

HOTĂRÂRE

privind aprobarea închirierii unui spațiu aflat la demisolul Centrului Județean pentru Cultură și Administrație Publică „Barbu Știrbei” Călărași, aflat în domeniul public al județului Călărași

Consiliul Județean Călărași, întrunit în ședința din 29.05.2019,

Având în vedere:

- Studiul de oportunitate privind închirierea, prin licitație publică, a unui spațiu aflat la demisolul Centrului Județean pentru Cultură și Administrație Publică „Barbu Știrbei” Călărași, înregistrat sub nr. 8924 din 17.05.2019;
- raportul Direcției Economice, înregistrat sub nr. 9158 din 22.05.2019;
- raportul Comisiei pentru Studii, Prognoze Economico-Sociale, Buget-Finanțe și Administrarea Domeniului Public și Privat al Județului;
- raportul de evaluare, întocmit de Societatea ETHORI S.R.L., înregistrat sub nr. 8519 din 13.05.2019;
- prevederile Hotărârii Consiliului Județean Călărași nr. 112 din 31.05.2017 privind transmiterea unor bunuri, aflate în domeniul public și privat al Județului Călărași, din administrarea Centrului Județean de Cultură și Creație Călărași în administrarea Direcției Județene de Administrare a Domeniului Public și Privat al Județului Călărași;
- prevederile Hotărârii Consiliului Județean nr. 86 din 29.05.2019 privind aprobarea trecerii unor spații din administrarea Consiliului Județean Călărași în administrarea Direcției Județene de Administrarea Domeniului Public și Privat al Județului Călărași;
- prevederile Hotărârii Guvernului nr. 1349/2001 privind atestarea domeniului public al județului Călărași, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Călărași cu modificările și completările ulterioare, Anexa nr. 1, poz. 36;
- prevederile art. 14, art. 15 și art. 16 din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 10, art. 91 alin. (1) lit. c) și alin. (4) lit. b) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;

În temeiul dispozițiilor art. 97 alin. (1) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. – Se aprobă Studiul de oportunitate, în vederea închirierii unui spațiu din cadrul imobilului „Centrul Județean pentru Cultură și Administrație Publică „Barbu Știrbei” Călărași”, sediul Consiliului Județean Călărași, constituit ca Anexa nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. – (1) Se aprobă închirierea, pe o perioadă de 5 ani, a spațiului menționat la articolul 1, cu suprafața utilă de 94 m.p., situat la demisolul corpului de clădire A3B3C3 al imobilului din municipiul Călărași, str. 1 Decembrie 1918, nr. 1, „Centrul Județean pentru Cultură și Administrație Publică „Barbu Știrbei” Călărași”, sediul Consiliului Județean Călărași, prezentat în Anexa nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Chiria minimă de la care se pornește licitația publică pentru închirierea spațiului prevăzut la alin. (1) este 1.440 lei/an.

Art. 3. – Se aprobă Caietul de sarcini al închirierii, constituit ca Anexa nr. 3 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4. – Se aprobă Instrucțiunile pentru organizarea și desfășurarea licitației publice în vederea închirierii, constituite ca Anexa nr. 4 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 5. – Se aprobă constituirea Comisiei de evaluare a ofertelor, prevăzută în Anexa nr. 5 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 6. – Se aprobă Contractul-cadru de închiriere constituit ca Anexa nr. 6 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 7. – Se aprobă închirierea spațiilor prevăzut la art. 1 alin. (1) prin negociere directă, în cazul în care nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile în cadrul celei de-a doua licitații publice.

Art. 8. – Direcția Județeană de Administrare a Domeniului Public și Privat Călărași, în calitate de titular al dreptului de administrare, va încheia contractul de închiriere și va încasa un procent de 50% din prețul contractului, diferența făcându-se venit la bugetul propriu al Județului Călărași.

Art. 9. – Se împuternicește Directorul Direcției Județene de Administrare a Domeniului Public și Privat al Județului Călărași – domnul Olteanu Dan, pentru a semna din partea Județului Călărași, contractul de închiriere.

Art. 10. – Președintele Consiliului Județean Călărași, prin aparatul de specialitate al Consiliului Județean Călărași, Direcția Județeană de Administrare a Domeniului Public și Privat al Județului Călărași și Comisia de evaluare a ofertelor constituită potrivit dispoziției articolului 5 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Secretarul județului, prin Serviciul Juridic, va comunica prezenta hotărâre celor interesați.

PREȘEDINTE,
ec. Vasile ILIUȚĂ

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETARUL JUDEȚULUI,
Emil MUȘAT

Nr. 88
Adoptată la Călărași
Astăzi 29.05.2019

Întocmit, redactat,
CONSILIER,
ec. Cristina BOBOC

STUDIU DE OPORTUNITATE
privind închirierea unui spațiu, aflat în domeniul public al județului Călărași**CAPITOLUL I**

DATE GENERALE

Obiectul supus închirierii îl reprezintă spațiul cu suprafața de 94 mp, situat în municipiul Călărași, str. 1 Decembrie 1918, nr. 1, la demisolul Centrului Județean de Cultură și Administrație Publică „Barbu Știrbei” – Corp A3B3C3, aflat în domeniul public al județului Călărași.

Scopul elaborării studiului de oportunitate

Spațiul va avea ca destinație loc de servire a mesei pentru salariații Consiliului Județean, de către o firmă de catering.

Denumirea și categoria din care face parte

Spațiul este situat în municipiul Călărași, str. 1 Decembrie 1918, nr. 1, la demisolul Centrului Județean de Cultură și Administrație Publică „Barbu Știrbei” – Corp A3B3C3 și are suprafața utilă totală de 94 mp.

Proprietar: Județul Călărași – domeniul public

Administrator: Direcția Județeană de Administrare a Domeniului Public și Privat Călărași.

Titlul juridic în baza căruia este deținut: Hotărârea de Guvern nr. 1349/2001 privind atestarea domeniului public al județului Călărași, precum și al municipiilor și comunelor din județul Călărași, Anexa nr. 1, poziția 36.

Situația juridică actuală:

Spațiul este în administrarea Direcției Județene de Administrare a Domeniului Public și Privat Călărași, titularul dreptului de proprietate fiind Județul Călărași, conform Hotărârii de Guvern nr. 1349/2001, privind atestarea domeniului public al județului Călărași, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Călărași.

CAPITOLUL II

DESCRIEREA ZONEI DE AMPLASARE

Zona de amplasare – municipiul Călărași, str. 1 Decembrie 1918, nr. 1, Județul Călărași

Caracterul edilitar al zonei – Zona intravilană

Utilități edilitare:

- Rețea urbană de energie electrică: existentă
- Rețea urbană de apă: existentă
- Rețea urbană de termoficare: inexistentă
- Rețea urbană de gaze: existentă
- Rețea urbană de canalizare: existentă

DESCRIEREA CONSTRUCȚIEI DE BAZĂ

Anul construcției: 1999

Vecinătăți: **NORD** : Strada București;

EST : Strada Traian;

SUD : ROM TELECOM S.A.;

VEST : str. Sloboziei.

DESCRIEREA PROPRIETĂȚII

Număr cadastral 30676, înscris în Cartea Funciară mun. Călărași cu numărul 30676.

Spațiul este situat la demisolul Corpului A3B3C3 din cadrul Centrului Județean de Cultură și Administrație Publică „Barbu Știrbei” și are o suprafață utilă totală de 94 mp.

Starea fizică a spațiului descris este bună, conform Raportului de evaluare întocmit de Societatea ETHORI S.R.L., înregistrat sub nr. 8519 din 13.05.2019.

CAPITOLUL III

MOTIVE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU CARE JUSTIFICĂ ÎNCHIRIEREA

În prezent spațiul este liber de sarcini, este nefolosit, implicând costuri pentru întreținerea lui și prin urmare, Consiliul Județean Călărași dorește să-l închirieze. Inițiativa închirierii, are ca obiectiv principal utilizarea amplasamentului la un potențial ridicat.

Din punctul de vedere al autorității locale, identificăm trei componente majore care justifică inițierea procedurii de închiriere a spațiului și anume, aspectele de ordin economic, cele de ordin financiar și aspectele de ordin social.

Motivația sub aspect economic

- eficientizarea administrării spațiului, în scopul exploatării durabile a acestuia, în regim de continuitate;
 - aplicarea formei de co-management;
- asigurarea unei politici unitare în privința gestionării durabile a resurselor oferite;
 - eficientizarea și rentabilizarea spațiului;
- reducerea costurilor în administrarea spațiului, prin transferul acestora în condiții contractuale, la nivelul chiriașului;
- crearea unei relații directe, operative și eficiente, între administratorul spațiului și chiriaș;
- în temeiul suportului contractual încheiat pe o perioadă de timp precis determinată, sunt încurajate la nivelul chiriașului, lucrări de amenajare și refacere a spațiului;
 - o mai bună limitare și controlul eficient din partea administratorului privind exploatarea spațiului.

Motivația sub aspect financiar

Închirierea spațiului, bun public al statului, constituie prin chiria stabilită prin contract, o sursă permanentă, sigură și garantată de venituri la bugetul Direcției Județene de Administrare a Domeniului Public și Privat al Județului Călărași, cât și al Județului Călărași, rezultate în urma administrării optime de specialitate conform chiriei prevăzute în contractul de închiriere.

Chiriașul va suporta integral costurile legate de conservarea, regenerarea și exploatarea spațiului închiriat.

Alt considerent financiar în închirierea spațiului, este dat și de realizarea investițiilor necesare administrării acestuia, reducerea cheltuielilor proprietarului prin preluarea acestora în sarcina chiriașului.

În concluzie, cresc veniturile prin chiria încasată și respectiv, prin transferul unor cheltuieli de la nivelul administratorului la nivelul chiriașului.

Motivația sub aspect social

- în scopul exploatării cât mai eficiente a spațiului prin procedura de închiriere, sunt create și asigurate condițiile unui cadru transparent competițional între societățile de profil, în vederea atribuirii contractului de închiriere;
 - prin închirierea spațiului, în contextul investițiilor urmărite, sunt create noi locuri de muncă în domeniul serviciilor sociale;
 - totodată închirierea spațiului pe termen îndelungat, favorizează atragerea și formarea personalului de specialitate;
 - folosirea și selectarea forței de muncă din zonă;
 - dezvoltarea unor activități conexe celor de bază.

Motivația sub aspectul mediului înconjurător

Sub aspect general, în sarcina chiriașului sunt transmise prin contract, toate problemele legate de respectarea legislației de mediu în domeniu.

Principiul aplicat conservării și protecției mediului, în domeniul investițional urmărit a se realiza, va trebui să aibă la bază aplicarea managementului de mediu.

Pe lângă exploatare și administrare prin procedura de închiriere, calitatea mediului reprezintă un element cheie al durabilității zonei.

Funcționarea ulterioară a spațiului se va face cu aplicarea legislației în vigoare, privind protecția factorilor de mediu. Nu se vor desfășura activități în zonă, susceptibile de poluare.

Investițiile urmărite a se realiza, vizează amenajarea integrală a spațiului și racordarea la utilități și sistematizări necesare accesului.

Închirierea spațiului în raport cu elementele de mediu, va urmări în special îndeplinirea următoarelor măsuri:

- asigurarea resurselor necesare și aferente parametrilor de mediu;

- stabilirea planului de măsuri de protecție a calității mediului;
 - protejarea și conservarea zonei;
- identificarea, definirea proceselor/evenimentelor care pun în pericol factorii de mediu.

CAPITOLUL IV

NIVELUL MINIM AL CHIRIEI ȘI DESTINAȚIA SPAȚIULUI

În vederea stabilirii nivelului minim al chiriei, se impun a fi luate în calcul:

- starea actuală și dimensiunile spațiului, precum și elemente suplimentare care pot influența potențialul acestuia;
- calitatea și potențialul spațiului;
 - gradul de degradare al mediului ambiant;
 - accesul în zonă.

Chiria minimă de la care se pornește licitația publică pentru închirierea spațiului este de 1.440 lei/an și a fost calculată și comunicată de S.C ETHORI S.R.L, prin raportul de evaluare înregistrat sub nr. 8519 din 13.05.2019.

După adjudecare, spațiul va fi destinat desfacerii produselor alimentare.

CAPITOLUL V

PROCEDURA UTILIZATĂ PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE ȘI JUSTIFICAREA ALEGERII PROCEDURII

Procedura utilizată va fi licitația publică deschisă care se va desfășura în baza prevederilor art. 14, art. 16 alin. din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 10, art. 91 alin. (1) lit. c) și alin. (4) lit. b) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu aplicarea și respectarea următoarelor principii:

- transparența
- tratamentul egal
- proporționalitatea
- nediscriminarea,
- libera concurență

Alegerea procedurii licitației publice deschise este una adecvată, care răspunde în totalitate principiilor enunțate mai sus, determinând un mediu concurențial și eliminând interpretările de subiectivism în stabilirea ofertantului câștigător.

DURATA ESTIMATĂ A ÎNCHIRIERII:

Închirierea se face pentru o perioadă determinată de 5 ani, cu posibilitatea prelungirii acesteia.

Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, cu acordul ambelor părți, prin act adițional la Contract.

În situația în care Locatarul își exprimă intenția de a prelungi durata contractuală, are obligația de a notifica Locatorul cu minim 6 luni înainte de expirarea duratei contractuale.

**PREȘEDINTE,
ec. Vasile ILIUȚĂ**

CAIET DE SARCINI
privind închirierea unui spațiu aflat în domeniul public al județului Călărași

1. Informații generale privind obiectul închirierii

Obiectul supus închirierii, îl reprezintă spațiul situat în municipiul Călărași, str. 1 Decembrie 1918, nr. 1, la demisolul Centrului de Cultură și Administrație Publică „Barbu Știrbei” – Corp A3B3C3, aflat în domeniul public al județului Călărași.

1.1. Descrierea și identificarea spațiilor care urmează să fie închiriat

Spațiul este situat în municipiul Călărași, str. 1 Decembrie 1918, nr. 1, la demisolul Centrului de Cultură și Administrație Publică „Barbu Știrbei” – Corp A3B3C3 și are suprafața utilă totală de 94 m.p..

1.2. Destinația spațiului ce face obiectul închirierii; obiectivele închirierii

Obiectul închirierii este exploatarea, pe riscul și pe răspunderea Locatarului, a spațiului aflat în domeniul public al județului Călărași, în conformitate cu obiectivele Locatarului.

După adjudecare, spațiul va fi destinat desfacerii produselor alimentare.

1.3. Condițiile de exploatare a închirierii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către locator privind exploatarea eficace a spațiului ce face obiectul închirierii

De la data intrării în vigoare a Contractului de închiriere, Locatarul va efectua în mod continuu și permanent în cadrul spațiului închiriat, activitatea stabilită.

Locatarul va asigura întreținerea spațiului în conformitate cu prezentul Caiet de sarcini și cu legea aplicabilă.

Locatarul va asigura, pe întreaga durată a închirierii, menținerea spațiului într-o stare estetică și tehnică adecvată funcționalității acestora.

Locatarul are obligația obținerii tuturor autorizațiilor de funcționare în vederea desfășurării activității.

2. Condiții generale ale închirierii

2.1. Regimul spațiului utilizat de Locatar în derularea închirierii

În derularea contractului de închiriere, Locatarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

a) spațiul: conform pct. 1.1. (în acest sens, Locatarul va administra spațiul, pe toată durata contractuală, în condițiile contractului și ale legii);

b) bunuri proprii: bunurile care au aparținut Locatarului și au fost utilizate de acesta pe perioada închirierii;

Încetarea Contractului din orice cauză are drept consecință preluarea de către Locator a spațiului.

Spațiul va fi verificat anual cu ocazia inventarierii patrimoniului.

Totodată, verificările anuale, pe teren, a existenței și stării spațiului respectiv, va fi efectuate de reprezentanți ai Consiliului Județean Călărași, numiți de Președintele acestuia.

Spațiul din domeniul public al Județului Călărași este și va rămâne pe toată durata închirierii în proprietatea Județului Călărași.

Pe durata închirierii, Locatarul se angajează să mențină spațiul în stare bună, exploatabilă.

Locatarul nu are dreptul să constituie nici o garanție, de orice natură, asupra spațiului, inclusiv nici o finanțare, împrumut, datorie sau obligație de orice fel cu privire la acesta.

La încetarea contractului de închiriere prin atingere la termen, Locatarul este obligat să restituie Locatorului spațiul în mod gratuit și liber de orice sarcini.

2.2. Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare

a) Locatarul are obligația de a stabili măsuri de respectare a normelor specifice privind menținerea calității mediului;

b) Locatarul, conform activităților desfășurate, răspunde de controlul procesului de supraveghere a poluării și de penalizare a poluatorilor.

2.3. Obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență

Locatarul este obligat:

a) să aibă vechime în domeniul cateringului de minim 6 ani și să asigure amenajarea spațiului cu aparatură nouă.

b) să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a spațiului proprietate publică ce face obiectul închirierii, potrivit destinației și obiectivelor stabilite de către Locator.

În cazul nerespectării, din vina Locatarului, a unuia sau mai multor obiective stabilite de Locator, Locatorul poate rezilia contractul, iar garanția constituită nu va mai fi restituită.

c) să exploateze în mod direct spațiul care face obiectul închirierii și să respecte condițiile impuse de natura acestora.

2.4. Interdicția subînchirierii spațiilor închiriate/posibilitatea subînchirierii, după caz

Locatarul nu va avea dreptul să subînchirieze, să subroge, să transmită, să cedeze, să cesioneze, să transfere spațiul, drepturile sau obligațiile sale în legătură cu prezentul Contract, decât cu respectarea legii aplicabile și cu acordul prealabil al Locatorului.

Nici o operațiune de subcontractare nu poate fi efectuată decât cu aprobarea prealabilă a Locatorului, iar Locatarul va fi răspunzător pentru acțiunile și omisiunile subcontractanților săi ca și cum acestea i-ar aparține.

2.5. Durata închirierii

Durata închirierii este de 5 ani, începând de la data intrării în vigoare a Contractului.

Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, cu acordul ambelor părți, prin act adițional la Contract. În situația în care Locatarul își exprimă intenția de a prelungi durata contractuală, are obligația de a notifica Locatorul cu minim 6 luni înainte de expirarea duratei contractuale.

Contractul de închiriere intră în vigoare după îndeplinirea în mod cumulativ a următoarelor condiții:

a) semnarea contractului de către părți;

b) constituirea garanției de bună execuție;

c) semnarea în termen a procesului verbal de predare–primire a spațiilor.

Procesul verbal de predare–primire a spațiilor va fi semnat în termen de cel mult 30 de zile de la data încheierii Contractului.

2.6. Chiria minimă și modul de calcul al acesteia

Chiria minimă a fost calculată ținând cont de valoarea de piață a spațiului stabilită de Societatea ETHORI S.R.L. Călărași, prin raportul de evaluare înregistrat la Consiliul Județean Calarasi sub nr. 8519 din 13.05.2019.

Chiria minimă de la care se pornește licitația publică pentru închirierea spațiului prevăzut la alin. (1) este de 1440 lei/an.

Chiria care urmează să fie plătită de către Locatar, Locatorului, se va plăti trimestrial, în tranșe egale, cel mai târziu la data de 25 ale lunii următoare trimestrului pentru care se face plata, în baza facturii emise de Locator până la data de 5 a aceleiași luni.

Plata către Locatar va fi efectuată, în contul Direcției Județene de Administrare a Domeniului Public și Privat Călărași, nr. **RO80TREZ2015006XXX006321** deschis la Trezoreria Călărași, cod fiscal 36615066, în termenul arătat mai sus.

În cazul în care Locatarul nu își îndeplinește în termen obligația de plată a chiriei, Locatarul are dreptul să execute garanția de bună execuție.

În cazul în care a fost executată parțial sau total garanția de bună execuție, Locatarul este obligat ca, până la primul termen de plată, să reîntregească Garanția de Bună Execuție, la valoarea prevăzută mai jos.

În cazul neplății chiriei pe o perioadă de maximum 6 luni consecutive, Locatarul poate rezilia contractul, iar garanția constituită nu va mai fi restituită.

Chiria se va datora Locatarului până la predarea efectivă a spațiului, la încetarea Contractului, indiferent de cauză.

Chiria se actualizează anual cu indicele de inflație comunicat de Institutul National de Statistică.

2.7. Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de Locatar

ASIGURĂRI

Locatarul va procura și menține, pe costurile sale, pe toată durata derulării contractului, asigurarea spațiului emisă de un asigurator agreat de Locatar.

Locatarul îl va desemna pe Locatar ca terț beneficiar al poliței de asigurare sau o va cesiona în favoarea Locatarului.

În termen de maximum 10 zile de la obținerea lor, Locatarul va transmite Locatarului polița de asigurare încheiată în original și dovezi ale plății fiecărei prime de asigurare.

În termen de 30 de zile de la primirea poliței, Locatarul va efectua demersurile pe care le va considera oportune pentru verificarea îndeplinirii condițiilor reținute în sarcina Locatarului prin prezentul articol.

Sumele primite în baza poliței de asigurare vor fi folosite de către Locatar pentru efectuarea, în tot sau în parte, de reparații și renovări.

Fiecare poliță de asigurare va conține prevederi conform cărora nu va fi anulată sau încetată fără ca o notificare prealabilă să fie transmisă Locatarului cu 10 zile lucrătoare înainte.

Dacă pe durata închirierii Locatarul nu încheie sau nu menține în vigoare și cu efecte depline asigurările solicitate, Locatarul poate să încheie și să mențină în vigoare asemenea asigurări, iar toate sumele suportate de Locatar prin aceasta vor fi rambursate imediat de către Locatar, la primirea cererii Locatarului în acest sens.

În caz de nerambursare în termen de 5 zile lucrătoare de la data primirii cererii, Locatarul va primi de la Locatar **penalități de întârziere de 0,1%** pentru fiecare zi de întârziere, calculate la valoarea cererii, de la data scadenței până la data efectuării plății sumei datorate. Totalul penalităților de întârziere poate depăși în acest caz cuantumul sumei asupra căreia sunt calculate.

Locatarul nu va fi responsabil pentru niciun fel de daune-interese, compensații plătibile prin lege, în privința sau ca urmare a unui accident sau prejudiciu adus unei persoane angajate de Locatar, prejudiciu rezultând din vina Locatarului, a agenților săi sau a angajaților acestuia.

În cazul în care Locatarul nu va îndeplini obligațiile prevăzute în sarcina sa în cadrul prezentului articol și se va produce un eveniment cauzator de prejudicii pentru spațiul care face obiectul închirierii, Locatarul va răspunde pentru toate prejudiciile aduse spațiului respectiv, indiferent de cauza producerii daunelor, inclusiv pentru caz fortuit și de forță majoră.

Cu minim 15 zile înainte de expirarea duratei fiecărei polițe de asigurare, Locatarul se obligă să reînnoiască polița și să o comunice Locatarului.

În cazul polițelor în rate, Locatarul se obligă să facă dovada achitării ratelor scadente aferente polițelor de asigurare respective în termen de 5 zile de la data scadenței, în caz contrar Locatarul având dreptul să rezilieze unilateral contractul.

GARANȚIA DE BUNĂ EXECUȚIE A CONTRACTULUI

Locatarul se obligă să constituie în favoarea Locatarului o garanție de bună execuție a contractului a cărei valoare va fi de 100 % din valoarea chiriei datorată de Locatar pentru primul an al închirierii, fără T.V.A. și care se va constitui pentru toată durata derulării contractului.

Garanția astfel constituită reprezintă o compensație pentru eventualele pierderi, deteriorări sau prejudicii rezultate din neîndeplinirea obligațiilor din Contract de către Locatar.

Garanția de bună execuție va fi constituită printr-un instrument de garantare emis în condițiile legii de o societate bancară sau de o societate de asigurări.

În cazul constituirii prin poliță de asigurare, Locatarul are obligația să prezinte spre aprobare Locatorului condițiile poliței (generale și particulare), dovada plății integrale a primei de asigurare și perioada de constituire (care trebuie să fie cel puțin egală cu întreaga perioadă contractuală, inclusiv cea de garanție).

Locatarul va avea obligația să extindă polița de asigurare în concordanță cu orice extindere a perioadei contractuale.

Modalitatea de constituire a garanției de bună execuție, stabilită de comun acord și dovada constituirii (în original) va fi transmisă în maxim 10 zile lucrătoare de la semnarea contractului.

Garanția de bună execuție constituită prin una dintre modalitățile de mai sus devine anexă la contract.

Aprobarea uneia dintre cele două modalități de garantare implică eliberarea celeilalte în cazul în care o modalitate de garantare era deja în vigoare (dar numai după constituirea celei noi).

Cu minim 15 zile înainte de expirarea duratei garanției de bună execuție, Locatarul se obligă să reînnoiască garanția și să o comunice Locatorului.

Locatorul poate executa, total sau parțial, garanția de bună execuție în cazul în care Locatarul:

- a) din culpa sa, conduce la încetarea Contractului;
- b) nu și-a îndeplinit obligația de plată a chiriei la termen;
- c) este în insolvență;
- d) produce daune asupra spațiului.

În cazul în care a fost executată parțial sau total garanția de bună execuție, Locatorul va înștiința Locatarul despre aceasta în termen de 24 de ore de la executarea garanției, iar Locatarul este obligat să reîntregească Garanția de Bună Execuție, în condițiile și termenul prevăzute în Contract.

Garanția de bună execuție va fi eliberată în cazul în care Locatorul nu emite pretenții asupra sa după 30 de zile de la data încetării contractului de închiriere.

2.8. Condițiile speciale ale spațiului ce face obiectul închirierii:

Locatarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura spațiilor proprietate publică (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.).

Locatarul va lua toate și oricare din măsurile necesare protejării mediului pe toată durata derulării Contractului, urmând să respecte întocmai normele de mediu stabilite de legea aplicabilă.

Locatarul va fi răspunzător, va apăra și va despăgubi Locatorul pentru oricare și toate obligațiile, daunele, pierderile sau reclamațiile suferite în legătură cu contaminarea mediului înconjurător în cazul în care contaminarea respectivă este rezultatul unei acțiuni, omisiuni sau neglijențe a Locatarului.

Locatarul este obligat să se asigure că activitățile sale sunt în conformitate cu Legea aplicabilă a mediului, precum și celei în domeniul sănătății și securității în muncă.

Locatarul este obligat să mențină permanent obiectul închirierii într-o stare corespunzătoare scopului pentru care a fost creat.

Locatarul este obligat să respecte toate prevederile legale privind îndeplinirea obligațiilor ce îi revin Locatarului în susținerea efortului de apărare, în caz de mobilizare sau război.

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

Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de Locator.

Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

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

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

Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri, unul exterior și unul interior, care vor fi înregistrate în ordinea primirii lor.

Pe plicul exterior se va indica obiectul închirierii pentru care este depusă oferta, precum și data și ora ținerii licitației.

Toți ofertanții vor depune în plicul exterior următoarele documente:

- o fișă de informații privind ofertantul;
- o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor

Locatorului;

- dovada achitării contravalorii Documentației de atribuire și a garanției de participare.

Plicul interior va conține oferta propriu-zisă.

Ofertele se redactează în limba română.

Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, la registratura Consiliului Județean Călărași, precizându-se data și ora.

Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

A. Persoanele juridice interesate vor depune în plicul exterior următoarele documente:

a) copii de pe certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, de pe actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante.

b) scrisoare de bonitate financiară, eliberată de o bancă comercială română;

c) certificatele constatatoare privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor și taxelor către stat, inclusiv a celor locale;

d) certificat constatator, din care să rezulte că aceasta nu se află în reorganizare judiciară sau faliment, eliberat cu maxim 15 zile înainte de depunerea documentelor de participare la licitație;

e) împuternicire de la asociați pentru reprezentantul legal al persoanei juridice.

B. Persoanele fizice vor depune în plicul exterior următoarele documente:

a) copie de pe actul de identitate și certificatul de cazier judiciar eliberat în luna desfășurării licitației, care să ateste că nu au fost condamnate penal, cu excepția condamnărilor pentru infracțiuni rutiere;

b) certificatele constatatoare privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor și taxelor către stat, inclusiv a celor locale;

c) scrisoare de bonitate financiară, eliberată de o bancă comercială română.

Toate documentele depuse de persoane fizice sau juridice române vor fi prezentate în copie legalizată sau în fotocopie simplă, care va fi confirmată de comisie prin confruntarea cu originalele în momentul deschiderii plicurilor.

Neprezentarea documentelor originale pentru confruntul cu copiile simple depuse, atrage după sine descalificarea ofertantului.

În cazul în care oferta nu conține unul din documentele solicitate de Locator prin prezentul Caiet de sarcini, aceasta va fi considerată nevalabilă.

În cazul în care din conținutul documentelor depuse nu rezultă îndeplinirea cerințelor Consiliului Județean Călărași, prevăzute prin prezentul Caiet de sarcini, oferta respectivă va fi considerată nevalabilă.

Pe plicul interior se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz. Acest plic va conține oferta propriu - zisa conform anexei nr. 3 la Instrucțiuni.

Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este criteriul economic.

Pentru determinarea ofertei câștigătoare, comisia de evaluare aplică ca factor de evaluare:

Nivelul chiriei (pondere 100%);

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

4. Clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere.

4.1. Încetarea contractului de închiriere din culpa Locatarului

Locatorul va avea dreptul (dar nu și obligația) să rezilieze Contractul în conformitate cu cele de mai jos, corelativ cu obligația Locatarului la plata de despăgubiri, în momentul survenirii oricărui dintre următoarele evenimente:

i) încălcarea de către Locatar a oricăreia dintre obligațiile privind angajamentele sale asumate în baza Contractului;

ii) neacordarea sau neprelungirea valabilității, restricționarea, suspendarea ori anularea oricăror autorizații;

iii) nerespectarea obligației de a constitui sau menține valabilă garanția de bună execuție;

iv) nerespectarea obligației de a constitui sau menține valabile asigurările prevăzute de Contract și/sau necesare în baza Contractului;

v) insolvența, reorganizarea judiciară, insolvabilitatea, dizolvarea sau orice aranjament încheiat cu creditorii, inițiate sau nu de către Locatar, un administrator, lichidator sau o altă persoană în favoarea căreia s-au constituit garanții asupra bunurilor proprii ale Locatarului sau care a preluat posesia sau dreptul de administrare a Locatarului;

vi) orice constituire de garanții asupra spațiilor.

În cazul în care Locatorul devine îndreptățit să rezilieze Contractul, atunci Locatorul va transmite Locatarului o notificare scrisă, menționând felul și întinderea respectivei neîndepliniri a obligațiilor acestuia („Notificarea de încălcare”).

Dacă o astfel de notificare este transmisă, Locatarul va fi îndreptățit să remedieze această încălcare („Încălcarea Remediabilă”) în termen de 60 de zile de la data primirii de către Locatar a acestei notificări („Perioada de remediere”).

În cazul în care Locatorul a transmis Notificarea de încălcare și dacă aceasta nu a fost remediată în Perioada de remediere, Locatorul va avea dreptul să rezilieze Contractul de plin drept, fără intervenția instanței și fără alte formalități, printr-o nouă notificare scrisă adresată Locatarului („Notificarea de Încălcare”), iar Contractul va înceta începând cu data indicată în aceasta din urmă (pact comisoriu de grad IV), Locatorul fiind îndreptățit să primească compensație de la Locatar, în baza legii aplicabile. Rezilierea nu va avea niciun efect asupra obligațiilor deja scadente între Părți la data încetării.

În situația încetării contractului de închiriere din culpa Locatarului, garanția de bună execuție constituită nu se restituie.

4.2. Încetarea contractului de închiriere din culpa Locatorului

Locatarul va avea dreptul (dar nu și obligația) să rezilieze Contractul de închiriere în momentul constatării unor abateri grave cu privire la obligațiile Locatorului asumate în baza Contractului.

În cazul în care Locatarul devine îndreptățit să rezilieze Contractul, atunci Locatarul va transmite Locatorului o notificare scrisă, menționând felul și întinderea respectivei neîndepliniri a obligațiilor acestuia („Notificarea de încălcare”).

Dacă o astfel de notificare este transmisă, Locatorul va fi îndreptățit să remedieze această încălcare („Încălcarea Remediabilă”) în termen de 90 de zile de la data primirii de către Locatar a acestei notificări („Perioada de remediere”).

În cazul în care Locatarul a transmis Notificarea de încălcare și dacă aceasta nu a fost remediată în Perioada de remediere, Locatarul va avea dreptul să rezilieze Contractul de plin drept, fără intervenția instanței și fără alte formalități, printr-o nouă notificare scrisă adresată Locatorului („Notificarea de Încălcare”), iar Contractul va înceta începând cu data indicată în

aceasta din urmă (pact comisoriu de grad IV), Locatarul fiind îndreptăţit să primească compensaţie de la Locator, conform înţelegerii lor, în baza legii aplicabile. Rezilierea nu va avea niciun efect asupra obligaţiilor deja scadente între Părţi la data încetării.

4.3. Încetarea contractului de închiriere care nu este datorată părţilor

Contractul de închiriere încetează în următoarele situaţii:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- b) în cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către Locator, cu obligaţia justificării interesului naţional sau local, în caz de dezacord fiind competentă instanţa de judecată;
- c) la dispariţia, dintr-o cauză de forţă majoră, a spaţiilor închiriate;
- d) alte cauze de încetare a contractului de închiriere, fără a aduce atingere cauzelor şi condiţiilor reglementate de lege.

Contractul poate înceta prin acordul scris al părţilor, în orice moment şi numai în conformitate cu termenii şi condiţiile pe care acestea le vor agreea la data unei astfel de încetări.

Locatorul va avea dreptul să denunţe unilateral Contractul, ca urmare a unei situaţii de interes public, în conformitate cu legea aplicabilă şi cu condiţiile ca acesta:

- a) să notifice Locatarul în scris, cu cel puţin 90 de zile înainte, despre asemenea denunţare, indicând interesul public în cauză;
- b) să primească de la Locatar spaţiile în termen de 10 zile de la notificarea de la pct. A).

5. Temeiul legal al concesionării

Închirierea spaţiului aflat în patrimoniul judeţului Călăraşi se va realiza prin licitaţie publică deschisă, conform prevederilor:

- prevederile Hotărârii Guvernului nr. 1349/2001 privind atestarea domeniului public al judeţului Călăraşi, precum şi al municipiilor, oraşelor şi comunelor din judeţul Călăraşi cu modificările şi completările ulterioare, Anexa nr. 1, poz. 36;
- prevederile art. 14, art. 16 din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările şi completările ulterioare;
- art. 10, art. 91 alin. (1) lit. c) şi alin. (4) lit. b) din Legea administraţiei publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- prevederile art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparenţa decizională în administraţia publică, republicată;

PREŞEDINTE,
ec. Vasile ILIUŢĂ

Întocmit, redactat,
Dinu Romeo

Bratu Dumitru

Pleşea Robert

Boboc Cristina

**Comisia de evaluare a ofertelor pentru închirierea unui spațiu
aflat la demisolul Centrului Județean pentru Cultură și Administrație Publică
„Barbu Știrbei” Călărași, aflat în domeniul public al județului Călărași**

Președinte: Vâlcea Mihai – Director Executiv Adjunct al Direcției Economice;

Membri: Dinu Romeo – consilier în cadrul Direcției Economice;

Șerban Carmen – Șef Serviciu în cadrul Direcției Tehnice;

Caraiani Iolanda – Mădălina – Șef Serviciu Juridic;

Anghel Cristina Monica – consilier în cadrul Direcției Tehnice;

Olteanu Dan – Directorul Direcției Județene de Administrare a Domeniului
Public și Privat al Județului;

Paraschiv Nicușor – consilier în cadrul Direcției Județene de Administrare a
Domeniului Public și Privat al Județului;

Secretar: Boboc Cristina – consilier în cadrul Direcției Economice;

Supleanți: - Dan Ana Maria – consilier în cadrul Direcției Economice, pentru calitatea
de președinte;

- Deval Bogdan – consilier în cadrul Direcției Economice, pentru calitatea de
membru;

- Pleșea – Condratovici Robert – consilier juridic, pentru calitatea de
membru;

- Ciucă Cătălina – consilier în cadrul Direcției Tehnice, pentru calitatea de
președinte;

- Vasile Mirela – consilier în cadrul Direcției Economice, pentru funcția de
secretar.

**PREȘEDINTE,
ec. Vasile ILIUȚĂ**

Întocmit, redactat,
ec. Cristina BOBOC

CONTRACT-CADRU DE ÎNCHIRIERE

Încheiat la data de, la sediul Locatorului,

1. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Județul Calarasi, prin Direcția Județeană de Administrare a Domeniului Public și Privat al Județului Călărași, în calitate de administrator a spațiilor care fac obiectul prezentului Contract, aflat în patrimoniul Județului Călărași, cu sediul în municipiul Călărași, str. 1 Decembrie 1918, nr. 1A, bl. A24, tronson 3, Județul Călărași, cod unic de înregistrare 36615066, cont nr. **RO80TREZ2015006XXX006321** deschis la Trezoreria Călărași, tel. 0342405912, reprezentat prin Dan Olteanu – Director al Direcției Județene de Administrare a Domeniului Public și Privat Călărași, denumit în continuare „Locatorul”,

și

....., persoană fizică (domiciliul, buletinul/cartea de identitate) / persoană juridică (actul constitutiv al agentului economic), cu sediul principal în, reprezentat prin, având funcția de, în calitate de **Locatar**, denumit în continuare „Locatarul”,

Fiecare denumită în mod individual “partea” și în mod colectiv “părțile”,

În temeiul prevederilor:

- Hotărârii Consiliului Județean Călărași nr. ____ din ____ 2019 privind aprobarea închirierii unui spațiu aflat în domeniul public al județului Călărași;
- art. 14, art. 16 alin. din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 10, art. 91 alin. (1) lit. c) și alin. (4) lit. b) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere că:

- *Intenția comună a părților semnatare este să-și execute cu bună credință obligațiile pe care și le vor asuma prin prezentul Contract și să depună toate diligențele necesare pentru a soluționa pe cale amiabilă orice diferend apărut în legătură cu validitatea prezentului Contract sau rezultat din interpretarea, executarea sau încetarea acestuia;*
- *Semnatarii prezentului Contract declară că au toate autorizațiile și/sau împuternicirile necesare în conformitate cu legea română și actele statutare ale societăților pe care le reprezintă (dupa caz) pentru semnarea prezentului Contract, iar persoanele semnatare au capacitatea de a angaja în mod valabil persoana juridică pe care o reprezintă;*
- *Părțile, dupa caz, declară și garantează că: a) elementele de identificare ale părților sunt cele inserate în preambulul contractului; b) nu există niciun impediment de natură juridică sau de orice fel pentru încheierea și executarea prezentului contract;*
- *Prezentul Contract reprezintă voința reală a părților semnatare de a contracta,*

De comun acord, Părțile au încheiat prezentul contract de închiriere (denumit în continuare “Contractul”), cu respectarea următoarelor clauze:

2. DEFINIȚII

2.1. - În prezentul contract următorii termeni vor fi interpretați astfel :

- **autorizații** – desemnează oricare și toate autorizațiile, certificatele, licențele, avizele, aprobările, permisiunile și vizele, necesare pentru derularea Contractului;
- **spațiul**– acel spațiu din patrimoniul Județului Călărași, transmis în administrarea Locatarului, în scopul îndeplinirii obiectivelor închirierii și care, la încetarea contractului, revine de plin drept Locatorului, în mod gratuit, în bună stare, exploatabil și liber de orice sarcini și obligații Locatorului;
- **caiet de sarcini** – reprezintă documentația întocmită de Locator, care reprezintă parte a documentației de atribuire a contractului de închiriere și care este parte integrantă a Contractului;
- **Locator** – parte contractantă care transmite pe perioada contractului drepturile și obligațiile privind exploatarea unor bunuri aflate în patrimoniul județului Călărași;
- **Locatar** – parte contractanta care preia pe perioada contractului dreptul de exploatare a unor bunuri aflate în patrimoniul județului Călărași;
- **contractul** – reprezintă prezenta convenție și anexele sale;
- **durata închirierii** - desemnează perioada pentru care închirierea este acordată;
- **forță majoră** – un eveniment mai presus de controlul părților, care nu se datorează greșelii sau vinei acestora, care nu putea fi prevăzut în 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, embargou, enumerarea nefiind exhaustivă, ci enunțiativă. Nu este considerat forță majoră un eveniment asemenea celor de mai sus care, fără a crea o imposibilitate de executare, face extrem de costisitoare executarea obligațiilor uneia dintre părți;

- **oferta** - desemnează documentația depusă de Locatar cu ocazia licitației organizate de Locator și înregistrată la acesta sub nr. din data de, precum și răspunsurile la clarificarile depuse de Locatar și care reprezintă parte integrantă a Contractului;
- **lege aplicabilă** - desemnează legislația română și decretul, legea, ordonanța, hotărârea, reglementarea, normele în vigoare și aplicabile la data semnării;
- **chiria** - desemnează suma plătită de Locatar Locatorului, conform ofertei;
- **valoarea totală a contractului** - desemnează valoarea totală a chirie datorate pe întreaga durată contractuală;
- **zi** – zi calendaristică; **an** – 365 de zile.

3. INTERPRETARE

În prezentul contract, cu excepția unei prevederi contrare, cuvintele la forma singular vor include forma de plural și vice-versa, acolo unde acest lucru este permis de context.

4. OBIECTUL SI VALOAREA CONTRACTULUI

Obiectul contractului de închiriere este exploatarea, pe riscul și pe răspunderea Locatorului, a unui spațiu aflat în patrimoniul județului Călărași, prezentat în Anexa 1 la prezentul Contract, în conformitate cu obiectivele Locatorului.

Obiectivele Locatorului sunt: exploatarea eficientă a spațiului care face obiectul Contractului.

Locatarul are obligația obținerii tuturor autorizațiilor de funcționare în vederea desfășurării activității.

Nerespectarea oricăruia dintre obiectivele de mai sus atrage încetarea de drept a Contractului, în condițiile prevăzute de prezentul Contract.

Valoarea totală a prezentului Contract este de lei (conform ofertei câștigătoare).

5. CHIRIA ȘI CONDIȚII DE PLATĂ

5.1 Chiria care urmează să fie plătită de către Locatar, Locatorului este de lei/an și se va plăti trimestrial, în transe egale, de lei fiecare, cel mai târziu la data de 25 ale lunii următoare trimestrului pentru care se face plata, în baza facturii emise de Locator până la data de 5 a aceleiași luni.

5.2. Plata către Locator va fi efectuată trimestrial, în contul Direcției Județene de Administrare a Domeniului Public și Privat Călărași, nr. **RO80TREZ2015006XXX006321** deschis la Trezoreria Călărași,, cod fiscal 36615066, în termenul arătat mai sus. Prin semnarea prezentului Contract, Locatarul declară faptul că semnătura persoanei care recepționează factura îi este opozabilă și în ceea ce privește acceptarea facturii.

5.3. Chiria va fi plătită de către Locatar cu prioritate față de orice alte obligații comerciale sau distribuire de dividende.

5.4. În cazul în care Locatarul nu își îndeplinește în termen obligația de plată a chiriei, Locatorul are dreptul să execute garanția de bună execuție constituită.

5.5. În cazul în care a fost executată parțial sau total garanția de bună execuție, Locatarul este obligat ca, până la primul termen de plată, să reîntregească Garanția de Bună Execuție, la valoarea prevăzută mai jos.

5.6. În cazul neplății chiriei pe o perioadă de maximum 6 luni consecutive, Locatorul poate rezilia unilateral contractul, în condițiile prevăzute de art. 18 din prezentul Contract, iar garanția constituită nu va mai fi restituită.

5.7. Chiria se va datora Locatorului până la predarea efectivă a spațiilor, la încetarea Contractului, indiferent de cauză.

5.8. Chiria se actualizează anual cu indicii de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică.

6. BUNURI DE RETUR

6.1. În derularea contractului de închiriere, Locatarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

a) spațiu: spațiul descris în **Anexa 1 la Contract**. Locatarul va administra spațiul, pe toată durata contractuală, în condițiile prezentului contract și ale legii.

b) bunuri proprii: bunurile care au aparținut Locatorului și au fost utilizate de acesta pe perioada închirierii.

6.2. Anexa 1 privind spațiul, va fi verificată anual cu ocazia inventarierii patrimoniului. Totodată, verificările anuale, pe teren, a existenței și stării spațiului respectiv, vor fi efectuate de reprezentanți ai Consiliului Județean Călărași, numiți de autoritatea executivă a acestuia.

6.3. Spațiul din patrimoniul Județului Călărași este și va rămâne pe toată durata închirierii în proprietatea Județului Călărași.

6.4. Pe durata închirierii, Locatarul se angajează să mențină spațiul în stare bună, exploatabilă, astfel încât acesta să corespundă cerințelor și standardelor tehnice din Caietul de sarcini și celelalte documente ale Contractului.

6.5. Locatarul nu are dreptul să constituie nicio garanție, de orice natură, asupra spațiului Locatorului pentru obținerea de finanțări, împrumuturi, constituirea de datorii sau orice alt fel de obligații.

6.6. La încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen, Locatarul este obligat să restituie Locatorului spațiul în mod gratuit și libere de orice sarcini.

7. DURATA ÎNCHIRIERII

7.1. Durata închirierii este de 5 ani, începând de la data intrării în vigoare a Contractului.

7.2. Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, cu acordul ambelor părți, prin act adițional la Contract. În situația în care Locatarul își exprimă intenția de a prelungi durata contractuală, are obligația de a notifica Locatorul cu minim 6 luni înainte de expirarea duratei contractuale.

7.3. Prezentul Contract intră în vigoare după îndeplinirea în mod cumulativ a următoarelor condiții:

- a. semnarea contractului de către părți;
- b. constituirea garanției de bună execuție;
- c. semnarea în termen a procesului verbal de predare – primire a spațiilor;

7.4. Procesul verbal de predare – primire a spațiilor, va fi semnat în termen de cel mult 30 de zile de la data încheierii prezentului Contract.

8. DREPTURILE LOCATARULUI

8.1. Locatarul are următoarele drepturi:

- a) dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, spațiile ce fac obiectul contractului de închiriere;
- b) dreptul de a folosi și de a culege fructele spațiilor care fac obiectul închirierii, potrivit naturii bunurilor și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de închiriere;
- c) dreptul de acces la spațiu;
- d) dreptul de folosință asupra spațiului;

9. DREPTURILE LOCATORULUI

9.1. Drepturile Locatorului sunt următoarele:

- a) dreptul să inspecteze spațiul închiriat, verificând respectarea obligațiilor asumate de Locatar; verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a Locatarului;
- b) dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, din motive excepționale legate de interesul național sau local;
- c) dreptul de a primi chiria la termenele stabilite prin prezentul Contract;
- d) dreptul de a avea acces la spațiu în vederea inspectării acestora, precum și a verificării modului în care este satisfăcut interesul public, cu respectarea obligațiilor asumate prin prezentul Contract;
- e) de a evalua poziția economică a închirierii printr-o analiză independentă, în condițiile Contractului;
- f) orice alt drept prevăzut expres sau implicit de prezentul Contract și de legea aplicabilă.

10. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

10.1. Locatarul este obligat:

- a) să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a spațiului proprietate publică ce face obiectul închirierii, potrivit obiectivelor stabilite de către Locator; în cazul nerespectării, din vina Locatarului, a unuia sau mai multor obiective stabilite de Locator, Locatorul poate rezilia unilateral contractul, în condițiile prevăzute de art. 18 din prezentul Contract, iar garanția constituită nu va mai fi restituită.
- b) să exploateze în mod direct spațiul care face obiectul închirierii și să respecte condițiile impuse de natura spațiilor;
- c) să nu concesioneze, în tot sau în parte, spațiul ce face obiectul închirierii, cu excepția cazurilor prevăzute de lege și numai cu aprobarea prealabilă a Locatorului.
- d) să plătească chiria la valoarea și în modul stabilit în contractul de închiriere.
- e) să respecte condițiile impuse de natura spațiilor proprietate publică (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.).
- f) la încetarea contractului de închiriere prin atingere la termen sau din orice alte motive, să restituie Locatorului, în deplină proprietate, spațiul, în mod gratuit și liber de orice sarcini.
- g) să înregistreze Contractul de închiriere în registrele de publicitate imobiliară sau în cartea funciară;
- h) să asigure spațiul închiriat descris în Anexa 1 la pct. a), e), f) și g);
- i) să constituie garanția de bună execuție a Contractului;
- j) să solicite, plătească, obțină și mențină valabile toate autorizațiile necesare pentru îndeplinirea obligațiilor sale potrivit Contractului și legii aplicabile;
- k) să se asigure ca activitățile sale sunt în conformitate cu Legea aplicabilă a mediului, precum și celei în domeniul sănătății și securității în muncă;
- l) să pună la dispoziția Locatorului anual sau ori de câte ori acesta solicită în scris toate evidentele și informațiile solicitate și care privesc derularea prezentului Contract;
- m) să folosească pe toată durata Contractului numai personal calificat, pentru conformitatea, stabilitatea și siguranța tuturor activităților desfășurate;
- n) să restituie Locatorului la încetarea Contractului, în deplină proprietate, spațiul, în mod gratuit, liber de orice sarcini;
- o) să notifice Locatorului, de îndată ce sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării activității, informând totodată despre măsurile adoptate pentru asigurarea continuității activității;
- p) de a permite organelor de stat accesul în condițiile legii;
- r) să achite taxele și impozitele aferente bunului închiriat, conform legii aplicabile în vigoare;
- s) să mențină permanent obiectul închirierii într-o stare corespunzătoare scopului pentru care a fost creat;
- ș) să respecte toate prevederile legale privind îndeplinirea obligațiilor ce îi revin Locatarului în susținerea efortului de apărare, în caz de mobilizare sau război;
- t) orice altă obligație prevăzută de prezentul Contract și de legea aplicabilă
- ț) să suporte plata utilităților consumate.

11. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

11.1 Obligațiile Locatorului sunt:

- a) să pună la dispoziția Locatarului spațiul specificat în Anexa 1 la prezentul Contract, liber de orice sarcini și în stare normală de funcționare;
- b) să notifice Locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor Locatarului;
- c) să nu îl tulbure pe Locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere;
- d) să sprijine Locatarul în relația cu autoritățile;

12. ASIGURĂRI

12.1 Locatarul va procura și menține, pe costurile sale, pe toată durata derulării contractului, asigurarea tuturor spațiului, descris în Anexa 1 la prezentul Contract, emisă de un asigurator agreat de Locatar.

12.2 Locatarul îl va desemna pe Locatar ca terț beneficiar al poliței de asigurare sau o va cesiona în favoarea Locatarului.

12.3. În termen de maximum 10 zile de la obținerea ei, Locatarul va transmite Locatarului polița de asigurare încheiată în original și dovezi ale plății fiecărei prime de asigurare. În termen de 30 de zile de la primirea poliței, Locatarul va efectua demersurile pe care le va considera oportune pentru verificarea îndeplinirii condițiilor reținute în sarcina Locatarului prin prezentul articol.

12.4. Sumele primite în baza poliței de asigurare vor fi folosite de către Locatar pentru efectuarea, în tot sau în parte, de reparații, renovări, restaurări ale spațiului care ar suferi prejudicii sau distrugerii.

12.5. Polița de asigurare va conține prevederi conform cărora nu va fi anulată sau încetată fără ca o notificare prealabilă să fie transmisă Locatarului cu 10 zile lucrătoare înainte.

12.6. Dacă pe durata închirierii Locatarul nu încheie sau nu menține în vigoare și cu efecte depline asigurările solicitate, Locatarul poate să încheie și să mențină în vigoare asemenea asigurări, iar toate sumele suportate de Locatar prin aceasta vor fi rambursate imediat de către Locatar, la primirea cererii Locatarului în acest sens. În caz de nerambursare în termen de 5 zile lucrătoare de la data primirii cererii, Locatarul va primi de la Locatar penalități de întârziere de 0,1% pentru fiecare zi de întârziere, calculate la valoarea cererii, de la data scadenței până la data efectuării plății sumei datorate. Totalul penalităților de întârziere poate depăși în acest caz cuantumul sumei asupra căreia sunt calculate.

12.7. Locatarul nu va fi responsabil pentru niciun fel de daune-interese, compensații plătibile prin lege, în privința sau ca urmare a unui accident sau prejudiciu adus unei persoane angajate de Locatar, prejudiciu rezultând din vina Locatarului, a agenților săi sau a angajaților acestuia.

12.8. În cazul în care Locatarul nu va îndeplini obligațiile prevăzute în sarcina sa în cadrul prezentului articol și se va produce un eveniment cauzator de prejudicii pentru spațiul care face obiectul închirierii, Locatarul va răspunde pentru toate prejudiciile aduse spațiului respectiv, indiferent de cauza producerii daunelor, inclusiv pentru caz fortuit și de forță majoră.

12.9. Cu minim 15 zile înainte de expirarea duratei poliței de asigurare, Locatarul se obligă să reînnoiască polița și să o comunice Locatarului.

12.10. În cazul poliței în rate, Locatarul se obligă să facă dovada achitării ratelor scadente aferente polițelor de asigurare respective în termen de 5 zile de la data scadenței, în caz contrar Locatarul având dreptul să rezilieze unilateral contractul, în condițiile prevăzute în prezentul contract.

13. SANCTIUNI PENTRU NEÎNDEPLINIREA CULPABILĂ A OBLIGAȚIILOR

13.1. Nedepunerea în termen a garanției de bună execuție a contractului atrage după sine rezilierea de plin drept a Contractului.

13.2. În cazul în care din vina sa exclusivă Locatarul nu își îndeplinește obligațiile de plată asumate, Locatarul va percepe penalități de 0,1% pentru fiecare zi de întârziere, calculată asupra sumei de plată, de la data scadenței până la data efectuării plății sumei datorate. Totalul penalităților de întârziere poate depăși cuantumul sumei asupra căreia sunt calculate.

13.3. În cazul neplății chirie pe o perioadă de maximum 6 luni consecutive, Locatarul poate rezilia unilateral contractul, în condițiile prevăzute de art. 18 din prezentul Contract, iar garanția constituită nu va mai fi restituită.

13.4. Nerespectarea oricăror alte obligații asumate în prezentul Contract de către una din părți, în mod culpabil, dă dreptul părții lezate de a considera contractul reziliat și de a pretinde plata de daune de interese.

13.5. Locatarul își rezervă dreptul de a denunța contractul, printr-o notificare scrisă adresată Locatarului, fără nici o compensație, dacă acesta din urmă intră în faliment. În acest caz, Locatarul are dreptul la a pretinde numai plata corespunzătoare pentru partea din contract îndeplinită până la data denunțării unilaterale a contractului.

14. GARANȚIA DE BUNĂ EXECUȚIE A CONTRACTULUI

14.1. Locatarul se obligă să constituie în favoarea Locatarului o garanție de bună execuție a contractului a cărei valoare va fi de 100 % din chiria datorată de Locatar pentru primul an al închirierii, fără T.V.A. și care se va constitui pentru toată durata derulării contractului.

Garanția astfel constituită reprezintă o compensație pentru eventualele pierderi, deteriorări sau prejudicii rezultate din neîndeplinirea obligațiilor din Contract de către Locatar.

14.2. Garanția de buna execuție poate fi constituită printr-un instrument de garantare emis în condițiile legii de o societate bancară sau de o societate de asigurări.

14.3. În cazul constituirii prin poliță de asigurare, Locatarul are obligația să prezinte spre aprobare Locatarului condițiile poliței (generale și particulare), dovada plății integrale a primei de asigurare și perioada de constituire (care trebuie să fie cel puțin egală cu întreaga perioadă contractuală, inclusiv cea de garanție). Locatarul va avea obligația să extindă polița de asigurare în concordanță cu orice extindere a perioadei contractuale.

14.4. Modalitatea de constituire a garanției de bună execuție, stabilită de comun acord, precum și dovada constituirii (în original) va fi transmisă în maxim 10 zile lucrătoare de la semnarea contractului.

14.5. Garanția de bună execuție constituită prin una dintre modalitățile de mai sus devine anexă la contract. Aprobarea uneia dintre cele două modalități de garantare implică eliberarea celeilalte în cazul în care o modalitate de garantare era deja în vigoare (dar numai după constituirea celei noi).

14.6. Cu minim 15 zile înainte de expirarea duratei garanției de bună execuție, Locatarul se obligă să reînnoiască garanția și să o comunice Locatarului.

14.7. Locatarul poate executa, total sau parțial, garanția de bună execuție în cazul în care Locatarul:

- a) din culpa sa, conduce la încetarea Contractului;
- b) nu și-a îndeplinit obligația de plată a chirie la termen;
- c) este în insolvență;
- d) produce daune asupra spațiilor.

14.8. În cazul în care a fost executată parțial sau total garanția de bună execuție, Locatarul va înștiința Locatarul despre aceasta în termen de 24 de ore de la executarea garanției, iar Locatarul este obligat să reîntregească Garanția de Bună Execuție, în condițiile și termenul prevăzut la art. 5.5 din prezentul Contract.

14.9. Garanția de bună execuție va fi eliberată în cazul în care Locatarul nu emite pretenții asupra sa după 30 de zile de la data încetării contractului de închiriere.

15. PROTECȚIA MEDIULUI

15.1. Locatarul va lua toate și oricare din măsurile necesare protejării mediului pe toată durata derulării Contractului, urmând să respecte întocmai normele de mediu stabilite de legea aplicabilă.

15.2. Locatarul va fi răspunzător, va apăra și va despăgubi Locatarul pentru oricare și toate obligațiile, daunele, pierderile sau reclamațiile suferite în legătura cu contaminarea mediului înconjurător în cazul în care contaminarea respectivă este rezultatul unei acțiuni, omisiuni sau neglijențe a Locatarului.

16. OPERARE ȘI ÎNTREȚINERE

16.1. Locatarul va asigura întreținerea bunurilor de retur în conformitate cu prezentul Contract și cu legea aplicabilă și se va conforma programelor de reparații/mentenanță prevăzute de reglementările speciale și în cărțile tehnice ale spațiilor.

16.2. Locatarul va asigura, pe întreaga durată a închirierii, menținerea spațiilor într-o stare estetică și tehnica adecvată funcționalității acestora.

17. RAPORTARE ȘI FURNIZARE DE INFORMAȚII

17.1. Începând cu data intrării în vigoare, Locatarul se obligă să mențină și să păstreze pe toată durata derulării Contractului, toate acele date și înregistrări necesare pentru a furniza informații complete, corecte și adecvate Locatarului și/sau autorităților competente.

17.2. Locatarul va depune până la data de 31 martie a fiecărui an calendaristic un raport scris către Locatar, care va conține:

- a) detalii ale reparațiilor și renovărilor efectuate asupra spațiului de către Locatar pe parcursul anului în cauză;
- b) o declarație privind orice situații de urgență care s-au ivit în timpul perioadei anuale respective, precum și detalii asupra felului în care o astfel de situație de urgență a fost rezolvată;
- c) explicații privind orice motive care, în opinia Locatarului, vor avea ca rezultat incapacitatea acestuia de a-și îndeplini oricare din obligațiile asumate de acesta prin Contract.

17.3. Locatarul are dreptul să-i ceară Locatarului să-i fie furnizate, într-o perioadă de timp rezonabilă, orice clarificări privind informațiile conținute în Raportul anual, Locatarul urmând să pună la dispoziție informațiile solicitate în cel mai scurt timp posibil de la primirea solicitării de clarificare.

17.4. Nerespectarea prevederilor contractuale referitoare la „Raportare și furnizare informații” dă dreptul Locatarului să rezilieze unilateral Contractul în condițiile prevăzute de art. 18 de mai jos.

18. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

18.1. Încetarea contractului de închiriere din culpa Locatarului

18.1.1 Locatarul va avea dreptul (dar nu și obligația) să rezilieze prezentul Contract în conformitate cu cele de mai jos, corelativ cu obligația Locatarului la plata de despăgubiri, în momentul survenirii oricăruia dintre următoarele evenimente:

- i) încălcarea de către Locatar a oricăreia dintre obligațiile privind angajamentele sale asumate în baza prezentului Contract;
- ii) neacordarea sau neprelungirea valabilității, restricționarea, suspendarea ori anularea oricăror autorizații;
- iii) nerespectarea obligației de a constitui sau menține valabilă garanția de bună execuție;
- iv) nerespectarea obligației de a constitui sau menține valabile asigurările prevăzute de Contract și/sau necesare în baza Contractului;
- v) insolvența, reorganizarea judiciară, insolvabilitatea, dizolvarea sau orice aranjament încheiat cu creditorii, inițiate sau nu de către Locatar, un administrator, lichidator sau o altă persoană în favoarea căreia s-au constituit garanții asupra bunurilor proprii ale Locatarului sau care a preluat posesia sau dreptul de administrare a Locatarului;
- vi) orice constituire de garanții asupra spațiilor.

18.1.2. În cazul în care Locatarul devine îndreptățit să rezilieze prezentul Contract, atunci Locatarul va transmite Locatarului o notificare scrisă, menționând felul și întinderea respectivei neîndepliniri a obligațiilor acestuia („Notificarea de încălcare”). Dacă o astfel de notificare este transmisă, Locatarul va fi îndreptățit să remedieze aceasta încălcare („Încălcarea Remedială”) în termen de 60 de zile de la data primirii de către Locatar a acestei notificări („Perioada de remediere”).

18.1.3. În cazul în care Locatarul a transmis Notificarea de încălcare și dacă aceasta nu a fost remediată în Perioada de remediere, Locatarul va avea dreptul să rezilieze prezentul Contract de plin drept, fără intervenția instanței și fără alte formalități, printr-o nouă notificare scrisă adresată Locatarului („Notificarea de Încălcare din partea Locatarului”), iar Contractul va înceta începând cu data indicată în aceasta din urmă (*pact comisoriu de grad IV*), Locatarul fiind îndreptățit să

primească compensație de la Locatar, în baza legii aplicabile. Rezilierea nu va avea niciun efect asupra obligațiilor deja scadente între Părți la data încetării.

18.1.4. În situația încetării contractului de închiriere din culpa Locatarului, garanția de bună execuție constituită nu se restituie.

18.2. Încetarea contractului de închiriere din culpa Locatarului

18.2.1 Locatarul va avea dreptul (dar nu și obligația) să rezilieze prezentul Contract în momentul constatării unor abateri grave cu privire la obligațiile Locatarului asumate în baza prezentului Contract.

18.2.2. În cazul în care Locatarul devine îndreptățit să rezilieze prezentul Contract, atunci Locatarul va transmite Locatarului o notificare scrisă, menționând felul și întinderea respectivei neîndepliniri a obligațiilor acestuia („Notificarea de încălcare”). Dacă o astfel de notificare este transmisă, Locatarul va fi îndreptățit să remedieze această încălcare („Încălcarea Remediabilă”) în termen de 90 de zile de la data primirii de către Locatar a acestei notificări („Perioada de remediere”).

18.2.3. În cazul în care Locatarul a transmis Notificarea de încălcare și dacă aceasta nu a fost remediată în „Perioada de remediere”, Locatarul va avea dreptul să rezilieze prezentul Contract de plin drept, fără intervenția instanței și fără alte formalități, printr-o nouă notificare scrisă adresată Locatarului („Notificarea de încălcare din partea Locatarului”), iar Contractul va înceta începând cu data indicată în aceasta din urmă (*pact comisoriu de grad IV*), Locatarul fiind îndreptățit să primească compensație de la Locatar, conform înțelegerii lor, în baza legii aplicabile. Rezilierea nu va avea niciun efect asupra obligațiilor deja scadente între Părți la data încetării.

18.3. Încetarea contractului de închiriere care nu este datorată părților

18.3.1. Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către Locatar, cu obligația justificării interesului național sau local, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- c) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a spațiului închiriat;
- d) alte cauze de încetare a contractului de închiriere, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

18.3.2. Prezentul Contract poate înceta prin acordul scris al părților, în orice moment și numai în conformitate cu termenii și condițiile pe care acestea le vor agreea la data unei astfel de încetări.

18.3.3. Locatarul va avea dreptul să denunțe Contractul, ca urmare a unei situații de interes public, în conformitate cu legea aplicabilă și cu condiția:

- a) să notifice Locatarul în scris, cu cel puțin 90 de zile înainte, despre asemenea denunțare, indicând interesul public în cauză;
- b) să primească de la Locatar spațiile în termen de 10 zile de la notificarea de la pct. A).

19. CONSECINȚELE ÎNCETĂRII CONTRACTULUI

19.1. Încetarea Contractului din orice cauză va conduce la revenirea de drept a spațiului la Locatar.

19.2. În cazul în care Locatarul decide să înceteze Contractul, fără vreo vină atribuită Locatarului, acesta va prelua spațiul în starea în care se găsește la momentul respectiv.

19.3. Încetarea prezentului Contract nu va prejudicia niciunul din drepturile și obligațiile ce le revin părților și nu va prejudicia nici acele prevederi care stipulează în mod expres continuarea obligațiilor sau care sunt solicitate în vederea validării respectivei expirări sau încetări sau consecințelor unei asemenea expirări sau încetări.

19.4. Cu excepția cazului în care se prevede altfel și potrivit legii aplicabile, denunțarea unilaterală a Contractului este strict interzisă.

20. RĂSPUNDERE

Locatarul va fi răspunzător pentru orice pierderi sau daune materiale suferite de Locatar ce decurg din orice nerespectare a prezentului Contract.

21. TRANSFERUL SPAȚIULUI

21.1. Operațiunile de transfer (la încheierea și încetarea Contractului) se vor realiza și vor fi supravegheate de o comisie, formată din reprezentanții părților și care va fi numită cu cel puțin 3 (trei) zile înainte de efectuarea operațiunii de transfer.

21.2. Părțile vor întreprinde toate acțiunile necesare pentru efectuarea transferului spațiului, inclusiv semnarea procesului verbal de predare-primire, a tuturor actelor și a documentelor cerute de legea aplicabilă sau la cererea rezonabilă a uneia din părți.

21.3. În măsura în care transferul spațiului atrage sau implică anumite costuri sau cheltuieli, inclusiv dar fără a se limita la orice taxe, impozite, comisioane sau alte cheltuieli impuse de legea aplicabilă, acestea vor fi suportate integral de Locatar, fără drept al acestuia împotriva Locatarului în vederea recuperării acestora.

21.4. La data încetării Contractului, indiferent de cauză, Locatarul este obligat să returneze Locatarului, pe baza procesului verbal de predare – primire, spațiul, cu orice echipamente, instalații și dotări aferente, în mod gratuit, în stare bună și exploatabil, liber de orice sarcini, garanții sau obligații, însoțite de toate documentele aferente, inclusiv dar fără a se limita la cărțile tehnice ale construcțiilor, informații, rapoarte, asigurări. Procesul-verbal de predare-primire a spațiului va fi semnat în termen de cel mult 30 de zile de la data încetării Contractului. Chiria se va datora Locatarului până la predarea efectivă a spațiului, la încetarea Contractului.

21.5. Încetarea Contractului din orice cauză are drept consecință preluarea de către Locatar a spațiului.

22. FORȚA MAJORĂ

22.1 – În sensul prezentului Contract, forță majoră reprezintă orice eveniment imprevizibil și de neînlăturat, intervenit după încheierea prezentului Contract și care împiedică executarea în tot sau în parte a acestuia fiind constatată de o autoritate

competentă. Sunt considerate situații de forță majoră, în sensul acestei clauze, împrejurări ca: războaie, calamități naturale, epidemii și alte evenimente similare. Forța majoră exonerează de răspundere părțile în cazul neexecutării parțiale sau totale a obligațiilor asumate prin prezentul Contract, pe toată perioada în care aceasta acționează și numai dacă a fost notificată corespunzător celeilalte părți. Nu este considerat forță majoră un eveniment asemenea celor de mai sus care, fără a crea o imposibilitate de executare, face extrem de costisitoare executarea obligațiilor uneia din părți.

22.2. - Partea care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți cazul de forță majoră, în termen de 5 (cinci) zile calendaristice de la data apariției. De asemenea, are obligația de a comunica data încetării cazului de forță majoră, în termen de 5 (cinci) zile calendaristice de la încetare.

22.3 – Părțile au obligația de a lua orice măsuri care le stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor acțiunii forței majore.

22.4 – Dacă partea care invocă forța majoră nu procedează la notificarea începerii și încetării cazului de forță majoră, în condițiile și termenele prevăzute, nu va fi exonerată de răspundere și va suporta toate daunele provocate celeilalte părți prin lipsa de notificare.

22.5. – Executarea Contractului va fi suspendată de la data apariției cazului de forță majoră pe perioada de acțiune a acesteia, în baza deciziei Locatorului.

22.6 – În cazul în care forța majoră și/sau efectele acesteia obligă la suspendarea executării prezentului Contract pe o perioadă mai mare de 3 (trei) luni, părțile se vor întâlni într-un termen de cel mult 10 (zece) zile calendaristice de la expirarea acestei perioade, pentru a conveni asupra modului de continuare, modificare sau reziliere a Contractului.

23. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

23.1. - Părțile vor face toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin tratative directe, orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului.

23.2. - Dacă după 30 zile de la începerea acestor tratative neoficiale, Părțile nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, fiecare poate solicita ca disputa să se soluționeze de către instanța judecătorească de la sediul Locatorului.

24. INTEGRALITATEA CONTRACTULUI

Prezentul Contract constituie înțelegerea integrală și finală dintre Părți și prevalează asupra tuturor declarațiilor, comunicărilor, înțelegerilor și acordurilor prealabile dintre Părți, anterioare sau prezente, verbale sau scrise, în ceea ce privește obiectul acestui Contract, în măsura în care atare declarații, comunicări, înțelegeri și acorduri nu sunt conforme sau contravin prevederilor acestui Contract. Părțile recunosc că nu au semnat prezentul Contract pe baza unei declarații, asigurări sau promisiuni a vreunui terț care nu este precizat în mod expres în acest Contract.

25. INDEPENDENȚA CLAUZELOR CONTRACTULUI

Dacă, la un moment dat, vreuna din clauzele sau prevederile prezentului Contract este declarată ilegală, nevalabilă sau inaplicabilă, în întregime sau în parte, ca urmare a vreunei reglementări sau prevederi legale, atare clauza sau prevederea contractuală nu va mai fi considerată ca parte a prezentului Contract, fără ca aplicabilitatea restului Contractului să fie afectată și, în acest scop, prevederile prezentului Contract se declară independente.

26. LIMBA CARE GUVERNEAZĂ CONTRACTUL

Limba care guvernează contractul este limba română.

27. COMUNICĂRI

27.1. Orice comunicare între părți, referitoare la îndeplinirea prezentului contract, trebuie să fie transmisă în scris, la adresele menționate la Art. 1 din Contract.

27.2. Orice document scris trebuie înregistrat atât în momentul transmiterii, cât și în momentul primirii.

27.2. Comunicările dintre părți se vor face în limba română, în scris, cu excepția cazurilor în care se va menționa în mod expres un alt mod și vor fi transmise fie:

- (a) personal
- (b) prin curier
- (c) scrisoare recomandată cu confirmare de primire sau
- (d) fax.

27.3. Toate comunicările / notificările vor fi considerate primite:

- a) la data primirii lor, dacă sunt transmise personal sau prin curier;
- b) la data specificată în confirmarea de primire, dacă sunt transmise prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire și la momentul transmiterii lor, dacă sunt trimise prin fax, cu condiția ca, în fiecare caz în care transmiterea notificărilor, făcută personal sau prin fax se produce după ora 16:00 într-o zi lucrătoare, se va considera ca serviciul de transmitere s-a produs la ora 08:00 a următoarei zi lucrătoare. Imposibilitatea de transmitere a notificărilor, din cauza schimbării de adresa cu privire la care nu a fost dată nici o notificare sau respingerea oricărei notificări ori refuzul de acceptare a notificării, se va considera drept primire a notificării la data la care a survenit imposibilitatea transmiterii acesteia sau respingerea ori refuzul acceptării acesteia.

28. LEGEA APLICABILĂ A CONTRACTULUI

Contractul va fi interpretat conform legilor din România.

29. RISCURI

29.1. Riscuri de amplasament

- a) Locatarul poate efectua pe cheltuiala proprie studii;
- b) în cazul în care se semnalează apariția unui eveniment pe durata executării contractului, eveniment care conduce la imposibilitatea realizării obiectului contractului, Locatarul preia riscul și trebuie să aibă resursele și capacitatea tehnică de a elimina acest risc.

29.2. Riscuri Financiare

- a) în cazul în care Locatarul devine insolubil sau din diverse motive nu poate asigura resursele financiare și de

capital, Locatorul va analiza situația financiară și angajamentele financiare ale acestuia, putând solicita garanții suplimentare din partea Locatarului, altele decât garanția de bună execuție;

b) în cazul unor modificări semnificative în legislație (taxe, impozite suplimentare) Locatarul va prevedea rezerve pentru suportarea de cheltuieli suplimentare pentru acoperirea diferențelor;

29.3. Riscuri de operare

a) Locatarul își va asuma riscurile gestionării contractelor cu furnizorii, cu eventualele cheltuieli de întreținere și reparații ce pot avea ca rezultat creșterea peste anticipări a costurilor de întreținere și reparații;

b) dacă, pe parcursul derulării Contractului de închiriere, cheltuielile depășesc un nivel rezonabil, lucru care nu mai permite menținerea în exploatare a acestora, spațiile vor fi returnate Locatarului, fără a fi afectată valoarea chiriei, iar acesta neavând obligația de a pune la dispoziție alte spații sau de a le repara pe cele existente;

c) Locatarul își asumă riscul întreținerii instalațiilor necesare alimentării cu utilități (energie electrică, apă, canalizare și alte asemenea);

d) Locatarul își asumă riscul privind remedierea viciilor ascunse ale spațiului, existente la data semnării procesului verbal de predare - primire, pentru ca acestea să poată fi folosite la standard e corespunzătoare.

29.4. Riscuri de plată

În cazul în care intervin schimbări legislative care duc la creșterea costurilor operaționale, Locatarul va suporta toate cheltuielile.

29.5. Riscuri de mediu

a) Locatarul are obligația de a stabili măsuri de respectare a normelor specifice privind menținerea calității mediului, în zonele unde sunt situate spațiile menționate în anexa 1 la prezentul contract;

b) Locatarul, conform activităților desfășurate, răspunde de controlul procesului de supraveghere a poluării și de penalizare a poluatorilor.

30. CLAUZE FINALE

30.1. Locatarul nu va avea dreptul să concesioneze, să subroge, să transmită, să cedeze, să cesioneze, să subînchirieze sau să transfere spațiul, drepturile sau obligațiile sale în legătura cu prezentul Contract, decât cu respectarea legii aplicabile și cu acordul prealabil al Locatarului.

30.2. Nici o operațiune de subcontractare nu poate fi efectuată decât cu aprobarea prealabilă a Locatarului, iar Locatarul va fi răspunzător pentru acțiunile și omisiunile subcontractanților săi ca și cum acestea i-ar aparține.

30.3. Modificările legislative ulterioare referitoare la cadrul legal aplicabil Închirierii, în măsura în care acestea sunt favorabile părților pot fi integrate în totalitate în Contract prin modificarea prevederilor relevante ale Contractului, în conformitate cu legea aplicabilă.

30.4. În cazul în care Locatorul sau Locatarul își schimbă forma de organizare, entitatea succesoare va dobândi toate drepturile și își va asuma toate obligațiile prevăzute de prezentul Contract. Acest Contract va angaja răspunderea părților și va produce efecte cu privire la acestea și succesorii acestora.

30.5. Contractul poate fi modificat sau completat numai în scris, cu respectarea legii aplicabile.

30.6. Neexercitarea sau exercitarea cu întârziere de către una dintre părți a vreunui drept în cadrul acestui Contract nu va fi considerată o renunțare la acest drept și nu va împiedica exercitarea pe viitor a aceluși drept.

30.7. Nici o renunțare a oricărei părți nu va fi efectivă dacă nu va fi consemnată în scris și semnată de reprezentanții autorizați.

30.8. Contractul de închiriere va fi înregistrat de către Locatar în registrul de publicitate imobiliară sau în cartea funciară.

31. DOCUMENTELE CONTRACTULUI

Documentele contractului sunt:

-caietul de sarcini;

-oferta.

32. ANEXE CARE FAC PARTE INTEGRANTĂ DIN CONTRACT

Anexa 1 – Planul de amplasament al spațiului;

Anexa 2 – copii de pe documente de atestare a dreptului de proprietate a bunurilor de retur și de pe alte documente aferente bunurilor de retur;

Anexa 3 – procesul verbal de predare – primire a bunurilor de retur.

Prezentul contract de închiriere a fost încheiat astăzi,, la Călărași, în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR,

LOCATAR,

**PREȘEDINTE,
ec. Vasile ILIUȚĂ**

Întocmit, redactat,

Dinu Romeo

Bratu Dumitru

Pleșea Robert

Boboc Cristina

ANEXA NR. 1 LA INSTRUCȚIUNI

OFERTANT

FISA OFERTANTULUI
PENTRU LICITAȚIA PUBLICĂ ORGANIZATĂ ÎN VEDEREA
ÎNCHIRIERII UNUI SPAȚIU AFLAT ÎN PATRIMONIUL JUDEȚULUI CĂLĂRAȘI

- 1) Ofertant _____
- 2) Sediul societății sau adresa _____
- 3) Telefon _____
- 4) Reprezentant legal _____
- 5) Funcția _____
- 6) Cod fiscal _____
- 7) Nr. Înregistrare la Registrul Comerțului _____
- 8) Nr. Cont _____
- 9) Banca _____
- 10) Capitalul social (mil. lei) _____
- 11) Cifra de afaceri (mil. lei) _____
- 12) Sediul sucursalelor (filialelor) locale – dacă este cazul

- 13) Certificatele de înmatriculare a sucursalelor locale – dacă este cazul

Data _____

Ofertant
L.S.

ANEXA NR. 2 LA INSTRUCȚIUNI

**DECLARAȚIE DE PARTICIPARE
PENTRU LICITAȚIA PUBLICĂ ORGANIZATĂ ÎN VEDEREA
ÎNCHIRIERII UNUI SPAȚIU AFLAT ÎN PATRIMONIUL JUDEȚULUI CĂLĂRAȘI**

OFERTANT _____

Către, _____

Urmare a anuntului publicitar apărut în publicația _____ din data de _____

Prin prezenta,

Noi, _____

(denumirea ofertantului)

ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația publică pentru închirierii unui spațiu aflat în patrimoniul județului Călărași.

Am luat cunostința de condițiile de participare la licitație, condițiile respingerii ofertei, de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în documentația de licitație și ne asumăm responsabilitatea pierderii acesteia în condițiile stabilite.

Oferta noastră este valabilă pe parcursul desfășurării procedurii de licitație pentru închirierea spațiului aflat în patrimoniul județului Călărași.

La locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru deschiderea sesiunii publice de prezentare a ofertelor cu ocazia desfășurării procedurii de licitație, din partea noastră va participa un reprezentant autorizat să ne reprezinte și să semneze actele încheiate cu aceasta ocazie.

Data _____

Ofertant
L.S

ANEXA NR. 3 LA INSTRUCȚIUNI

**FORMULAR DE OFERTĂ
PENTRU LICITAȚIA PUBLICĂ ORGANIZATĂ ÎN VEDEREA
ÎNCHIRIERII UNUI SPAȚIU AFLAT ÎN PATRIMONIUL JUDEȚULUI CĂLĂRAȘI**

I. După examinarea anunțului publicitar și ulterior a documentației de atribuire pentru ofertanți, prin care mi se face cunoscut că chiria minimă de la care se pornește licitația este 1.440 lei/an, pentru închirierea spațiului situat în municipiul Călărași, str. 1 Decembrie 1918, nr. 1, la demisolul Centrului de Cultură și Administrație Publică „Barbu Știrbei” – Corp A3B3C3, ofer chirie în suma totală de..... lei/an.

Chiria o voi plăti în lei la termenele prevăzute în contractul de închiriere.

Termenul de valabilitate a ofertei este 120 zile.

Cunoaștem și acceptăm că retragerea ofertei înainte de deschiderea ei conduce la pierderea garanției de participare.

OFERTANT.....

DOMICILIUL/SEDIUL.....

Data

SEMNĂTURA.

L.S.

INSTRUCȚIUNI**privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere
a unui spațiu aflat în domeniul public al județului Călărași****I. Organizarea și desfășurarea licitației publice deschise****1. Garanția de participare**

După achiziționarea Documentației de atribuire a Contractului de închiriere, ofertanții vor depune ofertele la registratura Consiliului Județean Călărași, cu sediul în municipiul Călărași, str. 1 Decembrie 1918, nr. 1, până la data de _____, ora _____.

Plata contravalorii Documentației de atribuire, în cuantum de 100 lei, va fi efectuată la casieria Consiliului Județean Călărași.

Cuantumul garanției de participare este de 500 lei, iar plata se va face prin ordin de plată în contul Consiliului Județean Călărași, deschis la Trezoreria Călărași, nr. RO65TREZ2015006XXX000200, cod fiscal 4294030, sau la casieria Consiliului Județean Călărași.

Ofertantul va pierde garanția de participare dacă își retrage oferta înainte de desemnarea câștigătorului.

Garanția de participare va fi restituită candidaților declarați necâștigători în termen de maxim 10 zile de la data desemnării câștigătorului.

Candidatului adjudecatar i se va restitui garanția de participare în termen de 10 zile de la data încheierii contractului de închiriere, cu condiția ca acesta să încheie contractul în termenul și în condițiile prezentate în Caietul de sarcini.

2. Conținutul ofertei

Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri, unul exterior și unul interior, care vor fi înregistrate în ordinea primirii lor.

Pe plicul exterior se va indica obiectul închirierii pentru care este depusă oferta, precum și data ținerii licitației.

Toți ofertanții vor depune în plicul exterior următoarele documente:

- o fișă de informații privind ofertantul, conform Anexei nr. 1 la prezentele Instrucțiuni;
 - o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări conform Anexei nr. 2 la prezentele Instrucțiuni;
 - dovada achitării contravalorii Documentației de atribuire și a garanției de participare.
- Plicul interior va conține oferta propriu-zisă, conform Anexei nr. 3 la prezentele Instrucțiuni.

3. Documentele doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților

în funcție de modul de organizare al acestora

Persoanele juridice interesate vor depune în plicul exterior următoarele documente:

- a)** copii de pe certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, de pe actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante.
- b)** scrisoare de bonitate financiară, eliberată de o bancă comercială română;
- c)** certificatele constatatoare privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor și taxelor către stat, inclusiv a celor locale;
- d)** certificat constatator din care să rezulte că aceasta nu se află în reorganizare judiciară sau faliment, eliberat cu maxim 15 zile înainte de depunerea documentelor de participare la licitație;
- e)** împuternicire de la asociați pentru reprezentantul legal al persoanei juridice.

Persoanele fizice vor depune în plicul exterior următoarele documente:

a) copie de pe actul de identitate și certificatul de cazier judiciar eliberat în luna desfășurării licitației, care să ateste că nu au fost condamnate penal, cu excepția condamnărilor pentru infracțiuni rutiere;

b) certificatele constatatoare privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor și taxelor către stat, inclusiv a celor locale;

c) scrisoare de bonitate financiară, eliberată de o bancă comercială română.

Toate documentele depuse de persoane fizice sau juridice române vor fi prezentate în copie legalizată sau în fotocopie simplă, care va fi confirmată de comisie prin confruntarea cu originalele în momentul deschiderii plicurilor.

Neprezentarea documentelor originale pentru confruntul cu copiile simple depuse, atrage după sine descalificarea ofertantului.

În cazul în care oferta nu conține unul din documentele solicitate de concedent prin prezentele Instrucțiuni, aceasta va fi considerată nevalabilă.

În cazul în care din conținutul documentelor depuse nu rezultă îndeplinirea cerințelor Consiliului Județean Călărași, prevăzute în prezentele Instrucțiuni, în Caietul de sarcini, precum și în Contractul-cadru al închirierii, oferta respectivă va fi considerată nevalabilă.

Pe plicul interior se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz. Acest plic va conține oferta propriu - zisă conform anexei nr. 3 la prezentele Instrucțiuni.

II. Procedura desfășurării licitației publice

1. Licitația publică

Licitația publică va avea loc în data de _____, ora _____.

Publicarea anunțului privind închirierea spațiului se va face într-un cotidian național și un cotidian local.

Pentru desfășurarea procedurii licitației este obligatorie depunerea a cel puțin 3 oferte valabile.

Plicurile, închise și sigilate, se predau comisiei de evaluare la data și ora fixate pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

După deschiderea plicurilor exterioare, în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute în prezentele Instrucțiuni.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin 3 oferte să întrunească condițiile prevăzute în prezentele Instrucțiuni.

Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al închirierii, precum și în prezentele Instrucțiuni.

După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va menționa rezultatul analizei.

Deschiderea plicurilor interioare, conținând oferta propriu-zisă se face numai după semnarea procesului-verbal în care se va menționa rezultatul analizei, de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

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 atribuire.

Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alineatul precedent, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului.

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

Raportul transmis concedentului se depune la dosarul închirierii.

Pe parcursul procedurii de licitație, comisia de evaluare poate propune concedentului solicitarea oricăror clarificări și completări necesare.

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare, concedentul o transmite ofertanților vizați.

Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea concedentului în termen de 4 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

2. Negocierea directă

În cazul în care nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile în cadrul celei de-a doua licitații publice, concedentul va decide inițierea procedurii de negociere directă.

Publicarea anunțului privind închirierea spațiului se va face într-un cotidian național și un cotidian local.

Negocierea directă se poate desfășura chiar în prezența unui singur ofertant care a prezentat o ofertă valabilă.

Prețul de pornire al negocierii directe este prețul de pornire al licitației publice.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal în care se va menționa rezultatul analizei, de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în documentația de atribuire a închirierii. Ofertele declarate valabile în cadrul procedurii de licitație publică sunt considerate de drept valabile în cadrul procedurii de negociere directă, cu condiția ca documentele de calificare să fie în termenul de valabilitate.

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 atribuire.

Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alineatul precedent, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului.

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

Raportul transmis concedentului se depune la dosarul închirierii.

La data și ora prevăzute în anunțul negocierii directe pentru începerea procedurii, concedentul programează ofertanții și îi informează, în scris, despre data negocierii directe.

Pentru negocierea directă va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru licitația publică.

Locatorul va negocia cu fiecare ofertant la data stabilită conform programării.

Negocierile se desfășoară potrivit condițiilor prevăzute în documentația de atribuire.

Criteriile pentru valabilitatea ofertelor, prevăzute în Documentația de atribuire, nu pot face obiectul negocierii.

Pe parcursul procedurii de negociere directă, comisia de evaluare poate propune concedentului solicitarea oricăror clarificări și completări necesare.

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare, concedentul o transmite ofertanților vizați.

Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea concedentului în termen de două zile lucrătoare de la primirea acesteia.

III. Factorii de evaluare a ofertelor

Pentru determinarea ofertei câștigătoare, comisia de evaluare aplică factorul de evaluare: Nivelul chiriei (pondere 100%);

Sunt considerate oferte valabile numai ofertele care întrunesc această condiție.

IV. Stabilirea ofertei câștigătoare

Criteriul de evaluare aplicat pentru stabilirea ofertei câștigătoare este oferta cea mai avantajoasă din punct de vedere economic.

Evaluarea ofertelor și în urma acestei evaluări, stabilirea ofertei câștigătoare se realizează de către comisia de evaluare, având în vedere încadrarea în perioada de valabilitate a ofertelor, precum și criteriul aplicat.

Pe baza evaluării ofertelor de către comisia de evaluare, secretarul acesteia întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alineatul precedent, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului.

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câștigător despre alegerea sa și pe ceilalți ofertanți despre respingerea ofertelor lor, indicând motivele care au stat la baza respingerii.

V. Încheierea contractului de închiriere

Contractul de închiriere se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

Contractul de închiriere trebuie să conțină:

- a) partea reglementară a contractului, care cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini;
- b) alte clauze contractuale stabilite de părți prin acordul lor.

Forma și conținutul-cadru al contractului de închiriere sunt prezentate în anexa nr. 6 la Hotărârea Consiliului Județean Călărași privind aprobarea închirierii.

În cazul refuzului încheierii contractului de închiriere în termen de 15 zile de la scurgerea termenului de 20 de zile de la primirea deciziei referitoare la atribuirea contractului de închiriere și în condițiile minimale prezentate în Caietul de sarcini, candidatul adjudecatar va pierde garanția de participare, urmând ca, în aceleași condiții cuprinse în Caietul de sarcini, precum și în celelalte documente ce alcătuiesc Documentația de atribuire, concedentul să organizeze o nouă licitație publică, având același preț de pornire.

**PREȘEDINTE,
ec. Vasile ILIUȚĂ**

Întocmit, redactat,

Dinu Romeo

Bratu Dumitru

Pleșea Robert

Boboc Cristina