



R O M Â N I A



JUDEȚUL GORJ  
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI BUMBEȘTI - JIU

Adresa: Orașul Bumbești – Jiu, Str.Parângului, Nr.101, Județul Gorj, Telefon: 0253/463465, Fax: 0253/463872  
[www.bumbesti-jiu.ro](http://www.bumbesti-jiu.ro) / e-mail: [primaria@bumbesti-jiu.ro](mailto:primaria@bumbesti-jiu.ro)

## HOTĂRÂRE

Pentru aprobarea scoaterii la licitație publică deschisă a unui spațiu  
situat la demisolul Primăriei din Orașul Bumbești - Jiu, Str. Parângului, nr, 101

Consiliul Local al Orașului Bumbești-Jiu, județul Gorj,  
Având în vedere:

- Cererea d-nul Mălăianu Paul Horia titular al Intreprinderii Individuale cu același nume înregistrată sub nr. 1440 / 06.02.2023 ;
- Raportul de evaluare întocmit de S.C. Conseval SRL – evaluator autorizat – Giurea Iulian–membru titular ANEVAR înregistrat la instituția noastră sub nr. 1885 /16.02.2023;
- Referatul de aprobare al Primarului orașului Bumbești - Jiu nr. 1957 / 17.02.2023;
- Proiectul de hotarare inițiat de către Primarul Orașului Bumbesti – Jiu ;
- Raportul de specialitate al Compartimentului A.D.P. P , nr. 1974 / 17.02.2023 ;
- Prevederile art. 28, alin. (3) din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare ;
- Prevederile, art.129 alin.1, alin.2, lit.c coroborate cu alin.6, lit. a, art. 287 lit b, art. 333, 334 din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art.861, alin (3) din Legea nr. 287/2009 republicată privind Codul civil referitoare la bunurile proprietate publică care pot fi date în administrare sau în folosință și pot fi concesionate ori închiriate, în condițiile legii;
- Rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului local;

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

## HOTĂRĂȘTE:

**Art. 1** (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 56,29 mp, situat la demisolul Primăriei Orașului Bumbești - Jiu, Str. Parângului, nr, 101, județul Gorj.

(2) Destinația spațiului este pentru desfășurarea activității de studio de înregistrare audio,

(3) Durata închirierii este de 10 (zece) ani, cu drept de prelungire prin act adițional, începând cu data semnării contractului.

(4) Redevanța minimă stabilită ca preț de pornire a licitației este de 4,70 lei/mp/lună.

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

**Art. 3** Se aprobă Documentația de atribuire pentru scoaterea la licitație publică a imobilului precizat la art.1 (caietul de sarcini, fișa de date a procedurii, contractul cadru, formulare și modele documente) conform Anexei nr. 2, parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 4** Costurile generate de folosința bunului închiriat, utilitățile (energie electrica) și administrarea acestuia cad în sarcina exclusivă a chiriașului.

**Art. 5** Prevederile prezentei hotărâri vor fi duse la îndeplinire de Primarul orașului Bumbesti - Jiu, prin compartimentele de specialitate și va fi adusă la cunoștința publică prin afișare în locurile publice special amenajate și pe site-ul Primăriei orașului Bumbesti – Jiu.

**Art. 6** Prezenta hotărâre va fi comunicată Primarului orașului Bumbesti - Jiu, persoanelor nominalizate cu ducerea la îndeplinire, Intreprinderii Individuale Mălăianu Paul Horia , Instituției Prefectului- Județul Gorj pentru efectuarea controlului de legalitate.

**Adoptată astăzi : 23.02.2023**

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



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

**Nr. 22  
Bumbesti-Jiu**

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

**STUDIU DE OPORTUNITATE**  
**Pentru aprobarea scoaterii la licitație publică deschisă a unui spațiu**  
**situat la demisolul Primăriei din Orașul Bumbesti - Jiu, Str. Parângului, nr, 101**

**1. DESCRIEREA SI IDENTIFICAREA IMOBILELOR CARE URMEZĂ SĂ FIE INCHIRIATE**

Spațiul ce urmează a fi închiriat are o suprafața de 56,29 mp. și este situat la demisolul Primăriei din Orașul Bumbesti - Jiu, Str. Parângului, nr, 101, județul Gorj.

Destinația spațiului este pentru desfășurarea de activități de studio de înregistrare video 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;
- igienizarea și menținerea curățeniei în această zonă de către chiriaș;
- prin închirierea acestui spațiu autoritatea publică locală vine în sprijinul agenților economici, aceștia având posibilitatea să-și desfășoare activitatea specifică în bune condiții, creând astfel servicii de calitate pentru locuitorii orașului Bumbesti-Jiu,
- administrarea eficace a domeniului public;

**3. NIVELUL MINIM AL CHIRIEI**

Nivelul minim al chiriei este de **4,70 lei/mp/lună** spațiul stabilit în Raportul de Evaluare însușit și aprobat de Consiliul Local în HCL Bumbesti - Jiu nr. 18/23.02.2023 , care se actualizează în funcție de indicii de inflație la începutul fiecărui an.

Prețul final al chiriei urmează a fi stabilit în urma licitației publice cu strigare.

Plata chiriei stabilit în urma adjudecării, se plătește lunar fără a depăși data de 25 a lunii în curs.

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

Licitatie publică cu strigare și adjudecare la cel mai mare preț oferit pentru chirie.

În conformitate art 333 art. (5) din O.U.G. nr .57 /2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare închirierea, bunurilor proprietate publică a unității administrativ-teritoriale se face prin licitație publică.

**5. DURATA ESTIMATA A INCHIRIERII**

Perioada de închiriere este de 10 ani cu drept de prelungire prin act adițional.

**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.



## DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE

**Prin licitație publică deschisă, a unui spațiu  
situat la demisolul Primăriei din Orașul Bumbesti Jiu, Str. Parângului, nr, 101**

**I. Caiet de sarcini**

**II. Fisa de date a procedurii**

**III. Contract cadru**

**IV. Formulare si modele de documente**

**-Cerere de inscriere**

**-Declaratie pe proprie raspundere**



**CAIET DE SARCINI**  
**Pentru scoaterea la licitație publică deschisă, a unui spațiu**  
**situat la demisolul Primăriei din Orașul Bumbești Jiu, Str. Parângului, nr, 101**

**DATE DE IDENTIFICARE ALE PROPRIETARULUI (LOCATORULUI) ;**

**ORAȘUL BUMBEȘTI-JIU** Cod fiscal: 4666002;

Adresa: Strada Parângului, numărul 101, orașul Bumbești-Jiu, județul Gorj, cod postal 215100.

Numar de telefon / fax: 0253-463465 /0253-463872, e-mail: [primaria@bumbesti-jiu.ro](mailto:primaria@bumbesti-jiu.ro).

Primaria Orașului Bumbești-Jiu organizează **LICITAȚIE PUBLICĂ**, deschisă cu strigare și adjudecare la cel mai mare preț oferit, pentru închirierea spațiului în suprafață de 56,29 mp, situat la demisolul Primăriei Orașului Bumbești Jiu, Str. Parângului, nr, 101, în vederea închirierii pentru activități de studio de înregistrare audio.

**DESCRIEREA IMOBILELOR CARE FACE OBIECTUL ÎNCHIRIERII**

Spațiul ce urmează a fi închiriat are o suprafața de 56,29 mp. și este situat la demisolul Primăriei din Orașul Bumbești Jiu, Str. Parângului, nr, 101.

Destinația spațiului este de desfășurare de activități de studio de înregistrare audio și nu poate fi schimbată.

**OBIECTIVELE DE ORDIN ECONOMIC URMARITE DE PROPRIETAR**

Obiectivele de ordin economic urmărite de proprietar constau în atragerea de noi venituri la bugetul local.

**CONDIȚIILE ȘI REGIMUL DE EXPLOATARE AL SPAȚIULUI ÎNCHIRIAT**

Destinația imobilului-spațiu ce face obiectul prezentei proceduri este exclusiv pentru desfășurarea de activități de studio de înregistrare audio, având obligația de a se autoriza în acest sens la organele competente.

Plata cheltuielilor cu energia electrică 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 cu energia electrică se face în primele 10 zile ale lunii.

**Chiriasul își va deschide partidă** pentru consumul de energie electrică separat pe numele său, chiriasul având obligația de a face dovada acestui fapt.

Nepriemirea 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 întrebuițeze, 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 energia electrică 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 (cu acordul prealabil, expres al proprietarului) și care rămân încorporate în bunul închiriat;

i) să răspundă integral pentru deteriorările aduse spațiului situate la demisolul Primăriei Orașului Bumbesti-Jiu 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, de reabilitare sau de modernizare, în termen de maxim 5 zile de la înștiințarea de către proprietar. Pe perioada efectuării lucrărilor, chiriasul este exonerat de plata chiriei;

o) 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;

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

În caz de neexecutare sau de executare necorespunzătoare a oricăreia din obligațiile asumate, chiriasul/ proprietarul va fi în drept a solicita proprietarului/chiriasului, plata de daune-interese. În această situație, se considera că proprietarul/chiriasul a fost notificat și pus în întârziere.

1) Neplata în termenul stabilit a chiriei și a cheltuielilor cu energia electrica 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. Quantumul penalităților poate depăși suma datorată. Chiriasul va asigura personalului propriu echipament adecvat. Chiriasul este singur răspunzător de eventualele daune provocate terților și proprietarului ca urmare a desfășurării activității sale, urmând a suporta în integralitate riscul și contravaloarea despăgubirilor aferente. Chiriasul are obligația de a lua măsurile corespunzătoare în vederea prevenirii riscurilor profesionale, asigurării sănătății și securității în muncă a personalului propriu, informării și instruirii acestuia în domeniul securității și sănătății în muncă, eliminării factorilor de risc și accidentare, în conformitate cu dispozițiile legale în vigoare.

Efectuarea instructajelor în materie cade, exclusiv, în sarcina prestatorilor. Încălcarea dispozițiilor legale referitoare la securitatea și sănătatea în muncă și apărarea împotriva incendiilor, pentru activitățile desfășurate de personalul propriu, atrage în sarcina chiriasului întreaga răspundere administrativă, materială, civilă sau penală, după caz. Chiriasul nu poate utiliza, în vederea desfășurării activității în spațiu închiriat, decât personal care se afla în raporturi de muncă stabilite cu el potrivit legii. Orice încălcare a acestei obligații atrage răspunderea exclusivă a chiriasului



## PREȚUL DE PORNIRE AL LICITAȚIEI ȘI MODUL DE CALCUL AL ACESTEIA

Prețul de pornire al licitației a fost stabilit în Raportul de Evaluare însoțit și aprobat de Consiliul Local în HCL nr. 18/23.02.2023.

Pasul de strigare este de + 5 % lei/mp./lună din prețul minim de pornire.

Prețul final al chiriei urmează a fi stabilit în urma licitației publice cu strigare. Plata chiriei stabilită în urma adjudecării se plătește lunar fără a depăși data de 25 a lunii în curs.

Chiria stabilită în monedă națională va fi indexată anual cu indicele de inflație.

## CRITERIUL DE SELECTIE UTILIZAT

Criteriul de selecție utilizat este chiria maximă oferită.

## MODALITATEA DE PLATĂ

Plata chiriei pentru clădire se face lunar, în termen de cel mult 10 zile de la data emiterii facturii pentru luna în curs în contul locatorului în contul nr. **RO43TREZ33621A300530XXXX** deschis la Trezoreria Tg Jiu, fără a depăși data de 25 a lunii.

## NATURA ȘI CUANTUMUL GARANȚIILOR SOLICITATE DE PROPRIETAR :

Convaloarea documentației de atribuire / caietului de sarcini este de 100,00 lei;

- (1) Garanția de participare este obligatorie.
- (2) Valoarea garanției de participare la licitația de închiriere pentru spațiul ce face obiectul licitației, va fi la nivelul a două chirii, respectiv, **530,00 lei**, ce se va achita fie prin virament, cu ordin de plată în contul **RO54TREZ3365006XXX001922**, Orașul Bumbești-Jiu, CIF 4666002, fie prin lichidități la casieria Primăriei.
- (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 **20 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;

## CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE

Termenul de încheiere al contractului de închiriere este de 20 de zile calendaristice de la data semnării procesului-verbal de adjudecare a licitației.

Acest termen va putea fi modificat, în baza unor motive întemeiate și cu acordul ambelor părți, sau în cazul unor contestații.

Contractul de închiriere se reziliază dacă nu se respectă obligațiile asumate prin acesta.

## 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 Bumbești-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 Comertului de pe linga 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.

#### **DOCUMENTE DE ELIGIBILITATE PENTRU OFERTANȚI:**

(1) Certificat de atestare fiscală eliberat de Serviciul de taxe și impozite locale din cadrul Primăriei Orașului Bumbești-Jiu, sau primăria de pe raza sediului social, care să ateste că ofertantul nu are datorii scadente la nivelul lunii anterioare celei în care este prevăzut termenul limită de depunere a ofertelor – original, copie legalizată sau copie certificată conform cu originalul. În cazul unei asocieri, fiecare asociat va prezenta documentele mai sus menționate;

(2) Certificatul de atestare fiscală privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor și taxelor către bugetul de stat, care să ateste că ofertantul nu are datorii scadente la nivelul lunii anterioare celei în care este prevăzut termenul limită de depunere a ofertelor – original, copie legalizată sau copie certificată conform cu originalul. În cazul unei asocieri, fiecare asociat va prezenta documentele mai sus menționate;

(3) Dovada achitării la casieria Primăriei Orașului Bumbești-Jiu, sau în contul organizatorului nr.RO54TREZ3365006XXX001922, deschis la Trezoreria municipiului Tg-Jiu, a garanției de participare la licitație, respectiv dublul valorii de pornire a licitației aferente spațiului. În cazul unei asocieri, liderul asociației va constitui și va prezenta documentul mai sus menționat. – original sau copie legalizată;

(4) Dovada achitării la casieria Primăriei Orașului Bumbești-Jiu a contravalorii documentației de licitație. În cazul unei asocieri, liderul asociației va constitui și va prezenta documentul mai sus menționat – copie conform cu originalul;

(5) Angajamentul de evacuare – declarație (Anexa nr. 2) – original sau copie legalizată. În cazul unei asocieri, fiecare asociat va prezenta documentul mai sus menționat.

(6) Declarații pe propria răspundere privind eligibilitatea (Anexele 3.1-3.4)

#### **DOCUMENTE NECESARE PENTRU ÎNSCRIEREA LA LICITAȚIE:**

(1) Ofertanții transmit documentele menționate într-un plic sigilat, însoțit de cererea de înscriere - Anexa 1. Ofertele vor fi înregistrate, în ordinea primirii lor, în registrul de intrare al organizatorului, notându-se pe acestea pe lângă numărul de înregistrare, și ora primirii.

(2) Pe plic se vor menționa datele de identificare ale ofertantului (sau a liderului de asociație). Plicul trebuie să conțină următoarele documente:

a) dovada achitării caietului de sarcini – copie conformă cu originalul;

b) garanția de participare – copie conformă cu originalul;





c) documentele care dovedesc calitățile și capacitățile ofertanților, conform cerințelor caietului de sarcini:

- certificat de atestare fiscală – taxe locale – original sau copie legalizată;
- certificat de atestare fiscală – bugetul de stat – original sau copie legalizată;
- certificat constatator O.R.C. – original sau copie legalizată;
- certificat de înregistrare – C.U.I. + C.I.F. (unde este cazul) – copii conforme cu originalul;
- copie act de identitate reprezentant – copie conformă cu originalul + împuternicire – original sau copie legalizată;
- avize/autorizații (dacă este cazul) – copii conforme cu originalul;
- contract de asociere (dacă este cazul) – original sau copie legalizată;
- contract de închiriere însoțit prin semnare și ștampilare pe fiecare pagină;
- formularele (anexele) 3.1, 3.2, 3.3 și 3.4 privind eligibilitatea – original.

(3) În cazul unei asocieri, documentele menționate vor fi prezentate pentru toți asociații, cu excepția cererii de înscriere (doar lider) și a garanției de participare (lider) și a dovezii achitării caietului de sarcini (lider).

(4) Nu se admit oferte telefonice, telegrafice, prin fax, e-mail, poștă sau curierat.

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

### **CONDIȚIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE**

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

1. Ofertele se redactează în limba română.
2. Ofertele se depun la sediul autorității contractante sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.
- 3 Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta.
4. Plicul exterior va trebui să conțină:
  - a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
  - b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante;
- 5 Pe plicul interior, care conține oferta propriu zisă, se înscrie numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.
6. Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către autoritatea contractantă și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.



7. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.
8. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.
9. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data – limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.
10. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
11. Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
12. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.
13. Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, român sau străin, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:
  - a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
  - b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
  - c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
  - d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.
14. 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.

### **Instrucțiuni privind modul de utilizare a cailor de atac**

Solutionarea litigiilor aparute în legătura 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.
- (5) Prețul minim de pornire la negocierea directă este același ca la licitația publică deschisă cu strigare.
- (6) În procesul verbal de negociere, comisia va enunța și modul de desfășurare al negocierii.

### **Contractul de închiriere:**

- (1) Contractul de închiriere – anexa 4 – se semnează în maximum 20 zile de la desemnarea ofertantului câștigător.
- (2) Garanția de participare la licitație se pierde în cazul în care nu se perfectează contractul de închiriere din vina ofertantului desemnat câștigător.
- (3) În cazul nesemnării contractului de închiriere din vina exclusivă a ofertantului desemnat câștigător procedura de atribuire se reia conform prezentului regulament.



- (4) Contractul de inchiriere va cuprinde în mod obligatoriu prevederile din contractul-cadru, clauzele din caietul de sarcini și alte clauze convenite de părțile contractante, în completarea celor din caietul de sarcini și fără să contravină obiectivelor închirierii.
- (5) Pentru încheierea contractului de inchiriere, câștigătorul licitației va prezenta angajamentul de evacuare – declarație (Anexa nr. 2).
- (6) În cazul unei asocieri, câștigătorul licitației va prezenta în același termen și acordul de asociere legalizat notarial.

#### **Alte prevederi**

Prezentul Caiet de sarcini constituie anexă la contractul de inchiriere care va fi încheiat cu ofertantul declarat câștigător cu ocazia derulării procedurii de licitație publică cu strigare și pe care îl completează în mod corespunzător.

Numai persoanele care au achiziționat prezentul Caiet de sarcini pot solicita, în scris, lămuriri cu privire la modul în care trebuie elaborate documentele de calificare, până cu cel mult 72 de ore înainte de data și ora limită de depunere a acestora.

**! Pretul prezentului Caiet de sarcini este de 100 lei si poate fi achitat la casieria Primariei orasului Bumbesti-Jiu.**



Cerere de participare la licitația publică cu strigare pentru  
aprobarea scoaterii la licitație publică deschisă a unui spațiu  
situat la demisolul Primăriei din Orașul Bumbești - Jiu, Str. Parângului, nr, 101

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 Bumbești-Jiu, jud. Gorj, în data de ....., la sediul său din orașul  
Bumbești-Jiu, str. Parângului, nr. 101, jud. Gorj, pentru închirierea spațiului, în suprafață de 56,29 mp.,  
situat la demisolul Primăriei din Orașul Bumbești - Jiu, Str. Parângului, nr, 101, jud. Gorj, în vederea  
desfășurării activității de studio de înregistrare audio.

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

Menționez 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 nedeunerii documentelor solicitate.

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

Data

Semnătura/Ștampilă



## ANGAJAMENT DE EVACUARE

Subsemnatul (a) .....cetatean  
....., domiciliat în str. .... nr,.... bl....., sc. , et. ,  
ap. , sector/jud. ...., posesor a B.I./C.I. seria..... nr..... eliberat  
de ..... la data de.....  
C.N.P.....  
în calitate de reprezentant legal al S.C./A.F./P.F./I.I.  
....., cu sediul  
în..... , str. ....nr....., bl....., sc....., et... , ap  
..., sector/jud. ...., cod unic de înregistrare..... ,  
numar de ordine in Registrul Comertului. .... prin prezenta declar sub  
sanctiunea legii penale privind falsul în declarații, ca nu voi formula pretenții de nicio  
natură față de Orașul Bumbesti-Jiu și autoritățile publice locale ale acestuia, în cazul  
evacuării amplasamentului aparținând domeniului public al Orașul Bumbesti-Jiu pe care  
se află spațiul unde S.C./A.F./P.F./I.I. ....  
are deschis un punct de lucru, pentru neîndeplinirea obligațiilor contractuale sau în cazul  
în care locatorul hotărăște executarea unor lucrări de modernizare-reabilitare a spatiului,  
inclusiv schimbarea destinației, situat la demisolul Primăriei din Orașul Bumbesti - Jiu,  
Str. Parângului, nr, 101, jud. Gorj.

În calitate de CHIRIAS mă oblig să eliberez spațiul în termenele și condițiile  
contractului de închiriere.

Semnatura

.....

L.S.



## 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.

Înțeleg 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)**



## DECLARATIE PRIVIND CALITATEA DE PARTICIPANT LA PROCEDURA

1. Subsemnatul....., reprezentant împuternicit al ..... (denumirea operatorului economic), declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, ca, la procedura pentru atribuirea contractului de achiziție publică deschisa cu strigare, având ca obiect închirierea spațiului , la data de .....(zi/luna/an), organizata de Orașul Bumbesti-Jiu, particip și depun oferta:

în nume propriu;

ca asociat în cadrul asociației .....

ca subcontractant al .....

(Se bifează opțiunea corespunzătoare)

2. Subsemnatul declar că:

nu sunt membru al niciunui grup sau rețele de operatori economici;

sunt membru în grupul sau rețeaua a cărei lista cu date de recunoaștere o prezint în anexa.

(Se bifează opțiunea corespunzătoare)

3. Subsemnatul declar ca voi informa imediat autoritatea contractanta daca vor interveni modificări în prezenta declarație la orice punct pe parcursul derulării procedurii de atribuire a contractului de achiziție publică sau, în cazul în care vom fi desemnați câștigători, pe parcursul derulării contractului de achiziție publică.

4. De asemenea, declar ca informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg ca autoritatea contractanta are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare în scopul verificării datelor din prezenta declarație.

5. Subsemnatul autorizez prin prezenta orice instituție, societate comerciala, banca, alte persoane juridice să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai Orașului Bumbesti-Jiu, cu sediul în orașul Bumbesti-Jiu, str. Parângului, nr. 101, jud. Gorj, cu privire la orice aspect tehnic și financiar în legătura cu activitatea noastră.

Data completării:

**Operator economic,**

.....

**(semnătura autorizata)**



**CERTIFICAT**  
**de participare la licitație cu ofertă independentă**

I. Subsemnatul/Subsemnații, .....,  
reprezentant/reprezentați legali al/ai .....,  
întreprindere/asocierea care va participa la procedura de licitație publică organizată de Primăria Orașului  
Bumbești-Jiu, în calitate de autoritate contractantă, în vederea închirierii spațiului în suprafață de 56,29  
mp., situat la demisolul Primăriei din Orașul Bumbești - Jiu, Str. Parângului, nr, 101, 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 concurent, 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 concurent înainte de momentul oficial al deschiderii publice, anunțată de contractor.

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

**Operator economic,**





**Declarație privind protecția datelor cu caracter personal**

Subsemnatul (a) ....., prin semnarea acestei declarații, confirm faptul că am luat la cunoștință de informarea privind prelucrarea datelor cu caracter personal, care oferă clarificări cu privire la modul în care Orașului Bumbești Jiu îmi va putea prelucra datele cu caracter personal în scopul furnizării serviciilor solicitate.

Numele complet .....

Data .....

Semnătura .....

Dacă contribuabilul nu poate face o declarație și/sau nu poate semna în nume propriu, vă rugăm să ne furnizați motivul și identitatea reprezentantului

Adult dizabilități .....

Altele .....

Numele complet al reprezentantului legal

.....

Semnătura reprezentantului .....

Data .....



**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 56,29 mp., situat la demisolul Primăriei din Orașul Bumbești - Jiu, Str. Parângului, nr, 101, jud. Gorj, pentru desfășurarea activității de studio de înregistrări audio. 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 activității de studio de înregistrări audio. Destinația spațiului nu poate fi modificată, decât cu acordul prealabil, în scris, al proprietarului.

(2) Desfășurarea de către chiriaș 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 **10 (zece) ani**, cu începere de la data semnării și până la data de ....., cu drept de prelungire prin act adițional semnat de ambele părți.



## **CAP. V**

### **Prețul contractului și modalitățile de plată**

#### **ART. 5**

Prețul închirierii - chiria - este de ..... lei/lună (..... lei/mp/lună).

Chiria va fi indexată anual cu indicele de inflație la începutul fiecărui an.

#### **ART. 6**

Plata chiriei se face lunar, numerar la casieria unității sau prin contul proprietarului nr. **RO43TREZ33621A300530XXX** deschis la Trezoreria Tg-Jiu, fără a se depăși însă data de 20 a lunii.

Plata cheltuielilor cu energia electrică 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 nr. **RO62TREZ24A510103200103X** deschis la Trezoreria Tg-Jiu, fără a se depăși însă data de 20 a lunii. Facturarea cheltuielilor curente se face în primele 10 zile ale lunii.

Chiriasul își va deschide partida pentru energie electrică separat pe numele său, acesta având obligația de a face dovada acestui fapt.

## **CAP. VI**

### **Obligațiile părților**

#### **SECȚIUNEA 1**

##### **Obligațiile proprietarului**

#### **ART. 7**

##### **Proprietarul se obligă:**

a) să predea chiriasului bunul imobil/spațiul închiriat, precum și toate accesoriile acestuia în starea corespunzătoare de folosință, în maxim 15 zile calendaristice de la data semnării contractului, în conformitate cu prevederile contractuale;

b) să asigure folosința liniștită și utilă a spațiului închiriat, pe toată durata contractului;

c) să garanteze pe chirias contra tulburării de folosință a spațiului care face obiectul închirierii.

#### **ART. 8**

Proprietarul are dreptul să controleze imobilul/spațiul închiriat și viitoarele construcții pe care chiriasul le va edifica în această locație:

a) pentru efectuarea unor inspecții tehnice periodice a modului în care este folosit și întreținut spațiul închiriat și construcția alăturată;

b) pentru efectuarea lucrărilor de verificare, întreținere, reparații și modernizare aflate în responsabilitatea sa pe toată durata contractului;

c) ori de câte ori, cu sau fără notificare, consideră că vizita sa poate înlătura premisele unei cauze generatoare de daune.

#### **SECȚIUNEA a 2-a**

##### **Obligațiile chiriașului**

#### **ART. 9**

##### **Chiriașul se obligă:**

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 energia electrică în cuantumul și la termenul 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 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 închiriat 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 chiriaș;

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 să solicite 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 cu energia electrică 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.



#### **ART. 14**

În cazul în care s-a depășit termenul de plată a chiriei și a cheltuielilor comune cu peste 60 de zile de la data scadenței sau în cazul nerespectării unei clauze asumate de chirias, prezentul contract se consideră desființat de către proprietar, fără punere în întârziere, fără alte formalități și fără intervenția vreunei instanțe de judecată, conform pactului comisoriu prevazut la art.3 alin.2 din prezentul contract.

#### **CAP. IX**

##### **Forța majoră**

#### **ART. 15**

Forța majoră, exonerează de răspundere partea care o invocă, în condițiile legii.

Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 48 (patruzecișopt) ore, producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui. Ulterior acestui moment, părțile sau un reprezentant al acestora vor confirma printr-un înscris realitatea și exactitatea cauzei de forță majoră.

Dacă în termen de 30 (treizeci) zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să-și notifice încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

#### **CAP. X**

##### **Subînchirierea și cesiunea**

#### **ART. 16**

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

#### **CAP. XI**

##### **Încetarea contractului**

#### **ART. 17**

Cauzele de încetare a prezentului contract sunt:

1. ajungerea la termen;
2. acordul părților;
3. denunțare unilaterală din inițiativa chirasului cu un preaviz de cel puțin 30 de zile, și cu condiția achitării tuturor obligațiilor față de proprietar până la momentul predării spațiului, fără a mai fi nevoie de hotărâre judecătorească;
4. rezilierea contractului pentru neexecutare;
5. pieirea bunului închiriat;
6. caz fortuit sau caz de forță majoră;
7. denunțare unilaterală din inițiativa proprietarului cu un preaviz de cel puțin 30 de zile, fără a mai fi nevoie de hotărâre judecătorească
8. alte cazuri prevăzute de lege.

Chiriașul care dorește încetarea contractului înainte de ajungerea la termen trebuie să-i notifice proprietarului intenția sa și să îi dea un termen de preaviz de minim 30 de zile.

#### **ART. 18**

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

#### **CAP. XII**

##### **Litigii**

#### **ART. 19**

Chirasul și proprietarul vor face toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin conciliere directă, orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului. Pentru rezolvarea litigiului pe cale amiabilă, părțile se vor sesiza în scris și în termen de 7 zile calendaristice de la data sesizării, se vor întruni în acest sens.



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 chiriasului, 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,

Birou finante-contabilitate,

