

**Documentație pentru prezentarea ofertelor în vederea atribuirii contractului de  
închiriere a unei suprafețe de 1 mp situată în holul de la parterul Primăriei  
Baia Mare, pentru montarea unui ATM**

**CAIET DE SARCINI**  
**Pentru închirierea unei suprafețe de 1 mp situată în holul de la parterul Primăriei Baia Mare, în vederea montării unui ATM**

**I.OBIECTUL ÎNCHIRIERII**

Obiectul închirierii îl constituie o suprafață de 1 mp situată în holul de la parterul Primăriei Baia Mare, strada Ghe. Șincai nr. 37, în vederea montării unui ATM.

**II.DURATA CONTRACTULUI**

Spațiul menționat la pct.1 se închiriază pe o durată de 5 ani, cu posibilitatea prelungirii duratei de închiriere pe bază de act adițional, cu acordul părților.

**III.MOTIVAȚIA ÎNCHIRIERII**

Închirierea unei suprafețe situate în incinta sediului Primăriei Baia Mare în vederea montării unui ATM se va face pentru deservirea în bune condiții a posesorilor de carduri.

**IV.INFORMAȚII GENERALE**

Instituții de credit și sucursale ale instituțiilor de credit au dreptul de a participa la procedura pentru atribuirea contractului de închiriere a spațiului situat în incinta Primăriei Baia Mare, strada Gheorghe Șincai nr. 37.

Spațiul supus închirierii este destinat exclusiv amplasării unui ATM, fiind excluse alte activități, precum cele de alimentație publică, de comerț privind vânzarea directă a produselor/serviciilor sau orice alte activități.

Fiecare ofertant trebuie să îndeplinească condițiile referitoare la eligibilitate și înregistrare. Orice ofertant care îndeplinește în totalitate cerințele minime corespunzătoare criteriilor de calificare este considerat ofertant calificat.

Termenul de depunere a dosarelor este până în data de **19. 02. 2013, ora 10<sup>00</sup>**.

Licitația va avea loc la sediul Primăriei municipiului Baia Mare, strada Gheorghe Șincai nr. 37, în data de **20. 02. 2013, ora 13<sup>00</sup>**.

Dosarele se depun într-un singur exemplar la sediul Primăriei municipiului Baia Mare, str. Gheorghe Șincai nr.37, Centrul de Informare Cetățeni (CIC).

**Dosarul licitației va cuprinde:**

- declarația de eligibilitate completată în conformitate cu formularul prezentat în Anexa nr.1
- Certificat Constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul în a cărui rază teritorială își desfășoară activitatea persoana juridică însoțit de anexa care cuprinde obiectul de activitate necesar pentru îndeplinirea contractului. Certificatul Constatator va conține informații reale/actuale la data limită de depunere a ofertei , copie lizibilă cu mențiunea CONFORM CU ORIGINALUL.
- Copie lizibilă cu mențiunea CONFORM CU ORIGINALUL după autorizația de funcționare emisă de BNR
- copie după chitanța eliberată de Primăria municipiului Baia Mare-dovada constituirii garanției pentru participare în sumă de 900 lei.
- Împuternicire din partea reprezentantului legal al operatorului economic pentru persoana care îl va reprezenta la licitația publică deschisă cu strigare.

**V.CONDIȚII DE ELIGIBILITATE**

Poate fi exclus din procedura pentru atribuirea contractului de închiriere, respectiv nu este eligibil, orice ofertant/candidat care nu îndeplinește condițiile de eligibilitate cerute prin prezentul caiet de sarcini.

Documentele care dovedesc eligibilitatea:

- declarația pe propria răspundere completată în conformitate cu formularul din Anexa nr.1 la prezentul caiet de sarcini;
- Certificat Constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul în a cărui rază teritorială își desfășoară activitatea persoana juridică însoțit de anexa care cuprinde obiectul de activitate necesar pentru îndeplinirea contractului. Certificatul Constatator va conține informații reale/actuale la data limită de depunere a ofertei , copie lizibilă cu mențiunea CONFORM CU ORIGINALUL.
- Copie lizibilă cu mențiunea CONFORM CU ORIGINALUL după autorizația de funcționare emisă de BNR
- copie după chitanța eliberată de Primăria municipiului Baia Mare-dovada constituirii garanției pentru participare în sumă de 900 lei.
- Împuternicire din partea reprezentantului legal al operatorului economic pentru persoana care îl va reprezenta la licitația publică deschisă cu strigare( persoana împuternicită va avea asupra sa actul de identitate original).

## **VI.MOTIVE DE ORDIN LEGISLATIV**

- 6.1.Hotărârea Consiliului Local al municipiului Baia Mare nr.440/2012 privind aprobarea tarifului de pornire al licitației în vederea închirierii unei suprafețe, în holul de la parterul Primăriei Baia Mare pentru montarea unui ATM;
- 6.2.Prevederile art.14 și 16 din Legea 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;
- 6.3.Prevederile art.36 al.2 lit.c și al.5 lit. a precum și art.123, al.2 din Legea 215/2001 a administrației publice locale, republicată
- 6.4.Prevederile Legii 273/2006 privind finanțele publice locale.

## **VII.PROCEDURA DE OFERTARE**

- 7.1.Licitație publică deschisă cu strigare. Pasul de strigare la licitație va fi de 20 de euro-fără TVA (repectiv 10% din prețul de pornire).
- 7.2. După verificarea documentelor privind eligibilitatea, ofertanții calificați vor participa la licitația publică deschisă cu strigare.

## **VIII.CRITERIUL DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE**

Oferta declarată câștigătoare va fi oferta cu prețul cel mai avantajos oferit față de prețul de pornire de 200 euro/lună/ mp fără TVA, stabilit prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Baia Mare nr.440/2012 privind aprobarea tarifului de pornire al licitației în vederea închirierii unei suprafețe, în holul de la parterul Primăriei Baia Mare pentru montarea unui ATM

## **IX.ELEMENTE DE PREȚ**

- 9.1.Prețul de pornire la licitație este de 200 euro/lună/ mp, fără TVA, conform H.C.L.nr.440/2012 privind aprobarea tarifului de pornire al licitației în vederea închirierii unei suprafețe, în holul de la parterul Primăriei Baia Mare pentru montarea unui ATM
- 9.2. Pasul de strigare la licitație va fi de 20 de euro-fără TVA (repectiv 10% din prețul de pornire).
- 9.3.Fiecare participant este obligat să constituie garanția de participare în sumă de 900 lei. Suma se depune în numerar la caseria Primăriei municipiului Baia Mare str. Gheorghe Șincai nr.37.
- 9.4.Garanția pentru participare la licitație, în sumă de 900 lei, depusă de ofertantul câștigător se reține până în momentul încheierii contractului de închiriere, urmând ca după această dată, garanția să constituie avans din prețul de închiriere datorat de chiriaș.

Pentru candidații a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare, garanția pentru participare la licitație se restituie, pe baza unei cereri scrise în termen de 5 zile de la data organizării licitației.

Ofertanții declarați câștigători care nu încheie contractul de închiriere în termenul stabilit sau renunță din proprie inițiativă la spațiul pentru care a fost declarat câștigător, înainte de încheierea contractului, pierd garanția pentru participare în valoare de 900 lei.

## **X.DISPOZIȚII FINALE**

- 10.1. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de închiriere, prezentat în Anexa nr.2 la prezentul caiet de sarcini.
- 10.2.Ofertanții la licitație vor prezenta , la dosarul depus pentru licitație, o copie după chitanța care atestă achitarea garanției de participare la licitație.
- 10.3. După adjudecarea licitației, comisia va întocmi procesul verbal de desfășurare a licitației, semnat de către toți membrii comisiei și de către reprezentanții ofertanților.
- 10.4.Obținerea tuturor avizelor tehnice pentru funcționarea investiției revine chiriașului.
- 10.5.Toate lucrările de racordare la rețelele tehnico-edilitare pentru funcționarea investiției revin chiriașului.
- 10.6. Cheltuielile aferente consumului de energie electrică sunt incluse în prețul chiriei;
- 10.7.Orice persoană fizică sau juridică care are un interes legitim în legătură cu desfășurarea procedurilor de licitație și care riscă să sufere sau a suferit un prejudiciu, ca o consecință directă a unei decizii considerate nelegale, are dreptul de a utiliza căile de atac prevăzute de Legea 544/2004 , privind contenciosul administrativ.

**PRIMAR,  
Cătălin Cherecheș**

**Vizat:**

**VICEPRIMAR  
Istvan Ludescher**

**ADMINISTRATOR PUBLIC  
Vasile Barbul**

**DIRECȚIA JURIDICĂ APL  
Director executiv, Aurica Todoran**

**DIRECȚIA ACHIZIȚII, CONCESIUNI  
Director executiv, Carmen Zamfirescu**

**BIROUL CONCESIUNI PUBLICE  
Șef birou, Doru Culic**

**COMPARTIMENT URMĂRIRE CONTRACT  
SERVICIUL ADMINISTRARE LOCUINȚE, SPAȚII CU ALTĂ  
DESTINAȚIE  
Gheorghe Fotonea**

.....  
(denimirea/numele)

### DECLARAȚIE PRIVIND ELIGIBILITATEA

1.Subsemnatul, reprezentant împuternicit al....., cu sediul în .....(denumirea/numele și sediul/adresa candidatului/ofertantului, declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că nu ne aflăm în nici una dintre situațiile de mai jos:

a)sunt în stare de faliment sau pe cale de lichidare, au afacerile administrate de către tribunal, au început proceduri de aranjamente cu creditorii, au activitatea suspendată sau sunt în orice situație analogă provenind dintr-o procedură similară prevăzută de legislația și reglementările în vigoare;

b)am suferit condamnări definitive și/sau irevocabile datorate unei conduite profesionale (ex.condamnare împotriva căreia nici un apel nu mai este disponibil);

c)suntem vinovați de grave greșeli profesionale pe care Autoritatea Contractantă le poate dovedi prin orice mijloace;

d) nu ne-am îndeplinit obligațiile de plată a contribuțiilor la asigurările sociale și alte taxe, inclusiv taxele locale, conform prevederilor legale ale țării în care sunt înregistrați sau cele ale țării autorității contractante sau cele ale țării unde proiectul este localizat;

e)am suferit condamnări definitive și/sau irevocabile pentru fraudă, corupție, implicare în organizații criminale sau orice alte activități ilegale în detrimentul intereselor financiare ale Comunităților;

f)suntem subiect al unui conflict de interese: am fost implicați sau avem legături cu persoane care au fost implicate în pregătirea și/sau luarea deciziilor pentru această licitație;

2.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, 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, bancară, 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 .....

Data completării.....

Candidat/Ofertant,  
(semnătură autorizată)

**CONTRACT DE ÎNCHIRIERE( propunere)**

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

Intervenit în data de \_\_\_\_\_, între:

**1.PĂRȚILE**

**MUNICIPIUL BAIA MARE**, str. Gh. Șincai nr. 37, județ Maramureș, telefon 0262-211001, fax 0262-212332, cod fiscal 3627692, cont Trezorerie RO06TREZ43624700271XXXXX – Trezoreria Baia Mare, reprezentat prin **Cătălin Cherecheș, Primar** în calitate de **locator**,

și

Societatea comercială.....,cu sediul în.....,nr.....,bl.....,sc.....,et.....,ap....., înmatriculată la Oficiul registrul Comerțului sub nr.../.../..., cod fiscal....., reprezentată de.....,în calitate de....., domiciliat în....., în calitate de **chiriaș**,

**2.OBIECTUL CONTRACTULUI**

**2.1.**Locatorul închiriază spațiul în suprafață de 1 mp situat în holul de la parterul Primăriei municipiului Baia Mare, strada Gheorghe Șincai nr.37, pentru montarea unui ATM.

**2.2.**Predarea-primirea spațiului va fi consemnată într-un proces verbal ce va fi anexat prezentului contract.

**3.DURATA**

**3.1.**Durata închirierii este de 5 ani de zile, cu începere de la data de.....Prelungirea contractului se poate realiza cu acordul părților contractante, confirmat de către Consiliul Local al municipiului Baia Mare, prin încheierea unui act adițional.

**4.CHIRIA**

**4.1.**Cuquantumul chiriei este de ..... euro/lună/ mp, fără TVA. Plata chiriei se va realiza în lei la cursul de referință BNR a României din ziua efectuării plății, pe baza facturii emise de locator.

**4.2.**Plata chiriei se va face lunar până la data de .....a fiecărei luni calendaristice în curs. Pentru întârzierile la plata chiriei peste termenul stipulat în contract, chiriașul datorează locatarului majorări de 0,15% pe zi de întârziere.

**4.3.**Plata se va face în contul locatorului, nr. cont.....deschis la .....

**5.GARANȚIA ÎN CAZ DE DETERIORĂRI**

**5.1.**Chiriașul va plăti daune (despăgubiri) locatorului în caz de deteriorări ale imobilului, care s-au produs din culpa sa, urmare a unei folosințe necorespunzătoare. La finalizarea contractului de închiriere, locatorul va inspecta spațiul și va decide dacă există deteriorări în afara uzurii normale. Chiriașul va fi informat, prin notificare, de existența oricăror astfel de deteriorări și de costul reparațiilor în termen de maxim 15 zile de la încetarea contractului de închiriere.

**6.SUBÎNCHIRIERE**

**6.1.**Chiriașul nu poate să ceseze acest contract de închiriere sau să subînchirieze spațiul vreunei persoane fizice sau juridice decât cu acordul scris al locatorului. Prin prezenta clauză sunt prohibite și asocierile în participațiune a chiriașului cu alte persoane în vederea uzitării spațiului închiriat.

## **7.OBLIGAȚIILE LOCATORULUI**

### **7.1.Locatorul se obligă:**

- a) să predea spațiul chiriașului la data semnării contractului;
- b) să asigure folosința bunului închiriat pe toată durata contractului, garantând chiriașului folosința netulburată a spațiului;
- c) să pună la dispoziția chiriașului toate actele necesare obținerii avizelor și autorizațiilor necesare desfășurării în condiții de legalitate a activităților care fac obiectul contractului;
- d) să mențină spațiul în bună stare.
- e) să efectueze reparațiile care incumbă spațiului cu excepția celor datorate folosinței necorespunzătoare a acestuia de către chiriaș.
- f) să asigure dreptul de folosință exclusivă a spațiului pe durata contractului de închiriere cu destinația stabilită la art.2 din prezentul contract.
- g) să asigure furnizarea energiei electrice;

## **8.OBLIGAȚIILE CHIRIAȘULUI**

### **8.1.Chiriașul se obligă:**

- a) să achite chiria la termenele fixate prin contract;
- b) să folosească bunul închiriat în conformitate cu destinația stabilită la art.2 din prezentul contract;
- c) să restituie folosința bunului închiriat în condiții normale, uzura corelativă exploatării fiind acceptată;
- d) să obțină toate autorizațiile de funcționare prevăzute de lege ce îi revin;
- e) să asigure activitatea de instruire și control din punct de vedere al normelor PSI precum și respectarea lor în incintă;
- f) să realizeze toate lucrările de racordare la rețelele tehnico-edilitare pentru funcționarea investiției;
- g) să preia toate obligațiile și responsabilitățile de decurg din reglementările actuale de protecția muncii privind: exploatarea clădirilor și a instalațiilor, organizarea tehnologică, amplasarea mobilierului și a dotărilor în spațiul închiriat, respectarea NTSM cu privire la activitățile de încărcare-descărcare din și în autovehicule și la depozitarea mărfurilor;
- h) Chiriașul va depune toate diligențele pentru a asigura buna întreținere a spațiului închiriat, executând lucrările de întreținere ce îi revin, dacă acestea se impun, dar cu înștiințarea prealabilă a locatorului.

## **9.RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ**

**9.1.** Denunțarea unilaterală a contractului este interzisă.

**9.2.** Efectele contractului pot fi suspendate cu acordul părților contractante.

**9.3.** Pentru întârzierile la plata chiriei negociate, peste termenul stipulat în contract, chiriașul datorează locatorului majorări de 0,15% pe zi de întârziere.

**9.4.** Întârzierea plății cu mai mult de 30 se zile dă dreptul locatorului să rezilieze de plin drept și fără punere în întârziere contractul de închiriere.

**9.5.** Neîndeplinirea culpabilă a obligațiilor valabil asumate îndrituiește partea contractantă prejudiciată să rezilieze de plin drept și fără punere în întârziere contractul.

**9.6.** În caz de neexecutare sau de executare necorespunzătoare a obligațiilor contractuale, partea în culpă va plăti daune-interese.

**9.7.** În cazul în care chiriașul renunță la spațiul închiriat înainte de termen, acesta datorează locatorului plata chiriei în avans pe 3 luni.

## **10.CLAUZA PENALĂ**

**10.1.** În cazul rezilierii contractului conform punctului 9.5., partea contractuală în culpă va fi obligată la daune compensatorii în cuantum egal cu dublul chiriei lunare și daune moratorii de 0,15% pe zi de întârziere până la recuperarea efectivă a prejudiciului prealabil evaluat.

## **ART.11 FORȚA MAJORĂ**

**11.1.** Cazurile de forță majoră exonerează de răspundere părțile, în cazul neexecutării parțiale sau totale a obligațiilor asumate prin prezentul contract.

**11.2.** Exonerarea de răspundere operează numai pe durata cazului de forță majoră certificată ca atare de autoritatea competentă și adusă la cunoștință în scris, celeilalte părți, în termen de 5 zile de la apariție. Partea care invocă forța majoră are obligația să aducă la cunoștința celeilalte părți încetarea cauzei de forță majoră, în maxim 15 zile de la încetare.

#### **ART.12 SOLUȚIONAREA LITIGIILOR**

**12.1.** Locatorul și chiriașul vor depune toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin tratative directe, orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului.

**12.2.-** Dacă, după 15 zile de la începerea acestor tratative, locatorul și chiriașul nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, fiecare poate solicita ca disputa să se soluționeze de către instanțele judecătorești din România.

#### **ART.13. LEGEA APLICABILĂ CONTRACTULUI**

**13.1.**Contractul va fi interpretat conform legilor din România.

**13.2.**Prezentul contract, s-a încheiat astăzi, ....., la sediul Primăriei Municipiului Baia Mare, într-un număr de 3 (trei) exemplare, toate cu aceeași forță juridică, din care exemplarele 2 și 3 pentru locator – Municipiul Baia Mare, iar exemplarul nr. 1 pentru chiriaș.

**LOCATOR**

**CHIRIAȘ**

**MUNICIPIUL BAI A MARE**

**Reprezentat de:**

**Reprezentată de:**

**PRIMAR,  
Cătălin Cherecheș**