

**TRIBUNALUL ALBA**  
**2015**

**DOCUMENTATIE PENTRU INTOCMIREA OFERTEI**

privind încheierea

**CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE SPAȚIU**  
**JUDECĂTORIA SEBEȘ**

# CAIETUL DE SARCINI

## INTRODUCERE

### 1. Informații privind autoritatea contractanta

- Denumirea : **TRIBUNALUL ALBA**
- Cod fiscal : **4765863**
- Adresa : **Alba Iulia, Piața Iuliu Maniu, Nr.24**
- Telefon: 0258 811788
- Fax : 0258 811184
- Principala activitate a autorității contractante - justiție
- Persona de contact pentru obținerea altor informații – Tulbure Floare, telefon 0258 811788
- Instituția responsabilă pentru soluționarea contestațiilor – Tribunalul Alba
- Cadru legal : Legea 213/1998 - privind bunurile proprietate publică

### 2. Obiectul contractului de închiriere :

- **ÎNCHIRIERE SPATIU (6,00 mp) DESTINAT EXCLUSIV ACTIVITATII DE COPIERE A ACTELOR DIN DOSARELE INSTANȚEI JUDECĂTOREȘTI - JUDECATORIA SEBEȘ**

3. Durata contractului : Perioada de închiriere este pana la data de **31 decembrie 2015**, cu posibilitatea prelungirii, prin acte adiționale, pentru cel mult 3 (trei ani).

### 4. Procedura aplicata : “ **licitație publica deschisă** ”.

## DOCUMENTE SOLICITATE

- informații generale despre ofertant;
- dovada înregistrării la oficiul registrului comerțului (copie certificată);
- certificat constatator emis de oficiul registrului comerțului (original/copie legalizată) care atestă că are cuprins în obiectul de activitate, activitatea care face obiectul închirierii.
- Certificat de atestare fiscală (original/copie legalizată) privind plata obligațiilor către bugetul de stat și local, din care să rezulte că nu are datorii scadente în luna anterioară celei în care se organizează prezenta procedură;
- declarație pe proprie răspundere a ofertantului, privind neîncadrarea în situațiile prevăzute la art. 181 din OUG nr. 34/2006 (Formular nr. 1)
- declarație pe propria răspundere a ofertantului că nu se află în litigiu cu titularul dreptului de administrare;
- cazierul fiscal al ofertantului;
- actul de reprezentare, în cazul în care la oferta se prezintă de împuterniciți

Nota - Prezentarea tuturor documentelor solicitate reprezintă cerință obligatorie.

- Neprezentarea unui document conduce la descalificarea ofertantului.

## OFERTA FINANCIARĂ

Oferta financiară va fi prezentată conform tabelului următor :

Nr. Crt.	Denumire produs	Preț unitar (Lei/mp/lună)	Suprafața (mp)	Chirie fără TVA (lei)	Chirie cu TVA (lei)
1	Chiria / mp / lună		6,00		

**Tariful ofertat pentru chiria/mp valabil pe perioada derulării contractului.**

Tariful ofertat nu va putea fi mai mic de : **13,59 lei/mp/luna** (TVA inclus) - valoare ce reprezintă nivelul minim al chiriei stabilit prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Sebeș nr. 121/2011, transmisă Tribunalului Alba cu adresa înregistrată sub nr. 2024/IA/23/30.04.2015.

**Oferta va fi exprimata in lei/mp/luna.**

#### **ELABORAREA ȘI PREZENTAREA OFERTEI.**

Ofertele se depun **cu cel puțin 2 ore înainte de ora organizării licitației**, în plic netransparent, sigilat, la sediul Tribunalului Alba, P-ta Iuliu Maniu, nr. 24, Alba Iulia, jud. Alba, birou registratura, et. II, camera 218.

- Data limită până la care se primește oferta este **03.06.2015, ora 10,00**
- Număr de exemplare care se depun: 1 exemplar
- Ora, data și locul de deschidere a plicurilor care conțin documentele:
  - **sediul Tribunalului Alba, 03.06. 2015 ora 12,00**
- Limba de redactare a ofertei este limba română ;
- Perioada de valabilitate a ofertelor este de - **min 60 zile.**
- Garanția pentru participare la licitație - **nesolicitat;**

**Plicul** va fi marcat cu denumirea și adresa locatorului (titularul dreptului de administrare) și cu inscripția "*A nu se deschide înainte de data de ....., ora ....., locul .....*" și va indica bunul imobil (spațiul comercial) pentru care este depusă oferta; în interior plicul trebuie să cuprindă înscrisurile reprezentând documentația de calificare.

În interiorul plicului vor fi depuse **actele solicitate pentru calificarea ofertanților**, cu excepția **SCRISORII DE ÎNĂINTARE care se atașează la exterior.**

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

#### **CONDITII TEHNICE PE CARE TREBUIE SA LE INDEPLINEASCA CANDIDATUL**

- să dețină mijloace tehnice de fotocopiere documente aflate în buna stare de funcționare.

#### **DESCHIDEREA SI EVALUAREA OFERTELOR.**

- Deschiderea ofertelor - locul - **la sediul Tribunalului Alba,**
  - data : **03.06.2015,**
  - ora: **12,<sup>00</sup>**

- Evaluarea ofertelor:

Ofertanții sunt calificați pentru etapa de licitație deschisă, dacă prezintă toate documentele solicitate. Lipsa oricărui document de calificare, conduce la descalificarea ofertantului.

Calificarea / descalificarea ofertanților se comunică în ședința publică, la deschiderea ofertelor. Se încheie un *proces-verbal* semnat de componenții Comisiei și de către ofertanții / reprezentanții împuterniciții ai acestora care sunt prezenți.

Pentru **ofertanții calificați se trece, la etapa de evaluare a ofertelor, și adjudecare la cel mai mare preț oferit.**

Comisia întocmește un proces verbal de evaluare a ofertelor calificate de stabilire a ofertantului câștigător.

#### **COMUNICAREA REZULTATELOR CATRE AGENTII ECONOMICI PARTICIPANTI :**

- Se va face în termen de **5 zile lucrătoare** de la finalizarea procesului-verbal, cu rezultatul procedurii de licitație;



### CONTESTATII :

- Se vor depune la sediul Tribunalului Alba în termen de **3 zile** de la data comunicării rezultatului licitației de închiriere.

### SOLUȚIONAREA CONTESTATIILOR :

- În termen de 3 zile de la data comunicării contestației.

### ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

Contractul se atribuie câștigătorului stabilit în conformitate cu prevederile prezentului Caiet de sarcini. Contractul se încheie la împlinirea termenului de 7 zile de la transmiterea rezultatului licitației sau de la soluționarea contestației.

### ALTE CONDITII IMPUSE PRIN CONTRACT

- Pentru activitatea de copiere a actelor, din dosarele instanței judecătorești se impune un program de lucru corelat cu programul de funcționare a activității cu publicul de către arhiva, respectiv de la orele 8.00 la 14.00.
- Lucrătorul comercial care va presta activitatea specifica obiectului contractului va prezenta la intrare legitimația sau adeverința de la societatea comerciala.
- Lucrătorul comercial va respecta normele interne de sănătate și securitate în muncă, normele PSI, dar și alte norme interne cu privire la curățenie sau fumatul în locurile special amenajate.
- Să efectueze plata chiriei în cuantumul valoric stabilit și până la data de 25 a lunii precedente celei pentru care se achita chiria, iar în termen de 5 zile să achite c/val. utilităților.
- Să plătească utilitățile consumate, astfel:
  - pentru consumul de energie electrică - se va calcula, pentru orele de funcționare, un număr de KW/luna, rezultat în funcție de consumul normat al aparatului, consemnat în cartea tehnică pusă de locatar la dispoziția locatorului după încheierea contractului .
  - pentru căldură - se va achita lunar **0,96 %** din consumul de gaz facturat lunar, de E-on gaz.
  - pentru consumul de apă și salubritate se va achita lunar un procent de **5%** din facturile emise de furnizorii de utilități.

**Nota** - Se interzice subînchirierea sau cesionarea bunului imobil și/sau a contractului de închiriere ori a constituirii acestora ca garanție sub orice formă, precum și modificarea, pe parcursul derulării contractului de închiriere, a profilului/obiectului de activitate în raport cu cel avut la data participării la procedura de licitație;

- Locatarul trebuie să dețină un copiator acte, aflat în perfectă stare de funcționare.

PREȘEDINTE  
MUREȘAN CORNELIA



MANAGER EC.  
STANCIU CORNELIA

CONSILIER  
TULBURE FLOARE

## DECLARAȚIE

Subsemnatul(a)..... [se inserează numele operatorului economic - persoana juridică], în calitate de ofertant/candidat/concurent la procedura de ..... [ se menționează procedura] pentru ..... [se inserează, după caz, spațiul pentru care se licitează], la data de ..... [se inserează data], organizată de ..... [se inserează numele autorității contractante],

declar pe proprie răspundere că:

- a) nu sunt în stare de faliment ori lichidare, afacerile mele nu sunt conduse de un administrator judiciar sau activitățile mele comerciale nu sunt suspendate și nu fac obiectul unui aranjament cu creditorii. De asemenea, nu sunt într-o situație similară cu cele anterioare, reglementată prin lege;
- b) nu fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea mea în una dintre situațiile prevăzute la lit. a);
- c) mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România sau în țara în care este stabilit până la data solicitată.....
- 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 sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională.
- e) în ultimii 5 ani nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești pentru participarea la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, fraudă și/sau spălare de bani.

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

Operator economic,

.....



**CONTRACT DE INCHIRIERE**  
Nr. \_\_\_\_\_

**CAP. I. PARTILE CONTRACTANTE.**

**TRIBUNALUL ALBA** cu sediul în Alba Iulia, Piața Iuliu Maniu nr.24, telefon: 811788, Cod fiscal 4765863, reprezentat legal prin: MUREȘAN CORNELIA – Președinte Tribunal Alba și STANCIU CORNELIA – manager economic, în calitate de **LOCATOR** și

Societatea comercială \_\_\_\_\_ cu sediul în \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, Telefon \_\_\_\_\_, fax \_\_\_\_\_, înmatriculată la Oficiul Registrului  
Comerțului cu nr. \_\_\_\_\_, cod fiscal \_\_\_\_\_, Cont nr. \_\_\_\_\_  
deschis la \_\_\_\_\_, reprezentată legal prin: \_\_\_\_\_ în calitate de **LOCATAR**.

**CAP. II. OBIECTUL CONTRACTULUI**

Art. 1. Obiectul contractului este închirierea spațiului în suprafața de \_\_\_\_\_ mp, situat în incinta \_\_\_\_\_

Suprafața închiriată va fi utilizată exclusiv pentru activitatea - **copiere, multiplicare acte din dosarele instanței**.

Art. 2. Predarea – primirea spațiului se consemnează în Procesul Verbal anexa la prezentul contract.

Art.3. Procesul verbal se va încheia atât la preluarea spațiului cât și la expirarea termenului de închiriere stabilit prin prezentul contract.

**CAP.III. TERMENUL DE INCHIRIERE.**

Art. 1. Perioada de închiriere este până la data de **31 decembrie 2015**, cu posibilitatea prelungirii prin acte adiționale, pentru cel mult 3 (trei) ani.

Art. 2. Prolungirea contractelor de închiriere se va aproba de președintele instanței la solicitarea scrisă a chiriașului și este permisă numai dacă sunt întrunite, cumulativ, următoarele condiții:

- a. locatarul a achitat chiria la termenele convenite;
- b. locatarul a respectat, fără excepții, toate celelalte clauze contractuale;
- c. locatarul nu este înregistrat cu debite la bugetul de stat, bugetul local, bugetul asigurărilor sociale de stat, bugetele fondurilor speciale etc.;
- d. locatarul nu se află în procedură de dizolvare ori lichidare, după caz;
- e. locatarul nu se află în procedura insolvenței;
- f. locatarul nu și-a modificat, pe parcursul derulării contractului de închiriere, profilul/obiectul de activitate în raport cu cel avut la data participării la procedura de licitație.

Atașat solicitării chiriașul va depune :

- certificat constatator emis de oficiul registrului comerțului (original/copie legalizată) care atestă că are cuprins în obiectul de activitate, activitatea care face obiectul închirierii.
- Certificat de atestare fiscală (original/copie legalizată) privind plata obligațiilor către bugetul de stat și local, din care să rezulte că nu are datorii scadente la finele anului precedent;
- declarație pe proprie răspundere a ofertantului, privind neîncadrarea în situațiile prevăzute la art. 181 din OUG nr. 34/2006 (Formular nr. 1)

Art. 3. Solicitarea va fi depusă la registratura Tribunalului Alba până la data de 01 decembrie a anului în care se desfășoară contractul, urmând a se întocmi Actul adițional după stabilirea indicelui de inflație pentru servicii (IPC servicii) comunicat de INS pentru perioada ianuarie-decembrie, al anului precedent.

**CAP.IV. PREȚUL INCHIRIERII SI MODALITATELE DE PLATA**

Art.1. Prețul închirierii - chiria lunară aferentă suprafeței închiriate de \_\_\_\_\_ este de \_\_\_\_\_ lei/mp, respectiv \_\_\_\_\_ lei/lună, în condițiile prestării activității de copiere, multiplicare acte din dosarele instanței în cele mai bune condiții de calitate.

Art.2. În cazul prelungirii contractului prin act adițional valoarea chiriei se va actualiza cu valoarea inflației comunicată de INS (IPC – servicii) pentru perioada 01 - 31 decembrie a anului precedent.

Art.3. Plata chiriei se va efectua prin virament cu ordin de plată până la data de 25 a lunii pentru care se datorează chiria de către LOCATAR, fără vreo avizare din partea LOCATORULUI.

Plata se face în contul Tribunalului Alba nr. **RO18TREZ0025005XXX000145** deschis la Trezoreria Municipiului Alba, cod fiscal 4765863, suma de bani făcându-se venit la bugetul statului.

**CAP.V. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI.**

Art. 1. LOCATORUL se obliga:

- a) Sa confere LOCATARULUI dreptul de folosință a spațiului închiriat pe toată perioada contractului;
- b) Sa predea pe baza de proces verbal suprafața închiriată în stare corespunzătoare de folosință la termenul stipulat în prezentul contract;

## CAP.VI. OBLIGATIILE LOCATARULUI.

Art. 1. LOCATARUL se obliga :

- a) Să preia și să folosească spațiul după destinația care rezulta din contract și anume: **copiere, multiplicare acte** din dosarele instanței. Se interzice cu desăvârșire efectuarea de copii xerox de pe înscrisuri sau documente fără ca în prealabil să se fi acoperit semnăturile persoanelor autorizate care le-au emis. Operațiunea de copiere se va realiza numai în baza unei solicitări scrise ce se va atașa la dosarul în cauză și în prezenta unei persoane angajate a Judecătoriei Sebeș, cu asumarea tuturor riscurilor ce deriva din dispariția sau degradarea înscrisurilor din dosare.
- b) Să efectueze plata chiriei în cuantumul valoric stabilit și până la data de 25 a lunii precedente celei pentru care se achita **chiria**, în contul **RO91TREZ00220E300530XXXX, deschis la Trezoreria Alba Iulia**, iar în termen de 5 zile să achite c/val. utilităților.
- c) Să plătească utilitățile consumate, astfel:
  - pentru consumul de **energie electrică** – se va calcula, aferent orelor de funcționare, un număr de KW/luna, rezultat în funcție de consumul normat al aparatului, rezultat din cartea tehnică pusă de locatar la dispoziția locatorului după încheierea contractului. Plata se va face în termen de 5 zile de data primirii documentației în contul Tribunalului Alba nr. **RO16 TREZ 23A610600200103X, deschis la Trezoreria Alba Iulia** pe baza unui document de solicitare, din partea Tribunalului Alba, însoțit de copia facturii lunare a furnizorului de prestări de servicii.
  - pentru consumul de **căldură** – **0,96 %** din consumul de gaz facturat lunar, de E-on gaz. Plata se va face în contul Tribunalului Alba nr. **RO16 TREZ 23A610600200103X, deschis la Trezoreria Alba Iulia** în termen de 5 zile de data primirii documentului de solicitare, transmis de Tribunalul Alba, însoțit de copia facturii furnizorului de gaz.
  - Pentru consumul de **apa și salubritate** se va achita lunar un procent de 5% din facturile emise de furnizorii de utilități. Plata se va face în termen de 5 zile de data primirii documentației în contul Tribunalului Alba nr. **RO32 TREZ 23A610600200104X, deschis la Trezoreria Alba Iulia** pe baza unui document de solicitare, din partea Tribunalului Alba, însoțit de copia facturii lunare a furnizorului de utilități.
- d) Să întrețină în bună stare spațiul cu toate accesoriile sale și să efectueze la timp, sub sancțiunea despăgubirii și a evacuării, toate reparațiile care îi revin ca urmare a exploatării necorespunzătoare a spațiului închiriat sau altele apărute în timpul exploatării.
- e) Să nu efectueze amenajări și schimbări funcționale ale spațiului decât cu acordul LOCATORULUI; orice amenajare în scopul eficientizării și rentabilizării activității economice pentru sine, nu vor fi pretinse LOCATORULUI odată cu expirarea valabilității prezentului contract. Sunt interzise lucrările care afectează structurile de rezistență ale construcției, cât și lucrările pentru care este necesară eliberarea autorizației de construire.
- f) Să predea la expirarea contractului spațiul în bună stare de funcționare, fără degradări, modificări sau schimbări de orice fel neavizate de LOCATOR, cheltuielile necesare și utile rămânând în sarcina LOCATARULUI, care nu va putea pretinde LOCATORULUI contravaloarea unor eventuale îmbunătățiri funcționale.
- g) Să verifice instalațiile de alimentare cu apă, canalizare, termoficare și gaze, energie electrică, să le exploateze conform normelor tehnice în vigoare să se doteze cu mijloace de primă intervenție;
- h) Să răspundă de toate măsurile PSI și NTSM impuse de legislația în vigoare, pentru spațiul închiriat.
- i) Să achite impozitul pe clădiri datorat pentru spațiul închiriat, în conformitate cu prevederile art.249 al (3) din Legea 571/2003, privind Codul Fiscal. Copia OP sau Chitanței se depune în cadrul Departamentului Economic al Tribunalului Alba.

## CAP.VII. RASPUNDEREA CONTRACTUALA

Art. 1. Pentru neexecutarea sau executarea defectuoasă a obligațiilor contractuale, părțile datorează despăgubiri prevăzute de lege.

Art.2. Neplata chiriei în termenul stabilit la cap. IV. art. 3 din prezentul contract, îndreptățește LOCATORUL să calculeze și să încaseze penalități la plata chiriei cu întârziere stabilite în cuantum de 1 % care se fac venit la bugetul statului.

Art. 3. Dacă o situație de forță majoră împiedică sau întârzie total sau parțial executarea contractului, partea afectată de cazul de forță majoră va fi exonerată de răspundere privind îndeplinirea obligațiilor sale pentru perioada în care aceasta îndeplinire este împiedicată de cazuri de forță majoră. (conform art. 1082, 1083 Cod civil ).

## CAP.VIII. MODIFICAREA CONTRACTULUI.

Art. 1. Rezilierea și orice modificare a clauzelor contractuale se face de comun acord prin act adițional, cu un preaviz de 30 zile.

## CAP.IX. CLAUZE SPECIALE.



Art. 1. LOCATORUL își rezervă dreptul de a verifica modul cum este folosită și întreținută suprafața închiriată și să ia toate măsurile ce se impun în vederea unei întrețineri corespunzătoare și folosirii potrivit destinației.

Art. 2. Dacă LOCATORUL nu a cunoscut viciile sau tulburarea LOCATARULUI nu se datorează faptelor sau actelor săvârșite de LOCATOR, acesta este exonerat de la plata daunelor interese.

Art. 3. Părăsirea spațiului închiriat fără predarea inventarului și a stării de curățenie și dotare existente la data predării spațiului, atrage după sine obligația plății chiriei până la data predării efective a spațiului și suportarea cheltuielilor de reparații și igienizare de către LOCATAR.

Art. 4. Neîndeplinirea de către LOCATAR a obligațiilor privind întreținerea în bună stare a spațiului închiriat și nerespectarea destinației acestuia, duce la rezilierea de drept a contractului, cu notificarea prealabilă a LOCATARULUI în acest sens.

Art. 5. Neplata de către LOCATAR a chiriei pe o perioadă de 2(două) luni consecutive, sau neplata impozitului pe clădiri, duce la rezilierea de drept a contractului de închiriere, cu daune interese, ce cuprind chiriile scadente, penalitățile aferente și cuantumul valoric al chiriilor ce au rămas de plătit până la expirarea prezentului contract, printr-o simplă notificare.

Prevederile contractuale se completează cu dispozițiile legale în vigoare și vor fi efectuate cu bună credință de ambele părți.

Contractul se încheie pe perioada \_\_\_\_\_, putând fi reziliat în condițiile legii.

Încheiat astăzi \_\_\_\_\_, în două exemplare, câte unul de fiecare parte.

**LOCATOR,**  
**TRIBUNALUL ALBA**

**LOCATAR,**  
**S.C. \_\_\_\_\_**