

TRIBUNALUL ALBA
2014

DOCUMENTATIE PENTRU INTOCMIREA OFERTEI

privind încheierea

CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE
spațiu – Judecătoria Cîmpeni

FISA DE DATE A LICITAȚIEI

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 (5,40 mp) DESTINAT EXCLUSIV ACTIVITATII DE COPIERE A ACTELOR DIN DOSARELE INSTANȚEI JUDECĂTOREȘTI - JUDECATORIA CÎMPENI**

3. Durata contractului : Perioada de închiriere este pana la data de 31 decembrie 2014, cu posibilitatea prelungirii anuale, în baza unui act adițional pentru stabilirea chiriei.

4. Procedura aplicata : " licitație publica ".

DOCUMENTE SOLICITATE

1. Documente care dovedesc înregistrarea :

- certificat emis de Oficiul registrului comerțului de pe lângă tribunalul județean, copie certificată pentru conformitate cu originalul cu semnătură și ștampilă.

3. Certificatul constatator privind plata obligațiilor către bugetul de stat si bugetul local – în original - din care sa reiasa ca oferatntul nu are datorii în luna precedenta organizării prezentei proceduri.

4. Declarație conform Formular 1

Nota - Prezentarea tuturor celor 3 (trei) documente solicitate reprezintă cerință obligatorie. Neprezentarea unui document conduce la descalificarea ofertantului.

ELABORAREA OFERTEI

- Adresa la care se depune oferta : **Tribunalul Alba, Piața Iuliu Maniu, Nr.24, Alba Iulia**
- registratura, et. II, camera 218.
- Data limită până la care se primește oferta este **03.04.2014, ora 10,00**
- Număr de exemplare care se depun: 1 exemplar
- Ora, data si locul de deschidere a plicurilor care conțin documentele:
 - **sediu Tribunalului Alba, 03.04.2014 ora 11,00**
- Limba de redactare a ofertei este limba română ;
- Perioada de valabilitate a ofertelor este de - **60 zile.**
- Garanția pentru participare la licitație - **nesolicitat;**

PREZENTAREA OFERTEI.

- Adresa la care se depune oferta :

Tribunalul Alba – Piața Iuliu Maniu, Nr.24, Alba Iulia – birou registratura

- Ofertantul trebuie să sigileze originalul în plic marcat corespunzător și netransparent care trebuie să fie marcat cu adresa TRIBUNALULUI ALBA și cu inscripția " **A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA DE 03.04.2014 ora 11,00**"

CONDITII TEHNICE PE CARE TREBUIE SA LE INDEPLINEASCA CANDIDATUL

- să dețină mijloace tehnice de fotocopiere a documentelor aflate în bună stare de funcționare

DESCHIDEREA SI EVALUAREA OFERTELOR.

Ora, data și locul deschiderii ofertelor – **la sediul Tribunalului Alba, în data de 03.04.2014 ora 11,00**

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		5,40		
	TOTAL				

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

Tariful ofertat nu va putea fi mai mic de : **14,58 lei/mp/lună** - valoare ce reprezintă nivelul minim al chiriei stabilit prin Hotărârea Consiliului Local al orașului Cîmpeni nr. 121/20.12.2013.

Oferta va fi exprimată în lei/mp/lună.

CRITERIUL DE EVALUARE

Tariful cel mai mare - lei/mp/lună.

În situația în care 2 sau mai mulți ofertanți vor oferi tarif egal, ofertanții respectivi vor prezenta oferte alternative succesive, până la stabilirea câștigătorului.

COMUNICAREA REZULTATELOR COMISIEI CATRE AGENTII ECONOMICI PARTICIPANTI :

- Se va face în termen de **24 ore** de la finalizarea procesului-verbal cu rezultatul procedurii de licitație;

- După evaluarea ofertelor depuse, comisia întocmește un proces-verbal de evaluare a ofertelor și stabilește câștigătorul licitației de concesiune în baza criteriilor de evaluare solicitate prin documentele de licitație ;

CONTESTAȚII :

- În termen de **24 ore** de la data comunicării rezultatului licitației de închiriere a licitației de închiriere, se vor depune la sediul Tribunalului Alba.

SOLUȚIONAREA CONTESTATIILOR :

- **48 ore** din momentul comunicării

ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

Contractul se atribuie câștigătorului în conformitate cu prevederile din Fisa de date a licitației. Contractul se încheie la împlinirea termenului de 6 zile de la transmiterea rezultatului comunicării privind rezultatul licitației sau de la soluționarea contestației.

ALTE CONDITII IMPUSE PRIN CONTRACT

- Pentru Judecătoria Cîmpeni este impus 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 specifică obiectului contractului va prezenta la intrare legitimația sau adeverința de la societatea comercială.
- 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 pentru care se achită 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, un număr de KW/lună, rezultat în funcție de consumul normat al aparatului, consemnat în cartea tehnică pusă de locatar la dispoziția locatorului după încheierea contractului.
 - pentru căldură – **0,45 %** din consumul de combustibil consumat lunar, în baza procesului verbal de consum întocmit de Judecătoria Cîmpeni, la prețul facturat de furnizorul de combustibil.
 - Pentru consumul de apă și salubritate se va achita lunar un procent de **4%** din facturile emise de furnizorii de utilități.

**PREȘEDINTE
MUREȘAN CORNELIA**



**MANAGER EC.
STANCIU CORNELIA**

**CONSILIER
TULBURE FLOARE**

SECȚIUNEA II

CAIET DE SARCINI

În cadrul instanțelor judecătorești este alocat un anumit spațiu destinat amplasării unui copiator, necesar pentru multiplicarea actelor din dosarele instanței.

Activitatea este necesară având în vedere faptul că justițiabilii solicită copii ale actelor din dosarele aflate pe rol, iar acestea nu trebuie să părăsească clădirea instanței.

Drepturile și obligațiile locatarului sunt cele prevăzute în contractul anexat.

Locatarul trebuie să dețină mijloacele tehnice de fotocopiere a documentelor de cea mai bună calitate, aflate în perfectă stare de funcționare.

Spațiul alocat chiriașului pentru amplasarea aparaturii necesare efectuării copiilor este cel prezentat alăturat:

Nr. crt.	Instanța	Suprafața închiriată - mp -	Nivelul minim al chiriei - lei/mp/lună	OBS.
1	JUDECATORIA CÎMPENI	5,40	14,58	

Tariful oferit de către ofertant nu poate fi mai mic decât cel stabilit de către Consiliul Local, conform tabelului de mai sus.

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, denumirea produsului, serviciului sau lucrării], 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 _____ m.p., 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 2012, cu posibilitatea prelungirii anuale, în baza unui act adițional pentru stabilirea chiriei.

CAP.IV. PREȚUL INCHIRIERII SI MODALITATILE DE PLATA

Art.1. Prețul închirierii - chiria lunară aferentă suprafeței închiriate de _____ este de _____ lei/m.p., respectiv _____ lei/luna, 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 – total) 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. OBLIGATIILE LOCATORULUI.

Art. 1. LOCATORUL se obliga:

- a) Sa confere LOCATARULUI dreptul de folosința a spațiului închiriat pe toata 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 cauza și în prezenta unei persoane angajate a Judecătoriei Cîmpeni, 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 pentru care se achita chiria, în contul **RO18 TREZ 0025005XXX000145, deschis la Trezoreria Alba Iulia**, iar în termen de 5 zile sa achite c/val. utilităților.
- c) Să plătească utilitățile consumate, astfel:
 - pentru consumul de **energie electrică** – se va calcula, aferent cele ore de funcționare, un număr de KW/luna, rezultat în funcție de consumul normat al aparatului, rezultat din cartea tehnica pusa 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. **RO16TREZ 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** – **0,45 %** din consumul de combustibil realizat lunar, în baza procesului verbal de consum întocmit de Judecătoria Cîmpeni, la prețul facturat de furnizorul de combustibil. 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 copiile Procesului verbal de consum și a facturii de combustibil.
 - Pentru consumul de **apa și salubritate** se va achita lunar un procent de 4% 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 23A6106 00200104X, 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) Sa 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, cat și lucrările pentru care este necesara eliberarea autorizației de construire.
- f) Sa predea la expirarea contractului spațiul în buna stare de funcționare, fără degradări, modificări sau schimbări de orice fel neavizate de LOCATOR, cheltuielile necesare si 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. _____