

ROMÂNIA



Județul GIURGIU
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU

H O T Ă R Ă R E

privind modificarea Regulamentului de Organizare și Funcționare al Centrului de Afaceri și a documentației de licitație publică cu strigare și negociere directă a spațiilor din incinta din Centrului de Afaceri din cadrul Direcției Administrare Active din Proiecte cu Finanțare Europeană

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU
întrunit în ședință ordinară,

Având în vedere:

- expunerea de motive a Primarului municipiului Giurgiu, înregistrată la nr.9.382/25.02.2019;
- raportul de specialitate al Direcției Administrare Active din Proiecte cu Finanțare Europeană, înregistrat sub nr.349/25.02.2019;
- raportul comisiei pentru administrație publică locală, juridic și de disciplină;
- raportul comisiei buget-finanțe, administrarea domeniului public și privat;
- prevederile art.28, lit.,j” din Ordonanța Guvernului nr.71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public, ale Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică locală, ale Legii nr.24/2000, republicată, privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative și ale Legii nr.231/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul art.36, alin.(5), lit.,a” și art.45 din Legea nr.215/2001, republicată, privind Administrația Publică Locală, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art.1. Se aprobă modificarea Regulamentului de Organizare și Funcționare al Centrului de Afaceri din cadrul Direcției Administrare Active din Proiecte cu Finanțare Europeană, care va avea forma prevăzută în anexa 1, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă documentației de licitație publică cu strigare și negociere directă a spațiilor din incinta din Centrului de Afaceri din cadrul Direcției Administrare Active din Proiecte cu Finanțare Europeană, care va avea forma prevăzută în anexa 2, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Prezenta hotărâre se va comunica Instituției Prefectului – Județul Giurgiu în vederea exercitării controlului privind legalitatea, Primarului Municipiului Giurgiu și Direcției Administrare Active din Proiecte cu Finanțare Europeană, în vederea ducerii la îndeplinire.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Pick Ladislau



**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR,**

Băiceanu Liliana

**Giurgiu, 24 aprilie 2019
Nr. 166**

Adoptată cu un număr de 18 voturi pentru, din totalul de 18 consilieri prezenți

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GIURGIU

Nr. 9382 / 25.02.2019

EXPUNERE DE MOTIVE

Având în vedere adresa nr.100 /10.01.2019 emisă de către Agenția pentru Întreprinderi Mici și Mijlocii, Atragere de Investiții și Promovare a Exportului – Ploiești, prin care solicită predarea respectiv preluarea spațiului primit în vederea desfășurării activității Incubatorului de Afaceri din municipiul Giurgiu și pentru a continua activitatea de închiriere a spațiilor din incinta Incubatorului de Afaceri, inițiez un proiect de hotărâre cu următoarea titlatură:

„Proiect de hotărâre privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare a Centrului de Afaceri și a Documentației de licitație publică cu strigare și negociere directă a spațiilor din incinta Centrului de afaceri din cadrul Direcției Administrare Active din Proiecte cu Finanțare Europeană Giurgiu ”

Direcția Administrare Active din Proiecte cu Finanțare Europeană va întocmi raportul de specialitate și va redacta proiectul de hotărâre pe care le va susține în fața comisiei juridice administrației publice și disciplină și a comisiei buget-finanțe, administrarea domeniului public și privat pentru avizare și în fața Consiliului Local pentru aprobare.

PRIMAR

ec. **NICOLAE BARBU**





**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU
DIRECȚIA ADMINISTRARE ACTIVE DIN PROIECTE
CU FINANȚARE EUROPEANĂ**

Str. Aleea Plantelor nr. 4

e-mail: adinfondurieuropene@yahoo.com

CIF 35533626, Tel/Fax: 0346/566.946

DAAPFE este operator de
date cu caracter personal

Nr. 349 / 25.02.2019

RAPORT DE SPECIALITATE

referitor la aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare a Centrului de Afaceri și a Documentației de licitație publică cu strigare și negociere directă a spațiilor din incinta Centrului de afaceri din cadrul Direcției Administrare Active din Proiecte cu Finanțare Europeană Giurgiu

Către:

Comisia pentru administrație publică locală, juridic și de disciplină
Comisia buget-finanțe, administrarea domeniului public și privat

I. TEMEIUL DE FAPT

Prin expunerea de motive nr. 9382 / 25.02.2019, Primarul Municipiului Giurgiu a inițiat proiectul de hotărâre privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare a Centrului de Afaceri și a Documentației de licitație publică cu strigare și negociere directă a spațiilor din incinta Centrului de afaceri din cadrul Direcției Administrare Active din Proiecte cu Finanțare Europeană Giurgiu

II. TEMEIUL DE DREPT

Conform art. 44 din Legea nr. 215/2001, republicată privind Administrația Publică Locală, cu modificările și completările ulterioare Direcția Administrare Active din Proiecte cu Finanțare Europeană, în calitate de compartiment de resort, a analizat și elaborat prezentul raport în termenul prevăzut de lege.

III. ARGUMENTE DE OPORTUNITATE

Având în vedere adresa nr. 100 / 10.01.2019 emisă de către Agenția pentru Întreprinderi Mici și Mijlocii, Atragere de Investiții și Promovare a Exportului – Ploiești, prin care solicită predarea respectiv preluarea spațiului primit în vederea desfășurării activității Incubatorului de Afaceri din municipiul Giurgiu și pentru a continua activitatea de închiriere a spațiilor din incinta Incubatorului de Afaceri, este necesară aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare a Centrului de Afaceri și a Documentației de licitație publică cu strigare și negociere directă a spațiilor din incinta Centrului de afaceri din cadrul Direcției Administrare Active din Proiecte cu Finanțare Europeană Giurgiu.

IV. REGLEMENTĂRI LEGALE

Proiectul de hotărâre are ca temei legal:

- Hotărârea Guvernului nr 955/2004 pentru aprobarea reglementărilor cadru de aplicare a OUG 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local și completările ulterioare
- Legea nr 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică
- Legea nr 273/2006 privind finanțele publice locale cu modificările și completările ulterioare
- Legea nr 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia
- Legea nr 215/2001 a administrației publice

IV. CONCLUZII ȘI PROPUNERI

Proiectul de hotărâre întrunește condițiile legale și de oportunitate, astfel încât propunem dezbateră și aprobarea sa în ședința Consiliului Local.

Director,

Ionescu Dragoș Marian





**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU
DIRECȚIA ADMINISTRARE ACTIVE DIN PROIECTE
CU FINANȚARE EUROPEANĂ**

Str. Aleea Plantelor nr. 4

e-mail: adinfondurieuropeane@yahoo.com

CIF 35533626 , Tel/Fax: 0346/566.946

DAAPFE este operator de
date cu caracter personal

ANEXA 1

La H.C.L.M. 166 / 24.04.2019



REGULAMENT

privind organizarea și funcționarea Centrului de Afaceri din cadrul Direcției Administrare Active din Proiecte cu Finanțare Europeană Giurgiu

Art.1 Prezentul regulament stabilește modul de funcționare a Centrului de Afaceri și modul de organizare și desfășurare a licitațiilor publice pentru închirierea spațiilor .

Art.2. Centrul de Afaceri este o clădire de birouri, compusă din P+1 etaje situată în centrul orașului, oferind acces imediat la principalele unități administrative, judecătorești și bancare. Acestea facilitează aplicațiile comerciale, schimbul de know-how între structurile de cercetare-dezvoltare-inovare și mediul de afaceri. De asemenea, ca urmare a multitudinii de programe guvernamentale sau cu finanțare europeană prin care se sprijină înființarea de noi afaceri, Centrul este mediul propice pentru stabilirea sediilor sociale sau chiar a punctelor de lucru oferind acces la toate utilitățile în schimbul unui tarif mic. Astfel, luând în seamă numărul mare de IMM-uri noi înființate, face ca acest gen de activitate să poată fi implementată și să funcționeze cu succes.

Art.3. Dispoziții generale

(1) Centrul de Afaceri din municipiul Giurgiu contribuie la dezvoltarea sectorului IMM prin crearea unor noi locuri de muncă în zona municipiului Giurgiu, vizează creșterea numărului de activități economice durabile, întărirea climatului investițional și reducerea ratei șomajului în zonă.

(2) Dispozițiile cuprinse în prezentul regulament se aplică în toate compartimentele de activitate ale Centrului.

(3) Persoanele din afara Centrul de Afaceri care își desfășoară activitatea pe teritoriul acestuia, sunt obligate să respecte pe lângă reguli specifice și dispozițiile prezentului Regulament care le sunt aplicabile.

(4) Partenerii în cadrul programului de înființare și dezvoltare a Centrului de Afaceri în Jud. Giurgiu sunt : Primăria și Consiliul Local al mun. Giurgiu.

(5) Coordonarea activității Centrului de Afaceri și lucrul cu firmele locatari se realizează de către Direcția Administrare Active din Proiecte cu Finanțare Europeană(DAAPFE).

(6) Direcția Administrare Active din Proiecte cu Finanțare Europeană(DAAPFE) va prelua clienții care au contracte în derulare cu SC Giurgiu HUB SRL și au făcut investiții în spațiile închiriate, încheind noi contracte de închiriere spații cu aceștia.

(7) Persoanele juridice și fizice menționate la alin.(6) vor avea obligația să prezinte următoarele documente:

a)Contractul în derulare de folosință al spațiului(contract de închiriere, comodat, incubat și/sau alte forme)

b)Statut și/sau act constitutiv;

c) Certificat emis de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Teritorial de pe raza sediului social – certificat constatator, în original sau copie legalizată, eliberat cu cel mult 30 de zile înainte de data desfășurării licitației (obiectul de activitate menționat în certificatul constatator va trebui să fie corespunzător destinației spațiului licitat); în cazul unei asocieri de firme, fiecare asociat va prezenta documentele mai sus menționate;

d) Copie BI/CI al administratorului societății comerciale.

e) Certificatul constatator privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor și taxelor către bugetul de stat și către bugetul local, valabile la data desfășurării licitației – eliberat Administrația Financiară de pe raza sediului social;

f) Angajamentul de evacuare (Anexa nr. 3 la contractul de închiriere)- doar în cazul semnării contractului de închiriere.

(8) Sumele încasate din bunurile proprietate a Municipiului Giurgiu se fac, după caz venit la bugetul local.

(9) În cazul închirierilor spațiilor proprietate publică a Municipiului Giurgiu, titularul dreptului de administrare, are dreptul să încaseze din chirie o cotă-parte de 50%.

Art.4. Spații

(1) Centrul de Afaceri își desfășoară activitatea în imobilul situat în B-dul București nr.57, Municipiul Giurgiu.

(2) Prestatorul serviciilor de administrare a Centrului de Afaceri din Municipiul Giurgiu este Direcția Administrare Active din Proiecte cu Finanțare Europeană (DAAPFE).

(3) Spațiile vor fi oferite pe o perioadă stabilită în contract, la sfârșitul căreia firmele locatari trebuie să le predea în stare corespunzătoare în conformitate cu procesul-verbal inițial de predare-primire.

Art.5. Servicii oferite de Centrul de Afaceri

Servicii asigurare utilități :

- Apă rece și canal în spațiile comune,
- Salubritate,
- Internet,
- Servicii de curățenie și întreținere spații comune.

Acces la spații expoziționale – standuri de prezentare produse proprii ;

Săli de conferință și seminarii ;

Paza împotriva intrării prin efracție ;

Servicii pe linie de P.S.I. ;

Art.6 Tipul licitației: licitație publică cu strigare;

Art.7 Publicitatea licitației

(1) Centrul de Afaceri va publica anunțul licitației publice într-un ziar local, precum și pe site-ul propriu.

(2) Anunțul licitației va conține:

- a) denumirea și sediul locatarului;
- b) obiectul și durata închirierii;

- c) condiții de procurare a documentației de licitație;
- d) data și locul de primire a ofertelor;
- e) data, ora și locul de deschidere a ofertelor;
- f) durata în care ofertanții rămân angajați prin termenii ofertelor lor.

(3) Termenul de primire a ofertelor este de 10 zile, începând cu data publicării anunțului licitației publice.

Art. 8

(1) La licitație pot participa, agenți economici (persoane juridice și persoane fizice) care pot încheia contracte de închiriere cu titularul în condițiile legii.

Art. 9

(1) Procedurile de licitație se desfășoară în baza Documentației de licitație care se aprobă de Consiliul Local al Municipiului Giurgiu pentru Centrul de Afaceri din B-dul București nr.57.

(2) Documentația de licitație va cuprinde:

- a) fișa de date a licitației;
- b) caietul de sarcini;
- c) taxa de pornire a licitației pentru fiecare spațiu;
- d) formulare;
- e) modelul contractului de închiriere;

(3) Documentația de licitație va fi pusă la dispoziție de către Locator, la sediul său prevăzut în anunțul publicitar.

(4) Termenul de primire a ofertelor este de 10 de zile calendaristice, începând cu data publicării anunțului licitației publice.

Art.10 Actele necesare pentru înscrierea la licitație :

(1) Scrisoare de înaintare pentru participare la licitație.

Scrisoarea de înaintare pentru participarea la licitație se depune la sediul organizatorului Centrul de Afaceri, cu sediul în municipiul Giurgiu B-dul București nr.57, până la ora 16⁰⁰, în ziua anterioară licitației.

(2) Reprezentantul menționat în scrisoarea de înaintare pentru participare la licitație va trebui să participe obligatoriu la data și ora stabilite pentru desfășurarea licitației. În condițiile în care ofertantul decide schimbarea reprezentantului, aceasta va trebui adusă la cunoștința organizatorului licitației printr-o adresă oficială din partea ofertantului până cel târziu în ziua desfășurării licitației.

(3) În cadrul ședinței de licitație vor fi respinși din procedură (cu consemnarea în procesul-verbal de licitație) ofertanții care se încadrează în una din următoarele situații:

- a) ofertanții care depun scrisoarea de înaintare pentru participarea la licitație însoțită de documentele prezentate în documentația de licitație, după data și ora limită stabilite în anunț pentru desfășurarea licitației sau la o altă adresă decât cea stabilită în anunț;
- b) ofertanții care nu depun toate documentele precizate în documentația de licitație;
- c) reprezentantul desemnat al ofertantului nu este prezent în sala de ședințe la data și ora stabilite în anunț pentru desfășurarea licitației.

Art.11. Documentele de constituire și funcționare pentru persoanele fizice și juridice autorizate în condițiile legii:

(1) Statut și/sau act constitutiv.

(2) Certificat emis de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Teritorial de pe raza sediului social – certificat constatator, în original sau copie legalizată, eliberat cu cel mult 30 de zile înainte de data desfășurării licitației (obiectul de activitate menționat în certificatul constatator va trebui să fie corespunzător destinației spațiului licitat); în cazul unei asocieri de firme, fiecare asociat va prezenta documentele mai sus menționate.

(3) Copie BI/CI al administratorului societății comerciale.

Art.12 Documente de eligibilitate pentru ofertanți:

(1) Certificatul constatator privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor și taxelor către bugetul de stat și către bugetul local, valabile la data desfășurării licitației – eliberat Administrația Financiară de pe raza sediului social;

(2) Angajamentul de evacuare (Anexa nr. 3 la contractul de închiriere)- doar în cazul semnării contractului de închiriere cu câștigătorul procedurii de licitație.

Art.13

(1) Să constituie cu titlu de garanție de bună execuție suma în lei reprezentând contravaloarea taxei chiriei spațiului, aferentă suprafeței închiriate în suma de 30 Ron/mp.

Garanția de buna execuție se va depune în contul de garanții al Direcției Administrare Active din Proiecte cu Finanțare Europeană RO78TREZ3215006XXX009598 deschis la Trezoreria Giurgiu.

(2) Garanția de bună execuție va putea fi eliberată la data încetării valabilității prezentului contract, la solicitarea scrisă a Locatarului și numai după predarea cu proces-verbal a amplasamentului către Locator și achitarea tuturor obligațiilor de plată.

Art.14

(1) Oferta trebuie să cuprindă detaliat toate condițiile prevăzute în documentația de licitație.

(2) Ofertantul va completa scrisoarea de înaintare pentru participarea la licitație (Formular A).

(3) Depunerea acestei scrisori presupune că ofertantul și-a însușit datele înscrise în documentația de licitație și că este de acord cu ele.

(4) Reprezentantul menționat în scrisoarea de înaintare pentru participarea la licitație va trebui să participe obligatoriu la data și ora stabilite pentru desfășurarea licitației. În condițiile în care ofertantul decide schimbarea reprezentantului, aceasta va trebui adusă la cunostința organizatorului licitației printr-o adresă oficială din partea ofertantului până cel târziu în ziua desfășurării licitației.

Art.15

(1) Ofertanții transmit ofertele într-un plic sigilat. Ofertele vor fi înregistrate, în ordinea primirii lor, într-un registru special ținut de Locator.

(2) Pe plic se va indica spațiul propus spre închiriere prin licitație publică pentru care este depusă oferta. Plicul trebuie să conțină următoarele documente:

a) scrisoare de înaintare pentru participarea la licitație ;

b) documente care dovedesc calitățile și capacitățile ofertanților, conform cerințelor documentației de licitație.

(3) Nu se admit oferte telefonice, telegrafice, prin fax, e-mail, poștă sau curierat.

(4) Plicurile sigilate vor fi predate comisiei de evaluare a ofertelor în ziua fixată pentru deschiderea lor.

Art.16

(1) Componenta comisiei de evaluare a ofertelor se stabilește de către directorul Direcției Administrare Active din Proiecte cu Finanțare Europeană fiind formată din 3 membri dintre care unul este președintele comisiei.

(2) De asemenea, vor fi desemnați 2 membri supleanți și un secretar. Secretarul nu are drept de vot.

Art.17

(1) Membrii comisiei de evaluare care sunt soț/soție, rude sau afini până la gradul al patrulea inclusiv cu asociații, cu acționarii, precum și cu administratorii sau cenzorii societăților comerciale participante la licitația publică nu pot fi membri ai comisiei de evaluare.

(2) Membrii comisiei de evaluare a ofertelor sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate,

imparțialitate și confidențialitate, pe propria răspundere, după deschiderea plicurilor exterioare, care se va păstra la dosarul închirierii.

(3) În situația în care membrii comisiei de evaluare a ofertelor constată că se află în una dintre situațiile de incompatibilitate prevăzute la alin. (1), precum și alte acte normative, aceștia sunt obligați să îl anunțe imediat pe președintele comisiei de evaluare, care dispune înlocuirea persoanei incompatibile cu unul dintre membrii supleanți.

Art.18

(1) Atribuțiile comisiei de evaluare a ofertelor sunt:

- a) selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul sigilat;
- b) întocmirea listei cuprinzând candidații admiși la prezentarea ofertei și comunicarea acesteia;
- c) analizarea și evaluarea ofertelor pe baza prevederilor documentației de licitație;
- d) întocmirea raportului de evaluare;
- e) întocmirea proceselor-verbale prevăzute de prezentul regulament ;
- f) desemnarea câștigătorului licitației publice.

(2) Secretarul comisiei de evaluare redactează procesele-verbale prevăzute de prezentul regulament.

Art. 19

(1) Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor. În cazul în care, din motive obiective sau în caz de incompatibilitate, un membru al comisiei nu poate fi prezent, acesta va fi înlocuit cu unul dintre cei doi membri supleanți.

(2) Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul a două treimi din numărul membrilor.

Art. 20

(1) La data și ora stabilite pentru desfășurarea licitației, președintele comisiei de licitație anunță deschiderea ședinței, obiectul acesteia, face prezența ofertanților înscriși și constată dacă sunt îndeplinite condițiile legale pentru desfășurarea acesteia, respectiv dacă documentația depusă de ofertanți este conformă cu documentația de licitație.

(2) Pentru desfășurarea procedurii licitației publice este obligatorie participarea a cel puțin un ofertant pentru fiecare spațiu propus spre închiriere, cu condiția să fie eligibil.

(3) După deschiderea plicurilor, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor cerute la art. 9, și întocmește un proces-verbal care va fi semnat de membrii comisiei de evaluare și de ofertanții prezenți. Acest proces-verbal se face public prin afișare la sediul Locatorului, imediat după semnare.

(4) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor cel puțin o ofertă să fie acceptată, în caz contrar procedura de licitație urmând a fi refăcută în condițiile prevăzute la art.7.

(5) La ședința de deschidere a plicurilor este obligatorie participarea ofertanților sau a reprezentanților legali ai acestora.

(6) Președintele comisiei anunță valoarea minimă de licitație pentru chiria lunară cu precizarea "pasului" de supralicitare permis, respectiv 2 lei/mp.

(8) După începerea ședinței, se vor consemna în procesul-verbal de licitație ofertele de taxe comunicate verbal de reprezentanții ofertanților care trebuie să respecte condițiile de "pas" menționate la Art.20 (6). Organizatorul licitației va anunța taxa oferită de fiecare participant.

(9) Dacă la o a treia repetare a ultimei oferte nu se ofertează o sumă mai mare, președintele comisiei de licitație anunță adjudecarea spațiului de către ofertantul care a oferit ultima sumă.

Această sumă va sta la baza stabilirii taxei de chirie lunare prevăzută în contractul de închiriere.

(10) În cazul în care, după deschiderea ședinței de licitație, niciunul dintre ofertanții înscriși nu oferă o sumă egală sau superioară taxei inițiale anunțate, precizat la art.20 (6), precum și în

situația prezentării unui singur ofertant neeligibil, obiectul licitației nu se adjudecă, urmând a se organiza o nouă licitație, parcurgându-se toate etapele prevăzute în documentația de licitație.

(11) După anunțarea câștigătorului licitației adjudecate de către ofertanți pentru spații, președintele comisiei de licitație declară închisă ședința de licitații, ofertanții participanți la ședință urmând a semna procesul-verbal cu rezultatul final al licitației.

(12) Comisia de evaluare prin secretarul comisiei, procedează în termen de maximum 48 de ore de la semnarea procesului verbal cu rezultatul final al licitației, la informarea în scris a tuturor ofertanților despre rezultatul licitației.

Art. 21

(1) Ofertanții pot face contestație privind eventualele încălcări ale dispozițiilor prezentului regulament. Contestația se formulează în scris și trebuie să conțină următoarele elemente:

- datele de identificare ale persoanei fizice sau juridice;
- denumirea spațiului care a făcut obiectul licitației publice;
- motivarea în fapt și în drept a cererii;
- semnătura contestatorului;

Contestatorul va atasa la contestație copia actului atacat.

(2) Termenul de depunere a contestațiilor este de maximum 48 de ore de la data primirii înștiințării privind rezultatul licitației publice. Contestațiile se depun la sediul Centrului de Afaceri din B-dul București nr.57 – Municipiul Giurgiu.

(3) Contestațiile se soluționează de comisia de evaluare a ofertelor în termen de maximum 48 de ore de la data depunerii contestației.

(4) Atribuțiile comisiei de soluționare a contestațiilor sunt:

- a) analizează contestația formulată privind admiterea sau respingerea sa;
- b) întocmește procesul-verbal privind soluționarea contestației formulate.

Art.22

(1) În cazul în care licitația publică cu strigare nu a condus la desemnarea unui câștigător, se va consemna aceasta situație în procesul-verbal cu rezultatul final al licitației, iar în termen de 5 zile calendaristice se va proceda la organizarea unei noi licitații.

(2) Dacă în urma organizării unei licitații, a fost depusă cel puțin o ofertă, contractul de închiriere se poate încheia cu ofertantul, dacă oferta a fost acceptată, în condițiile în care oferta îndeplinește criteriile minime prevăzute în documentația de licitație.

Art.23

(1) Contractul de închiriere se semnează în maximum 10 zile calendaristice de la desemnarea ofertantului câștigător și intră în vigoare la data constituirii garanției de bună execuție, dar nu mai târziu de 5 zile calendaristice de la data semnării.

(2) În cazul nesemnării contractului de închiriere din vina exclusivă a ofertantului desemnat câștigător sau în cazul neconstituirii garanției de bună execuție în termenul prevăzut la alin. (1), Locatorul încheie contractul cu ofertantul clasat pe locul următor.

Art. 24

(1) Contractul de închiriere va cuprinde în mod obligatoriu prevederile din contractul-cadru, clauzele din documentația de licitație și alte clauze convenite de părțile contractante, în completarea celor din documentația de licitație și fără să contravină obiectivelor închirierii.

(2) Pentru încheierea contractului de închiriere câștigătorul licitației va prezenta angajamentul de evacuare. (Anexa nr.3).

Art.25 Alte dispoziții.

(1) Contractele de închiriere pentru spațiile din incinta Centrului de Afaceri din Municipiul Giurgiu vor fi încheiate după desfășurarea procedurilor de licitație publică cu strigare, conform prezentului regulament.

Art. 26 În cazul în care există solicitări privind închirierea spațiilor din incinta Centrului de Afaceri din Municipiul Giurgiu pe o perioada de până la 1 (una) lună, închirierea se face prin negociere directă pornind de la taxele minime aprobate prin Hotărârea Consiliului Local.

Art. 27 Agenții economici/persoanele fizice care solicită închirierea pentru perioada specificată la art. 26 vor adresa o cerere Direcției Administrare Active din Proiecte cu Finanțare Europeană, însoțită de:

- Certificat înregistrare al societății comerciale;
- Copie C.I. al administratorului societății comerciale;

Art. 28 Direcția Administrare Active din Proiecte cu Finanțare Europeană, va încheia un contract pentru ocuparea spațiului solicitat.

Art. 29 Spațiul va fi atribuit direct, dacă există o singură solicitare. În situația în care pentru același spațiu există mai multe cereri pentru o perioada de 1(una) lună, ocuparea lui se va face prin negociere și se atribuie persoanei care oferă chiria mai mare pornind de la valoarea taxei minime aprobate pentru spațiul solicitat, de către Consiliul Local al Municipiului Giurgiu.

Art. 30 În situația în care pentru același spațiu vor fi atât solicitări de închiriere pentru o perioadă de 1(una) lună cât și solicitări pentru o perioadă mai mare, acesta va fi închiriat prin procedura de licitație publică cu strigare.

Art. 31 Pentru perioade de ocupare a spațiilor din incinta Centrului de Afaceri din Municipiul Giurgiu de 1(una) lună și mai puțin de 1 lună, chiria se achită anticipat și corespunzător perioadei închiriate, în urma încheierii contractului între părțile contractante și a emiterii facturii de către Direcția Administrare Active din Proiecte cu Finanțare Europeană.

Art.32 Taxă

(1) Taxa aferentă chiriei – pentru folosirea spațiului este de 17,50 RON/mp/lună și se calculează astfel : suprafață spațiu mp x 17,50 RON/mp/lună = Total taxă chirie

(2) Taxa pentru spațiul închiriat include:

- a) chiria aferentă spațiului,
- b) plata serviciilor de curățenie în spațiile comune care cuprind: holuri, scări, grupuri sanitare și oficii.
- c) plata utilităților (apă-canal în spațiile comune, gunoi, internet), mai puțin energia electrică și energia termică.

(3) Locatarul se obligă să achite contravaloarea facturii în termen de 15 zile calendaristice de la emițere.

(4) Pentru prima lună, plata taxei aferente chiriei se va face la data în care s-a încheiat contractul.

(5) Plata taxei aferente chiriei se va face numerar la casieria Direcției Administrare Active din Proiecte cu Finanțare Europeană sau cu ordin de plată în contul IBAN RO39TREZ32121G335000XXXX deschis la Trezoreria Giurgiu.

(6) Pentru neplata taxei aferente chiriei în termenii prevăzuți la alin. (1.), (3) și (4) în cuantumul stabilit, Locatarul datorează majorări de întârziere de 0,5 % pentru fiecare zi de întârziere începând cu ziua imediat următoare scadenței obligației de plată, până la achitarea integrală a debitului datorat.

(7) În cazul în care întârzierile depășesc 10 zile calendaristice de la data scadentă, pe lângă sancțiunile prevăzute la alin. (6), Locatarul se poate despăgubi din garanția de bună execuție a contractului de închiriere.

(8) În cazul în care Locatarul mai înregistrează și alte întârzieri de plată operațiunea de la alin.(6) se poate repeta până la lichidarea totală a garanției de bună execuției .

(9) În termen de maxim 5 zile calendaristice Locatarul are obligația de a reîntregi cuantumul garanției de bună execuție până la valoarea avută inițial la semnarea contractului.

(10) În cazul în care Locatarul nu reîntregește cuantumul garanției de bună execuție conform alin. (9) contractul se consideră desființat de plin drept, fără intervenția instanțelor judecătorești și fără nici o altă formalitate prealabilă, Locatarul având obligația să elibereze necondiționat spațiul..... și să-l predea Locatarului cu proces-verbal conform angajamentului de evacuare , prevăzut în Anexa 3 la prezentul contract.

Art.33 Utilități

(1) Energia electrică, energia termică și apă-canal (consum individual) vor fi calculate la prețul din facturile furnizorilor pe baza index-ului.

(2) Factura aferentă consumului de energie electrică va fi platită de Locatar astfel:

a) conform consumului calculat individual în urma citirii contorului aferent fiecărui spațiu;

b) consumul aferent spațiilor comune care cuprind: holuri, scări, grupuri sanitare și oficii, se împarte la numărul de Locatari, astfel fiecărui Locatar îi revine cota parte egală.

(3) Factura aferentă consumului de energie termică va fi platită de Locatar astfel:

a) pentru suprafața aferentă fiecărui spațiu închiriat (valoarea energiei termice: împărțită la suprafața totală în mp x suprafața în mp încălzită aferentă fiecărui spațiu închiriat);

b) consumul aferent spațiilor comune care cuprind: holuri, scări, grupuri sanitare și oficii, se împarte la numărul de Locatari, astfel fiecărui Locatar îi revine cota parte egală. (Diferența de plată dintre valoarea totală a energiei termice și suma valorii energiei termice a fiecărui spațiu închiriat se va împărți la numărul total de Locatari)

(4) Factura aferentă consumului de apă-canal individual va fi platită de locatar în urma citirii contorului individual.

(5) Locatarul se obligă să achite contravaloarea facturii în termen de 15 zile calendaristice de la emitere.

Art.34 Obligațiile Locatarului

(1) Să pună la dispoziția Locatarului, cu titlu de folosință spațiul în suprafața de.....mp, situat în incinta Centrului de Afaceri, B-dul București, nr.57, din Municipiul Giurgiu.

(2) Să asigure utilitățile specificate în anexa nr. 1 (Fișa spațiului) la prezentul contract.

(3) În ipoteza în care Locatarul intenționează să intre în relații de colaborare cu o terță persoană fizică sau juridică pentru activitatea ce o desfășoară în spațiul închiriat din incinta Centrului de Afaceri, acesta este obligat să înștiințeze în scris Locatarul, solicitând în acest sens acordul de principiu al acestuia.

(4) Locatarul se obligă să efectueze pe cheltuiala sa reparațiile sau intervențiile impuse de lucru pentru menținerea spațiului închiriat în stare de funcționalitate și siguranță, conform destinației sale (reparații capitale, reparații ale degradărilor provenind din uzul normal al lucrului, reparațiile la părțile comune ale imobilului în care se află spațiul comercial al societății locatate).

(5) Locatarul se obligă să asigure folosirea liberă a căilor de acces.

(6) Locatarul se obligă să asigure paza și supravegherea P.S.I. în afara programului de funcționare a Centrului de Antreprenariat, în condițiile în care Locatarul utilizează corespunzător dotările specifice existente.

(7) Locatarul se obligă să asigure toate serviciile specificate la art.5. din prezentul regulament.

Art.35 Obligațiile Locatarului

(1) Locatarul se obligă să achite contravaloarea facturii în termen de 15 zile calendaristice de la emitere.

(2) Locatarul are obligația de a achita contravaloarea utilităților consumate ce îi revin ca urmare a desfășurării activității, respectiv : energia electrică și energia termică.

(3) Să constituie cu titlu de garanție de bună execuție suma în lei reprezentând contravaloarea taxei chiriei spațiului, aferentă suprafeței închiriate în suma de 30 Ron/mp.

Garanția de bună execuție se va depune în contul de garanții al Direcției Administrare Active din Proiecte cu Finanțare Europeană RO78TREZ3215006XXX009598 deschis la Trezoreria Giurgiu.

a) Garanția de bună execuție va putea fi eliberată la data încetării valabilității prezentului contract, la solicitarea scrisă a Locatarului și numai după predarea cu proces-verbal a amplasamentului către Locator și achitarea tuturor obligațiilor de plată.

b) În caz de neachitare a prețului închirierii, și a majorărilor de întârziere de către Locatar, la încetarea contractului, Locatorul este în drept să rețină din garanția de bună execuție sumele datorate până la concurența acestora.

c) Garanția de bună execuție a contractului se constituie în termen de maxim 5 zile de la semnarea contractului.

d) Această garanție de bună execuție este de _____ lei și va fi valabilă pe toată durata de derulare a contractului.

e) În cazul în care Locatarul nu depune garanția de bună execuție contractuală în termen de 5 zile calendaristice de la semnarea contractului, Locatorul are dreptul de a rezilia unilateral prezentul contract.

f) În cazul în care Locatarul întârzie plata chiriei mai mult de 10 zile, Locatorul are dreptul să încaseze, din oficiu, c/v chiriei și a penalităților astfel calculate, din garanția de bună execuție.

g) În această situație, Locatarul este obligat să reîntregească garanția de bună execuție în termen de 5 zile de la data documentului prin care Locatorul notifică Locatarul privind executarea garanției.

h) Nereîntregirea garanției de către Locatar duce la rezilierea contractului.

i) La încetarea contractului, garanția de bună execuție, rămasă după achitarea tuturor obligațiilor către Locator, va fi restituită Locatarului.

(4) Este interzis Locatarului să înstrăineze unei terțe persoane, dreptul de folosință prin subînchiriere, asociere, colaborare, sau alte forme sau să modifice profilul de activitate aprobat prin hotărâre de către Consiliul Local al Municipiului Giurgiu .

(5) Să comunice Locatorului în termen de 15 zile calendaristice orice modificare a contractului de societate și/sau a statutului.

(6) Să nu aducă modificări de orice natură la structura interioară sau exterioară a spațiului fără acordul scris al Locatorului.

(7) În situația renunțării unilaterale, să comunice Locatorului cu cel puțin 30 de zile înainte de eliberarea spațiului și să îl predea în stare foarte bună pe baza de proces-verbal.

(8) Neutilizarea amplasamentului în anumite perioade ale anului din motive dependente de Locatar, nu exclude plata chiriei pentru aceste perioade.

(9) La expirarea termenului de închiriere, Locatarul va preda, în maxim 3 zile calendaristice, spațiul aferent, având obligația de a plăti daunele cauzate ca urmare a deteriorării spațiului și a dotărilor acestuia (instalație electrică, apă, canalizare, climatizare, pardoseli și pereți etc.). În situația în care se constată ca garanția de bună execuție nu acoperă valoarea daunelor provocate Locatarul se obligă să achite diferența fără nici o obiecție

(10) Să nu încalce normele de protecție a mediului înconjurător.

(11) Să nu dăuneze ordinii publice și sănătății ;

(12) Să nu contravină legislației privind apărarea națională ;

(13) Să respecte legislația în domeniul apărării împotriva incendiilor;

(14) Să respecte legislația în domeniul protecție civilă;

(15) Să respecte legislația în domeniul securității și sănătății în muncă.

(16) Să-l sprijine pe Locator în desfășurarea activităților de ordin administrativ (întreținere, salubritate, aplicarea normelor de protecție a muncii și a mediului).

- (17) Locatarul are obligația de a folosi spațiul închiriat, conform destinației sale și scopului pentru care a fost închiriat.
- (18) Locatarul are obligația de a obține avizele sanitare necesare, precum și cele de funcționare P.S.I., protecția muncii, protecția mediului și să respecte întru totul normele prevăzute de legislația în vigoare pentru fiecare dintre aceste domenii. Dotările necesare pentru obținerea acestor avize se vor realiza de către Locatar.
- (19) Locatarul se obligă să asigure supravegherea P.S.I. pentru spațiul ce face obiectul contractului.
- (20) Locatarul are obligația de a efectua lucrările specifice întreținerii, reparațiilor locative și de înlocuire a instalațiilor aflate în folosința exclusivă, precum și orice reparații care sunt necesare datorită culpei sale.
- (21) Locatarul se obligă să nu desfășoare activități care pot limita buna folosire a spațiilor comune și a spațiilor învecinate și să răspundă pentru orice stricăciune sau degradare, datorate faptelor proprii, colaboratorilor sau clienților săi.
- (22) Locatarul are obligația să permită Locatarului efectuarea lucrărilor de reparații sau intervenție impuse de necesitatea menținerii în stare de funcționalitate și siguranță a spațiului închiriat și care sunt în sarcina Locatarului.
- (23) Locatarul se obligă să renunțe la orice pretenții cu privire la restituirea contravalorii îmbunătățirilor aduse spațiului închiriat. La încetarea contractului, Locatarul va ridica numai elementele amovibile din dotarea spațiului, proprietatea acestuia. Prin elemente amovibile, părțile înțeleg numai corpurile de mobilier și accesoriile acestora, care nu fac corp comun cu spațiul închiriat iar ridicarea acestora nu influențează negativ aspectul estetic al respectivului spațiu.
- (24) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către Locatar contractul încetează prin reziliere unilaterală de către Locatar.
- (25) În cazul în care Locatarul nu achită contravaloarea facturilor de chirie și utilități în termen de 15 zile calendaristice de la data scadentă, Locatarul are dreptul de reziliere unilaterală.

Art.36 Dispoziții finale

Condițiile de plată, termenele și alte elemente specifice vor fi stabilite pe bază de contract între Direcția Administrare Active din Proiecte cu Finanțare Europeană și Locatar, corespunzător cu calendarul intern de plată al facturilor către furnizorii de utilități.

DIRECTOR
IONESCU DRAGOS MARIAN



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



SECRETAR



**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
GIURGIU
DIRECȚIA ADMINISTRARE ACTIVE DIN
PROIECTE
CU FINANȚARE EUROPEANĂ**

Str. Aleea Plantelor nr. 4
e-mail: adinfondurieuropene@yahoo.com
CIF 35533626 , Tel/Fax: 0346/566.946

DAAPFE este operator de
date cu caracter personal

ANEXA 2

la H.C.L.M. 166 / 24.04.2019

**DOCUMENTAȚIA DE LICITAȚIE PUBLICĂ CU STRIGARE ȘI NEGOCIERE DIRECTĂ
A SPAȚIILOR DIN INCINTA CENTRULUI DE AFACERI GIURGIU**

GIURGIU

2019

SECȚIUNEA I

FIȘA DE DATE A LICITAȚIEI

I.a. AUTORITATEA CONTRACTANTĂ

Denumire: Direcția Administrare Active din Proiecte cu Finanțare Europeană		
Centrul de Afaceri		
Adresa : B-dul București nr.57		
Localitate: Giurgiu	Cod postal	Țara Romania
Persoane de contact: Ionescu Dragoș Marian	Telefon 0724097674	
Email:	fax	
Adresa autorității contractante:		

II.a.Principala activitate sau activități ale autorității contractant

<input type="checkbox"/> Ministere ori alte autorități publice centrale inclusiv cele subordonate la nivel regional sau local <input type="checkbox"/> Agenții naționale <input checked="" type="checkbox"/> Autorități locale <input type="checkbox"/> Alte instituții guvernante de legea publică <input type="checkbox"/> Instituție europeană / organizație internațională <input type="checkbox"/> Altele (specificații)	<input checked="" type="checkbox"/> Servicii generale ale administrațiilor publice Apărare Ordine publică / siguranța națională <input type="checkbox"/> Mediu <input type="checkbox"/> Economico financiare <input type="checkbox"/> Sănătate <input type="checkbox"/> Construcții și amenajarea teritoriului <input type="checkbox"/> Protecție socială <input type="checkbox"/> Cultura, religie și activități recreative <input type="checkbox"/> Educație <input type="checkbox"/> Activități relevante <input type="checkbox"/> energy <input type="checkbox"/> apă <input type="checkbox"/> poștă <input type="checkbox"/> transport <input type="checkbox"/> altele (specificații)
--	--

Autoritatea contractantă achiziționează în numele altei autorități contractante

DA NU

Alte informații și / sau clarificări pot fi obținute	
	X la adresa mai sus menționată
Data limită de primire a solicitărilor de clarificări	
Data :	
Ora limită :	
Adresa :	
Data limită de transmitere a răspunsului la clarificări :	

III.OBIECTUL CONTRACTULUI

1).Denumire contract : **Închiriere spații din incinta Centrului de Afaceri, Municipiul GIURGIU, detaliate în anexa nr 1.**

2).LEGISLAȚIA APLICATĂ : Legea 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, Legea 215/2001 a administrației publice și hotărârile aprobate de către Consiliul Local al municipiului Giurgiu

IV.CRITERII DE CALIFICARE ȘI/ SAU SELECȚIE

1.Scrisoare de înaintare pentru participarea la licitație - Formular A

2.Copie după certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului

3.Copie C.I. administrator

4.Însușirea contractului de închiriere și a anexelor acestuia, fără obiecțiuni prin semnare și parafare
Lipsa la data deschiderii ofertelor a oricărui document de calificare enumerate mai sus - duce la RESPINGEREA ofertei depuse.

Procedura de atribuire cuprinde patru etape: etapa depunerii ofertei în plic închis, în urma căreia se vor califica/ descalifica ofertanții .Etapa a doua: depunerea de către ofertanții calificați a ofertelor financiare preliminare, în plic închis. Etapa a treia : licitația cu strigare pentru fiecare spațiu în parte și ultima etapă : etapa reconfirmării ofertelor în scris.

Detalierea procedurii :

- o Pentru participarea la procedură, în urma publicării de către Direcția Administrare Active din Proiecte cu Finanțare Europeană, ofertanții trebuie să-și întocmească un dosar care va cuprinde documentele specificate la punctul IV din documentația de licitație; la deschiderea documentelor vor putea participa toți ofertanții, comisia de evaluare a ofertelor întocmind un proces-verbal de deschidere a documentelor.
- o După deschiderea documentelor de calificare în termenul comunicat de către comisia de evaluare a ofertelor se va întocmi un proces-verbal de deschidere a documentelor.
- o După deschiderea documentelor de calificare, în termenul comunicat de către comisia de evaluare, ofertanții calificați vor depune oferta financiară preliminară, în plic închis .

- La deschiderea ofertelor preliminare financiare pot fi prezenți ofertanții calificați și care au depus oferta
- Oferta preliminară cu valoarea cea mai mare pentru fiecare spațiu în parte reprezintă valoarea de pornire a etapei 3 – licitația cu strigare .
- Etapa a treia se va desfășura la locul și data comunicată de către comisia de evaluare și pot participa ofertanții calificați conform etapei 1 pentru fiecare spațiu în parte.
- Etapa patru : oferta cu valoarea cea mai mare pentru fiecare spațiu, trebuie reconfirmată ; ofertantul care a licitat valoarea cea mai mare și nu confirmă, oferta va fi respinsă, procedura de licitație cu strigare putând continua pentru spațiul, respectiv, cu oferta financiară următoare;
- În urma definitivării etapei patru se va comunica tuturor ofertanților câștigătorul procedurii pentru fiecare spațiu licitat ; încheierea contractului semnat și acceptat la depunerea ofertei se va face respectând prevederile prezentei documentații.
- În cazul în care ofertantul desemnat câștigător nu constituie garanția de bună execuție a contractului (reprezentând contravaloarea a 30 RON/mp calculându-se astfel: suprafață spațiu închiriat mp x 30 RON/mp = Total garanție de bună execuție), în termen de 5 (cinci) zile calendaristice de la comunicarea rezultatului procedurii, urmează să atragă decăderea în calitate de ofertant câștigător al procedurii, urmând ca spațiul să fie atribuit următoarei oferte admisibile .

V.PREZENTAREA OFERTEI

V.1.Limba de redactare a ofertei	Limba română
V.2.Perioada de valabilitate a ofertei	Oferta va fi valabilă 90 de zile calendaristice de la data deschiderii
V.3.Modul de prezentare a propunerii financiare	Propunerea financiară va fi exprimată ferm în RON pentru fiecare spațiu licitat. Se poate depune oferta pentru unul sau mai multe spații specificate în anexa nr. 3.Ofertantul trebuie să prezinte scrisoarea de înaintare pentru participarea la licitație (Formularul A) care reprezintă elementul principal al propunerii financiare. Nu se acceptă oferte alternative.
V.4. Modul de prezentare a ofertei	-Adresa la care se depune oferta : Direcția Administrare Active din Proiecte cu Finanțare Europeană, Centrul de Afaceri, B-dul București nr.57, Municipiul Giurgiu, Județul Giurgiu. - Data limită pentru depunerea ofertei: _____ ora - Numărul de exemplare în copie: 1 - Modul de prezentare .Ofertantul trebuie să sigileze plicul original și fiecare set de copii în plicuri separate, marcând corespunzător plicurile cu „ORIGINAL ” și , respectiv „COPIE”.Plicurile se vor introduce într-un plic exterior închis corespunzător și netransparent . - Plicurile interioare trebuie să fie marcate cu denumirea și adresa ofertantului pentru a se permite returnarea ofertei fără a fi deschisă, în cazul în care oferta respectivă este declarată întârziată. Documentele ofertei: plicul 1 documentele de calificare, în original cât și o declarație privind activitatea ce urmează a se desfășura în spațiul/spațiile licitate, se vor introduce în plicuri distincte (plicuri

	interioare) marcate corespunzător. Plicul 2, oferta financiară preliminară ce se va depune doar la solicitarea comisiei de evaluare . Plicul exterior trebuie să fie marcat cu adresa autorității contractante și cu inscripția A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA ora
V.5. Posibilitatea retragerii sau modificării ofertei	1.Ofertantul are dreptul de a-și retrage oferta,prin solicitare scrisă adresată autorității contractante până la data și ora deschiderii ofertelor. 2.Ofertantul poate modifica conținutul ofertei,până la data și ora stabilită pentru depunerea ofertelor,adresând pentru aceasta autorității contractante o cerere de retragere a ofertei în vederea modificării. Autoritatea contractantă nu este răspunzatoare în legătura cu posibilitatea ofertantului de a depune noua ofertă, modificată, până la data și ora limită, stabilită în documentația de atribuire 3.Riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina operatorului economic. Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere este considerată întârziată și se returnează nedeschisă
V.6. Deschiderea ofertelor	-Deschiderea ofertelor va avea loc la sediul organizatorului în data de..... ora..... la care vor fi prezenți membrii comisiei pentru evaluare, reprezentanții operatorilor economici care vor prezenta și documentul de împuternicire.

VI. CRITERII DE ATRIBUIRE

Pentru spațiile din incinta Centrului de Afaceri — prețul cel mai mare ofertat

Va fi desemnată câștigătoare oferta cu cel mai mare preț.

Valoarea minimă ce poate fi ofertată este cea prevăzută în hotărârile aprobate de către Consiliul Local al municipiului Giurgiu. O valoare inferioară raportată la activitatea declarată și valori minime prevăzute în HCLM, atrage respingerea ofertei depuse.

SECȚIUNEA II

CAIET DE SARCINI

pentru organizarea licitației publice deschisă cu strigare privind

închirierea spațiilor din incinta Centrului de Afaceri din Municipiul Giurgiu

Organizarea licitației se efectuează în conformitate cu prevederile legale în vigoare Legea 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, Legea 215/2001 a administrației publice și hotărârile aprobate de către Consiliul Local.

Obiectul închirierii îl constituie spațiile din incinta Centrului de Afaceri din Municipiul Giurgiu detaliate în anexa la prezentul caiet de sarcini .

Dispoziții generale

- Procedura de licitație publică se va organiza pentru fiecare spațiu în parte.
- Contractele de închiriere se pot încheia pe o perioadă mai mare de 1 lună și maxim 5 ani.
- În cazul în care solicitantul care a câștigat licitația nu se prezintă în termen de 10 de zile calendaristice de la data adjudecării, pentru semnarea contractului, va pierde dreptul câștigat prin adjudecare.
- În acest caz contractul de închiriere va fi încheiat cu ofertantul imediat clasat.

Organizarea și desfășurarea licitației.

Licitația publică cu strigare se desfășoară într-o singură ședință care va avea loc la sediul Centrului de Afaceri, B-dul București nr.57, în data de ore.....

Prin decizie a directorului direcției, se va stabili Comisia de licitație care urmărește respectarea normelor procedurale parcurse și cu rol de a verifica și analiza documentele de participare ale ofertanților cât și întocmirea listei ofertanților admiși, excluzând de la participare pe cei care nu au prezentat în totalitate documentele, așa cum prevede fișa de date a licitației.

Ședința de licitație are loc la data, ora..... și locul stabilite în anunțul publicitar și este deschisă de președintele Comisiei de licitație, unde vor fi prezenți membrii Comisiei de licitație și ofertanții admiși.

Taxa de pornire a licitației este cea stabilită prin hotărârile aprobate de către Consiliul Local, la SECȚIUNEA III.

Pasul de licitare este cel specificat în SECȚIUNEA III.

Dacă în urma organizării unei licitații, a fost depusă cel puțin o ofertă, contractul de închiriere se poate încheia cu ofertantul, dacă oferta a fost acceptată, în condițiile în care oferta îndeplinește criteriile minime prevăzute în documentația de licitație.

În cazul în care există doi sau mai mulți ofertanți, președintele comisiei va crește valoarea taxei cu câte un pas de licitare până când unul dintre ofertanți acceptă valoarea astfel majorată și nimeni nu acceptă una mai mare.

Licitația se va desfășura după regula licitației competitive până la adjudecare.

Președintele comisiei de licitație va anunța prețul de pornire al licitației de la care începe strigarea, cu precizarea pasului de licitare, numărul de ordine al ofertanților și modul de desfășurare al licitației.

Numărul de ordine va fi cel stabilit în ordinea depunerii ofertelor.

Participanții la licitație vor prezenta oferta de preț prin strigări succesive care trebuie să respecte condițiile de salt anunțate de președintele comisiei.

Dacă la a treia strigare a ultimei oferte nu se strigă o sumă mai mare, președintele comisiei anunță atribuirea spațiului în favoarea participantului care a oferit ultima sumă.

Procedura se repetă până la atribuirea tuturor spațiilor, pentru care s-a organizat procedura.

După anunțarea de către președintele comisiei a tuturor solicitanților cărora li s-au atribuit spații din incinta Centrului de Afaceri, se declară închisă procedura de atribuire/licitație, în urma căreia se întocmește procesul verbal care se semnează de către membrii comisiei de atribuire/licitație și de către solicitanții care au participat la procedură prin împuterniciți.

Procesul verbal împreună cu documentele care au stat la baza organizării procedurii de atribuire/licitație pentru spațiile licitate, se arhivează la Direcția Administrare Active din Proiecte cu Finanțare Europeană .

Încheierea contractului de închiriere

Contractul de închiriere se încheie după comunicarea câștigătorului în termen de 10 zile calendaristice de către Direcția Administrare Active din Proiecte cu Finanțare Europeană .

Perioada de închiriere a spațiilor din incinta Centrului De Afaceri poate fi mai mult de o lună și maxim cinci ani, cu posibilitatea de prelungire a contractului la expirarea termenului.

SECȚIUNEA III

TAXE

închiriere spații din incinta Centrului de Afaceri – Municipiul Giurgiu

PARTER

CAMERA 1 – Suprafață 21,94 mp

Taxa de începere a licitației – 17,50 RON/mp

CAMERA 2 – Suprafață 11,37 mp

Taxa de începere a licitației – 17,50 RON/mp

CAMERA 3 – Suprafață 31,54 mp

Taxa de începere a licitației – 17,50 RON/mp

CAMERA 4 – Suprafață 10,53 mp

Taxa de începere a licitației – 17,50 RON/mp

CAMERA 5 – Suprafață 16,26 mp

Taxa de începere a licitației – 17,50 RON/mp

CAMERA 6 – Suprafață 18,43 mp

Taxa de începere a licitației – 17,50 RON/mp

CAMERA 7 – Suprafață 13,68 mp

Taxa de începere a licitației – 17,50 RON/mp

CAMERA 8 – Suprafață 18,21 mp

Taxa de începere a licitației – 17,50 RON/mp

CAMERA 9 – Suprafață 11,42 mp

Taxa de începere a licitației – 17,50 RON/mp

CAMERA 10 – Suprafață 11,35mp
Taxa de începere a licitației – 17,50 RON/mp

CAMERA 11 – Suprafață 10,63mp
Taxa de începere a licitației – 17,50 RON/mp

CAMERA 12 – Suprafață 27,59mp
Taxa de începere a licitației – 17,50 RON/mp

CAMERA 13 – Suprafață 23,50mp
Taxa de începere a licitației – 17,50 RON/mp

CAMERA 14 – Suprafață 67,84mp
Taxa de începere a licitației – 17,50 RON/mp

CAMERA 15 – Suprafață 14,10mp
Taxa de începere a licitației – 17,50 RON/mp

CAMERA 16 – Suprafață 7,80mp
Taxa de începere a licitației – 17,50 RON/mp

CAMERA 17 – Suprafață 10,58mp
Taxa de începere a licitației – 17,50 RON/mp

ETAJ I
CAMERA 18 – Suprafață 10,55mp
Taxa de începere a licitației – 17,50 RON/mp

CAMERA 19 – Suprafață 11,29mp
Taxa de începere a licitației – 17,50 RON/mp

CAMERA 20 – Suprafață 11,37mp
Taxa de începere a licitației – 17,50 RON/mp

CAMERA 21 – Suprafață 51,05mp (Sala Conferinta)
Taxa de începere a licitației – 17,50 RON/mp

CAMERA 22 – Suprafață 17,00mp
Taxa de începere a licitației – 17,50 RON/mp

CAMERA 23 – Suprafață 10,39mp
Taxa de începere a licitației – 17,50 RON/mp

CAMERA 24 – Suprafață 22,90mp
Taxa de începere a licitației – 17,50 RON/mp

CAMERA 25 – Suprafață 11,42mp
Taxa de începere a licitației – 17,50 RON/mp

CAMERA 26 – Suprafață 11,35mp
Taxa de începere a licitației – 17,50 RON/mp

CAMERA 27 – Suprafață 10,63mp
Taxa de începere a licitației – 17,50 RON/mp

CAMERA 28 – Suprafață 10,71mp
Taxa de începere a licitației – 17,50 RON/mp

CAMERA 29 – Suprafață 7,92mp
Taxa de începere a licitației – 17,50 RON/mp

CAMERA 30 – Suprafață 14,23mp
Taxa de începere a licitației – 17,50 RON/mp

CAMERA 31 – Suprafață 68,64mp
Taxa de începere a licitației – 17,50 RON/mp

CAMERA 32 – Suprafață 68,67mp
Taxa de începere a licitației – 17,50 RON/mp

CAMERA 33 – Suprafață 14,11mp
Taxa de începere a licitației – 17,50 RON/mp

CAMERA 34 – Suprafață 18,5mp
Taxa de începere a licitației – 17,50 RON/mp

NOTA: Pasul de licitație este de 2 RON /mp

Utilități asigurate pentru închirierea spațiului:

- apă-canal (spații comune)
- gunoi
- internet
- servicii de curățenie în spațiile comune

SECȚIUNEA IV

FORMULARE

pentru desfășurarea procedurii de licitație

închiriere spații din incinta Centrului de Afaceri Giurgiu

FORMULAR A

CANDIDATUL

Înregistrat la sediul autorității contractante

.....
(denumirea/numele)

nr. /

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE PENTRU PARTICIPAREA LA LICITAȚIE

Către
(denumirea autorității contractante și adresa completă)

Ca urmare a anunțului de participare apărut în nr. din/(ziua/luna/anul),
privind organizarea licitației publice cu strigare pentru închirierea spațiilor din incinta Centrului de
Afaceri din Municipiul Giurgiu,

noi/(denumirea/numele ofertantului) vă
transmitem alăturat următoarele:

1. Coletul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând, în original și într-un număr de
copii:

- a) oferta;
- b) documentele care însoțesc oferta.

Data completării

Cu stimă,

Ofertant,
.....

(semnătura autorizată)

DECLARAȚIE DE IMPARTIALITATE

Subsemnatul _____
 _____ (numele și datele de identificare)
 membru în comisia de evaluare pentru atribuirea contractului de achiziție publică
 _____, numit prin documentul _____
 _____ (denumire ctr.)
 emis de _____, la data de _____.
 _____ (denumire autoritate contractanta)

declar pe propria răspundere următoarele:

nu mă aflu în nici una din situațiile de mai jos:

a). soț/soție sau rudă până la gradul al treilea inclusiv ori afin până la gradul al treilea inclusiv, cu unul dintre ofertanți/candidați/concurenți;

b). în ultimii trei ani nu am avut contracte de muncă sau de colaborare cu unul dintre ofertanți/candidați/concurenți sau care au făcut parte din consiliul de administrație sau din orice alt organ de conducere sau de administrație al acestora;

c). nu dețin părți sociale sau acțiuni din capitalul social subscris al unuia dintre ofertanți/candidați/concurenți;

- nu am nici un interes financiar în derularea procedurii _____;
 _____ (denumire procedură;)

- nu am nici un interes financiar față de oricare dintre ofertanți;

- nu am nici o afinitate sau o înclinație personală care ar putea să-mi afecteze deciziile în legătură cu procesul de selecție;

- nu am nici o obligație personală sau debite financiare ori de altă natură față de nici un ofertant, care ar putea să-mi afecteze deciziile în legătură cu procesul de evaluare.

Voi anunța autoritatea contractantă în situația apariției unui conflict potențial sau aparent și care ar putea împiedica procesul de evaluare pentru care am fost nominalizat.

Dacă mă aflu în oricare din situația de mai sus înțeleg să fiu de acord cu înlocuirea mea cu altă persoană.

Semnătura _____

Data _____

SECȚIUNEA V

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Spații din incinta Centrului de Afaceri , Giurgiu pentru licitație publică cu strigare

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

NR. _____ / _____

Încheiat astăzi în baza procesului-verbal de adjudecare nr

CAP 1. PĂRȚILE CONTRACTANTE

DIRECȚIA ADMINISTRARE ACTIVE DIN PROIECTE CU FINANȚARE EUROPEANĂ, cu sediul în Giurgiu, Str. Aleea Plantelor, nr.4, reprezentată legal prin DIRECTOR, CIF 35533626, cont IBAN _____ deschis la _____ telefon/fax 0346/566.946, în calitate de **LOCATOR**

Și

S.C./A.F./P.F./ cu sediul în....., str. nr....., bl.... sc....., et... , ap, sector, cod unic de înregistrare....., număr de ordine în Registrul Comerțului..... telefon.....cod IBAN.....deschis la..... reprezentată prin dl/d-na..... domiciliat în str. nr , bl.... sc , et , ap , sector....., legitimat cu B./C.I seria..... nr.....C.N.P. eliberat de la data de în calitate de **LOCATAR**,

au convenit să încheie prezentul Contract de Închiriere.

CAP.2. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2.1 . Direcția Administrare Active din Proiecte cu Finanțare Europeană, în calitate de Locator închiriază, iar S.C./A.F./P.F./ în calitate de Locatar, ia cu chirie spațiul..... în suprafața demp, situat în incinta Centrului de Afaceri din Municipiul Giurgiu, B-dul București, nr.57, în scopul desfășurării activităților economice.

Art.2.2. Predarea - primirea spațiului se face pe bază de proces verbal semnat de ambele părți, care constituie anexa 4 la prezentul contract.

Art.2.3. Locatorul predă Locatarului spațiul închiriat în stare foarte bună.

CAP.3 DURATA CONTRACTULUI

Art.3.1. Contractul se încheie pentru o perioadă de luni, de la data până la data de....., cu începere de la data semnării și înregistrării contractului la Direcția Administrare Active din Proiecte cu Finanțare Europeană.

Art.3.2. Folosința efectivă a spațiului închiriat se va realiza începând cu data de..... pe baza procesului-verbal de predare-primire, anexa la prezentul contract.

Art.3.3. Contractul de închiriere poate fi prelungit prin acordul părților, pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială. Intenția de prelungire se notifică celeilalte părți contractante cu cel puțin 60 de zile înainte de expirarea duratei de închiriere.

Art.3.4. Refuzul Locatorului de a prelungi perioada de închiriere a spațiului nu dă dreptul Locatarului de a solicita despăgubiri, indiferent de natura acestora.

CAP 4 DEFINIȚII

Art.4.1. În prezentul contract următorii termeni vor fi interpretați astfel:

a) contract -- prezentul contract de închiriere, cu toate anexele și orice acte care prin efectul legii sau prin voința părților exprimată în scris fac parte integrantă din contract.

b) Locator și Locatar – părțile contractante, astfel cum sunt acestea denumite în prezentul contract; Locator – parte în contractul de închiriere care se obligă să transmit folosința asupra unui spațiu, în schimbul unei chirii.

Locatar – parte în contractul de închiriere care beneficiază de folosința asupra unui spațiu, în schimbul unei chirii.

c) taxă chirie – chiria platită pentru folosirea unui spațiu aparținând domeniului public al Municipiului Giurgiu, administrat de Direcția Administrare Active din Proiecte cu Finanțare Europeană.

d) forța majoră – un eveniment mai presus de controlul părților, care nu se datorează greșelii sau din vina acestora, care nu putea fi prevăzut la momentul încheierii contractului și care face imposibilă executarea și, respectiv, îndeplinirea contractului; sunt considerate asemenea evenimente: războaie, revoluții, incendii, inundații sau orice alte catastrofe naturale, restricții apărute ca urmare a unei carantine. Nu este considerat un eveniment asemenea celor de mai sus, care, fără a crea o imposibilitate de executare, face extrem de costisitoare executarea obligațiilor uneia din părți.

e) zi – zi calendaristică; an – 365 de zile.

CAP.5. TAXA AFERENTĂ CHIRIEI

Art.5.1. Taxa aferentă chiriei – pentru folosirea spațiului este de RON/lună.

Art.5.2. Taxa pentru spațiul închiriat include:

a) chiria aferentă spațiului,

b) plata serviciilor de curățenie în spațiile comune care cuprind: holuri, scări, grupuri sanitare și officii.

c) plata utilităților (apă-canal în spațiile comune, gunoi, internet), mai puțin energia electrică, energia termică și apă consum individual.

Art.5.3. Locatarul se obligă să achite contravaloarea facturii în termen de 15 zile calendaristice de la emitere.

Art.5.4. Pentru prima lună, plata taxei aferente chiriei se va face la data în care s-a încheiat contractul.

Art.5.5. Plata taxei aferente chiriei se va face numerar la casieria Direcției Administrare Active din Proiecte cu Finanțare Europeană sau cu ordin de plată în contul IBAN RO39TREZ32121G335000XXXX deschis la Trezoreria Giurgiu.

Art.5.6. Pentru neplata taxei aferente chiriei în termenii prevăzuți la art. 5.1., 5.3. și 5.4. în cuantumul stabilit, Locatarul datorează majorări de întârziere de 0,5 % pentru fiecare zi de întârziere începând cu ziua imediat următoare scadenței obligației de plată, până la achitarea integrală a datoriilor datorate.

Art.5.7. În cazul în care întârzierile depășesc 10 zile calendaristice de la data scadenței, pe lângă sancțiunile prevăzute la art. 5.6, Locatarul se poate despăgubi din garanția de bună execuție a contractului de închiriere.

Art.5.8. În cazul în care Locatarul mai înregistrează și alte întârzieri de plată operațiunea de la art. 5.6 se poate repeta până la lichidarea totală a garanției de bună execuție.

Art.5.9. În termen de maxim 5 zile calendaristice Locatarul are obligația de a reîntregi cuantumul garanției de bună execuție până la valoarea avută inițial la semnarea contractului.

Art.5.10. În cazul în care Locatarul nu reîntregește cuantumul garanției de bună execuție conform art. 5.9 contractul se consideră desființat de plin drept, fără intervenția instanțelor judecătorești și fără nici o altă formalitate prealabilă, Locatarul având obligația să elibereze necondiționat spațiul..... și să-l predea Locatorului cu proces-verbal conform angajamentului de evacuare, prevăzut în Anexa 3 la prezentul contract.

Art.5.11. Energia electrică, energia termică și apă-canal (consum individual) vor fi calculate la prețul din facturile furnizorilor pe baza index-ului.

CAP. 6 UTILITĂȚI

Art.6.1. Energia electrică, energia termică și apă-canal (consum individual) vor fi calculate la prețul din facturile furnizorilor pe baza index-ului, după cum urmează :

(1)Factura aferentă consumului de energie electrică va fi platită de Locatar astfel:

a) conform consumului calculat individual în urma citirii contorului aferent fiecărui spațiu;

b) consumul aferent spațiilor comune care cuprind: holuri, scări, grupuri sanitare și birouri, se împarte la numărul de Locatari, astfel fiecărui Locatar îi revine cota parte egală.

(2) Factura aferentă consumului de energie termică va fi plătită de Locatar astfel:

a) pentru suprafața aferentă fiecărui spațiu închiriat (valoarea energiei termice : împărțită la suprafața totală în mp x suprafața în mp încălzită aferentă fiecărui spațiu închiriat);

b) consumul aferent spațiilor comune care cuprind: holuri, scări, grupuri sanitare și birouri, se împarte la numărul de Locatari, astfel fiecărui Locatar îi revine cota parte egală. (Diferența de plată dintre valoarea totală a energiei termice și suma valorii energiei termice a fiecărui spațiu închiriat se va împărți la numărul total de Locatari)

(3) Factura aferentă consumului de apă-canal individual va fi plătită de locatar în urma citirii contorului individual.

Art.6.2. Locatarul se obligă să achite contravaloarea facturii în termen de 15 zile calendaristice de la emitere.

CAP. 7 OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

Art.7.1. Să pună la dispoziția Locatarului, cu titlu de folosință spațiul în suprafața de.....mp, situat în incinta Centrului De Afaceri, B-dul București, nr.57, din Municipiul Giurgiu.

Art.7.2. Să asigure utilitățile specificate în anexa nr. 1 (Fișa spațiului) la prezentul contract.

Art.7.3. În ipoteza în care Locatorul intenționează să intre în relații de colaborare cu o terță persoană fizică sau juridică pentru activitatea ce o desfășoară în spațiul închiriat din incinta Centrului de Afaceri, acesta este obligat să înștiințeze în scris Locatarul, solicitând în acest sens acordul de principiu al acestuia.

Art.7.4. Locatorul se obligă să efectueze pe cheltuiala sa reparațiile sau intervențiile impuse de lucru pentru menținerea spațiului închiriat în stare de funcționalitate și siguranță, conform destinației sale (reparații capitale, reparații ale degradărilor provenind din uzul normal al lucrului, reparațiile la părțile comune ale imobilului în care se află spațiul al societății locatate).

Art.7.5. Locatorul se obligă să asigure folosirea liberă a căilor de acces.

Art.7.6. Locatorul se obligă să asigure paza și supravegherea P.S.I. în afara programului de funcționare a Centrului de Afaceri, în condițiile în care Locatarul utilizează corespunzător dotările specifice existente.

CAP. 8 OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

Art.8.1. Locatarul se obligă să achite contravaloarea facturii în termen de 15 zile calendaristice de la emitere.

Art.8.2. Locatarul are obligația de a achita contravaloarea utilităților consumate ce îi revin ca urmare a desfășurării activității, respectiv : energia electrică și energia termică.

Art.8.3. Să constituie cu titlu de garanție de bună execuție suma în RON reprezentând contravaloarea taxei chiriei spațiului, aferentă suprafeței închiriate în suma de 30 RON/mp, calculându-se astfel: suprafață spațiu închiriat mp x 30 RON/mp = Total garanție de bună execuție.

Garanția de buna execuție se va depune în contul de garanții al Direcției Administrare Active din Proiecte cu Finanțare Europeană RO78TREZ3215006XXX009598 deschis la Trezoreria Giurgiu.

Art.8.3.1. Garanția de bună execuție va putea fi eliberată la data încetării valabilității prezentului contract, la solicitarea scrisă a Locatarului și numai după predarea cu proces-verbal a amplasamentului către Locator și achitarea tuturor obligațiilor de plată.

Art.8.3.2. În caz de neachitare a prețului închirierii, și a majorărilor de întârziere de către Locatar, la încetarea contractului, Locatorul este în drept să rețină din garanția de bună execuție sumele datorate până la concurența acestora.

Art.8.3.3. Garanția de bună execuție a contractului se constituie în termen de maxim 5 zile de la semnarea contractului.

Art.8.3.4. Această garanție de bună execuție este de _____ RON și va fi valabilă pe toată durata de derulare a contractului.

Art.8.3.5. În cazul în care Locatarul nu depune garanția de bună execuție contractuală în termen de 5 zile calendaristice de la semnarea contractului, Locatorul are dreptul de a rezilia unilateral prezentul contract.

Art.8.3.6. În cazul în care Locatarul întârzie plata chiriei mai mult de 10 zile, Locatorul are dreptul să încaseze, din oficiu, c/v chiriei și a penalităților astfel calculate, din garanția de bună execuție.

Art.8.3.7. În această situație, Locatarul este obligat să reîntregească garanția de bună execuție în termen de 5 zile de la data documentului prin care Locatorul notifică Locatarul privind executarea garanției.

Art.8.3.8. Nereîntregirea garanției de către Locatar duce la rezilierea contractului.

Art.8.3.9. La încetarea contractului, garanția de bună execuție, rămasă după achitarea tuturor obligațiilor către Locator, va fi restituită Locatarului.

Art.8.4. Este interzis Locatarului să înstrăineze unei terțe persoane, dreptul de folosință prin subînchiriere, asociere, colaborare, sau alte forme sau să modifice profilul de activitate aprobat prin hotărâre de către Consiliul Local al Municipiului Giurgiu.

Art.8.5. Să comunice Locatorului în termen de 15 zile calendaristice orice modificare a contractului de societate și/sau a statutului.

Art.8.6. Să nu aducă modificări de orice natură la structura interioară sau exterioară a spațiului fără acordul scris al Locatorului.

Art.8.7. În situația renunțării unilaterale, să comunice Locatorului cu cel puțin 30 de zile înainte de eliberarea spațiului și să îl predea în stare foarte bună pe baza de proces-verbal.

Art.8.8. Neutilizarea spațiului în anumite perioade ale anului din motive dependente de Locatar, nu exclude plata chiriei pentru aceste perioade.

Art.8.9. La expirarea termenului de închiriere, Locatarul va preda, în maxim 3 zile calendaristice, spațiul în stare bună, având obligația de a plăti daunele cauzate ca urmare a deteriorării spațiului și a dotărilor acestuia (instalație electrică, apă, canalizare, climatizare, pardoseli și pereți etc.). În situația în care se constată ca garanția de bună execuție nu acoperă valoarea daunelor provocate Locatarul se obligă să achite diferența fără nici o obiecție

Art.8.10. Să nu încalce normele de protecție a mediului înconjurător.

Art.8.11. Să nu dăuneze ordinii publice și sănătății ;

Art.8.12. Să nu contravină legislației privind apărarea națională ;

Art.8.13. Să respecte legislația în domeniul apărării împotriva incendiilor;

Art.8.14. Să respecte legislația în domeniul protecție civilă;

Art.8.15. Să respecte legislația în domeniul securității și sănătății în muncă.

Art.8.16. Să-l sprijine pe Locator în desfășurarea activităților de ordin administrativ (întreținere, salubritate, aplicarea normelor de protecție a muncii și a mediului).

Art.8.17 Locatarul are obligația de a folosi spațiul închiriat ca un bun locatar, conform destinației sale și scopului pentru care a fost închiriat.

Art.8.18 Locatarul are obligația de a obține avizele sanitare necesare, precum și cele de funcționare P.S.I., protecția muncii, protecția mediului și să respecte întru totul normele prevăzute de legislația în vigoare pentru fiecare dintre aceste domenii. Dotările necesare pentru obținerea acestor avize se vor realiza de către locatar.

Art.8.19 Locatarul se obligă să asigure supravegherea P.S.I. pentru spațiul ce face obiectul contractului.

Art.8.20 Locatarul are obligația de a efectua lucrările specifice întreținerii, reparațiilor locative și de înlocuire a instalațiilor aflate în folosință exclusivă, precum și orice reparații care sunt necesare datorită culpei sale.

Art.8.21. Locatarul se obligă să nu desfășoare activități care pot limita buna folosire a spațiilor comune și a spațiilor învecinate și să răspundă pentru orice stricăciune sau degradare, datorate faptelor proprii, colaboratorilor sau clienților săi.

Art.8.22 Locatarul are obligația să permită locatorului efectuarea lucrărilor de reparații sau intervenție impuse de necesitatea menținerii în stare de funcționalitate și siguranță a spațiului închiriat și care sunt în sarcina Locatorului.

Art.8.23 Locatarul se obligă să renunțe la orice pretenții cu privire la restituirea contravalorii îmbunătățirilor aduse spațiului închiriat. La încetarea contractului, Locatarul va ridica numai elementele amovibile din dotarea spațiului, proprietatea acestuia. Prin elemente amovibile, părțile înțeleg numai

corpurile de mobilier și accesoriile acestora, care nu fac corp comun cu spațiul închiriat iar ridicarea acestora nu influențează negativ aspectul estetic al respectivului spațiu.

Art.8.24 În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către Locatar contractul încetează prin reziliere unilaterală de către Locator.

Art.8.25 În cazul în care Locatarul nu achită contravaloarea facturilor de chirie și utilități în termen de 15 zile calendaristice de la data scadență, Locatorul are dreptul de reziliere unilaterală.

CAP. 9 PACT COMISORIU EXPRES

Art.9.1. Dacă una din părți nu își îndeplinește obligațiile contractuale prezentul contract se consideră reziliat de drept fără intervenția instanțelor de judecată, fără a mai fi necesară punerea în întârziere și fără nici o altă formalitate prealabilă.

CAP. 10 ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art.10.1. Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite;
- b) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către Locatar, prin reziliere unilaterală de către Locator;
- c) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către Locator fără plata vreunei despăgubiri;
- d) deschiderea procedurii lichidării judiciare sau a falimentului Locatarului;
- e) cesionarea drepturilor și obligațiilor sale prevăzute de prezentul contract.
- f) când este confirmată printr-un raport scris al Centrului de Afaceri existența unei acțiuni contrare prevederilor legislației și regulamentelor scrise, a directivelor și ordinelor Primăriei Municipiului Giurgiu, și când aceste acțiuni sunt în detrimentul ordinii în incinta centrului sau au contribuit la manifestarea unui astfel de comportament;
- g) la cererea organelor de control financiar, când s-a stabilit că a avut loc evaziunea fiscală pentru activități desfășurate în incinta Centrului de Afaceri.
- h) când se constată printr-un raport scris că, Locatarul, reprezentantul său autorizat sau angajații săi au cauzat daune dotărilor spațiului închiriat din incinta Centrului de Afaceri și că aceste fapte s-au repetat în ciuda unui avertisment scris.

Art.10.2. La expirarea termenului de închiriere, Locatarul se obligă să elibereze spațiul în stare de funcționare și să-l predea Locatorului. În caz contrar, obligațiile de plată stabilite prin contractul de închiriere curg până la efectivă predare sau evacuare a spațiului.

Art.10.3. La încheierea prezentului contract, Locatarul va da o declarație (angajament de evacuare) prin care va fi de acord cu evacuarea sa necondiționată (Anexa3).

În situația nerespectării clauzelor contractuale, angajamentul de evacuare va constitui titlu executoriu de evacuare, ce se va anexa la contract, făcând parte din acesta.

Art.10.4. În toate situațiile de încetare a contractului de închiriere în care se constată refuzul Locatarului de a elibera de bună voie amplasamentul închiriat, Locatorul are dreptul să-l evacueze pe Locatar în mod forțat, în baza angajamentului de evacuare fără autorizare judecătorească și fără punere în întârziere.

Art.10.5. Prezentul contract poate înceta prin acordul scris al părților, în baza unor motive temeinic justificate, cu condiția înștiințării în scris cu cel puțin 30 de zile înainte de data renunțării.

CAP. 11 LITIGII

Art.11.1 Părțile contractante vor depune toate diligențele pentru rezolvarea, pe cale amiabilă, a oricărui litigiu apărut între ele cu privire la derularea prezentului contract.

Art.11.2 Dacă părțile contractante nu reușesc rezolvarea pe cale amiabilă, eventualele litigii vor fi soluționate de instanțele de judecată competente din Municipiul Giurgiu.

Art.11.3 Orice prevedere care intră în contradicție cu legea română va fi modificată cu acordul scris al părților și avizul Consiliului Local al Municipiului Giurgiu, fără a fi necesară modificarea întregului contract.

Art.11.4. Dreptul aplicabil părților contractuale este dreptul român.

CAP.12 FORȚA MAJORĂ

Art.12.1. Forța majoră exonerează părțile de răspundere pentru neîndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, conform prevederilor din contract.

Art. 12.2. Prin forța majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil apărut după intrarea în vigoare a contractului care împiedică părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile contractului.

Art. 12.3. Cazul de forță majoră se va comunica celeilalte părți de partea interesată, în termen de 5 zile prin mail, fax, telefon, urmat de o scrisoare recomandată sau mențiunea constatării evenimentului de acest gen de către organele competente.

Art.12.4. În condițiile în care forța majoră conduce la o decalare a obligațiilor părților mai mare de 6 luni, părțile se vor reuni pentru a hotărî asupra executării clauzelor contractuale în viitor.

Art.12.5. În cazul imposibilității de exploatare din cauze obiective a spațiului ce face obiectul prezentului contract, justificate de părți, contractul își încetează valabilitatea la solicitarea uneia din părți.

Art.12.6 Contractul se consideră suspendat pe durata existenței situației de forță majoră.

Art.12.7 Omisiunea de a anunța în scris apariția situației de forță majoră atrage răspunderea civilă contractuală a părții aflată în această situație.

CAP. 13 DISPOZIȚII FINALE

Art.13.1. Orice modificare a prezentului contract se poate face numai prin act adițional semnat de ambele părți contractante.

Art.13.2. Prezentul contract de închiriere, împreună cu anexele nr.1 (fișa spațiului), nr. 2 (fișa de calcul a chiriei), nr. 3 (angajamentul de evacuare), nr. 4 (proces verbal de predare - primire spațiu), ce fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților.

Art.13.3. Locatorul nu este răspunzător de schimbarea regimului juridic al amplasamentului, ca urmare a unor eventuale reglementări legale adoptate după semnarea prezentului contract și Locatarul nu este în drept să pretindă niciun fel de despăgubiri de la Locator.

Art.13.4. Prezentul contract este guvernat de prevederile legislației civile.

Art.13.5. Prezentul contract împreună cu anexele sale, toate purtând semnătura ambelor părți contractante, constituie temei de bază în facturarea, decontarea și judecarea eventualelor litigii.

Art.13.6. Părțile semnatare ale prezentului contract se obligă să nu dezvăluie conținutul acestuia unei terțe părți, fără acordul celorlalți semnatori.

Art.13.7. Adresele de corespondență ale părților sunt următoarele:

Pentru: **DIRECȚIA ADMINISTRARE ACTIVE DIN PROIECTE CU FINANȚARE EUROPEANĂ- Centrul de Afaceri**

Adresa: Giurgiu, B-dul Bucuresti nr.57, cod poștal 808302, Romania

În atenția: Director, Ionescu Dragoș Marian

e-mail: adinfondurieuropene@yahoo.com

Tel: 0724097674

Pentru: S.C. _____ S.R.L.

Adresa: _____

In atenția: _____

Tel./Fax : _____

sau la orice alta adresa notificata de o parte celeilalte parti.

Art.13.8. Orice modificare la acest Contract va fi făcută în formă scrisă, semnată prin acordul Părților, cu preaviz de 15 (cincisprezece) zile calendaristice

Art.13.9. Presentul Contract se completează cu orice prevederi legale în materie.

Art.13.10. Presentul Contract a fost redactat în 2 (două) exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

Presentul contract a fost semnat la data de _____, la Giurgiu

LOCATOR,

LOCATAR,

DIRECTOR

Ionescu Dragoș Marian

ANEXE LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE

Anexa nr.1

la contractul de închiriere

nr. din data de

FIȘA SPAȚIULUI

1. Date privind identificarea spațiului

1.1. Denumire spațiu:

1.2. Adresa: B-dul București nr. 57, Municipiul Giurgiu.

1.3. Locator: DAAPFE Giurgiu

2. Date privind spațiul

2.1. Utilități:

2.1.1. Apă – Canal spații comune

2.1.2. Salubritate

2.1.3. Internet

2.1.4. Servicii curățenie

2.2. Stare fizică: foarte bună

3. Suprafața :mp

4. Valoare aferentă taxei chiriei lunare RON/lună

Taxa aferentă chiriei se va plăti în termen de 15 zile de la data emiterii facturii.

Anexa nr. 2
la contractul de închiriere
nr. din data de

FIȘA DE CALCUL A TAXEI AFERENTE CHIRIEI PENTRU PENTRU CAM.....

1. Suprafață:mp
2. Taxa aferentă chiriei corespunzătoare tipului de activitate calculate conform H.C.L.M Giurgiu.
nr.

- taxa de bază: $T = \dots\dots\dots$ RON/mp/lună;

- taxa aferentă chiriei : $S \times T = \dots\dots\dots \times \dots\dots\dots = \dots\dots\dots$ RON/lună

Anexa nr. 3
la contractul de închiriere
nr. din data de

ANGAJAMENT DE EVACUARE

Subsemnatul (a) cetățean român, domiciliat în str.
..... nr. , sc., ap., posesor/a B.I./C.I. seria,
nr.....,eliberat de la data de, CNP,
Cunoscând prevederile art. 292 din codul penal privind falsul în declarații declar:
În calitate de reprezentant legal al SC..... SRL, persoana juridică, cu sediul în
....., cod unic
de înregistrare, număr de ordine în Registrul Comerțului
....., că nu voi formula pretenții de nici o natură de la Direcția Administrare
Active din Proiecte cu Finanțare Europeană- în cazul evacuării spațiului : CAM, din incinta
Centrului de Afaceri aparținând domeniului public al Municipiului Giurgiu pentru care SC
..... SRL are contract de închiriere nr. din, pentru
neîndeplinirea obligațiilor contractuale.
În calitate de Locatar mă oblig să eliberez spațiul: CAM,
Dau prezenta declarație, pentru a servi organelor competente, pe propria răspundere pentru care
semnez.

Data completării

Semnătura

Anexa nr. 4
la Contractul de închiriere
nr. din data de

PROCES-VERBAL

Predare-primire

1. În conformitate cu Contractul de închiriere nr din, se încheie prezentul proces-verbal de predare-primire între locatar Direcția Administrare Active din Proiecte cu Finanțare Europeană, prin reprezentantul său, având BI/CI seria nr....., eliberat(ă) de la data de, care predă; și SC SRL, în calitate de locatar, care primește în folosință exclusivă spațiul : CAM, din incinta Centrului de Afaceri situat în str. : B-dul București nr.57, Municipiul Giurgiu .

2. Inventarul și starea în care se predă și se primește spațiul sunt următoarele:

a) pereții, dușumelele, tavanele (tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, tapete, parchet, gresie, faianță etc.) complete și în stare.....

b) ușile, ferestrele (vopsitoriile, încuietorile, broaștele, jaluzelele, cremoanele, geamurile, galeriile etc.) complete și în stare de funcționare

c) instalația electrică (prizele, întrerupătoarele, comutatoarele, locurile de lampă, aplice, tablouri electrice, globurile etc.) complete și în stare de funcționare

d) instalația de încălzire (radiatoare, convectoare, conducte aparente, sobe, centrală termică proprie etc.) complete și în stare de funcționare

e) instalația sanitară (cazan, baie, cadă, dușuri, scaune și capace WC, bideuri, chiuvete, lavoare, spălătorie, spălătoare bucătăriei, robinete etc.) completă și în stare de funcționare

f) altele neprevăzute mai sus (dulapuri în perete, mobilier, aragaz, sobe etc.)

3. Prezentul proces-verbal s-a întocmit astăzi,....., în dublu exemplar, dintre care unul pentru locatar și unul pentru locatar.

AM PREDAT

AM PRIMIT

**DIRECȚIA ADMINISTRARE ACTIVE DIN
PROIECTE CU FINANȚARE EUROPEANĂ**

SECȚIUNEA VI

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

**Spații și active din incinta Centrului de Afaceri, GIURGIU prin negociere directă
pentru o perioadă de 1 (una) lună**

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

NR. _____ / _____

CAP 1. PĂRȚILE CONTRACTANTE

DIRECȚIA ADMINISTRARE ACTIVE DIN PROIECTE CU FINANȚARE EUROPEANĂ, cu sediul în Giurgiu, Str. Aleea Plantelor, nr.4, reprezentată legal prin **DIRECTOR**, CIF 35533626, cont IBAN _____ deschis la _____ telefon/fax 0346/566.946, în calitate de **LOCATOR**

Și

S.C./A.F./P.F./ cu sediul în....., str. nr...., bl.... sc...., et...., ap...., sector, cod unic de înregistrare....., număr de ordine în Registrul Comerțului. telefon..... cod IBAN.....deschis lareprezentată prin dl/d-na..... domiciliat în str.nr....., bl.... sc...., et...., ap...., sector.....,legitimată cu B.I/C.I seria..... nr.....C.N.P. eliberat de la data de

în calitate de **LOCATAR**,

au convenit să încheie prezentul Contract de Închiriere.

CAP.2. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2.1. Direcția Administrare Active din Proiecte cu Finanțare Europeană, în calitate de Locator închiriază, iar **S.C./A.F./P.F./** în calitate de Locatar ia cu chirie spațiul..... în suprafața demp, situat în incinta Centrului de Afaceri din Municipiul Giurgiu, B-dul București nr.57, în scopul desfășurării activităților economice.

Art.2.2. Predarea - primirea spațiului se face pe bază de proces verbal semnat de ambele părți, care constituie anexa 4 la prezentul contract.

Art.2.3. Locatorul predă Locatarului spațiul închiriat în stare foarte bună.

CAP.3 DURATA CONTRACTULUI

Art.3.1. Contractul se încheie pentru o perioadă de luni, de la data pana la data de....., cu începere de la data semnării și înregistrării contractului la Direcția Administrare Active din Proiecte cu Finanțare Europeană.

Art.3.2. Folosința efectivă a spațiului închiriat se va realiza începând cu data de..... pe baza procesului-verbal de predare-primire, anexa la prezentul contract și după achitarea contravalorii chiriei.

Art.3.3. Contractul de închiriere poate fi reînnoit prin act adițional semnat de ambele părți.

CAP 4 DEFINIȚII

Art.4.1. În prezentul contract următorii termeni vor fi interpretați astfel:

a) contract – prezentul contract de închiriere, cu toate anexele și orice acte care prin efectul legii sau prin voința părților exprimată în scris fac parte integrantă din contract.

b) Locator Și Locatar – părțile contractante, astfel cum sunt acestea denumite în prezentul contract; Locatar – parte în contractul de închiriere care se obligă să transmit folosința asupra unui spațiu, în schimbul unei chirii.

Locatar – parte în contractul de închiriere care beneficiază de folosința asupra unui spațiu, în schimbul unei chirii.

c) taxă chirie – chiria plătită pentru folosirea unui spațiu aparținând domeniului public al Municipiului Giurgiu, administrat de Direcția Administrare Active din Proiecte cu Finanțare Europeană.

d) forța majoră – un eveniment mai presus de controlul părților, care nu se datorează greșelii sau din vina acestora, care nu putea fi prevăzut la momentul încheierii contractului și care face imposibilă executarea și, respectiv, îndeplinirea contractului; sunt considerate asemenea evenimente: războaie, revoluții, incendii, inundații sau orice alte catastrofe naturale, restricții apărute ca urmare a unei carantine. Nu este considerat un eveniment asemenea celor de mai sus, care, fără a crea o imposibilitate de executare, face extrem de costisitoare executarea obligațiilor uneia din părți.

e) zi – zi calendaristică; an – 365 de zile.

CAP.5. TAXA AFERENTĂ CHIRIEI

Art.5.1. Taxa aferentă chiriei – pentru folosirea spațiului este de 17,50 RON/mp/lună și se calculează astfel: suprafață spațiu mp x 17,50 RON/mp/lună = Total taxă chirie

Art.5.2. Taxa pentru spațiul închiriat include:

a) chiria aferentă spațiului,

b) plata serviciilor de curățenie în spațiile comune care cuprind: holuri, scări, grupuri sanitare și officii.

c) plata utilităților (apă-canal în spațiile comune, gunoi, internet), mai puțin energia electrică și energia termică.

Art.5.3. Locatarul se obligă să achite contravaloarea facturii în termen de 15 zile calendaristice de la emitere.

Art.5.4. Pentru prima lună, plata taxei aferente chiriei se va face la data în care s-a încheiat contractul.

Art.5.5. Plata taxei aferente chiriei se va face numerar la casieria Direcției Administrare Active din Proiecte cu Finanțare Europeană sau cu ordin de plată în contul IBAN RO39TREZ32121G335000XXXX deschis la Trezoreria Giurgiu.

Art.5.6. Pentru neplata taxei aferente chiriei în termenii prevăzuți la art. 5.1., 5.3. și 5.4. în cuantumul stabilit, Locatarul datorează majorări de întârziere de 0,5 % pentru fiecare zi de întârziere începând cu ziua imediat următoare scadenței obligației de plată, până la achitarea integrală a debitului datorat.

Art.5.7. În cazul în care întârzierile depășesc 10 zile calendaristice de la data scadenței, pe lângă sancțiunile prevăzute la art.5.6, Locatarul se poate despăgubi din garanția de bună execuție a contractului de închiriere.

Art.5.8. În cazul în care Locatarul mai înregistrează și alte întârzieri de plată operațiunea de la art. 5.6 se poate repeta până la lichidarea totală a garanției de bună execuție.

Art.5.9. În termen de maxim 5 zile calendaristice Locatarul are obligația de a reîntregi cuantumul garanției de bună execuție până la valoarea avută inițial la semnarea contractului.

Art.5.10. În cazul în care Locatarul nu reîntregește cuantumul garanției de bună execuție conform art.5.9 contractul se reziliază de drept, fără intervenția instanțelor judecătorești și fără nici o altă formalitate prealabilă, Locatarul având obligația să elibereze necondiționat spațiul..... și să-l predea Locatarului cu proces-verbal conform angajamentului de evacuare, prevăzut în Anexa 3 la prezentul contract.

Art.5.11. Energia electrică, energia termică și apă-canal (consum individual) vor fi calculate la prețul din facturile furnizorilor pe baza index-ului.

CAP. 6 UTILITĂȚI

Art.6.1. Energia electrică, energia termică și apă-canal (consum individual) vor fi calculate la prețul din facturile furnizorilor pe baza index-ului, după cum urmează :

(1) Factura aferentă consumului de energie electrică va fi plătită de Locatar astfel:

a) conform consumului calculat individual în urma citirii contorului aferent fiecărui spațiu;

DAAPFE este Operator de Date cu Caracter personal în conformitate cu prevederile art.6 lit.(b),(c) și (e) ale Regulamentului UE 2016/679

b) consumul aferent spațiilor comune care cuprind: holuri, scări, grupuri sanitare și oficii, se împarte la numărul de Locatari, astfel fiecărui Locatar îi revine cota parte egală.

(2) Factura aferentă consumului de energie termică va fi platită de Locatar astfel:

a) pentru suprafața aferentă fiecărui spațiu închiriat (valoarea energiei termice : împărțită la suprafața totală în mp x suprafața în mp încălzită aferentă fiecărui spațiu închiriat);

b) consumul aferent spațiilor comune care cuprind: holuri, scări, grupuri sanitare și oficii, se împarte la numărul de Locatari, astfel fiecărui Locatar îi revine cota parte egală. (Diferența de plată dintre valoarea totală a energiei termice și suma valorii energiei termice a fiecărui spațiu închiriat se va împărți la numărul total de Locatari)

(3) Factura aferentă consumului de apă-canal individual va fi platită de Locatar în urma citirii contorului individual.

Art.6.2. Locatarul se obligă să achite contravaloarea facturii în termen de 15 zile calendaristice de la emitere.

CAP. 7 OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

Art.7.1. Să pună la dispoziția Locatarului, cu titlu de folosință spațiul în suprafața de.....mp, situat în incinta Centrului de Afaceri, B-dul București, nr.57, din Municipiul Giurgiu.

Art.7.2. Să asigure utilitățile specificate în anexa nr. 1 (Fișa spațiului) la prezentul contract.

Art.7.3. În ipoteza în care Locatorul intenționează să intre în relații de colaborare cu o terță persoană fizică sau juridică pentru activitatea ce o desfășoară în spațiul închiriat din incinta Centrului de Afaceri, acesta este obligat să înștiințeze în scris Locatarul, solicitând în acest sens acordul de principiu al acestuia.

Art.7.4. Locatorul se obligă să efectueze pe cheltuiala sa reparațiile sau intervențiile impuse de lucru pentru menținerea spațiului închiriat în stare de funcționalitate și siguranță, conform destinației sale (reparații capitale, reparații ale degradărilor provenind din uzul normal al lucrului, reparațiile la părțile comune ale imobilului în care se află spațiul comercial al societății locatate).

Art.7.5. Locatorul se obligă să asigure folosirea liberă a căilor de acces.

Art.7.6. Locatorul se obligă să asigure paza și supravegherea P.S.I. în afara programului de funcționare a Centrului de Afaceri, în condițiile în care locatarul utilizează corespunzător dotările specifice existente.

CAP. 8 OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

Art.8.1. Locatarul se obligă să achite contravaloarea facturii în termen de 15 zile calendaristice de la emitere.

Art.8.2. Locatarul are obligația de a achita contravaloarea utilităților consumate ce îi revin ca urmare a desfășurării activității, respectiv : energia electrică și energia termică.

Art.8.3. Să constituie cu titlu de garanție de bună execuție suma în RON reprezentând contravaloarea taxei chiriei spațiului, aferentă suprafeței închiriate în suma de 30 RON/mp, calculându-se astfel: suprafață spațiu închiriat mp x 30 RON/mp = Total garanție de bună execuție

Garanția de buna execuție se va depune în contul de garanții al Direcției Administrare Active din Proiecte cu Finanțare Europeană RO78TREZ3215006XXX009598 deschis la Trezoreria Giurgiu.

Art.8.3.1. Garanția de bună execuție va putea fi eliberată la data încetării valabilității prezentului contract, la solicitarea scrisă a Locatarului și numai după predarea cu proces-verbal a amplasamentului către Locator și achitarea tuturor obligațiilor de plată.

Art.8.3.2. În caz de neachitare a prețului închirierii, și a majorărilor de întârziere de către Locatar, la încetarea contractului, Locatorul este în drept să rețină din garanția de bună execuție sumele datorate până la concurența acestora.

Art.8.3.3. Garanția de bună execuție a contractului se constituie în termen de maxim 5 zile de la semnarea contractului

Art.8.3.4. Această garanție de bună execuție este de _____RON și va fi valabilă pe toată durata de derulare a contractului.

Art.8.3.5. În cazul în care Locatarul nu depune garanția de bună execuție contractuală în termen de 5 zile calendaristice de la semnarea contractului, Locatorul are dreptul de a rezilia unilateral prezentul contract.

Art.8.3.6. În cazul în care Locatarul întârzie plata chiriei mai mult de 10 zile, Locatorul are dreptul să încaseze, din oficiu, c/v chiriei și a penalităților astfel calculate, din garanția de bună execuție.

Art.8.3.7. În această situație, Locatarul este obligat să reîntregească garanția de bună execuție în termen de 5 zile de la data documentului prin care Locatorul notifică Locatarul privind executarea garanției.

Art.8.3.8. Nereîntregirea garanției de către Locatar duce la rezilierea contractului.

Art.8.3.9. La încetarea contractului, garanția de bună execuție, rămasă după achitarea tuturor obligațiilor către Locator, va fi restituită Locatarului.

Art.8.4. Este interzis Locatarului să înstrăineze unei terțe persoane, dreptul de folosință prin subînchiriere, asociere, colaborare, sau alte forme sau să modifice profilul de activitate aprobat prin hotărâre de către Consiliul Local al Municipiului Giurgiu.

Art.8.5. Să comunice Locatorului în termen de 15 zile calendaristice orice modificare a contractului de societate și/sau a statutului.

Art.8.6. Să nu aducă modificări de orice natură la structura interioară sau exterioară a spațiului fără acordul scris al Locatorului.

Art.8.7. În situația renunțării unilaterale, să comunice Locatorului cu cel puțin 30 de zile înainte de eliberarea spațiului și să îl predea în stare foarte bună pe baza de proces-verbal.

Art.8.8. Neutilizarea spațiului în anumite perioade ale anului din motive dependente de Locatar, nu exclude plata chiriei pentru aceste perioade.

Art.8.9. La expirarea termenului de închiriere, Locatarul va preda, în maxim 3 zile calendaristice, spațiul în stare bună, având obligația de a plăti daunele cauzate ca urmare a deteriorării spațiului și a dotărilor acestuia (instalație electrică, apă, canalizare, climatizare, pardoseli și pereți etc.). În situația în care se constată ca garanția de bună execuție nu acoperă valoarea daunelor provocate Locatarul se obligă să achite diferența fără nici o obiecție

Art.8.10. Să nu încalce normele de protecție a mediului înconjurător.

Art.8.11. Să nu dăuneze ordinii publice și sănătății ;

Art.8.12. Să nu contravină legislației privind apărarea națională ;

Art.8.13. Să respecte legislația în domeniul apărării împotriva incendiilor;

Art.8.14. Să respecte legislația în domeniul protecție civilă;

Art.8.15. Să respecte legislația în domeniul securității și sănătății în muncă.

Art.8.16. Să-l sprijine pe Locator în desfășurarea activităților de ordin administrativ (întreținere, salubritate, aplicarea normelor de protecție a muncii și a mediului).

Art.8.17 Locatarul are obligația de a folosi spațiul închiriat ca un bun locatar, conform destinației sale și scopului pentru care a fost închiriat.

Art.8.18 Locatarul are obligația de a obține avizele sanitare necesare, precum și cele de funcționare P.S.I., protecția muncii, protecția mediului și să respecte întru totul normele prevăzute de legislația în vigoare pentru fiecare dintre aceste domenii. Dotările necesare pentru obținerea acestor avize se vor realiza de către Locatar

Art.8.19 Locatarul se obligă să asigure supravegherea P.S.I. pentru spațiul ce face obiectul contractului.

Art.8.20 Locatarul are obligația de a efectua lucrările specifice întreținerii, reparațiilor locative și de înlocuire a instalațiilor aflate în folosința exclusivă, precum și orice reparații care sunt necesare datorită culpei sale.

Art.8.21. Locatarul se obligă să nu desfășoare activități care pot limita buna folosire a spațiilor comune și a spațiilor învecinate și să răspundă pentru orice stricăciune sau degradare, datorate faptelor proprii, colaboratorilor sau clienților săi.

Art.8.22 Locatarul are obligația să permită Locatorului efectuarea lucrărilor de reparații sau intervenție impuse de necesitatea menținerii în stare de funcționalitate și siguranță a spațiului închiriat și care sunt în sarcina Locatorului.

Art.8.23 Locatarul se obligă să renunțe la orice pretenții cu privire la restituirea contravalorii îmbunătățirilor aduse spațiului închiriat. La încetarea contractului, Locatarul va ridica numai elementele amovibile din dotarea spațiului, proprietatea acestuia. Prin elemente amovibile, părțile înțeleg numai

corpurile de mobilier și accesoriile acestora, care nu fac corp comun cu spațiul închiriat iar ridicarea acestora nu influențează negativ aspectul estetic al respectivului spațiu.

Art.8.24 În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către Locatar contractul încetează prin reziliere unilaterală de către Locator.

Art.8.25 În cazul în care Locatarul nu achită contravaloarea facturilor de chirie și utilități în termen de 15 zile calendaristice de la data scadență, Locatorul are dreptul de reziliere unilaterală.

CAP. 9 PACT COMISORIU EXPRES

Art.9.1. Dacă una din părți nu își îndeplinește obligațiile contractuale prezentul contract se consideră reziliat de drept fără intervenția instanțelor de judecată, fără a mai fi necesară punerea în întârziere și fără nici o altă formalitate prealabilă.

CAP. 10 ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art.10.1. Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite;
- b) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către Locatar, prin reziliere unilaterală de către Locator;
- c) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către Locator fără plata vreunei despăgubiri;
- d) deschiderea procedurii lichidării judiciare sau a falimentului Locatarului;
- e) cesionarea drepturilor și obligațiilor sale prevăzute de prezentul contract.
- f) când este confirmată printr-un raport scris al Centrului de Afaceri existența unei acțiuni contrare prevederilor legislației și regulamentelor scrise, a directivelor și ordinelor Primăriei Municipiului Giurgiu, și când aceste acțiuni sunt în detrimentul ordinii în incinta centrului sau au contribuit la manifestarea unui astfel de comportament;
- g) la cererea organelor de control financiar, când s-a stabilit că a avut loc evaziunea fiscală pentru activități desfășurate în incinta Centrului de Afaceri.
- h) când se constată printr-un raport scris că, Locatarul, reprezentantul său autorizat sau angajații săi au cauzat daune dotărilor spațiului închiriat din incinta Centrului de Afaceri și că aceste fapte s-au repetat în ciuda unui avertisment scris.

Art.10.2. La expirarea termenului de închiriere, Locatarul se obligă să elibereze spațiul în stare de funcționare și să-l predea Locatorului. În caz contrar, obligațiile de plată stabilite prin contractul de închiriere curg până la efectivă predare sau evacuare a spațiului.

Art.10.3. La încheierea prezentului contract, Locatarul va da o declarație (angajament de evacuare) prin care va fi de acord cu evacuarea sa necondiționată (Anexa3).

În situația nerespectării clauzelor contractuale, angajamentul de evacuare va constitui titlu executoriu de evacuare, ce se va anexa la contract, făcând parte din acesta.

Art.10.4. În toate situațiile de încetare a contractului de închiriere în care se constată refuzul Locatarului de a elibera de bună voie amplasamentul închiriat, Locatorul are dreptul să-l evacueze pe Locatar în mod forțat, în baza angajamentului de evacuare fără autorizare judecătorească și fără punere în întârziere.

Art.10.5. Prezentul contract poate înceta prin acordul scris al părților, în baza unor motive temeinic justificate, cu condiția înștiințării în scris cu cel puțin 30 de zile înainte de data renunțării.

CAP. 11 LITIGII

Art.11.1 Părțile contractante vor depune toate diligențele pentru rezolvarea, pe cale amiabilă, a oricărui litigiu apărut între ele cu privire la derularea prezentului contract.

Art.11.2 Dacă părțile contractante nu reușesc rezolvarea pe cale amiabilă, eventualele litigii vor fi soluționate de instanțele de judecată competente din Municipiul Giurgiu.

Art.11.3 Orice prevedere care intră în contradicție cu legea română va fi modificată cu acordul scris al părților și avizul Consiliului Local al Municipiului Giurgiu, fără a fi necesară modificarea întregului contract.

Art.11.4. Dreptul aplicabil părților contractuale este dreptul român.

CAP.12 FORȚA MAJORĂ

Art.12.1. Forța majoră exonerează părțile de răspundere pentru neîndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, conform prevederilor din contract.

Art. 12.2. Prin forța majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil apărut după intrarea în vigoare a contractului care împiedică părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile contractului.

Art. 12.3. Cazul de forță majoră se va comunica celeilalte părți de partea interesată, în termen de 5 zile prin mail, fax, telefon, urmat de o scrisoare recomandată sau mențiunea constatării evenimentului de acest gen de către organele competente.

Art.12.4. În condițiile în care forța majoră conduce la o decalare a obligațiilor părților mai mare de 6 luni, părțile se vor reuni pentru a hotărî asupra executării clauzelor contractuale în viitor.

Art.12.5. În cazul imposibilității de exploatare din cauze obiective a spațiului ce face obiectul prezentului contract, justificate de părți, contractul își încetează valabilitatea la solicitarea uneia din părți.

Art.12.6 Contractul se consideră suspendat pe durata existenței situației de forță majoră.

Art.12.7 Omisiunea de a anunța în scris apariția situației de forță majoră atrage răspunderea civilă contractuală a părții aflată în această situație.

CAP. 13 DISPOZIȚII FINALE

Art.13.1. Orice modificare a prezentului contract se poate face numai prin act adițional semnat de ambele părți contractante.

Art.13.2. Prezentul contract de închiriere, împreună cu anexele nr.1 (fișa spațiului), nr. 2 (fișa de calcul a chiriei), nr. 3 (angajamentul de evacuare), nr. 4 (proces verbal de predare - primire spațiu), ce fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților.

Art.13.3. Locatorul nu este răspunzător de schimbarea regimului juridic al amplasamentului, ca urmare a unor eventuale reglementări legale adoptate după semnarea prezentului contract și Locatarul nu este în drept să pretindă niciun fel de despăgubiri de la Locator.

Art.13.4. Prezentul contract este guvernat de prevederile legislației civile.

Art.13.5. Prezentul contract împreună cu anexele sale, toate purtând semnătura ambelor părți contractante, constituie temei de bază în facturarea, decontarea și judecarea eventualelor litigii.

Art.13.6. Părțile semnatare ale prezentului contract se obligă să nu dezvăluie conținutul acestuia unei terțe părți, fără acordul celorlalți semnatare.

Art.13.7. Adresele de corespondență ale părților sunt următoarele:

Pentru: **DIRECȚIA ADMINISTRARE ACTIVE DIN PROIECTE CU FINANȚARE EUROPEANĂ- Centrul de Afaceri**

Adresa: Giurgiu, B-dul București nr.57, cod poștal 808302, Romania

În atenția: Director, Ionescu Dragoș Marian

e-mail: adinfondurieuropene@yahoo.com

Tel: 0724097674

Pentru: S.C. _____ S.R.L.

Adresa: _____

In atenția: _____

Tel./Fax : _____

sau la orice alta adresa notificata de o parte celeilalte parti.

Art.12.8. Orice modificare la acest Contract va fi făcută în formă scrisă, semnată prin acordul Părților, cu preaviz de 15 (cincisprezece) zile calendaristice

Art.12.9. Prezentul Contract se completează cu orice prevederi legale în materie.

Art.12.10. Prezentul Contract a fost redactat în 2 (două) exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

Prezentul contract a fost semnat la data de _____, la Giurgiu

LOCATOR,

LOCATAR,

DIRECTOR

Ionescu Dragoș Marian

ANEXE LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE

Anexa nr.1

la contractul de închiriere

nr. din data de

FIȘA SPAȚIULUI

1. Date privind identificarea spațiului

1.1. Denumire spațiu:

1.2. Adresa: B-dul București nr.57, Municipiul Giurgiu.

1.3. Locator: Municipiul Giurgiu

2. Date privind spațiul

2.1. Utilități:

2.1.1. Apă – Canal spații comune

2.1.2. Salubritate

2.1.3. Internet

2.1.4. Servicii curățenie

2.2. Stare fizică: foarte bună

3. Suprafața :mp

4. Valoare aferentă taxei chiriei lunare RON/lună

Taxa aferentă chiriei se va plăti în termen de 15 zile de la data emiterii facturii.

Anexa nr. 2
la contractul de închiriere
nr. din data de

FIȘA DE CALCUL A TAXEI AFERENTE CHIRIEI PENTRU PENTRU CAM.....

1. Suprafață:mp
2. Taxa aferentă chiriei corespunzătoare tipului de activitate calculate conform H.C.L.M Giurgiu.
nr.
 - taxa de bază: $T = \dots\dots\dots$ RON/mp/lună;
 - taxa aferentă chiriei : $S \times T = \dots\dots\dots \times \dots\dots\dots = \dots\dots\dots$ RON/lună

Anexa nr. 3
la contractul de închiriere
nr. din data de

ANGAJAMENT DE EVACUARE

Subsemnatul (a) cetățean român, domiciliat în str.
..... nr. , sc., ap., posesor/a B.I./C.I. seria,
nr.....eliberat de la data de, CNP

Cunoscând prevederile art. 292 din codul penal privind falsul în declarații declar:
În calitate de reprezentant legal al SC..... SRL, persoana juridică, cu sediul în
....., cod unic
de înregistrare, număr de ordine în Registrul Comerțului
....., că nu voi formula pretenții de nici o natură de la Direcția administrare
active din proiecte cu finanțare europeană- în cazul evacuării spațiului: CAM, din incinta
Centrului de Afaceri aparținând domeniului public al Municipiului Giurgiu pentru care SC
..... SRL are contract de închiriere nr. din, pentru
neîndeplinirea obligațiilor contractuale.

În calitate de Locatar mă oblig să eliberez spațiul: CAM

Dau prezenta declarație, pentru a servi organelor competente, pe propria răspundere pentru care
semnez.

Data completării

Semnătura

Anexa nr. 4
la Contractul de închiriere
nr. din data de

PROCES-VERBAL

Predare-primire

1. În conformitate cu Contractul de închiriere nr din, se încheie prezentul proces-verbal de predare-primire între locatar Direcția Administrare Active din Proiecte cu Finanțare Europeană, prin reprezentantul său, având BI/CI seria nr....., eliberat(ă) de la data de, care predă; și SC SRL, în calitate de locatar, care primește în folosință exclusivă spațiul : CAM, din incinta Centrului de Afaceri situat în str. : B-dul București nr.57, Municipiul Giurgiu .
2. Inventarul și starea în care se predă și se primește spațiul sunt următoarele:
- a) pereții, dușumelele, tavanele (tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, tapete, parchet, gresie, faianță etc.) complete și în stare.....
 - b) ușile, ferestrele (vopsitoriile, încuietorile, broaștele, jaluzelele, cremoanele, geamurile, galeriile etc.) complete și în stare de funcționare
 - c) instalația electrică (prizele, întrerupătoarele, comutatoarele, locurile de lampă, aplice, tablouri electrice, globurile etc.) complete și în stare de funcționare
 - d) instalația de încălzire (radiatoare, convectoare, conducte aparente, sobe, centrală termică proprie etc.) complete și în stare de funcționare
 - e) instalația sanitară (cazan, baie, cadă, dușuri, scaune și capace WC, bideuri, chiuvete, lavoare, spălătorie, spălătoare bucătăriei, robinete etc.) completă și în stare de funcționare
 - f) altele neprevăzute mai sus (dulapuri în perete, mobilier, aragaz, sobe etc.)
3. Prezentul proces-verbal s-a întocmit astăzi,....., în dublu exemplar, dintre care unul pentru locatar și unul pentru locatar.

AM PREDAT

AM PRIMIT

**DIRECȚIA ADMINISTRARE ACTIVE DIN
PROIECTE CU FINANȚARE EUROPEANĂ**

**DIRECTOR
IONESCU DRAGOȘ MARIAN**

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR