ROMÂNIA
Judeţul Ilfov
PRIMĂRIA ORAŞULUI PANTELIMON
CONSILIUL LOCAL
Cod fiscal: 4420759 www.primariapantelimon.ro
e-mail: consiliul.local@primariapantelimon.ro
Adresa: Str. Sf. Gheorghe nr. 32; Tel./Fax +4021.301.70.01;

HOTĂRÂREA NR. 29
din 26.02.2020

privind aprobarea Studiului de oportunitate, Documentaţiei privind procedura de atribuire, Caietului de sarcini, Contractului de închiriere în vederea demarării procedurii de închiriere a unui imobil pentru Direcţia de Asistenţă Socială Pantelimon

Consiliul Local al oraşului Pantelimon întrunit în şedinţă ordinară din data de 26.02.2020, a luat în discuţie prezentul proiect de hotărâre propus de Primarul oraşului Pantelimon, domnul Marian Ivan.

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al Primarului oraşului Pantelimon, dl Marian Ivan;
- Raport de specialitate **Nr.08/116/19.02.2020** întocmit de Direcţia de Asistenţă Socială Pantelimon;
- Avizul favorabil al Comisiei de specialitate nr. **1** privind programe de dezvoltare economico-socială, buget-finanţe, agricultura, gospodarie comunala, servicii si comert;
- Avizul comisiei de specialitate nr. 4 – Comisia pentru administraţie publică locală juridică, apărarea ordinii şi liniştii publice a drepturilor cetăţenilor;
- Avizul favorabil al Comisiei de specialitate nr. 5 privind muncă, protecţie socială, protecţia familiei şi a drepturilor copilului.

Ţinând cont de :

- Prevederile art. 29 alin (1) lit. a din Legea nr. 98/2016 privind achiziţiile publice cu modificările şi completările ulterioare;
- Prevederile art. 1 alin 1 din Normele metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziţie publică/ acordului-cadru din Legea nr. 98/2016, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 395/2016,
- Prevederile art. 129 alin (2), lit.c) şi alin.(6) lit.c) din Ordonanţei de Urgenţă nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

În temeiul prevederilor art. 139 alin (3) lit.e şi ale art. 196 alin.(1) lit.a) din Ordonanţa de Urgenţă nr. 57/2019 privind Codul Administrativ,

HOTĂRĂŞTE:

Art.1 Se aprobă **Studiul de oportunitate** privind atribuirea contractului de închiriere a unui imobil pentru Direcţia de Asistenţă Socială a oraşului Pantelimon, conform Anexei nr.1, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă **Documentaţia** privind procedura de atribuire a contractului de închiriere a unui imobil pentru Direcţia de Asistenţă Socială a orasului Pantelimon, conform Anexei nr. 2, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Se aprobă **Caietul de sarcini** privind procedura de atribuire a contractului de închiriere a unui imobil pentru Direcţia de Asistenţă Socială a orasului Pantelimon, conform Anexei nr. 3, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4. Se aprobă **Contractul de închiriere** a unui imobil pentru Direcţia de Asistenţă Socială a oraşului Pantelimon, conform Anexei nr. 4, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5. Primarul oraşului Pantelimon împreună cu Direcţia de Asistenţă Socială Pantelimon, vor aduce la îndeplinire prevederile din prezenta hotărâre.

ROMÂNIA
Judeţul Ilfov
PRIMĂRIA ORAŞULUI PANTELIMON
CONSILIUL LOCAL
Cod fiscal: 4420759 www.primariapantelimon.ro
e-mail: consiliul.local@primariapantelimon.ro
Adresa: Str. Sf. Gheorghe nr. 32; Tel./Fax +4021.301.70.01;

Art.6. Prezenta hotărâre va fi comunicată Instituţiei Prefectului Judeţ Ilfov, Primarului oraşului Pantelimon şi Direcţiei de Asistenţă Socială Pantelimon şi se aduce la cunoştinţă publică, prin afişare pe pagina de internet www.primariapantelimon.ro.

Preşedinte de şedinţă,
Dumitru Daniel
[redacted]

Contrasemnează,
Secretar Gener[redacted]aşului
Sburlea Târnoveanu G[redacted]ristian

Prezenţi la şedinţă în momentul votării : **14** consilieri locali
Adoptată cu unanimitate de voturi de Consiliul local Pantelimon în şedinţă ordinară din data de **26.02.2020.**
Redactat în 5 exemplare.

ROMÂNIA
Judeţul Ilfov
PRIMĂRIA ORAŞULUI PANTELIMON
CONSILIUL LOCAL
Cod fiscal: 4420759 www.primariapantelimon.ro
e-mail: consiliul.local@primariapantelimon.ro
Adresa: Str. Sf. Gheorghe nr. 32; Tel./Fax +4021.301.70.01;

ANEXA nr. 1 la H.C.L. nr. 29/26.02.2020

STUDIU DE OPORTUNITATE
privind atribuirea contractului de închiriere a unui imobil pentru Direcţia de Asistenţă Socială a orasului Pantelimon

Obiectul propunerii închirierii

Propunerea de atribuire a contractului de închiriere a unui imobil pentru Direcţia de Asistenţă Socială, este motivată de insuficienţa spaţiului existent în care îşi desfăşoară activitatea Centru de zi pentru Copii „Căsuţa Speranţei" din cadrul Direcţiei de Asistenţă Socială a orasului Pantelimon.

Descrierea obiectului închirierii

Imobilul care face obiectul prezentului studiu trebuie să aiba o suprafaţă de minim 200 mp si max 250 mp, să fie amplasată la parter si/sau etaj, starea imobilului să fie corespunzătoare desfăşurării activităţii.

Numarul de personal existent este de 8 persoane iar cel previzionat este de 18 persoane. Numarul de beneficiari previzionat este de 10 - 20 copii.

Clădirea nu trebuie să fie încadrată în categoria imobilelor cu risc seismic şi să nu prezinte pericol public.

Imobilul să se încadreze într-o zonă uşor accesibilă a oraşului Pantelimon, la o distanţă de maxim 1 km de scoala Pantelimon, să fie pretabil organizării de birouri, spatiu de studiu, sala de mese, grupuri sanitare, spatii comune si de acces compartimentate.

Să dispună de următoarele utilităţi:

- Alimentare cu energie electrică, apă şi energie termică (gaze naturale)
- Acces la internet
- Posibilitatea adăugării la noi conexiuni de la terţi, furnizori de telefonie, internet.
- Supraveghere video (interior exterior)

Motivarea închirierii

Inchirierea imobilului este necesară bunei desfăşurării a activităţii Centrului de zi pentru Copii „Căsuţa Speranţei" din cadrul Direcţiei de Asistenţă Socială Pantelimon, deoarece aceasta îşi desfăşoară în prezent activitatea in incinta sediului Directiei de asistenta Sociala, spatiul neasigurand caracteristicile tehnice si funcţionale minimale care sa satisfaca nevoile Centrului conform legislatiei in vigoare.

Motivarea de ordin social

Prin creearea Centrului de zi s-a urmărit prevenirea abandonul şi instituţionalizarea copiilor, prin asigurarea pe timpul zilei a unor activităţi de îngrijire, educaţie, recreere, socializare, consiliere, dezvoltarea deprinderilor de viata independenta, cat şi a unor activităţi de sprijin, consiliere,

educare pentru părinti sau reprezentanții legali ai copiilor proveniți din familiile aflate în situații de risc, prevenind abandonul prin menținerea copiilor în familiilor lor. Beneficiarii serviciilor provin din familii cu domiciliul pe raza orașului Pantelimon și care se găsesc în situații de risc social., evitându-se intrarea în sistemul de protecție din cauze preponderent socio-economice.

Centrul de zi asigură copiilor îngrijire, programe educative și distractive, consiliere - pe timpul zilei, urmând ca seara să se întoarcă acasă, în mediul său, evitându-se ruptura cu familia iar activitățile centrului de zi sunt complementare celor realizate de alte servicii publice (învățământ, sănătate).

Studiu piata de profil

Valoarea estimată a contractului

Valoarea contractului de închiriere a fost stabilită în urma studiului pieței imobiliare.

Astfel, consultând paginile de internet cu anunțuri pentru închiriere imobile, rezultă un preț mediu de închiriere pe metru pătrat de 7 euro pentru imobilele cu destinație locuință, iar pentru spațiile comerciale rezultă un preț mediu de 8,6 euro/m².

Ținând cont de faptul că imobilele cu destinația spații comerciale oferite spre închiriere, sunt situate în afara zonei de interes (departe de școală) iar imobilele cu destinația locuințe familiale nu corespund din punct de vedere funcțional cu cerințele pentru desfășurarea activităților specifice unui centru de zi pentru copii, considerăm că este justificat un preț 9 euro/m²; prețul estimat include investiția inițială (ce va fi realizata de catre proprietar) de reconfigurare și reamenajare a imobilului (creare spații pentru cabinet psihologie și cabinet medical, birou asistent social, birou cadre didactice, amenajare toaleta pentru persoane cu handicap, cabine de toaletă separate băieți și fete, etc)

Modalitatea de închiriere a imobilului

Inchirierea se va efectua prin atribuirea contractului în conformitate cu documentația de atribuire a contractului de închirire a unui imobil.

Durata contractului

Contractul se încheie pentru perioada 5 ani cu posibilitatea de prelungire prin act adițional semnat de ambele părți, cu perioade succesive de câte un an, cu renegocierea chiriei după perioada inițială de 5 ani.

Preţul chiriei

Se va stabili de către comisia de negociere, în urma ședințelor de negociere. Ședințele de negociere vor fi organizate de către comisia de evaluare a ofertelor cu fiecare ofertant în parte, după stabilirea ofertelor admisibile, conforme și după întocmirea clasamentului provizoriu, prin aplicarea criteriului de atribuire în funcție de ofertele inițiale.

Preşedinte de şedinţă,
Dumitru Daniel
[redacted]

ROMANIA * JUDEȚUL ILFOV ORAȘUL PANTELIMON CONSILIUL LOCAL

Secretar General al orașului ,
Sburlea Târnoveanu George Cristian

ROMÂNIA
Judeţul Ilfov
PRIMĂRIA ORAŞULUI PANTELIMON
CONSILIUL LOCAL
Cod fiscal: 4420759 www.primariapantelimon.ro
e-mail: consiliul.local@primariapantelimon.ro
Adresa: Str. Sf. Gheorghe nr. 32; Tel./Fax +4021.301.70.01;

ANEXA nr. 2 la H.C.L. nr. 29/26.02.2020

DOCUMENTAŢIA PRIVIND PROCEDURA DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE A UNUI IMOBIL PENTRU DIRECŢIA DE ASISTENTA SOCIALA PANTELIMON

CUPRINS:

Sectiunea I - **INSTRUCTIUNI PENTRU OFERTANTI**

Sectiunea II - **FISA DE DATE A ACHIZITIEI**

Sectiunea III - **FORMULARE**

Secţiunea I. INSTRUCŢIUNI PENTRU OFERTANŢI

1. INFORMAŢII GENERALE

La depunerea ofertelor, ofertanţii trebuie să respecte toate instrucţiunile, formularele, caietul de sarcini prevazut in Anexa nr.3 , clauzele contractuale şi specificaţiile conţinute în această documentaţie pentru procedura de atribuire a contractului de închiriere a unui imobil. Transmiterea unei oferte care nu conţine toate informaţiile şi documentele cerute, până la termenul limită de depunere a ofertelor specificat, va putea duce la respingerea ofertei.

Formularele prevăzute în cadrul documentaţiei de atribuire trebuie completate în mod corespunzător şi semnate în original, de persoanele sau instituţiile autorizate.

1.1 Informaţii privind Autoritatea Contractantă:

Denumire: DIRECŢIA DE ASISTENTA SOCIALA

Adresă: Bd. Biruintei NR 48-50, oras Pantelimon, Judet Ilfov, România

Persoană de contact: Tel/Fax: 021.310.22.60/021.301.70.84

Adresă de internet: e-mail asistenta.sociala@das-pantelimon.ro

Pagina web: www.daspantelimon.ro

1.2 Calendarul procedurii pentru închirierea imobilului

Nr. crt.	Activitatea	TERMENE	ORA	LOCATIA
1.	Lansarea procedurii (publicarea anuntului pe pagina web www.daspantelimon.ro si intr-un cotidian de circulatie nationala	5 zile de la aprobare prin HCL	-	Pagina web a D.A.S. Pantelimon si cotidian de circulatie nationala .....
2.	Transmiterea solicitarilor de clarificari privind documentatia de atribuire de catre ofertanti	2 zile lucratoare de la postarea pe site a anuntului	-	
3.	Termen limită de depunere a ofertelor	5 zile de la publicare	16.00	Sediul D.A.S. Pantelimon
4.	Data şedinţei de deschidere a ofertelor	1 zile lucratoare de data limita a depunerii ofertelor	10.00	Sediul D.A.S. Pantelimon
5.	Evaluarea si stabilirea ofertelor admisibile precum si verificarea conformităţii între starea declarată (conform documentelor conţinute în ofertă) şi cea reală a imobilului prin vizionare la faţa locului	3 zile de la sedinta de deschidere a ofertelor	-	Sediul D.A.S. Pantelimon +Adresa imobilelor prezentate in oferte

6.	Transmiterea invitaţiei la etapa de negociere	1 zi de la vizionarea spatiilor cu ofertele admisibile	1600	Ofertanti admisi
7.	Finalizarea evaluarii si comunicarea deciziilor privind rezultatul procedurii de atribuire către toţi operatorii economici care au depus oferta	1 zi de la finalizarea etapei de negiciere	-	Tuturor operatorilor economici care au depus oferta
8.	Depunerea eventualelor contestaţii	2 zile de la comunicarea deciziilor privind rezultatul procedurii de atribuire	16.00	Sediul D.A.S. Pantelimon
9.	Soluţionarea contestaţiilor. Comunicarea rezultatului (prin tel, fax/e-mail)	1 zi de la inregistrarea contestatiilor la sediul DAS		Sediul D.A.S. Pantelimon si comunicare tuturor operatorilor economici care au depus contestatie
10.	Semnarea contractului cu D.A.S. Pantelimon	2 zile de la solutionarea contestatiilor		Sediul D.A.S. Pantelimon
11.	Predarea imobilului	In functie de oferta		Adresa imobilului
12.	Reconfigurare si amenajare spatiu	In functie de oferta		Adresa imobilului

1.3 Sursa de finanţare

Bugetul Local al oraşului Pantelimon pentru: 68 Asistenta sociala

1.4 Locul de procurare a documentaţiei

Documentaţia privind procedura de atribuire a contractului de închiriere a unui imobil este disponibilă la pe www.daspantelimon.ro si la sediul Directiei de Asistenta Sociala a orasului Pantelimon, Bd Biruintei nr.48-50, oras Pantelimon, jud. Ilfov, Serviciul Relaţii cu Publicul, registratura generală dupa urmatorul program:

luni – joi: 8.00-16.00

vineri: 8.00- 13.00

Persoană de contact: Tache Stanciu Tel: 021/3017084

1.5 Locul şi modul de depunere a ofertei unice

Formularul de ofertă împreună cu actele doveditoare prevăzute la pct. 2.2 se depun la registratura generală a Directiei de Asistenta Sociala a oraşului Pantelimon, Serviciul Relaţii cu Publicul, Bd Biruintei nr 48-50, oras Pantelimon, jud. Ilfov în plic închis, sigilat, până la data şi ora limită pentru depunere stabilite în anuntul de publicitate.

Nu se acceptă oferte depuse după expirarea datei si orei limită stabilită pentru depunerea ofertelor şi/sau printr- o altă modalitate de depunere/la o altă adresă decât cele stabilite în documentaţia de atribuire,.

Plicul va fi însoţit de scrisoarea de înaintare prevăzută în Formularul nr.1

a) Obiect contract

Titlu: 'Inchiriere imobil (clădire existentă) necesar funcţionării si desfăşurării activităţii Centrului de zi pentru copii „Casuta Sperantei" serviciu fără personalitate juridică înfiinţat şi administrat de Direcţia de Asistenţă Socială.

b) Denumire contract: contract de închiriere imobil pentru Centrul de zi pentru copii „Casuta Sperantei".

c) Procedura se finalizează prin: contract de închiriere imobil

d) Durata contractului de închiriere: (1) Contractul se încheie pentru perioada 5 ani cu posibilitatea de prelungire prin act adiţional semnat de ambele părţi, cu perioade succesive de câte un an, cu renegocierea cuantumului chiriei dupa expirarea perioadei initiale de 5 ani.

(2)Notificarea uneia dintre parti privind intentia de a nu contiunu contractul se consideră valabilă dacă a fost transmisă cu cel puţin 30 de zile anterior expirării duratei contractului.

2. CERINŢE MINIME DE CALIFICARE ŞI DOCUMENTELE SOLICITATE

2.1.REGULI GENERALE

Procedura de atribuire a contractului de închiriere a unui imobil descrisă în prezenta documentaţie este aprobată prin Hotărârea Consiliului Local al Oraşului Pantelimon nr.4/29.01.2020.

Procedura de atribuire a contractului de închiriere a unui imobil respectă următoarele principii: asigurarea unei utilizări eficiente a fondurilor în procesul de atribuire, promovarea concurenţei dintre operatorii economici, dintre orice persoană juridică sau fizică, precum şi garantarea nediscriminării, recunoaşterii reciproce şi tratamentului egal al celor care participă si care îndeplinesc condiţiile generale si cerinţele tehnice specificate pentru funcţionarea Centrului de zi pentru copii „Casuta Sperantei".
Proprietarul, persoana fizică sau juridică, are obligaţia de a elabora şi prezenta oferta de închiriere a imobilului, cu respectarea cerintelor formulate prin documentatia de atribuire.

2.2. CERINŢELE DE CALIFICARE

Ofertantul trebuie să prezinte în plic închis, sigilat, următoarele documente:

Nr.crt	**Cerinte de calificare**	**Documente care sa sustina cerinta**
1.	Ofertantul este proprietarul imobilului	**1. Extrasul de carte funciara** din care sa reiasa ca imobilul oferit spre închiriere este întabulat în favoarea proprietarului ofertant şi că este liber de sarcini, cu excepţia ipotecii în favoarea unei bănci.
2.	Spaţiul ofertat este conform cerinţelor stabilite.	**2. Extras din documentatia tehnica a constructiei** (plan, releveu construcţie) din care să rezulte suprafaţa utilă ofertată a spaţiului/clădirii şi a terenului aferent, planul de compartimentare(propunere ofertant) conform cerinţelor din caietul de sarcini şi alte detalii tehnice stabilite în prezenta documentaţie
3.	Persoana juridică este înfiinţată şi functioneaza conform legii.	**3. Certificatul constatator** cu starea la zi a firmei, valabil la data depunerii oferteti (30 zile de la emitere ONRC) **4. Certificatul de inmatriculare** sau actul juridic in baza caruia si-a dobandit personalitatea juridica, in copie certificata conform cu originalul **5. Actul constitutiv,** **6. Certificatul fiscal** privind plata taxelor si impozitelor la bugetul local si la bugetul de stat consolidat
4.	Persoana fizica	**1.Adeverinta de Rol**
5.	Asumarea ofertei	**7. Formularul de oferta / Formularul nr.8**

Toate documentele menţionate mai sus trebuie să fie valabile la data deschiderii ofertelor.

Planul de compartimentare trebuie să poată fi constatat ca realizat la data deschiderii ofertelor sau ca realizabil.

2.3. CRITERIUL DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI este

Oferta cea mai avantajoasă din punct de vedere economic.

Factorii de evaluare:

a. pretul cel mai scăzut: 50% (50 de puncte):

Punctajul ofertei: Pn = (Preţul minim x punctajul maxim)/Preţul ofertat. Pentru preţul minim ofertat se acordă punctajul maxim de 50 de puncte.

b. durata de punere la dispoziţia autorităţii contractante a spaţiului solicitat: 25% (25 de puncte). Pentru durata minimă se acordă punctajul maxim de 25 de puncte.

Pentru alte durate, punctajul se va calcula cu formula:
Punctajul ofertei: PTn = (Termenul minim x punctajul maxim)/Termenul ofertat

c. durata de reconfigurare şi reamenajare a spaţiului: 25% (25 de puncte) Pentru durata minimă se acordă punctajul maxim de 25 de puncte.

Pentru alte durate, punctajul se va calcula cu formula:
Punctajul ofertei: PRn = (Termenul minim x punctajul maxim)/Termenul ofertat

Pentru durate mai mari de 45 de zile (termenul de punere la dispoziţie şi termenul de reconfigurare şi reamenajare) oferta va fi respinsă ca neconformă.
Punctajul ofertei: P(ofertei n) = Pn + PTn + PRn (Suma punctajelor pentru fiecare criteriu)

2.4. ANULAREA/ATRIBUIREA SI SEMNAREA CONTRACTULUI

Autoritatea contractantă îşi rezervă dreptul de a accepta sau respinge orice ofertă şi/sau să anuleze întreaga procedură de atribuire. In cazul în care procedura se anulează, ofertanţii vor fi notificaţi de către Autoritatea Contractantă.

Anularea procedurii poate fi decisă când:

a. au fost depuse numai oferte inacceptabile şi/sau neconforme;

b. nu a fost depusă nicio ofertă sau au fost depuse oferte care, deşi pot fi luate în considerare, nu corespund necesităţilor obiective a autorităţii contractante

c. comisia nu a ajuns la un acord asupra preţului şi sau a clauzelor contractuale cu nici unul din ofertanţi.

d. abateri grave de la prevederile legale sau ale prezentei proceduri de atribuire sau este imposibilă încheierea contractului.

(1) Oferta este considerată inacceptabilă în următoarele situaţii:

a. a fost depusă după data şi ora-limită de depunere sau la o altă adresă decât cea stabilită în anunţul de închiriere imobil;

b. a fost depusă de un ofertant care nu îndeplineşte cerinţele minime de calificare;

(2) Oferta este considerată neconformă în următoarele situaţii:

a. nu satisface cerinţele caietului de sarcini;

b. nu au fost prezentate toate documentele de calificare solicitate;

c. conţine propuneri referitoare la clauze contractuale care sunt în mod evident dezavantajoase pentru autoritatea contractantă;

d. conţine în cadrul propunerii financiare un preţ mai mare decât alocarea financiară disponibilă acestui contract.

2.5. SEMNAREA CONTRACTULUI

Autoritatea contractantă va încheia contractul de inchiriere imobil in perioada de valabilitate a ofertelor.

Sectiunea II. Fişa de date a achiziţiei

A.1. Denumirea autorităţii contractante si sursele de finantare:

DIRECŢIA DE ASISTENŢĂ SOCIALĂ a orasului PANTELIMON, Bd Biruinţei nr.48-50 din orasul Pantelimon, judetul Ilfov, telefon: 021/3107384 fax: 021/3102260 cod fiscal: 37581018 Cont Trezorerie RO95TREZ24G685050200130X– Trezoreria Ilfov.
În atenţia: d-lui VOICU MIHAI – Director executiv

Sursele de finanţare: bugetul local cap.68

Obiectul si durata contractului: Inchiriere a unui imobil de minim 200 mp si maxim 250 mp (suprafata utila) in Oraş Pantelimon, judetul Ilfov, pentru Centrul de zi pentru copii „Casuta Sperantei" din cadrul Direcţiei de Asistenţă Socială a orasului Pantelimon, judetul Ilfov, pentru o perioada de 5 ani, cu posibilitatea modificarii cuantumului chiriei dupa expirarea perioadei initiale de 5 ani.

Procedura aplicată: Selectie de oferte in baza regulamentului privind procedura internă de atribuire a contractelor de achiziţie publică/acordurilor-cadru care au ca obiect închirierea de imobil pentru Direcţia de Asistenţă Socială a oraşului Pantelimon, Judeţul Ilfov

Autoritatea contractanta publică cu cel puţin 5 de zile înainte de data de depunere a ofertelor, pe pagina de internet www.daspantelimon.ro si int-un cotidian de circulatie nationala un anunţ privind intenţia de închiriere.

A.2. Calendarul estimativ al procedurii de atribuire:

Etapa	Termen estimat (zile lucratoare)	Ora	Locatia
Transmiterea solicitarilor de clarificari privind documentatia de atribuire de catre ofertanti	2 zile lucratoare de la postarea pe site si intr-un cotidian de circulatie nationala a anuntului	-	Registratura D.A.S. Pantelimon, judetul Ilfov Bd. Biruinţei nr.48-50, oras Pantelimon

Transmiterea raspunsurilor la clarificari de catre autoritatea contractanta	1 zile lucratoare de la data înregistrarii solicitarilor la sediul D.A.S. Pantelimon, jud. Ilfov	-	ofertantilor solicitanti
Depunerea ofertelor	5 zile de la data postarii pe site si intr-un cotidian de circulatie nationala	16.00	Sediul D.A.S. Pantelimon
Sedinta de deschidere a ofertelor (ofertantii/imputerniciti ai acestora pot participa la sedinta de deschidere a ofertelor)	1 zile lucratoare de data limita a depunerii ofertelor	10.00	Sediul D.A.S. Pantelimon
Evaluarea si stabilirea ofertelor admisibile si vizionarea spatiilor cu ofertele admisibile dupa evaluare, pentru verificarea indeplinirii cerintelor din documentatia de atribuire	3 zile de la sedinta de deschidere a ofertelor	16.00	Sediul D.A.S. Pantelimon si Locatiile cu ofertele admisibile
Transmiterea invitaţiei la etapa de negociere	1 zi de la vizionarea spatiilor cu ofertele admisibile	16.00	Ofertanti admisi
Finalizarea evaluarii si comunicarea deciziilor privind rezultatul procedurii de atribuire către toţi operatorii economici care au depus oferta	1 zile de la finalizarea etapei de negiciere	-	Tuturor ofertantilor invitati
Depunerea eventualelor contestaţii	2 zile de la comunicarea deciziilor privind rezultatul procedurii de atribuire	16.00	Sediul D.A.S. Pantelimon
Soluţionarea contestaţiilor. Comunicarea rezultatului (prin tel, fax/e-mail)	1 zi de la inregistrarea contestatiilor la sediul DAS	16.00	Sediul D.A.S. Pantelimon si comunicare tuturor operatorilor economici care au depus contestatie
Semnarea contractului	2 zile de la comunicarea contestatiilor		Sediul D.A.S. Pantelimon

Data darii in folosinta a spatiului inchiriat	Conform ofertei castigatoare	-	Adresa spatiului inchiriat
Reconfigurare si amenajare spatiu	In functie de oferta		Adresa imobilului

Pentru informatii suplimentare, nelamuriri in ceea ce priveste Documentatia de atribuire, etc, se recomanda ofertantilor sa solicite clarificari autoritatii contractante conform Formularului nr.3.

Solicitarile de clarificari se transmit:

-pe fax, e-mail, prin posta sau prin Registratura D.A.S. Pantelimon, judetul Ilfov

A.3. Legislaţie aplicabilă:

In baza regulamentului privind procedura internă de atribuire a contractelor de achiziţie publică/acordurilor-cadru care au ca obiect închirierea de imobil pentru Direcţia de Asistenţă Socială a oraşului Pantelimon, Judeţul Ilfov, aprobate prin Hotararea Consiliului Local al orasului Pantelimon, judetul Ilfov nr. 04/29.01.2020

NOTA: Legea nr. 98/2016 privind achiziţiile publice - art.29, unde citez: "Prezenta lege nu se aplică pentru atribuirea contractelor de achiziţie publică/acordurilor-cadru de servicii care au ca obiect cumpărarea sau închirierea, prin orice mijloace financiare, de terenuri, clădiri existente, alte bunuri imobile ori a drepturilor asupra acestora;....."
dar conform prevederilor art. 1, alin.(1) din Normele metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziţie publică/acordului-cadru din Legea nr. 98/2016 privind achiziţiile publice, aprobate prin Hotararea de Guvern nr. 395/2016 se mentioneaza, citez:

"În procesul de realizare a achiziţiilor publice orice situaţie pentru care nu există o reglementare explicită se interpretează prin prisma principiilor prevăzute la art. 2 alin. (2) din Legea nr. 98/2016 privind achiziţiile publice" unde este stipulat, citez:
"Scopul prezentei legi îl constituie asigurarea cadrului legal necesar pentru a realiza achiziţionarea de bunuri, servicii şi lucrări în condiţii de eficienţă economică şi socială.

Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de achiziţie publică şi a organizării concursurilor de soluţii sunt:

a) nediscriminarea;
b) tratamentul egal;
c) recunoaşterea reciprocă;
d) transparenţa;
e) proporţionalitatea;
f) asumarea răspunderii."

Calificarea candidaţilor/ofertanţilor

B.1. Eligibilitate

Pentru calificare, ofertantii vor prezenta urmatoarele documente:

1. **Declaraţie pe propria raspundere privind eligibilitatea** - *FORMULARUL 4.*
2. **Certificat de participare la selectia de oferte** - *FORMULARUL 5.*
3. **Declaraţie pe propria raspundere privind evitarea conflictului de interese** – *FORMULARUL 6.*

4. **Documente de identificare şi înregistrare:**

4.1. **Certificatul de înregistrare** al firmei şi/sau actul juridic în baza căruia s-a dobândit personalitatea juridică, în copie conform cu originalul **(ptr. societati comerciale); Certificatul de înregistrare pentru PFA/ II/IF.**

4.2. **Certificat Constatator eliberat de Oficiul Registrului Comertului** de pe langa instanta competenta (informatiile cuprinse in certificatul constatator trebuie sa fie reale/actuale la data limita de depunere a ofertelor), in original- **ptr. societati comerciale**, inclusiv PFA/II/IF.

4.3. **Actul constitutiv,**

5. **Titlul de proprietate asupra imobilului:**

5.1. Actul juridic prin care se face dovada **titlului de proprietate în copie conform cu originalul**, însoţit de dosarul cadastral şi planurile imobilului ofertat.

5.2. Actul prin care ofertantul deţine dreptul de folosinţă al spaţiului oferit spre închiriere din care să rezulte că acesta are şi **dreptul de a subînchiria imobilul** respectiv (dacă este cazul), în copie conform cu originalul.

5.3. **Extras de carte funciara pentru informare (in original)**, emis cu cel mult 30 de zile înainte de data depunerii ofertelor, din care sa rezulte ca spatiul nu este grevat de sarcini. Autoritatea Contractantă acceptă, dacă este cazul, existenţa unei ipoteci a imobilului oferit spre închiriere în favoarea unor instituţii financiar-bancare (bănci, fonduri de investiţii), doar prin prezentarea unui acord in scris al institutiei respective în acest sens. ***Ofertele care au oferit spre închiriere un imobil cu un alt gen de ipotecă, alta decât cea financiar-bancară, vor fi respinse din cadrul prezentei proceduri de selecţie.***

6. **Documente constatatoare pentru indeplinirea obligatiilor exigibile privind plata impozitelor si taxelor catre stat:**

6.1. **Certificat fiscal**, emis de Primaria orasului Pantelimon, judetul Ilfov, privind plata impozitelor locale pentru imobilul ofertat, în original, din care să rezulte plata obligaţiilor către bugetul local in luna anterioara celei in care este stabilit termenul limită de depunere a ofertelor – pentru persoane fizice si juridice;

6.2. **Certificat de atestare fiscala** eliberat de organul de administrare fiscala al unitatii administrativ teritoriale de pe raza careia societatea are sediul social privind plata obligatiilor la bugetul general consolidat, in original, din care să rezulte plata obligaţiilor către bugetul local in luna anterioara celei in care este stabilit termenul limită de depunere a ofertelor– pentru persoane juridice;

6.3. **Pentru persoane fizice - Adeverinta de ROL.**

C. Elaborarea ofertei

C.1. Limba de redactare a ofertei: limba română

C.2. Documente care însoţesc oferta:

Ofertantii vor transmite oferta insotita de o Scrisoare de inaintare, conform Formularului nr.1, ce va fi prezentata separat de plicul ce contine oferta.

C.3. Oferta tehnică

3.1. Oferta tehnica va contine o descriere detaliată a imobilului şi a poziţionării lui, a spaţiului de închiriat, a condiţiilor tehnice existente şi a dotărilor ofertate, în conformitate cu cerinţele stipulate în caietul de sarcini. Oferta tehnica va fi insotita de planuri ale spatiului de inchiriat, precum si imagini exterioare si interioare relevante.

3.2. Oferta tehnica **va respecta în totalitate specificatiile tehnice generale minime** si, de asemenea, va prezenta caracteristici tehnice cel puţin la nivelul sau superioare celor din grila din Caietul de sarcini.

3.3. Ofertantul va prezenta in copie conform cu originalul **polița de asigurare a imobilului**, valabilă pentru anul în curs (cu obligativitatea reînnoirii acesteia pe întreaga durată de derulare a contractului de închiriere).

3.4. Ofertantul va prezenta oferta tehnică în funcţie de solicitările din caietul de sarcini. Oferta tehnică va conţine un comentariu, articol cu articol, al tuturor specificaţiilor conţinute în caietul de sarcini, prin care ofertantul va demonstra corespondenţa propunerii tehnice cu specificaţiile respective.

Ofertanţii care participă la procedura de atribuire înteleg să ofere numai servicii care să îndeplinească cel puţin condiţiile tehnice minime specificate în caietul de sarcini.

3.5. Oferta tehnică va mai conţine: **Tabelul de corespondenţă cu specificaţiile tehnice minime** prin care se precizează modul în care ofertantul îndeplineşte cerinţele şi, dacă este cazul, paginile unde se găsesc detalii în oferta tehnică detaliată. Acest tabel se va completa în conformitate cu ***FORMULARUL 7.***

C.4. <u>Oferta financiară</u>: Ofertanţii au obligaţia de a prezenta următoarele formulare completate reprezentând oferta financiară:

4.1. Formular de Ofertă, reprezentând actul prin care ofertantul îşi manifestă voinţa de a se angaja din punct de vedere juridic în relaţia contractuală cu autoritatea contractantă. Acesta se va completa în conformitate cu ***FORMULARUL 8.***

4.2. Graficul de timp pentru darea în folosinţă (Anexă a formularului de ofertă, completat în conformitate cu ***FORMULARUL 9*).**

4.3. Preţul ofertei va fi exprimat sub forma:

a) Costul lunar al chiriei/mp, in euro, exclusiv TVA

b) DAS oras Pantelimon, judetul Ilfov va suporta plata lunara aferenta utilitatilor (gaz, energie electrica, apa, canal, internet, etc), in baza consumurilor reale inregistrate.

4.4. Perioada de valabilitate a ofertei:

a) Valabilitatea ofertei: 45 de zile de la termenul limită de depunere a ofertelor. Oferta are caracter obligatoriu, din punctul de vedere al conţinutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de către autoritatea contractantă.

b) Autoritatea Contractantă îsi rezervă dreptul să solicite ofertantului prelungirea valabilităţii ofertei. Orice ofertă valabilă pentru o perioadă mai mică decât aceasta va fi respinsă de comisia de evaluare, ca inacceptabilă.

<u>D. Modul de prezentare a ofertei</u>

D.1. Proprietarii/chiriaşii, după caz, ai imobilelor depun ofertele redactate în limba română. Documentele redactate în altă limbă decât limba româna vor fi însoţite în mod obligatoriu de traducere autorizată.

D.2. Oferta va fi elaborată în conformitate cu prevederile documentaţiei de atribuire şi va conţine:

a) scrisoare de inaintare catre DAS Pantelimon, judetul Ilfov, completată în conformitate cu *FORMULARUL 1*;
b) împuternicirea, în original, pentru persoana autorizată să reprezinte ofertantul, dacă este cazul, completata in conformitate cu *FORMULARUL 2*;
c) documentele de calificare, enumerate la pct. B1 din Documentatia de atribuire;
d) oferta tehnica;
e) oferta financiara;

D.3. Adresa la care se depune oferta:sediul D.A.S. Pantelimon din orasul Pantelimon, Bd. Biruinţei nr.48-50, judetul Ilfov – Registratura;

D.4. Data si ora limită pentru depunerea ofertei : 5 de zile de la postarea pe site/ziar a anuntului, de Luni-Joi ora 08,00 – 16,00 si vineri ora 08,00-13,00,

D.5. Data si ora deschiderii ofertelor : 1 zile de la data limita a depunerii ofertelor, ora 10^{00};

D.6. Numărul de exemplare al ofertei : 2 exemplare, un exemplar in original si unul in copie, marcat conform cu originalul.

Cele doua exemplare ale ofertei vor fi introduse intr-un plic sigilat.

6.1. Documentele ofertei vor fi semnate şi ştampilate pe fiecare pagina de către proprietar sau reprezentanţii legali ai ofertantului; oferta va fi însoţită de un opis al documentelor din dosar care va cuprinde numărul paginii de referinţă şi titlul documentului.

6.2. Oferta tehnică şi oferta financiară se vor introduce fiecare într-un plic separat sigilat, care la rândul lui, împreună cu celelalte documente de calificare se vor introduce într-un alt plic sigilat. Pe plicul exterior al ofertei se vor scrie următoarele informaţii:

a) adresa unde trebuie depusa oferta: D.A.S. Pantelimon din orasul Pantelimon, Bd. Biruinţei nr.48-50, judetul Ilfov – Registratura;
b) menţiunea "**pentru contract închiriere imobil - D.A.S. Pantelimon, judetul Ilfov** ";
c) menţiunea **"A nu se deschide înaintea sesiunii de deschidere a ofertelor"**.

6.3. Oferta trebuie să fie transmisă în plic sigilat, marcat cu denumirea şi adresa ofertantului, pentru a permite returnarea fără a fi deschis, în cazul în care oferta respectivă este declarată a fi primita cu întârziere.

E. Deschiderea şi evaluarea ofertelor

Ofertele se pot depune prin poştă, curier sau depuse personal la Registratura D.A.S.Pantelimon, judetul Ilfov conform orarului: Luni – joi ora 08.00 – 16.00, Vineri ora 08.00-13.00.

Oferta depusă la o altă adresă decât cea stabilită sau după expirarea datei si orei limită pentru depunere este considerată respinsă şi se returnează nedeschisă.

E.1. Procedura aplicata pentru atribuirea contractului de achiziţie publică: selectie de oferte in baza Normelor procedurale interne, aprobate prin Hotararea Consiliului Local al orasului Pantelimon, judetul Ilfov nr. 4/29.01.2020 .

Pentru stabilirea ofertei câştigătoare, criteriul de atribuire aplicat este oferta cea mai avantajoasa din punct de vedere economic (oferta financiara cu o pondere de 50% si oferta tehnica cu o pondere de 50%).

Stabilirea ofertei câştigătoare se va realiza in baza unui algoritm de calcul:

Factorii de evaluare:

a. pretul cel mai scăzut: 50% (50 de puncte):

Punctajul ofertei: Pn = (Preţul minim x punctajul maxim)/Preţul ofertat. Pentru preţul minim ofertat se acordă punctajul maxim de 50 de puncte.

b. durata de punere la dispoziţia autorităţii contractante a spaţiului solicitat: 25% (25 de puncte). Pentru durata minimă se acordă punctajul maxim de 25 de puncte.

Pentru alte durate, punctajul se va calcula cu formula:
Punctajul ofertei: PTn = (Termenul minim x punctajul maxim)/Termenul ofertat

c. durata de reconfigurare şi reamenajare a spaţiului: 25% (25 de puncte) Pentru durata minimă se acordă punctajul maxim de 25 de puncte.

Pentru alte durate, punctajul se va calcula cu formula:
Punctajul ofertei: PRn = (Termenul minim x punctajul maxim)/Termenul ofertat

Pentru durate mai mari de 45 de zile (termenul de punere la dispoziţie şi termenul de reconfigurare şi reamenajare) oferta va fi respinsă ca neconformă.

Punctajul ofertei: P(ofertei n) = Pn + PTn + PRn (Suma punctajelor pentru fiecare criteriu)

E.2. Evaluarea ofertelor si desemnarea ofertei castigatoare

Comisia de evaluare si negociere numita prin Dispozitia Directorului executiv al Directiei de Asistenta Sociala a orasului Pantelimon, judetul Ilfov, va urma succesiv urmatoarele etape:

a) deschiderea ofertelor şi întocmirea procesului verbal al şedinţei de deschidere;
b) verificarea conformităţii ofertelor cu cerinţele minime de calificare stabilite de Autoritatea contractantă;
c) vizitarea imobilului/imobilelor oferite spre închiriere;
d) solicitarea de clarificări, dacă este cazul;
e) verificarea propunerilor tehnice prezentate de ofertanţi, din punctul de vedere al conformităţii administrative şi al modului în care acestea corespund cerinţelor minime din caietul de sarcini;
f) verificarea propunerilor financiare prezentate de ofertanţi, din punctul de vedere al conformităţii administrative şi al încadrării în bugetul estimativ aprobat;
g) evaluarea ofertelor conform criteriului stabilit pentru atribuirea contractului de închiriere;
h) negociere a aspectelor financiare,
g) desemnarea ofertei câştigătoare, în baza criteriului de atribuire stabilit;

Vor fi considerate **admisibile** numai acele oferte care, in urma evaluarii, îndeplinesc toate cerintele prevazute in documentatia de atribuire.

Se va efectua vizita din partea Comisiei de evaluare in imobilele a caror oferta a fost considerata admisibila.

La fata locului se vor face poze si se va intocmi un Proces verbal de constatare a starii fizice a imobilului (Formularul 10), pe care vor semna ambele parti. In functie de multitudinea si gravitatea aspectelor negative semnalate, Comisia va decide eliminarea ofertantului din procedura demarata printr-o Notificare transmisa acestuia.

Pentru stabilirea ofertei castigatoare, autoritatea contractanta isi rezerva dreptul de a solicita, doar ofertantilor care au oferta admisibila, negocierea propunerii financiare.

Autoritatea Contractantă îşi rezervă dreptul de a încheia contractul de închiriere cu ofertantul câştigător, în limitele fondurilor disponibile.

Autoritatea Contractantă va informa ofertanţii cu privire la rezultatul aplicării procedurii de atribuire a contractului de închiriere imobil.

Autoritatea contractanta are dreptul de a anula aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere dacă ia această decizie, de regulă, înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire şi oricum înainte de data semnării contractului de închiriere în următoarele cazuri:

a) au fost prezentate numai oferte care depasesc posibilitatile financiare a autorităţii contractante;

b) au fost prezentate numai oferte dupa data si ora limita de depunere a ofertelor sau au fost depuse la o alta adresa fata de cea precizata in Documentatia de atribuire;

c) abateri grave care afectează procedura pentru atribuirea contractului de închiriere sau este imposibilă încheierea contractului de închiriere;

d) forta majora.

Autoritatea Contractantă va folosi pentru contractare formularul prezentat in Anexa nr. 4 din documentaţia de atribuire.

A.5. *INFORMAŢII SUPLIMENTARE*

Ofertantii pot participa **cu una sau mai multe oferte de imobile de inchiriere**. In situatia in care un ofertant participa cu mai multe oferte, **acestea trebuie sa fie pentru imobile (locatii) diferite. Nu sunt acceptate mai multe variante de oferte pentru acelasi spatiu.**

Operatorul economic declarat câstigator este obligat, conform normelor legale în vigoare sa detina/sa-si deschida cont la Trezorerie, in vederea efectuarii platilor aferente serviciilor prestate in cadrul contractului (nu se aplica persoanelor fizice).

Ofertantului declarat castigator, i se pot solicita prezentarea in original a documentelor care, pe parcursul derularii procedurii de inchiriere, au fost solicitate in copie conform cu originalul.

In situatia in care, urmare a vizionarii la fata locului, exista discordante intre starea declarata (prin documentele continute in oferta) si cea reala a spatiului de inchiriat, autoritatea contractanta isi rezerva dreptul de a notifica ofertantul respectiv cu privire la eliminarea acestuia din procedura de inchiriere.

FORMULARE

Formular nr.1

Ofertant,

_____
(denumirea/numele)

Înregistrat la sediul
Directiei de Asistenta Sociala a orasului
Pantelimon, judetul Ilfov

nr._____/_____

SCRISOARE DE ÎNAINTARE

Către: Directia de Asistenta Sociala a orasului Pantelimon, judetul Ilfov

Ca urmare a anuntului publicat pe site-ul dumneavoastră privind aplicarea procedurii de selecţie de oferte pentru atribuirea contractului de închiriere a unui imobil, _____ (denumirea/numele ofertantului) vă transmitem alăturat următoarele:

Coletul/plic sigilat şi marcat în mod vizibil, conţinând documentele şi informaţiile solicitate, în original.

Avem speranţa că oferta noastră este corespunzătoare şi va satisface cerinţele autorităţii contractante.

Data completării_____

Cu stimă, Ofertant, _____
(semnatura autorizata)

Formular 2

Ofertant,

_____

(denumirea/numele)

IMPUTERNICIRE

Oferta trebuie să fie însoţită de o împuternicire scrisă, prin care persoana care a semnat oferta este autorizată să angajeze proprietarul imobilului – persoană fizică sau juridică, în procedura de atribuire a contractului de închiriere. Împuternicirea trebuie să fie într-un format juridic, în conformitate cu formatul ţării în care ofertantul este înregistrat si trebuie să poarte atât semnătura celui care împuterniceste cât si semnătura celui împuternicit. O traducere autorizată în limba română va însoţi orice împuternicire într-o altă limbă.

Împuternicirea (împuternicirile) se atasează acestui formular.

Numele în Clar: _____

Semnătura: _____

În calitate de: _____

Legal autorizat să semnez oferta pentru si în numele _____
(denumire/nume ofertant)

Data :[ZZ.LL.AAAA]

OFERTANTUL ..... (denumirea/numele)

Formular 3

Ofertant,

_____

(denumirea/numele)

SOLICITARE DE CLARIFICARI

NR.	Întrebări	Răspunsuri
1	Completat de ofertant	Va fi specificat de Autoritatea Contractantă
2		

Ofertant,

_____

(denumirea/numele)

Formular 4

Ofertant,

_____

(denumirea/numele)

DECLARAȚIE PRIVIND ELIGIBILITATEA

1. ..... (denumirea/numele persoanei fizice sau juridice)in calitate de ofertant la procedura de selecție de oferte pentru atribuirea contractului de închiriere a unui imobil, dotat cu utilități, necesar funcționării Centrului de zi pentru copii "Casuta Sperantei", reprezentată prin subsemnatul ..... (nume si prenume in clar a persoanei autorizate), reprezentant imputernicit in calitate de ....., declar pe propria raspundere, sub sanctiunile aplicate faptei de fals in acte publice, că:

a) nu suntem in stare de insolventa ca urmare a hotarârii pronuntate de judecatorul-sindic;

b) ne-am indeplinit obligatiile de plata a impozitelor, taxelor si contributiilor de asigurari sociale catre bugetele componente ale bugetului general consolidat, in conformitate cu prevederile legale in vigoare in .....(se va specifica România sau tara in care sunt stabiliti) pâna la termenul limita de depunere al ofertei;

c) in ultimii 2 ani nu ne-am indeplinit in mod defectuos obligatiile contractuale, din motive imputabile, fapt care a produs sau este de natura sa produca grave prejudicii beneficiarilor;

d) nu am fost condamnati, in ultimii trei ani, prin hotarâre definitiva a unei instante judecatoresti, pentru o fapta care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greseli in materie profesionala;

e) nu prezentam informatii false sau prezentam informatiile solicitate de catre autoritatea contractanta, in scopul demonstrarii indeplinirii criteriilor de calificare si selectie.

2. Subsemnatul declar pe proprie raspundere ca in ultimii 5 ani, nu am fost condamnati prin hotarârea definitiva a unei instante judecatoresti, pentru participare la activitati ale unei organizatii criminale, pentru coruptie, pentru frauda si/sau pentru spalare de bani.

3. Subsemnatul declar ca informatiile furnizate sunt complete si corecte in fiecare detaliu si inteleg ca autoritatea contractanta are dreptul de a solicita, in scopul verificarii si confirmarii declaratiilor, situatiilor si documentelor care insotesc oferta, orice informatii suplimentare privind eligibilitatea noastra, precum si experienta, competenta si resursele de care dispunem.

4. Subsemnatul autorizez prin prezenta orice institutie, societate comerciala, banca, alte persoane juridice sa furnizeze informatii reprezentantilor autorizati ai autoritatii contractante – D.A.S. Pantelimon, judetul Ilfov, cu privire la orice aspect tehnic si financiar in legatura cu imobilul propus prin ofertă.

5.Inteleg ca in cazul in care aceasta declaratie nu este conforma cu realitatea sunt pasibil de incalcarea prevederilor legislatiei penale privind falsul in declaratii.

Data :[ZZ.LL.AAAA]

Ofertant,

(denumirea/numele)

ROMÂNIA
Judeţul Ilfov
PRIMĂRIA ORAŞULUI PANTELIMON
CONSILIUL LOCAL
Cod fiscal: 4420759 www.primariapantelimon.ro
e-mail: consiliul.local@primariapantelimon.ro
Adresa: Str. Sf. Gheorghe nr. 32; Tel./Fax +4021.301.70.01;

Formular nr.5

CERTIFICAT
de participare la selectia de oferte

I. Subsemnatul/ Subsemnatii, ..., reprezentant/ reprezentanti legali al/ai ....., proprietar al imobilului, participant la procedura de selecție de oferte pentru atribuirea unui contract de închiriere imobil, organizata de Direcția de Asistență Socială a orasului Pantelimon, judetul Ilfov, in calitate de ofertant, certific/certificam prin prezenta ca informatiile continute sunt adevarate si complete din toate punctele de vedere.

II. Certific/ Certificam prin prezenta, in numele ....., urmatoarele:

1) am citit si am inteles continutul prezentului certificat;
2) consimt/consimtim descalificarea noastra de la procedura de atribuire a contractului de închiriere in conditiile in care cele declarate se dovedesc a fi neadevarate si/sau incomplete in orice privinta;
3) fiecare semnatura prezenta pe acest document reprezinta persoana desemnata sa inainteze oferta de participare, inclusiv in privinta termenilor continuti de oferta;
4) in sensul prezentului certificat, prin concurent se intelege oricare persoana fizica sau juridica, alta decât ofertantul in numele caruia formulam prezentul certificat, care oferteaza in cadrul aceleiasi proceduri de atribuire sau ar putea oferta, intrunind conditiile de participare;
5) oferta prezentata a fost conceputa si formulata in mod independent fata de oricare concurent, fara a exista consultari, comunicari, intelegeri sau aranjamente cu acestia;
6) oferta prezentata nu contine elemente care deriva din intelegeri intre concurenti in ceea ce priveste preturile/tarifele, metodele/formulele de calcul al acestora, intentia de a oferta sau nu la respectiva procedura sau intentia de a include in respectiva oferta elemente care, prin natura lor, nu au legatura cu obiectul respectivei proceduri;
7) oferta prezentata nu contine elemente care deriva din intelegeri intre concurenti in ceea ce priveste calitatea, cantitatea, specificatii particulare ale serviciilor oferite;
8) detaliile prezentate in oferta nu au fost comunicate, direct sau indirect, niciunui concurent inainte de momentul oficial al deschiderii publice, anuntata de autoritatea contractantă.

III. Sub rezerva sanctiunilor prevazute de legislatia in vigoare, declar/declaram ca cele consemnate in prezentul certificat sunt adevarate si intrutotul conforme cu realitatea.

Ofertant, Data
Reprezentant/Reprezentanti legali

Formular 6

OFERTANT

_____

(denumirea/numele)

DECLARATIE
privind evitarea conflictului de interese

Subsemnatul(a) ..... (denumirea, numele ofertantului), in calitate de ofertant la procedura de selecţie de ofertă, pentru atribuirea contractului de închiriere a unui imobil, dotat cu utilităţi, organizata de DAS Pantelimon, judetul Ilfov, declar pe propria raspundere că, în raport cu prezenta procedură, nu ma aflu in nicio situaţie de conflict de interes, respectiv:

- nu am drept membri in cadrul consiliului de administratie/organ de conducere sau de supervizare si/sau nu am actionari ori asociati persoane care sunt sot/sotie, ruda sau afin pana la gradul al patrulea inclusiv sau nu ma aflu in relatii comerciale cu persoanele ce detin functii de decizie in cadrul autoritatii contractante (conform anexei), despre care am luat la cunostinta din documentatia de atribuire.

Data completării .....

Ofertant,

_____

(semnatura autorizată)

ANEXA la FORMULARUL 6

DECLARATIE

privind evitarea conflictului de interese

Persoanele cu funcţie de decizie în cadrul autorităţii contractante si membrii comisiei de evaluare sunt:

Numele si prenumele	Functia/calitatea la procedura

FORMULAR 7

Ofertant,

_____

(denumirea/numele)

TABELUL DE CORESPONDENȚĂ
CU SPECIFICAȚIILE TEHNICE MINIME

Nr. crt.	Specificații minime solicitate (conform Caietului de sarcini)	Specificații ofertate (se vor completa de către ofertant)
1	Imobilul sa fie recent construit (constructia sa nu fie mai veche de 15 ani);	
2	Imobil situat in oras Pantelimon..... cu acces din Str.....	
3	Starea tehnica a imobilului sa fie foarte buna, atat la interior, cat si la exterior, dovedita cu ocazia vizionarii de catre comisia de evaluare ;	
4	Suprafata totala a imobilului de inchiriat: minim 200 mp si maxim 250 mp. Suprafata utila compusa din spatiu pentru birouri minim 9 mp/birou x 4, spatiu pentru activitati minim 80 mp, spatiu depozitare minim 10mp, receptie beneficiari minim 4mp, bucatarie minim 8mp, loc de luat masa minim 15mp, grupuri sanitare inclusiv utilitate pentru persoane cu handicap la care se adauga suprafata cailor de acces; pentru cabinet medical, cabinet psihologic, cabinet asistent social, birou angajati minim 8mp fiecare	
5	Solutii de compartimentare propuse	
6	Spatiul va fi compact (dispus pe max 2 nivele).	
7	Termen de inchiriere: de la data semnarii contractului de catre parti pentru o perioada de 5 ani, cu posibilitatea negocierii anuale a pretului chiriei/mp, dupa implinirea unui termen de cinci ani de la data intrarii in vigoare a contractului;	
8	Spatii comune: holuri, grupuri sanitare pentru fete, baieti, angajati si persoana cu handicap dotate cu lavoare, oglinzi, suporturi hartie igienica;	
9	Aparate de aer conditionat sau sistem centralizat de conditionare aer pentru fiecare compartiment in parte	
10	Instalatie de incalzire	
11	Distanta imobilului fata de scoala generala Pantelimon (ambele	

	locatii) sa fie de max 1 km	
12	Acces la mijloacele de transport in comun pe o distanta maxima de 500 m (autobuz, microbuz)	
13	Acces stradal, exclus ganguri	
14	Spatiul va fi predat in stare perfecta de curatenie, cu toate utilitatile solicitate, cablat pentru retea de calculatoare sau acces wi-fi;	

Formular 8

Ofertant,

_____

(denumirea/numele)

FORMULAR DE OFERTA

Catre: Directia de Asistenta Sociala
Adresa: Bd Biruintei nr. 48-50, oras Pantelimon, Județ Ilfov
Telefon: 021 /3017084
Fax: 021/3102260

Doamnelor/Domnilor,

1) Examinând documentatia de atribuire, subsemnatii, reprezentanti ai ofertantului ..... (denumirea/numele ofertantului), ne oferim ca, in conformitate cu prevederile si cerintele cuprinse in documentatia mai sus mentionata, sa oferim spre închiriere..... (denumire imobil, adresa imobil, suprafață totala), pentru un preț total lunar de.....euro, la care se adauga taxa pe valoare adaugata in valoare de .....(suma în litere si în cifre) euro.

2) Ne angajam ca, in cazul in care oferta noastra este stabilita câstigatoare, sa dăm în folosință imobilul inchiriat, in conformitate cu graficul de timp anexat si perioada de derulare a lucrarilor de compartimentare- reconfigurare si reamenajare spatiu.

3) Ne angajam sa mentinem aceasta oferta valabila pentru o durata de..... (durata in litere si cifre) zile, respectiv pâna la data de .....(ziua/luna/anul), si ea va ramâne obligatorie pentru noi si poate fi acceptata oricând inainte de expirarea perioadei de valabilitate.

4) Pâna la incheierea si semnarea contractului de inchiriere, aceasta oferta, impreuna cu comunicarea transmisa de dumneavoastra, prin care oferta noastra este stabilita câstigatoare, vor constitui un contract angajant intre noi.

Data_____/_____/_____

..... (nume si semnatura), in calitate de ....., legal autorizat sa semnez oferta pentru si in numele ..... (denumirea/numele ofertantului).

Formular 9

Ofertant,

_____

(denumirea/numele)

GRAFICUL DE TIMP PENTRU DAREA ÎN FOLOSINȚĂ

NR CRT	DESCRIEREA ACTIUNILOR / ETAPELOR	TERMEN DE REALIZARE
1	Propunerea modelului de compartimentare	
2	Semnarea contractului de închiriere	
3	Compartimentare	

ROMÂNIA
Judeţul Ilfov
PRIMĂRIA ORAŞULUI PANTELIMON
CONSILIUL LOCAL
Cod fiscal: 4420759 www.primariapantelimon.ro
e-mail: consiliul.local@primariapantelimon.ro
Adresa: Str. Sf. Gheorghe nr. 32; Tel./Fax +4021.301.70.01;

FORMULAR 10

PROCES VERBAL DE CONSTATARE A STARII FIZICE A IMOBILULUI

Nr. crt.	Cerinte de indeplinit	Da/Nu	Observatii
1	Suprafata utila totala		
2	Starea tehnica a imobilului la interior (pereti, tavane, usi, etc).		
3	Starea tehnica a imobilului la exterior (pereţi, geamuri, acoperiş, etc).		
4	Spatiul va fi compact, dispus pe un singur etaj sau cel mult 2 etaje.		
5	Aparate de aer conditionat sau sistem centralizat de conditionare aer.		
6	Solutii de compartimentare propuse		
7	Access imobil Oras Pantelimon cu acces din Str.....		
8	Distanta imobilului fata de scoala generala Pantelimon (ambele locatii) sa fie de max 1 km.		
9	Acces la mijloacele de transport in comun pe o distanta maxima de 500 m		
10	Iluminat natural asigurat prin existenta ferestrelor cu/fara posibilitatea de deschidere		
11	Grupuri sanitare pentru fete/baieti, personal si persoane cu handicap dotate cu lavoare, closete, pisoare, oglinzi, suporturi hartie igienica etc.		
12	System de supraveghere – interior si exterior		
13	Internet – cablu sau wi-fi		
14	Instalatie de incalzire		

Data completarii :[ZZ.LLLL.AAAA]
Ofertant,.....
(nume, semnatura autorizata si stampila)

comisia de evaluare

Preşedinte de şedinţă,
Dumitru Daniel

[redacted]

Secretar General al oraşului ,
Sburlea Târnoveanu George Cristian

ROMÂNIA
Judeţul Ilfov
PRIMĂRIA ORAŞULUI PANTELIMON
CONSILIUL LOCAL
Cod fiscal: 4420759 www.primariapantelimon.ro
e-mail: consiliul.local@primariapantelimon.ro
Adresa: Str. Sf. Gheorghe nr. 32; Tel./Fax +4021.301.70.01;

Anexa nr. 3 la H.C.L. nr. 29/26.02.2020

CAIET DE SARCINI

PRIVIND PROCEDURA DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE A UNUI IMOBIL PENTRU DIRECŢIA DE ASISTENTA SOCIALA PANTELIMON

CAIETUL DE SARCINI

Condiţii generale pentru imobil

Suprafaţa necesară închirierii pentru Direcţia Asistenta Sociala : - minim 200 mp maxim 250mp

a) Spaţiile imobilului trebuie să fie amplasate pe max. 2 nivele, în cadrul aceleiaşi clădiri.

b) Starea clădirii este corespunzătoare desfăşurării activităţii centrului de zi pentru copii „Casuta Sperantei".

c) Clădirea nu este încadrată în categoria imobilelor cu risc seismic şi nu prezintă pericol public.

d) Locaţia imobilului se încadrează într-o zonă a Oraşului Pantelimon uşor accesibilă, la o distanţă de maxim 1km de fiecare imobil al Scolii generale Pantelimon si maxim 500 m de o statie a mijloacelor de transport in comun.

e) Spaţiul este deja compartimentat sau urmează a fi compartimentat în baza planului de compartimentare.

f) Spaţiul să fie dat în funcţiune conform ofertei castigatoare de la semnarea contractului, cu toate compartimentările necesare utilizării.

g) Alimentare cu energie electrică, termica si apă.

h) Instalaţii electrice, de apă, sanitare şi termice în stare de funcţionare.

i) Acces la internet,

j) Sistem de supraveghere interior si exterior

ROMÂNIA
Judeţul Ilfov
PRIMĂRIA ORAŞULUI PANTELIMON
CONSILIUL LOCAL
Cod fiscal: 4420759 www.primariapantelimon.ro
e-mail: consiliul.local@primariapantelimon.ro
Adresa: Str. Sf. Gheorghe nr. 32; Tel./Fax +4021.301.70.01;

A. Cerinţe tehnice specifice:

a) Prize de alimentare cu energie electrică distribuite în fiecare spaţiu de lucru, pentru spaţiile deja compartimentate sau pentru cele ce urmează a fi compartimentate până la data încheierii contractului, pe cheltuiala proprietarului, în baza planului de compartimentare, anexă la contract şi depus în cadrul ofertei.

b) Posibilitatea adăugării de noi conexiuni de la terţi furnizori de telefonie, internet etc.

B. Cerinţe specifice (compartimentare)

a) Spaţiu pretabil organizării de birouri, cabinete, spatiu activitati, spatiu de luat masa, toalete etc. conform cerintelor din prezenta documentatie; propunerea de compartimentare va fi depusa de fiecare ofertant cu respectarea suprafetelor minime impuse.

C. Condiţii specifice:

1. Iluminat natural asigurat prin existenţa ferestrelor (se exclude spaţiul destinat spaţiilor auxiliare-holuri, casa scărilor, toalete etc).

2. Accesul la grupurile sanitare, dotate cu lavoare, WC-uri cu apă, oglinzi, suporturi pentru hârtie igienică, în perfectă stare de funcţionare. Sunt excluse toaletele mobile.

3. Accesul la utilităţi (apă curentă, curent electric, încălzire, comunicatii). Instalaţiile electrice, de apă şi termice să fie în stare de funcţionare.

4. Clădirea trebuie să aibă perimetrul închis realizat din zidărie de cărămidă/bca şi pereţi interiori de compartimentare din zidărie sau pereţi uşori izolaţi fonic.

Important: Cerinţele stabilite în prezentul caiet de sarcini se constituie în cerinţe minime obligatorii. Neîndeplinirea unei cerinţe dintre ce ieprecizate mai sus duce ia respingerea ofertei ca neconformă.

Preşedinte de şedinţă,
Dumitru Daniel

[redacted]

ROMÂNIA * JUDEŢUL ILFOV ORAŞUL PANTELIMON CONSILIUL LOCAL

Contrasemnează,
Secretar General al oraşului
Sburlea Târnoveanu George Cristian

ROMÂNIA
Judeţul Ilfov
PRIMĂRIA ORAŞULUI PANTELIMON
CONSILIUL LOCAL
Cod fiscal: 4420759 www.primariapantelimon.ro
e-mail: consiliul.local@primariapantelimon.ro
Adresa: Str. Sf. Gheorghe nr. 32; Tel./Fax +4021.301.70.01;

Anexa nr. 4 la H.C.L. nr. 29/26.02.2020

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
NR.....

I. PĂRŢILE CONTRACTANTE

DIRECŢIA DE ASISTENŢĂ SOCIALĂ a oraşului Pantelimon, cu sediul în Bulevardul Biruinţei nr.48-50, Oraş Pantelimon, Judeţul Ilfov, cod fiscal 37581018, instituţie publică având personalitate juridică aflată în subordinea Consiliului Local al oraşului Pantelimon, reprezentată prin Domnul Mihai Voicu având funcţia de Director executiv, în calitate de **CHIRIAŞ**, pe de o parte

si

SC_____, o societate legal înfiinţată şi funcţionând în conformitate cu legislaţia din România, cu sediul în..... , sector..... , str..... nr..... , cod fiscal/cod unic de înregistrare RO ..... , înscris în Registrul Comerţului la nr. ....., cont XXXXXXXXXXXXXXXXX, deschis la ....., legal reprezentată de către administrator Dl..... , în calitate de **PROPRIETAR**, pe de altă parte,
sau
Dl/Dna_____ (nume si prenume), domiciliat in _____, identificat cu C.I. seria ..... nr....., eliberat de ....., la data de ....., avand CNP ....., în calitate de **PROPRIETAR**, pe de altă parte,

denumite în continuare în mod individual „Partea" şi în mod colectiv „Părţile".

Ţinând cont de Hotărârea Consiliului Local Pantelimon nr..... şi cu respectarea prevederilor art. 1777 şi următoarele din Codul civil, părţile menţionate mai sus, au convenit să încheie prezentul contract de închiriere:

Având în vedere că:

(A) Proprietarul are în deplină proprietate şi posesie imobilul situat în Oraşul Pantelimon, adresa, ...identificat conform CF nr.....

(B) Chiriaşul este în căutarea unui spaţiu in vederea desfăşurarii activităţi Centrului de zi pentru copii „Casuta Sperantei" .

(C) Proprietarul doreşte să închirieze o suprafaţă de ..... metri pătraţi situată in ..... („Spaţiul"), conform schiţei anexate, suprafaţă care va fi utilizată pentru desfăşurarii activităţi Centrului de zi pentru copii Casuta Sperantei, serviciu din cadrul/de sub autoritatea Consiliului Local al orasului Pantelimon, Directia de Asistenta Sociala a orasului Pantelimon.

(D) Caracteristicile Spaţiului îl fac potrivit pentru activităţi de genul celor desfăşurate de către Chiriaş, condiţionat de realizarea amenajărilor şi compartimentărilor solicitate de beneficiar prin documentaţia anexată la prezentul contract.

Prin urmare, în baza celor de mai sus, Părţile au convenit să încheie prezentul contract, cu respectarea următoarelor clauze:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art 1. Obiectul contractului este închirierea bunului imobil inscris in cartea Funciara a oraşului Pantelimon, conform încheierii nr. ..... situat în localitatea PANTELIMON, Jud. Ilfov, Str.....nr....., în suprafaţă totală de....., compus din construcţie în suprafaţă construită de ..... mp, suprafaţă utilă de ..... mp (Anexa 1) si teren aferent în suprafaţă de... mp, denumit în continuare Spatiul

Art 2. Chiriaşul declară că a inspectat locaţia şi că aceasta este pe deplin potrivită pentru destinaţia convenită - Centru de zi pentru copii „Căsuţa Speranţei" , care va desfasuta activitati specifice.

III. SPECIFICAŢIILE STANDARD ALE CLĂDIRII

Art 3. Standardul tehnic al clădirii în care se află Spaţiul este cel realizat potrivit proiectului tehnic, detaliilor de execuţie şi celorlalte documente tehnice realizate, potrivit legii. Spaţiul se va preda Chiriaşului în stare funcţională, în conformitate cu documentaţia tehnică a clădirii şi cu cerinţele impuse de Chiriaş, cu precizarea că:

a)Dacă Proprietarul nu poate să obţină la un cost rezonabil sau într-o perioadă rezonabilă de timp oricare din materialele prevăzute în documentaţia tehnică iniţială, Proprietarul le poate înlocui cu alte materiale care să aibă pe cât posibil aceeaşi calitate şi aceleaşi caracteristici tehnice;

b)Proprietarul poate efectua, în condiţiile legii, modificări ale documentaţiei tehnice astfel cum aceste modificări pot fi solicitate de orice autoritate competentă sau în vederea respectării legilor aplicabile sau a standardelor obligatorii.

IV. OBLIGAŢIILE PĂRŢILOR

Art 4. Obligaţiile Chiriaşului sunt următoarele:

a) să îngrijească şi să conserve Spaţiul ca un bun proprietar;
b) să folosească Spaţiul exclusiv pentru destinaţia de birouri şi desfăşurarea activităţi Centrului de zi pentru copii „Casuta Sperantei" şi să nu schimbe această destinaţie fără acordul Proprietarului;
c) să predea bunul liber si în bună stare, la data încetării contractului;

d) să remedieze pe cheltuiala sa elementele Spaţiului sau facilităţile tehnice ale clădirii deteriorate din culpa sa (cu excepţia elementelor structurale ale Clădirii);
e) să nu efectueze modificări, adaptări sau îmbunătăţiri ale Spaţiului fără aprobarea prealabilă în scris a Proprietarului;
f) să achite la timp toate sumele datorate potrivit prezentului Contract;
g) să asigure contorizarea individuală a apei, a canalizării, a energiei electrice si a gazelor naturale consumate în Spaţiu şi să-şi achite sumele aferente acestor consumuri;
h) sa suporte costurile aferente utilităţilor consumate in Spatiu de la data predării.
i) sa nu modifice sub nici o forma structura de rezistenta a Imobilului din care face parte Spatiul si sa nu efectueze modificări ale Imobilului care sa perecliteze integritatea Imobilului si a Spatiului; atat prin lucrările executate cu prilejul amenajării Spatiului cat si ulterior. Locatarul are aceleasi obligaţii si in ceea ce priveşte instalaţiile Imobilului si/sau ale proprietăţii care străbat Spatiul si deservesc alte spatii ce nu fac obiectul contractului (de exemplu, dar fara a se limita la instalaţii electrice, de alimentare cu apa, canalizare, colectare si evacuare ape pluviale).
j) Chiriasul se obliga sa efectueze si sa suporte costurile aferente următoarelor lucrări:
   - reparaţiile locative interioare si exterioare care conform legii cad in sarcina sa, necesare si utile generate de folosinţa normala a Spatiului;
   - remedierea defecţiunilor produse ca urmare a acţiunii sale, a persoanelor autorizate ale acestuia, sau a terţilor cu excepţia defecţiunilor produse din culpa Locatorului sau a persoanelor autorizate ale acestuia.
   - lucrări de investiţii necesare îndeplinirii funcţiunii Spatiului închiriat

Art 5. Obligaţiile Proprietarului sunt următoarele:

a) să predea spre folosinţa Chiriaşului Spaţiul mai sus menţionat, începând cu data semnării procesului de predare-primire;
b) să asigure folosinţa liniştită a Spaţiului dacă Chiriaşul îşi respectă toate obligaţiile sale în baza prezentului Contract;
c) să răspundă de repararea daunelor cauzate de viciile ascunse ale Spaţiului;
d) să remedieze viciile Spatiului, cu atenţia şi promptitudinea cuvenită, în concordanţă cu obligaţiile asumate prin contract
e) să se abţină de la autorizarea şi desfăşurarea oricăror activităţi în locaţia care ar putea aduce atingere prestigiului autorităţii publice a Chiriaşului sau care ar putea stânjeni activitatea serviciului public desfăşurat de Chiriaşului;
f) sa vândă Imobilul şi tot terenul, construcţiile, clădirile, anexele şi clădirile auxiliare sau orice alte proprietăţi şi bunuri mobile şi imobile (sau parte din acestea) şi orice drepturi reale cu privire la aceste bunuri în care se va afla/se află Spatiul. In situaţia vanzarii imobilului integral sau parti ale acestuia, Partile convin prin prezenta că Proprietarul va fi şi este eliberat de toate obligaţiile ce-i revin în temeiul prezentului Contract, iar aceste obligaţii ii vor reveni noului proprietar, cu condiţia menţionării in mod expres in contractul de vanzare- cumparare a obligaţiei noului proprietar de respectare a prezentului contract si a actelor adiţionale incheiate pana la momentul tranzacţiei. Proprietarul se obliga sa transmită Chiriasul datele de contact ale noului Proprietar.

g) sa obţină şi sa păstreze valabilă pe întreaga durată a Contractului, o poliţă de asigurare pentru imobilul din care face parte Spatiul.
h) să asigure gratuit amenajarea Spaţiului oferit spre închiriere cu dotările precizate în anexă, precum şi cu: tencuieli, zugrăveli, pardoseli, ferestre, uşi, instalaţii electrice, iluminat, precum şi cu sisteme de încălzire.
i) să-şi dea acordul pentru amplasarea de reclame luminoase, afişe publicitare/promotionale, a siglei (logo+baner) in interiorul Spatiului si/sau pe faţadele Spatiului cu denumirea serviciului public şi autorităţii care îl coordonează;
j) in cazul în care Spaţiul nu poate fi predat la termen de către Proprietar sau Proprietarul nu va finaliza Proiectul, oricare din părţi poate denunţa unilateral prezentul Contract, fără a fi necesară vreo altă formalitate sau intervenţia vreunei instanţe de judecată, părţile neavând nicio răspundere într-o astfel de situaţie;

k) Proprietarul se obliga sa obtina avizul/autorizatie de securitate la incendiu (avizul ISU) pentru Spaţiu in termen de 120 zile de la semnarea contractului. In cazul neobtinerii avizului, acesta va returna contravaloarea chiriilor platite de chirias in aceasta perioada.

V. DURATA CONTRACTULUI

Art.6.(1) Contractul se încheie pentru perioada 5 ani cu posibilitatea de prelungire prin act adiţional semnat de ambele părţi, cu perioade succesive de câte un an, cu renegocierea cuantumului chiriei dupa expirarea perioadei initiale de 5 ani.

(2)Notificarea uneia dintre parti privind intentia de a nu contiunu contractul se consideră valabilă

dacă a fost transmisă cu cel puţin 30 de zile anterior expirării duratei contractului.

VI. PREŢUL, FACTURAREA SI CONDIŢIILE DE PLATA

Art. 7. Chirisul va datora chirie Proprietarului începând cu următoarea zi de la data finalizarii lucrarilor de compartimentare.
Art. 8. Chiria lunară contractuala, stabilita prin voinţa Partilor pentru folosirea Spatiului este de .....euro/luna insemnand un pret de .....euro/mp conform .....
Art. 9. Preţul nu include utilităţile (energie electrica, gazele, apa, evacuarea apelor reziduale, a celor pluviale, telecomunicaţii si altele asemenea) aferente Spatiului care sunt exclusiv in sarcina chiriasului.
Art. 10.. Plata chiriei se va face pe data de 15 ale fiecărei luni, pentru luna în curs, în lei, la cursul de schimb euro/lei stabilit de către Banca Naţională a României la data efectuării plăţii chiriei către proprietar.
Art. 11.. Chiriasul va plăti Proprietarului contravaloarea chiriei prin virament, în contul bancar al Proprietarului nr. .....deschis la .... sau în orice alt cont notificat în prealabil de către acesta.
Art. 12. Chiria este considerată plătită în ziua în care contul bancar al Proprietarului a fost creditat cu contravaloarea acesteia.
Art. 13. Chiriasul nu datorează Proprietarului chirie pentru perioadele de timp in care nu poate dispune/folosi în totalitate sau parţial Spatiul din culpa Proprietarului.

VII. PREDAREA SPATIULUI

Art. 14. Predarea-primirea Spatiului va fi consemnata intr-un proces verbal de predare - primire incheiat intre Chirias si Proprietar. Prin semnarea procesului verbal de predare – primire a Spatiului, Proprietarul confirmă predarea Spatiului, iar Chiriasul confirma acceptarea si preluarea Spatiului. Documentul va include si valorile citite de parti ale contoarelor de masurare a consumurilor de apa, energie electrica, gaz si alte utilitati masurabile dupa caz.

VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 15. Prezentul contract încetează de plin drept, fără a mai fi necesară intervenţia instanţelor judecătoreşti, în cazul în care una din părţi:

a. nu îşi execută una din obligaţiile esenţiale enumerate la capitolul IV din prezentul Contract;

b. îşi încalcă vreuna din obligaţiile sale, după ce a fost avertizată, printr-o notificare scrisă, de către cealaltă parte, că o nouă nerespectare a acestora va duce la încetarea prezentului contract;

c. în termen de 30 zile de la data primirii notificării prin care i s-a adus la cunoştinţă că nu şi-a executat ori îşi execută în mod necorespunzător oricare dintre obligaţiile ce-i revin

d. ca drept al Chiriasului în caz de neexecutare de către Proprietar a obligaţiilor contractuale conform art.5 lit.k.

d. prin acordul părţilor, cu un preaviz de 30 de zile

Art. 16. Partea care invocă o cauză de încetare a prevederilor prezentului contract o va notifica celeilalte părţi, cu cel puţin 30 zile înainte de data la care încetarea urmează să-şi producă efectele. Rezilierea potrivit prezentului capitol nu înlătură răspunderea părţii care în mod culpabil a cauzat încetarea contractului.

Art. 17. La data încetării prezentului Contract, Chiriaşului va preda Proprietarului posesia asupra Spaţiului, liberă de orice chiriaşi sau ocupanţi, curat, fară nici un fel de resturi şi cu reparaţiile efectuate, în starea descrisă în protocolul de predare-primire, cu excepţia uzurii normale in maximum 30 (treizeci) zile de la data incetarii Contractului. Documentul va include si valorile citite de parti ale contoarelor de masurare a consumurilor de apa, energie electrica, gaz, si alte utilitati masurabile dupa caz.

IX. EXECUTAREA CONTRACTULUI

Art. 18. Proprietarul va avea dreptul să vândă clădirea şi să cesioneze orice drepturi care rezultă din prezentul Contract, fără aprobarea sau consimţământul Chiriaşului, dar cu notificarea anterioara, în termen de cel putin 30 zile.

Art. 19. (1) Proprietarul poate efectua pe propria sa cheltuială reparaţii structurale/capitale şi/sau modificări care se vor efectua în Spaţiu sau în clădire fără aprobarea Chiriaşului, dar cu o notificare prealabilă, fara a afecta in vreun fel liniştita si utila folosinţa a Spatiului de către Chirias.

(2) In cazuri urgente, pentru a evita pericole iminente, Proprietarului poate efectua aceste reparaţii fără o notificare prealabilă.

Art. 20. Chiriaşului va încheia direct, contracte de furnizare cu furnizorul de energie electrică si alte utilitati necesare.

X. RĂSPUNDERE CONTRACTUALĂ

Art.21. In caz de neexecutare de către Proprietar a obligaţiilor contractuale asumate conform art.5 lit.k, Chiriasul isi va recupera sumele platite ca si chirie in acesta perioada.
Art. 22. (1)Pentru neexecutarea, executarea necorespunzătoare sau cu întârziere a obligaţiilor contractuale, Partea care se face vinovată de aceasta datorează penalitati.
(2) In cazul nerespectării clauzelor contractuale, oricare dintre parti poate cere părţii în culpă executarea silită şi /sau rezilierea contractului fără o prealabilă punere în întârziere, cu o notificare prealabila de 15 zile.
(3) Orice litigiu, controversa sau pretenţie a Partilor decurgând din sau in legătură cu prezentul Contract nesolutionata de Parti in mod amiabil, va fi supusa spre soluţionare instanţelor judecătoreşti competente din judeţul Ilfov. Fiecare dintre Părţile semnatare ale Contractului convine că va acţiona în mod rezonabil în vederea soluţionării pe cale amiabilă a oricăror şi a tuturor disputelor şi, dacă este cazul. în cazul în care nu se poate ajunge la o soluţionare amiabilă, disputele şi divergentele referitoare la sau rezultate din Contract vor fi soluţionate în final de instanţele competente din România.

XI.NOTIFICĂRI

Art. 23. (1)Orice notificare trimisă de oricare dintre Părţi celeilalte Părţi poate fi trimisă prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire si/sau transmisa personal si inregistrata si/sau confirmata de primire a unui exemplar sau fax la adresa celeilalte Părţi care apare mai jos sau la o altă adresă pe care o Parte ar putea la un moment dat să o comunice celeilalte Părţi în scris. Notificările vor fi considerate ca fiind trimise si primite după cum urmează: (i) daca au fost trimise prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, la data confirmării de primire; (ii) dacă au fost predate personal, la data integistrarii prin registratura sau confirmare de primire a unui exemplar; (iii) dacă a fost trimisă prin fax, la data transmiterii, cu condiţia ca expeditorul să păstreze o copie a confirmării de trimitere; notificările vor fi transmise la următoarele adrese/numere de fax:

Pentru Proprietar- dl.../SC.....

Adresa: ..... , ..., Fax: , telefon.....
In atentia:

Xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Pentru Chiriaş- Direcţia de Asistenţă Socială

Adresa: oras Pantelimon, Bulevardul Biruinţei nr.48-50,
In atentia: Director executiv VOICU Mihai, Telefon / Fax : 021/.....,

(2)Orice schimbare a adresei unei Parti va fi notificata celeilalte parti in scris, stiindu-se ca in caz contrar corespondenta trimisa la adresa anunţata anterior ii va fi opozabila.
(3)Fiecare Parte se obliga sa răspundă Comunicării primite de la celalalta Parte unde este cazul, in termen de 5 zile lucratoare.

XII. CLAUZE FINALE

Art. 24..Proprietarul va asigura Chiriaşului folosinţa Spaţiului în conformitate cu prevederile prezentului Contract atât timp cât Chiriaşul îşi îndeplineşte la timp si întocmai toate obligaţiile.

Art. 25.. Proprietarul va permite necondiţionat accesul publicului şi al funcţionarilor la Spaţiul închiriat.

Art. 26. Modificarea prezentului contract se face numai prin act adiţional încheiat între părţile contractante.

Art. 27. Prezentul contract, împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voinţa părţilor şi înlătură orice altă înţelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

Art. 28. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte, astăzi,....., data semnării lui.

PROPRIETAR **CHIRIAŞ**

Preşedinte de şedinţă,
Dumitru Daniel
[redacted]

Secretar General al oraşului ,
Sburlea Târnoveanu George Cristian