



ROMÂNIA
TRIBUNALUL IAȘI

str. Elena Doamna nr. 1A, IAȘI, Tel. 0232.260600, Fax. 0232.219660

Număr de înregistrare în registrul de evidență a prelucrărilor de date cu caracter personal – 3177



Departamentul economico-financiar și administrativ

Nr. 8685 /A /12.11.2018

Aprob
Ordonator terțiar de credite,
Președinte,
Judecătoreasă Lorena TARLION



METODOLOGIA DE ATRIBUIRE
PENTRU ÎNCHIRIEREA SPAȚIULUI CU DESTINAȚIA
AMENAJARE STAND PENTRU CARTE DE SPECIALITATE JURIDICĂ
SITUAT ÎN INCINTA JUDECĂTORIEI IAȘI
PRIN APLICAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE DESCHISĂ
CU PLIC SIGILAT

2018

CAPITOLUL I – FIȘA DE DATE

A.1. Informații generale privind autoritatea contractantă:

Denumirea: **Tribunalul Iași**

Cod fiscal: **4981212**

Adresa: Iași, str. **Elena Doamna nr. 1A**

Numărul de telefon/ fax: 0232/260600, 0232/219660

Persoană de contact: **Violeta Ursachi - 0232-260600/2030**

Genoveva Bostan - 0232-260600/2036

A.2. Obiectul contractului de închiriere:

- închirierea unei suprafețe destinate amenajării unui stand pentru carte de specialitate juridică

Locație	Suprafață (mp)	Tipul activității	Cod CAEN
Judecătoria Iași str. A. Panu nr. 25	10	Amenajare stand pentru carte de specialitate juridică	4761

A.3. Procedura aplicată: **licitație publică cu plic sigilat**

A.4. Legislația aplicabilă:

- *Legea nr. 213 din 17 noiembrie 1998 privind bunurile proprietate publică*, cu modificările și completările ulterioare,

- *H.G. nr. 1.176 din 4 decembrie 2012 privind aprobarea închirierii unor suprafețe aflate în administrarea Ministerului Justiției și a instanțelor judecătorești*, cu modificările și completările ulterioare.

La organizarea licitațiilor publice vor fi respectate următoarele principii:

- *Principiul liberei concurențe* – asigurarea condițiilor pentru ca oricine să aibă dreptul, în condițiile legii, să devină locatar;

- *Principiul transparenței* – punerea la dispoziția celor interesați a tuturor informațiilor referitoare la aplicarea procedurii de închiriere a spațiilor/ terenurilor temporar disponibile;

- *Principiul tratamentului egal* – respectiv aplicarea, în mod nediscriminatoriu, a criteriilor de selecție, astfel încât orice persoană publică să aibă șanse egale în competiția pentru închirierea spațiului temporar disponibil;

- *Principiul evitării concurenței neloiale* – potențialii locatari nu sunt implicați în nici un fel în pregătirea documentației și nu au acces la informații despre procedură prin intermediul membrilor comisiei de licitație;

- *Principiul confidențialității* – respectiv garantarea protejării secretului comercial al potențialului locatar.

B.1. Documentele ofertei:

a. **Cererea de participare**, care va cuprinde:

- Denumirea/numele solicitantului;

- Adresa sediului central;

- Spațiul solicitat pentru închiriere;

- Obiectul de activitate ce urmează a fi desfășurat de către locatar (care trebuie să fie același cu obiectul de activitate pentru care s-a scos la licitație spațiul respectiv);

- Durata închirierii (un an cu posibilitatea prelungirii până la patru ani). În cazul în care se dorește prelungirea contractului prin acte adiționale anuale, solicitantul va menționa că este de acord cu indexarea chiriei proporțional cu tariful anual stabilit prin HCL a Municipiului Iași;

- Angajamentul îndeplinirii condițiilor specifice (**ANEXA 2**):

Destinația spațiului trebuie să fie în vederea desfășurării unei activități de tip: **amenajare stand pentru carte de specialitate juridică**.

Beneficiarul trebuie să efectueze următoarele investiții obligatorii: dotarea cu mobilier specific, respectiv masă și dulapuri cu vitrină pentru expunere carte de specialitate juridică.

b. Documente care dovedesc eligibilitatea:

- Declarație privind eligibilitatea (**ANEXA 3**)

- Certificate de atestare fiscală, la bugetul local și la bugetul general consolidat.

c. Documente care dovedesc înregistrarea:

Pentru persoane juridice române:

- Certificat emis de oficiul Registrului Comerțului, care conține codul unic de înregistrare precum și anexa acestuia din care să reiasă că ofertantul are ca obiect de activitate (extras), activitatea care face obiectul procedurii de închiriere.

Pentru persoane juridice străine:

- Documente edificatoare care să dovedească o formă de înregistrare ca persoană juridică sau de înregistrare/atestare ori apartenență din punct de vedere profesional, în conformitate cu prevederile legale din țara în care candidatul/ofertantul este rezident.

d. Documente care dovedesc capacitatea tehnică:

- Fișă de informații generale ofertant (**ANEXA 4**)

- Fișă de informații privind experiența similară (**ANEXA 5**)

- Propunerea tehnică care va cuprinde: o descriere detaliată a activităților ce urmează să fie desfășurate în spațiul/terenul temporar disponibil ce va fi închiriat; alte informații considerate semnificative pentru evaluarea ofertei.

C.1. Elaborarea, prezentarea, sigilarea și marcarea ofertei:

a. Elaborarea ofertei:

Limba de redactare a ofertei : română.

Perioada de valabilitate a ofertelor : 60 zile.

Documentele ofertei se vor depune în plicurile sigilate, în ordinea stabilită la pct. **B.1.**, inclusiv *Formularul de ofertă* (**ANEXA 6**) și *Contractul de închiriere* (modelul prezentat în **ANEXA 8**, semnat pe fiecare pagină pentru a se confirma acceptarea clauzelor contractuale).

b. Prezentarea ofertei:

Adresa la care se depune oferta: Tribunalul Iași, Iași, str. Elena Doamna nr. 1A, Registratura Tribunalului Iași, camera 5, parter, de luni până vineri, orele 9,00 – 13,00.

Data limită pentru depunerea ofertei: **12.12.2018, ora 12,00.**

- pe suport de hârtie, în plic sigilat

Numărul de exemplare: 1(unu) original

Oferta va fi însoțită de scrisoare de înaintare (**ANEXA 12**).

Documentele originale care nu pot fi depuse în oferta "ORIGINAL", vor fi prezentate în copie, semnate și ștampilate în original de către conducătorul firmei ofertante.

c. Sigilarea și marcarea ofertei:

Ofertantul trebuie să sigileze originalul în plic separat, marcând corespunzător plicul cu : „ORIGINAL”. Plicul se va introduce într-un plic exterior, închis corespunzător, netransparent,

marcat cu adresa autorității contractante și cu inscripția „ *A nu se deschide înainte de data de 12.12.2018, ora 13,00*”.

Plicul interior trebuie să fie marcat cu denumirea și adresa ofertantului, pentru a permite returnarea ofertei fără a fi deschisă, în cazul în care oferta este declarată întârziată.

Organizatorul va refuza primirea documentelor în plicuri deteriorate, desfăcute, cu semne distinctive, indiferent din vina cui s-au produs acestea.

Solicitantul își poate retrage sau modifica documentația depusă, la cerere, înainte de expirarea termenului de depunere.

Reprezentantul ofertantului la deschiderea ofertelor va fi împuternicit de către ofertantul persoanei juridice, printr-un document, în care se vor specifica date de identificare ale reprezentantului (BI/CI, serie și număr, emitent și data emiterii, CNP e t c).

Ofertanții vor depune câte o ofertă distinctă pentru spațiul/spațiile pentru care licitează, precum și o ofertă alternativă (ANEXA 11).

D. Condiții de închiriere:

a) Contractul de închiriere (modelul prezentat în ANEXA 8) se încheie pe o perioadă de 1 (un) an cu posibilitatea de prelungire până la 4 (patru) ani prin încheierea unor acte adiționale anuale astfel:

Pentru primul an se percepe chiria stabilită în urma licitației.

Pentru perioade mai mari de 1 an chiria se indexează proporțional cu tariful anual stabilit prin HCL a Municipiului Iași;

În situația în care a expirat termenul de închiriere și locatorul nu mai este de acord cu prelungirea acestuia prin act adițional, contractul se desființează de drept, această clauză fiind un pact comisoriu de gradul IV. În aceste condiții, în termen de cel puțin 5 zile calendaristice de la încetarea contractului, în cazul în care locatorul nu a eliberat spațiul care a făcut obiectul contractului de închiriere, locatorul urmează să dezafecteze spațiul și să îl sigileze. Prezenta clauză nu limitează dreptul locatorului de a acționa în instanță locatorul.

Tribunalul Iași își rezervă dreptul de a organiza alte licitații pentru închirierea unor spații situate la aceleași adrese și pentru aceleași tipuri de activitate menționate la pct. A.2..

b) Predarea-primirea spațiului închiriat va fi consemnată într-un procesul verbal anexat la contract (conform ANEXEI 10).

c) Locatarii care doresc prelungirea contractelor trebuie să depună, în acest sens, o cerere (conform ANEXEI 9) la sediul Tribunalului Iași, cu cel puțin 30 de zile calendaristice înainte de expirarea termenului stabilit inițial. Cererea poate fi aprobată sau nu, după caz.

d) Activitatea desfășurată de locatar este în conformitate cu obiectul său de activitate, cu respectarea tuturor actelor normative incidente și a obiectului de activitate impus de locator.

e) Cel care câștigă licitația este obligat să respecte regulile impuse pentru imobilul în incinta căruia să afle spațiul închiriat și să asigure curățenia în incintă și după caz, în spațiul exterior delimitat de administrația Tribunalului Iași.

f) Tribunalul Iași nu răspunde de buna funcționare a aparaturii amplasate în spațiile atribuite și nu răspunde nici de paza acestei aparaturi sau a altor obiecte amplasate de locatar în spațiile atribuite. Paza aparaturii și a obiectelor amplasate în spațiile atribuite revine în totalitate locatarului.

g) Locatorul va asigura locatarului utilitățile necesare, în conformitate cu obligațiile contractuale.

h) Nu se vor efectua nici un fel de modificări, amenajări sau construcții spațiului închiriat, fără aprobarea prealabilă și scrisă a locatorului. Cheltuielile suportate de locatar cu modificări, amenajări ori adăugiri la spațiul închiriat nu sunt opozabile locatorului care nu va despăgubi de ele pe locatar.

i) Adăugirile pot fi ridicate de locatar la data ajungerii la termen a contractului său, în caz de reziliere, numai dacă nu afectează construcția spațiului ori suprafața zugrăvită. Eventualele modificări, amenajări sau construcții efectuate spațiului închiriat se vor efectua ulterior

încheierii contractului fără să diminueze în nici un fel obligațiile de plată stabilite în contract. Locatarul va demara activitatea de amenajare stand pentru carte de specialitate juridică doar cu acordul Tribunalului Iași numai după îndeplinirea condițiilor specifice (investiții obligatorii) consemnate în caietul de sarcini (ANEXA 1), fără să diminueze în nici un fel obligațiile de plată stabilite în urma câștigării licitației și consemnate în contractul de închiriere.

j) Programul de funcționare a activității va fi stabilit de Tribunalul Iași fără să diminueze în nici un fel obligațiile de plată stabilite în urma câștigării licitației și consemnate în contractul de închiriere.

k) În situația în care locatarul întârzie efectuarea plăților datorate cel mult 30 de zile calendaristice față de termenul stabilit în contract (ANEXA 8), acesta se desființează de drept, această clauză fiind un pact comisoriu de gradul IV. În aceste condiții, locatorul urmează să dezafecteze spațiul care a făcut obiectul contractului de închiriere și să îl sigileze. Prezenta clauză nu limitează dreptul locatorului de a acționa în instanță locatarul în vederea recuperării debitului datorat de acesta.

E. Evaluarea licitanților:

E.1. Ședința de deschidere a ofertelor

Reprezentanții firmelor care au depus ofertele vor fi prezenți la sediul Tribunalului Iași, str. Elena Doamna nr. 1A, Birou achiziții publice, camera 36, parter, în data de 12.12.2018 ora 13,00, în vederea desfășurării ședinței de deschidere a ofertelor. Aceștia vor avea asupra lor împuternicirea (ANEXA 7) și ștampila societății, pentru semnarea proceselor verbale de deschidere a ofertelor.

Comisia de evaluare va stabili existența documentelor de calificare (specificate la pct. C.1. lit. a) depuse pentru participarea la procedura de închiriere pentru spațiile temporar disponibile prin licitație publică cu plic sigilat. De asemenea verifică îndeplinirea condițiilor oficiale menționate în caietul de sarcini (ANEXA 1) și consemnează prețul fiecărei oferte depuse.

Lipsa oricăruia dintre documentele specificate la pct. C.1. lit. a) conduce la respingerea ofertei respective. De asemenea vor fi respinși și chiriașii care au înregistrat debite în perioada derulării contractelor de închiriere ca urmare a neachitării la termen a obligațiilor de plată.

În cazul în care nu există ofertanți sau se prezintă doar un singur ofertant, licitația se repetă fără a se schimba condițiile și criteriile de atribuire. La oricare dintre rundele de repetare, licitația se poate adjudeca chiar dacă se prezintă un singur ofertant (dacă îndeplinește condițiile și criteriile de atribuire stabilite).

După prima repetare, în cazul în care licitația nu se adjudecă se pot schimba condițiile și criteriile de atribuire și va fi repetată întreaga procedură de închiriere în conformitate cu o nouă metodologie.

În cazul în care câștigătorul licitației refuză semnarea contractului, acesta pierde dreptul de a mai participa la alte licitații organizate de Tribunalul Iași. Tribunalul Iași va repeta licitația pentru spațiul respectiv.

În cazul în care doi sau mai mulți ofertanți, oferă același preț pentru același spațiu licitat, se vor lua în considerare ofertele alternative (conform ANEXA 11).

E.2. Criterii de atribuire:

Tarifal unitar în lei pe metru pătrat cel mai ridicat pentru spațiul ce urmează să fie închiriat, cu îndeplinirea condițiilor specifice menționate în caietul de sarcini (ANEXA 1).

Tarifele oferite trebuie să fie mai mari sau egale cu tarifele minime acceptate stabilite în caietul de sarcini.

F. Comunicarea câștigătorului licitației:

F.1. Hotărârea de adjudecare (*Proces verbal de adjudecare* nr. ... din data de ...) va fi aprobată de conducerea Tribunalului Iași și comunicată participanților la licitație.

F.2. Câștigătorii se vor prezenta la data, ora și locul stabilite de Tribunalul Iași pentru încheierea contractului de închiriere și la administratorul instanței pentru încheierea procesului verbal de primire-predare a spațiului. Neprezentarea va fi considerată renunțare la dreptul de a încheia contractul respectiv, ceea ce va conduce la pierderea dreptului câștigătorului de a mai participa la alte licitații organizate de Tribunalul Iași. Tribunalul Iași va repeta licitația pentru lotul respectiv.

G. Contestații:

a) Constațiile ofertanților declarați necâștigători se depun, în termen de 5 zile calendaristice de la data comunicării hotărârii de adjudecare a licitației de închiriere, la sediul Tribunalului Iași.

b) Președintele Tribunalului Iași va numi o altă comisie de soluționare a contestațiilor. Comisia analizează contestațiile în termen de 10 zile calendaristice de la data primirii acestora și răspunde în scris contestatarilor. Decizia acestei comisii este finală.

H. Modalitatea de plată:

a) Plata obligațiilor către locator se face în condițiile stabilite în contractul de închiriere.

b) Chiria va fi în lei.

CAPITOLUL II - DISPOZIȚII FINALE

1. Fisa de date, caietul de sarcini și formularele anexate fac parte integrantă din prezenta documentație.

Acestea se pot obține în zilele de luni până vineri între orele 9.00-12.00 de la Tribunalul Iași, parter, cam. 36, precum și de pe site-ul Tribunalului Iași, www.just.ro

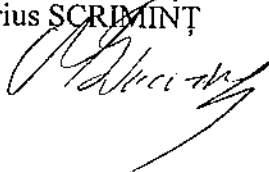
2. Prezenta metodologie intră în vigoare de la data aprobării acesteia de către președintele Tribunalului Iași.

3. Procedura este de **licitație publică cu plic sigilat** pentru care se lansează apel public pe site-ul oficial și la sediul Tribunalului Iași.

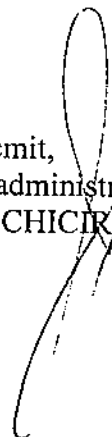
Avizat,
Manager economic,
Ec. Violeta URSACHI



Consilier juridic
Marius SCRIMINT



Întocmit,
Compartiment administrativ,
consilier, Eugen CHICIREANU



TRIBUNALUL IAȘI

CAIET DE SARCINI

Tribunalul Iași, cu sediul în Iași, str. Elena Doamna nr. 1A, organizează licitație în data de 12.12.2018, ora 13.00 pentru închirierea spațiilor temporar disponibile.

Obiectul închirierii

1. Amplasament, suprafața spațiului, tipul activității, cod CAEN:
-închirierea unei suprafețe destinate amenajării unui stand pentru carte de specialitate juridică

Locație	Suprafață (mp)	Tipul activității	Cod CAEN
Judecătoria Iași str. A. Panu nr. 25	10	Amenajare stand pentru carte de specialitate juridică	4761

2. Motivul închirierii: *disponibilitatea temporară a spațiului aflat în domeniul public al statului și în administrarea Tribunalului Iași.*

3. Descriere: spațiul cu suprafața de 10 mp este racordat la instalația de energie electrică.

4. Condiții specifice: destinația spațiului trebuie să fie în vederea desfășurării unei activități de **amenajare stand pentru carte de specialitate juridică.**

Beneficiarul trebuie să efectueze următoarele investiții obligatorii: dotarea cu mobilier specific, respectiv masă și dulapuri cu vitrină pentru expunere carte de specialitate juridică.

5. Tariful minim acceptat: 20 lei/mp (preț determinat prin raportare la cel stabilit prin *Proiect HCL al Municipiului Iași nr. 25507/2018 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale și a altor sume care se fac venit al bugetului local pentru anul 2019*).

6. Schița spațiului temporar disponibil se poate consulta la sediul Tribunalului Iași, str. Elena Doamna nr. 1A, camera 36, parter.

Avizat,
Manager economic,
Ec. Violeta URSACHI

Consilier juridic,
Marius SCRIMINT

Întocmit,
Compartiment administrativ,
consilier, Eugen CHICIREANU

CANDIDATUL/OFERTANTUL

(denumirea/numele)**ANGAJAMENTUL ÎNDEPLINIRII CONDIȚIILOR SPECIFICE**

1. Subsemnatul, reprezentant împuternicit al _____,
(denumirea/numele și sediul/adresa candidatului/ofertantului) declar pe propria răspundere că în cazul în care oferta noastră va fi câștigătoare, îmi iau angajamentul îndeplinirii următoarelor condiții specifice:

Destinația spațiului trebuie să fie în vederea desfășurării unei activități de **amenajare stand pentru carte de specialitate juridică**.

Beneficiarul trebuie să efectueze următoarele investiții obligatorii: dotarea cu mobilier specific, respectiv masă și dulapuri cu vitrină pentru expunere carte de specialitate juridică.

2. De asemenea, declar că sunt de acord cu introducerea acestui angajament ca și obligativitate a noastră în contractul pe care îl vom semna cu Tribunalul Iași.

3. Prezenta declarație este valabilă până la data de _____ (se precizează data expirării perioadei de valabilitate a ofertei).

Data completării

Candidat/ofertant,

(semnătura autorizată)

CANDIDATUL/OFERTANTUL

(denumirea/numele)

DECLARAȚIE PRIVIND ELIGIBILITATEA

1. Subsemnatul, reprezentant împuternicit al _____,
(denumirea/numele si sediul/adresa candidatului/ofertantului) declar pe propria răspundere, sub
sanctiunile aplicate faptei de fals în declarații, ca nu ne aflăm în nici una dintre situațiile
prevăzute la art. 164, 165 și 167 din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice.

2. Subsemnatul declar ca 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, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații
suplimentare privind eligibilitatea noastră, precum și experiența, competența și resursele de
care dispunem.

3. Subsemnatul autorizez prin prezenta orice instituție, societate comercială, bancă, alte
persoane juridice să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai autorității contractante cu
privire la orice aspect tehnic și financiar în legătură cu activitatea noastră.

4. Prezenta declarație este valabilă până la data de _____ (se
precizează data expirării perioadei de valabilitate a ofertei)

Data completării

Candidat/ofertant,

(semnătura autorizată)

CANDIDATUL/OFERTANTUL

(denumirea/numele)

INFORMAȚII GENERALE

1. Denumirea/numele: _____
2. Codul fiscal: _____
3. Adresa sediului central: _____
4. Telefon: _____
- Fax: _____
- E-mail: _____
5. Certificatul de înmatriculare/înregistrare _____
(numărul, data și locul de înmatriculare/înregistrare)
6. Obiectul de activitate, pe domenii: _____
(în conformitate cu prevederile din statutul propriu)
7. Principala piață a afacerilor: _____
8. Cifra de afaceri pe ultimii 3 ani:

Anul	Cifra de afaceri anuală la 31 decembrie (mii lei)	Cifra de afaceri anuală la 31 decembrie (echivalent euro)
1.	_____	_____
2.	_____	_____
3.	_____	_____
Media anuală: _____		

Candidat/ofertant,

(semnătura autorizată)

CANDIDATUL/OFERTANTUL

(denumirea/numele)

EXPERIENȚA SIMILARĂ*

1. Denumirea si obiectul contractului: _____.

Numărul și data contractului: _____.

2. Denumirea/numele beneficiarului/clientului: _____.

Adresa beneficiarului/clientului: _____.

Țara: _____.

3. Calitatea în care a participat la îndeplinirea contractului:
(se bifează opțiunea corespunzătoare)

☐ contractant unic sau contractant conducător (lider de asociație)

☐ contractant asociat

☐ subcontractant

4. Valoarea contractului:

a) inițială (la data semnării contractului): _____

b) finală (la data finalizării contractului): _____

5. Dacă au fost litigii privind îndeplinirea contractului, natura acestora și modul lor de soluționare: _____.

6. Gama de servicii prestate în baza contractului, precum și alte aspecte relevante prin care ofertantul/candidatul își susține experiența similară: _____.

Candidat/ofertant,

(semnătura autorizată)

*) Se completează fișe distincte pentru fiecare contract, care vor fi confirmate, la cererea comisiei de evaluare, prin prezentarea contractului respectiv.

OFERTANT

.....

(denumirea / numele)

Nr...../Data.....

ÎMPUTERNICIRE

Prin prezenta se certifică faptul că domnul/doamna _____,
posesor al B.I./C.I., seria ____, nr. _____, CNP _____, având funcția de
_____, este împuternicit pentru a reprezenta societatea pentru
participarea la achiziția publică de _____
și pentru a angaja ofertantul _____
(denumirea ofertantului și adresa completă) în procedura de achiziție pentru

Data :

OFERTANT ,
Nume, Prenume/Funcția
.....
(semnătură autorizată)

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. _____ din _____ 2019

Având în vedere prevederile art. 15 din *Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică*, actualizată, conform căruia „(...) *închirierea bunurilor proprietate publică se face prin licitație publică, în condițiile legii*”;

În conformitate cu pct. 64 din Anexa la *H.G. nr.1176/2012 privind aprobarea închirierii unor suprafețe aflate în administrarea Ministerului Justiției și a instanțelor judecătorești*, completată și modificată, prin care se aprobă spre închiriere suprafața de 10 mp – punct de amenajare stand pentru carte de specialitate juridică;

De comun acord, cele două părți au convenit să încheie prezentul contract de închiriere cu următoarele clauze:

PĂRȚILE CONTRACTANTE

TRIBUNALUL IAȘI, cu sediul în Iași, str. Elena Doamna nr. 1A, jud. Iași, cod de înregistrare fiscală 4981212, cont RO93TREZ4065003XXX000231, deschis la Trezoreria Iași, reprezentat legal prin Președinte, judecător Lorena TARLION și manager economic Violeta Ursachi - în calitate de *locator*
și

_____, cu sediul în _____, str. _____
nr. _____, cod fiscal _____, înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr. _____, având cont nr. _____, deschis la _____, sucursala _____, reprezentată prin _____, _____, în calitate de *locatar/chiriaș*,
a intervenit următorul contract:

Art.1. Obiectul contractului :

1.1. **TRIBUNALUL IAȘI**, cu sediul în Iași, str. Elena Doamna nr. 1A, în calitate de locatar închiriază, urmare a licitației publice din _____ și _____ în calitate de locatar/chiriaș, ia în chirie, spațiul aflat în imobilul din Iași, str. A. Panu nr. 25, în suprafață totală de 10 mp pentru amenajare stand pentru carte de specialitate juridică.

1.2. Spațiul închiriat este reprezentat în schița anexată, parte integrantă a contractului.

1.3. Predarea-primirea spațiului închiriat se va consemna în procesul verbal anexă la contract.

Art. 2. Prețul contractului:

Prețul chiriei pentru spațiul care face obiectul prezentului contract este de lei/mp, inclusiv TVA, rezultând o valoare de _____ lei, inclusiv TVA, conform *Procesului verbal de adjudecare* nr. _____ din _____.

Art. 3. Modalități de plată:

3.1. Plata chiriei se face **lunar**, până la data de 10 ale fiecărei luni, pentru luna în curs, în numerar, la casieria Tribunalului Iași.

3.2. Orice întârziere la plata chiriei atrage după sine majorări de întârziere în cuantum de 0,4%/zi întârziere, respectiv rezilierea contractului de închiriere după 2 luni consecutive de neplată, fără somație, cu recuperarea debitului restant prin instanța de judecată.

Art. 4. Durata contractului:

4.1. Termenul închirierii este de 1 an, cu începere de la data de 19.01.2019 până la data de 31.12.2019.

4.2. La expirarea termenului pentru care a fost încheiat contractul, părțile pot conveni de comun acord la prelungirea contractului de închiriere, acord concretizat în scris printr-un act adițional la contractul de închiriere.

4.3. Dacă nu se solicită reînnoirea contractului cu cel puțin 30 de zile înaintea datei expirării valabilității acestuia, contractul se consideră că a încetat de drept la data expirării lui, conform prevederilor Codului civil, fără să fie necesară o prealabilă înștiințare. Chiria se va plăti până la data adjudecării prin licitație de un nou chiriaș, dar nu mai mult de 4 luni, în cazul în care spațiul nu a fost eliberat și predat la data încetării contractului.

4.4. În cazul renunțării unilaterale, în scris, la beneficiul contractului de închiriere, chiria se va plăti până la data eliberării spațiului.

Art. 5. Obligațiile locatarului :

5.1. Să predea spațiul locatarului/chiriașului în starea corespunzătoare de folosință, încheind un proces verbal de predare-primire.

5.2. Să controleze modul cum este folosit și întreținut de către chiriaș spațiul închiriat și să ia măsurile ce se impun în vederea unei bune întrețineri și folosirii judicioase, potrivit destinației stabilite în cadrul licitației.

5.3. Să asigure locatarului liniștită și utila folosință a bunului pe tot timpul locațiunii.

5.4. Locatarul este obligat să efectueze toate reparațiile care sunt necesare pentru a menține bunul în stare corespunzătoare de întrebuințare pe toată durata locațiunii.

Art. 6. Obligațiile locatarului/chiriașului:

6.1. Chiriașul se obligă să plătească lunar chiria stabilită prin contract;

6.2. Să folosească spațiul închiriat conform destinației stabilite în contract;

6.3. Să amenajeze standul cu mobilier aferent (masă și vitrine pentru expunere cărți), să execute la timp și în bune condiții lucrările de reparații locative asupra spațiului respectiv, să amplaseze coșuri de gunoi pe care să le întrețină și să le igienizeze periodic;

6.4. Să nu efectueze nici un fel de modificări, amenajări sau construcții spațiului închiriat, fără aprobarea prealabilă și scrisă a locatarului;

6.5. Să respecte normele prevăzute privind prevenirea și stingerea incendiilor, precum și normele de protecție a muncii care incumbă oricărui lucrător, așa cum sunt ele prevăzute de legislația în materie;

6.6. Să nu deranjeze liniștea activităților din imobil;

6.7. Să nu comercializeze și să expună spre vânzare băuturi alcoolice, țigări și produse alimentare, tipărituri și înregistrări audio și video cu conținut obscen;

6.8. Să prezinte certificatul de înmatriculare al firmei la Oficiul Registrului Comerțului, precum și celelalte avize de la organele de specialitate;

6.9. La expirarea sau rezilierea contractului să restituie spațiul închiriat în starea în care l-a primit în folosință;

6.10. Sunt interzise subînchirierea, cedarea sau cesiunea în totalitate sau în parte, de către locatar, a spațiului închiriat, către terțe persoane, fără acordul expres al locatorului.

6.11. Nerespectarea, de către locatar/chiriaș, a celor prevăzute la pct.6.2., 6.4., 6.10. atrage după sine rezilierea de drept a contractului de închiriere la data constatării faptei, dând drept locatorului să îl evacueze, fără nici un alt titlu, pe locatar/chiriaș din spațiu.

Art. 7. Forța majoră:

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

7.2. 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.

Art. 8. Dispoziții finale:

8.1. Părțile convin ca, în cazul în care chiriașul nu-și execută obligațiile sale asumate prin prezentul contract, contractul de închiriere să fie desființat de drept, fără punere în întârziere și fără orice altă formalitate prealabilă;

8.2. Litigiile de orice fel ce decurg din executarea contractului de închiriere vor fi soluționate de părți pe cale amiabilă. În caz contrar, ele sunt de competența instanțelor judecătorești, potrivit legii.

8.3. Modificarea prevederilor prezentului contract se va face numai cu acordul părților în condițiile legii, prin act adițional.

8.4. Procesul verbal de predare-primire al spațiului și schița de amplasare ce se vor semna la data predării spațiului fac parte integrantă din prezentul contract și se vor întocmi în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

8.5. Prezentul contract are valoare de înscris autentic și constituie titlu executoriu pentru încasarea chiriei restante și a majorărilor de întârziere la plată, precum și pentru evacuarea chiriașului, când nu și-a plătit chiria timp de 60 de zile sau a expirat valabilitatea contractului de închiriere, și din orice motiv nu s-a prelungit în continuare;

8.6. Prin semnarea prezentului contract părțile confirmă că sunt de acord integral și necondiționat cu clauzele înscrise în prezentul contract.

8.7. Prezentul contract a fost încheiat azi, _____, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

LOCATOR,

TRIBUNALUL IAȘI
reprezentat prin:

LOCATAR / CHIRIAȘ,

.....
reprezentat prin:

Denumirea Societății Comerciale _____
Adresa _____
Nr. telefon fix: _____, mobil _____, fax _____
Nr. înregistrare _____

APROB,
Președintele Tribunalului Iași

Domnule Președinte,

Subsemnatul _____, reprezentant al _____,
locatar al spațiului din incinta _____, atribuit prin contractul de
închiriere nr. _____ din _____ pentru desfășurarea unei activități de
_____, vă rog să aprobați prelungirea
acestui contract cu încă un an de zile.

Menționez că mă angajez să achit o chirie lunară de _____ lei/mp/lună, respectiv suma
totală de _____ lei/lună pentru acest spațiu.

SOCIETATEA COMERCIALĂ

Numele reprezentantului _____
Funcția reprezentantului _____
Semnătura reprezentantului _____

Ștampila Societății Comerciale _____

Cererea trebuie să fie depusă la sediul Tribunalului Iași cu cel puțin 30 de zile calendaristice înainte de expirarea termenului stabilit inițial.

PROCES-VERBAL DE PREDARE-PRIMIRE

(anexă la contractul de închiriere nr. _____ din _____)

Încheiat astăzi între:

Tribunalul Iași, cu sediul în _____,
reprezentată prin _____,
în calitate de *predător*

și

S.C. _____, cu sediul în _____,
reprezentată prin _____,
având nr. de telefon _____ și nr. fax _____,
în calitate de *primitor*,Cu ocazia predării/primirii a spațiului de ... mp aflat la _____,
(conform schiței anexate) pentru desfășurarea unei activități de _____

Toate accesoriile spațiului sunt în stare corespunzătoare de folosință.

Societatea Comercială _____ se obligă să predea Tribunalului Iași spațiul care face obiectul prezentului proces verbal în stare corespunzătoare de folosință, la rezilierea sau încetarea de drept a contractului.

Procesul verbal de predare/primire a fost întocmit în 2 exemplare: unul pentru Tribunalul Iași și unul pentru S.C. _____

Tribunalul Iași

S.C. _____

Am predat,**Am primit,**Numele _____
Semnătura _____Numele _____
Semnătura _____

Ștampila _____

Ștampila _____

OFERTANTUL

(denumirea/numele)

FORMULAR DE OFERTĂ ALTERNATIVĂ
pentru

Către
(denumirea autorității contractante și adresa completă)

Domnilor,

1. Examinând documentația de atribuire, subsemnații, reprezentanți ai ofertantului _____ (denumirea/numele ofertantului),
ne oferim ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus
menționată, să oferim suma de _____ lei/lună/mp (suma în litere și în cifre), pentru
_____, situat în _____

2. Ne angajam ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câștigătoare, să achităm lunar suma de _____ lei, reprezentând prețul total al închirierii.

3. Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pentru o durată de 60 (șasezeci) zile calendaristice, 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.

4. Pana la încheierea și semnarea contractului de închiriere aceasta ofertă, împreuna cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită câștigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.

5. Alături de oferta de bază:

☐ depunem oferta alternativă, ale cărei detalii sunt prezentate într-un formular de ofertă separat, marcat în mod clar "alternativă";

nu depunem oferta alternativă.

(se bifează opțiunea corespunzătoare)

6. Înțelegem că nu sunteți obligați să acceptați oferta cu cel mai ridicat tarif sau orice alta ofertă pe care o puteți primi.

Data / /

_____ (semnătura), în calitate de _____, legal
autorizat să semneze oferta pentru și în numele _____.
(denumirea/numele ofertantului)

OFERTANTUL

.....
 (denumirea/numele soc.com. ofertantului)

Înregistrat la sediul autorității contractante
 nr. /

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către
 (denumirea autorității contractante și adresa completă)

Ca urmare a anunțului de participare apărut îndin
, privind aplicarea procedurii pentru închirierea unui spațiu disponibil.....
 (ziua/luna/anul) (denumirea contractului de închiriere)

Noi, vă transmitem alăturat următoarele:
 (denumirea/numele ofertantului)

1. Documentul

.....
 (tipul, seria/numărul, emitentul)
 privind garanția pentru participare, în cuantumul și în forma stabilite de dumneavoastră prin
 documentația pentru elaborarea și prezentarea ofertei;

2. coletul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând, în original și într-un număr decopii:
- a) propunerea tehnică;
 - b) documentele care însoțesc oferta.

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

Data completării

Cu stimă,
 Ofertant,

.....
 (semnătura autorizată)