



Nr.1467/ 19.10.2018

CAIETULUI DE SARCINI

privind închirierea prin licitație publică a bunurilor imobile
aplasate la Sala Sporturilor din Târgoviște

CAPITOLUL I

Datele de identificare ale locatorului / instituției care inițiază licitația

(1) Prezentul Caiet de Sarcini s-a întocmit, în conformitate cu Ordinul Ministrului Tineretului și Sportului Nr. 511/2013 din 16 aprilie 2013 pentru aprobarea Procedurii de închiriere a bunurilor imobile din domeniul public al statului, aflate în administrarea Ministerului Tineretului și Sportului, și pentru aprobarea contractului-cadru de închiriere, cu modificările ulterioare.

(2) Organizatorul licitației este Direcția Județeană pentru Sport și Tineret Dâmbovița, denumită în continuare DJST Dâmbovița, cu sediul în municipiul Târgoviște, B-dul Unirii nr.2, Tel/Fax: +40(0)245 612 808, E-mail: djst.dambovita@mts.ro ; cod fiscal 27484484, cont RO16TREZ2715005XXX005619, deschis la Trezoreria Târgoviște.

(3) Spațiul de închiriat (4 încăperi, în suprafață totală utilă de 75,36 mp + Teren intravilan, în suprafață de 100,00 mp, aferent încăperilor) se află în administrarea Ministerului Tineretului și Sportului prin DJST Dâmbovița.

CAPITOLUL II

Descrierea bunurilor imobile care face obiectul închirierii

a) Descrierea bunurilor imobile care urmează a fi închiriat:

DJST Dâmbovița dorește închirierea următoarelor bunuri imobile aflate în administrarea sa:

1) Încăperi, în suprafață totală utilă de 75,36 mp, din construcția Sălii Sporturilor din Târgoviște, situată în Municipiul Târgoviște, B-dul Unirii nr. 2, județul Dâmbovița , astfel:

- Camera nr. 42 (fosta sală de forță), suprafață utilă de 44.06 mp;
- Camera nr. 43 (fosta casa de bilete) , suprafață utilă de 6,79 mp;
- Camera nr. 44 (fosta încăpere portar), suprafață utilă de 5,14 mp;
- Camera nr. 45(fostul birou personal) , suprafață utilă de 19,37 mp.

2) Teren intravilan, în suprafață de 100,00 mp, categoria ”curți-construcții”, cu pardoseală din gresie, aferent încăperilor.

b) Situația juridică actuală: terenul și cele 4 încăperi apasate în Sala Sporturilor din Târgoviște, propuse a fi închiriate, fac parte din bunurile ce aparțin domeniului public al statului administrate de Ministerul Tineretului și Sportului prin Direcția Județeană pentru Sport și Tineret Dâmbovița; Imobilul este liber de sarcini.

c) Poziția –amplasament:

-Terenul și cele 4 încăperi ale Sălii Sporturilor au următoarele vecinătăți:

- Nord- Calea Câmpulung;
- Est – B-dul Unirii;
- Sud – B-dul Unirii, Str. Arh. Gheorghe Pintea;
- Vest - Str. Arh. Gheorghe Pintea.

d) Date și condiții urbanistice:

Bunurile propuse spre închiriere sunt situate în intravilanul Municipiului Târgoviște, județul Dâmbovița;

Funcțiunea dominantă a zonei – rezidențială;

În zonă sunt spații cu destinație comercială , cât și instituții publice.

Încăperile și terenul pot fi folosite pentru activități de comerț și prestări servicii, spații de depozitare, curți construcții, etc.

Pentru funcționare, adjudecatorul va obține toate avizele, acordurile și autorizațiile necesare, prevăzute de legislația în vigoare.

e) Dotarea cu utilități: Gaze, apă, canalizare și deschidere la acces în incinta Sălii Sporturilor; Adjudecatorul/Locatarul va suporta pe toată durata contractului, în afara chiriei lunare, cheltuielile referitoare la utilitățile consumate pentru folosința bunurilor imobile închiriate.

CAPITOLUL III

Depunerea ofertelor și desemnarea ofertei câștigătoare

(1) Ofertele se depun cu cel puțin 24 de ore înainte de data organizării licitației, așa cum este menționat în anunțul de participare. Ofertele se depun în plic sigilat la sediul DJST Dâmbovița.

(2) Plicul exterior trebuie să fie marcat cu denumirea și adresa titularului dreptului de administrare și cu inscripția "A nu se deschide înainte de data de 09.11.2018, ora 10,00, locul: DJST Dâmbovița" și va indica bunul imobil pentru care este depusă oferta; un plic interior sigilat trebuie să cuprindă înscrisuri reprezentând documentația de calificare, fiind marcat în mod vizibil în acest sens, și un alt plic interior sigilat, aflat în interiorul plicului exterior, pe care se va inscripționa numele ofertantului și care va include oferta financiară.

(3) Toate documentele care alcătuiesc oferta trebuie să fie semnate cu numele în clar de reprezentantul legal sau de împuternicitul special autorizat să angajeze ofertantul în contractul de închiriere și să aibă trecută data la care s-a redactat respectivul document. Orice ștersătură, adăugare, interliniere sau scris peste cel dinainte sunt valide numai dacă sunt vizate de către persoana autorizată să semneze oferta. Nu sunt admise completări ulterioare ale documentației de calificare.

(4) În cel mult 10 zile lucrătoare comisia de evaluare va desemna oferta câștigătoare.

(5) Rezultatul licitației se comunică tuturor participanților în termen de 7 zile de la data desemnării ofertei câștigătoare.

(6) Contestațiile se formulează în termen de 3 zile lucrătoare, calculate de la data comunicării rezultatului licitației, și se depun în același loc unde s-au depus ofertele.

(7) Soluționarea contestațiilor se face în termen de 7 zile lucrătoare de la data înregistrării, de către o comisie constituită în acest scop, iar rezultatul se comunică celor în cauză în cel mult două zile lucrătoare. Rezultatul soluționării contestației va fi comunicat contestatarului în termen de două zile lucrătoare de la soluționare.

(8) În termen de 15 zile de la împlinirea termenului de contestare sau de la soluționarea contestației, dacă o asemenea cale de atac a fost formulată, conducătorului instituției care a organizat licitația îi revine obligația de a încheia contractul de închiriere, în formă scrisă, cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

(9) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de închiriere în termen de 15 zile atrage reținerea garanției de participare la licitație.

(10) În situația în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului de închiriere, acesta se poate încheia cu ofertantul clasat pe locul următor.

CAPITOLUL IV

Condițiile de închiriere și regimul de exploatare a bunurilor care fac obiectul închirierii

(1) Adjudecatorul/Locatarul va avea următoarele obligații principale:

a) să respecte statutul juridic de proprietate publică al bunurilor imobile și să nu desfășoare fapte și acte juridice care să aducă atingere dreptului de proprietate publică;

b) să respecte prevederile regulamentului de ordine interioară al locatorului cu privire la activitățile administrative, de ordine și disciplină;

c) să întreprindă pe toată durata închirierii bunurile imobile închiriate ca un bun proprietar, cu bună-credință și potrivit destinației care rezultă din contract, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;

d) să suporte pe toată durata contractului cheltuielile referitoare la utilitățile consumate pentru folosința bunurilor imobile închiriate;

e) să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunurilor imobile închiriate în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;

f) să plătească chiria la termenul stipulat în contract și contravaloarea utilităților în termen de 15 zile de la data recepționării facturii;

g) să nu tulbure desfășurarea celorlalte activități în bunul imobil, desfășurate de către locator sau alți chiriași;

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

i) să permită locatorului să controleze modul în care este utilizat bunurile imobile închiriate și starea acestuia, la termenul stabilit în contract;

j) să nu aducă modificări bunurilor imobile închiriate decât cu acordul prealabil, în scris, al Ministerului Tineretului și Sportului, care se solicită de către locator, la cererea locatarului, și cu respectarea legislației în vigoare privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și a reglementărilor privind documentațiile urbanistice aprobate;

k) să restituie bunurile imobile închiriate la expirarea/încetarea din orice cauză a contractului în starea în care l-a primit, conform procesului-verbal de predare-primire, luându-se în considerare gradul normal de uzură;

l) să răspundă integral pentru deteriorările aduse bunurilor imobile închiriate de către persoanele aduse de acesta în spațiu, precum prepușii, vizitatorii etc.;

m) să execute la timp și în condiții optime reparațiile locative, de întreținere a bunurilor imobile închiriate, inclusiv ale instalațiilor accesorii acestuia, care permit furnizarea utilităților;

n) să nu cedeze contractul și să nu subînchirieze bunurile imobile ce constituie obiectul prezentului contract;

o) să nu angajeze și/sau să permită desfășurarea unor activități ilegale în bunul imobil (spațiul) închiriat;

p) să nu schimbe destinația sau specificul bunurilor imobile închiriate și/sau a/al bazei materiale ce face obiectul prezentului contract;

q) să obțină avizele și autorizațiile necesare desfășurării activităților în cadrul bunului imobil închiriat, cu respectarea legislației în vigoare.

CAPITOLUL V

Obiectivele de ordin economic și social, după caz, urmărite de titularul dreptului de administrare;

- Diversificarea și dezvoltarea serviciilor oferite, de către DJST Dâmbovița prin Sala Sporturilor, structurilor sportive, precum și altor persoane juridice și persoane fizice care desfășoară activități sportive.;
- Creșterea veniturilor proprii ale DJST Dâmbovița, în vederea funcționării în condiții optime și modernizării Sălii Sporturilor din Târgoviște, conform actelor normative în vigoare.
- Implementarea unor acțiuni comerciale, de prestări servicii, moderne cu impact economic și social, în vederea creșterii veniturilor proprii ca sursă de finanțare a investițiilor viitoare în modernizarea patrimoniului instituției.

CAPITOLUL VI

Criteriul de selecție utilizat, respectiv prețul, activitatea cea mai apropiată de obiectul de activitate al locatorului, investițiile;

(1) Criteriul de atribuire/selecție este prețul cel mai mare oferit pe mp. Licitația se va desfășura după metoda licitației publice, deschisă, competitivă, cu adjudecare la cel mai mare preț oferit. Pasul de licitație, în urcare, este de 0,50 euro/mp din prețul de pornire a licitației, iar câștigător va fi desemnat ofertantul care licitează cel mai mare preț.

(2) Prețul de pornire al licitației este:

- 5,90 euro/mp/lună **pentru cele 4 încăperi** în suprafață totală utilă de 75,36 mp, din construcția Sălii Sporturilor din Târgoviște(Camera nr. 42 , suprafață utilă de 44.06 mp; Camera nr. 43 , suprafață utilă de 6,79 mp; Camera nr. 44 , suprafață utilă de 5,14 mp; Camera nr. 45 , suprafață

- utilă de 19,37 mp), respectiv 444 euro/lună, plus TVA;
- 0,95 euro/mp/lună **pentru terenul intravilan** , în suprafață de 100,00 mp, categoria ”curți-construcții” aferent încăperilor în suprafață de 100 mp, respectiv 95 euro/lună, plus TVA.
- (3) Chiria lunară asumată de ofertantul declarat câștigător în euro se achită în lei, la cursul BNR euro/leu din ziua emiterii facturii de către locator, în contul deschis la Trezoreria Târgoviște.
- (4) Nivelul chiriei, fără TVA, va fi revizuită anual în funcție de cursul euro stabilit de BNR, respectiv dacă cursul euro se modifică cu mai mult de 30%.

CAPITOLUL VII

Cerințele privind calificarea ofertanților, respectiv:

(1) Ofertanții trebuie să prezinte:

- Scrisoarea de înaintare – Formularul nr. 1;
- Formularul de ofertă – Formularul nr. 2;
- Prezentarea ofertantului (informații generale despre ofertant) – Formularul nr. 3;
- Dovada înregistrării la oficiul registrului comerțului (copie);
- Certificatul fiscal (original);
- Statutul și actul constitutiv (copie);
- Cazierul fiscal;
- Certificatul constatator emis de oficiul registrului comerțului (original sau copie legalizată);
- Declarație pe propria răspundere că nu se află în litigiu cu titularul dreptului de administrare – Formularul nr. 4;
- Declarația privind situația personală a ofertantului - Formularul nr. 5;
- Declarație privind respectarea reglementărilor privind protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor - Formularul nr. 6;
- Dovada constituirii garanției de participare.

(2) Ofertantul trebuie să aibă cuprinse în obiectul de activitate și să desfășoare efectiv activități care fac obiectul prezentului caiet de sarcini;

(3) Se iau în considerare numai actele depuse de ofertant până la data și la ora limită stabilite pentru depunerea ofertelor.

(4) Nu se acceptă eventuale completări, ulterior.

(5) În cazul în care nu sunt depuse toate actele solicitate, ofertantul nu va putea participa la licitație.

CAPITOLUL VIII

Destinația bunurilor imobile care fac obiectul închirierii

Încăperile și terenul propuse a fi închiriate pot fi folosite pentru activități de comerț și prestări servicii, restaurante și alte activități de servicii de alimentație, spații de depozitare, curți construcții.

CAPITOLUL IX

Interdicția subînchirierii bunului imobil fără aprobarea locatorului

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

CAPITOLUL X

Durata închirierii

Durata închirierii este de maximum 15 ani;

CAPITOLUL XI

Chiria minimă

(1) Nivelul minim al chirie, propuse este de:

- 5,90 euro/mp/lună pentru cele 4 încăperi constructive, respectiv 444 euro/lună, plus TVA;
- 0,95 euro/mp/lună pentru terenul în suprafață de 100 mp, respectiv 95 euro/lună, plus TVA.

(2) Nivelul chiriei va fi revizuit anual în funcție de cursul euro stabilit de BNR, respectiv dacă cursul euro se modifică cu mai mult de 30% .

CAPITOLUL XII

Clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere

(1) Locațiunea poate înceta prin:

- a) acordul de voință al părților;
- b) expirarea termenului pentru care a fost încheiată;
- c) pieirea bunului;
- d) rezilierea pentru neexecutarea obligațiilor;
- e) din orice alte cauze prevăzute de lege sau de contract.

(2) Neplata chiriei pentru o perioadă de 3 luni consecutive atrage rezilierea de plin drept a contractului, fără punere în întârziere, fără alte formalități prealabile și fără intervenția instanței judecătorești, precum și obligarea chiriașului la plata de daune-interese.

(3) În cazul în care se depășite termenul de plată a contravalorii utilităților cu 60 de zile de la data scadenței sau în cazul nerespectării unei alte obligații asumate de locatar, contract se reziliază de drept, fără punere în întârziere, fără alte formalități și fără intervenția vreunei instanțe de judecată.

(4) Neexecutarea/Executarea necorespunzătoare a obligațiilor asumate de către una dintre părți dă dreptul părții lezate să rezilieze contractul, prin notificare scrisă, și să pretindă daune-interese. Rezilierea nu va avea efect asupra obligațiilor deja scadente între părți.

(5) Părțile vor fi exonerate de răspundere pentru neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a prevederilor contractuale ca urmare a unor condiții de forță majoră, așa cum vor fi menționate în contract.

CAPITOLUL XIII

Garanției de participare la licitație

(1)-Garanția de participare este obligatorie și se constituie prin depunerea în contul de virament *RO16TREZ2715005XXX005619*, deschis la Trezoreria Targoviste, CIF 27484484, până la data depunerii ofertelor (exclusiv ziua deschiderii).

(2)-Valoarea garanției de participare la licitația de închiriere reprezintă cuantumul a 3(trei) chirii lunare de la care pornește licitația, respectiv echivalentul în lei al sumei de 1617 euro plus TVA, calculat la cursul BNR din ziua constituirii garanției.

(3)-Valabilitatea garanției de participare este de 60 de zile de la data deschiderii ofertelor.

(4)-Garanția de participare se reține în următoarele cazuri:

- Oferta sa fiind stabilită câștigătoare, ofertantul nu a constituit garanția de bună execuție în termen de 3 zile lucrătoare de la semnarea contractului de închiriere;

- Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de închiriere în termen de 15 zile.

(5)- Garanția de participare constituită de ofertantul a cărui ofertă a fost declarată ca fiind câștigătoare se restituie acestuia în cel mult 15 zile lucrătoare de la data constituirii garanției de bună execuție.

(6)- Garanția de participare constituită de ofertanții a căror ofertă nu a fost stabilită câștigătoare, se returnează acestora, în cel mult 10 zile lucrătoare de la semnarea contractului de închiriere cu ofertantul declarat câștigător, pe baza unei cereri scrise.

(7)- Date pentru constituirea garanției de participare prin ordin de plată:

- CUI 27484484;

- cont: RO16TREZ2715005XXX005619, deschis la Trezoreria Targoviste

CAPITOLUL XIV

Accesul la utilități, individualizarea consumului de energie, apă, căldură etc. și sistemul de plată

(1)- Bunurile supuse închirieri sunt dotate cu utilități: Gaze, apă, canalizare și deschidere la acces în incinta Sălii Sporturilor;

(2)- Adjudecatarul/Locatarul va suporta pe toată durata contractului, în afara chiriei lunare, cheltuielile referitoare la utilitățile consumate pentru folosința bunurilor imobile închiriate.

(3)- Adjudecatarul/Locatarul se obligă să suporte pe toată durata contractului cheltuielile referitoare la utilitățile consumate pentru folosința bunului imobil închiriat;

(4)- Adjudecatarul/Locatarul Locatarul se obligă să plătească chiria și contravaloarea utilităților consumate la termenul stipulat în contract în termen de 15 zile de la data recepționării facturii;

CAPITOLUL XV

Perioada de valabilitate a ofertei

Perioada de valabilitate a ofertei și a garanției de participare este de 60 de zile de la data deschiderii ofertelor.

CAPITOLUL XVI

Obligatorietatea revizuirii clauzelor contractuale

Orice modificare a clauzelor contractuale se poate face numai prin act adițional semnat și stampilat de ambele părți, avizat sau, după caz, aprobat de către conducerea Ministerului Tineretului și Sportului.

CAPITOLUL XVII

Garanția de bună execuție a contractului

(1) În scopul garantării îndeplinirii întocmai a obligației de plată a chiriei, precum și a obligației de reparare a oricărui prejudiciu suferit de locator prin neîndeplinirea sau îndeplinirea defectuoasă de către locatar a obligațiilor prevăzute în prezentul contract, locatarul se obligă să constituie, prin scrisoare de garanție bancară, în termen de 10 zile de la încheierea prezentului contract, o garanție de bună execuție.

(2) Locatorul poate executa garanția de bună execuție, fără nicio formalitate prealabilă, în cazul în care locatarul nu își îndeplinește obligațiile contractuale.

(3) În cazul executării garanției de bună execuție, locatarul are obligația reconstituirii acesteia la valoarea inițială, în termen de 15 zile de la data executării, sub sancțiunea rezilierii de plin drept a contractului, fără punere în întârziere, fără alte formalități prelabile și fără intervenția instanței judecătorești.

(4) Toate comisioanele și spezele bancare, precum și alte cheltuieli necesare executării garanției de bună execuție se suportă de către locatar.

(5) Pentru anul calendaristic în curs garanția de bună execuție este echivalentul în lei al sumei de 1940,40 euro plus TVA, calculat la cursul BNR din ziua constituirii garanției, reprezentând 30% din valoarea în curs a contractului, și se pune la dispoziția locatorului în termen de 10 zile de la data încheierii contractului de închiriere, sub sancțiunea rezilierii de plin drept a contractului, fără punere în întârziere, fără alte formalități prelabile și fără intervenția instanței judecătorești.

(6) Pentru fiecare dintre anii următori, garanția este de 30% din chiria aferentă anului precedent și se pune la dispoziția locatorului până la 31 ianuarie a anului pentru care se constituie garanția, sub sancțiunea rezilierii de plin drept a contractului, fără punere în întârziere și fără formalități prelabile și fără intervenția instanțelor judecătorești.

(7) Garanția de bună execuție se reține:

- în cazul în care locatarul nu achită contravaloarea chiriei timp de 90 de zile;
- în cazul în care locatarul nu achită contravaloarea facturilor pentru utilități timp de 90 de zile;
- în cazul în care se constată deteriorarea stării fizice actuale a spațiului.

(8) Garanția de bună execuție se restituie în termen de 30 de zile de la încetarea contractului de închiriere, în baza unei cereri scrise.

(9) Date pentru constituirea garanțiilor de bună execuție prin ordin de plată: CUI 27484484; cont: RO16TREZ2715005XXX005619, deschis la Trezoreria Targoviste

CAPITOLUL XVIII

Alte precizări

(1)- Licitatia publica este organizata conform Ordinului Ministrului Tineretului și Sportului nr. 511/16.04.2013 pentru aprobarea procedurii de inchiriere a bunurilor imobile din domeniul public al statului, aflate in administrare MTS si pentru aprobarea Contractului – cadru de închiriere, cu modificările ulterioare.

(2)- Contractul de închiriere va cuprinde în mod obligatoriu prevederile din contractul-cadru aprobat prin Ordinul Ministrului Tineretului și Sportului nr. 511/16.04.2013 cu modificările și completările ulterioare, clauzele din caietul de sarcini și alte clauze convenite de părți în funcție de specificul bunului închiriat, fără ca acestea să contravină obiectivelor închirierii.

(3)- Contractul de închiriere și actele adiționale ulterioare încheiate cu nerespectarea prevederilor din caietul de sarcini referitoare la preț, durată și destinație sunt lovite de nulitate și nu produc efecte.

(4) Prezentul caiet de sarcini se completează, în mod corespunzător, cu prevederile Ordinului Ministrului Tineretului și Sportului nr. 511/16.04.2013 cu modificările și completările ulterioare.

DIRECTOR EXECUTIV,
PROF. DR. MĂNESCU CLAUDIU EDUARD

Operatorul economic

(denumire / sediu)

Inregistrat la sediul autoritatii contractante

nr. _____ data _____ ora _____

SCRISOARE DE INAINTARE

Catre _____
(denumirea autoritatii contractante si adresa completa)

Ca urmare a anuntului/invitatiei de participare nr. _____ din _____, privind aplicarea *procedurii de licitație publică, deschisă, competitivă, cu adjudecare la cel mai mare preț oferit, pentru atribuirea contractului de închiriere a spațiului de închiriat (4 încăperi, în suprafață totală utilă de 75,36 mp + Teren intravilan, în suprafață de 100,00 mp, aferent încăperilor) ce se află în administrarea Ministerului Tineretului și Sportului prin DJST Dâmbovița,* noi _____ (denumirea/numele operatorului economic) va transmitem alaturat urmatoarele:

1. Documentul _____ (tipul, seria/numarul, emitentul) privind garantia pentru participare, in cuantumul si in forma stabilita de dumneavoastra prin documentatia de atribuire;
2. Pachetul/plicul sigilat si marcat in mod vizibil, continand, in original si intr-un numar de _____ copii:
 - a) oferta pentru fiecare dintre bunurile propuse a fi închiriate;
 - b) documentele care insotesc oferta, inclusiv formularele specificate in caietul de sarcini.

Avem speranta ca oferta noastra este corespunzatoare si va satisface cerintele.

Data completarii

Ofertant,

.....

(nume si prenume, semnatura autorizata si stampila)

OFERTANT

FORMULAR DE OFERTA

Catre,
DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU SPORT ȘI TINERET DÂMBOVIȚA

Domnilor,

1. Examinand documentația pentru licitația prezentată de către locator și procurată de la acesta, subsemnații ne oferim să închiriem obiectivul respectiv, licitând astfel:
 - suma de _____ euro / mp/lună pentru cele 4 încăperi în suprafață totală utilă de 75,36 mp, din construcția Sălii Sporturilor din Târgoviște(Camera nr. 42 , suprafață utilă de 44.06 mp; Camera nr. 43 , suprafață utilă de 6,79 mp; Camera nr. 44 , suprafață utilă de 5,14 mp; Camera nr. 45 , suprafață utilă de 19,37 mp);
 - suma de _____ euro / mp/lună pentru terenul intravilan, în suprafață de 100,00 mp, categoria "curți-construcții", cu pardoseală din gresie, aferent încăperilor.
2. Anexam dovada platii garanției de participare la licitație, respectiv.....
3. Ne angajam, ca în cazul în care oferta noastră este acceptată, să încheiem în cel mai scurt timp contractul de închiriere.
4. Acceptăm să menținem această ofertă pentru o perioadă de valabilitate de ____ zile de la termenul limită de depunere a ofertelor, și care va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi oricând acceptată înainte de expirarea acestei perioade.
5. Până la încheierea contractului întocmit și semnat de către dumneavoastră, această ofertă împreună cu acceptarea ei în scris de către Dvs. , va constitui un angajament ferm.

Datată în ziua de _____ luna _____ anul _____, în calitate de _____, legal autorizat să semneze ofertele pentru și în numele

(denumirea societății contractante)

Semnătura și Ștampila societății

.....

CANDIDATUL/OFERTANTUL _____
(denumirea/numele)

INFORMAȚII GENERALE

Denumirea/numele: _____

Codul fiscal: _____

Adresa sediului central: _____

Telefon: _____

Fax: _____

E-mail: _____

Certificatul de înmatriculare/înregistrare _____

(numarul, data si locul de înmatriculare/înregistrare)

Obiectul de activitate, pe domenii: _____

(în conformitate cu prevederile din statutul propriu)

Birourile filialelor/sucursalelor locale, dacă este cazul: _____

(adrese complete, telefon/fax, certificate de inmatriculare/inregistrare)

Principala piață a afacerilor: _____

Cifra de afaceri pe ultimii 3 ani:

ANUL	CIFRA DE AFACERI ANUALA (31 DEC)LEI	CIFRA DE AFACERI ANUALA (31 DEC)EURO
1.		
2.		
3.		
Media anuala :		

Data: _____

Candidat/ofertant,

(semnatura autorizată)

DECLARAȚIE

Subsemnatul , în calitate de reprezentant
(administrator)din cadrul SC , cu
sediul în , sector, str....., nr....., etaj ...,
ap.....sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, declar pe propria răspundere că
societatea noastră , nu se află în
niciun litigiu cu Ministerul Tineretului și sportului și/sau Direcția Județeană pentru Sport și Tineret
Dâmbovița.

Data.....

Ofertant (semnătură autorizată) (ștampilă)

Operator Economic

.....
(denumirea)

DECLARAȚIE

Subsemnatul, reprezentant împuternicit al
(denumirea operatorului economic) în calitate de candidat/ofertant/ofertant asociat/terț susținător al candidatului/ofertantului, declar pe propria răspundere, sub sancțiunea excluderii din procedura de licitație și sub sancțiunile aplicabile faptei de fals în acte publice, că în ultimii 5 ani nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești pentru participarea la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, fraudă și/sau spălare de bani.

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 dispun.

Subsemnatul, reprezentant împuternicit al
(denumirea operatorului economic), în calitate de candidat/ofertant/ofertant asociat/terț susținător al candidatului/ofertantului, *la procedura de licitație publică, deschisă, competitivă, cu adjudecare la cel mai mare preț oferit pentru atribuirea contractului de închiriere a spațiului de închiriat (4 încăperi, în suprafață totală utilă de 75,36 mp + Teren intravilan, în suprafață de 100,00 mp, aferent încăperilor)*, la data de (zi/luna/an), organizată de Direcția Județeană pentru Sport și Tineret Dâmbovița, declar pe propria răspundere că:

- nu sunt în stare de faliment ori lichidare, afacerile mele nu sunt conduse de un administrator judiciar sau activitățile mele comerciale nu sunt suspendate și nu fac obiectul unui aranjament cu creditorii. De asemenea nu sunt într-o situație similară cu cele anterioare, reglementată prin lege;
- 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 sunt stabilit până la data solicitată;
- în ultimii 2 ani, am îndeplinit integral obligațiile contractuale și nu am produs grave prejudicii beneficiarilor;
- 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.

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

Înțeleg ca 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,

.....
(semnătură autorizată)

DECLARAȚIE

privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor

Subsemnatul _____ reprezentant împuternicit al

_____ (denumirea și sediul ofertantului) declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că mă angajez să pretez activități în spațiul închiriat (*4 încăperi+teren aferent amplasdate la Sala Sporturilor din Târgoviște*), pe toata durata contractului de închiriere, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare privind protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor.

De asemenea, declar pe propria răspundere că la elaborarea ofertei am ținut cont de obligațiile care îmi revin cu privire la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor.

Data completării _____

Operator economic, _____

(semnătură autorizată) și ștampila.....

CONTRACT-CADRU

de închiriere a bunurilor imobile din domeniul public al statului, aflate în administrarea Ministerului Tineretului și Sportului sau a instituțiilor publice din subordine

CAPITOLUL I

Părțile contractante

.....,
(instituția din subordinea Ministerului Tineretului și Sportului)
cu sediul în localitatea, județul/sectorul, str.
..... nr., cont nr., deschis la, cod fiscal nr.
....., reprezentat/reprezentată prin, având funcția de
....., în calitate de locatar,
și
....., cu sediul în localitatea, județul/sectorul
....., str. nr., înregistrată la Oficiul Național al Registrului
Comerțului cu nr. din, cont nr., deschis la
....., cod fiscal, reprezentată prin, având funcția de
....., în calitate de locatar,
au convenit încheierea prezentului contract de închiriere, cu respectarea următoarelor clauze:

CAPITOLUL II

Obiectul contractului

ART. 1

Locatarul se obligă să asigure locatarului folosința bunului imobil, situat în
....., având datele de identificare

Structura spațiului închiriat este următoarea:

ART. 2

Locatarul predă locatarului bunul imobil închiriat la data de Predarea-primirea bunului imobil închiriat se va consemna în procesul-verbal de predare/primire care va fi încheiat, datat, semnat și ștampilat de părțile contractante, menționându-se totodată starea fizică a imobilului, dotările și utilitățile de care acesta beneficiază în momentul predării-primirii; după primirea în folosință a bunului imobil, locatarul nu poate formula obiecții cu privire la starea bunului imobil închiriat. Predarea-primirea bunului se va efectua după constituirea garanției de bună execuție de către locatar, conform art. 17.

CAPITOLUL III

Scopul contractului

ART. 3

(1) Bunul imobil închiriat este dat în folosință locatarului pentru
.....
(destinația)

(2) Destinația bunului imobil închiriat nu poate fi schimbată.

CAPITOLUL IV

Durata contractului

ART. 4

(1) Prezentul contract se încheie pe o perioadă de ani, cu începere de la data de
..... și până la data de

(2) Prezentul contract se încheie cu acordul părților cu o perioadă de maximum 15 ani.

CAPITOLUL V

Prețul contractului și modalitățile de plată

ART. 5

Prețul închirierii - chiria - este de euro/mp/lună/fără TVA, plătibili în lei la cursul Băncii Naționale a României din ziua în care se face plata, după cum urmează:

ART. 6

(1) Plata chiriei se face lunar, până la fiecare dată de a lunii în curs pentru luna ce va urma.

(2) Neplata chiriei la data stabilită constituie o încălcare a prezentului contract, iar chiriașul datorează penalități de întârziere în cuantum de% din suma datorată pe fiecare zi de întârziere, începând cu data scadenței și până la data plății efective. Cuantumul penalităților poate depăși valoarea sumei asupra căreia sunt calculate.

(3) Neplata chiriei pentru o perioadă de 3 luni consecutive atrage rezilierea de plin drept a contractului, fără punere în întârziere, fără alte formalități prealabile și fără intervenția instanței judecătorești, precum și obligarea chiriașului la plata de daune-interese. Locatorul poate renunța la efectele pactului comisoriu mai sus menționat, informându-l în acest sens pe locatar, care rămâne obligat în continuare la achitarea chiriei restante.

CAPITOLUL VI

Drepturile și obligațiile părților

VI.1. Drepturile locatorului

ART. 7

Locatorul are dreptul:

- a) să primească chiria în condițiile și la termenele stipulate în prezentul contract;
- b) să controleze executarea obligațiilor locatarului și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, lunar sau ori de câte ori este nevoie și fără a stânjeni folosința bunului de către locatar, starea integrității bunului care face obiectul contractului și dacă acesta este folosit potrivit destinației stabilite;
- c) să denunțe unilateral contractul, în condiții bine justificate (lucrări de consolidare, amenajare exterioară) cu condiția notificării locatarului, cu cel puțin 60 de zile înainte de data la care denunțarea urmează să producă efecte juridice.

VI.2. Obligațiile locatorului

ART. 8

Locatorul se obligă:

- a) să predea bunul imobil închiriat, precum și toate accesoriile sale în starea corespunzătoare destinației în vederea căreia a fost închiriat; procesul-verbal de predare-primire face parte integrantă din contract;
- b) să garanteze pentru liniștită și utila folosință a bunului imobil închiriat, fiind răspunzător față de locatar pentru evicțiune și pentru viciile ascunse ale lucrului;
- c) să verifice periodic modalitatea de respectare a obligațiilor chiriașului și dacă bunul imobil închiriat este folosit conform destinației pentru care a fost încheiat contractul de închiriere;
- d) să depună toate diligențele pentru rezolvarea oricăror probleme apărute în derularea prezentului contract.

VI.3. Obligațiile locatarului

ART. 9

Locatarul se obligă:

- a) să respecte statutul juridic de proprietate publică al bunului închiriat și să nu desfășoare fapte și acte juridice care să aducă atingere dreptului de proprietate publică;
- b) să respecte prevederile regulamentului de ordine interioară al locatorului cu privire la activitățile administrative, de ordine și disciplină;
- c) să întrebuițeze pe toată durata închirierii bunul imobil închiriat ca un bun proprietar, cu bună-credință și potrivit destinației care rezultă din contract, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;
- d) să suporte pe toată durata contractului cheltuielile referitoare la utilitățile consumate pentru folosința bunului imobil închiriat, respectiv
- e) 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;

f) să plătească chiria la termenul stipulat în contract și contravaloarea utilităților în termen de 15 zile de la data recepționării facturii;

g) să nu tulbure desfășurarea celorlalte activități în bunul imobil, desfășurate de către locator sau alți chiriași;

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

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

j) să nu aducă modificări bunului imobil închiriat decât cu acordul prealabil, în scris, al Ministerului Tineretului și Sportului, care se solicită de către locator, la cererea locatarului, și cu respectarea legislației în vigoare privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și a reglementărilor privind documentațiile urbanistice aprobate;

k) să restituie bunul imobil închiriat la expirarea/încetarea din orice cauză a contractului în starea în care l-a primit, conform procesului-verbal de predare-primire, luându-se în considerare gradul normal de uzură;

l) să răspundă integral pentru deteriorările aduse bunului imobil închiriat de către persoanele aduse de acesta în spațiu, precum prepușii, vizitatorii etc.;

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

n) să nu cedeze contractul și să nu subînchirieze bunul imobil ce constituie obiectul prezentului contract;

o) să nu angajeze și/sau să permită desfășurarea unor activități ilegale în bunul imobil (spațiul) închiriat;

p) să nu schimbe destinația sau specificul bunului imobil închiriat și/sau a/al bazei materiale ce face obiectul prezentului contract;

q) să obțină avizele și autorizațiile necesare desfășurării activităților în cadrul bunului imobil închiriat, cu respectarea legislației în vigoare.

VI.4. Drepturile locatarului

ART. 10

Locatarul are dreptul să primească bunul imobil închiriat și accesoriile acestuia în stare corespunzătoare spre a fi utilizat conform destinației stabilite potrivit prezentului contract și să aibă acces la utilitățile pe care le va plăti separat de chirie.

CAPITOLUL VII

Răspunderea contractuală, penalități și daune-interese

ART. 11

Pentru neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor prevăzute în prezentul contract, părțile răspund potrivit prevederilor legii.

ART. 12

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

CAPITOLUL VIII

Rezilierea contractului

ART. 13

Neexecutarea/Executarea necorespunzătoare a obligațiilor asumate de către una dintre părți dă dreptul părții lezate să rezilieze contractul, prin notificare scrisă, și să pretindă daune-interese. Rezilierea nu va avea efect asupra obligațiilor deja scadente între părți.

ART. 14

În cazul în care s-a depășit termenul de plată a contravalorii utilităților cu 60 de zile de la data scadenței sau în cazul nerespectării unei alte obligații asumate de locatar, prezentul contract se

reziliază de drept, fără punere în întârziere, fără alte formalități și fără intervenția vreunei instanțe de judecată.

ART. 14¹

În situația în care contractul se reziliază din vina locatarului sau din alte cauze neimputabile locatorului, nu i se pot cere acestuia despăgubiri pentru investiția, modernizarea sau construcția realizată și nici nu se poate aduce atingere integrității bunurilor realizate.

CAPITOLUL IX

Forța majoră

ART. 15

(1) Prin forță majoră, în sensul prezentului contract, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

(2) Părțile vor fi exonerate de răspundere pentru neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a prevederilor prezentului contract ca urmare a unor condiții de forță majoră.

(3) Partea afectată de un caz de forță majoră are obligația de a anunța respectivul caz în scris celeilalte părți imediat ce a luat cunoștință de producerea acestuia.

(4) Forța majoră se va proba prin documente eliberate de autoritățile și instituțiile abilitate în acest sens, în cel mult 15 zile de la data producerii cazului de forță majoră.

(5) Forța majoră suspendă executarea prezentului contract-cadru de închiriere.

(6) Partea afectată de un caz de forță majoră are obligația de a anunța în scris celeilalte părți imediat ce a luat cunoștință despre încetarea respectivului caz și de a relua imediat executarea prezentului contract.

(7) Părțile vor depune toate diligențele pentru prevenirea și/sau limitarea efectelor cazurilor de forță majoră.

CAPITOLUL X

Subînchirierea

ART. 16

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

CAPITOLUL XI

Garanția de bună execuție

ART. 17

(1) În scopul garantării îndeplinirii întocmai a obligației de plată a chiriei, precum și a obligației de reparare a oricărui prejudiciu suferit de locator prin neîndeplinirea sau îndeplinirea defectuoasă de către locatar a obligațiilor prevăzute în prezentul contract, locatarul se obligă să constituie, prin scrisoare de garanție bancară, în termen de 10 zile de la încheierea prezentului contract, o garanție de bună execuție.

(2) Locatorul poate executa garanția de bună execuție, fără nicio formalitate prealabilă, în cazul în care locatarul nu își îndeplinește obligațiile contractuale.

(3) În cazul executării garanției de bună execuție, locatarul are obligația reconstituirii acesteia la valoarea inițială, în termen de 15 zile de la data executării, sub sancțiunea rezilierii de plin drept a contractului, fără punere în întârziere, fără alte formalități prelabile și fără intervenția instanței judecătorești.

(4) Toate comisioanele și spezele bancare, precum și alte cheltuieli necesare executării garanției de bună execuție se suportă de către locatar.

(5) Pentru anul calendaristic în curs garanția de bună execuție este de lei, reprezentând 30% din valoarea în curs a contractului, și se pune la dispoziția locatorului în termen de 10 zile de la data încheierii contractului de închiriere, sub sancțiunea rezilierii de plin drept a contractului, fără punere în întârziere, fără alte formalități prelabile și fără intervenția instanței judecătorești.

(6) Pentru fiecare dintre anii următori, garanția este de 30% din chiria aferentă anului precedent și se pune la dispoziția locatorului până la 31 ianuarie a anului pentru care se constituie garanția, sub sancțiunea rezilierii de plin drept a contractului, fără punere în întârziere și fără formalități

