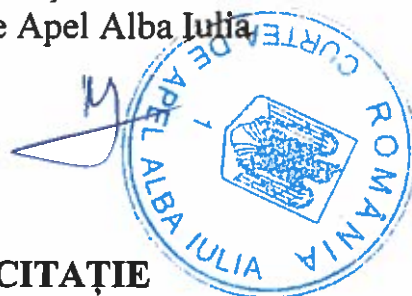


308/2/AE/21.03.2017

Aprobat,  
Președinte  
Curtea de Apel Alba Iulia



### **DOCUMENTAȚIE DE LICITAȚIE**

**pentru închirierea unui spațiu în vederea desfășurării activității de „Vânzare/prezentare carte juridică”, situat în sediul Curții de Apel Alba Iulia, p-ța I.C.Brătianu, nr.1, Alba Iulia, în suprafață de 5 mp**

## **Documentația de licitație**

### **Cuprins**

|  |                |
|--|----------------|
|  | <b>pagina</b>  |
| <b>Secțiunea I</b>   | <b>4 –10</b>   |
| Fișa de date a licitației  |                |
| <b>Secțiunea II</b>  | <b>11 -16</b>  |
| Condițiile închirierii și instrucțiuni pentru organizarea și desfășurarea licitației |                |
| <b>Secțiunea III</b>   | <b>17 - 24</b> |
| Formulare  |                |
| <b>Secțiunea IV</b>  | <b>25 - 30</b> |
| Contract de închiriere   |                |

## FIȘA DE DATE A LICITAȚIEI

### Capitolul I – Informații generale

#### I.a. Organizator

|   |   |                      |
|---|---|----------------------|
| Denumire: <b>CURTEA DE APEL ALBA IULIA</b>                                      |   |                      |
| Adresă: <b>Alba Iulia, p-ța I.C.Brătianu, nr.1</b>                              |   |                      |
| Localitate: <b>Alba Iulia</b>   | Cod poștal: <b>510111</b>   | Țara: <b>România</b> |
| Persoanele de contact:<br><b>David Daniel</b>                                   | Telefon: <b>0258.810.289, int.265</b><br><b>0258.810.293, int.265</b> |                      |
| E-mail: <b>david.daniel@just.ro.</b>  | Fax: <b>0258.810.286</b>  |                      |
| Adresa de internet: <b>http:// www.portal.just.ro/Curtea de Apel Alba Iulia</b> |   |                      |

#### I.b Principala activitate sau activități ale organizatorului

|   |   |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> ministere ori alte autorități publice centrale inclusiv cele subordonate la nivel regional sau local<br><input type="checkbox"/> agenții naționale<br><input type="checkbox"/> autorități locale<br><input type="checkbox"/> alte instituții guvernate de legea publică<br><input type="checkbox"/> instituție europeană/organizație internațională<br><input type="checkbox"/> altele (specificați) | <input type="checkbox"/> servicii publice centrale<br><input type="checkbox"/> apărare<br><input checked="" type="checkbox"/> ordine publică/siguranță națională<br><input type="checkbox"/> mediu<br><input type="checkbox"/> afaceri economico-financiare<br><input type="checkbox"/> sănătate<br><input type="checkbox"/> construcții și amenajări teritoriale<br><input type="checkbox"/> protecție socială<br><input type="checkbox"/> recreere, cultură și religie<br><input type="checkbox"/> educație<br><input type="checkbox"/> activități relevante<br><input type="checkbox"/> energie<br><input type="checkbox"/> apă<br><input type="checkbox"/> poștă<br><input type="checkbox"/> transport<br><input type="checkbox"/> altele (specificați) |
| <b>I.c. Alte informații și/sau clarificări</b><br>pot fi obținute   | <input checked="" type="checkbox"/> la adresa mai sus menționată<br><input type="checkbox"/> altele: (adresă/fax/interval orar)   |
| <b>I.d. Data limită de primire a solicitărilor de clarificări</b><br>Data : <b>24martie 2017 ora 14,00</b><br>Adresa: <b>CURTEA DE APEL ALBA IULIA, Alba Iulia, P-ța I.C. Brătianu , camera 230</b><br>Tel/fax: <b>0258/810286; e-mail: david.daniel@just.ro</b>  |   |

**I.e.Data limită de transmitere a răspunsului la clarificări:** maxim 1 zi lucrătoare de la înregistrarea solicitărilor de clarificări, la adresa de fax, mail sau poștă comunicată de ofertant/de pe care s-a solicitat clarificarea.

## II.OBIECTUL CONTRACTULUI

### II.1) Descriere

**II.1.1) Denumire contract:** *închiriere spațiu*

*-, „Punct vânzare/prezentare carte juridică”*

**II.1.2) Durata contractului de închiriere**

**Durata contractului de închiriere:** 2 ani de la data semnării contractului de către ambele părți cu posibilitatea de prelungire, în condițiile legii și cu acordul părților, pe perioade succesive de un an, dar nu mai mult de 4 ani. În cazul în care niciuna dintre părțile contractuale nu solicită, în scris, cu cel puțin 30 zile înainte de expirare, prelungirea contractului, atunci acesta încetează de drept prin ajungere la termen, fără a opera tacita relocațiune.

## III: PROCEDURA

**Procedura aplicată**

*Licitație publică cu depunere de oferte în plic sigilat*

## IV: LEGISLAȚIE

**Legislația aplicabilă:**

- > Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia
- > HGnr.1176/04.12.2012, modificată și completată prin HG nr.899/15.10.2014
- > Codul civil
- > Hotărârea Colegiului de Conducere al Curții de Apel Alba Iulia nr. 93/11.11.2016.
- > Procedura operațională privind modul de închiriere a suprafețelor destinate desfășurării unor activități sau prestării unor servicii necesare personalului instanțelor și justițiabililor

## V. DOCUMENTAȚIA de CALIFICARE

**V.1) Situația personală a candidatului /ofertantului**

**Modalități de participare la procedură**

- 1.Un ofertant participă, pentru acest contract, cu o singură ofertă.
2. Depunerea sau participarea cu mai mult de

|   |   |
|---|---|
|   | <i>o ofertă de către un ofertant pentru același contract va conduce la respingerea ofertelor respective.</i>  |
| <b>Scrisoare de înaintare</b><br>Solicitat ■<br>Nesolicitat                     | Completarea și prezentarea <b>Formularului nr. 1</b> din secțiunea III  |
| <b>Informații generale</b><br>Solicitat ■<br>Nesolicitat                        | Completarea și prezentarea <b>Formularului nr. 9</b> din secțiunea III  |
| <b>Cerințe obligatorii:</b><br><br>Solicitat ■<br>Nesolicitat                   | <p><i>1. Completarea și prezentarea formularului nr. 2 din secțiunea III – Declarație pe proprie răspundere privind neîncadrarea în situațiile de necorespondență și că nu se află în litigiu cu titularul dreptului de administrare și nu i s-a dovedit culpa prin hotărâre judecătorească;</i></p> <p><i>2. Certificat de atestare fiscală (valabil la data depunerii ofertei) cu privire la îndeplinirea obligațiilor de plată către bugetul general consolidat din care să rezulte că nu are datorii scadente - original;</i></p> <p><i>3. Certificat de atestare fiscală (valabil la data depunerii ofertei) privind plata obligațiilor către bugetul local din care să rezulte că nu are datorii scadente – original;</i></p> |
| <b>V.2) Capacitatea de exercitare a activității profesionale (înregistrare)</b> |   |
| <b>Persoane juridice/fizice române</b><br><br>Solicitat ■<br>Nesolicitat        | <b>Cerințe obligatorii:</b><br><p>1. Certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului teritorial (cu maxim o lună înaintea participării la procedură), pe raza căruia candidatul/ofertantul are sediul social din care să rezulte:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Faptul că are în obiectul de activitate al ofertantului codul CAEN – 4761;</li> <li>○ Reprezentantul legal al ofertantului;</li> <li>○ Că ofertantul nu se află în lichidare și/sau nu îi este ridicat dreptul de administrare;</li> </ul> <p>2. Actul de reprezentare, în cazul în care oferta se prezintă de împuterniciți (Completarea și prezentarea <b>formularului nr. 10</b> din secțiunea III).</p>                            |
| <b>Persoane juridice/fizice române</b>  | <p>1. Documente edificatoare care să dovedească o formă de înregistrare ca persoană juridică, în conformitate cu prevederile legale din țara în care candidatul/ofertantul este rezident-</p>   |

|                            |  |
|----------------------------|--|
| Solicitat ■<br>Nesolicitat | original(traducere în limba română și legalizare). |
|----------------------------|--|

## VI. PREZENTAREA OFERTEI

|  |   |
|--|---|
| <b>VI.1) Limba de redactare a ofertei</b>                | Oferta și toate documentele ei, precum și corespondența dintre ofertant și organizator vor fi <b>redactate în limba română</b> . Documentele furnizate de ofertant pot fi redactate într-o altă limbă însă trebuie însoțite de o traducere autorizată în limba română. Traducerea în limba română va prevala în orice situație.   |
| <b>VI.2) Perioada de valabilitate a ofertei</b>          | Ofertele rămân valabile timp de <b>60 de zile</b> după data de depunere a acestora, indicată în anunțul de participare.<br>Orice ofertă valabilă pentru o perioadă mai scurtă decât acest termen va fi respinsă.  |
| <b>VI.3) Modul de prezentare a propunerii financiare</b> | Ofertantul trebuie să prezinte oferta în conformitate cu formularul de ofertă, Formularul 4 – secțiunea III   |
| <b>VI.4) Modul de prezentare a ofertei</b>               | <p>1. Fiecare ofertă completă va fi elaborată în <b>original</b>, în limba română. Toate copiile documentelor vor fi clare, lizibile și vor avea mențiunea „<b>Conform cu originalul</b>”. În cazul în care pe un document, în/sau alăturat conținutului se operează modificări ale conținutului inițial (orice ștersătură, adăugare, interliniere sau scris peste cel dinainte), în dreptul fiecărei modificări se va semna de către persoana autorizată să semneze oferta.</p> <p>2. 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 (conform Formularului nr.10) și să aibă trecută data la care s-a redactat respectivul document.<br/>Nu sunt admise completări ulterioare ale documentației de calificare.</p> <p>3. Oferta se va depune la sediul Curții de Apel Alba Iulia, P-ța I.C.Brătianu, nr.1,</p> |

|  |   |
|--|---|
|  | <p>„Palatul Administrativ”, camera 230, cel mai târziu la data de 30.03.2017, ora 10, în plic netransparent, sigilat și ștampilat, pe care se va menționa:</p> <p>a) denumirea și adresa locatorului.</p> <p>b) denumirea și adresa ofertantului.</p> <p>c) „Ofertă pentru închirierea unui spațiu disponibil aflat în folosința Curții de Apel Alba Iulia, din Alba Iulia, P-ța I.C. Brătianu, nr.1</p> <p>5 mp – „Punct vânzare/prezentare carte juridică ”.</p> <p>d) „A nu se deschide înainte de data 30.03.2017, ora 12,00 ”.</p> <p>4. Documentele de calificare și propunerea de ofertă vor fi introduse în plicul netransparent, sigilat și marcat corespunzător, conform punctelor 3 a)-d).</p> <p>Documentele trebuie să fie tipărite sau scrise cu cerneală și vor fi semnate pe fiecare pagină de reprezentantul legal/împuternicit să angajeze ofertantul prin contract.</p> <p>În cazul documentelor emise de instituții/organisme oficiale abilitate în acest sens documentele respective trebuie să fie semnate și parafate conform prevederilor legale.</p> <p>5. Nu se acceptă oferte alternative.</p> <p>6. Toate ofertele primite după termenul limită de depunere sau la alte adrese vor fi returnate ofertantului cu plicul nedeschis la finalizarea procedurii.</p> <p>7. Riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina ofertantului.</p> |
| <p><b>VI.5 Data limită a solicitării de clarificări și de răspundere la aceste clarificări</b></p> | <p><b>Solicitările de clarificare</b> pot fi făcute și trebuie să ajungă la Curtea de Apel Alba Iulia, prin mail, fax sau poștă, până la data limită: <b>24.03.2017, orele 16.00.</b></p> <p><b>Data limită de transmitere a răspunsului la clarificări:</b> în maxim 1 zi lucrătoare de la primirea efectivă a acestora la Curtea de Apel Alba Iulia, la adresa de fax sau mail, poștă comunicată de ofertant/ de pe care s-a solicitat clarificarea.</p>  |
|  |   |

|   |  |
|---|--|
| <b>VI.6) Data limită de depunere a ofertelor</b>              | <b>La 30.03.2017, ora 10,00 -<br/>Curtea de Apel Alba Iulia<br/>„PALATUL ADMINISTRATIV”<br/>P-ța I.C. Brătianu, nr.1, Camera 230</b>   |
| <b>VI.7) Posibilitatea retragerii sau modificării ofertei</b> | <p>Orice ofertant are dreptul de a-si modifica sau retrage oferta numai înainte de data limită stabilită pentru depunere. Modificarea sau retragerea de oferte se realizează prin solicitare scrisă în acest sens, depusă până la data limită stabilită pentru depunere.</p> <p>Pentru a fi considerate parte a ofertei, modificările trebuie prezentate cu respectarea condițiilor impuse pentru întocmirea ofertei, cu amendamentul că pe plicul exterior se va marca, în mod obligatoriu, și inscripția <b>"MODIFICĂRI"</b>.</p> <p>Ofertele sunt declarate <b>întârziate</b> dacă s-au înregistrat la camera 230 după data de <b>30.03.2017- ora 10,00</b> .</p> <p>Pentru toate ofertele declarate „întârziate” plicul nedeschis va restituit ofertantului la finalizarea procedurii.</p> <p>Ofertele depuse la altă adresă decât <b>Curtea de Apel Alba Iulia, P-ța I.C. Brătianu, nr.1, camera 230</b>, sunt declarate „întârziate”. Organizatorul nu are nici o obligație față de ofertele sosite cu întârziere.</p> |
| <b>VI.8) Deschiderea ofertelor</b>                            | <p>Data, ora și locul deschiderii ofertelor <b>30.03.2017, ora 12,00, locul: Palatul Administrativ, camera 111.</b></p> <p>Condiții pentru participanții la ședința de deschidere:</p> <p>Persoana desemnată de catre ofertant să participe la ședința de deschidere trebuie să prezinte împuternicire semnată de reprezentantul legal al operatorului economic (Formular nr.10 secțiunea III).</p>  |

## VII. CRITERII DE ATRIBUIRE

|  |   |
|--|---|
| <b>VI.1) Criteriul de atribuire utilizat</b> | <b><i>Prețul cel mai mare oferit/lună/metru</i></b> |
|--|---|



## VIII. CRITERII DE CALIFICARE

### Conform punctului V din documentația de atribuire.

Neprezentarea unui document care în documentația de licitație a fost menționat expres duce la descalificarea ofertantului.

Nu se permite completarea ulterioară a documentației.

Prin acceptarea completării unui document prevăzut în documentația de atribuire s-ar crea un avantaj evident în raport cu ceilalți operatori aducându-se atingere principiului tratamentului egal.

## IX. CONFLICTUL DE INTERESE

### IX.1. Operatorul economic nu are dreptul, în cadrul aceleiași proceduri să:

- participe în două sau mai multe asocieri;
- depună o ofertă individuală și o altă ofertă comună;
- să depună o ofertă individuală și să fie nominalizat ca subcontractant în cadrul unei alte oferte.

Operatorul economic poate depune în cadrul aceleiași proceduri doar o singură ofertă.

În cazul în care la o procedură sunt depuse două oferte, din care una de către o asocierie formată din firma "X" și "Y" și cealaltă de o firmă "Z", având ca subcontractant pe Y, atunci autoritatea contractantă este îndreptățită să respingă ambele oferte pentru cauza imorală.

### IX.2. Nu au dreptul să fie implicați în procesul de evaluare a ofertelor următoarele persoane:

- > soț/soție, rudă sau afîn, până la gradul al patrulea inclusiv, cu persoane care fac parte din organul de conducere sau de supervizare a unuia dintre ofertanți;
- > persoane care dețin părți sociale, părți de interes sau acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți;
- > persoane aflate într-o situație care, în mod obiectiv, induce dubii cu privire la asigurarea imparțialității pe parcursul procesului de evaluare a ofertelor.

## X. ATRIBUIREA CONTRACTULUI

|                                |  |
|--------------------------------|--|
| <b>Atribuirea contractului</b> | Atribuirea contractului se va realiza prin adjudecarea ofertantului care a depus o ofertă în termen, eligibilă, conformă, cu respectarea criteriilor prevăzute în prezenta documentație, și care a oferit cel mai mare/mai mic preț/mp |
|--------------------------------|--|

## **SECȚIUNEA II**

### **I.CONDIȚIILE ÎNCHIRIERII**

**unui spațiu în vederea desfășurării activității de „Vânzare/prezentare carte juridică”**

#### **A. Obiectul închirierii**

Obiectul închirierii îl constituie folosința de către câștigătorul licitației publice, a spațiului în suprafață de 5 mp aflat la etajul II al Palatului Administrativ situat în Alba Iulia, P-ța I.C. Brătianu, nr.1, jud. Alba, cu acces la curent electric (prize și surse de iluminat), cu beneficiul încălzirii termice, în scopul utilizării acestuia pentru „**Punct vânzare/prezentare carte juridică**”.

Locația suprafeței destinate activității de prezentare/comercializare carte juridică poate fi schimbată de către locator, ulterior eliberării spațiului ocupat în Palatul administrativ de către Consiliul Județean Alba și /sau de către Instituția Prefectului Județului Alba.

Cărțile prezentate și comercializate vor avea natură juridică și, în scopul asigurării calității și diversității ofertei, în spațiul închiriat vor fi comercializate cărțile editate de principalele edituri juridice din țară.

**B.Operatorul economic desemnat câștigător în urma derulării licitației are următoarele obligații:**

1. să amenajeze spațiul închiriat din fonduri proprii, în conformitate cu propriile necesități tehnologice, constând cel puțin în dotare cu mobilier specific, respectiv masă și dulapuri vitrină pentru expunere carte de specialitate juridică.

2. să asigure utilizarea spațiului închiriat cu diligența unui bun proprietar, potrivit destinației și condițiilor de utilizare stabilite conform contractului de închiriere;

3. să amenajeze spațiul închiriat ulterior datei de semnare a contractului de închiriere, în termen de maxim 5 zile lucratoare de la predarea efectivă a spațiului închiriat pe baza procesului verbal;

4.să plătească cuantumului chiriei ofertate în lei până în data de 25 a fiecărei luni, pentru luna anterioară; chiria pentru spațiul pus la dispoziție de Curtea de Apel Alba Iulia, va reprezenta cuantumul tarifului adjudecat în lei/mp, pentru primul an de contract, actualizat cu indicele INS pentru anii următori, în luna decembrie a fiecărui an, în situația derulării/prelungirii contractului;

5.să nu subînchirieze sau să nu ceseze bunul imobil și/sau contractul de închiriere ori să nu le constituie ca garanție sub orice formă, ori să nu modifice destinația spațiului închiriat, precum și să nu modifice, pe parcursul derulării contractului de închiriere, profilul/obiectul de activitate în raport cu cel avut la data participării la procedura de licitație, dintre obiectele de activitate autorizate la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă sediul social, astfel încât să ajunga nu mai aibă obiectul de activitate avut la data participării la prezenta procedură de licitație;

6.să folosească în cursul contractului și să restituie spațiul închiriat, după încetarea contractului de închiriere, pe bază de proces verbal de predare- primire, cu obligația ca nici folosința și nici restituirea să nu producă deteriorări ale spațiului închiriat, în caz contrar ele urmând să fie suportate de către locatar;

7.să respecte toate condițiile legale de utilizarea spațiului și de derulare a activității (reglementări comerciale, relații de muncă, protecția muncii, sanitare, PSI, protecția mediului, etc.), în care sens va obține toate avizele și autorizațiile necesare.

8. să suporte contravaloarea energiei electrice calculată la puterea aparatelor utilizate în spațiul închiriat, menționată în cartea tehnică a acestora, și cota parte pentru consumul de energie electrică și pentru încălzirea termică aferentă spațiului închiriat, calculată % prin raportare la suprafața închiriată din totalul general al imobilului;

9.să întrețină, să doteze și să conserve bunul care face obiectul închirierii, să efectueze la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparațiile la aparatele utilizate în spațiile deținute, aprovizionarea corespunzătoare cu carti de specialitate juridica, pentru a putea oferi un produs și/sau un serviciu corespunzător pe toată durata contractuală.

10. să respecte regulile de acces în instituție.

### **C. Durata contractului:**

Durata contractului de închiriere: 2 ani de la data semnării de către ambele părți cu posibilitatea de prelungire anuală, pe maxim 4 ani. În cazul în care locatarul nu solicită, în scris, cu cel puțin 30 zile înainte de expirare, prelungirea contractului, acesta încetează de drept prin ajungere la termen, fără a opera tacita relicațiune.

### **D.Elemente de preț:**

Prețul de pornire (prețul minim acceptat conform Hotărârii Colegiului de Conducere al Curții de Apel Alba Iulia) al licitației publice, este de **16,66mp/lună**. Tarifele ofertate trebuie să fie mai mari sau egale cu prețul minim acceptat.

La prețul stabilit ulterior adjudecării se adaugă contravaloarea curentului electric utilizat, conform specificațiilor tehnice ale aparatelor folosite și cota parte calculată % raportat la suprafața închiriată, din cheltuielile locatarului cu electricitatea și încălzirea imobilului.

#### **E. Clauze referitoare la încetarea/rezilierea contractului**

1. Contractul de închiriere **încetează** în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilită în contract, în situația neprelungirii acestuia de către părți;
- d) în cazul în care interesul public o cere, motivat de locatar;
- c) în cazul modificării prețului de referință prin Hotărâre a Colegiului de Conducere a Curții de Apel Alba Iulia, la momentul ajungerii la termen a acestuia, fără posibilitatea prelungirii.

2. Contractul de închiriere este **reziliat de drept**, fără altă formalitate și fără intervenția instanței, în cazul în care:

- intervine ridicarea dreptului de administrare sau intrarea în faliment a locatarului;
- intervine schimbarea destinației spațiului închiriat de către locatar, grevarea în orice mod, cesiunea acestuia sau subînchirierea lui;
- intervin nerespectarea obligațiilor contractuale de către locatar;

#### **F. Documentele ce trebuie depuse de către locatar în cazul solicitării de prelungire:**

Prelungirea contractelor de închiriere prin act adițional se va putea aproba de președintele instanței **la solicitarea scrisă a locatarului** și este permisă numai dacă sunt întrunite, cumulativ, următoarele condiții:

- a. locatarul a achitat chiria la termenele convenite;
- b. locatarul a respectat toate celelalte clauze contractuale;
- c. locatarul nu este înregistrat cu debite la bugetul general consolidat și/sau la bugetul local;
- d. locatarul nu-i este ridicat dreptul de administrare, și/sau nu se află în faliment, după caz;
- e. locatarul nu și-a modificat, pe parcursul derulării contractului de închiriere, obiectul de activitate în raport cu cel avut la data participării la procedura de licitație, astfel încât să nu mai aibă și să nu mai desfășoare obiectul de activitate avut la data participării la procedura de licitație, raportat la obiectele de activitate autorizate la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă sediul social;

- f. locatarul nu se află în nici una din situațiile de necorespondere și/sau în litigiu cu titularul dreptului de administrare și nu i s-a dovedit culpa prin hotărâre judecătorească;
- g. nu a fost modificat prețul de referință prin Hotărâre a Colegiului de Conducere a Curții de Apel Alba Iulia, în condițiile prezentei proceduri;

Atașat solicitării locatarul va depune :

- Certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă sediul persoanei juridice, cu maxim 30 de zile înainte de depunerea cererii, din care să reiese care este reprezentantul legal al ofertantului, care să ateste că are cuprins în obiectul de activitate, activitatea care face obiectul închirierii, în original;
- Certificate de atestare fiscală privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat și către cel local (valabile la data depunerii solicitării), din care să rezulte că nu are datorii scadente, fiecare în original;
- Declarație pe proprie răspundere a ofertantului privind neîncadrarea în una dintre situațiile de necorespondere și că nu se află în litigiu cu titularul dreptului de administrare și nu i s-a dovedit culpa prin hotărâre judecătorească (Formular nr. 2).

Solicitarea de prelungire împreună cu actele doveditoare a îndeplinirii condițiilor de prelungire, va fi depusă la registratura instituției Curtea de Apel Alba Iulia, cu cel puțin 30 de zile înaintea expirării termenului prevăzut în contract.

În cazul modificării documentației necesare prelungirii, modificările vor fi comunicate anterior survenirii cazului de prelungire.

## **II. Instrucțiuni pentru organizarea și desfășurarea licitației**

**Închirierea spațiului se va face prin procedeul- *licitație publică cu depunere de oferte în plic sigilat***

**Ofertele depuse se analizează și se evaluează de către o comisie numită în acest scop prin decizie a Președintelui instituției Curtea de Apel Alba Iulia, denumită în continuare *Comisia de atribuire*, alcătuită dintr-un număr impar de membri, condusă de un președinte, care se va întâlni în data de 30.03.2017, ora 12, în sala 111, în vederea deschiderii și evaluării ofertelor depuse.**

**Atribuțiile comisiei de atribuire sunt:**

- a) deschiderea ofertelor;
- b) verificarea îndeplinirii condițiilor de calificare de către ofertanți, inclusiv a termenului în care ofertele au fost depuse;
- c) verificarea fiecărei oferte în corelație cu cerințele Secțiunii II – Condițiile închirierii;
- d) stabilirea ofertelor întârziate, neeligibile sau neconforme și a motivelor care stau la baza respingerii acestora;

- e) întocmirea unui proces verbal de evaluare prin care se stabilesc ofertantul câștigător/ neadjudecarea licitației;
- f) în cazuri justificate, elaborarea unei propuneri de reluare/anulare a licitației.

Comisia de atribuire este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor, iar deciziile se iau cu votul majorității membrilor. Membrii comisiei de evaluare care nu sunt de acord cu decizia adoptată au dreptul de a-și prezenta punctul de vedere separat, printr-o nota scrisă, atașată hotărârii de evaluare.

Ofertele sunt întârziate dacă sunt depuse după data și ora limită.

Ofertele sunt neeligibile în situația în care lipsește oricare dintre documentele de calificare.

**Deciziile comisiei de atribuire** se consemnează într-un proces verbal și se semnează de către toți membrii acesteia.

*Verificarea respectării termenului de depunere a ofertei, calificarea/descalificarea ofertanților* se constată în ședință publică printr-un *proces-verbal* semnat de componenții Comisiei de evaluare și de către ofertanții/reprezentanții împuterniciți ai acestora care sunt prezenți.

Pentru ofertele întârziate, se constată de către Comisie acest aspect, urmând ca plicul nedeschis să fie returnat nedeschis, la sfârșitul procedurii de licitație, alături de celelalte acte depuse și întocmite cu ocazia derulării procedurii.

Pentru ofertele depuse în termen și ofertanții calificați, se va trece la etapa evaluării ofertei și atribuirea contractului ofertantului cu cel mai mare preț oferit.

În situația în care ofertanții clasati pe primele două locuri au oferit același preț, aceștia vor formula o nouă ofertă, prin completarea Formularului nr.4 și depunerea lui într-un plic închis, în 2 zile lucrătoare de la data constatării ofertării în condiții de egalitate. Pentru evaluarea acestei noi oferte procedura este aceeași.

**Rezultatul licitației** se consemnează într-un proces-verbal care se semnează de către componenții comisiei și de către participanții prezenți la atribuire, și se comunică de către secretarul acesteia ofertanților prezenți și în maxim 3 zile lucrătoare ofertanților lipsă. Acesta va fi comunicat conducerii Curții de Apel Alba Iulia și **constituie baza legală pentru încheierea contractului de închiriere.**

**Contestațiile** pot fi formulate în termen de 3 zile lucrătoare, calculate de la data comunicării rezultatului licitației și se depun în același loc unde s-au depus ofertele.

**Soluționarea contestațiilor** se face în termen de maxim 3 zile lucrătoare de la data înregistrării, de către o comisie constituită în acest scop prin dispoziție a Președintelui Curții de Apel Alba Iulia, iar rezultatul se comunică celor în cauză în cel mult două zile de la soluționare.

Din comisia de soluționare a contestațiilor nu pot face parte persoanele care au analizat și au evaluat ofertele.

Comisia analizează contestația formulată și decide, după caz, admiterea sau respingerea acesteia, întocmind în acest scop un proces-verbal.

În situația în care contestația este admisă, comisia anulează decizia Comisiei de evaluare adoptată inițial și dispune reluarea procedurii de licitație.

#### **Atribuirea contractului de închiriere**

În termen de maxim 7 zile lucrătoare de la transmiterea rezultatului licitației sau de la soluționarea contestației/contestațiilor, dacă asemenea căi de atac au fost exercitate, și dacă nu se dispune reluarea procedurii, Curtea de Apel Alba Iulia va încheia contractul de închiriere, în forma scrisă, cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

În situația în care ofertantul declarat câștigător refuză în scris încheierea contractului de închiriere ori nu se prezintă în termen pentru semnarea lui, contractul de închiriere se poate încheia cu ofertantul clasat pe locul doi.

Decontul lunar privind cota parte din utilitățile aferente spațiului închiriat se va întocmi și se va comunica de locator locatarului până la sfârșitul lunii următoare pentru luna în curs, iar efectuarea plății utilităților se va face până la data de 25 a lunii următoare întocmirii decontului.

Manager Economic  
Ioan Bălănean



Consilier  
Iulia Docea

### **SECȚIUNEA III**

### **FORMULARE**



## FORMULAR nr.1

OPERATOR ECONOMIC

\_\_\_\_\_  
(denumire / sediu )

Înregistrat la sediul organizatorului  
nr. \_\_\_\_\_ data \_\_\_\_\_ ora \_\_\_\_\_

## SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către \_\_\_\_\_  
(denumirea organizatorului și adresa completă)

Ca urmare a anunțului de participare/solicitării de oferte nr. \_\_\_\_\_  
din \_\_\_\_\_, privind aplicarea procedurii de licitație publică privind  
atribuirea contractului de închirierea unui spațiu existent în cadrul Curții de Apel  
Alba Iulia, în vederea desfășurării activităților de  
„.....”, noi  
\_\_\_\_\_ (denumirea/numele operatorului  
economic), cu sediul în \_\_\_\_\_, cod unic de  
înregistrare \_\_\_\_\_, reprezentată legal prin  
\_\_\_\_\_ în calitate....., vă transmitem alăturat  
următoarele:

1. Pachetul/plicul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând, în original:
  - a) oferta financiară (Formularul nr.4);
  - b) documentele de calificare, prevăzute la pct. V din documentația de atribuire, inclusiv Formularele nr.2, nr.9 și nr.10 (dacă e cazul);

Avem speranța că oferta noastră este corespunzătoare și vă va satisface cerințele.

Data completării \_\_\_\_\_

Cu stimă,  
Operator economic,  
\_\_\_\_\_  
(semnătura autorizată)

## Formular nr. 2

### OPERATOR ECONOMIC

\_\_\_\_\_  
(denumire/sediu)  
Nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

### DECLARAȚIE privind neîncadrarea în situațiile de neconformitate

Subsemnatul(a)..... [se inserează numele operatorului economic-persoana fizică/juridică], cu sediul în ....., cod unic de înregistrare ....., reprezentată legal prin ..... în calitate....., în calitate de ofertant la procedura ..... [se menționează procedura] pentru închirierea unui spațiu ....., la data de ..... [se inserează data], organizată de ..... [se inserează numele organizatorului],

declar pe proprie răspundere că:

- a) nu mi-a fost ridicat dreptul de administrare, respectiv nu am intrat în faliment;
- c) în ultimii 2 ani nu am fost în situația de a nu-mi îndeplini sau de a-mi îndeplini în mod defectuos obligațiile contractuale, din motive imputabile subsemnatului, fapt care a produs sau este de natură să producă grave prejudicii beneficiarilor ;
- d) nu am fost condamnat, în ultimii trei ani, prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale, pentru o faptă de corupție sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională;
- e) nu sunt/am fost în litigiu cu instituția publică Curtea de Apel Alba Iulia, și nu mi-a fost dovedită culpa prin hotărâre judecătorească.

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

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

Data

.....

Operator economic,

.....

(semnătura autorizată)

## Formular nr. 4

.....  
(denumirea/numele ofertant)

Nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

### FORMULAR DE OFERTĂ FINANCIARĂ

Către .....  
(denumirea organizatorului și adresa completă)

1. Examinând documentația de licitație, subsemnatul/a  
.....

.....(denumirea / numele  
ofertantului), cu sediul în ....., cod unic de  
înregistrare ....., reprezentată legal prin  
.....în calitate..... ne oferim ca, în  
conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus  
menționată, să

o plătim o chirie lunară în cuantum de ..... lei/lună/mp.

2. Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pentru o durată de  
..... zile (*durata în litere și  
cifre*), respectiv până la data de ..... (*ziua/luna/anul*) și ea va rămâne  
obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei  
de valabilitate.

3. Până la încheierea și semnarea contractului de închiriere, această ofertă,  
împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră  
este acceptată ca fiind câștigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.

4. Înțelegem să formulăm oferta de închiriere, având în vedere următoarele:

**A.Obiectul închirierii**, conform suprafeței, amplasamentului și utilităților  
de care dispune spațiul:

- 5 mp aflați la etajul II al Palatului Administrativ situat în Alba Iulia, P-ța  
I.C. Brătianu, nr.1, jud. Alba, cu acces la curent electric (prize și surse de  
iluminat) și, cu beneficiul încălzirii termice, în scopul utilizării acestuia pentru  
.....;

Înțeleg și accept faptul că locația suprafeței destinate activității de  
.....poate fi schimbată de către locator,  
ulterior eliberării spațiului ocupat în Palatul administrativ de către Consiliul  
Județean Alba și /sau de către Instituția Prefectului Județului Alba.

**B. Obligații ale operatorului economic desemnat câștigător în urma derulării licitației, pe care mi le asum și care vizează în principal:**

1. amenajarea spațiului închiriat din fonduri proprii, în conformitate cu propriile necesități tehnologice.

2. asigurarea utilizării spațiului închiriat cu diligența unui bun proprietar, potrivit destinației și condițiilor de utilizare stabilite conform contractului de închiriere;

3. amenajarea spațiului închiriat ulterior datei de semnare a contractului de închiriere, în termen de 5 zile lucrătoare de la predarea efectivă a spațiului închiriat, pe baza procesului verbal;

4. plata cuantumului chiriei oferite în lei până în data de 25 a fiecărei luni, pentru luna anterioară; chiria pentru spațiul pus la dispoziție de Curtea de Apel Alba Iulia, va reprezenta cuantumul tarifului adjudecat în lei/mp, pentru primul an de contract, actualizat cu indicele INS pentru anii următori, în luna decembrie a fiecărui an, în situația derulării/prelungirii contractului;

5. interdicția subînchirierii sau cesionării bunului imobil și/sau a contractului de închiriere ori a constituirii acestora ca garanție sub orice formă, ori a modificării destinației spațiului închiriat, precum și interdicția modificării, pe parcursul derulării contractului de închiriere, a profilului/obiectului de activitate în raport cu cel avut la data participării la procedura de licitație, dintre obiectele de activitate autorizate la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă sediul social, astfel încât să nu mai am obiectul de activitate avut la data participării la prezenta procedură de licitație;

6. folosirea în cursul contractului și restituirea spațiului închiriat, după încetarea contractului de închiriere, pe bază de proces verbal de predare - primire, cu obligația ca nici folosința și nici restituirea să nu producă deteriorări ale spațiului închiriat, în caz contrar ele urmând să fie suportate de către locatar;

7. respectarea tuturor condițiilor legale de utilizare a spațiului și de derulare activității (reglementări comerciale, relații de muncă, protecția muncii, sanitare, PSI, protecția mediului, etc.), în care sens voi obține toate avizele și autorizațiile necesare.

8. suportarea contravalorii energiei electrice calculată la puterea aparatelor utilizate în spațiul închiriat, menționată în cartea tehnică a acestora, și cota parte pentru consumul de energie electrică și încălzire termică aferentă spațiului închiriat, calculată % prin raportare la suprafața închiriată din totalul general al imobilului;

9. întreținerea, dotarea și conservarea bunului care face obiectul închirierii, efectuarea la timp și în bune condiții a lucrărilor de întreținere și reparațiile la aparatele utilizate în spațiile deținute, aprovizionarea corespunzătoare a acestora, pentru a putea oferi un produs și/sau un serviciu corespunzător pe toată durata contractuală.

10. respectarea regulilor de acces în instituție.

*Data*

*Operator economic,*  
.....  
(semnătură autorizată)

**Formular nr.5**

Denumire/ nume ofertant.....

Nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

**SOLICITARE DE CLARIFICĂRI**

Către

.....

Subsemnatul.....cu sediul în  
....., cod unic de înregistrare  
....., reprezentată legal prin  
....., în calitate....., referitor  
la documentația de atribuire vă adresăm următoarea solicitare de clarificări cu  
privire la:

1. ....
2. ....
3. ....

Față de cele de mai sus, vă rugăm să ne prezentați răspunsul  
dumneavoastră în acest sens.

Cu considerație,

Operator economic  
.....  
( semnătura autorizată )

## Formularul nr.7

Antet contestator

.....

(denumire/sediu)

Nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

Subsemnatul.....(denumirea/numele operatorului economic), cu sediul în ....., cod unic de înregistrare ....., reprezentată legal prin .....în calitate....., în calitate de ofertant la procedura de licitație pentru atribuirea contractului de închiriere....., organizată de (denumirea organizatorului)....., având sediul în (adresa organizatorului) ....., formulez prezenta:

### CONTESTAȚIE

prin care solicit

- anularea actului /
- obligarea autorității contractante de a emite un act/
- obligarea autorității contractante la adoptarea de măsuri necesare pentru remedierea actului/actelor care afectează procedura de licitație.

.....

*Se nominalizează actul/actele atacate.*

Motivele care stau la baza contestației sunt :

- în fapt .....
- în drept .....

În sprijinul contestației depun următoarele mijloace de probă:

.....

Data

.....

Operator economic

.....

(Semnătură autorizată)

**Formularul nr.9**  
**Operator economic**

\_\_\_\_\_  
(denumire/sediu)

Nr \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

**INFORMAȚII GENERALE**

1. Denumirea/numele:.....

2. Codul fiscal:.....

3. Adresa sediu:.....

4. Telefon:.....

Fax:.....

E-mail:.....

5. Certificatul de înmatriculare/înregistrare .....

(numărul înmatriculare/inregistrare, data)

7. Nume reprezentant legal, conform actului constitutiv, ce va angaja ofertantul în  
procedura de închiriere la care se depune ofertă.....

.....

7. Obiectul de activitate, pe domenii: \_\_\_\_\_

(în conformitate cu prevederile din actul constitutiv propriu)

7.1. Activități CAEN pentru care există autorizare.....

.....

.....(se va anexa certificatul  
constatator conform căruia operatorul economic îndeplinește condițiile de  
funcționare specifice pentru activitatea CAEN – 4761).

Data .....

Operator economic,

.....

(semnătură autorizată)

## SECȚIUNEA IV

### Contract de închiriere

nr. \_\_\_\_\_ data \_\_\_\_\_  
nr. \_\_\_\_\_ data \_\_\_\_\_

În temeiul Legii nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, al Hotărârii de Guvern nr.1176/2012 modificată prin HG nr.899/2014,

**1. CURTEA DE APEL ALBA IULIA** cu sediul în Alba Iulia, P-ța I.C. Brătianu, nr.1, cod fiscal 17683900, adresă Internet [http:// www.portal.just.ro/](http://www.portal.just.ro/) Curtea de Apel Alba Iulia, telefon 0258.810.289, cont nr. RO16TREZ23A610600200103X, deschis la Trezoreria Alba, reprezentată **prin președinte judecător Alexandra Iuliana Paștiu și manager economic Ioan Bălănean**, în calitate de **Locator**

și

**P.F.A, I.I./S.C.....S.R.L** adresă sediu str....., nr. ...., sector ....., localitate....., telefon/fax ....., număr de înmatriculare .....cod fiscal ..... cont (trezorerie, banca) ....., reprezentată prin ..... având funcția de ....., în calitate de **Locatar**, pe de altă parte.

### 2. Definiții

2.1 - În prezentul contract următorii termeni vor fi interpretați astfel:

a.**contract**– reprezintă prezentul contract și toate anexele sale.

b.**Locator și locatar** - părțile contractante, așa cum sunt acestea numite în prezentul contract;

c.**prețul contractului**- prețul plătit de locatorului de către locatar, în baza contractului, pentru închirierea spațiului existent în cadrul Curții de Apel Alba Iulia, în scopul desfășurării activității prevăzute în obiectul prezentului contract;

d.**servicii** - activități a căror prestare fac obiect al contractului;

e.**produse** - echipamentele și orice alte bunuri cuprinse în anexa/anexele la prezentul contract și pe care **locatarul** are obligația de a le furniza/instala aferent serviciilor prestate conform contractului;

f.**forța majoră**- un eveniment mai presus de controlul părților, care nu se datorează greșelii sau vinei acestora, care nu putea fi prevăzut la momentul încheierii contractului și care face imposibilă executarea și, respectiv, îndeplinirea



contractului; sunt considerate asemenea evenimente: razboaie, revoluții, incendii, inundații sau orice alte catastrofe naturale, restricții apărute ca urmare a unei carantine, embargou, enumerarea nefiind exhaustivă ci enunțiativă. Nu este considerat forță majoră un eveniment asemenea celor de mai sus care, fără a crea o imposibilitate de executare, face extrem de costisitoare executarea obligațiilor uneia din părți;

*j. zi*- zi calendaristică; *an* - 365 de zile.

### **3. Interpretare**

3.1 În prezentul contract, cu excepția unei prevederi contrare, cuvintele la forma singular vor include forma de plural și viceversa, acolo unde acest lucru este permis de context.

3.2 Termenul “zi” sau “zile” sau orice referire la zile reprezintă zile calendaristice dacă nu se specifică în mod diferit.

### **4. Obiectul principal al contractului**

4.1 Obiectul contractului este închirierea unui spațiu, în suprafață de 5 m<sup>2</sup>, aflat în incinta “PALATULUI ADMINISTRATIV”- sediul Curții de Apel Alba Iulia, situat în Alba Iulia, P-ța I.C.Brătianu, nr.1, Alba, etajul II pentru prezentarea/comercializarea cărților și publicațiilor de specialitate juridică .

### **5. Prețul contractului și modalități de plată**

(1) Prețul chiriei este de.....lei /mp , plătitibil până în data de 25 a fiecărei luni, pentru luna anterioară.

2) Plata se face cu ordin de plată în contul Curții de Apel Alba Iulia, cod fiscal 17683900, cont nr. RO16TREZ23A610600200103X, deschis la Trezoreria Alba.

(3) Plata contravalorii cotei părți a utilităților se va face în același cont, beneficiar Curtea de Apel Alba Iulia, cod fiscal 17683900, pe baza decontului lunar întocmit de locator.

Decontul se va întocmi și se va comunica locatarului până la sfârșitul lunii următoare pentru luna în curs, iar efectuarea plății utilităților se va face până la data de 25 a lunii următoare întocmirii decontului.

(4) Începând cu anul 2017, în luna decembrie a fiecărui an, prețul chiriei va fi ajustat în funcție de rata inflației, comunicată de Institutul Național de Statistică.

(5) În cazul abandonării spațiului, de către locator, fără a înștiința în prealabil în scris locatorul cu 30 de zile înainte, plata chiriei va rămâne în sarcina locatarului, până la predarea spațiului către locator.

(6) În cazul încetării/rezilierii contractului de închiriere, conform prevederilor contractuale locatorul datorează locatorului plata chiriei și a cotei parte din utilitățile spațiului închiriat, pentru perioada pentru care a folosit efectiv spațiul.

### **6. Durata contractului**

6.1 Durata prezentului contract este de 2 ani de la data semnării lui de către ambele părți, cu posibilitatea de prelungire anuală pe maxim 4 ani. În cazul în care nici una dintre părțile contractuale nu solicită, în scris, cu cel puțin 30 zile înainte de expirare, prelungirea contractului acesta încetează de drept prin ajungere la termen, fără a opera tacita relocațiune.

## **7. Executarea contractului:**

7.1 – Executarea contractului începe la data semnării acestuia și a procesului verbal de predare - primire a spațiului.

## **8. Documentele contractului**

8.1 - Documentele contractului sunt:

- Formularul de ofertă financiară
- Proces verbal de predare/primire a spațiului închiriat
- Decontul lunar întocmit de către locator
- Cartea tehnică a aparatului folosit în spațiul închiriat (după caz)

Acestea constituie parte integrantă din prezentul contract.

## **9. Obligațiile principale ale locatarului**

9.1 Locatarul își va îndeplini toate obligațiile asumate conform Propunerii de ofertă financiară.

9.2 Locatarul se obligă să efectueze pe întreaga perioadă a derulării contractului toate reparațiile necesare și utile, în spațiul închiriat.

9.3 Locatarul se obligă să întrebuințeze spațiul închiriat potrivit destinației sale (*punct de vânzare/prezentare carte juridică*), fără a comercializa articole de altă natură. Cărțile prezentate și comercializate vor avea natură juridică, și, în scopul asigurării calității și diversității ofertei, se vor comercializa cărți editate de principalele edituri juridice din țară, în așa fel încât să se asigure o ofertă diversificată și multiplă de carte juridică.

9.4 Locatarul se obligă să restituie spațiul închiriat, în starea inițială, în caz contrar, acesta se obligă la plata reparațiilor necesare aducerii spațiului închiriat la starea existentă la preluare.

9.5 Locatarul se obligă să suporte cheltuielile cu utilitățile (gaze, energie electrică), în cotă parte corespunzătoare spațiului închiriat, calculată % prin raportare la suprafața închiriată din totalul general al imobilului, în funcție de valoarea cu care sunt ele oferite locatorului și contravaloarea energiei electrice consumate de aparatele folosite în spațiul închiriat, calculată prin raportare la consumul specificat în cartea tehnică a aparatului și la prețul pe care locatorul îl plătește lunar furnizorului de energie electrică, conform decontului lunar întocmit de locator;

9.6 Locatarul va restitui spațiul închiriat la data încetării prezentului contract în baza unui proces-verbal de predare-primire.

9.7 Locatarul se obligă să nu subînchirieze, să nu ceseze, să nu-l constituie ca și garanție și nici să dea în folosință gratuită sau sub altă formă, altor persoane fizice sau juridice, spațiul închiriat sau să modifice destinația acestuia.

9.8 Locatarul se obligă să permită locatorului inspecția spațiului închiriat, pentru verificarea corectei folosințe a acestuia.

9.9 Locatarul se obligă să nu deranjeze liniștea activităților din imobil și să întrețină corespunzător spațiul pe timpul locațiunii.

9.10 Locatarul se obligă să respecte normele de prevenire și stingere a incendiilor și normele de protecție a muncii așa cum sunt ele prevăzute în legislația în vigoare.

## **10. Obligațiile principale ale locatorului:**

10.1 Locatorul, prin reprezentanții desemnați, se obligă să pună la dispoziția locatarului spațiul supus închirierii, dezafectat, în așa fel ca acesta să fie liber înainte de începerea lucrărilor de amenajare tehnologică.

10.2 Locatorul este obligat să nu tulbure folosința spațiului pe durata derulării contractului.

10.3 Locația suprafeței destinate activității de prezentare/vânzare de carte juridică poate fi schimbată de către locator, ulterior eliberării spațiului ocupat în Palatul administrativ de către Consiliul Județean Alba și /sau de către Instituția Prefectului Județului Alba.

## **11. Încetarea contractului**

1. Contractul de închiriere **încetează** în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contract, în situația neprelungirii acestuia de către părți;

d) în cazul în care interesul public o cere, motivat de locator;

c) în cazul modificării prețului de referință prin Hotărâre a Colegiului de Conducere a Curții de Apel Alba Iulia, la momentul ajungerii la termen a acestuia, fără posibilitatea prelungirii.

## **12. Răspunderea contractuală**

12.1. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract și în Documentația de licitație, atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

12.2 La data încetării ori la data rezilierii contractului conform clauzelor prezentului contract, locatarul este obligat să evacueze spațiul în maxim 3 zile lucrătoare. În situația în care continuă să ocupe spațiul și după această dată, locatarul va plăti locatorului, cu titlu de clauză penală, o sumă reprezentând contravaloarea în lei a 10 de euro pe fiecare zi de întârziere, până la data eliberării efective a spațiului.

12.3 După rezilierea sau încetarea contractului locatarul va plăti orice altă sumă de bani pe care o datorează locatorului, în legătură cu derularea prezentului contract.

12.4 De la data încetării sau rezilierii contractului orice plată efectuată de către locatar nu constituie tacita relocaliune.

12.5 Pentru nerespectarea totală sau parțială ori pentru executarea defectuoasă a vreuneia din clauzele contractuale, partea în culpă datorează celeilalte părți daune interese.

12.6 Pentru fiecare zi de întârziere a plății chiriei și a utilităților, se vor plăti penalități în cuantum de 0,05% pe zi de întârziere;

### **13. Forța majoră**

13.1 - Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.

13.2 - Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

13.3 - Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.

13.4 - Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

13.5- Dacă forța majoră acționează sau se estimează ca va acționa o perioadă mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilaltepărți încetarea prezentului contract, fără ca vreuna din părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

### **14. Soluționarea litigiilor**

14.1 – *Locatorul si Locatarul* vor face toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin tratative directe, mediere, orice neînțelegere sau disputa care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului.

14.2 – Dacă *Locatorul* si *Locatarul* nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală și nici prin mediere, fiecare poate solicita ca disputa să se soluționeze de către instanțele judecătorești competente din România.

### **15. Rezilierea contractului**

15.1. Contractul este reziliat de drept, fără altă formalitate și fără intervenția instanței în cazul în care:

- intervine ridicarea dreptului de administrare sau intrarea în faliment a locatarului;
- intervine schimbarea destinației spațiului închiriat de către locatar, cesiunea sau închirierea acestuia;
- intervine nerespectarea obligațiilor contractuale de către locatar.

Intervenirea vreunui caz de reziliere dă dreptul locatorului de a evacua locatarul fără nici un alt titlu din spațiul închiriat.

### **16. Limba care guvernează contractul**

16.1 - Limba care guvernează contractul este limba română.

### **17. Comunicări**

17.1 - (1) Orice comunicare între părți, referitoare la îndeplinirea prezentului contract, trebuie să fie transmisă în scris.

(2) Orice document scris trebuie înregistrat atât în momentul transmiterii cât și în momentul primirii.

17.2 - Comunicările între părți se pot face și prin posta, fax sau e-mail cu condiția confirmării în scris a primirii comunicării.

### **18. Legea aplicabilă contractului**

18.1 - Contractul va fi interpretat conform legilor din România.

Partile au înțeles să încheie prezentul contract în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte,

- azi ..... Curtea de Apel Alba Iulia
- azi .....PFA/II/SC.....SRL

**LOCATOR**

**LOCATAR**

