



MUNICIPIUL ZALĂU CONSILIUL LOCAL

450016 - Zalău, Piața Iuliu Maniu nr.3, Județul Sălaj
Telefon: (40)/260/610550 Fax: (40)/260/661869
<http://www.zalausj.ro> e-mail: primaria@zalausj.ro

HOTĂRÂREA nr.371 din 28 noiembrie 2019

privind închirierea prin licitație publică a unor bunuri imobile, proprietatea publică a Municipiului Zalău aflate în administrarea unităților de învățământ din Municipiul Zalău, temporar disponibile

Consiliul Local al municipiului Zalău;

Având în vedere: Referatul de aprobare și Raportul de specialitate al Direcției Patrimoniu nr. 85941 din 27.11.2019;

Avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului local al municipiului Zalău;

Prevederile HCL nr. 153 din 05.08.2002 privind transmiterea în administrarea instituțiilor de învățământ preuniversitar de stat a terenurilor și clădirilor ce aparțin domeniului public al municipiului Zalău necesare desfășurării activității acestora;

Văzând prevederile art.108, art. 297, art.332 - 348 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

În temeiul dispozițiilor art. 129 alin.2 lit.c și alin.6 lit.a, art. 139 alin.3 lit.g, art. 196 alin.1 lit.a din OUG 57/2019 privind Codul administrativ

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Închirierea prin licitație publică a unor bunuri imobile, proprietatea publică a Municipiului Zalău aflate în administrarea unităților de învățământ din Municipiul Zalău, temporar disponibile, identificate în **Anexa nr.1**, pe o perioadă de doi ani cu posibilitatea de prelungire.

Art.2. 1.) Prețul de pornire al licitației este cel stabilit prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Zalău privind aprobarea impozitelor și taxelor locale, a tarifelor și chiriilor pentru administrarea bunurilor ce aparțin domeniului public și privat al municipiului Zalău pentru activitatea propusă, în vigoare la data licitației.

2.) Pentru închirierea sălilor de sport tariful minim de închiriere este stabilit pe tipuri de activități sportive: sporturi individuale (tenis, karate, arte marțiale , etc) și alte activități sportive (fotbal, handbal, baschet, etc).

Art.3. Aprobarea documentației de atribuire, conform **Anexei nr. 2**.

Art.4. Procedura de publicitate pentru organizarea licitațiilor se va efectua unitar, prin grija Serviciului Patrimoniu din cadrul Primăriei Municipiului Zalău, cheltuielile cu publicitatea vor fi suportate de la bugetul local al Municipiului Zalău.

Art.5. Organizarea licitației publice și încheierea contractelor de închiriere revin în sarcina unităților de învățământ, cu respectarea prevederilor Codului Administrativ aprobat prin OUG nr.57 din 3 iulie 2019.

Art.6. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția Patrimoniul și Unitățile de Învățământ din Municipiul Zalău.

Art.7. Prezenta hotărâre se comunică cu :

- Institutia Prefectului județului Sălaj;
- Primarul municipiului Zalău;
- Directia administrație publică;
- Direcția Patrimoniul;
- Direcția Economică
- Direcția Resurse Umane
- Unitățile de Învățământ din Municipiul Zalău

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Bălăjel Teodor



**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL**

Claudia Ardelean

A handwritten signature in black ink, which appears to be "Claudia Ardelean", written in a cursive style.

Nr crt	Unitatea de învățământ/Adresă	Tipul spațiului disponibil/destinația bunului imobil	Program - zile, interval orar poziții libere		Valoare de inventar lei -
1	Scoala Gimnazială "Iuliu Maniu" Zalău, B.dul Mihai Viteazul, nr.35	Sala festivă corp B, 189 mp/ activități sportive-arte marțiale	luni-vineri	18.00-19.00	394.929,21
2	Școala Gimnazială "Porolissum" Zalău, Str. Porolissum, nr.9	Sala sport /activități sportive	luni-vineri	14.00-22.00	424.166,32
3	Școala Gimnazială "George Coșbuc" Zalău, Str. Moigradului, nr.3	Sala sport /activități sportive	luni-vineri	14.00-22.00	993.923,16
4	Școala Gimnazială "Gheorghe Lazăr" Zalău, Str. Gheorghe Lazăr, nr.59A	Sala sport /activități sportive (tenis, handbal)	luni	15.00-16.00, 18.00-19.00, 20.00-22.00	2.628.983,54
			marți	19.00-22.00	
			miercuri	18.00-22.00	
			joi	20.00-22.00	
			vineri	18.00-22.00	
			sâmbătă	11.00-15.00	
			luni	16.30-19.30	
5	Școala Gimnazială "Mihai Eminescu" Zalău, Str. Crișan, nr.15/A	Sala sport /activități sportive	marti, vineri	16.00-20.30	2.410.555,43
			miercuri	16.30-20.30	
			joi	16.00-19.30	
			luni, joi	17.00-20.00	
6	Scoala Gimnazială "Corneliu Coposu" Zalău, Str. Corneliu Coposu, nr.75	Sala sport /activități sportive	marti	17.00-18.00, 19.00-21.00	2.864.857,59
			miercuri, vineri	17.00-21.00	
			luni	16.00-18.30, 20.00-22.00	
			marti	16.00-18.30, 20.00-22.00	
7	Școala Gimnazială "Simion Bărnuțiu" Zalău, B.dul Mihai Viteazul, nr.3	Sala sport /activități sportive	miercuri	16.00-18.30, 20.00-22.00	154.860,42
			joi	16.00-18.30, 20.00-22.00	
			vineri	16.00-22.00	

			luni, marti, joi, vineri	20.00-22.00	
			miercuri	21.00-22.00	
8	Liceul Tehnologic "Mihai Viteazul" Zalău, Str. Tudor Vladimirescu, nr.5	Sala sport /activități sportive	sâmbătă	8.00-9.00, 14.00-18.00, 19.00-22.00	6.239.074,41
			duminică	8.00-9.00, 11.00-22.00	
9	Colegiul Național "Silvania" Zalău, Str. Unirii, nr.1	Sala sport /activități sportive	luni	19.00-21.00	961.996,13
			miercuri	16.30-19.30	
			joi	18.00-19.00	
			vineri	18.00-21.00	
			luni, miercuri, vineri	17.00-18.00	
10	Colegiul Tehnic "Al. Papiu Ilarian" Zalău, Str. Simion Bărnuțiu, nr. 8	Sala subsol corp A, 100 mp/antrenamente box			753.693,93
		Sala sport/activ. Sportive	luni-vineri	19.00-21.00	1.592.973,88
		Teren amplasare rulota frigorifica SC SORANA IMPEX SRL (contract incheiat pe 7,5 mp chiosc) pentru depozit 39,5 mp	zilnic		5.187,79
		24 mp spatiu disponibil chiosc alimentar -corp B	luni-vineri		28.458,64
11	Liceul Pedagogic Gh. Șincai Zalău	Sala sport	luni	16.00-17.00, 19.00-20.00	281554,66
			marti, joi	19.00-20.00	
			miercuri	15.00-17.00, 19.00-20.00	
			vineri	15.00-20.00	

Notă :

1. Durata închirierii imobilelor temporar disponibile este de 2 ani, cu posibilitatea de prelungire, prin act adițional.
2. Pretul minim al închirierii este tariful minim stabilit anual prin HCL privind stabilirea impozitelor și taxelor locale, a tarifelor și chiriilor pentru administrarea bunurilor ce aparțin domeniului public și privat al municipiului Zalău

Anexa 1 la HCL Nr. 37/
din 28.11.2019
PRESEDINTE DE SEDINTĂ
Bălașel Teodor



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Claudia Hudelean

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE – anexa 2.

privind *închirierea prin licitație publică a unor bunuri imobile, proprietatea publică a Municipiului Zalău aflate în administrarea unităților de învățământ din Municipiul Zalău, temporar disponibile*

Prezenta Documentație de Atribuire stabilește regulile și cadrul legal privind organizarea licitației publice în vederea închirierii *unor bunuri imobile, proprietatea publică a Municipiului Zalău aflate în administrarea unităților de învățământ din Municipiul Zalău, temporar disponibile*, respectiv a sălilor de sport, sălilor festive / săli de clasa precum și a terenurilor temporar disponibile, identificate conform centralizatorului - Anexa nr.1 și cuprinde:

- I. CAIETUL DE SARCINI
- II. FIȘA DE DATE
- III. FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE
- IV. CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE

Anexa 2 la HCL Nr. 37/
din 24. 11. 2019
PRESEDINTE DE SEDINȚĂ
Bălașel Teodor



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL

Claudia Ardelean

Unitatea de învățământ

I. CAIETUL DE SARCINI

1. Informații generale privind obiectul închirierii

Denumirea și sediul organizatorului licitației:

Denumirea unității de învățământ :

Adresa:

Nr. telefon:

; e-mail:

Prezentul Caiet de Sarcini s-a întocmit în vederea **organizării unei licitații care are ca obiect** închirierea imobilului identificat la poziția _____ din anexa 1, proprietatea publică a Municipiului Zalău și administrarea unității de învățământ, temporar disponibil, respectiv al spațiului _____.

Spațiul care urmează a fi închiriat, situat în incinta unității de învățământ, este destinat desfășurării activitatilor de educație și formare profesională.

În incinta unităților de învățământ sunt interzise activitățile care încalcă normele de moralitate și orice activități care pot pune în pericol sănătatea și integritatea fizică sau psihică a copiilor și a tinerilor, respectiv a personalului didactic, didactic auxiliar și nedidactic, precum și activitățile de natură politică și prozelitismul religios, conf. prevederilor Legii nr. 1/2011- Legea învățământului, cu modificările și completările ulterioare.

Nota: Toate datele de identificare, valoarea imobilului și destinația spațiului ce face obiectul prezentei licitații se regasesc în anexa 2.

2. Condiții generale ale închirierii

a) **Regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de chiriaș în derularea închirierii:**

Locatarul (Chiriașul) va utiliza, pe durata desfășurării contractului de închiriere, spațiul mai sus identificat, în vederea desfășurării activității _____.

La încetarea contractului de închiriere imobilul ce face obiectul închirierii revine de plin drept și liber de sarcini locatorului.

b) **Obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență**
Locatarul (Chiriașul) se obligă, ca pe toată durata închirierii, să păstreze în bune condiții bunul închiriat, precum și accesoriile acestuia, să nu le degradeze sau deterioreze.

Locatarul (Chiriașul) se obligă să asigure pe întreaga durată a închirierii, întreținerea, și exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență a bunului imobil ce face obiectul închirierii.

c) Interdicția subînchirierii bunului închiriat

După adjudecarea licitației și încheierea contractului de închiriere, chiriașul nu va putea subînchiria bunul ce face obiectul licitației, respectiv al contractului de închiriere. În acest sens se va prevedea o clauză în contractul de închiriere.

d) Refuzul ofertantului de a încheia contractul

Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese, reprezentând cuantumul a 2 chirii lunare la prețul adjudecat.

e) Durata închirierii/contractului

Durata contractului de închiriere: **2 ani** de la data semnării contractului de închiriere cu posibilitate de prelungire, cu acordul părților, prin întocmirea unui act adițional la contractul de închiriere.

f) Chiria minimă și modul de calcul al acesteia

Prețul de pornire al licitației este ____ lei/____, conform Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Zalău nr. ____ din _____, anexa II, pct. _____, *privind aprobarea impozitelor și taxelor locale, a tarifelor și chiriilor pentru administrarea bunurilor ce aparțin domeniului public și privat al municipiului Zalău pe anul* _____.

Chiria se va achita în avans, în cuantumul și la termenele stabilite prin contractul de închiriere. La semnarea contractului de închiriere, chiriașul are obligația de a achita chiria în avans pentru luna următoare.

Cuquantumul chiriei se va actualiza anual de către locatorul, până cel târziu în data de 25 a lunii ianuarie a fiecărui an prin aplicarea indicelui de inflație stabilit de I.N.S, părțile stabilind de comun acord că pentru noul cuantum rezultat prin această actualizare nu se va mai încheia un act adițional.

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

g) Natura și cuantumul garanției și a taxei de participare solicitate de locator

Garanția de participare protejează autoritatea contractantă față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al ofertantului pe toată perioada derulată până la încheierea contractului de închiriere.

Cuquantumul garanției de participare se stabilește în sumă fixă.

Valoarea garanției de participare la licitația de închiriere este în sumă de 300lei, reprezentând (aproximativ) contravaloarea chiriei pe două luni.

Modalitatea de constituire a garanției de participare.

Depunerea sumei se poate face în numerar la serviciul contabilitate a unitatii de invatamant sau prin virament în contul IBAN RO _____ deschis la **Trezoreria Municipiului Zalău.**

Retinerea garanției de participare.

Ofertantul pierde garanția de participare, prin neprezentarea la licitația publică, sau în cazul în care ofertantul câștigător nu s-a prezentat în termenul stabilit pentru încheierea contractului de închiriere din culpa adjudecatarului.

Restituirea garanției de participare.

Pentru ofertantul necâștigător, garanția de participare se restituie în termen de 5 zile de la data depunerii solicitării scrise, în cazul în care nu se înregistrează contestații.

Garanția de participare nu se restituie ofertantului declarat câștigător, fiind reținută cu titlu de garanție contractuală, sumă ce se va actualiza la nivelul prețului rezultat în urma adjudecării licitației.

h) Natura și cuantumul garanției contractuale

Garanția contractuală se constituie de către ofertantul câștigător la data semnării contractului de închiriere, în sensul că va actualiza suma depusă ca și garanție de participare la nivelul prețului rezultat în urma adjudecării licitației. Valoarea garanției contractuale va fi în cuantumul a două chirii lunare adjudicate, sumă ce se va indexa anual cu indicele de inflație comunicat de I.N.S.

Garanția contractuală va fi returnată numai în condițiile în care acesta nu înregistrează debite la data încetării contractului, indiferent de motive.

Documentația de atribuire, se pune la dispoziția solicitantului contra cost, la prețul de 20lei, ce se va plăti la casieria organizatorului.

i) Condiții speciale impuse de natura bunului imobil ce face obiectul închirierii

Pentru bunul imobil care face obiectul prezentului caiet de sarcini, se impun condiții speciale, respectiv faptul că în incinta unităților de învățământ sunt interzise activitățile care încalcă normele de moralitate și orice activități care pot pune în pericol sănătatea și integritatea fizică sau psihică a copiilor și a tinerilor, respectiv a personalului didactic, didactic auxiliar și nedidactic, precum și activitățile de natură politică și prozelitismul religios, conf. prevederilor Legii nr. 1/2011- Legea învățământului, cu modificările și completările ulterioare.

3. Situația personală a ofertantului

Autoritatea contractantă are obligația de a exclude din procedura aplicată pentru atribuirea contractului de închiriere orice persoană despre care are cunoștință că, în ultimii 3 ani a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație. (conform art. 339, alin. 2, OUG 57/20019).

Pentru a evita excluderea din procedura de atribuire a contractului de închiriere, ofertantul trebuie să prezinte documente edificatoare prin care să îndeplinească cumulativ următoarele condiții:

- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului (pers juridice) și către bugetul local (pers juridice + pers. fizice)
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare (pers juridice).

Autoritatea contractantă are dreptul de a solicita ca operatorul economic care participă la procedura de atribuire a contractului de închiriere să facă dovada situației sale economice și fianciare.

4. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele

La licitație pot participa persoane fizice sau juridice, române sau străine, care îndeplinesc condițiile și criteriile impuse de Documentația de atribuire.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate.

a) Reguli privind oferta

Ofertele se redactează în limba română în conformitate cu prevederile documentației de atribuire și vor fi semnate pe fiecare pagina de reprezentantul/reprezentanții autorizat/autorizați corespunzător să angajeze ofertantul în procedura pentru atribuirea contractului de închiriere.

Oferta va fi depusă *până la data și ora specificată* în Anunțul de licitație, riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

Oferta depusă la o altă adresă decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

Oferta este valabilă pe toată perioada desfășurării procedurii de licitație până la atribuirea contractului de închiriere și este confidențială până la deschidere de către comisia de evaluare.

Ofertele se depun la sediul autorității contractante, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează în ordinea primirii lor, în registru Oferte (Registru intrări/ieșiri), precizându-se data și ora.

1. Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației și va fi însoțit de următoarele documente:

1. Scrisoare de înaintare – Formular 1

Plicul exterior va cuprinde

1. Împuternicire – Formular 2 (dacă este cazul)
2. Copie Certificat de înregistrare fiscal (pentru persoane juridice)
3. Copie Carte de Identitate
4. Dovada achitării garanției de participare (Copie)
5. Declarație de participare – Formular 3
6. Fișa de informații privind ofertantul – Formular 4
7. Certificatul constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului pentru participarea la licitație; (persoane juridice).
8. Certificat fiscal eliberat de Serviciul de impozite și taxe al Primăriei Zalău valabil în ziua deschiderii ofertei;
9. Certificat de atestare fiscală emis de Direcția Generală a Finanțelor (valabil la data deschiderii ofertei) – persoane juridice.
10. Dovada achitării Documentației de atribuire (Copie);

2. Pe plicul interior se va scrie numele sau denumirea ofertantului și domiciliul sau sediul social pentru a permite returnarea documentelor de calificare, fără a fi deschise, în cazul în care scrisoarea este declarată întârziată.

Plicul interior va cuprinde:

1. Oferta financiară propriu-zisă – Formular 5
2. Ultimul Bilanț contabil cu dovada depunerii la Agenția Națională de Administrare Fiscală pentru anul precedent (copie.) – persoane juridice.

Sau
Declarația unică a anului precedent - privind impozitul pe venit pentru persoanele fizice autorizate cu dovada depunerii la Agenția Națională de Administrare Fiscală.
Sau

Adeverinta emisă de angajator – pentru persoane fizice.

b) Precizări privind oferta

În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație.

Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare, după care se deschid plicurile interioare.

În baza procesului-verbal comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

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

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

Autoritatea contractantă are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

c) Stabilirea criteriilor de atribuire a contractului de închiriere

Criteriile de atribuire a prezentului contract de închiriere sunt:

1. Cel mai mare nivel al chiriei, în pondere de 40%.
2. Capacitatea economico-financiară a ofertanților, în pondere de 10%.

În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasați pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare.

În cazul egalității în continuare, autoritatea contractantă solicită ofertanților o nouă propunere financiară, iar contractul va fi atribuit ofertantului a cărui nouă propunere financiară are prețul cel mai mare.

3. Clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere

Contractul de închiriere încetează de drept:

- a) la expirarea termenului pentru care a fost încheiat, dacă părțile, nu procedează la prelungirea lui, prin încheierea unui act adițional.
- b) înainte de termen, prin acordul părților cu o notificare prealabilă a celeilalte părți, cu cel puțin 15 zile înainte.
- c) în cazul în care chiriașul desfășoară alte activități decât cele ce fac obiectul contractului.
- d) dacă chiriașul nu achită chiria datorată cel puțin doua luni consecutive sau în cazul în care chiriașul nu își îndeplinește orice altă obligație asumată prin contractul de închiriere;
- e) în cazul în care lucrările de modernizare sau interesul public impun acest lucru;
- f) prin reziliere în caz de neîndeplinire a obligațiilor contractuale, încetarea contractului operând de plin drept fără punere în întârziere și fără sesizarea instanței de judecată.

Chiriașul este obligat ca în termen de 30 de zile calendaristice de la data încetării contractului să elibereze imobilul închiriat, în caz contrar locatorul va putea evacua chiriașul într-un termen notificat cu plata de daune interese.

Anexa 2 la HCL Nr. 381
din 24.11.2019
PRESEDINTE DE SEDINTĂ
Bălojel Iecodas



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Claudia Ardelean

II. FIȘA DE DATE

Fișa de date conține informații specifice referitoare la aplicarea concretă a procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere, care sunt destinate potențialilor ofertanți interesați să participe la licitația publică pentru atribuirea contractului de închiriere.

1. Informații generale privind locatorul

Denumire:	Unitatea de învățământ /MUNICIPIUL ZALĂU
Sediu:	
Cod de identificare fiscală:	
Telefon:	
Fax:	
Email:	
Punct de contact:	

Alte informații pot fi obținute la:	Punctul de contact menționat anterior
Caietul de sarcini poate fi obținut contracost de la:	Sediul unitatii de învățământ, contabilitate /Casierie _____
Ofertele sau solicitările pot fi transmise la:	Sediul unitatii de învățământ, cam. ____
Numărul de zile în care se pot solicita clarificări înainte de data limită de depunere a ofertelor:	cu cel puțin 10 zile lucrătoare

2. Obiectul contractului/închirierii

Obiectul documentației îl constituie închirierea imobilului identificat la poziția _____ din anexa 1, proprietatea publică a Municipiului Zalău și administrarea unității de învățământ, temporar disponibil.

Spațiul care urmează a fi închiriat, situat în incinta unității de învățământ, este destinat desfășurării activitatilor de educație și formare profesională.

În incinta unităților de învățământ sunt interzise activitățile care încalcă normele de moralitate și orice activități care pot pune în pericol sănătatea și integritatea fizică sau psihică a copiilor și a tinerilor, respectiv a personalului didactic, didactic auxiliar și nedidactic, precum și activitățile de natură politică și prozelitismul religios, conf.

prevederilor Legii nr. 1/2011- Legea învățământului, cu modificările și completările ulterioare.

Nota: Toate datele de identificare, valoarea imobilului și destinația spațiului ce face obiectul prezentei licitații se regasesc în anexa 1.

Tipul de procedură aplicată: Licitație publică.

Modalitatea de finalizare a procedurii: Contract de închiriere.

3. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere

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

După primirea ofertelor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii în registru, plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, constituită prin decizia directorului unității de învățământ din care va face parte și reprezentantul Municipiului Zalău, numit prin dispoziția primarului.

Autoritatea contractantă are obligația de a exclude din procedura aplicată pentru atribuirea contractului de închiriere orice persoană despre care are cunoștință că, în ultimii 3 ani a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

Sedința de deschidere a plicurilor exterioare este publică. După deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor cerute în Caietul de sarcini la capitolul privind condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele și se întocmește un proces-verbal, în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai după semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți, **numai dacă există cel puțin două oferte eligibile.**

În cazul în care nu există cel puțin două oferte calificate, Comisia de evaluare va întocmi un proces-verbal care va constata imposibilitatea de deschidere a plicurilor interioare, urmând a se repeta procedura de licitație.

În cazul în care există cel puțin două oferte valabile, cele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini, Comisia de evaluare analizează ofertele din plicurile interioare ținând seama de ponderile fiecărui criteriu de atribuire a contractului de închiriere, iar oferta câștigătoare este cea care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire și se întocmește un proces-verbal în care menționează

ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alineatul de mai sus, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un **raport** pe care îl transmite autorității contractante.

În cazul în care licitația nu a condus la desemnarea unui câștigător, se va consemna aceasta situație într-un proces verbal, se va organiza o nouă licitație. Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

Procedura de licitație se anulează în cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, sau în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

Eventualele contestații cu privire la desfășurarea licitației publice se vor depune la unitatea de învățământ în termen de 48 de ore de la data desfășurării licitației, iar comisia de soluționare a contestațiilor va analiza și instrumenta contestațiile înregistrate în termen de 5 zile de la data înregistrării acestora.

Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării deciziilor referitoare la atribuirea contractului celorlalți ofertanți.

În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

4. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor

Oferta va fi transmisă (depusă) până la data și ora specificată în Anunțul de licitație, riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

Oferta depusă la o altă adresă decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

Oferta este valabilă pe toată perioada desfășurării procedurii de atribuire și este confidențială până la deschidere de către comisia de evaluare.

Ofertele se redactează în limba română și în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

Oferta va fi transmisă în două plicuri închise și sigilate, unul exterior care va conține documentele prevăzute în Caietul de sarcini și unul interior care va conține oferta propriu-zisă semnată de ofertant în original.

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

Autorizarea reprezentantului/reprezentanților trebuie să fie confirmată printr-o împuternicire scrisă care va însoți scrisoarea de înaintare.

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

Orice persoană interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire. Autoritatea contractantă are obligația de a răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, cât mai repede posibil, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări din partea operatorului economic (Formular 6).

Autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data limită de depunere a ofertei. În cazul în care operatorul economic nu a transmis solicitarea de clarificare în timp util, punând astfel autoritatea contractantă în imposibilitatea respectării termenului menționat mai sus, aceasta din urmă are, totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia către operatorii economici înainte de data limită de depunere a ofertelor.

5. Stabilirea criteriilor de atribuire a contractului de închiriere

a) Cel mai mare nivel al chiriei, în pondere de 40%.

b) Capacitatea economico-financiară a ofertanților, în pondere de 10 %.

Criteriile de atribuire a prezentului contract de închiriere sunt și se vor realiza în baza unui algoritm de calcul:

a) Pentru cel mai mare dintre prețurile ofertate se va acorda 40 puncte și pentru celelalte prețuri ofertate punctajul se calculează astfel: $\text{Preț ofertă} / \text{Preț maxim} \times 40$;

b) Pentru persoanele juridice care au închis anul precedent cu profit și pentru persoanele fizice autorizate care au închis anul precedent cu venit, se vor acorda 10 puncte;

- pentru persoanele fizice care fac dovada că au un loc de munca și realizează venituri, se vor acorda 10 puncte.

În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare.

În cazul egalității în continuare, autoritatea contractantă solicită ofertanților o nouă propunere financiară, iar contractul va fi atribuit ofertantului a cărui nouă propunere financiară are prețul cel mai mare.

6. Informatii referitoare la clauzele contractuale obligatorii

Contractul de închiriere reprezintă instrumentul juridic prin care administratorul imobilului respectiv locatorul închiriaza către câștigătorul licitației, respectiv locatarul imobilul ce face obiectul prezentei.

Contractul de închiriere se încheie în formă scrisă, **sub sanctiunea nulității absolute.**

Dacă ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de atribuire va fi anulată, iar autoritatea contractantă va relua procedura.

În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

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

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

Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției.

Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de închiriere anexat prezentei documentații de atribuire.

7. Instrucțiuni privind modul de utilizare al căilor de atac

Eventualele litigii care s-ar putea ivi în legătură cu acest contract vor fi soluționate pe cale amiabilă, iar dacă părțile nu cad de acord, vor fi soluționate de instanțele de judecată competente.

III. FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE

1. Scrisoare de înaintare – **Formular 1**
2. Împuternicire pentru reprezentantul societății, dacă nu este reprezentantul legal al acesteia – **Formular 2**
3. Declarație de participare – **Formular 3**
4. Fișa de informații privind ofertantul – **Formular 4**
5. Ofertă financiară propriu-zisă – **Formular 5**
6. Solicitări de clarificări – **Formular 6**

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

OFERTANTUL

Înregistrat la

(unitatea de învățământ)

(denumirea/numele)

Nr. _____ din _____

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

CĂTRE,

(unitatea de învățământ)

Zalău, str. _____ nr. _____, jud. Sălaj

Ca urmare a anunțului de licitație din data de _____, privind organizarea procedurii de licitație publică, având ca obiect:

„Închirierea spațiului identificat la poziția _____ din anexa 2, proprietatea publică a Municipiului Zalău și administrarea unității de învățământ, temporar disponibil, respectiv al spațiului _____

ne exprimăm prin prezenta interesul de a participa, în calitate de ofertant, la licitație.

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

Data completării _____

OFERTANT

(semnătură autorizată)

„Prelucrarea datelor cu caracter personal de către unitatea de învățământ se face în conformitate cu Regulamentul nr. 679/27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE, în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale ce revin operatorului. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei legal justificat. Dreptul de acces și informare la datele cu caracter personal, dreptul de opoziție, dreptul la rectificare și ștergere a datelor, dreptul la restricționarea datelor, dreptul la portabilitatea datelor, pot fi exercitate de către persoana vizată de prelucrare, prin formularea unei cereri scrise și înregistrate la nivelul instituției.”

OFERTANTUL

_____ (denumirea/numele)

ÎMPUTERNICIRE

Subsemnata/ul în calitate de
, reprezentant legal al
 cu sediul în
 cod de identificare fiscală/cod unic de înregistrare nr.
 pe domnul/doamna împuternicesc
 (actul de identitate) care se legitimează cu
 seria nr. eliberat de
, la data de, să reprezinte
 la licitația având ca obiect închirierea imobilului identificat
 la poziția _____ din anexa 2, proprietatea publică a Municipiului Zalău și administrarea
 unității de învățământ, temporar disponibil, respectiv al spațiului

 la data comunicată de organizator.

Calitatea reprezentantului legal _____

Numele și prenumele _____

Semnătura _____

"Prelucrarea datelor cu caracter personal de către unitatea de învățământ se face în conformitate cu Regulamentul nr. 679/27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE, în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale ce revin operatorului. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei legal justificat. Dreptul de acces și informare la datele cu caracter personal, dreptul de opoziție, dreptul la rectificare și ștergere a datelor, dreptul la restricționarea datelor, dreptul la portabilitatea datelor, pot fi exercitate de către persoana vizată de prelucrare, prin formularea unei cereri scrise și înregistrate la nivelul instituției."

OFERTANTUL

(denumirea/numele)

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

Subsemnatul, _____ reprezentant (împuternicit)
al _____, în calitate de ofertant la licitația
publică din data de _____ organizată de (unit. înv), _____
privind atribuirea contractului de închiriere având ca obiect închirierea imobilului
identificat la poziția _____ din anexa 2, proprietatea publică a Municipiului Zalău și
administrarea unității de învățământ, temporar disponibil, respectiv al spațiului

DECLAR pe propria răspundere că:

☐ nu sunt în stare de faliment ori lichidare, afacerile mele nu sunt conduse de un administrator judiciar sau activitățile mele comerciale nu sunt suspendate și nu fac obiectul unui aranjament cu creditorii. De asemenea nu sunt într-o situație similară cu cele anterioare, reglementată prin lege;

☐ mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România;

☐ în ultimii 3 ani nu am produs grave prejudicii statului sau autorităților administrativ – teritoriale, în urma câștigării unei licitații publice anterioare privind bunuri publice, prin neîncheierea contractului sau neplata prețului, din culpă proprie;

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg ca autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, orice documente doveditoare de care dispun.

Înțeleg ca în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Data completării _____

OFERTANT

(semnătură autorizată)

"Prelucrarea datelor cu caracter personal de către unitatea de învățământ se face în conformitate cu Regulamentul nr. 679/27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE, în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale ce revin operatorului. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei legal justificat. Dreptul de acces și informare la datele cu caracter personal, dreptul de opoziție, dreptul la rectificare și ștergerea datelor, dreptul la restricționarea datelor, dreptul la portabilitatea datelor, pot fi exercitate de către persoana vizată de prelucrare, prin formularea unei cereri scrise și înregistrate la nivelul instituției."

OFERTANTUL

(denumirea/numele) _____

INFORMAȚII GENERALE

1. Denumirea/numele: _____
2. Codul fiscal/CNP _____
3. Adresa : _____
4. Telefon: _____, fax: _____, email: _____
5. Certificatul de înmatriculare/înregistrare /C.I. _____
6. Obiectul de activitate: _____
7. Cifra de afaceri/venitul net realizat (pentru PFA și PF) pe ultimii 2 ani:

Anul	Cifra de afaceri anuală/venit net anual realizat la 31 decembrie
1.	
2.	
Media anuală	

Data completării _____

OFERTANT

(semnătură autorizată)

"Prelucrarea datelor cu caracter personal de către unitatea de învățământ se face în conformitate cu Regulamentul nr. 679/27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE, în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale ce revin operatorului. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei legal justificat. Dreptul de acces și informare la datele cu caracter personal, dreptul de opoziție, dreptul la rectificare și ștergere a datelor, dreptul la restricționarea datelor, dreptul la portabilitatea datelor, pot fi exercitate de către persoana vizată de prelucrare, prin formularea unei cereri scrise și înregistrate la nivelul instituției."

OFERTANTUL

(denumirea/numele)

FORMULAR DE OFERTĂ

CĂTRE,

(unitatea de învățământ)
Zalău, str. _____ nr. _____, jud. Sălaj

Domnilor,

1. Examinând documentația de atribuire, subsemnatul, reprezentant al ofertantului _____, ne oferim ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, să oferim suma de _____ lei/_____.
2. Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câștigătoare, să achităm lunar și în avans contravaloarea chiriei.
3. Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă până la finalizarea procedurii de atribuire a contractului de închiriere prin licitație publică.
4. Până la încheierea și semnare contractului de închiriere această ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită câștigătoare, vor constitui un angajament între noi.
5. Am înțeles și consimțim că, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare, să constituim garanția contractuală în conformitate cu prevederile din documentația de atribuire.

Data completării _____

SUBSEM NATUL _____ în calitate de _____, legal
autorizat să semnez _____ oferta pentru și în numele _____.
(semnătura) (denumirea/numele ofertantului)

18

Nr. _____ din _____

SOLICITĂRI DE CLARIFICARI

CĂTRE,

(unitatea de învățământ)
Zalău, str. _____ nr. _____, jud. Sălaj

Referitor la licitația publică pentru atribuirea contractului având ca obiect închirierea imobilului identificat la poziția _____ din anexa 2, proprietatea publică a Municipiului Zalău și administrarea unității de învățământ, temporar disponibil, respectiv al spațiului _____, vă adresăm următoarea solicitare de clarificări cu privire la:

1. _____

2. _____

3. _____

Față de cele de mai sus, vă rugăm să ne prezentați punctul dumneavoastră de vedere cu privire la aspectele menționate mai sus.

Cu considerație,

(adresa)

.....

(semnatura autorizata)

IV. CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE (model)

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Unitatea de învățământ _____ cu sediul
în _____, telefon _____, fax
_____ reprezentată prin _____
director și _____ - contabil șef/administrator financiar,
în calitate de administrator al bunului ce face obiectul contractului de închiriere, bun
proprietatea municipiului Zalău aflat în administrarea unității de învățământ în baza H.C.L .
Zalău nr.153/05.08.2002 și a Protocolului de predare-primire nr...../....., denumit în
continuare LOCATOR
și

_____ cu domiciliul /sediul în loc. _____, str. _____,
nr. _____, bl. _____, ap. _____, tel. _____, CNP/CIF _____, reprezentată prin
_____ - _____, în calitate de CHIRIAS,
În baza Procesului Verbal nr. _____ din _____ și RAPORTUL nr. _____ din
_____, de adjudecare a licitației publice organizate în temeiul Hotărârii Consiliului
Local nr. _____ din _____, am convenit la încheierea prezentului contract de
închiriere, cu respectarea următoarelor clauze:

II. OBIECTUL ȘI DURATA CONTRACTULUI

Art. 1. Locatorul asigură chiriașului folosința spațiului/terenului situat în municipiul Zalău,
str. _____, nr. _____, în suprafață de _____ mp, având o valoare de inventar de
_____ lei, cu destinația _____, în scopul desfășurării
activității _____.

Art.2 Bunul închiriat nu este grevat de sarcini.

Art.3 Locatorul predă chiriașului bunul închiriat în stare de folosință, stare cunoscută și
acceptată de chiriaș, pe baza unui proces verbal de predare-primire semnat de ambele părți.

III. PREȚUL ÎNCHIRIERII, MODALITĂȚI DE PLATĂ

Art. 4 Prețul închirierii, este de _____ lei/_____, stabilit conf. raportului de adjudecare
al licitației publice _____.

Art.5 Tariful de închiriere cuprinde și cheltuielile cu utilitățile.

Art. 6. Pe perioada vacanțelor școlare se achită 10% din valoarea chiriei lunare, în cazul în
care se solicita suspendarea activității.

Art. 7. Cuanțumul chiriei se va actualiza anual de către locator , până cel târziu în data de
25 a lunii ianuarie a fiecărui an prin aplicarea indicelui de inflație stabilit de I.N.S, părțile
stabilind de comun acord că pentru noul cuanțum rezultat prin aceasta actualizare nu se va
mai încheia un act adițional.

Cuanțumul chiriei rezultate prin aplicarea indexării mai sus menționate va fi comunicat
chiriașului prin transmiterea unei notificări, în termen de 5 zile lucrătoare de la data

indexării, prin orice modalitate de transmitere (poșta, mail sau afișare la sediul/domiciliul chiriașului), iar facturile se vor emite cu noul cuantum indexat.

Art. 8. Garanția contractuală constituită la data semnării contractului este în cuantum a 2 chirii lunare la prețul adjudecat, sumă ce se va actualiza anual până cel târziu în data de 25 a lunii ianuarie a fiecărui an prin aplicarea indicelui de inflație stabilit de I.N.S.

Art.9. În cazul în care contractul se va prelungi prin act adițional, iar chiria indexată conform aliniatului anterior este sub nivelul stabilit prin Hotărârea Consiliului Local, se va aplica tariful stabilit prin Hotărârea Consiliului Local în vigoare la acea dată.

Art.10. Chiriașul datorează chiria începând cu data de _____.

Art.11. Chiria se va achita lunar, în avans, pentru luna următoare, pe baza facturii emise, scadența fiind ultima zi din lună. La semnarea contractului de închiriere, chiriașul are obligația de a achita chiria în avans pentru luna următoare.

Art.12. Plata chiriei se poate face în numerar la casierie sau prin virament în contul IBAN RO _____ TREZ _____ deschis la Trezoreria Municipiului Zalău.

Art.13. În cazul în care chiriașul nu plătește chiria la termenul scadent, conform art. 11, va suporta majorările de întârziere calculate la suma datorată, în procentul de 2%, pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv.

Art.14. În cazul în care chiriașul nu plătește chiria la termenul scadent, locatorul are dreptul de a reține contravaloarea din garanția contractuală, chiriașul fiind obligat să reîntregească garanția în maxim 30 de zile de la data scadenței, care se poate face în numerar la casierie sau prin virament în contul IBAN RO _____ TREZ _____ deschis la Trezoreria Municipiului Zalău.

IV. DURATA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Art.15. Prezentul contract se încheie pe o perioadă de _____ conf.

Programul activităților ce fac obiectul prezentului contract se desfășoară în ziua /zilele:
_____ în intervalul orar _____
_____ în intervalul orar _____.

Art.16. Prezentul contract de închiriere poate fi prelungit cu acordul părților.

În cazul în care nu se dorește prelungirea, contractul poate fi denunțat de către una dintre părți cu o prealabilă notificare de 30 zile înainte de încetarea contractului de închiriere.

În lipsa actului adițional de prelungire a contractului de închiriere nu operează tacita relicațiune, chiriașul fiind obligat la restituirea imobilului închiriat.

V. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

Art.17. Locatorul va preda chiriașului bunul închiriat, precum și toate accesoriile acestuia, sens în care, cu ocazia predării, va încheia un proces verbal de predare-primire datat și semnat de ambele părți contractante, conform art. 3 din prezentul contract.

Art.18. Locatorul se obligă să efectueze pe cheltuiala sa toate reparațiile majore care sunt necesare pentru a menține bunul în stare corespunzătoare de întrebuințare pe toată durata locațiunii.

Art.19. Locatorul nu-l va stânjeni pe chiriaș în exercitarea dreptului de folosință asupra bunului închiriat și nu va face acte prin care ar putea micșora folosința acestuia.

Art.20. Locatorul pe durata prezentului contract, nu va executa modificări, schimbări ale structurii bunului închiriat de natură să tulbure folosința acestuia de către chiriaș sau care

ar determina o schimbare a destinației bunului închiriat, exceptând situația în care proprietarul bunului hotărâște executarea unor lucrări de investiții / reparații capitale.

Art.21. Locatorul garantează pe chirie pentru viciile ascunse ale bunului închiriat care nu au putut fi cunoscute de chirie în momentul încheierii contractului și care fac imposibilă folosința parțială sau totală a bunului închiriat, precum și împotriva oricărei tulburări de drept.

Art.22. Locatorul își asumă, pe durata contractului, riscul pieririi fortuite în tot sau în parte a bunului închiriat.

Art.23. Locatorul va putea să controleze periodic bunul închiriat și dacă acesta este folosit conform scopului pentru care a fost încheiat contractul de închiriere. Acest control se va exercita fără a stânjeni folosința bunului de către chirie.

Art.24. . Locatorul se obligă să restituie garanția contractuală chirieșului, la încetarea contractului, în termen de maxim 60 de zile de la data eliberării și predării spațiului, în condițiile în care nu s-au ridicat pretenții asupra ei.

VI.OBLIGAȚIILE CHIRIEȘULUI (LOCATARULUI)

Art.25. Chirieșul (LOCATARUL) se obligă, ca pe toată durata închirierii, să păstreze în bune condiții bunul închiriat, precum și accesoriile acestuia, să nu le degradeze sau deterioreze.

Art. 26. Chirieșul (locatarul) se obligă, ca pe toată durata folosirii, să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite.

Art.27. Chirieșul va folosi bunul închiriat numai potrivit destinației prevăzute la art. 1 din contract cu precizarea că în incinta unităților de învățământ sunt interzise activitățile care încalcă normele de moralitate și orice activități care pot pune în pericol sănătatea și integritatea fizică sau psihică a copiilor și a tinerilor, respectiv a personalului didactic, didactic auxiliar și nedidactic, precum și activitățile de natură politică și prozelitismul religios, conf. prevederilor Legii nr. 1/2011- Legea învățământului, cu modificările și completările ulterioare.

Art.28. Chirieșul se obligă să plătească locatarului chiria la termenul scadent convenit în contract. Neplata la termen a chiriei atrage majorări de întârziere stabilite conform art. 13.

Art.29. Chirieșul se obligă să constituie garanția contractuală la nivelul a 2 chirii la valoarea adjudecată, la semnarea contractului.

Art.30. Chirieșul se obligă să reîntregească garanția contractuală în cazul în care aceasta este reținută de către locator cu titlu de chirie restantă.

Art.31. Chirieșul va efectua pe cheltuiala sa lucrările de întreținere și reparații normale ale bunului închiriat pentru a-l menține în starea în care l-a primit la momentul încheierii contractului.

Art. 32. Chirieșul va efectua pe cheltuiala sa lucrările de reparații capitale ale bunului închiriat, numai dacă sunt determinate de culpa sa.

Art.33. Lucrările de modernizare, dotările și alte reparații curente care sunt necesare desfășurării activității de către chirieș, potrivit destinației stabilite la art.1, sunt în sarcina exclusivă a chirieșului, fără a putea pretinde locatarului contravaloarea lucrărilor efectuate, deoarece acesta a cunoscut starea imobilului la data închirierii, asumându-și lucrările necesare pentru utilizarea lui potrivit destinației stabilită la cererea sa.

Art.34. Chirieșul va răspunde de distrugerea totală sau parțială a bunului închiriat care s-ar datora culpei sale. Culpă se stabilește de către o comisie numită de locator, care să aibă în componență și un reprezentant al locatarului.

Art.35. Chiriașul îi va permite locatorului să controleze modul cum este folosit bunul închiriat și starea acestuia.

Art.36. Chiriașul îl va înștiința imediat pe locator despre orice acțiune a unei terțe persoane care îi tulbură folosința.

Art.37. Chiriașul va putea face lucrări de modificări/imbunătățiri/reparații, etc. asupra bunului închiriat doar cu acordul expres și scris al locatorului și cu obținerea prealabilă a autorizațiilor prevăzute de lege, pe cheltuiala sa exclusivă, fără a pretinde niciun fel de dezdăunări de la locatorul în momentul încetării din orice cauze a locațiunii.

Art.38. Chiriașul, la încetarea din orice cauză a acestui contract, va restitui locatorului bunul închiriat liber de sarcini și la valoarea imobilului, rezultată inclusiv în urma lucrărilor de modernizare. În cazul nerestituirii imobilului închiriat, locatorul îl va evacua pe chiriaș, acesta suportând cheltuielile de evacuare.

Art.39. Chiriașul nu va putea să închirieze, să ceseze, ori să cedeze sub orice formă bunul care face obiectul contractului de închiriere vreunui terț, altfel cad sub sancțiunea rezilierii contractului de plin drept fără somație, punere în întârziere și fără intervenția instanței.

Art.40. La scadență părțile sunt de drept în întârziere, fără somație, notificare sau îndeplinirea altor formalități și sumele datorate cu titlu de chirie devin lichide, certe și exigibile, fiind purtătoare de majorări de întârziere.

Art.41. Chiriașul se obligă să depună o declarație de impunere la Serviciul impozite și taxe în termen de 30 de zile de la darea în folosință a bunului închiriat.

Art.42. Chiriașul se obligă să achite toate obligațiile fiscale ce-i cad în sarcină în conformitate cu legislația fiscală în vigoare, respectiv declararea și plata taxei pe clădiri/teren pentru bunul menționat la art.1 din contract, potrivit destinației.

Art.43. Utilizatorul se obligă să respecte întocmai toate prevederile legale și dispozițiile privind apărarea împotriva incendiilor.

Art.44. Pentru nepredarea imobilului ce face obiectul prezentului contract la termenele convenite, în caz de încetare sau reziliere, utilizatorul datorează, pe lângă prejudiciul cauzat ca urmare a lipsei de folosință a locatorului, calculat la nivelul chiriei stabilită prin contract, și daune interese în cuantum de 10 lei/zi de întârziere, care se vor datora până la predarea efectivă a spațiului.

VII. RĂSPUNDEREA PĂRȚILOR CONTRACTANTE

Art.45. Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în acest contract partea în culpă datorează celeilalte părți daune, în măsura în care s-a produs un prejudiciu.

Art.46. Dacă chiriașul nu își îndeplinește obligațiile pe care și le-a asumat în contract, va plăti locatorului daune corespunzătoare prejudiciului.

VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art.47. La expirarea termenului pentru care a fost încheiat, dacă părțile, nu procedează la prelungirea lui, prin încheierea unui act adițional.

Art.48. Înainte de termen, la inițiativa oricărei părți, cu o notificare prealabilă a celeilalte părți cu cel puțin 15 zile înainte.

Art.49. Prezentul contract de închiriere va înceta de drept, fără somație, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței de judecată în una din următoarele situații:

a) în cazul în care chiriașul desfășoară alte activități în spațiul ce face obiectul contractului, decât cele prevăzute la art. 1;

- b) chiriașul nu achită chiria datorată cel puțin două luni consecutive sau în cazul în care chiriașul nu își îndeplinește orice altă obligație asumată prin prezentul contract de închiriere;
- c) la înstrăinarea bunului închiriat, de către locatorul fără drept la dezdăunări pentru pierderea locațiunii din acest motiv, cu notificarea chiriașului cu cel puțin 30 de zile;
- d) în cazul în care lucrările de modernizare sau interesul public impun acest lucru;
- e) înainte de termen prin denunțare unilaterală de către locatorul dacă, din motive de oportunitate, de interes public sau în cazul lucrărilor de modernizare, Consiliul Local al Municipiului Zalău hotărăște utilizarea spațiului în alt scop decât cel din prezentul contract, cu o prealabilă notificare cu 15 zile înainte de încetarea contractului.
- f) prin reziliere în caz de neîndeplinire a obligațiilor contractuale, încetarea contractului operând de plin drept fără punere în întârziere și fără sesizarea instanței de judecată, doar cu o notificare prealabilă de 30 de zile.

Chiriașul este obligat ca în termen de 30 de zile calendaristice de la data încetării contractului să elibereze spațiul închiriat, în caz contrar locatorul va putea evacua chiriașul într-un termen notificat de locator cu plata de daune interese.

IX. LITIGII

Art.50. Eventualele litigii care s-ar putea ivi în legătură cu acest contract vor fi soluționate pe cale amiabilă, iar dacă părțile nu cad de acord, vor fi soluționate de instanțele de judecată competente.

Prezentul contract s-a încheiat în 3 exemplare originale, două exemplare pentru locator și unul pentru chiriaș înmănat azi _____.

LOCATOR

LOCATAR (CHIRIAȘ)

Anexa 2 la HCL Nr. 381
din 28.11.2019
PRESEDINTE DE SEDINTĂ
Balajel Ieodas



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Claudia Hodelean

DP/SP/___-3ex