

ANUNT DE PARTICIPARE LICITATIE

Denumire institutie: D.J.S.T. Cluj

Conditii participare: orice persoana fizica sau juridica, romana ori straina, are dreptul de a participa la procedura pentru atribuirea contractului de inchiriere

Cuquantum si forma garantie de participare: 3 (trei) chirii minime lunare care se vor depune in numerar la casieria DJST Cluj

Descrierea bunurilor:

-spatiu in suprafata de 13,86 mp. compus dintr-o incapere, cu destinatia de birou, situat in incinta Salii Sporturilor "H. Demian", Cluj-Napoca, str. Splaiul Independentei nr. 6

-spatiu in suprafata de 26,97 mp. compus dintr-o incapere, cu destinatia de birou, situat in incinta Salii Sporturilor "H. Demian", Cluj-Napoca, str. Splaiul Independentei nr. 6

-spatiu in suprafata de 14,40 mp. compus dintr-o incapere, cu destinatia de magazin alimentar, situat in incinta Salii Sporturilor "H. Demian", Cluj-Napoca, str. Splaiul Independentei nr. 6

Data, adresa si ora limita a depunerii ofertelor: 31.01.2018, ora 10,00, sediul D.J.S.T. Cluj, Cluj-Napoca, B-dul Eroilor nr. 40, jud. Cluj

Data, ora si locul deschiderii ofertelor: 01.02.2018, ora 10,00, sediul D.J.S.T. Cluj, Cluj-Napoca, B-dul Eroilor nr. 40, jud. Cluj

Modul de obtinere a documentatiei: incepand cu data de 15.01.2017 pe baza de solicitare scrisa de la sediul D.J.S.T. Cluj, c/val documentatiei fiind de 50 lei, achitata in numerar la casieria D.J.S.T. Cluj.

Documentele privind calificarea ofertantilor sunt urmatoarele:

- informatii generale despre ofertant,
- dovada inregistrarii la oficiul registrului comertului (copie),
- certificatul fiscal (original),
- statutul si actul constitutiv (copie),
- cazierul fiscal,
- certificatul constatator emis de oficiul registrului comertului (original sau copie legalizata),
- ofertantul trebuie sa aiba cuprinse in obiectul de activitate si sa desfasoare efectiv activitatile privind destinatia spatiului,
- declaratie pe propria raspundere ca nu se afla in litigiu cu titularul dreptului de administrare,
- cifra de afaceri si experienta in activitati private.

1. Plicul exterior trebuie să fie marcat cu denumirea și adresa titularului dreptului de administrare și cu inscripția „A nu se deschide înainte de data de, ora, locul.....” și va indica bunul imobil pentru care este depusă oferta; un plic interior sigilat trebuie să cuprindă înscrisuri reprezentând documentația de calificare, fiind marcat în mod vizibil în acest sens, și un alt plic interior sigilat, aflat în interiorul plicului exterior, pe care se va inscripționa numele ofertantului și care va include oferta financiară.
2. Toate documentele care alcătuiesc oferta trebuie să fie semnate cu numele în clar de reprezentantul legal sau de împuternicitul special autorizat să angajeze ofertantul în contractul de închiriere și să aibă trecută data la care s-a redactat respectivul document. Orice ștersătură, adăugare, interliniere sau scris peste cel dinainte sunt valide numai dacă sunt vizate de către persoana autorizată să semneze oferta. Nu sunt admise completări ulterioare ale documentației de calificare.

CONTRACT -CADRU

de închiriere a bunurilor imobile din domeniul public al statului, aflate în administrarea

Ministerului Tineretului și Sportului sau a instituțiilor publice din subordine

CAPITOLUL I

Părțile contractante

.....,

(instituția din subordinea Ministerului Tineretului și Sportului)

cu sediul în localitatea, județul/sectorul, str.
..... nr., cont nr., deschis la
....., cod fiscal nr., reprezentat/reprezentată prin
....., având funcția de, în calitate de locatar,

și

....., cu sediul în localitatea
....., județul/sectorul

....., str. nr., înregistrată la Oficiul National al
Registrului Comerțului cu nr. din, cont nr., deschis la
....., cod fiscal....., reprezentată prin
....., având funcția de
....., în calitate de locatar,

au convenit încheierea prezentului contract de închiriere, cu respectarea următoarelor clauze:

CAPITOLUL II

Obiectul contractului

Art. 1. — Locatorul se obligă să asigure locatarului folosința bunului imobil,
situat în, având datele de identificare
.....

Structura spațiului închiriat este următoarea (exemplu):

- birou 25 mp
- birou 17 mp
- holuri 23 mp
- vestiare ...mp

- salon servire ...mp
- bucătărie ...mp
- sala spectacol ...mp

Art. 2. —

Locatorul predă locatarului bunul imobil închiriat la data de Predarea-primirea bunului imobil închiriat se va consemna în procesul-verbal de predare/primire care va fi încheiat, datat, semnat și ștampilat de părțile contractante, menționându-se totodată starea fizică a imobilului, dotările și utilitățile de care acesta beneficiază în momentul predării-primirii; după primirea în folosință a bunului imobil, locatarul nu poate formula obiecții cu privire la starea bunului constituirea garanției de bună execuție de către locatar, conform art. 17.

CAPITOLUL III

Scopul contractului

Art. 3. —

- (1) Bunul imobil închiriat este dat în folosință locatarului pentru (destinația)
- (2) Destinația bunului imobil închiriat nu poate fi schimbată.

CAPITOLUL IV

Durata contractului

Art. 4. —

- (1) Prezentul contract se încheie pe o perioadă de ani, cu începere de la data de și până la data de
- (2) Prezentul contract se încheie cu acordul părților cu o perioadă de maximum 15 ani.

CAPITOLUL V

Prețul contractului și modalitățile de plată

Art. 5. —

Prețul închirierii — chiria — este de euro/ m2/lună/fără TVA, plătibili în lei la cursul Băncii Naționale a României din ziua în care se face plata, după cum urmează:

Exemplu:

- | | |
|--------------------|-------------------|
| • birou | 25 mp x 6 euro/mp |
| • birou | 15 mp x 6 euro/mp |
| • salon evenimente | 90 mp x 5 euro/mp |
| • bucătărie | 22 mp x 6 euro/mp |

• holuri	35 mp x 2 euro/mp
• grupuri sanitare	15 mp x 2 euro/mp
• vestiar	35 mp x 3 euro/mp
• magazie	65 mp x 3 euro/mp

TOTAL

FĂRĂ TVA INCLUS

Art. 6. —

(1) Plata chiriei se face lunar, până la fiecare dată de 10 a lunii în curs pentru luna ce va urma.

(2) Neplata chiriei la data stabilită constituie o încălcare a prezentului contract, iar chiriașul datorează penalități de întârziere în cuantum de% din suma datorată pe fiecare zi de întârziere, începând cu data scadenței și până la data plății efective. Cuantumul penalităților poate depăși valoarea sumei asupra căreia sunt calculate.

(3) Neplata chiriei pentru o perioadă de 3 luni consecutive atrage rezilierea de plin drept a contractului, fără punere în întârziere, fără alte formalități prealabile și fără intervenția instanței judecătorești, precum și obligarea chiriașului la plata de daune-interese. Locatorul poate renunța la efectele pactului comisoriu mai sus menționat, informându-l în acest sens pe locatar, care rămâne obligat în continuare la achitarea chiriei restante.

CAPITOLUL VI

Drepturile și obligațiile părților

VI.1. Drepturile locatorului

Art. 7. —

Locatorul are dreptul:

- să primească chiria în condițiile și la termenele stipulate în prezentul contract;
- să controleze executarea obligațiilor locatarului și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, lunar sau ori de câte ori este nevoie și fără a stânjeni folosința bunului de către locatar, starea integrității bunului care face stabilite;
- să denunțe unilateral contractul, în condiții bine justificate (lucrări de consolidare, amenajare exterioară) cu condiția notificării locatarului, cu cel puțin 60 de zile înainte de data la care denunțarea urmează să producă efecte juridice.

VI.2. Obligațiile locatorului

Art. 8. —

Locatorul se obligă:

- să predea bunul imobil închiriat, precum și toate accesoriile sale în starea corespunzătoare destinației în vederea căreia a fost închiriat; procesul-verbal de predare-primire face parte integrantă din contract;
- să garanteze pentru liniștită și utila folosință a bunului imobil închiriat, fiind răspunzător față de locatar pentru evicțiune și pentru viciile ascunse ale lucrului;
- să verifice periodic modalitatea de respectare a obligațiilor chiriașului și dacă bunul imobil închiriat

este folosit conform destinației pentru care a fost încheiat contractul de închiriere;

d) să depună toate diligențele pentru rezolvarea oricăror probleme apărute în derularea prezentului contract.

VI.3. Obligațiile locatarului

Art. 9. —

Locatarul se obligă:

a) să respecte statutul juridic de proprietate publică al bunului închiriat și să nu desfășoare fapte și acte juridice care să aducă atingere dreptului de proprietate publică;

b) să respecte prevederile regulamentului de ordine interioară al locatorului cu privire la activitățile administrative, de ordine și disciplină;

c) să întrebuințeze pe toată durata închirierii bunul imobil închiriat ca un bun proprietar, cu bună-credință și potrivit destinației care rezultă din contract, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;

d) să suporte pe toată durata contractului cheltuielile referitoare la utilitățile consumate pentru folosința bunului imobil închiriat, respectiv

e) să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului imobil închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;

f) să plătească chiria la termenul stipulat în contract și contravaloarea utilităților în termen de 15 zile de la data recepționării facturii;

g) să nu tulbure desfășurarea celorlalte activități în bunul imobil, desfășurate de către locator sau alți chiriași;

h) să răspundă pentru distrugerea totală sau parțială a bunului imobil închiriat, care s-ar datora culpei sale;

i) să permită locatorului să controleze modul în care este utilizat bunul imobil închiriat și starea acestuia, la termenul stabilit în contract;

j) să nu aducă modificări bunului imobil închiriat decât cu acordul prealabil, în scris, al Ministerului Tineretului și Sportului, care se solicită de către locator, la cererea locatarului, și cu respectarea legislației în vigoare privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și a reglementărilor privind documentațiile urbanistice aprobate;

k) să restituie bunul imobil închiriat la expirarea/încetarea din orice cauză a contractului în starea în care l-a primit, conform procesului-verbal de predare-primire, luându-se în considerare gradul normal de uzură;

l) să răspundă integral pentru deteriorările aduse bunului imobil închiriat de către persoanele aduse de acesta în spațiu, precum prepușii, vizitatorii etc.;

m) să execute la timp și în condiții optime reparațiile locative, de întreținere a bunului imobil închiriat, inclusiv ale instalațiilor accesorii acestuia, care permit furnizarea utilităților

n) să nu cedeze contractul și să nu subînchirieze bunul imobil ce constituie obiectul prezentului contract;

o) să nu angajeze și/sau să permită desfășurarea unor activități ilegale în bunul imobil (spațiul) închiriat;

p) să nu schimbe destinația sau specificul bunului imobil închiriat și/sau a/al bazei materiale ce face obiectul prezentului contract;

q) să obțină avizele și autorizațiile necesare desfășurării activităților în cadrul bunului imobil închiriat, cu respectarea legislației în vigoare.

VI.4. Drepturile locatarului

Art. 10. —

Locatarul are dreptul să primească bunul imobil închiriat și accesoriile acestuia în stare corespunzătoare spre a fi utilizat conform destinației stabilite potrivit prezentului contract și să aibă acces la utilitățile pe care le va plăti separat de chirie.

CAPITOLUL VII

Răspunderea contractuală, penalități și daune-interese

Art. 11. —

Pentru neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor prevăzute în prezentul contract, părțile răspund potrivit prevederilor legii.

Art. 12. —

Partea în culpă se obligă să plătească despăgubiri care să acopere integral paguba suferită de cealaltă parte pentru nerespectarea parțială sau totală ori pentru îndeplinirea defectuoasă a clauzelor contractuale.

CAPITOLUL VIII

Rezilierea contractului

Art. 13. —

Neexecutarea/Executarea necorespunzătoare a obligațiilor asumate de către una dintre părți dă dreptul părții lezate să rezilieze contractul, prin notificare scrisă, și să pretindă daune-interese. Rezilierea nu va avea efect asupra obligațiilor deja scadente între părți.

Art. 14. —

În cazul în care s-a depășit termenul de plată a contravalorii utilităților cu 60 de zile de la data scadenței sau în cazul nerespectării unei alte obligații asumate de locatar, prezentul contract se reziliază de drept, fără punere în întârziere, fără alte formalități și fără intervenția vreunei instanțe de judecată.

CAPITOLUL IX

Forța majoră

Art. 15. —

(1) Prin forță majoră, în sensul prezentului contract, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

(2) Părțile vor fi exonerate de răspundere pentru neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a prevederilor prezentului contract ca urmare a unor condiții de forță majoră.

(3) Partea afectată de un caz de forță majoră are obligația de a anunța respectivul caz în scris celeilalte părți imediat ce a luat cunoștință de producerea acestuia.

(4) Forța majoră se va proba prin documente eliberate de autoritățile și instituțiile abilitate în acest sens, în cel mult 15 zile de la data producerii cazului de forță majoră.

(5) Forța majoră suspendă executarea prezentului contract- cadru de închiriere.

(6) Partea afectată de un caz de forță majoră are obligația de a anunța în scris celeilalte părți imediat ce a luat cunoștință despre încetarea respectivului caz și de a relua imediat executarea prezentului contract.

(7) Părțile vor depune toate diligențele pentru prevenirea și/sau limitarea efectelor cazurilor de forță majoră.

CAPITOLUL X

Subînchirierea

Art. 16. —

Subînchirierea în tot sau în parte a bunului imobil închiriat ori cesiunea contractului de închiriere unui terț este interzisă.

CAPITOLUL XI

Garanția de bună execuție

Art. 17. —

(1) În scopul garantării îndeplinirii întocmai a obligației de plată a chiriei, precum și a obligației de reparare a oricărui prejudiciu suferit de locator prin neîndeplinirea sau îndeplinirea defectuoasă de către locatar a obligațiilor prevăzute în prezentul contract, locatarul se obligă să constituie, prin scrisoare de garanție bancară, în termen de 10 zile de la încheierea prezentului contract, o garanție de bună execuție.

(2) Locatorul poate executa garanția de bună execuție, fără nicio formalitate prealabilă, în cazul în care locatarul nu își îndeplinește obligațiile contractuale.

(3) În cazul executării garanției de bună execuție, locatarul are obligația reconstituirii acesteia la valoarea inițială, în termen de 15 zile de la data executării, sub sancțiunea rezilierii de plin drept a contractului, fără punere în întârziere, fără alte formalități prealabile și fără intervenția instanței judecătorești.

(4) Toate comisioanele și spezele bancare, precum și alte cheltuieli necesare executării garanției de bună execuție se suportă de către locatar.

(5) Pentru anul calendaristic în curs garanția de bună execuție este de lei, reprezentând 30% din valoarea în curs a contractului, și se pune la dispoziția locatorului în termen de 10 zile de la data încheierii contractului de închiriere, sub sancțiunea rezilierii de plin drept a contractului, fără punere în întârziere, fără alte formalități prealabile și fără intervenția instanței judecătorești.

(6) Pentru fiecare dintre anii următori, garanția este de 30% din chiria aferentă anului precedent și se pune la dispoziția locatorului până la 31 ianuarie a anului pentru care se constituie garanția, sub sancțiunea rezilierii de plin drept a contractului, fără punere în întârziere și fără formalități prealabile și fără intervenția instanțelor judecătorești.

CAPITOLUL XII

Încetarea contractului

Art. 18. —

Locațiunea poate înceta prin:

- a) acordul de voință al părților;
- b) expirarea termenului pentru care a fost încheiată;
- c) pieirea bunului;
- d) rezilierea pentru neexecutarea obligațiilor;
- e) din orice alte cauze prevăzute de lege sau de prezentul contract.

Art. 19. —

La expirarea termenului pentru care a fost încheiat, contractul încetează de drept, tacita re locațiune nu operează, contractul putând fi prelungit numai prin acordul părților exprimat în scris.

CAPITOLUL XIII

Litigii

Art. 20. —

Orice litigiu izvorât din încheierea, executarea, modificarea, încetarea și interpretarea clauzelor prezentului contract se va soluționa pe cale amiabilă, iar dacă acest lucru nu este posibil, va fi supus spre soluționare instanțelor române competente.

Dispoziții finale

Art. 21. —

Legea aplicabilă prezentului contract este legea română.

Art. 22. —

Orice modificare a prezentului contract se poate face numai prin act adițional semnat și stampilat de ambele părți, avizat sau, după caz, aprobat de către conducerea Ministerului Tineretului și Sportului.

Art. 23. —

Orice comunicare între părți trebuie expediată la adresele menționate la cap. I, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, prin curier sau prin fax, cu confirmarea expedierii acesteia. În situația în care comunicarea se face prin poștă, aceasta va fi considerată primită la data menționată pe confirmarea de primire, iar în cazul în care comunicarea se face prin fax, aceasta va fi considerată recepționată în a doua zi lucrătoare de la data expedierii acesteia.

Art. 24. —

(1) La data recepției finale orice investiție, modernizare sau construcție adusă bunului imobil închiriat, de Locatar, și fără vreo pretenție pecuniară din partea locatarului, în

proprietatea publică/privată a statului român, respectiv în administrarea Ministerului Tineretului și Sportului.

(2) Lucrările de investiție, modernizare sau construcție vor fi realizate conform proiectelor aprobate, cu resursele financiare și materiale ale locatarului, iar de la momentul recepției finale, valoarea investiției se va recupera lunar din contravaloarea chiriei, conform formulei de calcul privind stabilirea chiriei după finalizarea investiției prezentate în anexa la Procedura de închiriere a bunurilor imobile din domeniul public al statului, aflate în administrarea Ministerului Tineretului și Sportului, aprobată prin Ordinul ministrului tineretului și sportului nr. 511/2013.

Art. 25. — Prezentul contract s-a încheiat astăzi, la, în 3 (trei) exemplare, dintre care unul pentru fiecare parte și un exemplar pentru Ministerul Tineretului și Sportului.

Locatar,

.....

INFORMATII GENERALE

1. Denumirea/numele:
2. Codul fiscal:
3. Adresa sediului central:
4. Telefon:
Fax:
E-mail:
5. Certificatul de inmatriculare/inregistrare _____
(numarul, data și locul de inmatriculare/inregistrare)
6. Obiectul de activitate, pe domenii: _____
(În conformitate cu prevederile din statutul propriu)
7. Birourile filialelor/sucursalelor locale, dacă este cazul: _____
telefon/fax, certificate de inmatriculare/inregistrare)
8. Principala piata a afacerilor:
9. Declaram cifra de afaceri medie pe ultimii 3 ani:

Anul	Cifra de afaceri anuala în domeniul de activitate aferent obiectului contractului la 31 decembrie (mii lei)	Cifra de afaceri anuala în domeniul de activitate aferent obiectului contractului la 31 decembrie (echivalent euro)
—		
1.		
2.		
3.		
Media anuala:		
—		

Nota 1: Sumele din coloana „media anuala” trebuie să fie media aritmetică a sumelor din cele trei coloane. Tabelul trebuie sa contina datele financiare în baza bilanțurilor contabile si a rapoartelor financiare anuale. Cifrele din toate coloanele tabelului trebuie să aibă aceeași bază pentru a permite să fie făcută o comparatie directă de la an la an (sau, dacă baza se schimbă, trebuie prezentată o explicatie a acestei schimbări sub forma unei note de subsol la tabel). Orice clarificare sau explicatie considerată ca necesară trebuie furnizată.

Nota 2: Aceast formular, in cazul asocierii se va prezenta de catre fiecare membru in parte semnat de reprezentantul sau imputernicit.

Data completarii

Operator economic

(semnatura reprezentant legal)

OPERATOR ECONOMIC

(denumirea/numele)

FORMULAR DE OFERTA

Catre
(denumirea autoritații contractante și adresa completa)

Domnilor,

1. Examinând documentația de atribuire, subsemnații, reprezentanți ai ofertantului

(denumirea/numele ofertantului)

ne oferim ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, să închiriem _____ pentru suma de _____ euro (suma finală, nu cu sau fără TVA)

2. Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pentru o durată de _____ zile,

(durata în litere și în cifre)

respectiv până la data de _____ și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată

(ziua/luna/anul)

oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

3. 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.

4. Precizăm că nu depunem oferta alternativă.

5. Am înțeles și consimțim că, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare, să constituim garanția de bună execuție în conformitate cu prevederile din documentația de atribuire.

6. Înțelegem că nu sunteți obligați să acceptați oferta cu cel mai mare preț, dacă nu se îndeplinesc cerințele din documentație.

Data ____/____/____

_____, în calitate de _____, legal autorizat să semneze oferta pentru

(semnatura)

și în numele _____

(denumirea/numele operator economic)