ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA FLOREȘTI
CONSILIUL LOCAL FLOREȘTI

H O T Ă R Â R E A

privind aprobarea demarării procedurii de achiziționare servicii de închiriere modul mobil cu destinație micro birou inteligent și a documentației de atribuire

CONSILIUL LOCAL FLOREȘTI, întrunit în ședință ordinară, în data de 26 august 2021,

Luând în discuție Proiectul de hotărâre nr. 56814/19.08.2021 privind aprobarea demarării procedurii de achiziționare servicii de închiriere modul mobil cu destinație micro birou inteligent și a documentației de atribuire, inițiat de d-lul primar Pivariu Bogdan Nicolae,

Analizând Referatul de aprobare nr. 56813/19.08.2021 întocmit de domnul primar Pivariu Bogdan Nicolae și Raportul de specialitate nr. 56789/19.08.2021 al Compartimentului achiziții publice,

Văzând rapoartele comisiilor de specialitate,

În temeiul art. 129 alin. (4) lit. f), 133 alin. (1), 139 și 196 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art. 1. Se aprobă demararea procedurii de închiriere prin licitație publică a unui modul mobil cu destinația micro birou intelligent.

Art. 2. (1) Se aprobă documentația de atribuire aferentă procedurii de închiriere conform Anexei nr. 1 la prezenta.

(2) Prețul estimat pentru achiziționarea modulului mobil cu destinația de micro birou intelligent este de 449 euro/lună + TVA.

Art. 3. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Compartimentul achiziții publice din cadrul Primăriei Florești.

Art. 4. Prezenta hotărâre se comunică, prin intermediul secretarului comunei Floreşti, în termen de maximum 10 zile lucrătoare de la adoptare, Primarului comunei Florești, Prefectului Județului Cluj și se aduce la cunoștință publică, în termen de 5 zile de la data comunicării oficiale către prefect, prin afișare la sediul Primăriei, respectiv pe pagina de internet aferentă www.florești cluj.ro .

Nr. 110 din 26 august 2021

TOTAL CONSILIERI 19
Prezenți 19
Voturi pentru 19

Președinte de ședință,
Micle George Emanuel

Contrasemnează secretar general,
Orza Alin Răzvan

CAIET DE SARCINI

Pentru achiziția de

SERVICII ÎNCHIRIERE SPAȚIU CU DESTINAȚIE MICRO BIROU INTELIGENT, COMUNA FLOREȘTI, JUDEȚUL CLUJ

2021

INFORMAȚII GENERALE DESPRE AUTORITATEA CONTRACTATĂ

Denumirea: COMUNA FLOREȘTI

(Cod fiscal: 4485391)

Sediul: Strada Avram Iancu, nr. 170, com. Florești,

Număr de telefon: +40(0)264-265101

OBIECTUL CONTRACTULUI

Obiectul contractului care se va încheia între comuna Florești și ofertantul desemnat câștigător îl reprezintă închirierea unui micro imobil-spațiu cu destinație de birou inteligent si servicii de conectivitate, dotarea și operarea fiind asigurată de operatorul aflat în contract. Imobilul/spațiul cu destinație micro birou inteligent ce face obiectul închirierii trebuie să fie echipat cu doua statii de lucru ce contin birou si scaun de birou, gps, aer conditionat, sistem de tamplarie din aluminiu, WI-FI, senzor de calitate a aerului (CO_2), senzor de fum si prezenta, senzor de inundatie, precum si o aplicatie mobila prin intermediul careia sa se controleze accesul, iluminatul, clima, rezervarile si un sistem de administrare web care sa permita rezervarea cu gratuitate. De asemenea, sistemul trebuie sa permita analize si statistici cu privire la gradul de utilizare din partea cetatenilor. Biroul inteligent trebuie sa aiba sistem de conectare doar la energia electrica, prin cablu exterior si priza de 220V, cu contor de masurare a consumului electric, toate acestea fiind necesare pentru desfășurarea în condiții corespunzatoare a activității.

Micro biroul inteligent va fi amplasat pe terenul pus la dispozitie de catre autoritatea contractantă respectiv parcul poligon strada Tautiului, com. Floresti.

PROCEDURA DE ATRIBUIRE

Procedura de atribuire a contractului de servicii închiriere spațiu cu destinația micro imobil-spațiu de birou inteligent si servicii de conectivitate cu operare și dotări incluse, comuna Florești, județul Cluj se va efectua conform HCL nr. XX/XX AUGUST, privind atribuirea contractelor de servicii din categoriile incluse în Anexa nr. 2 a Legii nr. 98/2016 privind achizițiile publice și conform art. 29 din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice.

DURATA CONTRACTULUI

Prezentul contract de servicii se încheie pe o perioadă de 4 luni dar nu mai mult de 31.12.2021.

Prelungirea contractului se realizează înainte de expirarea duratei acestuia, prin renegociere în avantajul Locatarului (Autorității Contractante), prin păstrarea sau îmbunătățirea condițiilor inițiale.

A. CONDIȚII MINIME OBLIGATORII

A.1 Suprafața totală închiriabilă necesară desfășurării activităților va fi de minim 15 mp utili în care sunt cuprinse toate facilitațiile specificate în prezentul caiet de sarcini.

A.2 Starea tehnică a imobilului să fie foarte bună, atat la interior, cat și la exterior și să nu prezinte risc și pericol public.

Autoritatea contractantă își rezervă dreptul de a solicita documente în vederea verificarii celor declarate de ofertant.

A.3 Spațiul trebuie să asigure cel puțin o cale de acces și o cale de evacuare în caz de urgență, să permită asigurarea pazei obiectivului pentu toate intrările, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

A.4 Ofertantul declarat câștigător va asigura transportul si instalarea micro biroului inteligent pe amplasamentul stabilit de catre autoritatea contractantă. Ofertantul declarat câștigător va raspunde de toate masurile de siguranta pe timpul transportului si instalarii.

B. DOTĂRI TEHNICE ȘI INSTALAȚII

Imobilul trebuie să dețină în perfectă stare de funcționare toate dotările tehnice menționate mai jos:

- Structura metalica, izolatie termica, izolatie exterioara, pardosea din PVC, finisaje interioare de calitate, spatiu de depozitare
- Doua birouri reglabile pe inaltime si doua scaune de birou, cu spatar reglabil si sistem de reglare pe inaltime
- Senzori inteligenti pentru: calitatea aerului, pentru prezenta, pentru usa si geam, senzor de inundatie, senzor de fum, senzor pentru temperatura
- Sistem de iluminat cu spoturi led
- Conexiune WI-FI cu trafic nelimitat
- Instalație electrică în imobil; care sa permita racordarea la rețeaua de alimentare cu energie electrică, cu contorizare separată
- Aplicatie mobila care sa permita vizualizarea biroului pe harta, crearea de cont pentru utilizator, posibilitatea rezervarii biroului, posibilitatea de a beneficia de oferte speciale, controlul accesului, a iluminatului si a temperaturii prin aplicatie.
- Panou de administrare web care sa permita vizualizarea gradului de utilizare, utilizatorii care au folosit biroul, programarile realizate si sa aiba posibilitatea de a se crea oferte speciale pentru utilizatori.

C. FINISAJE, AMENAJĂRI INTERIOARE

Spațiul va fi complet dotat cu următoarele finisaje:

- Structura metalica cu sistem de prindere/ridicare de catre macara;
- Suporti de instalare regrabili;
- Tamplarie de aluminiu
- Izolatie termica cu vata bazaltica de minim 10 cm si/sau panouri sandwitch de 4 cm
- Izolatie acoperis cu membrana EPDM sau echivalent
- Finisaje interioare de lemn sau PAL
- Pardosea care sa permita trafic intens

- Sistem de aer conditionat de tip invertor AC

D. PREDAREA ÎN FOLOSINȚĂ A SPAȚIULUI ÎNCHIRIAT

În termen de 10 zile lucrătoare de la declararea ofertantului câștigător și în urma discuțiilor purtate, Autoritatea Contractantă va transmite ofertantului declarat câștigător planul pentru dotarea spațiului. Imposibilitatea ajungerii la un acord și/sau nerespectarea termenelor, acordă dreptul Autorității contractante de a nu semna contractul, de a trece la următorul operator.

Predarea în folosință a spațiului se realizează de comun acord între ofertant și persoana împuternicită din partea locatarului, cu respectarea termenelor menționate anterior.

Contractul de închiriere intră în vigoare de la data semnării de către părți a procesului verbal de predare-primire/recepție.

Căile de evacuare trebuie să respecte cerințele normativelor pentru prevenirea și stingerea incendiilor, a normativelor și a celor vizând securitatea și sănătatea în muncă.

NOTĂ: Toate cerințele trebuie asumate de ofertant în propunerea sa tehnică și trebuie îndeplinite de acesta până la data predării în folosință a spațiului.

Ofertantul își asumă obligația că până la data predării în folosință a spațiului închiriat în incinta imobilului, să asigure toate amenajările necesare (conform cerințelor minim solicitate), astfel încât să răspundă cerințelor Autorităților Contractante.

E. OFERTĂ FINANCIARĂ

Oferta financiară depusă de ofertant va detalia următoarele aspecte:

Nr. crt	Tipuri de cheltuieli	Suprafața minima ofertată în m.p.	Preț unitar ofertat, EURO / mp cu TVA	Valoarea totală lunară ofertată, EURO fara TVA	Valoare totală lunară ofertată EURO cu TVA
	1	2	3	4	5
1.	Închiriere spațiu util	15 mp			

Prețul total al ofertei va fi exprimat în EURO și va ingloba costurile legate de:

-Închirierea spațiului util / mp;

Costurile lunare de utilități (apa, energie electrică) se vor plăti de către Autoritatea contractată separat lunar, pe baza facturilor emise de furnizori și prezentate de proprietarul spațiului.

Criteriul de atribuire

Cel mai bun raport calitate / preț.

ALGORITM DE CALCUL

Algoritmul de calcul pentru evaluarea ofertelor constă în aplicarea criteriului raport calitate/preț care presupune clasificarea ofertelor în ordinea descrescătoare a punctajelor combinate, tehnic și financiar, având în vedere ponderile indicate pentru fiecare dintre punctajele respective. Va fi declarată câștigătoare oferta care obține cel mai mare număr de puncte.

Factorii luați în considerare pentru evaluarea ofertelor și punctajul aferent fiecărui factor sunt prezentați în continuare:

Punctajul total acordat pentru fiecare ofertă se calculează pe baza formulei: P total = P1+P2

Factorii de evaluare propuși sunt:

Nr. Crt.	Factori de evaluare	Punctaj
P 1.	Propunere tehnică	30 puncte
P 2.	Propunere financiară	70 puncte

Factorii de evaluare prezenți se vor aplica numai ofertelor care vor îndeplini toate cerințele minime stabilite de Autoritatea contractantă, respectiv tuturor ofertelor declarate admisibile.

PT- reprezintă punctajul total pentru fiecare ofertă și se calculează ca sumă a tuturor punctajelor obținute de ofertanți pentru fiecare dintre factorii enumerați mai sus.

În cadrul achiziției, în funcție de numărul de oferte ce vor fi depuse și declarate admisibile, vom obține următoarele punctaje totale: PT, PT2,...,PTn, ce vor fi ordonate descrescător în cadrul unui clasament final.

Oferta cu cel mai bun raport calitate-preț (oferta cu cel mai mare punctaj total) se stabilește din cadrul ofertelor declarate admisibile.

În cazul în care după aplicarea criteriului de atribuire, 2 oferte prezintă un punctaj egal, în vederea departajării acestora, Autoritatea contractantă va alege oferta cu cel mai mare punctaj obținut la factorul de evaluare ,,prețul ofertei".

În situația în care se constata că punctajul obținut la factorul de evaluare ,,prețul ofertei" este identic, autoritatea contractantă va solicita și va negocia cu cei 2 ofertanți o nouă ofertă financiară.

F. PLĂȚI

Ofertantul desemnat câștigător este obligat să mențină valabilă și nemodificată oferta depusă în cadrul procedurii de achiziție, până la momentul semnării contractului de închiriere.

De la momentul semnării contractului de închiriere și până la predarea în folosință efectivă a spațiului, prin închiderea procesului verbal de predare-primire, nu se va plăti chirie pe imobil.

Plata chiriei se va face de către locatar, numai de la momentul predării în folosință efectivă a spațiului.

Locatorul va emite factura de chirie pentru luna în curs în primele 2 zile lucrătoare ale lunii următoare, în lei, la cursul de schimb euro leu BNR valabil la data facturării.

Factura emisă de locator va fi achitată prin ordin de plată în contul locatarului în contul deschis la Trezorerie conform legislației în vigoare la data plății (respectiv, maxim 30 de zile calendaristice de la data înregistrării facturii la sediul locatarului).

Plata facturilor emise de locator va fi efectuată în baza documentelor justificative, după cum urmează:

-Pentru plata chiriei – proces verbal de recepție emis de locatar și aprobat de comisia de recepție a locatarului;

-Pentru plata utilităților – nu este cazul

Pe întreaga perioadă a contractului de închiriere prețul chiriei pe mp închiriat exprimat în euro este ferm și nu va putea fi majorat sau indexat.

G. ALTELE

Autoritatea contractantă își rezervă dreptul de a vizita spațiile oferite spre închiriere, de operatorii economici participanți la procedura de închiriere, cu respectarea următorilor pași:

-anunțarea ofertanților asupra zilei și orei în care se va efectua o vizionare a spațiilor;

-verificarea spatiilor propuse spre închiriere prin vizionarea la fata locului;

H. CONDIȚII SPECIALE

1. În cazul în care ofertantul nu este proprietarul imobilului oferit spre închiriere, acesta va prezenta actul în temeiul căruia deține în mod legal imobilul și prin care i se permite închirierea acestuia;
2. Ofertantul trebuie să facă dovada că imobilul oferit spre închiriere nu face obiectul vreunui litigiu prin declarație pe proprie răspundere;
3. În situația în care ofertantul declarat câștigător dorește să înstrăineze imobilul care face obiectul contractului de locație, acest aspect trebuie notificat, în scris, Autorității contractante, cu cel puțin 180 de zile calendaristice înainte de data înstrăinării;
4. În situația în care asupra imobilului ofertat este întăbulat un drept de ipotecă, în favoarea unei instituții financiar-bancare, ofertantul va prezenta un angajament din partea acestei instituții cu privire la acceptul închirierii imobilului în favoarea Autorității contractante.
5. Ofertantul declarat câștigător se angajează să notifice Autorității contractante orice modificare care i-ar putea perturba folosință imobilului în condiții optime cu cel puțin 180 de zile calendaristice înainte.

Întocmit,

Achiziții Publice: Sorin Bordei

FORMULARE

OPIS DOCUMENTE

Depunere oferta

În vederea participării la procedura internă de atribuire a serviciilor, fiecare ofertant va depune o singură ofertă care să conţină:

- **Certificat unic de inregistrare, în copie conform cu originalul (daca este cazul)**
- **Act constitutiv sau Statut, în copie, din care să reiasă că are ca obiect de activitate, o încadrare corespunzatoare obiectului contractului pentru care depune oferta(daca este cazul)**

1. Scrisoare de inaintare

2. Formular nr. 1 - Formular de oferta financiara (Anexa) – conf. caiet de sarcini

3. Formularul nr. 2 - Declaraţie privind respectarea legislaţiei privind condiţiile de mediu, social şi cu privire la relaţiile de muncă pe toată durata de îndeplinire a contractului

4. Formularul nr. 3 - DECLARAŢIE PRIVIND EVITAREA CONFLICTULUI DE INTERESE POTRIVIT ART. 59,60 DIN LEGEA 98/2016

5. Declaratie pe proprie raspundere cu privire la plata taxelor si impozitelor la zi

6. Contract de inchiriere

7. Oferta tehnica conf. caietului de sarcini

OPERATOR ECONOMIC

(denumirea/numele)

SCRISOARE DE ÎNAINTARE

Către_____

(denumirea autorităţii contractante si adresa completa)

Ca urmare a anunţului de participare publicat pe site-ul Primariei Floresti , la avizierul primariei si intr-o publicatie locala , privind aplicarea procedurii pentru atribuirea *contractului : **Inchiriere spatiu cu destinatie microimobil – spatiu de birou inteligent, comuna Floresti, jud. Cluj,***

_____ *(denumirea/numele ofertantului),* vă transmitem alăturat următoarele:

1.
2.
3.
4.
5.
6.
7.

Oferta noastră este valabilă până la data de: __

Avem speranţa că oferta noastră este corespunzătoare şi va satisface cerinţele documentaţiei de atribuire, conform exigentelor dvs..

Cu stima,

Data completării

Operator economic (denumirea operatorului economic),
(nume semnatar, semnătura autorizată)

Operator economic
.....
(denumirea/numele)

Formular nr. 1

FORMULAR DE OFERTĂ

Către .....
(denumirea autorităţii contractante şi adresa completă)

Formular de Oferta

Data: *[introduceţi ziua, luna, anul]*
Anunţ de participare: *[introduceţi numărul anunţului de participare]*
Obiectul contractului: *[introduceţi obiectul contractului din anunţul de participare]*
Lotul: *[introduceţi denumirea lotului]*

După examinarea Documentaţiei de atribuire, subsemnaţii, ne angajăm să semnăm Contractul ce rezultă din această procedură şi să demarăm, să realizăm şi să finalizăm activităţile specificate în Contract în conformitate cu Documentaţia de atribuire şi cu Propunerea noastră Tehnică şi Financiară.

În concordanţă cu Propunerea noastră Tehnică şi Financiară şi pe baza informaţiilor furnizate de Autoritatea Contractantă până la momentul depunerii Ofertei:

i. ofertăm preţul total de _____ EURO/luna *[introduceţi suma în cifre şi litere din Propunerea Financiară]*, fără TVA, la care se adaugă TVA de _____ *[introduceţi suma în cifre şi litere]*,

Subsemnatul, prin semnarea acestei Oferte declar că:

i. am examinat conţinutul Documentaţiei de Atribuire, inclusiv amendamentul (ele) nr. ____ *[introduceţi detalii]* comunicate până la data depunerii Ofertelor pentru *[introduceţi numărul procedurii de atribuire]* şi răspunsurile la solicitările de clarificări publicate de Autoritatea Contractantă ce reprezintă documentele achiziţiei comunicate de Autoritatea Contractantă în legătură cu procedura la care depunem Oferta;
ii. am examinat cu atenţie, am înţeles şi am acceptat prin această Ofertă, prevederile legislaţiei achiziţiilor publice aplicabile acestei proceduri, aşa cum au fost acestea comunicate prin documentele achiziţiei, în special dar fără a se limita la Legea nr. 98/2016, Legea nr. 101/2016 şi HG nr. 395/2016;
iii. avem o înţelegere completă a documentelor achiziţiei comunicate, le acceptăm în totalitate, fără nici rezervă sau restricţie, înţelegem şi acceptăm cerinţe referitoare la forma, conţinutul, instrucţiunile, stipulările şi condiţiile incluse în anunţul de participare şi documentele achiziţiei;
iv. după ce am examinat cu atenţie documentele achiziţiei şi avem o înţelegere completă asupra acestora ne declarăm mulţumiţi de calitatea, cantitatea şi gradul de detaliere a acestor documente;
v. documentele achiziţiei au fost suficiente şi adecvate pentru pregătirea unei Oferte exacte şi Oferta noastră a fost pregătită luând în considerare toate acestea;
vi. am înţeles că am avut obligaţia de a identifica şi semnaliza Autorităţii Contractante, pe perioada pregătirii Ofertei, până în data limită de depunere a acesteia, orice omisiuni, neconcordanţe în legătură cu şi pentru realizarea activităţilor în cadrul contractului;
vii. suntem de acord şi acceptăm în totalitate responsabilitatea din punct de vedere tehnic şi comercial asociată documentelor achiziţiei şi acceptăm aceeaşi responsabilitate faţă de Autoritatea Contractantă în ce priveşte aceste documente ca şi cum noi am fi pregătit aceste documente;

Suntem de acord ca Oferta noastră să rămână valabilă pentru o perioada de _____ *[introduceţi numărul]* zile de la data depunerii Ofertelor şi că transmiterea acestei Oferte ne va ţine răspunzători. Suntem de acord că aceasta poate fi acceptată în orice moment înainte de expirarea perioadei menţionate.

Subsemnatul, în calitate de reprezentant al Ofertantului *[introduceți denumirea completă]* în această procedură declar că:

i. nu am făcut şi nu vom face nicio încercare de a induce în eroare alți operatori economici pentru a depune sau nu o Ofertă cu scopul de a distorsiona competiția

ii. noi, împreună cu subcontractanții şi terții susținători nu ne aflăm în nici o situație de conflict de interes, aşa cum este acesta descris în Legea nr. 98/2016 şi ne angajăm să anunțăm imediat Autoritatea Contractantă despre apariția unei astfel de situații atât pe perioada evaluării Ofertelor cât şi pe perioada derulării Contractului

iii. noi, împreună cu subcontractanții propuşi *[introduceți, dacă este aplicabil, denumirea completă a subcontractanților pentru care a fost prezentat DUAE şi ale căror capacități au fost utilizate pentru îndeplinirea criteriilor de calificare]* şi a căror resurse au fost utilizate în procesul de calificare, înțelegem că trebuie să punem la dispoziție, în cazul în care Autoritatea Contractantă solicită aceasta, în etapa de evaluare a Ofertelor depuse, fie după aplicarea criteriului de atribuire, fie în orice moment pe perioada derulării procedurii, toate documentele suport solicitate de Autoritatea Contractantă.

iv. noi, împreună cu terțul/terții susținători *[introduceți, dacă este aplicabil, numele terților susținători pentru care a fost prezentat DUAE şi ale căror capacități au fost utilizate pentru îndeplinirea criteriilor de calificare]* înțelegem că trebuie sa punem la dispoziție, în cazul în care Autoritatea Contractantă solicită aceasta, în etapa de evaluare a Ofertelor depuse, fie după aplicarea criteriului de atribuire, fie în orice moment pe perioada derulării procedurii, toate documentele suport solicitate de Autoritatea Contractantă, după cum am fost instruiți prin documentele achiziției

v. am citit şi înțeles pe deplin continutul modelului de Contract din Documentația de Atribuire, inclusiv dar fără a se limita la cuprinsul articolelor privind cazurile de denunțare unilaterală din contract şi acceptăm expres conținutul lor şi efectele lor juridice.

vi. până la încheierea şi semnarea contractului de achiziție publică de servicii această Ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de Autoritatea Contractantă *[introduceți denumirea Autorității Contractante]*, prin care Oferta noastră este stabilită câştigătoare, vor constitui un angajament ferm pentru noi.

vii. Precizăm că:

- ☐ depunem Ofertă Alternativă, ale cărei detalii sunt prezentate într-un formular de Ofertă separat, marcat în mod clar "Ofertă Alternativă";
- ☐ nu depunem Ofertă Alternativă.

[Se bifează opțiunea corespunzătoare.]

viii. Înțelegem că Autoritatea Contractantă

a. nu este obligată să continue această procedură de atribuire şi că îşi rezervă dreptul de a anula procedura în orice moment ca urmare a întrunirii condițiilor stabilite la art. 212 şi 213 din Legea nr. 98/2016.

b. nu este obligată să accepte Oferta cu cel mai scăzut preț sau orice altă Ofertă pe care o poate primi.

c. în niciun caz nu va fi răspunzătoare pentru eventuale prejudicii determinate de situațiile menționate anterior si garantăm că nu vom ține Autoritatea Contractantă răspunzătoare într-o astfel de situație.

ix. Dacă Oferta noastră va fi acceptată, ne angajăm să asigurăm o garanție de bună execuție de ___ *[introduceți procentul stabilit în Fişa de date a achiziției]* din prețul Contractului.

x. Confirmăm că nu participăm în cadrul acestei proceduri pentru atribuirea Contractului pentru care transmitem această Ofertă în nicio altă Ofertă indiferent sub ce formă (individual, ca membru într-o asociere, în calitate de subcontractant).

xi. Văzând prevederile art. 57, alin. (1), art. 217, alin. (5) şi alin. (6) din Legea nr. 98/2016, art. 123, alin. (1) din HG nr. 395/2016 şi art. 19, alin. (1) şi alin. (3) din Legea nr. 101/2016 precizăm că părțile/informațiile din Propunerea Tehnică şi din Propunerea Financiară prezentate mai jos au caracter confidențial pentru a nu prejudicia interesele noastre legitime în ceea ce priveşte secretul comercial şi dreptul de proprietate intelectuală:

Nr. Crt.	Referința din Propunerea Tehnică sau Propunerea Financiară *[introduceți numărul paginii, de la paragraful nr. ... la paragraful nr. ...]*
1.	.... *[introduceți informația]*
2.	.... *[introduceți informația]*

De asemenea, în virtutea art. 123 alin. (1) din HG nr. 395/2016, precizăm că motivele pentru care părțile/informațiile mai sus menționate din Propunerea Tehnică şi din Propunerea Financiară sunt confidențiale sunt următoarele:

Nr. Crt.	Motivele pentru care părţile/informaţiile mai sus menţionate din Propunerea Tehnică şi din Propunerea Financiară sunt confidenţiale
1.	.... *[prezentaţi motivul]*
2.	.... *[prezentaţi motivul]*

Semnătura (electronică extinsă, bazată pe certificat calificat, eliberat de un furnizor de servicii de certificare acreditat în condiţiile legii) a reprezentantului Ofertantului, ...

Numele semnatarului .....

Capacitatea/calitatea semnatarului Ofertei .....

ANEXA LA FORMULARUL DE OFERTĂ

Nr.	Tipuri de cheltuieli	Suprafata in mp	Pret unitar ofertat cu TVA/mp	Valoare lunara ofertata fara TVA	Valoare lunara ofertata cu TVA
1	*Inchiriere spatiu cu destinatie microimobil – spatiu de birou inteligent*				
	TOTAL VALOARE			-	-

Formular nr. 2

OFERTANT

_____

(în cazul unei Asocieri, se va completa denumirea întregii Asocieri)

Declarație privind respectarea reglementărilor obligatorii din domeniul mediului, social, al relațiilor de muncă și privind respectarea legislației de securitate și sănătate în muncă

Subsemnatul(a) (*nume/ prenume*), domiciliat(a) in ..... (*adresa de domiciliu*), identificat(a) cu act de identitate (*CI/ Pasaport*), seria ....., nr. ....., eliberat de....., la data de ....., CNP ....., **in calitate de** *reprezentant imputernicit* **al Ofertantului/ Subcontractantului** ..... (*in cazul unei Asocieri, se va completa denumirea intregii Asocieri*) la procedura pentru atribuirea contractului de furnizare _____ organizată de _____ declar pe propria raspundere, ca pe toata durata contractului, voi respecta reglementarile obligatorii din domeniul mediului, social si al relatiilor de munca.

De asemenea, declar pe propria raspundere, ca pe toata durata contractului, voi respecta legislatia de securitate şi sanatate in munca, in vigoare, pentru tot personalul angajat in executia contractului.

Totodata, declar ca am luat la cunostinta de prevederile art 326 « Falsul in Declaratii » din Codul Penal referitor la "*Declararea necorespunzătoare a adevărului, făcută unei persoane dintre cele prevăzute în art. 175 sau unei unități în care aceasta își desfășoară activitatea în vederea producerii unei consecințe juridice, pentru sine sau pentru altul, atunci când, potrivit legii ori împrejurărilor, declarația făcută servește la producerea acelei consecințe, se pedepsește cu închisoare de la 3 luni la 2 ani sau cu amendă.*".

Data _____

Reprezentant imputernicit al Ofertantului/ Subcontractantului
(denumirea Ofertantului – in cazul unei Asocieri, toata Asocierea; si denumirea reprezentantului imputernicit)
_____ (semnatura si stampila)

Nota: In situatia in care ofertantul a declarat in cadrul ofertei ca va subcontracta parte/parti din contract, Formularul va fi completat si de catre subcontractantii declarati in oferta.

(denumirea operatorului economic si a reprezentantului legal)
_____ (semnatura si stampila)
Reprezentant legal Ofertant asociat n
(denumirea operatorului economic si a reprezentantului legal)
_____ (semnatura si stampila)

OPERATOR ECONOMIC

_____
(denumirea/numele)

Formular nr. 3

DECLARAŢIE PRIVIND EVITAREA CONFLICTULUI DE INTERESE POTRIVIT ART. 59,60 DIN LEGEA 98/2016

1. Subsemnatul _____, reprezentant împuternicit al _____, *(denumirea/numele şi sediul/adresa operatorului economic)* în calitate de _____ *(candidat/ofertant/ofertant asociat/terţ susţinător al candidatului/ofertantului_____)* la procedura de _____, declar pe proprie răspundere, următoarele: cunoscând prevederile **art. 59 şi 60 din Legea nr. 98/2016** privind achiziţiile publice şi componenţa listei cu persoanele ce deţin funcţii de decizie în autoritatea contractantă cu privire la organizarea, derularea şi finalizarea procedurii de atribuire, declar că societatea noastră nu se află în situaţia de a fi exclusă din procedură.

Lista cu persoanele ce deţin funcţii de decizie în autoritatea contractantă cu privire la organizarea, derularea şi finalizarea procedurii de atribuire:

Persoane cu functie de decizie din cadrul autoritatii contractante: *(se va completa conform Fişei de date a achiziţiei)*
Persoanele cu funcţii de decizie în cadrul furnizorului de servicii auxiliare de achizitii: *(se va completa conform Fişei de date a achiziţiei)*

Subsemnatul declar că informaţiile furnizate sunt complete şi corecte în fiecare detaliu şi înţeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării şi confirmării declaraţiilor, orice documente doveditoare de care dispun.
Înţeleg că în cazul în care această declaraţie nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislaţiei penale privind falsul în declaraţii.
2. Subsemnatul _____ declar că voi informa imediat autoritatea contractantă dacă vor interveni modificări în prezenta declaraţie la orice punct pe parcursul derulării procedurii de atribuire a contractului de achiziţie publică sau, în cazul în care vom fi desemnaţi câştigători, pe parcursul derulării contractului de achiziţie publică, având în vedere şi prevederile **art. 61 din Legea nr. 98/2016**.

Subsemnatul declar că informaţiile furnizate sunt complete şi corecte în fiecare detaliu şi înţeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării şi confirmării declaraţiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

Înteleg că în cazul în care această declaraţie nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislaţiei penale privind falsul în declaraţii.

Operator economic,

_____

(semnatura autorizată)

ROMÂNIA
PRIMĂRIA COMUNEI FLOREȘTI
str Avram Iancu nr 170 jud Cluj tel/fax 0264.265101
web: www.floresticluj.ro cod operator 32074/2014
ACHIZIȚII ȘI INVESTIȚII PUBLICE

Nr. _____ / __.__.2021

CONTRACT DE INCHIRIERE

Părţile:

Comuna Floreşti, cu sediul in str. Avram Iancu, nr. 170, comuna Floreşti, jud. Cluj, cod poştal 407280, cod fiscal: 4485391, cont trezorerie RO77 TREZ21624540256XXXXX, deschis la Trezoreria Cluj-Napoca, reprezentată prin **Bogdan-Nicolae Pivariu** - Primar, pe de o parte, în calitate de **Locatar,** şi

SC SRL, persoana juridica română/persoana fizica autorizata cu sediul social în , str , nr. judet , înmatriculată la Registrul Comertului sub nr. , având CUI , prin reprezentant legal prin administrator în calitate de **Locator,** cont deschis la Trezoreria nr. .

denumite în continuare fiecare „Partea" şi în mod colectiv „Părţile, au convenit încheierea prezentului contract subsecvent de închiriere, în următoarele condiţii:

I. OBIECTUL CONTRACTULUI

(1) Locatorul închiriază, iar Locatarul ia în chirie un spaţiu cu o Suprafaţă Totală Închiriabilă de mp, Planurile Spaţiului închiriat şi standardele de măsurare sunt ataşate la prezentul . Suprafaţa exacta a Spatiului este cea menţionata în prezentul contract .

(2) Destinaţia spaţiului inchiriat este pentru realizarea unui imobil-spaţiu de birou inteligent in comuna Floresti .

II.DURATA SI MODALITATEA DE INCHEIERE A CONTRACTULUI

(1)Contractul intră în vigoare după semnarea lui de către părţi şi înregistrat la sediul Locatarului. Prezentul contract este valabil până la 31.12.2021

(2) Niciuna dintre parti nu va avea dreptul la denuntarea unilaterala a prezentului contract înainte de expirarea perioadelor stipulate in fiecare document.
(3)Contractul se va incheia pana la 31.12.2021

III.PRETUL CONTRACTULUI

(1)Prezentul contract este consimţit si acceptat in schimbul unei chirii lunare de **, la care se adauga TVA.**

(2) Preţul contractului este compus din valoarea chiriei lunare calculată conform prevederilor de mai jos. Preţul contractului nu include costurile cu utilităţile spatiului închiriat. Plata utilităţilor se va face de către locatar din data intrării în folosinţa spaţiului.

(3)Incepand cu data predării, locatarul va avea obligatia să plătească lunar locatorului chiria (care include şi folosinta dotarilor/amenajărilor spatiului inchiriat care vor fi puse la dispozitie de catre locator conform contractului)

(4)Chiria se va calcula astfel: **lei/mp** per suprafata totala închiriabila, la care se va adăuga TVA (include costul folosintei spatiului inchiriat, amenajarea spaţiului, sistem de iluminat, spatiu racordat la reteaua de alimentare cu energie electrica).

(5)Locatarul va suporta şi va plăti utilităţile aferente spatiului închiriat (apa, energie electrică, etc.), conform art.4 (4)

(8)În plus, fata de cele de mai sus, locatarul nu va datora alt preţ pentru dreptul de folosinţă asupra spaţiului închiriat exercitat în termenii şi condiţiile prevazute in contract.

(9)Locatarul nu va avea dreptul de a compensa, reduce sau retine sume din preţul contractului, din costul utilitatilor sau din orice alte plati datorate în urma serviciilor receptionate in baza acestui contract in legatura cu orice cereri formulate impotriva locatorului..

(10)Chiria se achită prin virament bancar în contul _____

(11)Chiria se achita in baza unei facturi emise de locator.

(12)Când valoarea chiriei, cheltuielilor comune şi/sau a utilităţilor nu se incaseaza in contul locatorului pana la finele lunii, locatarul datoreaza locatorului penalitati de intarziere de 0,01%/zi , asupra sumei datorate, pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează celei în care suma a devenit exigibilă, majorarea putând depăşi totatul sumei restante(debitul principal).

(13)Neplata chiriei, cheltuielilor comune şi a utilităţilor mai mult de 60 de zile, atrage rezilierea de drept a contractului, fără trecerea unui termen, fara notificare si punere in intarziere, ori îndeplinirea vreunei formalităţi şi fără intervenţia instanţei de judecată. De asemenea, in cazul in care neplata de către locatar a facturilor de utilitati a atras debransarea de la reţeaua de utilitati a imobilului, acesta este obligat sa suporte si cheltuielile cu rebransarea, separat de alte sancţiuni stabilite de către părţile contractuale.

IV.DREPTURILE SI OBLIGAŢIILE PARTILOR:

Drepturile si obligaţiile locatorului:

(1) Să predea locatarului, spaţiul închiriat care face obiectul prezentului contract, împreună cu toate accesoriile sale si cu amenajările/dotările conform prevederilor contractului si planurilor de amenajare atasate .

(2) Să asigure locatarului folosinţa netulburată si utilă a spaţiului închiriat pe toată durata contractului subsecvent, fiind dator să se abtină de la orice fapt care ar împiedica folosinţa netulburată si utilă a spaţiului închiriat în termenii si conditiile prezentului contract, precum şi să îl garanteze pe locatar de tulburările provenite din fapta terţilor (cu exceptia tulburărilor cauzate prin fapta tertilor care nu pretind vreun drept asupra spatiului închiriat). Locatorul nu va putea să închirieze bunul care face obiectul prezentului contract subsescvent vreunui terţ, pe toată durata de valabilitate a acestuia .

(3) Să îl asigure pe locatar şi să îi garanteze acestuia că nimeni nu are nici un drept, de niciun fel, asupra spaţiului închiriat şi că nu l-a mai închiriat la nici o persoană fizică sau juridică, pentru

durata închirierii prevăzută în prezentul contract cadru, şi nu o va face nici în viitor, până la încetarea acestui contract.

(4) Să îl garanteze pe locatar contra tuturor viciilor spaţiului închiriat care împiedică sau micşorează folosirea lui, chiar dacă nu le-a cunoscut la încheierea contractului şi fără a ţine seama dacă ele existau dinainte ori au survenit în cursul locaţiunii. locatorul nu răspunde pentru viciile spatiului închiriat care erau aparente la data încheierii contractului.

(5) Dacă locatorul nu înlătură viciile în cel mai scurt timp, după sesizarea prealabilă formulată de către locatar, acesta din urmă are dreptul la o scădere proporţională a chiriei sau chiar rezilierea prezentului contract subsecvent.

(6) Să declare şi să garanteze locatarului, că în momentul semnării contractului nu există nici un fel de litigiu aflat pe rolul instanţelor de judecată sau instanţei arbitrale cu privire la Spaţiul ce face obiectul prezentului contract cadru, care să împiedice derularea contractului de închiriere.

(7) Locatorul nu va fi raspunzator pentru nicio intrerupere a utilitatilor care nu este cauzata din culpa a locatorului. Locatorul va depune toate eforturile necesare pentru a restabili furnizarea de utilitati in cel mai scurt timp posibil.

(8) Să efectueze, pe cheltuiala sa, toate lucrările de reparaţii care sunt necesare pentru a menţine spaţiul în stare corespunzătoare de întrebuinţare, cu excepţia celor datorate folosirii necorespunzătoare a acestora de către locatar sau de către angajatii, contractorii, utilizatorii din partea locatarului, după caz.

(9) Să execute pe cheltuiala sa lucrările de reparaţii/refacere a spatiului (daca este cazul), cu excepţia celor datorate folosirii necorespunzătoare a acestora de către locatar sau de către angajatii, agentii, contractorii si/sau invitatii locatarului, după caz.

(10) Să permită instalarea de către locatar a semnelor si logo-urilor sale, precum si a oricăror alte reclame în interiorul respectiv la exteriorul si la intrarea înspre spatiul inchiriat, în limita spaţiului disponibil. Părţile vor agrea cu privire la locatia, dimensiunile si specificatiile oricăror astfel de semne, logo-uri si/sau reclame.

(11) Locatorul îşi asumă responsabilitatea să achite toate taxele pe care le are faţă de stat *(impozite pe clădiri, impozite pe terenuri, asigurări, etc.)* izvorâte din dreptul de proprietate asupra spaţiului închiriat şi stabilite de lege în sarcina sa si detinerea autorizatiilor necesare de functionare pentru activitatea propusa, astfel încât să asigure o folosinţă corespunzătoare pentru locatar.

(12) Locatorul trebuie să se asigure, ca după facturarea si încasarea costurilor corespunzătoare de la locatar, plata tuturor utilităţilor spatiului inchiriat către furnizori este efectuată fără întârzieri, în condiţiile în care locatarul este la zi cu plata utilităţilor în cauză. La solicitarea locatarului, locatorul va furniza copii ale dovezii platilor catre furnizorii de utilitati.

(13) Locatorul are obligaţia ca în termen de maximum 10 de zile de la data semnării prezentului contract si a preocesului verbal de predare-primire spatiu, să finalizeze lucrările de amenajare a spaţiului închiriat în termenii si conditiile prezentului contract, conform planurilor de amenajare agreate de către părţi şi ataşate la prezentul contract.

(14) Locatorul este obligat să menţină orice asigurări obligatorii cu privire la întreaga clădire/spatiu, pe toată durata de valabilitate a prezentului contract.

(15) Locatorul va asigura:

a) Întreţinerea echipamentelor de protecţie contra incendiilor (daca este cazul)

b) Funcţionarea instalatiilor la reţelele de apă, canalizare, electricitate ;

c) Reparaţii şi întreţinerea spatiului (inclusiv a echipamentelor şi instalaţiilor comune din dotare), cu exceptia celor care sunt în sarcina locatarului conform prezentului contract cadru si legislatiei aplicabile.

Drepturile si obligaţiile locatarului :

(1) Să ia în primire spaţiul închiriat la data predarii prin semnarea procesului verbal de predare primire, să întrebuinţeze spatiul inchiriat si orice alte părti din spatiu cu prudenţă şi diligenţă, potrivit destinaţiei acestora si destinatiei spatiului închiriat stabiltă prin contract si cu respectarea regulilor proprietatii atasate prezentului contract si a prevederilor legale aplicabile.

(2) Locatarul va fi răspunzător fată de locator pentru orice daune imputabile locatarului produse spatiului inchiriat, clădirii sau oricărei părti a acestora provocate de către locatar, sau orice alte persoane, incluzand vizitatorii, si va notifica imediat locatorul cu privire la astfel de daune.

Locatarul va efectua şi achita costurile de reparaţie şi întreţinere ale oricărei părţi a spaţiului închiriat sau instalaţiilor, dispozitivelor tehnice şi oricăror alte dotări şi amenajări din cadrul spaţiului închiriat care au fost deteriorate de locatar, angajaţii, utilizatorii sau vizitatorii acestuia depăşind uzura normala, in plus fata de reparatiile locative aferente spaţiului închiriat .

(3) Să plătească catre locator toate sumele datorate în cuantumul şi la termenele si in conditiile stabilite prin contract.

Să nu execute modificări sau transformări ale spaţiului fără acordul prealabil scris al locatorului si să folosească spaţiul închiriat conform destinaţiei din contractul respective.

(4) Să respecte prevederile legale în vigoare din domeniile PSI, igienico-sanitar si protecţia muncii.

(5) Să menţină spaţiul închiriat în condiţii corespunzătoare de folosinţă si să efectueze toate reparaţiile care sunt în sarcina sa şi, la încetarea din orice cauză şi la orice moment a contractului, să predea locatorului spaţiul în starea în care a fost preluat la data predării, cu excepţia uzurii normale, prin încheierea unui proces verbal de predare-primire.

În cazul în care locatarul nu-şi va îndeplini obligaţiile de intretinere si/sau reparaţii de mai sus şi, ulterior, în termen de 30 de zile suplimentare de la primirea notificării scrise din partea locatorului, în plus faţă de orice alte masuri reparatorii prevăzute de legislaţia aplicabila, locatorul va avea dreptul de a dispune efectuarea lucrărilor necesare pe cheltuiala locatarului cu dreptul de a factura locatarului astfel de costuri. Orice astfel de costuri vor fi rambursate locatorului la prima solicitare a acestuia.

(6) Locatarul este obligat sub sancţiunea plăţii de daune–interese să îi notifice in scris locatorului, de îndată, cu informaţii clare şi precise, necesitatea efectuării reparaţiilor care sunt în sarcina acestuia din urmă.

(7) Locatarul este obligat să permită examinarea spaţiului închiriat de către locator, la intervale de timp rezonabile. În cazuri de urgenta, accesul la spaţiu va fi permis în orice moment, pe timp de zi şi noapte.

(8) Locatarul are obligaţia să elibereze şi să predea locatorului spaţiul închiriat în starea în care a fost preluat de la locator (inclusiv cu toate dotările), pe bază de proces-verbal de predare-primire, la data încetării prezentului contract cadru, indiferent de cauza sau momentul la care intervine încetarea, după caz.
De asemenea, locatarul intelege si se obliga ca, pana la data incetarii mentionata mai sus , sa radieze toate înregistrările efectuate la orice autoritati in baza prezentului Contract.

(9) Locatarul renunţă în mod expres prin prezentul contract la orice drept de retenţie în legatură cu spaţiul închiriat şi/sau dotările acestuia.

(10) Pentru a elimina sau evita pericolele evidente, locatorul va avea dreptul de a realiza lucrările de remediere şi modificările structurale şi/sau care ţin de instalaţiile comune din cadrul spaţiului pe baza unei notificări scrise către locatar specificând durata estimată a unor astfel de lucrări. În conformitate cu notificarea, locatarul va permite accesul în spaţiul închiriat şi nu va întârzia sau împiedica în mod nerezonabil efectuarea lucrărilor, în condiţiile în care locatorul notifică locatarul cu privire la durata acestora. Dupa efectuarea lucrarilor, locatorul va repune spatiul in starea anterioara.
În cazul în care, locatarul nu eliberează spaţiul închiriat în conformitate cu termenii şi condiţiile de mai sus, locatorul va avea dreptul să solicite locatarului daune-interese în acest sens, conform prevederilor legale din domeniu.

(11) Fără a aduce atingere prevederilor de mai sus, locatarul va fi răspunzător pentru orice daune cauzate de utilizarea inadecvată a tuturor sistemelor şi dotărilor, a instalaţiilor de alimentare cu apă, canalizare, iluminare sau liniile de alimentare cu electricitate, instalaţiile şi sistemele sanitare,

V.ÎNCETAREA/REZILIEREA CONTRACTULUI

(1) Contractul de inchiriere inceteaza de drept prin:
-prin acordul scris al ambelor părţi;
-conform prevederilor alin. (2) si (3) de mai jos; -în caz
de forţă majoră.
(2) Fara a aduce atingere oricaror alte drepturi de reziliere conform legii, locatorul va avea dreptul sa rezilieze unilateral contractul prin transmiterea către locatar a unei notificari de

încetare, fără a fi necesară altă formalitate prealabilă sau intervenţia instanţei in oricare dintre următoarele cazuri:

a. nepreluarea spaţiului închiriat la data predării;
b. neplata preţului contractului şi/sau a utilităţilor (inclusiv TVA) pe o perioadă mai mare de 60 zile calendaristice de la data scadenţei;
c. utilizarea spaţiului închiriat nu este conformă cu prevederile prezentului contract subsecvent, iar aceasta are un impact semnificativ asupra locatorului sau a prezentului contract, iar locatarul nu remediază în termen de 30 de zile de la data notificării de remediere din partea locatorului cu privire la cele menţionate anterior;
d. utilizarea de către locatar provoacă daune a spaţiului închiriat, clădirii şi/sau oricăror bunuri existente, depăşind uzura normala, iar locatarul nu remediază în termen de 30 de zile de la data notificării de remediere din partea locatorului cu privire la cele menţionate anterior;
e. efectuarea fara aprobarea scrisa prealabila a locatorului, a oricaror lucrari care afecteaza elementele structura si/sau de instalatii, autorizatiile de functionare ale spatiului inchiriat si/sau pentru care este necesara autorizatie de construire a spaţiului/imobilului.

(3) Fara a aduce atingere oricaror alte drepturi de reziliere conform legii, locatarul va avea dreptul sa rezilieze contractul in oricare dintre următoarele cazuri daca acestea nu au fost remediate in termen de 30 de zile de la data notificării scrise transmise de către locatar către locator:

a. Locatarului nu i se asigura accesul în spaţiu de la data predarii şi în termenul şi pe perioada valabilităţii contractului, din culpa locatorului;
b. Spaţiul nu mai poate fi utilizat conform destinaţiei din motive ce ţin de culpa exclusiva dovedita a locatorului;
c. Nepredarea spatiului închiriat la termenul stabilit prin prezentul contract si in conformitate cu planurile de amenajare;
d. Neefectuarea de catre locator a reparatiilor majore care sunt in sarcina sa si care impiedica utilizarea spatiului închiriat conform prevederilor contractului.

VI.RĂSPUNDEREA CONTRACTUALA

(1) Pentru creantele certe, lichide si exigibile, constând în obligatii de plată ale oricareia dintre parti care rezultă din prevederile prezentului Contract, se vor datora dobânzi penalizatoare conform Legii nr. 72/2013 privind măsurile pentru combaterea întârzierii în executarea obligaţiilor de plată a unor sume de bani rezultând din contracte încheiate între profesionişti şi între aceştia şi autorităţi contractante, cu modificările si completările ulterioare.

(2).Cu privire la opozabilitatea contractului faţă de dobânditor (noul proprietar), în situaţia în care spaţiul închiriat este înstrăinat, dreptul locatarului trebuie respectat de dobânditor (noul proprietar), după cum urmează:

a) în cazul imobilelor înscrise în cartea funciară, dacă locaţiunea a fost notată în cartea funciară;
b) în cazul imobilelor neînscrise în cartea funciară, dacă data certă a locaţiunii este anterioară datei certe a înstrăinării;
c) în cazul mobilelor supuse unor formalităţi de publicitate, dacă locatarul a îndeplinit aceste formalităţi;
d) în cazul celorlalte bunuri mobile, dacă la data înstrăinării bunul se afla în folosinţa locatarului.

(3). Contractul angajează răspunderea locatorului şi a succesorilor săi pe de o parte, iar pe de altă parte a locatarului şi a succesorilor acestuia, în toate situaţiile survenite pe durata derulării contractului de închiriere cu privire la neîndeplinirea condiţiilor prevăzute în acesta.

VII.LITIGII

(1)Eventualele neînţelegeri în legătură cu interpretarea sau aplicarea prezentului contract se vor soluţiona pe cale amiabilă. Soluţia amiabilă acceptată expres şi în scris de către cele doua părţi,, va fi consemnată într-un act adiţional parte integrantă din contract.

(2)În caz de nesoluţionare pe cale amiabilă a litigiului, acesta se va soluţiona de către instanta judecătorească competentă de la sediul locatorului.

VIII.NOTIFICĂRI

(1)In accepţiunea pârtilor contractante, orice notificare adresata de una dintre acestea celeilalte este valabil indeplinita daca va fi transmisa la adresa/sediul prevăzut in partea introductiva a prezentului contract. In situaţia schimbării datelor de identificare ale părtilor, aceştia se obliga sa anunţe cealalta parte imediat, in termen de maxim 5 zile de la producerea modificărilor.

(2)In cazul in care notificarea se face pe cale poştala, ea va fi transmisa, prin scrisoare recomandata, cu confirmare de primire (AR) si se considera primita de destinatar la data menţionata pe confirmare de oficiul postal primitor.

(3)Daca confirmarea se trimite prin fax sau mail, ea se considera primita in prima zi lucratoare după cea in care a fost expediata.

(4)Notificările verbale nu se iau in considerare de nici una dintre parti, daca nu sunt confirmate, prin intermediul uneia dintre modalităţile prevăzute la aticolele precedente.

IX.FORŢA MAJORĂ

(1) Forţa majoră exonerează de răspundere părţile în cazul neexecutării parţiale sau totale a obligaţiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acţionează. Este considerata forta majora dupa cum urmeaza:

- *a) război (declarat sau nu), conflict armat sau ameninţarea serioasă cu acestea (incluzând, dar nu limitat la atac ostil, blocadă, embargo militar), ostilităţi, invazie, act al unui inamic străin, mobilizare militară extensivă;*
- *b) război civil, răscoală sau revoluţie, putere militară sau nelegitimă, insurecţie, tulburare sau dezordine civilă, violenţă în masă, act de nesupunere civilă;*
- *c) act de terorism, sabotaj sau piraterie;*
- *d) act al autorităţii, legal sau ilegal, achiesarea la orice lege sau ordin guvernamental, regulă, reglementare sau directivă, stare excepţională, expropriere, achiziţie forţată, sechestrarea, rechiziţie, naţionalizare;*
- *e) eveniment natural, flagel,* epidemie *,pandemie mondiala, dezastru natural precum, dar nu limitat la, furtună violentă, ciclon, taifun, urgan, tornadă, viscol, cutremur de pământ, activitate vulcanică, alunecare de terne, maree înaltă, tsunami, inundaţie, pagubă sau distrugere produsă de trăsnet, secetă;*
- *f) explozie, incidendiu, distrugerea sediilor partilor contractante*
- *g) instituire starilor de urgenta la nivel national din motivele mentionate mai sus*

(2) Partea care invocă forţa majoră este obligată să notifice celeilalte părţi în termen de 10 zile lucrătoare de la data intervenţiei evenimentului, prin fax/scrisoare recomandată, existenţa şi data de începere a evenimentului sau împrejurările considerate ca forţă majoră, fiind obligată să ia toate măsurile posibile pentru limitarea consecinţelor produse de un asemenea caz.

(3)Dacă forţa majoră persistă pe o perioadă de peste 90 de zile, părţile pot solicita încetarea de drept a contractului, fără nici o altă formalitate şi fără să poată pretinde daune-interese pentru neîndeplinirea obligaţiei contractuale datorată forţei majore pe perioada afectată.
(4) De asemenea, locatorul nu va fi răspunzător, în nici un fel, pentru neîndeplinirea oricărei obligaţii din contract sau decurgând din acesta datorată unui caz fortuit astfel cum este reglementat de legislaţia aplicabilă. lipsa fondurilor şi/sau orice modificări/reorganizări sau altele asemenea care ar putea viza locatarul nu constituie în nicio împrejurare caz de forţă majora şi/sau caz fortuit.

X. COMUNICARI

(1) Toate comunicările, notificările şi informările aferente derulării prezentului contract subsecvent, vor fi considerate valabil întocmite daca au fost făcute în scris şi expediate la adresele părţilor contractante.

(2) Expedierea notificărilor se va face personal sub semnătură, prin fax, prin scrisoare recomandată, sub condiţia confirmării de primire.

XI.LEGEA APLICABILA

Prezentul contract de închiriere se supune legislaţiei româneşti.

XII. SOLUTIONAREA LITIGIILOR

(1) Părţile convin ca toate neînţelegerile privind valabilitatea prezentului contract privind interpretarea, executarea ori încetarea acestuia să fie rezolvate pe cale amiabilă, în termen de 30 zile lucrătoare de la intervenirea acestora.

(2) Dacă după acest termen, locatarul şi locatorul nu reuşesc să rezolve în mod amiabil o dispută contractuală, fiecare parte poate solicita ca disputa să se soluţioneze de către instanţele judecătoreşti competente.

XIII. DISPOZITII FINALE

(1) Părţile contractante au dreptul, pe perioada derulării contractului, de a conveni modificarea clauzelor acestuia, prin act adiţional agreat, scris şi semnat de ambele părţi, fără a avea impact asupra preţului unitar al chiriei stabilit iniţial.

(2) Părţile se angajează să păstreze confidenţialitatea asupra prevederilor prezentului contract, în condiţiile legii.

(3) Locatarul va putea efectua în spaţiul închiriat lucrări de amenajare şi modernizare numai cu acordul scris şi prealabil al locatorului. Orice amenajări, îmbunătăţiri şi instalaţii efectuate de locatar în spaţiul închiriat, care sunt încorporate în structura de bază a acestuia şi care nu pot fi recuperate, fără deteriorarea sau modificarea spatiului, la încheierea contractului subsecvent vor rămâne, fără plată compensatorie, în proprietatea locatorului.

(4) Acest contract subsecvent de închiriere rămâne valabil dacă locatorul vinde sau transferă proprietatea altei persoane fizice sau juridice, după caz.

(5) Locatarul declara, garanteaza si se angajeaza dupa cum urmeaza:

(a) A primit toate informatiile, datele si detaliile pe care le-a solicitat pentru a-i permite sa ia in cunostinta de cauza decizia de a incheia prezentul contract ;

(b) A avut acces la serviciile consultantilor juridici, comerciali si financiari autorizati si posibilitatea de a negocia toti termenii si conditiile din prezentul contract, iar rezultatele negocierilor sunt acceptabile pentru locatar si cuprinse in prezentul contract subsecvent;

(c) Orice modificare ulterioara si semnificativa incheierii prezentului contract, respectiv apariţia unor situaţii cum ar fi reducerea/creşterea nivelului chiriei pe piaţă sau modificarea politicii societăţii, a situaţiei financiare a oricărei părţi (falimentul locatorului, reducerea personalului, orice reorganizari care afecteaza locatarul etc.) nu vor constitui motive de modificare sau incetare a prezentului contract, in mod unilateral, de catre una dintre părţi sau de catre instanţa de judecată competenţă. Astfel, părţile angajându-se fiecare în mod specific să-şi asume riscul schimbării situaţiei în care a fost încheiat contractul şi renunţând la orice drept de a invoca o impreviziune.

(6) Fiecare parte va fi răspunzătoare pentru propriile sale costuri ocazionate în legătură cu încheierea prezentului contract.

(7) Prezentul contract, reprezintă voinţa părţilor şi înlătură orice altă înţelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

Prezentul contract intră în vigoare la data semnării de către ultima parte semnatară, dată de la care îşi va produce efectele juridice şi a fost încheiat în 3 (trei) exemplare originale, cu aceeaşi putere juridică, două pentru locatar şi unul pentru locator.

Locatar,

COMUNA FLORESTI
PRIMAR
BOGDAN-NICOLAE PIVARIU

Locator,

SC SRL
ADMINISTRATOR

DIRECTOR ECONOMIC
RALUCA DOJA

VIZA CFP

JURIST

Achizitii Publice