

CONSILIUL JUDEȚEAN CĂLĂRAȘI
Nr.4843/23.03.2021

A N U N Ț

privind aprobarea închirierii unui spațiu comercial din incinta corpului C1 al imobilului Spitalul Județean de Urgență,, Dr. Pompei Samarian", aflat în domeniul public al județului Călărași

Consiliul Județean Călărași supune dezbaterii publice Proiectul de Hotărâre privind aprobarea închirierii unui spațiu comercial din incinta corpului C1 al imobilului Spitalul Județean de Urgență ,, Dr. Pompei Samarian", aflat în domeniul public al județului Călărași , însoțit de referatul de aprobare nr.4701/19.03.2021 a Președintelui Consiliului Județean Călărași, care sunt afișate la avizierul de la sediul instituției din mun. Călărași, str. 1 Decembrie 1918, nr.1, jud. Călărași, pe pagina de internet www.călărași.ro și transmise către mass-media locală.

Propunerile, sugestiile sau opiniile, formulate în scris, cu privire la proiectul supus dezbaterii publice se depun până la data de 02.04.2021 la sediul instituției, Compartimentul relații publice.

Președinte,
ec.Vasile ILIUȚĂ



majoritatea consilierilor in functie

HOTĂRÂRE

privind aprobarea închirierii unui spațiu comercial din incinta corpului C1 al imobilului
Spitalul Județean de Urgență „Dr. Pompei Samarian”,
aflat în domeniul public al județului Călărași

Consiliul Județean Călărași, întrunit în ședința ordinară din __. __. 2021,
Având în vedere:

- referatul de admitere al Președintelui Consiliului Județean Călărași, înregistrat sub nr. 4701 din 19.03.2021;
 - solicitarea Societății DYA MARKET MIXT S.R.L., înregistrată la Consiliul Județean Călărași sub nr. 2526 din 10.02.2021;
 - solicitarea Societății GIGI & CO S.R.L. înregistrată la Consiliul Județean Călărași sub nr. 2525 din aceeași dată;
 - raportul de evaluare, întocmit de Societatea EXPERT COMPLEX S.R.L. – evaluator autorizat Adrian Dobrescu, nr. 218 din 28.12.2020 înregistrat la Consiliul Județean Călărași sub nr. 20953 din 29.12.2020;
 - prevederile Hotărârii Consiliului Județean Călărași nr. 76 din 18.07.2003 privind trecerea unor imobile din administrarea Consiliului Județean în administrarea Spitalului Județean de Urgență Călărași Anexa nr. 1, nr. crt. 1, cu modificările și completările ulterioare;
 - 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. 51;
 - prevederile art. 861 alin. (3) din Codul Civil, adoptat prin Legea nr. 287/2009, republicat, cu modificările și completările ulterioare;
 - prevederile art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;
 - prevederile art. 87 alin. (5), art. 108 lit. b), art. 173 alin. (1) lit. c) și alin. (4) lit. a), art. 332, art. 333 alin. (3), (4), (5), art. 334, art. 336, art. 339, art. 340, art. 341 și art. 343 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- În temeiul art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. – (1) Se aprobă închirierea, pe o perioadă de 20 de ani, a spațiului comercial din incinta corpului C1 al imobilului Spitalul Județean de Urgență „Dr. Pompei Samarian”, aflat în domeniul public al județului Călărași, prezentat în Anexa nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre, spațiu care se preia din administrarea Spitalul Județean de Urgență „Dr. Pompei Samarian” în administrarea Consiliului Județean Călărași, Anexa 1, nr. crt. 1 din Hotărârea 76 din 18.07.2003 modificându-se în mod corespunzător.

(2) Redevența minimă de la care se pornește licitația publică pentru închirierea spațiului comercial este 28.012 lei/an.

Art. 2. – Se aprobă Caietul de sarcini al închirierii, constituit ca Anexa nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. – Se aprobă Instrucțiunile pentru organizarea și desfășurarea licitației publice în vederea închirierii, constituite ca Anexa nr. 3 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4. – Se aprobă Contractul-cadru de concesiune constituit ca Anexa nr. 4 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 7. – Se împuternicește Președintele Consiliului Județean Călărași pentru a semna, din partea Județului Călărași, contractul de închiriere.

Art. 8. – Președintele Consiliului Județean Călărași, prin aparatul de specialitate al Consiliului Județean Călărași și Comisia de evaluare a ofertelor vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Secretarul General al Județului, prin Compartimentul Cancelarie Consiliu și Editare Monitor Oficial, va comunica prezenta hotărâre celor interesați.

PREȘEDINTE,
ec. Vasile ILIUȚĂ



AVIZEAZĂ,
SECRETARUL GENERAL AL JUDEȚULUI,
Aurel PARASCHIV



Nr. _____
Adoptată la Călărași
Astăzi _____ 2021

Întocmit, redactat: CONSILIER, Cristina BOBOC



REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea închirierii unui spațiu comercial din incinta corpului C1 al imobilului Spitalul Județean de Urgență „Dr. Pompei Samarian”, aflat în domeniul public al județului Călărași

Prin procesul verbal nr. 831 din 15.01.2020 a fost recepționată investiția Extindere corp B – Spații comerciale, din incinta corpului C1 al imobilului Spitalul Județean de Urgență „Dr. Pompei Samarian” conform căreia a fost construit un spațiu comercial, în incinta corpului principal de clădire al Spitalului Județean, a cărui destinație este desfacerea mărfurilor comerciale.

Societatea DYA MARKET MIXT S.R.L. prin adresa înregistrată la Consiliul Județean Călărași sub nr. 2526 din 10.02.2021 și societatea SC GIGI & CO S.R.L. prin adresa înregistrată la Consiliul Județean Călărași sub nr. 2525 din aceeași dată, si-au arătat interesul în vederea închirierii spațiului comercial din incinta spitalului în scopul valorificării acestuia pentru comercializarea produselor alimentare și nonalimentare, pentru desfacerea produselor calde și a produselor de patiserie.

Spațiul comercial este compus din teren cu suprafața de 265 m.p. și cu suprafață construită desfășurată de 530 m.p., compus din parter și demisol.

În prezent, spațiul comercial menționat mai sus este liber, dar dacă acesta nu este folosit, acesta ar putea prezenta în timp stare avansată a gradului de uzură fizică și morală, iar Spitalul Județean de Urgență Călărași ar trebui să angajeze plăți pentru întreținerea lui.

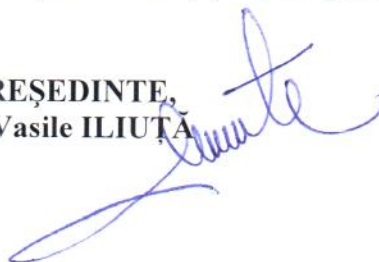
În conformitate cu raportul de evaluare nr. 218 din 28.12.2020, înregistrat la Consiliul Județean Călărași sub nr. 20953 din 29.12.2020, redevența minimă de pornire a licitației pentru închirierea spațiului comercial, pe o perioadă de 20 de ani, este de 28.012 lei/an și a fost calculată ținând cont de valoarea de piață a imobilului stabilită de Societatea EXPERT COMPLEX S.R.L. – evaluator autorizat Adrian Dobrescu.

În aceste condiții, consider necesară și oportună aprobarea, prin hotărâre a Consiliului Județean Călărași, a închirierii, prin licitație publică, a spațiului comercial descris mai sus și prezentat în Anexa nr. 1 care face parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre, precum și preluarea dreptului de administrare asupra terenului cotă indiviză de la Spitalul Județean de Urgență „Dr. Pompei Samarian” Călărași.

Prin aceeași Hotărâre apreciez că se impune modificarea în mod corespunzător a nr. crt. 1, Anexa nr. 1, la Hotărârea Consiliului Județean Călărași nr. 76 din 18.07.2003 privind trecerea unor imobile din administrarea Consiliului Județean în administrarea Spitalului Județean de Urgență Călărași, cu modificările și completările ulterioare prin trecerea terenului cotă indiviză a spațiului comercial, din administrarea Spitalului Județean de Urgență „Dr. Pompei Samarian” Călărași în administrarea Consiliului Județean Călărași, această măsură urmând să intre în vigoare, numai după intrarea în vigoare a contractului de închiriere ce urmează a fi încheiat cu ofertantul declarat câștigător.

În calitate de inițiator al proiectului de hotărâre, în conformitate cu prevederile art. 182 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale art. 36 alin. (1) și alin. (8) lit. a) din Regulamentul de organizare și funcționare al Consiliului Județean Călărași, supun prezentul proiect de hotărâre dezbaterii și votului consilierilor județeni.

PREȘEDINTE,
ec. Vasile ILIUTA



SC DYA MARKET MIXT SRL
NR. ORC. J51/494/2017
CUI 38061528

ROMANIA	
Consiliul Judetean Calarasi	
INTRARE NR.	256
IESIRE	
21 LUNA	02 ZIUA
	10

25.01.2021

~~COMP. PATRIMONIUL~~

CATRE CONSILIUL JUDETEAN CALARASI

Subsemnata Safta Andreea, administrator al SC DYA MARKET MIXT SRL, cu sediul in Calarasi, str. Baraganului, bl. K18sc. C, ap. 6, CUI 38061528, inregistrata la Registrul Comertului sub nr. J51/494/2017, va rog a-mi aproba cererea prin care solicit inchiriere spatiu comercial (parter si demisol), pe o perioada de 25 ani in ineriorul Spitalului Judetean de Urgenta Calarasi. Spatiul inchiriat va avea ca destinatie comercializarea de produse alimentare calde tip fast food, marfuri alimentare si nealimentare.

Domnului Presedinte al Consiliului Judetean Calarasi

Administrator
Safta Andreea



SC GIGI & CO SRL
STR. BUCURESTI, NR. 40
MUN. CALARASI, JUD. CALARASI
CUI RO3965839

FORMA NR. 2		
Consiliul Județean Calarasi		
INTRARE	NR.	2825
IESIRE		
21	LUNA	02
		ZIUA
		10

~~COMP. PATRIMONIUL~~
[Signature]

CATRE
CONSILIUL JUDETEAN CALARASI

In atenta Domnului Presedinte ec. Vasile Iliuta

Subsemnatul Duma Nicolae, in calitate de administrator al societatii comerciale Gigi & CO SRL, cu sediul in mun. Calarasi, str. Bucuresti, nr. 40, cod inregistrare fiscala RO3965839, J51/224/1993, doresc sa inchiriez un spatiu comercial in incinta Spitalului Județean de Urgenta „Dr. Pompei Samarian”, demisol si parter, pe o perioada de 20 ani, in scopul valorificarii acestuia pentru comercializarea produselor alimentare si nonalimentare si pentru desfacerea produselor calde si a produselor de patiserie.

Mentionez faptul ca valorificarea spatiului comercial va folosi atat pacientilor Spitalului Județean Calarasi, cat si angajatilor acestuia.

Administrator ,

Data

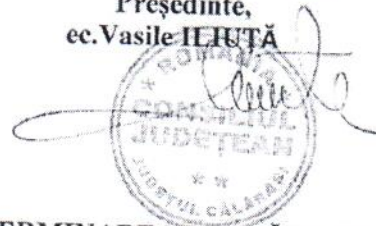
Duma Nicolae

18.01.2021

[Signature]

APROB,
ADMITEREA RECEPTIEI

Președinte,
ec. Vasile ICHUȚĂ



PROCES -VERBAL DE RECEPTIE LA TERMINAREA LUCRĂRILOR

Nr. 831 din 15.01.2020

privind execuția lucrărilor de construcții aferente investiției : *Extindere corp B - Spații comerciale* din cadrul Spitalului Județean de Urgență Dr.Pompei Samarian Călărași, lucrări executate în cadrul contractului nr.7831/54 din 07.05.2018.

1. Imobilul care face obiectul investiției se identifică după cum urmează:

- adresa administrativă : Călărași, str. Eroilor Revoluției 22 Decembrie 1989, nr.2 - 4
- număr cadastral:23248
- număr carte funciară:23248.

2. Lucrările au fost executate în baza autorizației de construire nr.348, eliberată de Primăria Municipiului Calarasi la data de 03.09.2018 cu valabilitate până la data: 26.09.2020.

3. Comisia de recepție și-a desfășurat activitatea în perioada: *09.01.2020* până în data *15.01.2020*, fiind formată din:

Președinte: ing. Cosmin GEANĂ, p. Directorul Executiv al Direcției Tehnice;

Membri: ing. Maria GORAN, Consilier în cadrul Direcției Tehnice;

ing. Cătălina CIUCĂ, Consilier în cadrul Direcției Tehnice;

ing. Georgetel MUȘAT, inspector în cadrul Inspectoratului Județean în Construcții Călărași;

ing. Vetuța IOSEF, Primăria Municipiului Călărași;

Col. Adrian NEAGU, Inspectoratul pentru Situații de Urgență Barbu Știrbei al Județului Călărași;

Nicolae PARASCHIV, Spitalul Județean de Urgență Dr.Pompei Samarian Călărași.

4. Au mai fost prezenți:

ing.Florin DRAGAN, Director General, CONFORT - S.A. Calarasi

Arh. Cristian NICOLAE, Director General , ARHITECT STUDIO CN București

5. Secretariatul a fost asigurat de ing.Mircea TARȚĂ - diriginte de șantier autorizat în domeniul/domeniile:2.3;6.1, autorizație nr. 00028050 si ing. Ion ȚUȚUIEANU - diriginte de șantier autorizat în domeniul/domeniile:2.1; 6.1; 8.1,8.2, autorizație nr.00027100.

6. Constatările comisiei de recepție la terminarea lucrărilor:

6.1. Capacități fizice realizate :

- Arie construită desfășurată extindere parter corp B = 268 mp;
- Arie construită desfășurată extindere demisol corp B = 268 mp;
- Arie construită desfășurată zone intervenție in corpul B (parter + demisol) = 114 mp;
- Arie construită desfășurată zone intervenție in corpul C (demisol) = 17 mp.

6.2. Nu au fost remediate aspectele consemnate în Procesul-verbal de suspendare a procesului de recepție la terminarea lucrărilor, inclusiv cele rezultate în urma expertizelor tehnice, ridicărilor topografice, încercărilor suplimentare, probelor, măsurătorilor și altor teste solicitate, în termenul de remediere, cuprinse în lista din Anexa nr. 1 la prezentul proces – verbal – **Nu este cazul;**

6.3. Nu au fost realizate măsurile prevăzute în avizul de securitate la incendiu și în documentația de execuție din punct de vedere al prevenirii și al stingerii incendiilor cuprinse în lista din Anexa nr. 2 la prezentul proces – verbal – **Nu este cazul;**

6.4. Lucrările cuprinse în lista din Anexa nr. 3 la prezentul proces – verbal prezintă vicii care nu pot fi înlăturate și care prin natura lor implică nerealizarea uneia sau a mai multor cerințe fundamentale, caz în care se impun expertize tehnice, reproiectări, refaceri de lucrări și altele – **Nu este cazul;**

6.5. Valoarea finală a obiectivului de investiții este de **2.048.575,36 lei cu T.V.A.**, din care: C+M : **1.453.390,24 lei fără T.V.A.**

6.6. **Perioada de garanție este de 60 de luni de la data procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor.**

6.7. Alte constatări, inclusiv ca urmare a solicitărilor suplimentare ale comisiei (nu s-a putut examina nemijlocit construcția, se constată că lucrările nu respectă autorizația de construire, reprezentantul autorității administrației publice competente care a emis autorizația de construire/desființare, al Inspectoratului de Stat în Construcții – I.S.C., al direcțiilor județene pentru cultură/Direcției pentru Cultură a Municipiului București sau al inspectoratelor județene pentru situații de urgență propun respingerea recepției, etc.) – **Nu este cazul;**

7. În urma constatărilor făcute, comisia de recepție **decide:**

Admiterea recepției la terminarea lucrărilor;

respingerea recepției la terminarea lucrărilor;

8. Comisia de recepție motivează decizia luată prin:

- Rezultatele analizei documentațiilor prezentate comisiei de recepție și a documentelor conținute în cartea construcției;

- Constatările comisiei de recepție după cercetarea vizuală a lucrărilor executate;

- Executarea și terminarea lucrărilor în conformitate cu prevederile documentației tehnice, în condiții corespunzătoare de calitate;

- Concluziile din punctul de vedere al proiectantului, ARHITECT STUDIO CN București, care confirmă executarea corespunzătoare a lucrărilor și respectarea documentației tehnice aferente P.T. nr.482/2018, (4 pagini).

9. Comisia de recepție recomandă luarea următoarelor măsuri:

- Urmărirea comportării în exploatare, intervenție în timp și post utilizare la lucrarea recepționată conform prevederilor legale în vigoare;

- Spitalul Județean de Urgență Dr. Pompei Samarian Călărași prin personalul propriu al serviciului Administrativ se va ocupa în permanență de întreținerea și exploatarea tuturor instalațiilor și echipamentelor aferente obiectivului de investiții recepționat.

10. Prezentul proces-verbal, conținând 3(trei) file și 4 (patru) anexe numerotate, cu un total de 11(unsprezece) file, a fost încheiat astăzi 15.01.2020 10 (zece) exemplare.

11. Alte mențiuni _____

Comisia de recepție:

Președinte: ing. Cosmin GEANA

Membri: ing. Maria GORAN

ing. Cătălina CIUCĂ

ing. Georgetel MUȘAT

ing. Vetuța IOSEF

col. Adrian NEAGU

Nicolae PARASCHIV

INSPECTORATUL DE STAT
CONSTRUCTII
SERIA ISC NR. _____

ROBUCIU CONSTANTIN - ADRESA NR. 53410/1319/08.01.2020

Alți participanți:

Proiectant: ARHITECT STUDIO CN București
Director General: Arh. Cristian NICOLAE

Executant: CONFORT – S.A. Călărași
Director General: ing. Florin DRĂGAN

Diriginți de șantier:

ing. Mircea TARȚĂ

ing. Ion TUTUIEANU



ROMANIA - M.D.R.T. - I.S.C.
TARȚA I. MIRCEA ION
DIRIGINTE DE ȘANTIER
AUT. NR. 00028050
DOMENII/SUBDOMENII:
3; 6.1

ROMANIA - M.D.R.T. - I.S.C.
TUTUIEANU D. ION
DIRIGINTE DE ȘANTIER
AUT. NR. 00027100
DOMENII / SUBDOMENII
2.1, 6.1, 6.1, 6.2



MONITORUL OFICIAL

AL

ROMÂNIEI

Anul XIV — Nr. 630 bis

PARTEA I
LEGI, DECRETE, HOTĂRĂRI ȘI ALTE ACTE

Luni, 26 august 2002

SUMAR

<u>Nr.</u>		<u>Pagina</u>
	HOTĂRĂRI ALE GUVERNULUI ROMÂNIEI	
1.349/2001.	— Hotărâre privind atestarea domeniului public al județului Călărași, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Călărași.....	1—572

HOTĂRĂRI ALE GUVERNULUI ROMÂNIEI

GUVERNUL ROMÂNIEI

HOTĂRÂRE

privind atestarea domeniului public al județului Călărași,
precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Călărași*)

În temeiul prevederilor art. 107 din Constituția României și ale art. 21 alin. (3) din Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu completările ulterioare,

Guvernul României adoptă prezenta hotărâre.

Articol unic. — Se atestă apartenența la domeniul public comunelor din județul Călărași a bunurilor cuprinse în anexele nr. 1—54 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

PRIM-MINISTRU
ADRIAN NĂSTASE

Contrasemnează:
Ministrul administrației publice,
Octav Cozmâncă
p. Ministrul finanțelor publice,
Gheorghe Gherghina,
secretar de stat

București, 27 decembrie 2001,
Nr. 1.349.

*) Hotărârea Guvernului nr. 1.349/2001 a fost publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 630 din 26 august 2002, și este reprodusă și în acest număr bis.



MONITORUL OFICIAL

AL

ROMÂNIEI

Anul XIV — Nr. 630 bis

PARTEA I
LEGI, DECRETE, HOTĂRĂRI ȘI ALTE ACTE

Luni, 26 august 2002

ANEXA Nr. 1 — Inventarul bunurilor care
aparțin domeniului public al județului
Călărași

JUDEȚUL CĂLĂRAȘI

**COMISIA SPECIALĂ PENTRU INTOCMIREA
INVENTARULUI BUNURILOR CARE
ALCĂȚUIESC DOMENIUL PUBLIC
AL JUDEȚULUI CALARASI**

ANEXA NR.1

**INSUȘIT DE CONSILIUL JUDEȚEAN CĂLĂRAȘI
PRIN HOTĂRÂREA NR. 39 DIN 31.08.1999, MODIFICATA SI COMPLETATA
PRIN HOTARAREA NR.23 DIN 21.05.2001**

**PREȘEDINTELE CONSILIULUI JUDEȚEAN,
Ing. MIHAI ARBAGIC**

INVENTARUL BUNURILOR CARE APARTIN DOMENIULUI PUBLIC AL JUDEȚULUI CĂLĂRAȘI

<i>Secțiunea I: Bunuri imobile</i>						
0	1	2	3	4	5	6
		DRUMURI				
1.	3.1.7.	Drumul Județean 412	Origine: km30000 limită jud. Giurgiu Frumușani-Nuci-Halta Vasilați-Găl- binași-Sohatu Destinație: km59+166 D'J402 L=29,166km; l=14m; suprafața de 40,83ha	1997	12.706,0	H.C.J.Călărași nr.55/31.10.1997

0	1	2	3	4	5	6
48.	1.6.2.	Centru de plasament Sf. Maria - Călărași	str. Bărăganului nr.1 Călărași E - Grădinița nr. 2 V - Centrala termică nr.2 S - Bl. A55 N-str.Bărăganului; teren în supr. tot. de 3804mp, din care constr.962mp	26.03.1986	1,984	Protocol nr. 3.885/26.03.1986
49.	1.6.2.	Bloc administrativ	Centrul de plasament Speranța - Ciocănești E - AGROMEC Ciocănești S - șoseaua națională V - cămin de bătrâni N - cămin de bătrâni teren în supraf. tot.de 10.613mp din care construcții 2.150mp	27.02.1971	1,482	Dec. 85/27.02.1971 emis de C.P.Ialomija
50.	1.6.2.	Pavilion administrativ	Centru de plasament Sf. Ștefan Perișoru Teren în supraf. de 100.000mp	1976	1,452	N.C.nr. 75/10.1998 donație C.R. Geneva H.C.J. Călărași nr.
51.	1.6.2.	Spitalul Jud. Călărași corp 1 + corp 2 Policlinica nr.1 și anexe	str. Eroilor, nr.1 - Călărași V - str. Eroilor N - str. Progresu S - B-dul 1 Mai; E - str.Pompierilor constr. P+4; 430 paturi - Corp 1 Teren în supraf. de 6538,71mp Constr. P+5 Corp 2; 430 locuri Supraf. tot. de 21260,07mp Suprafață construită 8148,06mp	1977 1988	25,049 33,470	H.C.J. Călărași nr. 39/31.08.1999 Decret Consiliul de Stat nr.101/1988 și H.C.J. Călărași nr. 39/31.08.1999

0	1	2	3	4	5	6
81.		Teren rezervat pentru Port - zona libera Calarasi	Nord - SIDERCA Calarasi Est - Statie tratare apa Vest - SAIDERCA Calarasi Sud - Bazin Portuar Suprafata : 40,8 ha	-	320,0	Protocol cu M.L.P.T.L. Bucuresi
82.		Teren rezervat pentru zonă de agrement	N - Brațul Borcea E - Dig incintă V - Brațul Borcea S - Dunărea Suprafata: 35 ha	2001	350.000,0	Protocol cu SIDERCA S.A.

PREȘEDINTE,
Ing. Mihai Arbagic

MEMBRII:
Lasca Aurel
Arh. Lascăr Adrian
Ing. Georgescu Jean
Niculescu Aurelian



VICEPREȘEDINTE,
ING. ION SAMOILĂ

CONSILIUL JUDEȚEAN CĂLĂRAȘI

HOTĂRÂRE

privind trecerea unor imobile din administrarea Consiliului Județean
în administrarea Spitalului Județean de Urgență Călărași

Consiliul Județean Călărași, întrunit în ședința ordinară din data de 18.07.2003,
Având în vedere:

- adresa nr.7349/30.05.2003 a Spitalului Județean de Urgență Călărași;
- raportul Direcției Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Lucrări Publice, înregistrat la nr.3270 din 03.07.2003, din care rezultă că sunt întrunite condițiile de necesitate, oportunitate și legalitate pentru darea în administrare a imobilelor în care funcționează Spitalul Județean de Urgență, Policlinica nr.1 și Policlinica nr.2 din municipiul Călărași;
- avizul favorabil al Comisiei de studii, prognoze economico-sociale, buget-finanțe, integrare europeană și administrarea domeniului public și privat al județului, dat cu ocazia examinării proiectului de hotărâre;
- prevederile art.12 alin.1 din Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;
- prevederile art.104 alin.1 lit. „f” și „g” și ale art.125⁽¹⁾ din Legea nr.215//2001 – Legea Administrației Publice Locale.

În temeiul dispozițiilor art.109 alin.1 din Legea nr.215/2001 - Legea Administrației Publice Locale,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Imobilele aflate în proprietatea județului Călărași, înscrise la pozițiile nr.51 și 56 din Anexa 1 la Hotărârea Guvernului nr.1349/2001, privind atestarea domeniului public al județului Călărași, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Călărași, se dau în administrarea Spitalului Județean de Urgență Călărași, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

Art.2. Predarea-preluarea imobilului transmis, potrivit art.1, se face pe bază de protocol încheiat între Direcția Urbanism, Amenajarea teritoriului și Lucrări Publice și Spitalul Județean de Urgență, aprobat de conducerea celor două unități, în termen de 30 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri;

Art.3. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se însărcinează Direcția de Urbanism, Amenajarea teritoriului și Lucrări Publice, din cadrul aparatului propriu al Consiliului Județean Călărași.

Secretarul general al județului, prin Direcția Organizare - Coordonare va comunica prezenta celor interesați.

PREȘEDINTE,
Ing. Mihai ARBAGIC



CONTRASEMNEAZĂ
Secretarul general al județului
Aurel VASCU

Nr. 76
Adoptată la Călărași
Astăzi 18.07.2003

Imobilele care trec din administrarea Consiliului Județean Călărași
în administrarea Spitalului Județean de Urgență Călărași

Nr. Crt.	Cod de clasificare	Denumirea bunurilor	Elemente de identificare	Anul dobândirii sau după caz anul dării în folosință	Valoare de inventar (mil. lei)	Situația juridică actuală
1.	1.6.2.	Spitalul Județean de Urgență Călărași, corp 1 + corp 2 Policlinica nr.1 și anexe	Str. Eroilor nr.1, municipiul Călărași V – str. Eroilor N – str. Progresu S – B-dul 1 mai E – Str. Pompierilor Teren în suprafață de 21.254,88 m.p. Sc = 8.435,37 m.p.	1977 1988	729,252	Protocol nr.758 din 17.02.2003 încheiat între Spitalul Județean de Urgență și Consiliul Județean Călărași în baza HG nr.867/2002
2.	1.6.2.	Policlinica Nr.2 Călărași	Str. Parcului nr.1, construcție P+2 E – Biserica Sf. Anastasia S – Str. Bărăganului N – V – Bloc locuințe Teren în suprafață de 2.630,0 m.p. Sc = 646,0 m.p.	1986	7,219	Protocol nr.758 din 17.02.2003 încheiat între Spitalul Județean de Urgență și Consiliul Județean Călărași în baza HG nr.867/2002



VICEPREȘEDINTE
ING. ION SAMOILA

CONSILIUL JUDEȚEAN CĂLĂRAȘI
Comisia de Studii, Prognoze Economico - Sociale, Buget - Finanțe
și Administrarea Domeniului Public și Privat al Județului

AVIZ

**la proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii unui spațiu comercial
din incinta corpului C1 al imobilului Spitalul Județean de Urgență „Dr. Pompei Samarian”,
aflat în domeniul public al județului Călărași**

Comisiei de Studii, Prognoze Economico - Sociale, Buget - Finanțe și Administrarea Domeniului Public și Privat al Județului, i-a fost transmis proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii unui spațiu comercial din incinta corpului C1 al imobilului Spitalul Județean de Urgență „Dr. Pompei Samarian”, aflat în domeniul public al județului Călărași.

În ședința comisiei din data de __. __. 2021, am luat în dezbateră proiectul de hotărâre, expunerea de motive a inițiatorului și raportul de specialitate transmise, așa cum prevede art. 182 alin. (4) raportate la prevederile art. 136 alin. (8) lit. b) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, precum și ale art. 16 alin. (1) lit. a), b), art. 22 pct. 1. lit. a) par. 8, art. 23, art. 36 alin. (3) lit. b), alin. (6) și alin. (8) lit. c) din Regulamentul de organizare și funcționare al Consiliului Județean Călărași.

În urma dezbaterilor am concluzionat că este necesară și oportună aprobarea, prin hotărâre a Consiliului Județean Călărași, după ducerea la îndeplinire a procedurii de publicitate, a concesionării, prin licitație publică, a imobilului identificat în proiectul de hotărâre, expunerea de motive a inițiatorului și raportul de specialitate supuse analizării prin prezentul raport.

Examinând proiectul de hotărâre sub aspectul legalității, am stabilit că măsura propusă își găsește suportul legal în prevederile Hotărârii Consiliului Județean Călărași nr. 76 din 18.07.2003 privind trecerea unor imobile din administrarea Consiliului Județean în administrarea Spitalului Județean de Urgență Călărași Anexa nr. 1, nr. crt. 1, cu modificările și completările ulterioare, ale 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. 51, ale art. 861 alin. (3) din Codul Civil, adoptat prin Legea nr. 287/2009, republicat, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, precum și ale art. 87 alin. (5), art. 108 lit. b), art. 173 alin. (1) lit. c) și alin. (4) lit. a), art. 332, art. 333 alin. (3), (4), (5), art. 334, art. 336, art. 339, art. 340, art. 341 și art. 343 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Votul nominal al Comisiei pentru Studii, Prognoze Economico-Sociale, Buget-Finanțe și Administrarea Domeniului Public și Privat al Județului, asupra proiectului de hotărâre, se prezintă astfel:

1. Găman Ion
2. Țincu Cornel - Gheorghe
3. Virtejanu Liviu
4. Dinulescu Marian
5. Giurcan Amelia – Elena
6. Pușcașu Ioan
7. Ilie Marius Eugen
8. Gîdea Vasile
9. Tilpeanu Ilie

Pentru considerentele expuse mai sus, Comisia de Studii, Prognoze Economico - Sociale, Buget - Finanțe și Administrarea Domeniului Public și Privat al Județului prezintă raport favorabil/nefavorabil proiectului de hotărâre transmis, cu ___ voturi pentru, ___ voturi contra, ___ abțineri din totalul de ___ consilieri ce compun comisia și ___ consilieri prezenți.

Prezentul raport va fi supus dezbaterii Consiliului Județean Călărași.

PREȘEDINTE,

SECRETAR,

ANEXA NR. 1 LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI JUDEȚEAN CĂLĂRAȘI NR. _____ DIN _____ 2021

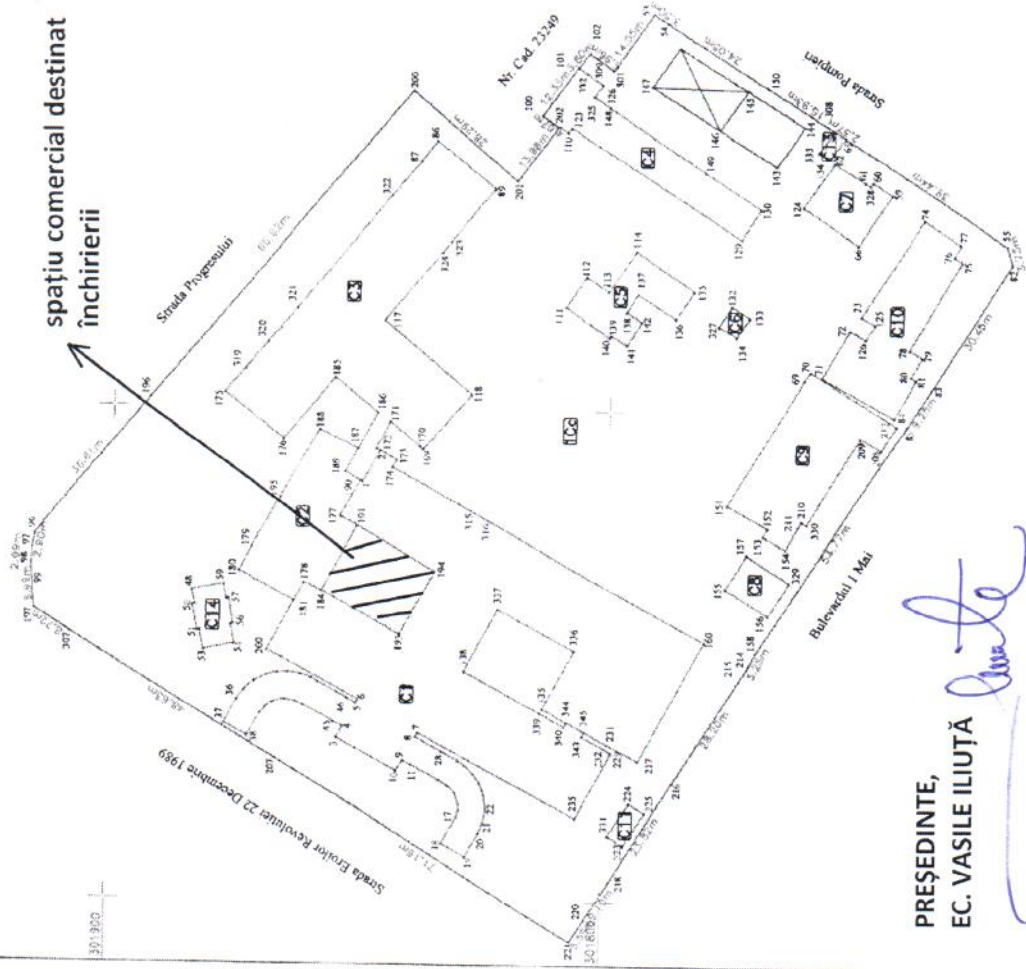
PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului:
23248	20140	Întravilan, Mun. Calarasi, str. Emilian Revoștăi nr.27 Decembrie 1989, par.2-4, Spitalul Județean de urgență Calarasi "Dr. Pompei Samarian"
Nr. Cartea Funciară		Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
23248		Calarasi, jud. Calarasi



spațiu comercial destinat
închirierii



PREȘEDINTE,
EC. VASILE ILIUȚĂ

(Signature)

Întocmit,
ec. Cristina Băboc

(Signature)

A. Date referitoare la teren		B. Date referitoare la construcții	
Nr. parcela	Categorie de folosință	Destinația	Suprafața construită în sol (mp)
I	Ce		
Total			6980

Nr. parcela	Categorie de folosință	Destinația	Suprafața construită în sol (mp)	Mențiuni
C1	CAS		3157	Scd=1875mp, Clădire Spital, regim de înalțime D+P+4; Extindere secția I.P.F.I., regim de înalțime D+P, Acces ambulanțe scosă D.P.U.I. Extindere secția I.P.F.I. - extinsă între anii 2013-2016; construcție din caramiză, acoperșă tip țerasa cu membrană bituminosă. Scd=443mp, Anexa.
C2	CA		443	Scd=980mp, Clădire spital în regim S+P+5.
C3	CAS		1400	Scd=384mp, Anexa.
C4	CA		384	Scd=216mp, Anexa.
C5	CA		216	Scd=20mp, Anexa.
C6	CA		20	Scd=151mp, Anexa.
C7	CA		151	Scd=81mp, Anexa.
C8	CA		81	Scd=528mp, Anexa.
C9	CA		528	Scd=474mp, Anexa.
C10	CA		474	Scd=29mp, Anexa.
C11	CA		29	Scd=14mp, Anexa.
C13	CA		14	Scd=83mp, biserică.
C14	CAS		83	
Total			6980	

Suprafața totală măsurată a imobilului = 20140 mp
Suprafața din act = 20140 mp

Executant: SC KONORA ENGINEERING SRL

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrele și corectitudinea aceluia cu realitatea din teren.



Inspector:

Confirm introducerea imobilului în baza de date și atribuirea numărului cadastral

Data:
Stampila BCP

CAIET DE SARCINI
privind închirierea unor spații
aflate în domeniul public al județului Călărași

Consiliul Județean Călărași, cu sediul în municipiul Călărași, str. 1 Decembrie 1918, nr. 1, județul Călărași, CUI 4294030, telefon 0242311301, fax 0242331609, persoană de contact Boboc Cristina, email cristina.boboc@calarasi.ro, organizează licitație publică deschisă pentru închirierea unor spații din cadrul imobilului reprezentând Spitalul Județean de Urgență „Dr. Pompei Samarian” Călărași, înscris în Cartea funciară nr. 23248 UAT Călărași, aflat în domeniul public al județului Călărași.

1. Informații generale privind obiectul închirierii

Obiectul supus închirierii, îl reprezintă spațiile destinate desfășurării activităților comerciale, din cadrul imobilului reprezentând Spitalul Județean de Urgență „Dr. Pompei Samarian” Călărași, înscris în Cartea funciară nr. 23248 UAT Călărași, aflat în domeniul public al județului Călărași, situat în municipiul Călărași, str. Eroilor Revoluției 22 Decembrie 1989, nr. 2 – 4, Județul Călărași.

1.1. Descrierea și identificarea spațiilor care urmează să fie închiriate

Spațiile destinate desfășurării activităților comerciale, sunt situate în cadrul construcției C1 din imobilul reprezentând Spitalul Județean de Urgență „Dr. Pompei Samarian” Călărași, înscris în Cartea funciară nr. 23248 UAT Călărași, situat în municipiul Călărași, str. Eroilor Revoluției 22 Decembrie 1989, nr. 2 – 4, Județul Călărași, având următoarele caracteristici tehnice:

- Construcție din cărămidă, acoperiș tip terasă cu membrană bituminoasă;
 - Regim de înălțime D+P;
 - Arie construită desfășurată parter – 265 m.p.;
 - Arie construită desfășurată demisol – 265 m.p..
- TOTAL SUPRAFAȚĂ = 530 m.p..

1.2. Destinația spațiilor ce fac obiectul închirierii

Obiectul închirierii este exploatarea, pe riscul și pe răspunderea Locatarului, a spațiilor situate în cadrul construcției C1 din imobilul reprezentând Spitalul Județean de Urgență „Dr. Pompei Samarian” Călărași, înscris în Cartea funciară nr. 23248 UAT Călărași, situat în municipiul Călărași, str. Eroilor Revoluției 22 Decembrie 1989, nr. 2 – 4, Județul Călărași, imobil aflat în domeniul public al județului Călărași.

După adjudecare, spațiile vor fi destinate desfășurării activităților de **depozitare și activităților comerciale de desfacere a produselor alimentare și nealimentare, a produselor alimentare calde și a produselor de patiserie.**

Locatarul are obligația de a menține permanent obiectul închirierii într-o stare corespunzătoare scopului pentru care a fost creat.

2. Condiții generale ale închirierii

2.1. Regimul spațiilor utilizate de locatar în derularea închirierii

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

a) bunurile de retur (conform pct 1.1) ce revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatarului la încetarea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul închirierii.

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

Încetarea Contractului din orice cauză are drept consecința preluarea de către Locator a spațiilor.

Anual cu ocazia inventarierii patrimoniului vor fi verificate și spațiile închiriate.

Totodată, verificările anuale, pe teren, a existenței și stării spațiilor respective, vor fi efectuate de reprezentanți ai Consiliului Județean Călărași, numiți de Președintele acestuia.

Spațiile aflate în domeniul public al Județului Călărași sunt și vor rămâne pe toată durata închirierii în proprietatea Județului Călărași.

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

Locatarul va asigura, pe întreaga durata a închirierii, menținerea imobilului într-o stare estetică și tehnică adecvată funcționalității acestuia.

Locatarul va solicita locatarului reparațiile necesare pentru menținerea bunului în stare corespunzătoare de folosință sau contravaloarea reparațiilor care nu mai pot fi amânate.

Pe durata închirierii, Locatarul se angajează să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului.

Locatarul nu are dreptul să constituie nici o garanție, de orice natură, asupra spațiilor Locatorului, 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 imobilul în mod gratuit și liber de orice sarcini.

Încetarea contractului din orice cauză are drept consecință preluarea de către locator a spațiilor.

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, în aria unde sunt situate spațiile, stabilite în criteriile de atribuire;

b) Locatarul, conform activităților desfășurate, răspunde, controlează și supraveghează procesul poluării și cel de penalizare a poluatorilor.

2.3. Obligatorietatea asigurării exploatarei în regim de continuitate și permanență

Locatarul este obligat:

a) să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a spațiilor proprietate publică ce fac obiectul închirierii, potrivit obiectului contractului de închiriere.

În cazul nerespectării contractului, din vina Locatarului, Locatorul poate rezilia contractul, iar garanția de bună execuție a contractului, constituită, nu va mai fi restituită.

b) să exploateze în mod direct spațiile care fac obiectul închirierii și să respecte condițiile impuse de natura acestora

2.4. Interdicția subînchirierii spațiilor închiriate

Locatarul nu va avea dreptul să subînchirieze, să subroge, să transmită, să cedeze, să cesioneze sau să transfere spațiile, drepturile sau obligațiile sale în legătură cu prezentul Contract.

2.5. Durata închirierii

Durata închirierii este de 20 ani, începând de la data intrării în vigoare a Contractului, cu posibilitatea de prelungire la solicitarea scrisă a locatarului, prin acordul de voință al părților, încheiat sub formă scrisă, pe baza aprobării prin hotărâre a Consiliului Județean Călărași.

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, reprezentând chiria pe 2 luni, în termen de 30 de zile de la data semnării contractului;

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

Procesul - verbal de predare–primire a imobilului 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 spațiilor stabilită de Societatea EXPERT COMPLEX S.R.L. – evaluator autorizat Adrian Dobrescu, prin Raportul de evaluare nr. 218 din 28.12.2020, înregistrat la Consiliul Județean Călărași sub nr. 20953 din 29.12.2020.

Chiria minimă de la care se pornește licitația publică pentru închirierea spațiilor prevăzute la alin. (1) este de 2.334 lei/lună.

Chiria care urmează să fie plătită de către Locatar Locatorului se va plăti lunar, în tranșe egale, în avans pentru luna următoare, cel mai târziu la data de 25 ale lunii în care s-a emis factura de către Locator.

Plata către Locator va fi efectuată lunar, în contul deschis la Trezoreria Călărași, nr. RO80TREZ20121A300530XXXX, cod fiscal 4294030, în termenul arătat mai sus.

În cazul în care Locatarul nu își îndeplinește în termen obligația de plată a chiriei, Locatorul 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 2 luni consecutive, Locatorul poate rezilia contractul, iar garanția constituită nu va mai fi restituită.

Chiria se va datora Locatorului până la predarea efectivă a bunurilor, 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 locator

ASIGURĂRI

Locatarul îl va desemna pe Locator ca terț beneficiar al polițelor de asigurare sau le va cesiona în favoarea Locatorului, pentru spațiile închiriate.

În termen de maximum 10 zile de la obținerea lor, Locatarul va transmite Locatorului polițele de asigurare încheiate în original și dovezi ale plății fiecărei prime de asigurare.

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

Sumele primite în baza polițelor de asigurare vor fi folosite de către Locator pentru efectuarea, în tot sau în parte, de reparații, renovări sau înlocuirea spațiilor care ar suferi prejudicii sau distrugerii.

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

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

În caz de nerambursare în termen de 5 zile lucrătoare de la data primirii cererii, Locatorul 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.

Locatorul 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 spațiile care fac obiectul închirierii, Locatarul va răspunde pentru toate prejudiciile aduse imobilului 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 Locatorului.

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 Locatorul având dreptul să rezilieze unilateral contractul.

GARANȚIA DE BUNĂ EXECUȚIE A CONTRACTULUI

Locatarul se obligă să constituie în favoarea Locatorului o garanție de bună execuție a contractului a cărei valoare va fi de 100 % din valoarea chiriei datorată de locatar pentru două luni 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 spațiilor.

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 spațiilor ce fac obiectul închirierii:

Locatarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura imobilului 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 autoritatea contractantă.

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 locatarului 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 sigilate, unul exterior și unul interior, care vor fi înregistrate în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.

Pe plicul exterior se va indica obiectul închirierii pentru care este depusă oferta.

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

Plicul interior va conține oferta propriu-zisă.

Ofertele se redactează în limba română.

Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, 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.

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 sau de o bancă străină cu corespondent în România din care să reiasă că nu înregistrează credite sau dobânzi restante, dar și soldul contului curent;

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

d) certificat constatator în original, 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 valabil la data desfășurării licitației (nu mai vechi de 30 de zile), 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 sau de o bancă străină cu corespondent în România din care să reiasă că nu înregistrează credite sau dobânzi restante, dar și soldul contului curent.

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.

Ne prezentarea 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.

Criteriul aplicat pentru atribuirea contractului de închiriere: oferta care a întrunit cel mai mare punctaj.

Comisia de evaluare face evaluarea ofertelor admise pe baza criteriilor prezentate mai jos și în conformitate cu numărul maxim de puncte acordat pentru fiecare criteriu. Criteriile de evaluare a ofertelor admise sunt:

1. Cel mai mare nivel al chiriei = maxim 40 puncte;

Ofertantul care oferă cel mai mare nivel al chiriei obține maximul de puncte. Pentru ceilalți ofertanți se va aplica principiul proporționalității directe.

2. Capacitatea economico-financiară = maxim 40 puncte;

Ofertantul va prezenta o scrisoare de bonitate financiară emisă de o bancă din România sau cu corespondent în România, care să conțină obligatoriu soldul contului curent.

Ofertantul care are soldul cel mai mare obține maximul de puncte. Pentru ceilalți ofertanți se va aplica principiul proporționalității directe.

3. Protecția mediului înconjurător:

Condițiile închirierii privind protecția mediului înconjurător acceptate de către ofertant:

a) Locatarul va deține toate mijloacele necesare recuperării, depozitării agenților poluanți, deșeurilor care rezultă din activitatea sa, în vederea reciclării acestora. (10 puncte)

b) Locatarul are obligația de a deține, pe cheltuiuala sa, toate acordurile și avizele solicitate de legislația privind mediul. (10 puncte)

Ofertantul care acceptă toate condițiile de mediu prezentate în caietul de sarcini obține punctajul maxim de 20 puncte. În cazul în care acceptă doar parțial condițiile de mediu, va fi punctat corespunzător celor specificate mai sus la alin. a) și b).

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 oricăruia 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, Locatarul va fi îndreptăţit să remedieze această încălcare („Încălcarea Remedială”) în termen de 90 de zile de la data primirii de către Locator a acestei notificări („Perioada de remediere”).

În cazul în care Locatarul a transmis Notificarea de încălcare şi dacă aceasta nu a fost remediată în Perioada de remediere, Locatarul va avea dreptul să rezilieze Contractul de plin drept, fără intervenţia instanţei şi fără alte formalităţi, 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, în măsura în care părţile nu convin în scris, prelungirea acestuia, în condiţiile legii;

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; locatarul nu va putea fi obligat la plata unor despăgubiri pentru prejudiciile suferite de locatar ca urmare a situaţiilor din cauză de forţă majoră;

d) în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;

e) în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locatar;

f) 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 45 de zile înainte, despre asemenea denunţare, indicând interesul public în cauză;

b) să primească de la Locatar imobilul în termen de 10 zile de la notificarea de la pct. a).

5. Temeiul legal al concesiunii

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

- Ordonanţei de urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

- art. 861 alin. (3) din Codul Civil, adoptat prin Legea nr. 287/2009, republicat, cu modificările şi completările ulterioare.

PREŞEDINTE,

ec. Vasile ILIUŢĂ

Întocmit, redactat:

Dinu Romeo

Bratu Dumitru

Pleşea Robert

Boboc Cristina

INSTRUCȚIUNI**privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere
a unor spații aflate 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 200 lei, va fi efectuată la casieria Consiliului Județean Călărași.

Cuantumul garanției de participare este de 1.000 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 retrace 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, în baza unei cereri formulate către Președintele Consiliului Județean Călărași.

Candidatului adjudecatar i se va restitui garanția de participare în termen de 30 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. Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

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 sau de o bancă stăină cu corespondent în România din care să reiasă că nu înregistrează credite sau dobânzi restante, dar și soldul contului curent;

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

d) certificat constatator în original, 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 valabil la data desfășurării licitației (nu mai vechi de 30 de zile), 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 sau de o bancă străină cu corespondent în România din care să reiasă că nu înregistrează credite sau dobânzi restante, dar și soldul contului curent.

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 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.

II. Procedura desfășurării licitației publice

1. Licităția publică

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

Pentru desfășurarea procedurii licitației este obligatorie depunerea a cel puțin 2 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 2 oferte să întrunească condițiile prevăzute 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.

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

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 Locatorului.

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

Raportul transmis locatorului se depune la dosarul închirierii.

Pe parcursul procedurii de licitație, comisia de evaluare poate propune locatorului solicitarea oricăror clarificări și completări necesare, potrivit art. 341 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019.

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

Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea locatorului în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, locatorul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute de art. 336 alin. (1)-(12) și în condițiile prevăzute de art. 340 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 și de Documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

În cazul organizării unei noi licitații, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, Locatorul anulează procedura de licitație.

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.

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 locatorului.

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

Raportul transmis Locatorului se depune la dosarul închirierii.

III. Criteriile de evaluare a ofertelor admise sunt:

1. Cel mai mare nivel al chiriei = maxim 40 puncte;

Ofertantul care oferă cel mai mare nivel al chiriei obține maximum de puncte. Pentru ceilalți ofertanți se va aplica principiul proporționalității directe.

2. Capacitatea economico – financiară = maxim 40 puncte;

Ofertantul va prezenta o scrisoare de bonitate financiară emisă de o bancă din România sau cu corespondent în România, care să conțină obligatoriu soldul contului curent.

Ofertantul care are soldul cel mai mare obține maximum de puncte. Pentru ceilalți ofertanți se va aplica principiul proporționalității directe.

3. Protecția mediului înconjurător:

Condițiile închirierii privind protecția mediului înconjurător acceptate de către ofertant:

a) Locatarul va deține toate mijloacele necesare recuperării, depozitării agenților poluanți, deșeurilor care rezultă din activitatea sa, în vederea reciclării acestora. (10 puncte)

b) Locatarul are obligația de a deține, pe cheltuiala sa, toate acordurile și avizele solicitate de legislația privind mediul. (10 puncte)

Ofertantul care acceptă toate condițiile de mediu prezentate în caietul de sarcini obține punctajul maxim de 20 puncte. În cazul în care acceptă doar parțial condițiile de mediu, va fi punctat corespunzător celor specificate mai sus la alin. a) și b).

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.

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.

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 locatorului.

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, locatorul 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.

Anunțul de atribuire se transmite spre publicare în condițiile art. 341 alin. (21) și (22) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019.

IV. Încheierea contractului de închiriere

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

Predarea-primirea bunului se face pe bază de proces-verbal.

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, Locatorul să organizeze o nouă licitație publică, având același preț de pornire.

Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de închiriere de bunuri proprietate publică poate atrage după sine plata daunelor-interese.

Daunele-interese se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul locatorului, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

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

În cazul în care, în situația prevăzută anterior, nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, procedura de atribuire se anulează, iar locatarul reia procedura, în condițiile legii, Studiul de oportunitate și Documentația de atribuire păstrându-și valabilitatea.

V. Anularea procedurii de atribuire a contractului de închiriere de bunuri proprietate publică

Prin excepție de la prevederile art. 341 alin. (20) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019, locatorul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

Procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019;

b) locatorul se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019.

Locatorul are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de atribuire, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

PREȘEDINTE,
ec. Vasile ILIUȚA

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 UNOR SPAȚII AFLATE 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 UNOR SPAȚII AFLATE 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 închirierea unor spații aflate în patrimoniul județului Călărași.

Am luat cunoștința 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 spațiilor aflate 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 UNOR SPAȚII AFLATE 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 28.012 lei/an, pentru închirierea spațiilor cu destinație comercială din cadrul imobilului înscris în Cartea Funciară nr. 23248, cu nr. cadastral 23248, reprezentând Spitalul Județean de Urgență „Dr. Pompei Samaritan” Călărași, ofer ca chirie 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.

II. Criteriul de evaluare “Protecția mediului înconjurător”

a) DA NU

b) DA NU

OFERTANT.....

DOMICILIUL/SEDIUL.....

Data

SEMNĂTURA.

L.S.

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Încheiat la data de, la sediul locatorului,

1. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Județul Călărași, prin Consiliul Județean Călărași, în calitate de proprietar al spațiilor care fac obiectul prezentului Contract, aflate în domeniul public al Județului Călărași, cu sediul în municipiul Călărași, str. 1 Decembrie 1918, nr. 1, Județul Călărași, cod unic de înregistrare 4294030, cont nr. **RO80TREZ20121A300530XXXX** deschis la Trezoreria Călărași, tel. 0242 311 301, reprezentat prin Președintele Consiliului Județean 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 ____ 2021 privind aprobarea închirierii unui spațiu comercial din incinta corpului C1 al imobilului Spitalul Județean de Urgență „Dr. Pompei Samaritan”, aflat în domeniul public al județului Călărași;

- art. 332 – 348 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, 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;
- **spații** – acele spații din patrimoniul Județului Călărași, transmise în administrarea locatorului, în scopul îndeplinirii obiectivelor închirierii și care, la încetarea contractului, revin de plin drept locatorului, în mod gratuit, în bună stare, exploatabile și libere de orice sarcini și obligații locatorului;
- **caiet de sarcini** – desemnează 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, stare de urgență ori alertă, 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* - desemneaza documentatia depusa de Locatar cu ocazia licitației organizate de locatar 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* - desemneaza legislatia română și decretul, legea, ordonanța, hotărârea, reglementarea, normele în vigoare și aplicabile la data semnării;
- *chirie* - desemnează suma plătită de Locatar Locatorului, conform ofertei;
- *valoarea totală a contractului* - desemnează valoarea totală a chiriei 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

4.1 Obiectul Contractului de Închiriere îl constituie transmiterea dreptului și a obligației de exploatare, pe riscul și pe răspunderea Locatarului, a spațiilor cu destinație comercială, aflate în patrimoniul județului Călărași, regim de înălțime D+P, cu suprafața construită desfășurată de 530 m.p., din cadrul imobilului înscris în Cartea funciară nr. 23248 UAT Călărași, reprezentând Spitalul Județean de Urgență „Dr. Pompei Samaritan” Călărași, situat în municipiul Călărași, str. Eroilor Revoluției 22 Decembrie 1989, nr. 2 – 4 , Județul Călărași, prezentate în Anexa 1 la prezentul contract, pentru o perioadă de 20 ani, în schimbul unei chirii.

Spațiile vor fi destinate **activității de depozitare și activitatilor comerciale de desfacere a produselor alimentare și nealimentare, a produselor alimentare calde și a produselor de patiserie.**

Locatarul are obligația de a menține permanent obiectul închirierii într-o stare corespunzătoare scopului pentru care a fost creat.

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

a) bunurile de retur (conform pct 1.1) ce revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatarului la încetarea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul închirierii.

b) bunurile proprii care la încetarea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică rămân în proprietatea locatarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut locatarului și au fost utilizate de către acesta pe durata închirierii.

Încetarea Contractului din orice cauză are drept consecința preluarea de către Locatar a spațiilor.

4.3 Spațiile vor fi verificate anual cu ocazia inventarierii patrimoniului. Totodată, verificările anuale, cu privire la starea spațiilor respective, vor fi efectuate de reprezentanți ai Consiliului Județean Călărași, numiți de autoritatea executivă a acestuia.

4.4 Spațiile din domeniul public al Județului Călărași sunt și vor rămâne pe toată durata închirierii în proprietatea Județului Călărași.

4.5 Pe durata închirierii, Locatarul se angajează să mențină spațiile în stare bună, exploatabilă, astfel încât acestea să corespundă cerințelor din Caietul de sarcini și celorlalte documente ale Contractului.

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

4.7 La încetarea contractului de închiriere prin atingere la termen, locatarul este obligat să restituie locatarului spațiile în mod gratuit și libere de orice sarcini.

4.8 Locatarul va administra spațiile, pe toată durata contractuală, în condițiile prezentului contract și ale legii.

5. CHIRIA ȘI CONDIȚII DE PLATĂ

5.1 Chiria care urmează să fie plătită de către Locatar, Locatorului este de lei/lună și se va plăti lunar, în tranșe egale, în avans pentru luna următoare, cel mai târziu la data de 25 ale lunii în care s-a emis factura de către Locatar. Factura va fi emisă de Locatar până pe data de 5 ale fiecărei luni, pentru luna următoare.

5.2 Plata către Locatar va fi efectuată lunar, în contul Consiliului Județean Călărași, nr. **RO80TREZ20121A300530XXXX** deschis la Trezoreria Călărași, cod fiscal 4294030 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 termen de 20 zile calendaristice de la emiterea facturii nu se percep penalități de întârziere. Plata este considerată efectuată în momentul creditării contului Consiliului Județean Călărași.

5.5 (1) Pentru executarea cu întârziere a obligației de plată a chiriei, după termenul scadent, Locatarul datorează dobânzi și penalități de întârziere conform prevederilor legale în vigoare.

(2) Dobânzile și penalitățile pot depăși valoarea sumei asupra căreia sunt calculate.

5.6 Pentru executarea cu întârziere a obligației de plată a chiriei Locatarul datorează penalități de 0,1% pe zi de întârziere, calculate la valoarea chiriei restante.

5.7 Neplata chiriei de către Locatar în termen de 15 zile de la termenul stabilit, conduce la executarea totală/parțială a scrisorii de garanție bancară cu valoarea obligației privind chiria neachitată.

5.8 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 reîntrească garanția de bună execuție, la valoarea inițială.

5.9 Neplata chiriei și neîntregirea garanției de bună execuție a contractului, în termen de 30 de zile de la data scadență, conduce la demararea procedurii de reziliere a contractului de închiriere, fără nicio notificare prealabilă (pact comisoriu). Ulterior rezilierii contractului locatarul va înștiința locatarul printr-o notificare rezilierea respectivului contract, iar garanția constituită nu va mai fi restituită.

5.10 În cazul în care contractul va înceta sau va fi reziliat, chiria datorată se va calcula până la data încetării, respectiv a rezilierii contractului, cu mențiunea ca majorările se vor calcula până la data recuperării debitului.

Calculul chiriei se va face prin înmulțirea chiriei datorate pe zi cu nr. de zile scurse de la începutul perioadei curente de plată și până la data încetării sau rezilierii, după caz.

Chiria datorată = chiria pe an/365 x numărul de zile (perioada cuprinsă între prima zi a perioadei curente de plată și data încetării sau rezilierii, după caz).

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

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

6. DURATA ÎNCHIRIERII

6.1 Durata închirierii este de 20 ani, începând de la data intrării în vigoare a Contractului.

6.2 Contractul de închiriere poate fi prelungit prin acordul de voință al părților, încheiat sub formă scrisă, pe baza aprobării prin hotărâre a Consiliului Județean Călărași. În situația în care Locatarul își exprimă intenția de a prelungi durata contractuală, are obligația de a notifica Locatarul cu minim 3 luni înainte de expirarea duratei contractuale.

6.3 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, reprezentând chiria pe 2 luni, în termen de 30 de zile de la data semnării contractului;
- c. semnarea în termen a procesului verbal de predare – primire a spațiilor;
- d. după încetarea stării de urgență/alertă declarate prin Decretul Președintelui României.

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

6.5 În cazul în care se refuza preluarea spațiilor, contractul se consideră reziliat de drept, fără intervenția instanțelor de judecată, cu pierderea garanției de participare la licitație.

7. DREPTURILE LOCATARULUI

Locatarul are următoarele drepturi:

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

8. DREPTURILE LOCATORULUI

Drepturile locatorului sunt următoarele:

- a) dreptul de a avea acces la spații în vederea inspectării acestora, precum și a verificării modului în care locatarul îndeplinește obligațiile ce-i revin conform contractului de închiriere; 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) să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere;
- e) de a evalua poziția economică a închirierii printr-o analiză independentă, în condițiile Contractului;
- f) de a-și manifesta intenția fermă de a dobândi bunurile de retur.
- g) orice alt drept prevăzut expres sau implicit de prezentul Contract și de legea aplicabilă.

9. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

Locatarul este obligat:

1) să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a spațiilor proprietate publică ce fac obiectul închirierii, potrivit cerințelor prezentului contract; în cazul nerespectării, din vina Locatarului, a unuia sau mai multor clauze contractuale, Locatarul poate rezilia unilateral contractul, în condițiile prevăzute de art. 18 din prezentul contract, iar garanția constituită nu va mai fi restituită.

2) să exploateze în mod direct spațiile care fac obiectul închirierii și să respecte condițiile impuse de natura lor;

3) să nu subînchirieze, în tot sau în parte, spațiile ce fac obiectul închirierii;

- 4) să plătească chiria, în avans, în cuantumul și la termenele stabilite, pe toată durata contractului.
- 5) să respecte condițiile impuse de natura imobilului proprietate publică (condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.).
- 6) să ia măsuri pentru evitarea poluării spațiilor și a mediului pe toată durata contractului, să respecte orice alte obligații de mediu cuprinse în legislație și să nu transfere răspunderea privind obligațiile de mediu;
- 7) să restituie la încetarea contractului de închiriere, în deplină proprietate, bunul închiriat, liber de orice sarcină și să plătească chiria până la data predării efective prin proces verbal de predare primire, ce se va încheia, între reprezentanții părților, în termen de maxim 30 zile de la data încetării prezentului raport contractual. Neîndeplinirea acestei obligații, respectiv refuzul de a preda spațiile ce au făcut obiectul prezentului contract atrage răspunderea locatarului pentru ocupare abuzivă a spațiilor.
- 8) să nu efectueze lucrări de schimbare a categoriei de folosință decât cu acordul scris al Locatorului.
- 9) să permită Locatorului să verifice starea faptică a bunului închiriat.
- 10) să notifice în termen util Locatorului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

Locatarul va solicita locatarului reparațiile necesare pentru menținerea bunului în stare corespunzătoare de folosință sau contravaloarea reparațiilor care nu mai pot fi amânate.

Pe durata închirierii, Locatarul se angajează să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului.

- 11) să înregistreze contractul de închiriere în registrele de publicitate imobiliară sau în cartea funciară;
- 12) de a-și asigura bunurile închiriate pe toată durata contractului, urmând ca eventualele despăgubiri să revină Locatorului prin cesionarea despăgubirilor în favoarea sa, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere. (pact comisoriu).

13) În cazul calamităților naturale cuantumul chiriei datorat conform prezentului contract nu poate fi diminuat.

14) În vederea garantării chiriei până la 31 ianuarie al fiecărui an, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere, fără notificare prealabilă (pact comisoriu), locatarul este obligat să prezinte o scrisoare de garanție bancară, în favoarea Locatorului, care să aibă valabilitate un an calendaristic și să fie la nivelul chiriei datorate pe 2 luni. Ulterior rezilierii contractului locatarul va înștiința locatarul printr-o notificare rezilierea respectivului contract.

- 15) să constituie garanția de bună execuție a contractului în cuantumul și termenul impus prin contract;
- 16) să solicite, plătească, obțină și mențină valabile toate autorizațiile necesare pentru îndeplinirea obligațiilor sale potrivit contractului și legii aplicabile;
- 17) să se asigure ca activitățile sale sunt în conformitate cu legea aplicabilă a mediului, precum și celei în domeniul sănătății și securității în muncă;
- 18) să pună la dispoziția Locatorului anual sau ori de câte ori acesta solicită în scris toate evidențele și informațiile solicitate și care privesc derularea prezentului contract;
- 19) să folosească pe toată durata contractului numai personal calificat, pentru conformitatea, stabilitatea și siguranța tuturor activităților desfășurate;
- 20) să restituie Locatorului la încetarea contractului, în deplină proprietate, spațiile, în mod gratuit, libere de orice sarcini;
- 21) 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;
- 22) de a permite organelor de stat accesul în condițiile legii;
- 23) să achite taxele și impozitele aferente spațiului închiriat, conform legii aplicabile în vigoare;
- 24) să mențină permanent obiectul închirierii într-o stare corespunzătoare scopului pentru care a fost creat;
- 25) să respecte toate prevederile legale privind îndeplinirea obligațiilor ce îi revin locatarului în susținerea efortului de apărare, în caz de mobilizare sau război;
- 26) orice altă obligație prevăzută de prezentul contract și de legea aplicabilă.

10. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

Obligațiile locatarului sunt:

- a) să pună la dispoziția Locatarului spațiile închiriate prin prezentul contract, libere de orice sarcini;
- b) să notifice Locatarului, apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia;
- c) să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere;
- d) să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop;
- e) să nu modifice în mod unilateral contractul de închiriere.
- f) să aducă la cunoștința locatarului, printr-o notificare valoarea chiriei actualizată cu indicii de inflație, care trebuie trecută în scrisoarea de garanție, până la 15 ianuarie al fiecărui an.

11. GARANȚII ȘI ASIGURĂRI

11.1 În cazul calamităților naturale cuantumul chiriei datorată conform prezentului contract nu poate fi diminuat.

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

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

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

11.5 Dacă pe durata închirierii Locatarul nu încheie sau nu menține în vigoare și cu efecte depline asigurările solicitate, Locatorul poate să încheie și să mențină în vigoare asemenea asigurări, iar toate sumele suportate de Locator prin aceasta vor fi rambursate imediat de către Locatar, la primirea cererii Locatorului în acest sens. În caz de nerambursare în termen de 5 zile lucrătoare de la data primirii cererii, Locatorul 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.

11.6 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.

11.7 În cazul în care Locatarul nu va îndeplini obligațiile prevăzute în sarcina sa cu privire la asigurări și se va produce un eveniment cauzator de prejudicii pentru spațiile care fac obiectul închirierii, Locatarul va răspunde pentru toate prejudiciile aduse spațiilor respective, indiferent de cauza producerii daunelor, inclusiv pentru caz fortuit și de forță majoră.

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

11.9 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 Locatorul având dreptul să rezilieze unilateral contractul, în condițiile prevăzute în prezentul contract.

11.10 În vederea garantării chiriei, Locatarul este obligat ca, până la 30 ianuarie al fiecărui an, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere, fără notificare prealabilă (pact comisoriu de gradul IV), să prezinte o scrisoare de garanție bancară, în favoarea Locatorului, care să aibă valabilitate un an calendaristic și la o valoare egală cu chiria datorată pe două luni. Locatarul va aduce la cunoștință printr-o notificare, valoarea care trebuie trecută în scrisoarea de garanție până la 15 ianuarie al fiecărui an, la cursul și cotația valabilă la 31.12 a anului precedent.

11.11 Neprezentarea scrisorii de garanție bancară pentru garantarea chiriei datorată pe două luni și neîndeplinirea obligației de înnoire înainte de data expirării celei precedente, constituie cauză de reziliere de drept a contractului de închiriere, fără nici o notificare prealabilă (pact comisoriu).

12. SANCTIUNI PENTRU NEÎNDEPLINIREA CULPABILĂ A OBLIGAȚIILOR

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

12.2 În cazul în care din vina sa exclusivă locatarul nu își îndeplinește obligațiile de plată asumate, Locatorul 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.

12.3 În cazul neplății chiriei și a neîntregirii garanției de bună execuție a contractului, în termen de 30 de zile de la data scadenței, conduce la demararea procedurii de reziliere a contractului de închiriere, fără nicio notificare prealabilă (pact comisoriu). Ulterior rezilierii contractului locatarul va înștiința locatarul printr-o notificare rezilierea respectivului contract, iar garanția constituită nu va mai fi restituită.

12.4 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 - interese.

12.5 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, Locatorul are dreptul la a pretinde numai plata corespunzătoare pentru partea din contract îndeplinită până la data denunțării unilaterale a contractului.

13. GARANȚIA DE BUNĂ EXECUȚIE A CONTRACTULUI

13.1 Locatarul se obligă să constituie în favoarea Locatorului o garanție de bună execuție a contractului a cărei valoare va fi de 100 % din chiria datorată de locatar pentru două luni de închiriere 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.

13.2 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.

13.3 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.

13.4 Modalitatea de constituire a garanției de bună execuție, stabilită de comun acord, precum și dovada constituirii (în original) va fi transmisă în maxim 30 zile lucrătoare de la semnarea contractului.

13.5 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).

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

13.7 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 spațiilor.

13.8 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 reîntrească Garanția de bună execuție, în condițiile și termenul prevăzut în cadrul prezentului Contract.

13.9 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.

14. PROTECTIA MEDIULUI

14.1. 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.

14.2 Locatarul va fi răspunzător, va apăra și va despăgubi Locatorul 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.

15. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

15.1. Încetarea contractului de închiriere din culpa locatarului

15.1.1 Locatorul 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.

15.1.2 În cazul în care Locatorul devine îndreptățit să rezilieze prezentul contract, 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 aceasta încălcare („Încălcarea Remediabilă”) în termen de 60 de zile de la data primirii de către Locatar a acestei notificări („Perioada de remediere”).

15.1.3 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 prezentul contract de plin drept, fără intervenția instanței și fără alte formalități, printr-o nouă notificare scrisă adresată Locatarului („Notificarea de Încălcare din partea Locatorului”), 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.

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

15.2. Încetarea contractului de închiriere din culpa locatarului

15.2.1 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.

15.2.2 În cazul în care Locatarul devine îndreptățit să rezilieze prezentul contract, 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”).

15.2.3 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 noua notificare scrisă adresată Locatorului („Notificarea de Încălcare din partea Locatarului”), iar contractul va înceta începând cu data indicată în aceasta din urmă (*pac comisoriu de grad IV*), Locatarul fiind îndreptățit să primească compensație de la Locator, conform înțelegerii lor, în baza legii aplicabile. Rezilierea nu va avea niciun efect asupra obligațiilor deja scadente între Părți la data încetării.

15.3. Încetarea contractului de închiriere care nu este datorată părților

15.3.1 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 locator, cu obligația justificării interesului național sau local, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- c) alte cauze de încetare a contractului de închiriere, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

15.3.2 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.

15.3.3 Locatorul 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 45 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).

16. CONSECINTELE ÎNCETĂRII CONTRACTULUI

16.1 Încetarea contractului din orice cauză va conduce la revenirea de drept a spațiilor la Locator.

16.2 În cazul în care Locatorul decide să înceteze contractul, fără vreo vină atribuită Locatarului, acesta va prelua spațiile în starea în care se găsește la momentul respectiv.

16.3 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.

17. RĂSPUNDERE

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

18. TRANSFERUL SPAȚIILOR

18.1 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.

18.2 Părțile vor întreprinde toate acțiunile necesare pentru efectuarea transferului spațiilor, 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.

18.3 În măsura în care transferul spațiilor 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 Locatorului în vederea recuperării acestora.

18.4 La data încetării Contractului, indiferent de cauză, Locatarul este obligat să returneze Locatorului, pe baza procesului verbal de predare – primire, spațiile, dotările aferente, în mod gratuit, în stare bună și exploatabile, libere de orice sarcini, garanții sau obligații. Procesul-verbal de predare-primire a spațiilor va fi semnat în termen de cel mult 30 de zile de la data încetării contractului. Chiria se va datora Locatorului până la predarea efectivă a spațiilor, la încetarea contractului.

18.5 Încetarea contractului din orice cauză are drept consecință preluarea de către Locator a spațiilor.

19. FORȚA MAJORĂ

19.1 În sensul prezentului contract, forța majoră reprezintă orice eveniment imprevizibil și de neînălțurat, 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.

19.2 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.

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

19.4 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.

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

19.6 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.

20. SOLUTIONAREA LITIGIILOR

20.1 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.

20.2 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 instanță judecătorească de la sediul Locatarului.

21. 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.

22. 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.

23. LIMBA CARE GUVERNEAZĂ CONTRACTUL

Limba care guvernează contractul este limba română.

24. COMUNICĂRI

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

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

24.3 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.

24.4 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.

25. LEGEA APLICABILĂ A CONTRACTULUI

Contractul va fi interpretat conform legilor din România.

26. RISCURI

26.1 Riscuri Financiare

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

26.2 Riscuri de operare

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;

26.3 Riscuri de plată

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

26.4 Riscuri de mediu

- a) Locatarul are obligația de a stabili măsuri de respectare a normelor specifice privind menținerea calității mediului, în zona 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.

27. CLAUZE FINALE

27.1. Locatarul nu va avea dreptul să subînchirieze, să subroge, să transmită, să cedeze, să cesioneze sau să transfere spațiile, drepturile sau obligațiile sale în legătura cu prezentul Contract.

27.2. 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.

27.3. În cazul în care Locatarul 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.

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

27.5. 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.

27.6. Nicio renunțare a oricărei părți nu va fi efectivă dacă nu va fi consemnată în scris și semnată de reprezentanții autorizați.

27.7. Contractul de închiriere va fi înregistrat de către Locatar în Cartea funciară.

28. DOCUMENTELE CONTRACTULUI

Documentele contractului sunt:

- caietul de sarcini;
- oferta.

29. ANEXE CARE FAC PARTE INTEGRANTĂ DIN CONTRACT

Anexa 1 - planul de amplasament al imobilului cu localizarea spațiilor;

Anexa 2 - Lista copii de pe documente de atestare a dreptului de proprietate a spațiilor;

Anexa 3 - procesul - verbal de predare - primire a spațiilor;

Anexa 4 - Scrisoare de garanție bancară privind achitarea garanției de bună execuție a contractului.

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