



R O M Â N I A



JUDEȚUL GORJ
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI BUMBEȘTI - JIU

Adresa: Orașul Bumbescți – Jiu, Str.Parîngului, Nr.101, Județul Gorj, Telefon: 0253/463465, Fax: 0253/463872
CUI : 4666002 – Trezoreria Tg-Jiu www.bumbesti-jiu.ro / e-mail: primaria@bumbesti-jiu.ro

HOTĂRÂRE

Pentru aprobarea scoaterii la licitație publică deschisă a spațiului în suprafață de 232,8 mp situat la demisolul Casei de Cultura "Gheorghe Tătărescu" din Orașul Bumbescți Jiu, în vederea închirierii pentru activități sportive

Consiliul Local al Orașului Bumbescți-Jiu, județul Gorj,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al Primarului orașului Bumbescți Jiu nr.15690/16.12.2020;
- Cererea înregistrată sub nr. 12999/19.10.2020;
- HCL Bumbescți Jiu nr.21/26.02.2015;
- Prevederile art.129 alin.(1), alin.(2) lit.(c) coroborate cu alin.(6) lit.(a) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare;
- Raportul de specialitate al Compartimentului buget finanate contabilitate , înregistrat sub nr. 15691/16.12.2020;
- Rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului local;

În temeiul art. 139 alin.(1) și art.197 alin.(4) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se aprobă scoaterea la licitație publică deschisă, cu strigare și adjudecare la cel mai mare preț oferit, în vederea închirierii spațiului în suprafața de 232,80 mp, cu destinația desfășurării de activități sportive, situate la demisolul Casei de Cultura "Gheorghe Tatarescu", str. Aleea Clubului, nr.3, oraș Bumbescți Jiu, jud. Gorj.

Art. 2 Se aprobă Studiul de oportunitate privind scoaterea la licitație publică a imobilului precizat la art.1, Anexa 1 la prezenta.

Art. 3 Se aprobă Caietul de sarcini pentru scoaterea la licitație publică a imobilului precizat la art.1, Anexa nr.2 la prezenta hotărâre.

Art. 4 Durata închirierii este de 1 (un) an, cu drept de prelungire prin act additional, dar nu mai mult de 5 (cinci) ani începând cu data semnării contractului.

Art. 5 Redevanța minimă stabilită ca pret de pornire a licitației este de 2,36 lei/mp/lună, sumă ce va fi indexată cu indicele preturilor de consum pentru perioada 2015-2020.

Art. 6 Costurile generate de folosința bunului închiriat, utilitățile și administrarea acestuia cad în sarcina exclusivă a chiriașului.

Art. 7 Prevederile prezentei hotărâri vor fi duse la îndeplinire de Primarul orașului Bumbescți Jiu, prin compartimentele de specialitate.

Art. 8 Prezenta hotărâre va fi comunicată Primarului orașului Bumbesti Jiu, Instituției Prefectului- Județul Gorj pentru efectuarea controlului de legalitate, persoanelor nominalizate cu ducerea la îndeplinire, SC COSTY GYM SPORTY CLUB SRL și va fi adusă la cunoștința publică prin afișare în locurile publice special amenajate și pe site-ul Primăriei orașului Bumbesti Jiu.

Adoptată astăzi : 22.12.2020

**Presedinte de sedinta,
CONSILIER,
Ec. CIUCLEA PETRE**



**Contrasemneaza pentru legalitate ,
SECRETAR GENERAL,
Jr. NICOLAE BUCSENARU**

**Nr. 32
Bumbesti-Jiu**

**Adoptata cu votul a 15 consilieri pentru,
- consilieri impotriva, - abtineri, din cei 15
consilieri prezenti la sedinta, din totalul de
15 consilieri in functie.**

STUDIU DE OPORTUNITATE

Privind închirierea prin licitație publică, deschisă, cu strigare și adjudecare la cel mai mare preț oferit, a spațiului în suprafața de 232,80 mp. cu destinația desfășurării de activități sportive, situat la demisolul Casei de Cultură „Gheorghe Tatarescu”, str. Aleea Clubului, nr.3, oraș Bumbesti-Jiu, jud. Gorj

1. DESCRIEREA SI IDENTIFICAREA IMOBILELOR CARE URMEZĂ SĂ FIE INCHIRIATE

Spațiul ce urmează a fi închiriat are o suprafață de 232,80 mp. și este situat la demisolul Casei de Cultură „Gheorghe Tatarescu”, str. Aleea Clubului, nr. 3, oraș Bumbesti-Jiu, jud. Gorj.

Destinația spațiului este de desfășurare de activități sportive și nu poate fi schimbată.

2. MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU CARE JUSTIFICĂ INCHIRIEREA

Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică realizarea închirierii sunt:

- atragerea la bugetul local de venituri suplimentare;
- acest spațiu este în prezent neutilizat, actualmente fiind gol neaducând nici un beneficiu, ba chiar aducând cheltuieli cu întreținerea, drept urmare este oportună valorificarea acestuia prin închiriere;
- crearea unui spațiu de întreținere a unui mod de viață sănătos și de socializare pentru comunitate;
- administrarea eficientă a domeniului public;
- favorizarea dezvoltării unei vieți echilibrate a comunității și sprijinirea agenților economici locali și crearea unui climat care să atragă investiții ce au un impact pozitiv asupra comunității.

3. NIVELUL MINIM AL CHIRIEI

Prețul de pornire al licitației este cel prevăzut de H.C.L. nr.21/ 26.02.2015, respectiv, 2,36 lei/mp./luna, ce va fi indexat cu indicii prețurilor de consum pentru perioada 2015 – 2020.

4. PROCEDURA DE UTILIZARE PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE ȘI JUSTIFICAREA ALEGERII PROCEDURII

Inchiriere prin licitație publică.

În conformitate art. 297, lit.c și art.314 din O.U.G nr. 57/2019 privind CODUL ADMINISTRATIV.

5. DURATA ESTIMATA A INCHIRIERII

Perioada de închiriere este de 1 an cu drept de prelungire prin act adițional, dar nu mai mult de 5 (cinci) ani în total.

6. TERMENELE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE INCHIRIERE

Termenul previzibil pentru realizarea și finalizarea procedurii de închiriere se propune a fi de aproximativ 30 de zile de la data deschiderii ofertelor.

Presedinte de sedinta,
CONSILIER,
CIUCLEA PETRE



Contrasemneaza pentru legalitate,
SECRETAR GENERAL,
Jr. NICOLAE BUCSENARU

CAIET DE SARCINI

Privind închirierea prin licitație publică, deschisă, cu strigare și adjudecare la cel mai mare preț oferit, a spațiului în suprafața de 232,80 mp. cu destinația desfasurarii de activități sportive, situat la demisolul Casei de Cultura „Gheorghe Tatarescu”, str. Aleea Clubului, nr.3, oras Bumbesti-Jiu, jud. Gorj

Descrierea bunului imobil care face obiectul inchirierii

Spațiul ce urmează a fi închiriat are o suprafața de 232,80 mp. și este situat la demisolul Casei de Cultura „Gheorghe Tatarescu”, str. Aleea Clubului, nr.3, oras Bumbesti-Jiu, jud. Gorj.

Destinația spațiului este de desfasurare de activități sportive și nu poate fi schimbată.

Condițiile și regimul de exploatare a bunului închiriat

Chiriasul are obligația de a desfășura numai activități compatibile cu destinația spațiului, având obligația de a se autoriza în acest sens la organele competente.

Plata chiriei se face lunar, fără a se depăși însă data de 20 a lunii în curs.

Plata cheltuielilor curente cu cotele comune se face lunar, în termen de cel mult 10 zile de la data emiterii facturii pentru luna precedentă, numerar la casieria unității sau prin contul proprietarului RO62TREZ24A510103200103X deschis la Trezoreria Tg-Jiu, fără a se depăși însă data de 20 a lunii. Facturarea cheltuielilor curente cu cotele comune se face în primele 10 zile ale lunii.

Chiriasul își va deschide partide pentru utilități separate pe numele său, chiriasul având obligația de a face dovada acestui fapt.

Neprimirea vreunei facturi nu exonerează chiriasul de la plata acesteia, în termenul stabilit mai sus (20 ale fiecărei luni pentru luna în curs), acesta având dreptul de a solicita duplicat proprietarului, înăuntrul termenelor menționate mai sus.

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

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

c) să plătească chiria și cheltuielile cu cotele comune în cuantumul și la termenele stabilite în contract;

d) să nu tulbure desfășurarea celorlalte activități desfășurate în cadrul imobilului;

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

f) să permita proprietarului să controleze modul în care este utilizat bunul imobil închiriat și starea acestuia, la termenul stabilit în contract;

g) să nu aducă modificări spațiului închiriat, decât pentru compartimentarea și amenajarea spațiului închiriat în conformitate cu specificațiile proprietarului;

h) să restituie bunul imobil la expirarea/încetarea contractului în starea în care l-a primit, cu excepția îmbunătățirilor, reparațiilor și amenajărilor efectuate la acest spațiu

Garanția de participare la licitație:

- (1) Garanția de participare este obligatorie.
- (2) Valoarea garanției de participare la licitația de închiriere va fi dublul valorii de pornire a chiriei lunare pentru spațiul ce face obiectul licitației.
- (3) Garanția de participare la licitația de închiriere se restituie ofertanților a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare, în termen de maximum 10 zile lucrătoare de la data desfășurării licitației publice.
- (4) Garanția de participare constituită de ofertantul a căruia ofertă a fost declarată ca fiind câștigătoare se constituie avans la plata chiriei, în cazul încheierii contractului de închiriere.
- (5) Ofertantul declarat câștigător pierde garanția de participare la licitație, dacă din vina lui nu se semnează contractul de închiriere în termen de 24 zile calendaristice de la data semnării procesului verbal de adjudecare al licitației, urmând a se organiza o nouă licitație pentru spațiul în cauză.
- (6) Ofertantul va depune la înscriere sau cel târziu la data desfășurării procedurii, dovada garanției de participare în original;

Înscrierea la licitație. Condiții:

- (1) Cerere de participare la licitație (Anexa nr. 1).
- (2) Cererea de participare la licitație se depune la sediul organizatorului Primăria Orașului Bumbăști-Jiu, județul Gorj, din str. Parângului, nr. 101, termenul maxim de depunere fiind prevăzut în anunțul publicitar, respectiv ziua desfășurării licitației, cu cel mult o ora înaintea începerii licitației.
- (3) În cazul unei asocieri, liderul asociației va completa și depune cererea de participare la licitație însoțită de acordul de asociere.
- (4) Reprezentantul menționat în cererea de participare la licitație va trebui să participe obligatoriu la data și ora stabilite pentru desfășurarea licitației. În condițiile în care ofertantul decide schimbarea reprezentantului, aceasta va trebui adusă la cunoștință organizatorului licitației printr-o adresă oficială din partea ofertantului până cel târziu în ziua desfășurării licitației.
- (5) În cadrul ședinței de licitație vor fi respinși din procedură (cu consemnarea în procesul-verbal de licitație) ofertanții care se încadrează în una din următoarele situații:
 - a) ofertanții care depun cererea de participare la licitație însoțită de documentele prezentate în caietul de sarcini, după data și ora limită stabilite în anunțul pentru desfășurarea licitației sau la o altă adresă decât cea stabilită în anunț;
 - b) ofertanții care nu depun toate documentele precizate în caietul de sarcini;
 - c) reprezentantul desemnat al ofertantului nu este prezent în sala de desfășurare a licitației la data și ora stabilite în anunțul pentru desfășurarea licitației.
 - d) ofertantul care nu îndeplinește condițiile impuse prin caietul de sarcini și prezentul regulament.
 - e) documentele de constituire și funcționare pentru juridice (inclusiv persoane fizice autorizate sau întreprinderi familiale) în condițiile legii:
- (1) Certificat de înregistrare - copie conformă cu originalul;
- (2) Certificat emis de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Teritorial de pe raza sediului social - certificat constatator, în original sau copie legalizată, eliberat cu cel mult 30 de zile înainte de data desfășurării licitației (obiectul de activitate menționat în certificatul constatator va trebui să fie corespunzător destinației spațiului licitat), în cazul unei asocieri, fiecare asociat va prezenta documentele mai sus menționate;
- (3) Alte autorizații și avize, dacă este cazul - copie conformă cu originalul.

(5) Plăcuțele sigilate vor fi preluate comisiei de evaluare a ofertelor în ziua fixată pentru deschiderea lor.

Prețul minim de pornire a licitației, respectiv chiria minimă

Prețul de pornire al licitației este cel prevăzut de H.C.L. nr.21 / 26.02.2015 , respectiv, 2,36 lei/mp./luna, ce va fi indexat cu indicii preturilor de consum pentru perioada 2015 - 2020.

Perioada de închiriere este de 1 an cu drept de prelungire prin act adițional, dar nu mai mult de 5 (cinci) ani în total.

Pasul de strigare este de +10 % lei/mp./lună din prețul minim de pornire.

Criteriul de atribuire

Criteriul de atribuire este prețul cel mai mare oferit pe mp./luna.

Câștigător va fi desemnat ofertantul care licitează cel mai mare preț.

Prezentarea ofertei:

- (1) Oferta trebuie să cuprindă detaliat, punct cu punct, toate condițiile prevăzute în caietul de sarcini.
- (2) Ofertantul va completa cererea de înscriere la licitație (Anexa nr. 1).
- (3) Depunerea acestei cereri presupune că ofertantul și-a însușit datele înscrise în documentația de licitație și că este de acord cu ele.
- (4) În cazul unei asocieri, liderul asociației va completa și depune cererea de participare la licitație însoțită de acordul de asociere.
- (5) Reprezentantul menționat în cererea de participare la licitație va trebui să participe obligatoriu la data și ora stabilite pentru desfășurarea licitației. În condițiile în care ofertantul decide schimbarea reprezentantului, aceasta va trebui adusă la cunoștința organizatorului licitației printr-o adresă oficială până cel târziu în ziua desfășurării licitației.

Instrucțiuni privind modul de utilizare a cailor de atac

Soluționarea litigiilor aparute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004.

Repetarea licitației:

- (1) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la art.314 alin. (1) - (13) din O.U.G.nr.57/2019.
- (2) În cazul organizării unei noi licitații potrivit art.314 alin. (15) din O.U.G.nr.57/2019, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.
- (3) Dacă la repetarea licitației s-a prezentat un singur ofertant care îndeplinește condițiile de eligibilitate, comisia de licitație va putea proceda la atribuirea folosinței spațiului prin negociere directă. Negocierea se va purta între comisia de licitație și ofertant.
- (4) Participarea la negocierea directă obligă ofertantul la îndeplinirea aceluiași cerințe ce sunt impuse în cazul licitației publice deschise cu strigare.

Anexa nr.1 la caietul de sarcini

Cerere de participare la licitația publică cu strigare pentru
închirierea spațiului în suprafață de 232,80 mp. , aparținând domeniului public al
Orașului Bumbesti-Jiu, situat la demisolul Casei de Cultura „Gheorghe Tatarescu”, str.
Aleea Clubului, nr.3, oras Bumbesti-Jiu, jud. Gorj

Subsemnatul.....,domiciliat
în....., str., nr....., bl., sc....., et....., ap.....,
jud....., C.N.P. -, reprezentant legal al
S.C./A.F./P.F.A./Î.I.....,
CUI/CIF....., număr de înregistrare O.R.C....., cu sediul în
..... str., nr....., bl., sc....., et....., ap.....,
jud....., prin prezenta solicit înscrierea la licitația publică cu strigare, organizată de
Primăria Orașului Bumbesti-Jiu, jud. Gorj, în data de, la sediul său din orașul
Bumbesti-Jiu, str. Parângului, nr. 101, jud. Gorj, pentru închirierea spațiului, în suprafață de 232,80
mp., situat la demisolul Casăi de Cultura „Gheorghe Tatarescu” Bumbesti-Jiu, str.Aleea Clubului,
nr.3, jud. Gorj, în vederea deschiderii unui punct de lucru pentru desfasurarea de activitati sportive.

Atașez la prezenta toate documentele solicitate de către organizator, inclusiv dovada achitării
caietului de sarcini și de constituire a garanției de participare.

Menționăm că am luat cunoștință de cerințele desfășurării licitației conform documentației,
prin depunerea prezentei cereri însușindu-ne respectivele condiții, cu care suntem de acord.

Înțeleg faptul că organizatorul are dreptul de a ne exclude de la procedură în cazul
neîndeplinirii condițiilor impuse prin caietul de sarcini și în cazul nedepunerii documentelor solicitate.

Prin prezenta se împuternicește,
domiciliat în....., str., nr...., bl., sc....., et.....,
ap....., jud....., posesor al, seria....., nr....., eliberat(ă) la data de
....., deCNP -
....., să reprezinte în mod valabil
S.C./A.F./P.F.A./Î.I..... la licitația publică cu strigare.

Data

Semnătura/Ștampilă

OPERATOR ECONOMIC (denumirea/numele)		Anexa 3.1
--	--	-----------

DECLARAȚIE PRIVIND ELIGIBILITATEA

Subsemnatul,reprezentant legal
al _____,
(denumirea/numele și sediul/adresa operatorului economic)

declar pe propria răspundere, sub sancțiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, că:

- a) nu sunt în stare de faliment ca urmare a hotărârii pronunțate de judecătorul-sindic;
- b) mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România sau în țara în care este stabilit până la data solicitată.....;
- c) mi-am îndeplinit obligațiile contractuale în ultimii 2 ani și nu am produs, sau nu este de natură să produc, grave prejudicii beneficiarilor acestuia.
- d) nu am fost condamnat, în ultimii 3 ani, prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională.
- e) nu am prezentat informații false și voi prezenta informațiile solicitate de către autoritatea contractantă, în scopul demonstrării îndeplinirii criteriilor de calificare și selecție.
- f) Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

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

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

Data completării

Operator economic,

(semnătura autorizată)

OPERATOR ECONOMIC (denumirea/numele)		Anexa 3.3
--	--	-----------

CERTIFICAT
de participare la licitație cu ofertă independentă

I. Subsemnatul/Subsemnații,,
reprezentant/reprezentanți legali al/ai,
întreprindere/asocierea care va participa la procedura de licitație publică organizată de
Primăria Orașului Bumbesti-Jiu, în calitate de autoritate contractantă, în vederea
închirierii spațiului situat la demisolul Casei de Cultura „Gheorghe Tatarescu” Bumbesti-
Jiu, Aleea Clubului, nr.3, jud. Gorj,

certific/certificăm prin prezenta că informațiile conținute sunt adevărate și complete din
toate punctele de vedere.

II. Certific/Certificăm prin prezenta, în numele.....
....., următoarele:

1. am citit și am înțeles conținutul prezentului certificat;
2. consimt/consimțim descalificarea noastră de la procedura de achiziție publică în
condițiile în care cele declarate se dovedesc a fi neadevărate și/sau incomplete în orice
privință;
3. fiecare semnătură prezentă pe acest document reprezintă persoana desemnată să
înainteze oferta de participare, inclusiv în privința termenilor conținuți de ofertă;
4. în sensul prezentului certificat, prin concurent se înțelege oricare persoană fizică sau
juridică, alta decât ofertantul în numele căruia formulăm prezentul certificat, care
ofertează în cadrul aceleiași proceduri de achiziție publică sau ar putea oferta, întrunind
condițiile de participare;
5. oferta prezentată a fost concepută și formulată în mod independent față de oricare
concurrent, fără a exista consultări, comunicări, înțelegeri sau aranjamente cu aceștia;
6. oferta prezentată nu conține elemente care derivă din înțelegeri între concurenți în ceea
ce privește prețurile/tarifele, metodele/formulele de calcul al acestora, intenția de a oferta
sau nu la respectiva procedură sau intenția de a include în respectiva ofertă elemente care,
prin natura lor, nu au legătură cu obiectul respectivei proceduri;
7. oferta prezentată nu conține elemente care derivă din înțelegeri între concurenți în ceea
ce privește calitatea, cantitatea, specificații particulare ale produselor sau serviciilor
oferite;
8. detaliile prezentate în ofertă nu au fost comunicate, direct sau indirect, niciunui
concurrent înainte de momentul oficial al deschiderii publice, anunțată de contractor.

III. Sub rezerva sancțiunilor prevăzute de legislația în vigoare, declar/declarăm că cele
consemnate în prezentul certificat sunt adevărate și întrutotul conforme cu realitatea.

Operator economic,

CONTRACT DE INCHIRIERE NR.

din data de

CAP. I

Orașul Bumbești-Jiu, cu sediul în orașul Bumbești-Jiu, strada Parângului, numărul 101, județul Gorj, cod fiscal 4666002, reprezentat legal prin Primar – Bobaru Constantin, în calitate de proprietar,

și

S.C./A.F./P.F.A./I.I., având sediul în

C.U.I., înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr., reprezentată legal prin, C.N.P.-....., în calitate de chirias, au convenit încheierea prezentului contract de inchiriere, cu respectarea următoarelor clauze:

CAP. II

Obiectul contractului

ART. 1

(1) Obiectul contractului îl constituie închirierea spațiului în suprafață de 232,80 mp., situat la demisolul Casei de Cultura „Gheorghe Tatarescu”, str. Aleea Clubului, nr.3, oras Bumbesti - Jiu, jud. Gorj, pentru desfășurarea de activitati sportive. Închirierea se face în urma adjudecării licitației din data de

ART. 2

Proprietarul predă chiriasului bunul imobil închiriat/spațiul la data de Predarea-primirea bunului închiriat se va consemna într-un proces-verbal de predare-primire, care va fi semnat de ambele părți contractante și în cuprinsul căruia sunt menționate starea fizică a imobilului, dotările și utilitățile de care chiriasul beneficiază în momentul predării-primirii.

CAP. III

Scopul contractului

ART. 3

(1) Bunul imobil/spațiul închiriat este dat în folosința chiriasului pentru desfasurarea de activitati sportive. Destinația spațiului nu poate fi modificată, decât cu acordul prealabil, în scris, al proprietarului.

(2) Desfășurarea de către chirias și a altor activități decât cele menționate prin contract fără acordul scris al proprietarului, dă dreptul acestuia să considere contractul de închiriere reziliat de plin drept, fără intervenția instanței de judecată, clauză înțeleasă de părți ca și pact comisoriu conform art.1553 Codul Civil, fără a fi necesară punerea în întârziere.

CAP. IV

Durata contractului

ART. 4

Prezentul contract de inchiriere se încheie pe o perioadă de **1 (un) an**, cu începere de la data semnării și până la data de, cu drept de prelungire prin act adițional semnat de ambele părți (nu mai mult de 5 ani in total de la data semnării).

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

g) să nu aducă modificări spațiului închiriat, decât pentru îmbunătățirea și amenajarea spațiului închiriat în conformitate cu specificațiile proprietarului, și cu respectarea legislației în vigoare privind autorizarea lucrărilor de construcții;

h) să restituie bunul imobil la expirarea/încetarea contractului în starea în care l-a primit, cu excepția îmbunătățirilor, reparațiilor și amenajărilor efectuate la acest spațiu (cu acordul prealabil, expres al proprietarului) și care rămân încorporate în bunul închiriat;

i) să răspundă integral pentru deteriorările aduse spațiului (a Casei de Cultura „Gheorghe Tatarescu” în întregime) de către persoanele aduse de acesta în respectiva locație, precum prepușii, vizitatorii etc.;

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

k) să anunțe, în cel mai scurt timp, în scris, pe proprietar despre inițierea unei cereri de deschidere a procedurii de insolvență pentru societatea sa;

l) cheltuielile privind amenajarea spațiului în vederea desfășurării activității vor fi suportate în totalitate de chirias;

m) chiriasul este răspunzător pentru repararea oricăror prejudicii cauzate proprietarului ca urmare a folosinței spațiului;

n) Chiriasul este de acord să elibereze spațiul închiriat pentru efectuarea unor eventuale lucrări de construcții sau de reabilitare-modernizare, în termen de maxim 5 zile de la înștiințarea de către proprietar sau în cazul rezilierii unilaterale în termenele prevăzute la art.17 din contract;

p) Chiriasul se obligă să ia toate măsurile ce se impun în vederea respectării prevederilor legale privitoare la protecția împotriva incendiilor, situațiile de urgență, protecția și securitatea muncii, normele igienico-sanitare, etc., să obțină și să respecte toate avizele legale și autorizațiile necesare funcționării și construirii (inclusiv autorizație de construire - dacă este cazul), precum și să respecte orice alte prevederi legale aplicabile;

q) să încheie contract de prestări servicii cu operatorul de salubritate de pe raza localității pentru deșeurile generate în urma desfășurării activității.

CAP. VII

Răspunderea contractuală, penalități și daune-interese

ART. 10

În caz de neexecutare sau de executare necorespunzătoare a oricăreia din obligațiile contractuale asumate, partea prejudiciată va fi în drept a solicita părții în culpă, plata de daune-interese. În această situație, se consideră că chiriasul a fost notificat și pus în întârziere.

ART. 11

1) Neplata în termenul stabilit a chiriei și a cheltuielilor curente cu cotele comune aferente imobilului/spațiului închiriat conduce la aplicarea de penalități stabilite în conformitate cu prevederile Codului Fiscal.

2) Neeliberarea de către chirias la termenul convenit a spațiului, conduce la aplicarea de penalități egale cu dublul chiriei lunare, raportat la fiecare zi de întârziere.

Cuantumul penalităților poate depăși suma datorată.

ART. 12

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

CAP. VIII

Rezilierea contractului

ART. 13

Neexecutarea/Executarea necorespunzătoare a obligațiilor asumate de către una dintre părți dă dreptul părții lezate să ceară rezilierea contractului și să pretindă daune-interese, fără notificare prealabilă și fără a mai fi nevoie de intervenția unei instanțe de judecată.

Dacă după 15 zile de la îndeplinirea concilierii, chiriasul și proprietarul nu reușesc să rezolve în mod amiabil divergențele contractuale apărute, părțile pot solicita ca litigiul să fie soluționat de către instanțele judecătorești din județul Gorj.

CAP. XIII

Dispoziții finale

ART. 20

Legea aplicabilă prezentului contract este legea română.

ART. 21

Orice modificare a prezentului contract se poate face numai prin act adițional semnat și ștampilat de ambele părți.

ART. 22

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

Prevederile prezentului contract se completează cu dispozițiile legale în materie și cu prevederile caietului de sarcini al licitației în urma căreia a fost încheiat acesta.

În cazul în care părțile nu convin asupra reînnoirii contractului, chiriașul se obligă să predea bunul închiriat la expirarea termenului și să elibereze spațiul, în stare corespunzătoare.

La încetarea contractului, chiriașul predă spațiul închiriat, inclusiv îmbunătățirile efectuate la acesta, fără nicio pretenție de orice natură față de proprietar.

În situația în care chiriașul nu se prezintă sau refuză să se prezinte pentru predarea spațiului la expirarea/rezilierea contractului de închiriere, proprietarul este îndreptățit să ia toate măsurile pe care le crede de cuviință pentru eliberarea spațiului.

ART. 23

Documentele anexă la contract constituie parte integrantă din acesta și sunt următoarele:

- 1) Proces Verbal de predare-primire al spațiului;
- 2) Proces Verbal de licitație;
- 3) Caietul de sarcini
- 4) Releveul spațiului.

ART. 24

Prezentul contract s-a încheiat astăzi, în 2 (doua) exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

Proprietar,
Orașul Bumbesti-Jiu
Primar,
Ing. Bobaru Constantin

Chirias,

Șef serviciu financiar-contabilitate,
Ec. Simona Râiosu

Consilier juridic,
Jr. Buzuloiu Daniela

Birou finante-contabilitate,
Cirlea Minodora