

ROMÂNIA



Județul GIURGIU
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU

H O T Ă R Ă R E

**privind completarea documentației de licitație publică cu strigare privind
închiriere spații/active/teren din cadrul Direcției Administrare Active din
Proiecte cu Finanțare Europeană**

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU
întrunit în ședință ordinară,**

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului Municipiului Giurgiu, înregistrat la nr.51.531/14.11.2022;
- raportul de specialitate al Direcției Administrare Active din Proiecte cu Finanțare Europeană, înregistrat sub nr.2.116/14.11.2022 și al Direcției Juridice și Administrație Locală, înregistrat la nr.55.566/23.11.2022;
- avizul comisiei pentru administrație publică locală, juridic și de disciplină;
- prevederile Ordonanței Guvernului nr.71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local și prevederile Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică.

În temeiul art.139, alin.(1) și art.196, alin.(1), lit.„a”, din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art.1. Se aprobă completarea Documentației de licitație publică cu strigare privind închiriere spații/active/teren din cadrul Direcției Administrare Active din Proiecte cu Finanțare Europeană, care va avea forma prevăzută în Anexa parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. 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,

Cioacă Ionuț

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,**

Băiceanu Liliana

Giurgiu, 26 ianuarie 2023
Nr. 5

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

**DOCUMENTAȚIE DE LICITAȚIE PUBLICĂ CU STRIGARE
PRIVIND ÎNCHIRIERE SPAȚII/ACTIVE/TEREN DIN CADRUL
DIRECȚIEI ADMINISTRARE ACTIVE DIN PROIECTE CU
FINANȚARE EUROPEANĂ”**

CUPRINS

1. SECȚIUNEA I : INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI
2. SECȚIUNEA II : Anexa 1 CONTRACT DE ÎNCHIRIERE PIAȚĂ
Anexa 2 CONTRACT DE ÎNCHIRIERE CENTRU DE AFACERI
Anexa 3 CONTRACT DE ÎNCHIRIERE CENTRU DE AGREMENT
CANAL CAMA
3. SECȚIUNEA III : CAIETUL DE SARCINI
4. SECȚIUNEA IV : FORMULARE PARTICIPARE LICITAȚIE

SECȚIUNEA I

INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

Art.1 Obiectul și caracteristicile generale ale licitației.

1.1. Prezentele instrucțiuni reglementează modul de desfășurare a procedurii privind închirierea de către **D.A.A.P.F.E. Giurgiu** a, conform **Caietului de sarcini**.

1.2. Precizări:

- a) Procedura aplicată: licitație deschisă, urmată de strigarea liberă a prețului.
- b) Se pot depune oferte pentru unul sau mai multe spații oferite. Nu se acceptă oferte alternative.
- c) Garanția de participare este în cuantum de 100 lei pentru fiecare spațiu licitat
- d) Durata contractului de închiriere: 2 ani cu posibilitate de prelungire un an .
- e) Spațiile se pot viziona.
- f) Plata chiriei se va face lunar, în lei, în termen de 15 zile de la facturare.
- g) Perioada de valabilitate a ofertei se va consemna în formularul de ofertă și nu va fi mai mică de 60 de zile de la data deschiderii procedurii.

1.3. Persoana juridică care închiriază este:

Direcția Administrare Active din Proiecte cu Finanțare Europeană Giurgiu

- Cod unic de înregistrare: **35533626**
- Adresa: **Str. Aleea Plantelor nr. 4 , Localitatea Giurgiu**
- Telefon: **0346/566946**
e-mail: **adinfondurieuropene@yahoo.com**

1.4. **Condițiile generale de contractare** sunt prezentate în SECȚIUNEA II -Contract de închiriere, iar specificațiile tehnice ale spațiilor sunt prezentate în SECȚIUNEA III -Caietul de sarcini , din prezenta Documentație de licitație.

1.5. Condiții generale de participare

La licitație pot participa persoane fizice sau juridice, române sau străine, care își manifestă dorința de a închiria spațiu/activ/teren, în condițiile Documentației de licitație.

1.6. Baza legală.

Procedura se va desfășura în conformitate cu prevederile prezentei Documentații de licitație și a Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ

1.7. **Data deschiderii ofertelor** este _____, ora _____, cu termenul limită de depunere a ofertelor data de _____, ora _____.

În caz de neajudecare, va avea loc **repetarea procedurii** la o dată ce va fi stabilită ulterior.

1.8. **Documentația procedurii** se poate ridica gratuit de la sediul

Art. 2. Documente necesare pentru înscrierea și participarea la licitație

Pentru înscrierea și participarea la licitație, ofertanții vor depune, următoarele documente:

a) Plicul cu oferta, sigilat și marcat cu numărul, denumirea și data deschiderii licitației, ce va conține următoarele documente:

- **Documentele de calificare**, menționate la Art.4, se vor prezenta în două plicuri închise și sigilate, unul marcat DOCUMENTE DE CALIFICARE ORIGINAL și unul marcat DOCUMENTE DE CALIFICARE COPIE.

- **Propunerea financiară**, în două plicuri închise și sigilate unul marcat PROPUNERE FINANCIARĂ ORIGINAL și unul marcat PROPUNERE FINANCIARĂ COPIE.

- **Pe fiecare plic din interiorul plicului cu oferta se va scrie numărul, denumirea și data deschiderii ofertelor, conform anunțului publicitar, denumirea și adresa ofertantului.**

b) Separat de plicul cu ofertă se prezintă **Documentele de înscriere la licitație**, menționate la Art.3, completate și semnate în original de către ofertant

Art. 3. Documentele de înscriere la licitație sunt următoarele:

a) **Cerere de participare la licitație** din (Formularul A) – în original.

b) **Împuternicirea** scrisă, prin care reprezentantul societății este autorizat să angajeze ofertantul în licitația pentru atribuirea contractului de închiriere din (Formularul B) – în original.

Împuternicirea va fi însoțită de **o copie a actului de identitate** al persoanei împuternicite (buletin de identitate/carte de identitate/ pașaport)

c) **Garanția pentru participare.**

Ofertantul trebuie să constituie garanția pentru participare în cuantumul prevăzut la Art.1.2. lit. c și pentru o perioadă de valabilitate de 60 zile.

Garanția pentru participare este necesară pentru a proteja autoritatea contractantă față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al ofertantului, pe întreaga perioadă derulată până la semnarea contractului de închiriere și până la executarea obligațiilor de plată asumate.

Garanția pentru participare poate fi constituită în următoarele forme:

▪ **ordin de plată** în contul autorității contractante;

Acesta se va emite astfel încât la data limită de depunere a ofertelor, suma reprezentând garanția de participare să apară în extrasul de cont al autorității contractante. Pe ordinul de plată este obligatorie menționarea numărului procedurii pentru care se constituie.

▪ **numerar** la casieria autorității contractante .

Ofertele care nu sunt însoțite de dovada constituirii garanției pentru participare, conform prevederilor de mai sus, vor fi respinse și returnate nedeschise.

D.A.A.P.F.E. Giurgiu are dreptul de a aresta și de a încasa în nume propriu garanția de participare, atunci când acesta din urmă se află în oricare din următoarele situații:

- nu se prezintă la licitație, deși a depus toate documentele în vederea participării;
- revocă oferta după data limită de depunere a acesteia, înainte de atribuirea contractului;
- revocă oferta după atribuirea contractului, fiind declarat câștigătorul licitației ;
- fiind declarat câștigătorul licitației, nu semnează contractul de închiriere în termenul stabilit;

d) **Certificatul de înregistrare** – în copie.

Notă: Neprezentarea garanției de participare la licitație, în forma și cuantumul solicitate, atrage după sine returnarea ofertei nedeschise. Neprezentarea oricăruia dintre celelalte documente de înscriere, enumerate mai sus, atrage după sine respingerea ofertei de către Comisia de licitație.

Art. 4. Calificarea ofertanților

Documentele de calificare solicitate trebuie prezentate de fiecare ofertant.

Neprezentarea documentelor în conformitate cu solicitările cuprinse mai jos atrage după sine descalificarea ofertantului, fără să fie posibilă completarea ulterioară a respectivelor documente.

4.1. Ofertantul trebuie să prezinte următoarele documente de calificare care dovedesc eligibilitatea:

a) **Certificatul de atestare fiscală** privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor și taxelor către **bugetul de stat** , valabile la data deschiderii ofertelor – eliberat Administrațiile Fiscale de pe raza sediului social.- în original

b) **Certificatul de atestare fiscală** privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor și taxelor către **bugetul local**, valabile la data deschiderii ofertelor – eliberat Administrațiile Fiscale de pe raza sediului social – în original

Operatorii economici care vor figura cu datorii restante la bugetul de stat și bugetul local vor fi respinși

4.2. Certificat constatator emis, cu cel mult 30 de zile înainte de data deschiderii ofertelor, de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul teritorial, din care să rezulte că nu sunt înscrise mențiuni cu privire la aplicarea Legii nr. 85/2006 privind procedura insolvenței, sau că societatea se află în incapacitate de plată.

4.3. Declarație privind însușirea condițiilor de participare la procedură, (Formularul C) în original

4.4. Statut și/sau act constitutive al societății – în copie conform cu originalul

4.5. Însușirea contractului de închiriere și a anexelor acestuia, fără obiecțiuni prin semnare și parafare

4.6. Poate fi exclus dintr-o procedură de licitație, respectiv nu este eligibil, orice ofertant care se află în oricare din următoarele situații:

a) este în stare de faliment ori lichidare, afacerile îi sunt administrate de un judecător sindic sau activitățile sale comerciale sunt suspendate ori este într-o situație similară cu cele menționate anterior, reglementată de lege;

b) furnizează informații false în documentele prezentate;

Art. 5. Propunerea financiară

5.1 Ofertantul trebuie să prezinte un formular de ofertă distinct pentru fiecare spațiu solicitat, conform modelului din (Formularul D).

5.2 Chiria va fi exprimată în lei/m²/lună/zi, iar pretul minim acceptat este de lei/m²/lună/zi.

5.3 Ofertanții care prezintă un preț /m²/lună/zi mai mic decât cel minim acceptat vor fi respinși.

Art. 6. Instrucțiuni privind întocmirea ofertelor

6.1. Limba de redactare a ofertei și a documentelor care însoțesc oferta: **limba română.**

6.2. Perioada de valabilitate a ofertelor: 60 de zile de la data deschiderii procedurii.

Ofertantul are obligația de a menține oferta valabilă pe toată perioada de valabilitate prevăzută mai sus. Orice ofertă valabilă pentru o perioadă mai mică decât aceasta va fi respinsă de către comisia de licitație ca fiind necorespunzătoare.

6.3. Ofertantul trebuie să analizeze toate instrucțiunile, listele, formularele, condițiile și mențiunile din Documentația de licitație. În cazul în care ofertantul nu reușește să furnizeze toate informațiile cerute prin Documentația de licitație sau prezintă informații neconforme cu aceasta, va fi riscul său și poate conduce la respingerea ofertei sale.

6.4. Se interzic modificările în documentele procedurii exceptând spațiile libere, conform indicațiilor. În cazul în care se constată modificări sau nu se respectă în întregime instrucțiunile, oferta poate fi respinsă.

Orice ștersătură, adăugire, interliniere sau scris peste cel dinainte sunt valide doar dacă sunt vizate de către persoana/persoanele autorizată/autorizate să semneze oferta.

Art. 7. Clarificări și amendamente la Documentația de licitație

7.1. În situația în care există nelămuriri asupra Documentației de licitație, acestea vor fi adresate în scris D.A.A.P.F.E. Giurgiu, prin e-mail adinfondurieuropene@yahoo.com, cel mai târziu cu 5 zile înainte de termenul limită de depunere a ofertei.

D.A.A.P.F.E. Giurgiu va transmite răspunsul, prin e-mail, cel mai târziu cu 3 zile înainte de termenul limită de depunere a ofertei.

7.2 În cazul în care răspunsul presupune modificarea / completarea conținutului Documentației de licitație, acesta va fi transmis tuturor societăților care au solicitat și au intrat în posesia Documentației de licitație.

7.3. Cu cel puțin 3 zile înainte de termenul de depunere a documentelor, D.A.A.P.F.E. Giurgiu poate, la inițiativa sa proprie sau ca răspuns la vreo clarificare solicitată de oricare dintre ofertanți, să modifice conținutul documentelor procedurii, introducând amendamente.

Amendamentele vor fi transmise în scris, prin poștă sau e-mail, tuturor ofertanților care au solicitat Documentația de licitație, amendamentele devenind parte componentă a Documentației și obligatorii pentru ofertanți.

Art.8. Înscrierea și depunerea documentelor de participare la licitație

8.1. Ofertele trebuie depuse la sediul D.A.A.P.F.E. Giurgiu menționat la Art.1.3, cel mai târziu până la termenul limită de depunere a ofertelor precizat la Art.1.7. Ofertele depuse la o altă adresă a D.A.A.P.F.E. Giurgiu decât cea stabilită în anunțul sau invitația de participare ori care sunt primite, de către D.A.A.P.F.E. Giurgiu, după expirarea termenului limită pentru depunere, se returnează nedeschise.

8.2 D.A.A.P.F.E. Giurgiu are dreptul de a decala data limită pentru depunerea ofertei, caz în care va comunica noua dată limită de depunere a ofertelor, în scris, tuturor societăților care au achiziționat un exemplar din documentația de licitație.

Art. 9. Modificare și retragerea ofertelor

9.1. Orice ofertant are dreptul de a-și modifica sau de a-și retrage oferta și documentele care însoțesc oferta numai înainte de data limită stabilită pentru depunerea ofertei și numai printr-o solicitare scrisă în acest sens.

9.2. Ofertantul nu are dreptul de a retrage sau modifica oferta sau/și documentele care însoțesc oferta, după expirarea datei limită pentru depunerea ofertelor, sub sancțiunea excluderii acestuia de la licitație și a pierderii garanției pentru participare.

Art. 10. Desfășurarea licitației

Adjudecarea se poate face și dacă a fost depusă o singură ofertă pentru spațiul oferit și aceasta îndeplinește toate condițiile din documentație, cu condiția ca prețul oferit să se încadreze în limita prețului minim acceptat de D.A.A.P.F.E. Giurgiu .

10.1. Preambulul licitației – faza de calificare

10.1.1. La data și ora anunțate pentru deschiderea licitației, la sediul D.A.A.P.F.E. Giurgiu vor fi prezenți membrii comisiei de licitație, ofertanții sau reprezentanții acestora, în baza documentelor de împuternicire; ofertanții care s-au înscris pentru a participa la licitație, dar nu sunt prezenți la data și ora stabilite, vor pierde garanția constituită în vederea participării la licitație iar oferta va fi returnată nedeschisă .

10.1.2. Comisia analizează documentele de calificare ale ofertanților. În prezența ofertanților, se anunță rezultatele calificării: **admis** sau **respins**.

10.1.3. Eliminarea din procedură, respectiv declararea unui ofertant ca respins, se poate face în următoarele cazuri:

- a) ofertantul nu a depus documentele de calificare solicitate sau acestea nu îndeplinesc condițiile prevăzute în documentație;
- b) informațiile furnizate au fost false sau inexacte;
- c) comisia de licitație formulează solicitări de clarificare a documentelor depuse, iar ofertantul nu transmite, în perioada precizată, clarificările solicitate sau acestea nu corespund cerințelor din documentație.

10.2. Propunerile financiare se deschid numai pentru acei ofertanți care au fost declarați admiși în urma analizei documentelor de calificare.

10.3. În situația în care există un singur ofertant calificat, comisia de analiză are dreptul de a solicita ofertantului îmbunătățirea propunerii financiare depuse în plic închis, acesta putând fi declarat câștigător conform art. 10.6.1.

10.4. În cazul în care există cel puțin doi ofertanți calificați pentru spațiile oferite spre închiriere, procedura va continua cu stabilirea prețului final, printr-o ședință de licitație cu strigare.

10.4.1. Ședința de licitație cu strigare

În vederea desfășurării ședinței de licitație cu strigare, participanții vor primi un număr de ordine în ordinea cronologică a înscrierii la procedură, valabil pentru identificarea ofertanților până la faza finală de adjudecare.

Faza I a ședinței de licitație cu strigare

10.4.2. Președintele comisiei de licitație anunță:

- numele participanților și numărul de ordine asociat acestora;
- cel mai mare preț oferit, care devine prețul de pornire al ședinței de licitație cu strigare;
- pasul licitației este de lei .

Faza a II-a a ședinței de licitație cu strigare

10.4.3. Ședința de licitație cu strigare poate fi înregistrată de către D.A.A.P.F.E. Giurgiu pe cameră video, ca probă pentru soluționarea eventualelor contestații.

10.4.4. Participanții își vor formula oferta, la prețul anunțat de președintele comisiei, prin ridicarea numărului de ordine, iar președintele comisiei va consemna și va anunța cu voce tare, în ordinea cronologică a ridicării, numerele de ordine ale participanților care s-au angajat la prețul anunțat.

10.4.5. Atunci când mai mulți participanți formulează oferte la prețul anunțat anterior, președintele comisiei mărește prețul cu pasul fixat și îl anunță; majorarea succesivă a prețului anunțat anterior se realizează până în momentul în care un singur participant licitează la prețul

anunțat. În cazul în care la un anumit pas, un ofertant nu licitează, prin ridicarea numărului de ordine, acesta nu mai poate să reentre în licitație la pașii următori .

10.4.6. Când la ultimul preț anunțat se ridică un singur număr de ordine, după o așteptare de aproximativ 5 secunde, președintele comisiei de evaluare anunță "o dată"; după ce așteaptă încă aproximativ 5 secunde, anunță "de două ori" și, după o nouă așteptare de aproximativ 5 secunde, anunță "adjudecat" și numărul de ordine al ofertantului .

10.4.7. Dacă în perioada de așteptare, se mai angajează la ultimul preț anunțat unul sau mai mulți participanți, licitația continuă, prin majorarea prețului cu pasul fixat.

10.4.8. În cazul în care la ultimul pas anunțat se angajează un singur ofertant, acesta va fi declarat câștigător al licitației cu strigare.

10.4.9 În cazul în care la un anumit preț, obținut prin majorarea cu pasul fixat, nu se angajează nici un participant, președintele comisiei de evaluare va anunța încheierea licitației la prețul anterior. În această situație, președintele comisiei de evaluare va identifica dintre participanții care s-au angajat la prețul pasului anterior, pe cel care s-a înscris primul la procedură, respectiv cel care are cel mai mic număr de ordine, desemnându-l câștigătorul licitației cu strigare.

10.5. Statutul de rezervă

10.5.1. Comisia de licitație stabilește statutul de rezervă, pentru participanți, în conformitate cu ultimele prețuri oferite, dacă prețurile acestea se încadrează în limita minimului acceptat de către D.A.A.P.F.E. Giurgiu.

10.5.2. Statutul de rezervă îi permite unui ofertant să semneze contractul de închiriere în cazul în care cel a cărui ofertă a fost stabilită câștigătoare nu semnează contractul de închiriere sau decade din dreptul de a semna acest contract; statutul de rezervă se păstrează până la semnarea de către ofertantul declarat câștigător al licitației, a contractului de închiriere .

10.6. Adjudecarea licitației

10.6.1. Va fi declarat câștigător al licitației ofertantul care, în urma desfășurării etapelor de licitație, a oferit cel mai mare preț, cu condiția ca acesta să se încadreze în limita prețului minim acceptat de D.A.A.P.F.E. Giurgiu, aprobat prin HCLM.

10.6.2. La sfârșitul ședinței, președintele comisiei va nominaliza participanții cu statut de rezervă .

Nominalizările vor privi numai pe acei participanți care au fost acceptați cu statut de rezervă de către comisia de licitației, în ordinea descrescătoare a prețurilor oferite.

10.6.3. În situația în care contractul de închiriere nu se poate atribui, D.A.A.P.F.E. Giurgiu poate decide fie repetarea la o dată ulterioară, fie încheierea fără adjudecare .

10.6.4. În urma desfășurării procedurii, comisia de licitație întocmește un proces verbal în care vor fi menționate elementele principale ale acesteia. Procesul verbal va fi semnat de către membrii comisiei de licitație și de reprezentanții ofertanților.

10.7. Restituirea garanțiilor de participare la licitație

10.7.1. În cazul în care ofertantul declarat câștigător se face vinovat de ne semnarea contractului de închiriere în condițiile de bază impuse prin documentația de licitație, în termenul prevăzut, la prețul de adjudecare , acesta va pierde garanția de participare depusă și va decade din drepturile câștigate în urma adjudecării licitației.

10.7.2. Garanția pentru participare la licitație se va returna de către D.A.A.P.F.E. Giurgiu pentru ofertanții care nu au fost declarați câștigători, numai după comunicarea deciziei finale asupra procedurii în baza unei cereri scrise depuse la sediul D.A.A.P.F.E. Giurgiu, SECȚIUNEA IV(Formularul E).

10.7.3. Garanția pentru participare la licitație, constituită de ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare, se va returna de către D.A.A.P.F.E. Giurgiu numai după semnarea contractului de închiriere și consituirea depozitului de garanție .

10.7.4. Garanția pentru participare la licitație, constituită de ofertanții admiși cu statut de rezervă, se va returna de către D.A.A.P.F.E. Giurgiu numai după semnarea contractului de închiriere de către câștigătorul licitației .

Art.11. Anunțarea licitației.

D.A.A.P.F.E. Giurgiu, va face publică licitația prin:

- publicare în ziare la nivel local ;
- site-ul Internet al D.A.A.P.F.E. Giurgiu și al Primăriei Municipiului Giurgiu;

Art. 12. Contestații, litigii

12.1. Eventualele contestații privind desfășurarea procedurii se vor depune la Comisia de licitație, în scris, în termen de 30 de minute de la comunicarea rezultatului procedurii , considerat termen de decădere.

12.2. Atât procedura, cât și contractul de închiriere, sunt supuse dispozițiilor Legilor Române.

Art.13. Precizări finale

13.1. Prezumția de legalitate și autenticitate a documentelor prezentate

Ofertantul își asumă răspunderea exclusivă pentru legalitatea și autenticitatea tuturor documentelor prezentate în original și/sau copie în vederea participării la procedură.

Analizarea documentelor prezentate de ofertanți de către comisia de licitație nu angajează din partea acesteia nici o răspundere sau obligație față de acceptarea acestora ca fiind autentice sau legale și nu înlătură răspunderea exclusivă a ofertantului sub acest aspect.

13.2. Comisia de licitație are obligația de a respecta caracterul confidențial al informațiilor și documentelor prezentate de către ofertanți și a căror dezvăluire ar putea să aducă atingere dreptului acestora de a-și proteja proprietatea intelectuală sau secretele comerciale.

13.3. D.A.A.P.F.E. Giurgiu își rezervă dreptul de a anula licitația în timpul desfășurării ei, dacă prețul oferit este mai mic decât prețul minim acceptat de D.A.A.P.F.E. Giurgiu , în care caz nu va fi declarat nici un câștigător, anunțându-se o nouă licitație.

Anularea licitației se poate face numai după ce ofertanții și-au formulat ultima ofertă de preț și înainte ca președintele comisiei de licitație să fi declarat vreun câștigător.

13.4. Decizia de anulare nu creează vreo obligație a D.A.A.P.F.E. Giurgiu față de ofertanți, cu excepția returnării garanției pentru participare.

13.5. Fiecare ofertant va fi reprezentat oficial în fața comisiei de licitație de o singură persoană, care va putea avea un singur însoțitor.

Pentru a putea participa la procedură în calitate de spectatori, persoanele doritoare vor depune o cerere în acest sens, la sediul D.A.A.P.F.E. Giurgiu, până la data și ora deschiderii ofertelor.

Președintele comisiei de licitație are dreptul, să dispună evacuarea din sală a participanților, a însoțitorilor acestora sau a spectatorilor, care prin comportamentul lor împiedică buna desfășurare a procedurii.

Prezenta Documentație are caracter obligatoriu, iar nerespectarea ei de către participanții la procedură atrage excluderea acestora și, după caz, pierderea garanțiilor depuse.

SECȚIUNEA II

CONTRACT DE INCHIRIERE

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Spațiu/activ/teren din incinta Pieței de pește, 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 lareprezentată prin dl/d-na..... domiciliat în str.
..... nr, bl..... sc, et., ap, sector....., legitimat 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/activul/terenul în suprafața demp, situat în incinta Pieței de pește din Municipiul Giurgiu, str. Aleea Plantelor nr.4 , în scopul comercializării și/sau depozitării alimentelor în condițiile prezentului contract, precum și în conformitate cu prevederile legale specifice în vigoare, destinației acestora și numai pentru îndeplinirea obiectului de activitate.

Art.2.2. Predarea - primirea spațiului/activului/terenului, 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/activul/terenul închiriat în stare foarte bună.

CAP.3 DURATA CONTRACTULUI

Art.3.1. Contractul se încheie pentru o perioadă de _____ (_____) luni, 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/activului/terenului 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 bunurilor imobile 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/activ/teren, în schimbul unui preț.

Locatar– parte în contractul de închiriere care beneficiază de folosința asupra unui spațiu/activ/teren, în schimbul unui preț.

c) prețul închirierii – chiria plătită pentru folosirea unui spațiu/activ/teren 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/activului/terenuluieste de RON/lună, și se calculează astfel:

Valoare taxă ron/lună/spațiu/activ/teren x nr de luni= Total taxă chirie

Art.5.2. În cazul în care locatarul solicită instalarea contorului pasant, energia electrică se va factura pe baza valorii înregistrate, conform indexului din contorul pasant. Locatarul se obligă să achite contravaloarea facturii la data emiterii acesteia

Art.5.3. Plata taxei aferentă chiriei se face lunar, în maxim 15 zile calendaristice de la data emiterii facturii.

Art.5.4. Pentru prima lună, plata taxei aferente chiriei se va face până la data de 30 ale lunii 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 deschis la Trezoreria Giurgiu.

Art.5.6. Pentru neplata taxei aferente chiriei la termenele prevăzute la art. 5.2 și 5.3 în cuantumul prevăzut la art. 5.1, LOCATARUL datorează majorări de întârziere de 0,02 % 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 15 zile calendaristice de la data scadentă, pe lângă sancțiunile prevăzute la art. 5.5, LOCATORUL se poate despăgubi din depozitul de garanție al 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 depozitului de garanție .

Art.5.9 În termen de maxim 15 zile calendaristice LOCATARUL are obligația de a reîntregi cuantumul depozitului de garanție până la valoarea avută inițial la semnarea contractului.

Art.5.10 În cazul în care Locatarul nu reîntregește cuantumul depozitului de garanție, 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/activul/terenul..... și să-l predea Locatorului cu proces-verbal conform angajamentului de evacuare, prevăzut în Anexa 3 la prezentul contract.

CAP. 6 OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

Art.6.1. Să pună la dispoziția LOCATARULUI, cu titlu de folosință spațiul/activul/terenul în suprafața de.....mp, situat în incinta Pieței de pește, Str. Aleea plantelor nr.4, din Municipiul Giurgiu.

Art.6.2. Să asigure utilitățile specificate în anexa nr. 1 (Fișa spațiului/activului/terenului) la prezentul contract.

Art.6.3. 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/activul/terenul închiriat din incinta Pieței de pește, acesta este obligat să înștiințeze în scris LOCATARUL, solicitând în acest sens acordul de principiu al acestuia.

CAP. 7 OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

Art.7.1. Să folosească spațiul/activul/terenul conform destinației prevăzute în contract, LOCATARUL având obligația de a-i permite LOCATORULUI să controleze modul cum este folosit spațiul/activul/terenul/ închiriat și starea acestuia.

Art.7.2. Să plătească taxa aferentă chiriei, stabilită la termenele prevăzute la art. 5.2

Art.7.3. Să constituie cu titlu de depozit de garanție suma de..... RON, reprezentând contravaloarea chiriei spațiului /activului/ terenului pe o lună, stabilită în urma licitației cu strigare. Depozitul de garanție se va depune în contul de garanții al Direcției Administrare Active din Proiecte cu Finanțare Europeană deschis la Trezoreria Giurgiu.

7.3.1. Depozitul de garanție va putea fi eliberat 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.

7.3.2. În caz de neachitare a prețului închirierii, și a majorărilor de întârziere de către LOCATAR, LOCATORUL este în drept să rețină din depozitul de garanție sumele datorate până la concurența acestora.

7.3.3. Depozitul de garanție al contractului se constituie în termen de maxim 5 zile de la semnarea contractului

7.3.4. Acest depozit de garanție este de _____ lei și va fi valabil pe toată durata de derulare a contractului.

7.3.5. În cazul în care LOCATARUL nu depune depozitul de garanție contractuală în termen de 5 zile calendaristice de la semnarea contractului, LOCATORUL are dreptul de a rezilia unilateral prezentul contract.

7.3.6. 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 depozitul de garanție.

În această situație, LOCATARUL este obligat să reîntregească depozitul de garanție în termen de 15 zile de la data documentului prin care LOCATORUL notifică LOCATARUL privind executarea garanției.

Nereîntregirea depozitului de garanției de către LOCATAR, în condițiile prevăzute la alin. 2, obligă LOCATORUL să aplice prevederile art. 5.9 .

7.3.7. La încetarea contractului, depozitul de garanție, rămas după achitarea tuturor obligațiilor către LOCATOR, va fi restituit LOCATARULUI.

7.3.8 În cazul în care la încheierea contractului LOCATARUL nu își onorează obligațiile contractuale, iar depozitul de garanție nu acoperă suma datorată, LOCATORUL poate să îl acționeze în instanță pentru executare silită.

Art.7.4. 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.7.5. Să comunice LOCATORULUI în termen de 15 zile calendaristice orice modificare a contractului de societate și/sau a statutului.

Art.7.6. Să nu aducă modificări de orice natură la structura interioară sau exterioară a spațiului/activului/terenului fără acordul scris al LOCATORULUI.

Art.7.7. În situația renunțării unilaterale, să comunice LOCATORULUI cu cel puțin 30 de zile înainte de eliberarea spațiului/activului/terenului și să îl predea în stare foarte bună pe baza de proces-verbal.

Art.7.8. Neutilizarea amplasamentului în anumite perioade ale anului din motive dependente de LOCATAR, nu exclude plata chiriei pentru aceste perioade.

Art.7.9. La expirarea termenului de închiriere, LOCATARUL va preda, în maxim 3 zile calendaristice, spațiul/activul/terenul închiriat și agregatele aferente în bună stare de funcționare, având obligația de a plăti daunele cauzate ca urmare a deteriorării spațiului/activului/terenului și a dotărilor acestuia (instalație electrică, apă, canalizare, climatizare, pardoseli și pereți etc.). În situația în care se constată ca depozitul de garanție nu acoperă valoarea daunelor provocate LOCATARUL se obligă să achite diferența fără nici o obiecție

Art.7.10. Să nu încalce normele de protecție a mediului înconjurător.

Art.7.11. Să nu dăuneze ordinii publice și sănătății ;

Art.7.12. Să nu contravină legislației privind apărarea națională ;

Art.7.13. Să respecte legislația în domeniul apărării împotriva incendiilor;

Art.7.14. Să respecte legislația în domeniul protecție civilă;

Art.7.15. Să respecte legislația în domeniul securității și sănătății în muncă.

Art.7.16. Să-l sprijine pe LOCATOR în desfășurarea activităților de ordin administrativ (întreținere, salubritate, aplicarea normelor de protecție a muncii și a mediului).

CAP. 8 PACT COMISORIU EXPRES

Art.8.1. Dacă una din părți nu își îndeplinește obligațiile contractuale prezentul contract se consideră desființat de drept fără intervenția instanțelor de judecată, fără a mai fi necesară punerea în întârziere și fără nici o altă formalitate prealabilă.

CAP. 9 ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art.9.1. 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 Compartimentului administrare piața de pește 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 pieței 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 afara pieței de gross pentru pește și care au fost declarate ca venituri provenind din piața de gross pentru pește sau/și prin prezentarea unor documente false sau inexacte în acest scop;

h) când se constată printr-un raport scris că, LOCATARUL, reprezentantul său autorizat sau angajații săi au cauzat daune dotărilor spațiului/activului/terenului închiriat, mașinilor sau instalațiilor aflate în închiriere și/sau folosința în incinta pieței de gross pentru pește și că aceste fapte s-au repetat în ciuda unui avertisment scris.

Art.9.2. La expirarea termenului de închiriere, LOCATARUL se obligă să elibereze spațiul/activul/terenul 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/activului/terenului/.

Art.9.3. 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.9.4. 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.9.5.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. 10 LITIGII

Art.10.1 Părțile contractante vor depune toate diligențele pentru rezolvarea, pe cale amiabilă, a oricărui litigiu apărut între ele cu privire la derularea prezentului contract.

Art.10.2 Dacă părțile contractante nu reușesc rezolvarea pe cale amiabilă, eventualele litigii vor fi soluționate de instanțele de judecată competente din Municipiul Giurgiu.

Art.10.3 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.10.4. Dreptul aplicabil părților contractuale este dreptul român.

CAP.11 FORȚA MAJORĂ

Art.11.1. Forța majoră exonerează părțile de răspundere pentru neîndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, conform prevederilor din contract.

Art.11.2. 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.11.3. 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.11.4. 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.11.5. În cazul imposibilității de exploatare din cauze obiective a spațiului/activului/terenului ce face obiectul prezentului contract, justificate de părți, contractul își încetează valabilitatea la solicitarea uneia din părți.

Art.11.6 Contractul se consideră suspendat pe durata existenței situației de forță majoră.

Art.11.7 Omissionea de a anunța în scris apariția situației de forță majoră atrage răspunderea civilă contractuală a părții aflată în această situație.

CAP. 12 DISPOZIȚII FINALE

Art.12.1. Orice modificare a prezentului contract se poate face numai prin act adițional semnat de ambele părți contractante.

Art.12.2. Prezentul contract de închiriere, împreună cu anexele nr.1 (fișa spațiului/activului/terenului), nr. 2 (fișa de calcul a chiriei), nr. 3 (angajamentul de evacuare), nr. 4 (proces verbal de predare - primire spațiu/activ/teren) ,ce fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților.

Art.12.3. 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.12.4. Prezentul contract este guvernat de prevederile legislației civile.

Art.12.5. Prezentul contract împreună cu anexele sale, toate purtând semnătura ambelor părți contractante ,constituie temei de bază în facturarea, decontarea și judecarea eventualelor litigii.

Art.12.6. Părțile semnatare ale prezentului contract se obligă să nu dezvăluie conținutul acestuia unei terțe părți, fără acordul celorlalți semnatori.

Art.12.7. Adresele de corespondență ale părților sunt următoarele:

Pentru: **DIRECȚIA ADMINISTRARE ACTIVE DIN PROIECTE CU FINANȚARE EUROPEANĂ- Compartimentul administrare piața de pește**

Adresa: Giurgiu, Str. Aleea Plantelor nr. 4, cod poștal _____, Romania

În atenția: Director, _____

e-mail:piatadepestegiurgiu@yahoo.com

Tel: _____

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

Adresa: _____

In atentie: _____

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,

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

ANEXE LA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE

Anexa nr.1

la contractul de închiriere nr ./ din data de.....

FIȘA SPAȚIULUI /ACTIVULUI/TERENULUI

1. Date privind identificarea spațiului/activului/terenului

- 1.1. Denumire : spațiu/activ/teren ce urmează a fi închiriat prin licitație publică
- 1.2. Adresa: Str. Aleea Plantelor nr. 4- incinta Pieței de pește –Municipiul Giurgiu
- 1.3. Locator : Municipiul Giurgiu
- 1.4. Profilul de activitate : Depozitarea și comercializarea alimentelor

2. Date privind spațiul/activul/terenul/

2.1. Utilități:

- condiții de refrigerare :
- apă
- canalizare :
- electricitate :
- salubritate:
- internet:
- deratizare:
- mentenanță:

2.2. Stare fizică:

3. Suprafața :

4. Valoare minimă de licitație pentru taxa aferentă chiriei lunare
ron/lună/spatiu/activ/teren;

Taxa aferentă chiriei se va plăti lunar, începând cu data încheierii contractului,conform prevederilor
din contract, în baza procesului verbal de predare primire a spațiului.

Anexa nr. 2

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

FIȘA DE CALCUL A TAXEI AFERENTE CHIRIEI

1. Taxa aferentă chiriei corespunzătoare tipului de activitate

- taxa de bază: $T = \dots\dots\dots$ Ron/lună/spațiu/activ teren;

- taxa aferentă chiriei/ amplasament : $T \times \text{nr luni} = \dots\dots\dots\text{ron}$

Anexa nr. 3

la contractul de închiriere nr. din data de

ANGAJAMENT DE EVACUARE

Subsemnatul (a)cetățean, domiciliat în str. nr, bl. sc, et., ap, sector, 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/AF/PF/II, persoana juridică....., cu sediul în....., str. nr...., bl.... sc...., et... , ap ..., sector, 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- Compartimentul administrare piața de pește, în cazul evacuării spațiului/activului/terenului - din incinta pieței de pește aparținând domeniului public al Municipiului Giurgiu pentru care SC..... are contract de închiriere nr....., pentru neîndeplinirea obligațiilor contractuale.

În calitate de LOCATAR mă oblig să eliberez spațiul/activul/terenul.

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

Data completării

Semnătura

.....

.....

L.S.

Anexa nr. 4

la Contractul de închiriere nr..... din.....

PROCES-VERBAL
Predare-primire spațiu/activ/teren

1. În conformitate cu Contractul de închiriere nr..... din....., se încheie prezentul proces-verbal de predare-primire între locator....., prin reprezentantul său....., având BI/CI seria..... nr....., eliberat(ă) de..... la data de....., care predă; și....., în calitate de locatar, care primește în folosință exclusivă spațiul/activul/terenul. din incinta Pieței de pește situată în str. Aleea Plantelor nr.4, din Municipiul Giurgiu.

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

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

b) ușile, ferestrele (vopsitoriile, încuietorile, broaștele, geamurile, 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, centrală termică proprie etc.) complete și în stare de funcționare.....;

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

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

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

AM PREDAT

LOCATOR

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

DIRECTOR

AM PRIMIT

LOCATAR

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. Alea 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.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 închiriaza, 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 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 bunurilor imobile 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 deRON/mp/lună și se calculează astfel: suprafață spațiu mp x 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 oficii.

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

Art.5.3. Locatarul se obligă să achite contravaloarea facturii, lunar, în maxim 15 zile calendaristice de la data emiterii facturii..

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
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 0,02 % 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 scadentă, pe lângă sancțiunile prevăzute la art.5.6, Locatarul se poate despăgubi din depozitul de garanție 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 depozitului de garanție.

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

Art.5.10. În cazul în care Locatarul nu reîntregește cuantumul depozitului de garanție 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 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.

(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 utilităților în termen de 15 zile calendaristice de la emiterea înștiințării de plată.

Art.6.3. Locatarul se obligă să achite contravaloarea utilităților consumate aferente perioadei contractuale și după încheierea contractului în baza înștiințării de plată.

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 depozit de garanție suma în de..... RON reprezentând contravaloarea taxei chiriei spațiului pe o lună, stabilită în urma licitației cu strigare.

Depozitul de garanție se va depune în contul de garanții al Direcției Administrare Active din Proiecte cu Finanțare Europeană deschis la Trezoreria Giurgiu.

8.3.1. Depozitul de garanție va putea fi eliberat 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.

8.3.2. În caz de neachitare a prețului închirierii, și a majorărilor de întârziere de către Locatar, Locatorul este în drept să rețină din depozitul de garanție sumele datorate până la concurența acestora.

8.3.3. Depozitul de garanție al contractului se constituie în termen de maxim 5 zile de la semnarea contractului

8.3.4. Acest depozit de garanție este de _____RON ,corespunzător contravalorii chiriei pentru o lună și va fi valabilă pe toată durata de derulare a contractului.

8.3.5. În cazul în care Locatarul nu depune depozitul de garanție contractual în termen de 5 zile calendaristice de la semnarea contractului, Locatorul are dreptul de a rezilia unilateral prezentul contract.

- 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 depozitul de garanție.
- 8.3.7.** În această situație, Locatarul este obligat să reîntregească depozitul de garanție în termen de 5 zile de la data documentului prin care Locatorul notifică Locatarul privind executarea depozitului de garanție.
- 8.3.8.** Nereîntregirea depozitului de garanție de către Locatar duce la rezilierea contractului.
- 8.3.9.** La încetarea contractului, depozitul de garanție rămas va fi restituit Locatarului după achitarea tuturor obligațiilor contractuale către Locator.
- 8.3.10** În cazul în care la încheierea contractului Locatarul nu își onorează obligațiile contractuale, iar depozitul de garanție nu acoperă suma datorată, Locatorul poate să îl acționeze în instanță pentru executare silită.
- 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 Locatarului 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 Locatarului.
- Art.8.7.** În situația renunțării unilaterale, să comunice Locatarului 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 că depozitul de garanție 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 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.

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 scadentă, Locatarul 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, Locatarul are dreptul să-l evacueze pe Locatar în mod forțat, în baza angajamentului de evacuare fără autorizare judecatorească 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 București nr.57, cod poștal 808302, Romania

În atenția: Director, _____

e-mail: adinfondurieuropene@yahoo.com

Tel: _____

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

Art.12.10. 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,
DIRECȚIA ADMINISTRARE ACTIVE DIN
PROIECTE CU FINANȚARE EUROPEANĂ
DIRECTOR**

LOCATAR,

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 locator 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, geamurile, etc.) complete și în stare de funcționare

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

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

e) instalația sanitară (baie, dușuri, scaune și capace WC, chiuvete, lavoare, robinete etc.) completă și în stare de funcționare

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

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

AM PREDAT

LOCATOR

AM PRIMIT

LOCATAR

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

DIRECTOR

**CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
prin licitație publică cu strigare
pentru închirierea spațiilor din incinta
Centrului de Agrement Canal Cama**

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. Alea 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.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 Locatar închiriază, iar S.C./A.F./P.F./ în calitate de Locatar ia cu chirie spațiul..... în suprafața demp, situat în incinta Centrului de Agreement Canal Cama din Municipiul Giurgiu, 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 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 bunurilor imobile 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 deRON/mp/lună și se calculează astfel: suprafață spațiu mp x RON/mp/lună = Total taxă chirie

Art.5.2. Taxa pentru spațiul închiriat include chiria aferentă spațiului,

Art.5.3. Locatarul se obligă să achite contravaloarea facturii, lunar, în maxim 15 zile calendaristice de la data emiterii facturii..

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 0,02 % 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 scadentă, pe lângă sancțiunile prevăzute la art.5.6, Locatarul se poate despăgubi din depozitul de garanție 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 depozitului de garanție.

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

Art.5.10. În cazul în care Locatarul nu reîntregește cuantumul depozitului de garanție 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.

CAP. 6 UTILITĂȚI

Art.6.1. Energia electrică 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 conform consumului calculat în urma citirii contorului pasant;

(2) 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 utilităților în termen de 15 zile calendaristice de la emiterea înștiințărilor de plată.

Art.6.3. Locatarul se obligă să achite contravaloarea utilităților consumate aferente perioadei contractuale și după încheierea contractului în baza înștiințării de plată.

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 Agreement Canal Cama din Municipiul Giurgiu.

Art.7.2. 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 Agreement Canal Cama, acesta este obligat să înștiințeze în scris Locatarul, solicitând în acest sens acordul de principiu al acestuia.

Art.7.3. 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.7.4. Locatorul se obligă să asigure folosirea liberă a căilor de acces.

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 apă-canal.

Art.8.3. Să constituie cu titlu de depozit de garanție suma în de..... RON reprezentând contravaloarea taxei chiriei spațiului pe o lună, stabilită în urma licitației cu strigare.

Depozitul de garanție se va depune în contul de garanții al Direcției Administrare Active din Proiecte cu Finanțare Europeană l deschis la Trezoreria Giurgiu.

8.3.1. Depozitul de garanție va putea fi eliberat 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.

8.3.2. În caz de neachitare a prețului închirierii, și a majorărilor de întârziere de către Locatar, Locatorul este în drept să rețină din depozitul de garanție sumele datorate până la concurența acestora.

8.3.3. Depozitul de garanție al contractului se constituie în termen de maxim 5 zile de la semnarea contractului

8.3.4. Acest depozit de garanție este de _____RON ,corespunzător contravalorii chiriei pentru o lună și va fi valabilă pe toată durata de derulare a contractului.

8.3.5. În cazul în care Locatarul nu depune depozitul de garanție contractual în termen de 5 zile calendaristice de la semnarea contractului, Locatorul are dreptul de a rezilia unilateral prezentul contract.

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 depozitul de garanție.

8.3.7. În această situație, Locatarul este obligat să reîntregească depozitul de garanție în termen de 5 zile de la data documentului prin care Locatorul notifică Locatarul privind executarea depozitului de garanției.

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

8.3.9. La încetarea contractului, depozitul de garanție rămas va fi restituit Locatarului după achitarea tuturor obligațiilor contractuale către Locator.

8.3.10 În cazul în care la încheierea contractului Locatarul nu își onorează obligațiile contractuale, iar depozitul de garanție nu acoperă suma datorată, Locatorul poate să îl acționeze în instanță pentru executare silită.

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 Locatarului 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 Locatarului.

Art.8.7. În situația renunțării unilaterale, să comunice Locatarului 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 că depozitul de garanție 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 Locatar 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 locator, 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.L., 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 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.8.20. 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.8.21 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.

Art.8.22 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.8.23 În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către Locatar contractul încetează prin reziliere unilaterală de către Locatar.

Art.8.24 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.

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 Locatar;

- 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 Agreement Canal Cama 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 Agreement Canal Cama
- 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 Agreement Canal Cama 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 judecatorească 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 semnate 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 Agreement Canal Cama**

Adresa: Giurgiu, strada Voest Alpine nr.2, cod poștal 808302, Romania

În atenția: Director, _____

e-mail: adinfondurieuropene@yahoo.com

Tel: _____

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

Adresa: _____

În 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,
DIRECȚIA ADMINISTRARE ACTIVE DIN
PROIECTE CU FINANȚARE EUROPEANĂ
DIRECTOR**

LOCATAR,

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: Voestalpine nr.2, Municipiul Giurgiu.
- 1.3. Locator: Municipiul Giurgiu

2. Suprafața :mp

3. 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 CLADIREA NR
.....

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: Cladirea nr., din incinta Centrului de Agreement Canal Cama 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 locator 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 : CLĂDIREA NR, din incinta Centrului de Agreement Canal Cama situat în str. : Voestalpine nr 2, 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 de funcționare.....

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

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

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

e) instalația sanitară (baie, dușuri, scaune și capace WC, chiuvete, lavoare, robinete etc.) completă și în stare de funcționare

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

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

AM PREDAT

LOCATOR

AM PRIMIT

LOCATAR

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

DIRECTOR

SECȚIUNEA III

CAIET DE SARCINI

CAIET DE SARCINI
pentru organizarea licitației publice deschisă cu strigare privind
închirierea spațiilor, activelor și terenului din incinta Pieței de pește din Municipiul Giurgiu

Organizarea licitației se efectuează în conformitate cu OUG 57/2019/2001 a administrației publice și cu hotărârile aprobate de către Consiliul Local.

Obiectul închirierii îl constituie spațiile, activele și terenul din incinta Pieței de pește din Municipiul Giurgiu detaliate în anexa la prezentul caiet de sarcini .

TAXE MINIME
închiriere spații, active și teren din incinta Pieței de pește – Municipiul Giurgiu

I. SPAȚII CONGELARE ȘI REFRIGERARE

DEPOZIT FRIG NR. 1 (-21 ° C) SUPRAFAȚA 20,6 MP

Taxa minimă de începere a licitației = **ron/mp/lună**

DEPOZIT FRIG NR. 2 (-21 ° C) SUPRAFAȚA 9,5 MP

Taxa minimă de începere a licitației = **ron/mp/lună**

DEPOZIT REFRIGERARE NR. 1 (0-4 ° C) SUPRAFAȚA 21,95 MP

Taxa minimă de începere a licitației = **ron/mp/lună**

DEPOZIT REFRIGERARE NR. 2 (0-4 ° C) SUPRAFAȚA 19,5 MP

Taxa minimă de începere a licitației = **ron/mp/lună**

TUNEL FRIG-31 ° C) SUPRAFAȚA 6 MP

Taxa minimă de începere a licitației = **ron/mp/lună**

II. ACTIVE SALĂ PREZENTARE

1.VITRINĂ FRIGORIFICĂ NR.1

Taxa minimă de începere a licitației = **ron/mp/lună**

2.VITRINĂ FRIGORIFICĂ NR.2

Taxa minimă de începere a licitației= **ron/mp/lună**

3.VITRINĂ FRIGORIFICĂ NR.3

Taxa minimă de începere a licitației= **ron/mp//lună**

4.LADĂ FRIGORIFICĂ NR.1

Taxa minimă de începere a licitației= **ron/mp/lună**

5.LADĂ FRIGORIFICĂ NR.2

Taxa minimă de începere a licitației= **ron/mp/lună**

6.LADĂ FRIGORIFICĂ NR.3

Taxa minimă de începere a licitației= **ron/mp/lună**

III. SALĂ PREZENTARE

Taxa minimă de începere a licitației= **ron/mp/lună**

IV.SPĂȚII CONEXE

1. DESOLZARE/EVISCERARE, SUPRAFAȚA DE 13,7 MP

Taxa minimă de închiriere spațiu= **ron/mp/lună**

Taxa minimă teren incintă Piața de pește - **lei/mp/lună**

NOTA: Pasul de licitație este de 20 lei /spațiu/activ/teren

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 OUG 57/2019 și cu 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 .

TAXE MINIME
închiriere spații din incinta Centrului de Afaceri – Municipiul Giurgiu

PARTER

CAMERA 101 – Suprafață 21,94 mp

Taxa de începere a licitației – RON/mp/lună

CAMERA 102 – Suprafață 11,37 mp

Taxa de începere a licitației – RON/mp /lună

CAMERA 103 – Suprafață 21,54 mp

Taxa de începere a licitației – RON/mp /lună

CAMERA 104 – Suprafață 10,53 mp

Taxa de începere a licitației – RON/mp /lună

CAMERA 105 – Suprafață 16,26 mp

Taxa de începere a licitației – RON/mp/lună

CAMERA 106 – Suprafață 16,43 mp

Taxa de începere a licitației – RON/mp/lună

CAMERA 107 – Suprafață 13,68mp

Taxa de începere a licitației – RON/mp/lună

CAMERA 108 – Suprafață 18,21mp

Taxa de începere a licitației – RON/mp/lună

CAMERA 109 – Suprafață 11,42mp

Taxa de începere a licitației – RON/mp/lună

CAMERA 110 – Suprafață 11,35mp

Taxa de începere a licitației – RON/mp /lună

CAMERA 111 – Suprafață 10,63mp

Taxa de începere a licitației – RON/mp /lună

CAMERA 112 – Suprafață 27,61mp

Taxa de începere a licitației – RON/mp/lună

CAMERA 113 – Suprafață 23,50 mp

Taxa de începere a licitației – RON/mp/lună
CAMERA 114 – Suprafață 67,84 mp
Taxa de începere a licitației – RON/mp /lună

CAMERA 115 – Suprafață 14,10 mp
Taxa de începere a licitației – RON/mp/lună

CAMERA 116 – Suprafață 7,80 mp
Taxa de începere a licitației – RON/mp/lună

CAMERA 117 – Suprafață 10,58 mp
Taxa de începere a licitației – RON/mp/lună

ETAJ I
CAMERA 118 – Suprafață 10,55 mp
Taxa de începere a licitației – RON/mp/lună

CAMERA 119 – Suprafață 11,28 mp
Taxa de începere a licitației – RON/mp/lună

CAMERA 120 – Suprafață 11,37mp
Taxa de începere a licitației – RON/mp/lună

CAMERA 121 – Suprafață 51,05mp
Taxa de începere a licitației – RON/mp/lună

CAMERA 122 – Suprafață 17,00 mp
Taxa de începere a licitației – RON/mp/lună

CAMERA 123 – Suprafață 10,39 mp
Taxa de începere a licitației – RON/mp/lună

CAMERA 124 – Suprafață 22,90 mp
Taxa de începere a licitației – RON/mp /lună

CAMERA 125 – Suprafață 11,42 mp
Taxa de începere a licitației – RON/mp/lună

CAMERA 126 – Suprafață 10,63 mp
Taxa de începere a licitației – RON/mp/lună

CAMERA 127 – Suprafață 11,35 mp
Taxa de începere a licitației – RON/mp/lună

CAMERA 128 – Suprafață 10,71mp
Taxa de începere a licitației – RON/mp/lună

CAMERA 129 – Suprafață 7,92mp
Taxa de începere a licitației – RON/mp/lună

CAMERA 130 – Suprafață 14,23mp
Taxa de începere a licitației – RON/mp/lună

CAMERA 131 – Suprafață 68,64mp
Taxa de începere a licitației – RON/mp/lună

CAMERA 132 – Suprafață 66,67 mp
Taxa de începere a licitației – RON/mp/lună

CAMERA 133 – Suprafață 14,11mp
Taxa de începere a licitației – RON/mp/lună

CAMERA 134 – Suprafață 10,53 mp
Taxa de începere a licitației – RON/mp/lună

CAMERA 134B– Suprafață 7.97 mp
Taxa de începere a licitației – RON/mp/lună

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

CAIET DE SARCINI
pentru organizarea licitației publice deschisă cu strigare privind
închirierea spațiilor din incinta Centrului de Agreement Canal Cama din Municipiul Giurgiu

Organizarea licitației se efectuează în conformitate cu prevederile OUG 57/2019 și cu 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 .

TAXE MINIME
închiriere spații din incinta Centrului de Afaceri – Municipiul Giurgiu

CLĂDIRE 1- Depozitare/închiriere ambarcațiuni - suprafață utilă 87 mp

Taxă de începere a licitației - ron/ mp/ lună

CLĂDIRE 2 - Spațiu expozițional – suprafață utilă 87 mp

Taxă de începere a licitației - ron/ mp /lună

CLĂDIRE 3 - Vestiare + Grupuri sanitare - suprafață utilă 87 mp

Taxă de începere a licitației - ron / mp /lună

NOTĂ: Pasul de licitație este de 2 RON /mp

***CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
prin licitație publică cu strigare
pentru închirierea spațiilor din incinta
Centrului de Agrement Canal Cama***

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. Alea 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....., legitimat 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 Agreement Canal Cama din Municipiul Giurgiu, 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 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 bunurilor imobile 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.

DAAPFE este operator de date cu caracter personal în conformitate cu prevederile art.6, lit (b) lit(c) și lit.

(e) ale Regulamentului UE 2016/679

- 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 deRON/mp/lună și se calculează astfel: suprafață spațiu mp x RON/mp/lună = Total taxă chirie

Art.5.2. Taxa pentru spațiul închiriat include chiria aferentă spațiului,

Art.5.3. Locatarul se obligă să achite contravaloarea facturii, lunar, în maxim 15 zile calendaristice de la data emiterii facturii..

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 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 0,02 % 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 scadentă, pe lângă sancțiunile prevăzute la art.5.6, Locatarul se poate despăgubi din depozitul de garanție 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 depozitului de garanție.

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

Art.5.10. În cazul în care Locatarul nu reîntregește cuantumul depozitului de garanție 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.

CAP. 6 UTILITĂȚI

Art.6.1. Energia electrică 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 conform consumului calculat în urma citirii contorului pasant;

(2) 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 utilităților în termen de 15 zile calendaristice de la emiterea înștiințărilor de plată.

Art.6.3. Locatarul se obligă să achite contravaloarea utilităților consumate aferente perioadei contractuale și după încheierea contractului în baza înștiințării de plată.

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 Agrement Canal Cama din Municipiul Giurgiu.

Art.7.2. 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 Agrement Canal Cama, acesta este obligat să înștiințeze în scris Locatarul, solicitând în acest sens acordul de principiu al acestuia.

Art.7.3. 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.7.4. Locatorul se obligă să asigure folosirea liberă a căilor de acces.

CAP. 8 OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

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 apă-canal.

Art.8.3. Să constituie cu titlu de depozit de garanție suma în de..... RON reprezentând contravaloarea taxei chiriei spațiului pe o lună, stabilită în urma licitației cu strigare.

Depozitul de garanție se va depune în contul de garanții al Direcției Administrare Active din Proiecte cu Finanțare Europeană I deschis la Trezoreria Giurgiu.

8.3.1. Depozitul de garanție va putea fi eliberat 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.

8.3.2. În caz de neachitare a prețului închirierii, și a majorărilor de întârziere de către Locatar, Locatorul este în drept să rețină din depozitul de garanție sumele datorate până la concurența acestora.

8.3.3. Depozitul de garanție al contractului se constituie în termen de maxim 5 zile de la semnarea contractului

8.3.4. Acest depozit de garanție este de _____RON ,corespunzător contravalorii chiriei pentru o lună și va fi valabilă pe toată durata de derulare a contractului.

8.3.5. În cazul în care Locatarul nu depune depozitul de garanție contractual în termen de 5 zile calendaristice de la semnarea contractului, Locatorul are dreptul de a rezilia unilateral prezentul contract.

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 depozitul de garanție.

8.3.7. În această situație, Locatarul este obligat să reîntregească depozitul de garanție în termen de 5 zile de la data documentului prin care Locatorul notifică Locatarul privind executarea depozitului de garanției.

- 8.3.8.** Nereîntregirea depozitului de garanție de către Locatar duce la rezilierea contractului.
- 8.3.9.** La încetarea contractului, depozitul de garanție rămas va fi restituit Locatarului după achitarea tuturor obligațiilor contractuale către Locator.
- 8.3.10** În cazul în care la încheierea contractului Locatarul nu își onorează obligațiile contractuale, iar depozitul de garanție nu acoperă suma datorată, Locatorul poate să îl acționeze în instanță pentru executare silită.
- 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 Locatarului 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 Locatarului.
- Art.8.7.** În situația renunțării unilaterale, să comunice Locatarului 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 că depozitul de garanție 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 locator, 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 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.8.20.** 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.8.21** 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.
- Art.8.22** 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.8.23 În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către Locatar contractul încetează prin reziliere unilaterală de către Locator.

Art.8.24 În cazul în care Locatarul nu achită contravaloarea facturilor de chirie și utilități în termen de 15 zile calendaristice de la data scadentă, 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 Agreement Canal Cama 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 Agreement Canal Cama
- 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 Agreement Canal Cama 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 judecatorească 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 Agrement Canal Cama**

Adresa: Giurgiu, strada Voestalpine nr.2, cod poștal 808302, Romania

În atenția: Director, _____

e-mail: adinfondurieuropene@yahoo.com

Tel: _____

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

Adresa: _____

În 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

DAAPFE este operator de date cu caracter personal în conformitate cu prevederile art.6, lit (b) lit(c) și lit.

(e) ale Regulamentului UE 2016/679

LOCATOR,

*DIRECȚIA ADMINISTRARE ACTIVE DIN
PROIECTE CU FINANȚARE EUROPEANĂ
DIRECTOR*

LOCATAR,

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: Voestalpine nr.2, Municipiul Giurgiu.

1.3. Locator: Municipiul Giurgiu

2. Suprafața :mp

3. 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 CLADIREA NR

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

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: Cladirea nr., din incinta Centrului de Acordare Canal Cama 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

PROCES-VERBAL

Predare-primire

1. În conformitate cu Contractul de închiriere nr. din, se încheie prezentul proces-verbal de predare-primire între locator 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 : CLĂDIREA NR, din incinta Centrului de Agreement Canal Cama situat în str. : Voestalpine nr 2, 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 de funcționare.....

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

c) instalația electrică (prizele, întrerupătoare, comutatoarele, aplice, tablouri electrice, etc.) complete și în stare de funcționare

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

e) instalația sanitară (baie, dușuri, scaune și capace WC, chiuvete, lavoare, robinete etc.) completă și în stare de funcționare

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

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

AM PREDAT

AM PRIMIT

LOCATOR

LOCATAR

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

DIRECTOR

SECȚIUNEA IV

FORMULARE **pentru desfășurarea procedurii de licitație** **pentru închiriere spațiu /activ/teren**

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

Fiecare ofertant care participă, în mod individual sau ca asociat, la procedura pentru atribuirea contractului de achiziție are obligația de a prezenta formularele prevăzute în continuare, completate în mod corespunzător și semnate de persoanele autorizate.

Modelele cuprinse în continuare se referă la:

1. Documente de înscriere
2. Documente de calificare
3. Propunere financiară
4. Alte documente

Observație: Pe lângă modelele de formulare prezentate în continuare, ofertanții trebuie să prezinte toate celelalte documente solicitate în Instrucțiuni pentru ofertanți și în Caietul de sarcini.

DOCUMENTE DE ÎNSCRIERE

CERERE DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

Nr. /

1. Denumirea completă a ofertantului
2. Sediul societății (adresa completă)
.....
telefon fax
3. Date de identificare a ofertantului (număr de înregistrare în Registrul Comerțului și cod unic de înregistrare)
4. Contul (cod IBAN) și banca unde are deschis cont ofertantul
.....
5. Garanția de participare la procedură a fost constituită în favoarea D.A.A.P.F.E Giurgiu, în data de, astfel:
Ordin de plată nr.
Chitanța nr.
6. Persoana fizică împuternicită să reprezinte societatea la licitație
.....
7. Ne angajăm, în conformitate cu prevederile Documentației de licitație ca, în cazul adjudecării procedurii:
a) să încheiem, cu D.A.A.P.F.E Giurgiu, contractul de închiriere, de regulă în cel mult 7 (sapte) zile de la adjudecarea licitației;
b) în cazul adjudecării licitației, să achităm lunar, în termen de 15 zile de la facturare chiria stabilită în urma licitației.
În cazul neîndeplinirii unui angajament stipulat la punctele a, b, am luat la cunoștință că vom decade din drepturile câștigate în urma adjudecării licitației și consemnate în Hotărârea de adjudecare a licitației și, totodată, garanția depusă în vederea participării la procedură va fi încasată de către D.A.A.P.F.E Giurgiu.
8. Ne angajăm răspunderea exclusivă, sub sancțiunea faptelor penale de fals și uz de fals, pentru legalitatea și autenticitatea tuturor documentelor prezentate în original și/sau copie, în vederea participării la procedură, precum și pentru realitatea informațiilor, datelor și angajamentelor furnizate/făcute în cadrul procedurii.
9. Am luat cunoștință de prevederile Documentației de licitație și ale tuturor actelor ulterioare, aferente procedurii și suntem de acord ca procedura să se desfășoare în conformitate cu acestea.

10. Cererea a fost înregistrată la D.A.A.P.F.E Giurgiu sub nr. din data de

(Nume, prenume)

(Funcție)

(Semnătura autorizată și ștampila)

ÎMPUTERNICIRE

Subscrisa, cu sediul în, înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr., CUI, atribut fiscal, reprezentată legal prin, în calitate de, împuternicim prin prezenta pe, domiciliat în, identificat cu B.I./C.I. seria, nr., CNP, eliberat de, la data de, având funcția de, să ne reprezinte la procedura de licitație publică cu strigare , organizată de D.A.A.P.F.E Giurgiu în scopul atribuirii contractului privind închiriere

În îndeplinirea mandatului său, împuternicitul va avea următoarele drepturi și obligații:

1. Să semneze toate actele și documentele care emană de la subscrisa în legătură cu participarea la prezenta procedură;
2. Să participe în numele subscrisei la procedură și să semneze toate documentele rezultate pe parcursul și/sau în urma desfășurării procedurii.
3. Să răspundă solicitărilor de clarificare formulate de către comisia de licitație în timpul desfășurării procedurii.
4. Să depună în numele subscrisei contestațiile cu privire la procedură.

Prin prezenta, împuternicitul nostru este pe deplin autorizat să angajeze răspunderea subscrisei cu privire la toate actele și faptele ce decurg din participarea la procedură.

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

Data Denumirea mandantului

..... S.C.

reprezentată legal prin

(Nume, prenume)

(Funcție)

(Semnătura autorizată și ștampila)

DOCUMENTE DE CALIFICARE

Declarație
privind însușirea condițiilor de participare la procedură

Subsemnatul , în calitate de reprezentant legal al
SC declar pe propria răspundere următoarele:

În cadrul procedurii de licitație publică deschisă privind închiriere de
..... de către D.A.A.P.F.E. Giurgiu , SC
..... își însușește toate condițiile de participare prevăzute de
Documentația procedurii.

Această declarație are caracter irevocabil reprezentând angajament ferm al
SC..... pentru participarea la procedură.

Data completării:

(Nume, prenume)

(Funcție)

(Semnătura autorizată și ștampila)

PROPUNERE FINANCIARĂ

OFERTANT

.....
(denumire)

**FORMULAR DE OFERTĂ
de închiriere**

Către: **D.A.A.P.F.E. Giurgiu**
Str. Aleea Planelor nr. 4 , Giurgiu

1. Examinând Documentația de licitație, subscrisa
.....
(denumirea ofertantului), în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentație, oferim:

Spațiul ce urmează a fi închiriat, conform Caietului de sarcini	Suprafața (m ²)	Chiria (lei/m ² /lună)

2. Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câștigătoare, să achităm chiria în perioada stabilită.

3. Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pentru o durată de (durata în litere și cifre) zile, respectiv până la data de (data), și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

4. Până la încheierea și semnarea contractului de închiriere, această ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită câștigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.

Data completării:

Nume, prenume:

Semnătura în calitate de,
autorizat să semnez oferta pentru și în numele
..... (denumire ofertant).

OFERTANT

.....
(denumire)

CERERE

de restituire a garanției de participare

Către: D.A.A.P.F.E Giurgiu

Str. Alea Plantelor nr. 4 , Giurgiu

Subscrisa, cu sediul în, solicităm prin prezenta restituirea garanției, în valoare de, constituită în vederea participării la procedura de licitație publică deschisă , privind închiriere de către D.A.A.P.F.E Giurgiu a, constituită prin:

☐ Ordin de plată nr.

☐ Chitanța

nr.....

Restituirea garanției de participare se va face în contul societății, cod IBAN, deschis la

Vă mulțumim,

Data completării:

(Nume, prenume)

(Funcție)

(Semnătura autorizată și ștampila)

DIRECTOR
IONESCU DRĂGOȘ MARIAN

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL