calculate dupa utilizarea Google Maps, funcția „Mers cu masina”.

2.2.Posibilitatea accesării mijloacelor de transport în comun (distanța față de o stație de transport în comun, autobuz / microbuz):

a) Pentru imobilul situat la o distanță față de o stație de transport în comun până la 500 m, se acordă 15 puncte.

b) Pentru imobilul situat la o distanță față de o stație de transport în comun între 501 m și 700 m, se acordă 10 puncte.

c) Pentru o distanță față de o stație de transport în comun mai mare de 700 m, nu se acordă puncte.

Distanțele vor fi calculate folosind Google Maps, funcția „Mers pe jos”.

Factorii de evaluare prezentați se vor aplica numai ofertelor care vor îndeplini toate cerințele minime stabilite de Autoritatea Contractantă, respectiv tuturor ofertelor declarate admisibile.

PT – reprezintă punctajul total pentru fiecare ofertă și se calculează ca sumă a tuturor punctajelor obținute de ofertanți pentru fiecare dintre factorii enunțați mai sus.

În cadrul achiziției, în funcție de numărul de oferte ce vor fi depuse și declarate admisibile, vom obține următoarele punctaje totale PT1, PT2, ..., PTn, ce vor fi ordonate descrescător în cadrul unui clasament final.

Oferta cu cel mai bun raport calitate-preț (oferta cu cel mai mare punctaj total) se stabilește din cadrul ofertelor declarate admisibile. Oferta castigatoare va fi cea cu punctajul total cel mai mare obtinut.

VIII. Oferta financiară depusă de ofertant va detalia următoarele aspecte:

| Nr. crt. | Tipuri de cheltuieli | Suprafață ofertată (mp) | Preț unitar ofertat (Euro/mp) fara TVA | Preț unitar ofertat (lei /mp) fara TVA | Valoare lunară ofertată (Euro/lună) fără TVA | Valoare lunară ofertată, (lei/lună) fără TVA |
|--|---|-------------------------|--|--|--|--|
| | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Închiriere spațiu util maxim 180 mp utili | | | | | |
| 2. | Mentenanță spațiu util (inclusiv spațiul comun) – maxim 198 mp utili | | | | | |
| 3. | Inchiriere suprafața utila a teraselor, balcoanelor, logiilor, toaletelor, chicinetelor, spațiilor comune, spatii tehnice, casa scarilor, lifturi,etc – maxim 18 mp utili | | | | | |
| Valoare totală ofertată/lună, fără TVA: | | | | | | |
| Valoare totală ofertată contract (36 luni), fără TVA | | | | | | |

Prețul total al ofertei pentru o perioadă de 36 luni va fi exprimat în euro, fără TVA, și va îngloba costurile legate de:

- Închirierea spațiului util (birouri, sala sedinta) ;
- Costul lunar aferent mentenanței;
- Cost lunar inchiriere suprafața utilă oferată a toaletelor, chicinetelor/ spațiilor comune.

Toate costurile serviciilor menționate mai sus vor fi incluse în costul chiriei totale lunare, cu excepția costurilor lunare aferente utilităților (apă, energie electrică, încălzire/gaz) care se vor plăti de către Autoritatea Contractantă separat lunar, pe baza facturilor emise de furnizori și prezentate de proprietarul spațiului.

Nota: In cazul in care spatiul nu dispune de contorizare separata pentru incalzire si/sau apa menajera, decontarea cheltuielilor se va face raportat la suprafata inchiriata si/sau numarul de persoane care utilizeaza spatiul, in functie de tipul cheltuielilor.

IX. PLĂȚI

Ofertantul desemnat câștigător este obligat să mențină valabilă și nemodificată oferta depusă în cadrul procedurii de achiziție, până la momentul semnării contractului de închiriere.

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

Plata chiriei se va face lunar de către locatar către locator, numai de la momentul predării în folosință efectivă a spațiului.

Locatorul va emite factura de chirie pentru luna în curs în primele 2 zile lucrătoare ale lunii următoare, în lei, la cursul de schimb euro-lei BNR valabil la data facturării.

Factura emisă de locator va fi plătită de locatar prin ordin de plată în contul locatorului deschis la Trezorerie conform legislației în vigoare la data plății (respectiv, maxim 30 de zile calendaristice de la data înregistrării facturii la sediul locatorului).

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

- Pentru plata chiriei și a serviciilor de mentenanță – proces verbal de recepție emis de locator și aprobat de persoana desemnată de locatar;
- Utilitățile se vor achita lunar în baza documentelor justificative puse la dispoziție de către proprietarul spațiului

Pe întreaga perioadă a contractului de închiriere prețul chiriei pe mp precum și cel al mentenanței va fi exprimat în euro și nu va putea fi indexat sau majorat.

X. ALTELE

Autoritatea contractantă își rezerva dreptul de a vizita spațiile oferite spre închiriere, de operatorii economici participanți la procedura de închiriere, cu respectarea următorilor pași:

- anunțarea ofertanților asupra zilei și orei în care se va efectua o vizionare a spațiilor de birouri;
- verificarea locației propusă/spre închiriere prin vizionarea la fața locului.

Toate costurile lunare privind serviciile de internet, telefonie și TV se vor achita de către Autoritatea Contractantă separat, lunar, în funcție de consumuri/abonamente, dacă există.

ADTIVJ nu va plăti comision imobiliar unei eventuale agenții imobiliare, care se va prezenta cu ofertă.

În concluzie, ofertanții nu trebuie să cuprindă sau să evidențieze în cadrul propunerii lor financiare costurile aferente unui eventual comision plătit către o agenție imobiliară pentru publicitate/ reprezentare/intermediere.

În cazul în care după aplicarea criteriului de atribuire, 2 oferte prezintă punctaj egal, în vederea departajării acestora, Autoritatea Contractantă va alege oferta cu cel mai mare punctaj obținut la factorul de evaluare „prețul ofertei”.

În situația în care se constată că punctajul obținut la factorul de evaluare “prețul ofertei” este identic, AC va solicita la celor 2 ofertanți o nouă ofertă financiară.

XI. CONDIȚII SPECIALE

1) Ofertantul va prezenta actul juridic prin care se face **dovada titlului de proprietate** în copie cu mențiunea „conform cu originalul” sau actul în baza căruia deține dreptul de folosință din care să rezulte și dreptul de subînchiriere, după caz.

In cazul în care ofertantul nu este proprietarul imobilului oferit spre închiriere, acesta va prezenta actul în temeiul căruia deține în mod legal imobilul și prin care i se permite închirierea acestuia

2) Ofertantul trebuie să prezinte **declarația pe propria răspundere** în original că imobilul ce va face obiectul închirierii, nu este urmărit și nu se află pe rolul unei instanțe de judecată;

3) În situația în care ofertantul declarat câștigător dorește să înstrăineze imobilul care face obiectul contractului de locațiune, acest aspect trebuie notificat, în scris, autorității contractante, cu cel puțin 180 zile calendaristice înainte de data înstrăinării;

4) Ofertantul trebuie să prezinte **extrasul de carte funciară** pentru informare valabil la data depunerii ofertei, cu mențiunea „conform cu originalul”. Autoritatea Contractantă acceptă, dacă este cazul, existența unei ipotecă a spațiului oferit spre închiriere cu instituții financiar-bancare, fonduri de investiții etc. În situația în care asupra imobilului oferit este înscris un drept de ipotecă, ofertantul va prezenta un angajament/ document justificativ din partea instituției financiare bancare, fondului de investiții etc. cu privire la închirierea imobilului în favoarea Asociației pentru Dezvoltare Teritorială Integrată Valea Jiului.

5) Ofertantul declarat câștigător se angajează să notifice Autorității contractante orice modificare care i-ar putea perturba folosința imobilului în condiții optime în cel mai scurt timp.

4) Ofertantul trebuie să prezinte certificate care atestă plata impozitelor și taxelor locale, precum și a contribuțiilor către bugetul general consolidat. Acestea trebuie să certifice inexistența datoriilor la data prezentării documentelor și să fie valabile la data depunerii. Documentele se vor depune în original sau copie cu mențiunea „conform cu originalul”.

Ofertanții din cadrul acestei proceduri înțeleg că autoritatea contractantă nu poate fi considerată răspunzătoare pentru vreun prejudiciu în cazul anulării procedurii, indiferent de natura acestuia și indiferent dacă autoritatea contractantă a fost notificată asupra existenței unui asemenea prejudiciu.