



## HOTĂRÂRE

**privind aprobarea închirierii prin licitație publică a spațiului situat la etajul II al Casei Tineretului, în suprafață de 55,60 m.p. (sala nr.204), având destinația de spațiu pentru birou sau activități culturale**

Având în vedere Referatul de aprobare nr.21.794/19 septembrie 2019 al membrilor Comisiei buget, finanțe, programe finanțare europeană, administrarea domeniului public și privat și agricultură, prin care propun aprobarea închirierii prin licitație publică a spațiului situat la etajul II al Casei Tineretului, în suprafață de 55,60 m.p. (sala nr.204), având destinația de spațiu pentru birou sau activități culturale;

- raportul nr.21.885/20 septembrie 2019, promovat de Direcția juridică din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;

- raportul nr.21.886/20 septembrie 2019, promovat de Direcția economică din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;

- raportul nr.21.887/20 septembrie 2019, promovat de Serviciul administrarea domeniului public și privat din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;

- avizul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului local al Municipiului Câmpina, respectiv Comisia buget, finanțe, programe finanțare europeană, administrarea domeniului public și privat și agricultură;

- avizul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului local al Municipiului Câmpina, respectiv Comisia administrație publică locală, juridic, relații cu publicul, servicii și comerț, muncă și probleme sociale, spațiu locativ, ș.a.m.d.;

- avizul secretarului Municipiului Câmpina, înregistrat sub nr.21.888/20 septembrie 2019;

În conformitate cu prevederile:

- art.6, alin.(3), art.30, alin.(1), lit."c" din Legea nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, modificată și completată;

- art.129, alin.(2), lit."c" și alin.(6), lit."a", art.332, art.333, art.334 și art.338 din O.U.G. nr.57/3 iulie 2019 privind Codul administrativ;

În temeiul art.196, alin.(1), lit."a", coroborat cu art.139, alin.(3), lit."g" din O.U.G. nr.57/3 iulie 2019 privind Codul administrativ,

**Consiliul local al Municipiului Câmpina adoptă prezenta hotărâre.**

**Art.1.(1)** - Aprobă închirierea prin licitație publică a spațiului situat la etajul II al Casei Tineretului, în suprafață de 55,60 m.p. (sala nr.204), având destinația de spațiu pentru birou sau activități culturale.

**(2)** - Spațiul menționat la art.1, alin.(1), se identifică prin schița de plan, conform ANEXEI nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**(3)** - Termenul de închiriere este de 5 (cinci) ani, cu drept de prelungire cu acordul părților, pentru aceeași perioadă de timp, o singură dată.

**Art.2.(1)** - Prețul minim de pornire a licitației este echivalentul în lei a 1 euro/mp/lună, iar prețul de închiriere va fi stabilit la cursul valutar al B.N.R., leu-euro, din ziua efectuării plății.

**(2)** - Plata utilităților corespunzătoare spațiului închiriat va fi suportată de câștigătorul licitației.

**Art.3.** – Aprobă Documentația de atribuire, conform ANEXEI nr.2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.4.** - Aprobă desemnarea reprezentanților Consiliului local al Municipiului Câmpina și supleanții pentru fiecare dintre aceștia, în Comisia de evaluare, după cum urmează:

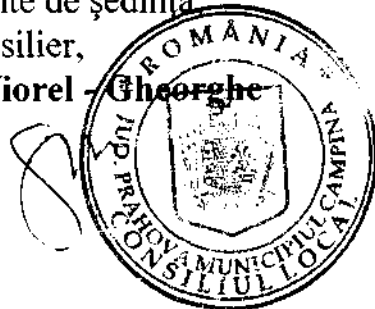
- dl.consilier Pițigoi Ioan - Adrian - membru;
- dl.consilier Cercel Lucian - Adrian - supleant;
- dl.consilier Bondoc Viorel - Gheorghe - membru;
- dl.consilier Pănescu Robert - Cătălin - supleant.

**Art.5.** – Prezenta hotărâre își pierde valabilitatea dacă în termen de 180 zile calendaristice nu s-a finalizat închirierea.

**Art.6.** – Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului Județului Prahova;
- Primarului Municipiului Câmpina;
- Direcției economice;
- Direcției juridice;
- Serviciului administrarea domeniului public și privat;
- Casei Tineretului;
- Persoanelor nominalizate la art.4.

Președinte de ședință  
Consilier,  
dl.Bondoc Viorel - Gheorghe



Contrasemnează,  
Secretar,  
jr.Moldoveanu Elena

**Câmpina, 26 septembrie 2019**

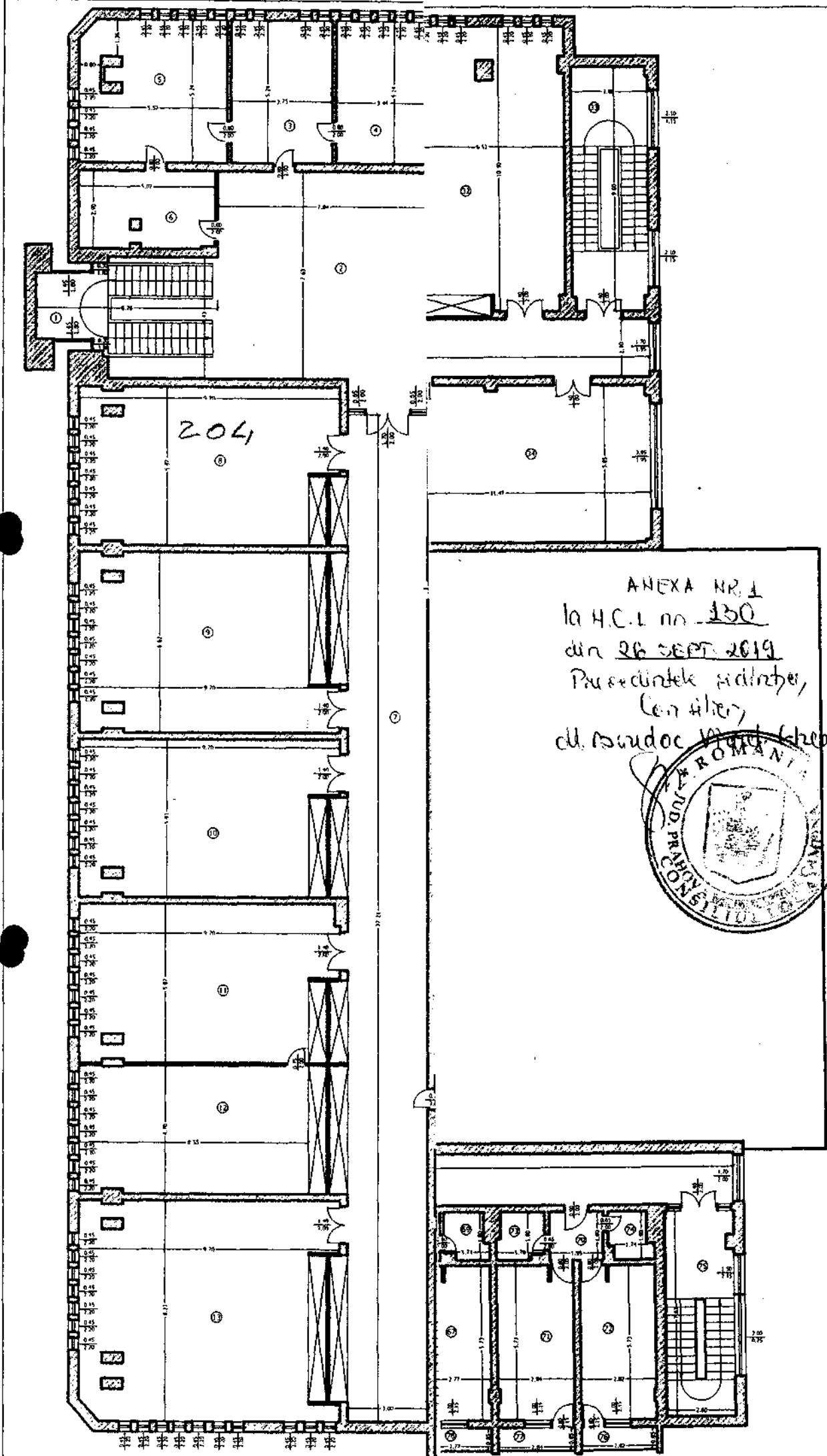
**Nr. 130**

**Cod FP-06-01, ver.1**

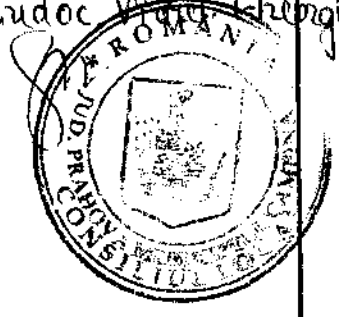
Adresa: Mun. Cam  
B-dul Nicolae Bă  
Jud. Prahova  
Nr. cadastral prov

RECAPITULATIE LOCUIRI

Nr. incaperi	denumire incaperi
1	casa scari
2	hol
3	birou
4	birou
5	birou
6	magazie
7	hol
8	birou
9	birou
10	birou
11	birou
12	birou
13	birou
14	camera sunet
15	camera sunet
16	hol
17	magazie
18	camera proiectie
19	hol
20	vestiar
21	magazie
22	grup sanitar
23	W.C.
24	atelier
25	hol
26	sala de cursuri
27	sala de cursuri
28	hol
29	hol
30	birou
31	sala de cursuri
32	sala de cursuri
33	casa scari
34	sala de cursuri
35	magazie
36	hol
37	grup sanitar
38	W.C.
39	W.C.
40	W.C.
41	W.C.
42	hol
43	grup sanitar
44	W.C.
45	W.C.
46	W.C.
47	W.C.
48	casa scari
49	hol
50	hol
51	dormitor
52	dormitor
53	duș
54	W.C.
55	hol
56	dormitor
57	dormitor
58	W.C.
59	duș
60	hol
61	dormitor
62	dormitor
63	duș
64	W.C.
65	hol
66	dormitor
67	dormitor
68	W.C.
69	duș
70	hol
71	dormitor
72	dormitor
73	duș
74	W.C.
75	casa scari
Suprafata utila	
76	balcon
77	balcon
78	balcon
79	balcon
80	balcon
81	balcon
82	balcon
83	balcon
84	balcon
85	balcon
86	terasa
Suprafata utila + balconi	
Suprafata construita	



ANEXA NR. 1  
la H.C.L. nr. 130  
din 26 SEPT. 2019  
Președintele ședinței,  
Gen. Al. I. Ștefănescu  
căp. de școală  
Școala nr. 1  
Căminul Cultural  
Școala nr. 1  
Căminul Cultural





## DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

### I. CAIET DE SARCINI

#### 1. Informații generale privind obiectul închirierii

1.1. Descrierea și identificarea bunului ce face obiectul închirierii - sala nr.204, situată la etajul II al Casei Tineretului, în suprafață de 55,60 m.p.

1.2. Destinația bunului - spațiu pentru birou sau activități culturale.

#### 2. Condițiile generale ale închirierii

##### 2.1. Regimul bunurilor

2.1.1. În derularea contractului de închiriere se va utiliza imobilul - spațiu pus la dispoziție chiriașului în starea fizică prevăzută în procesul – verbal de predare.

2.1.2. Chiriașul este obligat sub sancțiunea plății de daune interese și a suportării altor cheltuieli, să notifice de îndată proprietarului necesitatea efectuării unor amenajări/reparații capitale la bunul imobil închiriat.

2.1.3. Amenajările/reparațiile rămân de plin drept, gratuit, libere de orice sarcini proprietarului la încetarea contractului de închiriere.

#### 3. Durata închirierii

3.1. Termenul de închiriere este de 5 (cinci) ani, cu drept de prelungire cu acordul părților, prin act adițional, pentru aceeași perioadă de timp, o singură dată.

#### 4. Prețul de închiriere

4.1. Chiria minimă este echivalentul în lei a 1 euro/mp/lună.

4.2. Chiria va fi stabilită la cursul valutar al B.N.R., în condițiile reglementate prin contract, leu-euro, din ziua efectuării plății.

#### 5. Obligațiile principale ale părților

5.1. Obligațiile părților și celelalte clauze contractuale obligatorii sunt stabilite prin contractul cadru care face parte din documentația de atribuire, aferentă închirierii.

#### 6. Garanția

6.1. Garanția este obligatorie pentru ofertantul declarat câștigător și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii minime.

6.2. Garanția se achită prin Ordin de plată, în contul Casei Tineretului.

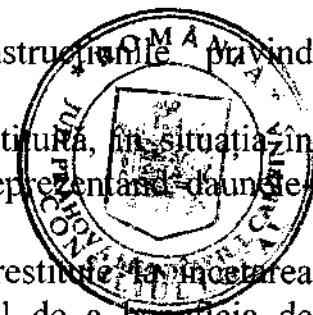
6.3. Garanția se restituie ofertanților declarați necâștigători.

6.4. Ofertantul declarat câștigător este obligat să reîntregească garanția la nivelul a două chirii rezultate în urma adjudecării licitației, după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data primirii comunicării referitoare la

atribuirea contractului, conform punctului 1.18 din Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației.

6.5. Ofertantul declarat câștigător pierde garanția constituită, în situația în care refuză încheierea contractului, contravaloarea acesteia reprezentând daune de interese stabilite în acest sens.

6.6. Pentru ofertantul declarat câștigător garanția se restituie la încheierea contractului, dacă proprietarul nu și-a exercitat dreptul legal de a beneficia de aceasta, în condițiile reglementate prin contract.



## **7. Încheierea contractului**

7.1. Casa Tineretului are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

7.2. Contractul se încheie după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la punctul 1.18 din Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației, dar nu mai târziu de 40 de zile calendaristice de la data realizării comunicării către ofertant a deciziei referitoare la atribuirea contractului, sub sancțiunea plății de daune interese.

7.3. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul atrage după sine plata daunelor-interese stabilite conform punctului 6.5.

7.4. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar Casa Tineretului reia procedura, în condițiile legii, documentația aprobată păstrându-și valabilitatea.

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

7.6. În cazul în care, în situația prevăzută la punctul 7.5 nu există o ofertă clasată pe locul doi, admisibilă, se aplică prevederile punctului 7.4.

7.7. În situația în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale sau locale al căror efect se reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părți.

7.8. În contractul de închiriere încheiat între Casa Tineretului și ofertantul declarant câștigător se va reglementa obligația virării chiriei în contul Municipiului Câmpina sau achitării în numerar la casieria Primăriei Municipiului Câmpina.

## II. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESĂȘURAREA LICITAȚIEI



Informații generale privind administratorul, precum: numele/denumirea, codul numeric personal/codul de identificare fiscală/altă formă de înregistrare, adresa/sediul, datele de contact, persoana de contact.

Casa Tineretului

Cod fiscal RO11022063

B-dul Nicolae Bălcescu, nr.50

Telefon: 0244/33.45.40/ Fax: 0244/37.29.53

Director: ing.Buda Florin

### 1. Condiții de transparență

1.1 În cazul procedurii de licitație Casa Tineretului are obligația de a întocmi și publica anunțul de licitație, respectând condițiile reglementate de lege.

1.2. Persoanele interesate pot obține documentația de atribuire în baza unei solicitări adresate în acest sens pe suport de hârtie și/sau pe suport magnetic.

1.3. Casa Tineretului are obligația de a pune la dispoziția persoanelor interesate documentația de atribuire conform pct.1.2., contra cost, cu condiția achitării taxei prevăzută la pct.7.1.

1.4. În cazul prevăzut la pct.1.2. Casa Tineretului are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

1.5. Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către Casa Tineretului a perioadei prevăzute pct.1.4. să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa, cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

1.6. Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

1.7. Casa Tineretului are obligația de a răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

1.8. Casa Tineretului are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiuni, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

1.9. Fără a aduce atingere prevederilor pct.1.7, Casa Tineretului are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

1.10. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel Casa Tineretului în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la pct.1.9, acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare, în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia, de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

1.11. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

1.12. Casa Tineretului are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

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

1.14. Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către Casa Tineretului ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

1.15. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea Casei Tineretului în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

1.16. Casa Tineretului nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

1.17. Comisia de evaluare va derula procedura licitației conform prevederilor legale care reglementează închirierea bunurilor proprietate publică/privată a unităților administrativ teritoriale.

1.18. Casa Tineretului are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

1.19. În cadrul comunicării prevăzute la pct.1.18 Casa Tineretului are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

1.20. În cadrul comunicării prevăzute la pct.1.18 Casa Tineretului are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

1.21. Casa Tineretului poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la pct.1.18.

## **2. Reguli privind oferta**

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

2.2. Ofertele se redactează în limba română.

2.3. Ofertele se depun la sediul Casei Tineretului care administrează bunul menționat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează la sediul acesteia, în ordinea primirii lor, în registrul de intrare-ieșire, precizându-se data și ora.

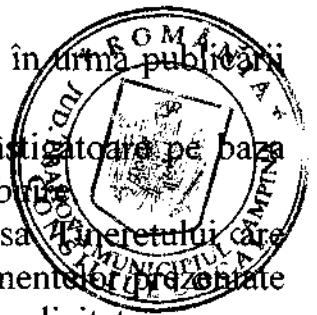
2.4. Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

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 Casei Tineretului;

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

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



2.6. Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către Casa Tineretului și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

2.7. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

2.8. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe o perioadă de 90 de zile de la data depunerii acesteia.

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

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

2.11. Oferta depusă la o altă adresă decât cea stabilită și menționată în anunțul de licitație sau după expirarea datei-limită pentru depunere, se returnează nedeschisă.

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

2.13. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la punctul 2.15, de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

2.14. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriul/criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

2.15. În urma analizării ofertelor, de către comisia de evaluare, pe baza criteriului/criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

2.16. În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la punctul 2.15, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite Casei Tineretului.

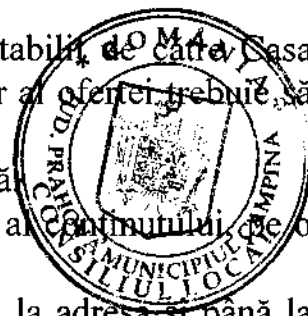
2.17. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, Casa Tineretului informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

2.18. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, Casa Tineretului este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la punctele 2.1 – 2.13.

### **3. Comisia de evaluare**

3.1. La nivelul Casei Tineretului se organizează o comisie de evaluare, componența acesteia fiind aprobată prin decizia conducătorului, care adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza criteriilor de selecție prevăzute în instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației.

3.2. Comisia de evaluare este compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5, din componența acesteia făcând parte și reprezentanți ai Consiliului Local al Municipiului Câmpina, desemnați prin hotărârea de aprobare a închirierii. La solicitarea Casei Tineretului poate fi desemnat un reprezentant cu studii juridice, din partea Primăriei Câmpina, care să facă parte din componența comisiei de evaluare.







3.3. Fiecăruia dintre membrii comisiei i se poate desemna un suplent.

3.4. Președintele comisiei de evaluare și secretarul acesteia sunt numiți prin actul administrativ prevăzut la punctul 3.1., din rândul membrilor acesteia.

#### 4. Condițiile de participare la licitație

4.1. Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția stabilită, prin caietul de sarcini;

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 de 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.

4.2. Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile Municipiului Câmpina 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.

#### 5. Documente obligatorii

5.1. Ofertanții vor depune, împreună cu oferta, următoarele documente obligatorii:

- cerere de participare la licitație;
- copie certificat de înregistrare fiscală sau C.I., după caz;
- ordinul de plată sau chitanță, după caz, în original, a taxei de participare și a taxei pentru obținerea documentației;

- chitanța sau ordinul de plată vizat de bancă pentru garanția obligatorie stabilită prin caietul de sarcini, în original;

- certificat fiscal din care să rezulte că nu înregistrează datorii la bugetul de stat, eliberat de organul fiscal de la domiciliul sau sediul ofertantului;

- certificat fiscal din care să rezulte că nu înregistrează datorii la bugetul local, eliberat de Primăria Municipiului Câmpina;

- dovadă eliberată de Primăria Municipiului Câmpina din care să rezulte că ofertantul nu se află în litigii cu UAT și Autoritățile Publice Locale, având ca obiect pretenții care constituie datorii la bugetul local;

- certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comertului (ORC), cu valabilitate 30 de zile, pentru persoane juridice;

- certificat constatator eliberat de ORC prin care se certifica ca nu a fost publicat nici un act de procedura în Buletinul Procedurilor de Insolvență, pentru persoane juridice.

- modelul de contract însușit de ofertant pe care acesta va menționa : "Am citit și sunt de acord fără rezerve cu termenii și condițiile contractuale și consimțim că, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare să semnăm contractul în conformitate cu prevederile din Documentația de atribuire".

- acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților conform criteriile de atribuire stabilite, respectiv:

- Cifra de afaceri pe ultimii trei ani susținută de bilanță și bilanț contabil

- pentru capacitatea economico-financiară
- Contracte similare/recomandări pentru experiența în domeniu.



## **6. Criterii de atribuire a contractului de închiriere**

**6.1.** Criteriile de atribuire al contractului de închiriere sunt următoarele:

- Cel mai mare nivel al chiriei – ponderea criteriului 40%.
- Capacitatea economico – financiară - ponderea criteriului 30%.
- Experiența ofertanților în realizarea unor proiecte în domeniul economic, social, cultural, de tineret care urmăresc interesul comunității locale – ponderea criteriului 30% .

## **7. Taxe instituite în vederea organizării și desfășurării licitației**

**7.1.** Se stabilește o taxă în cuantum de 50 lei pentru punerea la dispoziția persoanelor interesate a documentației de atribuire, pe suport de hârtie, respectiv 50 lei pe suport electronic.

**7.2.** În vederea participării la licitație a persoanelor interesate se stabilește o taxă de participare în valoare de 100 lei.

### III. CONTRACT - CADRU DE ÎNCHIRIERE

Nr. /



#### CAPITOLUL I: PĂRȚILE

##### Art.1

Casa Tineretului, cu sediul în Municipiul Câmpina, B-dul Nicolae Bălcescu, nr.50, prin director ing.Buda Florin, în calitate de administrator și S.C./A.S./C.S./P.F.A./I.I. \_\_\_\_\_ cu sediul în \_\_\_\_\_, reprezentată de \_\_\_\_\_, în calitate de chiriaș,

În baza:

H.C.L. nr.130/26 sept.2019 privind aprobarea închirierii prin licitație publică a spațiului situat la etajul II al Casei Tineretului, în suprafață de 55,60 m.p. (sala nr.204), având destinația de spațiu pentru birou sau activități culturale și a Contractului de administrare nr. \_\_\_/\_\_\_;

Având în vedere procesul-verbal de adjudecare al licitației nr. \_\_\_/\_\_\_, **înțelegem să încheiem prezentul contract de închiriere.**

#### CAPITOLUL II: OBIECTUL CONTRACTULUI

**Art.2 (1)** - Obiectul contractului îl reprezintă închirierea spațiului situat la etajul II al Casei Tineretului, în suprafață 55,60 m.p. (sala nr.204), având destinația de spațiu pentru birou sau activități culturale.

**(2)** - Folosința efectivă a imobilului închiriat începe cu data de \_\_\_\_\_, pe baza procesului - verbal de predare-primire, încheiat între administrator și chiriaș.

#### CAPITOLUL III: DESTINAȚIA

**Art.3.(1)** - Spațiul închiriat va fi folosit de chiriaș ca spațiu pentru birou sau activități culturale.

**(2)** - Destinația spațiului închiriat nu va putea fi schimbată fără consimțământul scris al administratorului.

#### CAPITOLUL IV: DURATA

**Art.4.(1)** - Termenul de închiriere este de 5 ani, începând cu data de \_\_\_\_\_.

**(2)** - Cu 30 de zile înainte de expirarea contractului, la cererea chiriașului, administratorul poate prelungi contractul, pentru aceeași perioadă de timp, o singură dată.

#### CAPITOLUL V: CHIRIA

##### Art.5.

**(1)** Chiria lunară este de 1 euro/mp/lună, stabilită la cursul valutar al B.N.R., leu-euro, din ziua efectuării plății și se plătește până în ultima zi a lunii, pentru luna în curs.

**(2)** Plata chiriei se face în contul Casei Tineretului, în calitate de administrator.

**(3)** Plata utilităților corespunzătoare spațiului închiriat va fi suportată de câștigătorul licitației.



## CAPITOLUL VI: DREPTURI ȘI OBLIGAȚII

### Art.6. - Administratorul are următoarele drepturi și/sau obligații:

- a) să predea spațiul, pe bază de proces-verbal, încheiat după semnarea contractului;
- b) să încaseze chiria și contravaloarea utilităților, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;
- c) să beneficieze de garanția constituită de chiriaș;
- d) să mențină spațiul în stare corespunzătoare de folosință, pe toată durata închirierii potrivit destinației sale;
- e) să asigure folosința netulburată a spațiului pe tot timpul închirierii;
- f) să controleze executarea obligațiilor chiriașului și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința spațiului de către chiriaș, starea integrității spațiului și destinația în care este folosit.

### Art.7. (1)– Chiriașul are următoarele drepturi și/sau obligații:

- (a) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite
- b) să achite chiria în cuantumul și la termenele stabilite prin contract, precum și contravaloarea utilităților corespunzătoare spațiului închiriat;
- c) să folosească spațiul conform destinației sale;
- d) să exploateze imobilul închiriat ca un bun proprietar, evitând distrugerea, degradarea sau deteriorarea construcțiilor, instalațiilor și accesoriilor aferente;
- e) să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;
- f) să nu execute nici un fel de reparații capitale sau amenajări în spațiul închiriat sau la instalațiile aferente, fără acordul administratorului;
- g) să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatarea normală;
- h) să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse;
- i) să nu perturbe în niciun fel activitatea desfășurată în incinta imobilului în care se află spațiul;
- j) să respecte Normele de prevenire și stingere a incendiilor prevăzute de lege și stabilite de administrator la nivelul instituției.

(2) - Orice îmbunătățiri, transformări sau instalații s-ar face de chiriaș, rămân bunuri câștigate spațiului închiriat din momentul executării lor, fără ca prin aceasta să le poată opune drept compensație pentru stricăciunile făcute sau pentru alte sume datorate de el locatorului ca daune interese pentru încălcarea dispozițiilor din acest contract. Ele nu se vor putea face decât cu acordul scris al administratorului și cu respectarea Legii nr.50/1991, după caz. Totodată, administratorul poate cere și readucerea spațiului în stare inițială.

(3) - Chiriașul va putea monta firme sau reclame numai cu acordul proprietarului, în locurile acceptate de acesta și după obținerea avizelor legale.



## **CAPITOLUL VII: RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ**

**Art.8. (1)** - În cazul în care chiriașul nu achită proprietarului chiria datorată la termenele prevăzute în prezentul contract, el datorează 1% cu titlu de majorare de întârziere, din cuantumului chiriei neachitate în termen, calculate pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv.

(2) În cazul în care chiriașul folosește spațiul contrar destinației stabilite, contractul de închiriere se reziliază de plin drept, în baza unei notificări transmise în acest sens și datorează suma de 1.500 lei, cu titlu de daune interese.

(4) Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către chiriaș dau dreptul administratorului la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția.

(4) - Riscul pieirii fortuite a bunului este suportat în toate cazurile de proprietar.

(5) - Neîndeplinirea, în parte sau în tot, a condițiilor stabilite prin prezentul contract și la termenele fixate, dă dreptul administratorului, în baza unei notificări transmise, fără intervenția instanței de judecată să considere contractul reziliat.

(6) Notificările prevăzute la acest capitol se transmit cu 30 de zile anterior luării măsurilor.

## **CAPITOLUL VIII: INTERDICȚIA SUBÎNCHIRIERII SAU CEDĂRII SPAȚIULUI**

**Art.9.(1)** - Este absolut interzisă subînchirierea sau cedarea sub orice formă, totală sau parțială a spațiului închiriat.

(2) - Spațiul este destinat exclusiv uzului titularului de contract.

(3) - Introducerea unei terțe persoane în spațiul închiriat, sub formă de asociere, colaborare, reprezentare, etc., se consideră ca o subînchiriere și atrage după sine rezilierea contractului și plata de daune interese în valoare de 1.500 lei.

## **CAPITOLUL IX: FORȚA MAJORĂ**

**Art.10.(1)** - Forța majoră exonerează de răspundere părțile, în cazul neexecutării parțiale sau totale a obligațiilor asumate prin prezentul contract.

(2) - Prin forță majoră se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil și insurmontabil, apărut după încheierea contractului și care împiedică părțile să execute total sau parțial obligațiile asumate.

(3) - Partea care invocă forța majoră are obligația să o aducă la cunoștința celeilalte părți, în scris, în maximum 5(cinci) zile de la apariție, iar dovada forței majore se va comunica în maximum 15(cincisprezece) zile de la apariție.

(4) - Data de referință este data ștampilei poștei de expediere.

(5) - Partea care invocă forța majoră are obligația să aducă la cunoștința celeilalte părți încetarea cauzei acesteia în maximum 15(cincisprezece) zile de la încetare.

(6) - Dacă aceste împrejurări și consecințele lor durează mai mult de 6 (șase) luni, fiecare partener poate renunța la executarea contractului pe mai

departe. În acest caz, nici una din părți nu are dreptul de a cere despăgubiri de la cealaltă parte, dar ele au îndatorirea de a-și onora toate obligațiile până la această dată.



## **CAPITOLUL X: INCETAREA CONTRACTULUI**

**Art.11.** - Contractul de închiriere încetează în cazurile următoare:

- expirarea termenului stipulat in contract;
- denunțarea unilaterală a contractului de către una dintre părți;
- rezilierea contractului in cazul neexecutării obligațiilor contractuale de către una din părți;
- desființarea titlului administratorului;
- denunțarea unilaterală a contractului de către administrator, atunci când intervine o cauză de utilitate publică, după notificarea prealabilă a chiriașului, cu cel puțin 30 zile anterior denunțării.

## **CAPITOLUL XI: CLAUZA DE NESCHIMBARE**

**Art.12.(1)** - Prezentul contract conține un număr de 12 (doisprezece) capitole și un număr de 13 (treisprezece) articole, ultimul capitol fiind intitulat "Soluționarea litigiilor" și are un articol.

(2) - Părțile cunosc conținutul contractului și ale prezentei clauze și semnează.

(3) - Orice modificare a prezentului contract nu se poate face decât cu acordul părților, consemnat într-un act adițional.

## **CAPITOLUL XII: SOLUȚIONAREA LITIGIILOR**

**Art.13.** - Orice litigiu decurgând din sau în legătură cu acest contract, inclusiv referitor la validitatea, interpretarea, executarea ori desființarea lui, se va soluționa pe cale amiabilă sau de către instanțele judecătorești competente.

Prezentul contract s-a încheiat și semnat astăzi ..... în .....  
exemplare.

ADMINISTRATOR,

CHIRIAȘ,