

REGLEMENTĂRI EXISTENTE

privind închirierea teraselor de alimentație publică, a chioșcurilor și spațiilor destinate amplasării chioșcurilor multifuncționale situate în zona pietonală B-dul Eroilor, Cluj-Napoca

cf. HCL 580/2007, HCL nr. 138/ 2009, HCL nr. 266/2011 și H.C.L. nr.171/2012

PROPUNERI DE REGLEMENTĂRI

privind închirierea teraselor de alimentație publică, a chioșcurilor și spațiilor destinate amplasării chioșcurilor multifuncționale situate în zona pietonală B-dul Eroilor, Cluj-Napoca

IV. CRITERII DE CALIFICARE ȘI/SAU SELECȚIE

1. Fișa informații generale – Formular C
2. Copie după certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comertului
3. Dovada privind implementarea sistemului de management al calității sau colaborarea cu o firmă de specialitate în vederea implementării sistemului de management al calității pentru activitatea ce urmează a fi desfășurată
4. Declarații privind eligibilitatea (Declarația pe propria răspundere completată în conformitate cu Formularul A)
5. Certificat de atestare fiscală de la Primăria municipiului Cluj-Napoca și de la DGFP,
6. Adeverință de la Primăria municipiului Cluj-Napoca că nu au datorii (pentru cei care au încheiat contracte cu Primăria)
7. Declarație privind falimentul (Declarația pe propria răspundere completată în conformitate cu Formularul B)
8. Insusirea contractului de închiriere, fără/cu obiecțiuni prin semnarea și parafare
9. Informații privind situația economico-financiară – ultimul bilanț contabil vizat și înregistrat de organele competente.

Lipsa la data deschiderii ofertelor a mai mult de trei dintre documentele de calificare enumerate mai sus duce la RESPINGEREA ofertei depuse.

IV. CRITERII DE CALIFICARE ȘI/SAU SELECȚIE

1. Fișa informații generale – Formular C
2. Copie după certificatul de înregistrare eliberat de Oficiul Registrului Comertului
3. Dovada privind implementarea sistemului de management al calității sau colaborarea cu o firmă de specialitate în vederea implementării sistemului de management al calității pentru activitatea ce urmează a fi desfășurată
4. Declarații privind eligibilitatea (Declarația pe propria răspundere completată în conformitate cu Formularul A)
5. Certificat de atestare fiscală de la Primăria municipiului Cluj-Napoca și de la DGFP,
6. Adeverință de la Primăria municipiului Cluj-Napoca că nu au datorii (pentru cei care au încheiat contracte cu Primăria)
7. Declarație privind falimentul (Declarația pe propria răspundere completată în conformitate cu Formularul B)
8. Insusirea contractului de închiriere, fără/cu obiecțiuni prin semnare și parafare
9. Informații privind situația economico-financiară – ultimul bilanț contabil vizat și înregistrat de organele competente.
10. Copie după certificatul constatator privind activitățile desfășurate la punctul de lucru – unitatea de alimentație publică ce deservește terasa
11. Copie după acordul de funcționare emis pentru unitatea de alimentație publică ce deservește terasa, cu dovada achitării la zi a taxei de viză datorate.

Lipsa la data deschiderii ofertelor a mai mult de trei dintre documentele de calificare enumerate mai sus duce la

respingerea ofertei depuse.

Se consideră ofertă inadmisibilă:

- oferta societății comerciale care deține relații contractuale cu autoritatea locală și a înregistrat debite față de aceasta,
- oferta societății comerciale care deține relații contractuale cu autoritatea contractantă, pe parcursul derulării cărora a înregistrat 6 luni de întârzieri succesive în achitarea obligațiilor de natură financiară,
- oferta societății comerciale care înregistrează debite față de autoritatea locală ce decurg din obligațiile fiscale și nefiscale,
- oferta societății comerciale care nu face dovada deținerii în proprietate sau închiriere/administrare a unei unități de alimentație publică în zona Bdul Eroilor, în situația în care oferta este depusă pentru terasă de alimentație publică,
- oferta societății comerciale care nu deține în proprietate sau închiriere/administrare un grup social compartimentat pe sexe, dotat cu chiuvete, apă potabilă curentă rece și caldă și materiale pentru spălătul și uscatul igienic al mâinilor, în situația în care oferta este depusă pentru terasă de alimentație publică,
- oferta societății comerciale care nu face dovada deținerii în proprietate sau închiriere/administrare a unui grup social -compartimentat pe sexe, dotat cu chiuvete, apă potabilă curentă rece și caldă și materiale pentru spălătul și uscatul igienic al mâinilor- distinct pentru fiecare terasă de alimentație publică, în situația în care societatea comercială depune oferte pentru mai multe terase.

CRITERII DE ATRIBUIRE:

Pentru spațiile cu destinația de terase alimentație publică (T1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9), evaluarea ofertelor se va face distinct pentru fiecare terasă, în funcție de suprafața, de localizarea acesteia, după următorii factori de evaluare:

1. valoarea cea mai mare ofertată exprimată în lei/mp/lună50 pct

pentru o valoare ofertată mai mică decât cea mai mare valoare ofertată, punctajul se calculează astfel:

$P = \frac{\text{valoare ofertată}_n}{\text{valoare maximă ofertată}} * 50$ puncte

valoarea minimă ce poate fi ofertată este de: _____ lei/mp/lună

Prețul de pornire al licitației va fi stabilit prin aplicarea ratei inflației (aferentă perioadei august 2014 până la data licitației) la suma de 43 lei/ mp/ lună.

CRITERII DE ATRIBUIRE:

Pentru spațiile cu destinația de terase alimentație publică (T1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9), evaluarea ofertelor se va face distinct pentru fiecare terasă, în funcție de suprafața, de localizarea acesteia, după următorii factori de evaluare:

1. valoarea cea mai mare ofertată exprimată în lei/mp/lună50 pct

pentru o valoare ofertată mai mică decât cea mai mare valoare ofertată, punctajul se calculează astfel:

$P = \frac{\text{valoare ofertată}_n}{\text{valoare maximă ofertată}} * 50$ puncte

valoarea minimă ce poate fi ofertată este de: 40 lei/mp/lună

2. Distanța de la grupul social până la terasă. Grupul sanitar poate fi în închiriere,

proprietate sau administrare.

Între 0-50 m15 pct

Între 51-100 m.....10 pct

Peste 100 m – nu se punctează

3. Ofertantul detine în proprietate sau are în chirie/sau în altă formă de administrare un local de alimentație publică în perimetrul B-dul Eroilor. Se punctează distanța de la terasa la imobilul în proprietate sau închiriat/administrare.

Între 0-50 m.....35 pct

Între 51- 100 m.....20 pct

Peste 100 m – nu se punctează

Punctaj total = P1+P2+P3

Evaluarea spațiilor destinate amplasării chioscului multifuncțional (C 1, 2, 3, 4, 5, 6) se va face după cum urmează:

valoarea cea mai mare ofertată exprimată în lei/lună100 pct

pentru o valoare ofertată mai mică decât cea mai mare valoare ofertată, punctajul se calculează astfel:

$P = \frac{\text{valoarea ofertată}_n}{\text{valoarea maximă ofertată}} * 100 \text{ puncte (P1)}$

valoarea minimă ce poate fi ofertată este de: chioșc de 9,45 mp. - 1562,61 lei/lună

2. Distanța de la grupul social până la terasă, calculată de la centrul terasei până la intrarea la grupul social. Grupul social poate fi în închiriere, proprietate sau în administrare.

Între 0-20 m20 pct

Între 21-50 m10 pct

Între 51-100 m.....5 pct

Peste 100 m – nu se punctează

În cazul în care, ofertantul este proprietarul grupului social, punctajul se primește în cuantum de 100%. Dacă grupul sanitar este închiriat/în administrare, punctajul se primește în cuantum de 50%.

3. Ofertantul detine în proprietate sau are în chirie/administrare un imobil - unitate de alimentație publică în perimetrul B-dul Eroilor. Se punctează distanța de la terasa la imobilul în proprietate sau închiriat/administrare.

Între 0-20 m.....30 pct

Între 21-50 m20 pct

Între 51- 100 m.....5 pct

Peste 100 m – nu se punctează

În cazul în care, ofertantul este proprietarul imobilului, punctajul se primește în cuantum de 100%. Dacă imobilul este închiriat/în administrare, punctajul se primește în cuantum de 50%.

Punctaj total = P1+P2+P3

Evaluarea spațiilor destinate amplasării chioscului multifuncțional (C 1, 2, 3, 4, 5, 6) se va face după cum urmează:

valoarea cea mai mare ofertată exprimată în lei/lună100 pct

pentru o valoare ofertată mai mică decât cea mai mare valoare ofertată, punctajul se calculează astfel:

$P = \frac{\text{valoarea ofertată}_n}{\text{valoarea maximă ofertată}} * 100 \text{ puncte (P1)}$

valoarea minimă ce poate fi ofertată este de: chioșc de 9,45 mp. – 1654,03 lei/lună

chioșc mic de 7,35 mp. – 1562,25 lei/lună

chioșc mic de 7,35 mp. - 1475,91 lei/lună
chioșc mic de 7,35 mp. (presă carte) – 1145,66 lei/lună.

CAIETUL DE SARCINI

Autoritatea contractantă pune la dispoziția ofertanților 9 terase cu destinația de alimentație publică și 6 chioșcuri în zona pietonală B-dul Eroilor, Cluj-Napoca, (conform planului) după cum urmează:

1 terasă în suprafață de 60,8 mp – T1

1 terasă în suprafață de 53,15 mp – T2

1 terasă în suprafață de 47,36 mp - T3

1 terasă în suprafață de 59,2 mp – T4

1 terasă în suprafață de 49 mp – T5

1 terasă în suprafață de 59,717 mp – T6

1 terasă în suprafață de 15,8 mp – T7

2 terase în suprafață de 16,02 mp – T8 și T9

3 chioșcuri multifuncționale în suprafață de 9,45 mp și 3 chioșcuri multifuncționale în suprafață de 7,35 mp. În chioșcurile multifuncționale se vor desfășura activități de comerț în acord cu specificul și utilitatea oferită B-dului Eroilor, respectiv presă-carte, flori, preparate alimentare.

Utilități terase: curent electric.

Ofertantii câștigători au următoarele obligații: vor încheia contracte cu furnizorii de utilități și vor plăti facturile aferente contractelor. De asemenea, au obligația de a dota spațiile destinate amplasării teraselor cu mobilier urban, conform specificațiilor prezentate

chioșc mic de 7,35 mp. (presă carte) – 1212,68 lei/lună, valori ce vor fi modificate anual în funcție de cursul inflației/deflației corespunzătoare (aferentă perioadei august 2014 până la data licitației).

CAIETUL DE SARCINI

Autoritatea contractantă pune la dispoziția ofertanților terasa cu destinația de alimentație publică/chioșcul din zona pietonală B-dul Eroilor, Cluj-Napoca, identificat conform planului de situație anexat, în suprafață de

În chioșcurile multifuncționale se vor desfășura activități de comerț în acord cu specificul și utilitatea oferită B-dului Eroilor, respectiv presă-carte, flori, preparate alimentare.

Utilități chioșcuri: curent electric, apă, canalizare (chioșcurile 1, 2, 3). Chioșcurile 4, 5 și 6 au ca utilități doar curent electric.

Utilități terase: curent electric.

Participanții la licitația pentru închirierea teraselor trebuie să fie deținători de unități de alimentație publică din zona respectivă, care vor deservi terasele astfel încât să fie asigurate condițiile de igienă și sănătate conforme cu normele legale în vigoare.

Se va asigura astfel spălarea și dezinfecția veselei și paharelor, precum și accesul consumatorilor la un grup social. Privitor la grupurile sociale trebuie să se asigure compartimentarea pe sexe a acestora și să existe un număr suficient de toalete cu jet de apă, racordate la un sistem de scurgere eficace; toaletele nu trebuie să comunice direct cu încăperile în care se manipulează produsele alimentare. Grupurile sociale vor fi dotate cu chiuvete, amplasate în mod corespunzător, destinate spălării pe mâini, care să dispună de apă potabilă curentă rece și caldă, cât și de materiale pentru spălarea și uscarea igienică a mâinilor. Se vor asigura respectarea normelor igienico-sanitare și a legislației sanitare în vigoare.

În situația în care un singur deținător de unitate de alimentație publică din zona respectivă participă la licitație pentru mai multe terase, se va face dovada deținerii unui grup social dotat corespunzător și compartimentat pe sexe pentru fiecare terasă licitată.

Perioada de valabilitate a contractelor de închiriere pentru terase de alimentație publică/chioșcuri

mai jos.

Un agent economic va putea avea un singur set de mobilier (scaune, mese, umbrele). Este permisă doar așezarea de mese și scaune (fără mobilă de grădină-bănci pliante), în condițiile prevăzute mai jos și în cadrul suprafețelor prevăzute în mod special. Acestea sunt delimitate în pavaj prin două rânduri de piatră cubică. Nu sunt permise delimitări prin jardiniere, ghivece, paravane, folii, etc. Nu este permisă așezarea covoarelor și a altor asemenea din materiale plastice și nici a podestelor pentru așezarea mobilierului. Mobilierul pentru servire, inclusiv automatele de vânzare, instalații frigorifice sau de spălare nu sunt permise în spațiul public.

Sistemele de încălzit cu gaz pentru terase sunt permise, în condițiile aprobării lor similar celorlalte elemente de mobilier. Sunt strict interzise instalațiile de sonorizare în spațiul public al bulevardului.

Aspectul mobilierului va fi unitar și adaptat prin calitate vecinătății. Nu se acceptă mobilier turnat integral din material plastic. Umbrelele vor avea aceeași formă, pe un perimetru pătrat, fără să depășească limitele zonei pentru terase marcată în pavaj. Materialul de acoperire va fi monocrom, din pânză (eventual impermeabilă), în una din culorile alese din paletarul specific pus la dispoziție. Umbrelele pot acoperi maximum 75% din suprafața folosită pentru fiecare terasă. Mobilierul teraselor poate fi așezat începând cu ora 8.00 și va fi depozitat grupat după încheierea programului. Orarul de funcționare va fi stabilit de către Serviciul de specialitate din cadrul Primăriei Cluj-Napoca.

Ofertanții câștigători au obligația de a respecta toate normele legale în vigoare în ceea ce privește ordinea și liniștea pe domeniul public.

Activitatea desfășurată în cadrul teraselor se va încadra doar în domeniul alimentației publice.

Ofertanții câștigători vor deține toate avizele necesare desfășurării activității propuse prin oferta făcută. Ofertanții câștigători pentru terase au obligația de a-și obține toate avizele/acordurile necesare desfășurării activității de terasă cu specificul de alimentație

multifuncționale, amplasate în zona pietonală B-dul Eroilor Cluj-Napoca este de 3 ani, fără posibilitate de prelungire.

Privitor la terase vor fi respectate amplasamentele și dimensiunile acestora astfel cum reies din studiul de urbanism și din măsurători. Mobilierul teraselor va fi realizat din lemn, fier forjat sau alte materiale specifice – va fi exclus materialul plastic.

Un agent economic va putea avea un singur set de mobilier (scaune, mese, umbrele). Este permisă doar așezarea de mese și scaune (fără mobilă de grădină-bănci pliante), în condițiile prevăzute mai jos și în cadrul suprafețelor prevăzute în mod special. Acestea sunt delimitate în pavaj prin două rânduri de piatră cubică. Nu sunt permise delimitări prin jardiniere, ghivece, paravane, folii, etc. Nu este permisă așezarea covoarelor și a altor asemenea din materiale plastice și nici a podestelor pentru așezarea mobilierului. Mobilierul pentru servire, inclusiv automatele de vânzare, instalații frigorifice sau de spălare nu sunt permise în spațiul public.

Sistemele de încălzit cu gaz pentru terase sunt permise, în condițiile aprobării lor similar celorlalte elemente de mobilier. Sunt strict interzise instalațiile de sonorizare în spațiul public al bulevardului.

Aspectul mobilierului va fi unitar și adaptat prin calitate vecinătății. Nu se acceptă mobilier turnat integral din material plastic. Umbrelele vor avea aceeași formă, pe un perimetru pătrat, fără să depășească limitele zonei pentru terase marcată în pavaj. Materialul de acoperire va fi monocrom, din pânză (eventual impermeabilă), în una din culorile alese din paletarul specific pus la dispoziție. Umbrelele, coperinele sau mobilierul nu vor fi inscripționate cu însemne publicitare. Umbrelele pot acoperi maximum 75% din suprafața folosită pentru fiecare terasă. Mobilierul teraselor poate fi așezat începând cu ora 8.00 și va fi depozitat grupat după încheierea programului, în afara spațiului public. Orarul de funcționare va fi aprobat de către autoritatea locală în condițiile legislației specifice.

Ofertanții câștigători au următoarele obligații: vor încheia contracte cu furnizorii de utilități și vor plăti facturile aferente contractelor. De asemenea, au obligația de a dota spațiile destinate amplasării teraselor cu mobilier urban, conform specificațiilor prezentate.

Ofertanții câștigători au obligația de a respecta toate normele legale în vigoare în ceea ce privește ordinea și liniștea pe domeniul public.

Ofertanții câștigători vor deține toate avizele necesare desfășurării activității propuse prin oferta făcută. Ofertanții câștigători pentru terase au obligația de a-și obține toate avizele/acordurile necesare desfășurării activității de terasă cu specificul de alimentație publică. Vor asigura accesul la un grup social dotat corespunzător și

publică. Vor asigura accesul la un grup social dotat corespunzător și compartimentat pe sexe.

Spațiul publicitar existent pe părțile laterale ale chioșcului multifuncțional va fi administrat exclusiv de către Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca.

Durata de închiriere va fi de 3 ani.

Anexa acestui caiet de sarcini cuprinde planul de amenajare a zonei și numerotarea spațiilor, respectiv a chioșcurilor multifuncționale și a teraselor.

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

NR. ____ DIN _____

Încheiat în conformitate cu prevederile Legii 213/1998 actualizată, Legii nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, art. 13 lit. a din OUG 34/2006 modificată și completată cu Legea 337/2006, art. 2 din HG 925/2006 și a Hotărârilor Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca nr. 580/2007, nr. 138/2009, nr. 266/2011, nr. 171/2012 și nr. ____ și a licitației organizate în data de ____ și a Raportului procedurii nr. _____.

I. PARTILE CONTRACTANTE

Art. 1 MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, str. Moșilor nr. 3, reprezentat prin primar, EMIL BOC, identificat prin CUI 4305857, în calitate de locator și

SC _____ cu sediul în municipiul _____, str. _____ ap. _____ înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul _____ sub nr. _____, având cod unic de înregistrare _____ și cont bancar RO

compartimentat pe sexe.

Spațiul publicitar existent pe părțile laterale ale chioșcului multifuncțional va fi administrat exclusiv de către Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca.

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

NR. ____ DIN _____

Încheiat în conformitate cu prevederile Codului Civil, Legii 213/1998 actualizată, Legii nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, art. 13 lit. a din OUG 34/2006 modificată și completată cu Legea 337/2006, art. 2 din HG 925/2006 și a Hotărârilor Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca nr. 580/2007, HCL nr. 138/2009, HCL nr. 266/2011 și nr. _____, a licitației organizate în data de ____ și a Raportului procedurii nr. _____.

I. PARTILE CONTRACTANTE

Art. 1 MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, str. Moșilor nr. 3, reprezentat prin primar, EMIL BOC, identificat prin CUI 4305857, în calitate de locator și

SC _____ SRL cu sediul în municipiul _____, str. _____ ap. _____ înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul _____ sub nr. _____, având cod unic de înregistrare _____ și cont bancar RO _____ deschis la _____ reprezentată prin _____, în calitate de locator.

_____ deschis la _____ reprezentată prin _____, în calitate de locatar.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2 a). Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea spațiului destinat amplasării terasei de alimentație publică/chioșcului multifuncțional cu nr. _____ situat în Cluj-Napoca, zona pietonală B-dul Eroilor.

b). spațiul are suprafața de ____ mp.

III.OBLIGATIILE PARTILOR

Art.3 – Municipiul Cluj Napoca are următoarele obligatii :

a) - să pună la dispoziția _____ spațiul destinat amplasării terasei de alimentație publică/chioșcului multifuncțional și construcția chioșcului liber de sarcini situat în Cluj Napoca, B-dul Eroilor zona pietonală în suprafață de ____ mp.

b) - să predea părții contractante, prin organul de specialitate, spațiul destinat amplasării terasei de alimentație publică/chioșcului multifuncțional

c) - să nu transfere sau să nu constituie în favoarea terților vreun drept real sau de creanță asupra chioșcului și a spațiului închiriat.

Art.4 – SC _____ SRL are următoarele obligații:

a) - să preia chioșcul și spațiul atribuit de către locatar.

b) - să execute investiții privind lucrările de reparații necesare și utile amenajării chioșcului și spațiului pe cheltuiala proprie, fără pretenții de compensare a chiriei cu contravaloarea reparațiilor și fără a solicita restituirea investițiilor la încetarea contractului, inclusiv rezilierea unilaterală din partea locatorului. Reparațiile asupra chioșcului se vor executa doar de furnizorul acestuia în perioada de garanție. Lucrările asupra amenajării chioșcului nu vor afecta funcționalitatea acestora, vor fi demontabile și nu vor afecta garanția oferită de către furnizor.

c) - să utilizeze chioșcul și spațiul în strictă conformitate cu destinația stabilită prin HCL și

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2 a). Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea spațiului destinat amplasării terasei de alimentație publică cu nr. _____, situat în Cluj-Napoca, zona pietonală, B-dul Eroilor.

b). spațiul are suprafața de _____mp.

III.OBLIGATIILE PARTILOR

Art. 3 - Municipiul Cluj Napoca are următoarele obligații:

a) - să pună la dispoziția _____ spațiul destinat amplasării terasei de alimentație publică liber de sarcini situat în Cluj Napoca, zona pietonală, B-dul Eroilor, în suprafață de ____ mp.;

b) - să predea părții contractante, prin organul de specialitate, spațiul destinat amplasării terasei de alimentație publică;

c) – să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata locațiunii;

d) – să asigure locatarului liniștită și utilă folosință a bunului pe tot timpul locațiunii;

e) - să nu transfere sau să nu constituie în favoarea terților vreun drept real sau de creanță asupra spațiului închiriat.

Art. 4 – SC _____ are următoarele obligații:

a) - să preia spațiul atribuit de către locatar.

b) - să execute investiții și lucrări de reparații necesare și utile amenajării spațiului pe cheltuiala proprie, fără pretenții de compensare a chiriei cu contravaloarea reparațiilor și fără a solicita restituirea investițiilor la încetarea contractului, inclusiv rezilierea unilaterală din partea locatorului.

prin prezentul contract de închiriere.

d) - să organizeze, sa coordoneze activitatea comercială și să utilizeze chioșcul și spațiul- obiect al contractului de închiriere- cu maximă diligență

e) - să asigure aprovizionarea cu materii prime, cu materiale (sau fond de marfă - după caz) în vederea desfășurării în bune condiții a activității comerciale

f) - să asigure acoperirea tuturor cheltuielilor necesare asigurării desfășurării activității prevăzută în

prezentul contract de închiriere.

g) - să nu subînchirieze, transfere sau să cesioneze drepturile dobândite prin prezentul contract de închiriere altor persoane fizice sau juridice decât cu acordul prealabil, scris al autorității contractante.

h) - să obțină avizele și autorizațiile necesare desfășurării activității specifice, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

i) - să asigure normele în vigoare privind apărarea împotriva incendiilor:

j) - în cazul închirierii chioșcurilor, locatarul este obligat să constituie garanția pentru chioșc în cuantum de 10% din valoarea acestuia cu TVA. Garanția, fie ca scrisoare de garanție bancară, fie depusă într-un cont la dispoziția locatorului va fi anexă la contract.

k) La semnarea contractului, locatarul va constitui în favoarea municipiului o garanție echivalentă a chiriei aferente a 180 zile, respectiv _____ lei calculată conform tarifului stabilit conform hotărârii de adjudecare a licitației de _____.

La data semnării contractului locatarul va face dovada depunerii garanției prin O.P. nr. _____ la banca _____.

Neconstituirea acestei garanții în termen de 5 zile lucrătoare de la comunicarea hotărârii de adjudecare atrage decăderea din calitatea de ofertant câștigător al licitației.

În cazul în care locatarul nu își execută obligațiile de natură financiară ce decurg din contract, din suma constituită drept garanție urmează să fie acoperite debitele (chirie + accesorii) înregistrate. Executarea garanției se va face în cazul în care locatarul înregistrează debite mai vechi de 60 zile, urmând ca la împlinirea acestui termen să se procedeze la rezilierea contractului de plin drept, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței, diferența rezultată din executarea garanției pentru acoperirea debitelor (chirie + accesorii aferente celor 60 de zile de întârziere) va acoperi parțial debitele ce se vor înregistra până la momentul eliberării amplasamentului, urmând ca:

1. în cazul în care garanția nu acoperă integral debitul înregistrat la data eliberării amplasamentului se va proceda la promovarea unei acțiuni în pretenții în acest sens;

c) - să utilizeze spațiul în stricta conformitate cu destinația stabilită prin HCL și prin prezentul contract de închiriere.

d) - să organizeze, să coordoneze activitatea comercială și să utilizeze spațiul - obiect al contractului de închiriere - cu maximă prudență și diligență.

e) - să asigure aprovizionarea cu materii prime, cu materiale (sau fond de marfa - după caz) în vederea desfășurării în bune condiții a activității comerciale.

f) - să asigure acoperirea tuturor cheltuielilor necesare asigurării desfășurării activității prevăzută în prezentul contract de închiriere.

g) – să nu se asocieze, să nu subînchirieze, transfere sau să cesioneze drepturile dobândite prin prezentul contract de închiriere altor persoane fizice sau juridice decât cu acordul prealabil, scris al autorității contractante.

h)- să obțină avizele și autorizațiile necesare desfășurării activității specifice, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

i) - să asigure normele în vigoare privind apărarea împotriva incendiilor.

j) La semnarea contractului locatarul va constitui în favoarea municipiului o garanție echivalentă a chiriei aferente a 180 zile, respectiv _____ lei calculată conform tarifului stabilit conform hotărârii de adjudecare a licitației de _____ lei/mp/lună.

La data semnării contractului locatarul va face dovada depunerii garanției prin O.P. nr. _____ la Banca Nationala - Trezoreria Cluj.

Neconstituirea acestei garanții în termen de 5 zile lucrătoare de la comunicarea hotărârii de adjudecare atrage decăderea din calitatea de ofertant câștigător al licitației.

În cazul în care locatarul nu își execută obligațiile de natură financiară ce decurg din contract, din suma constituită drept garanție urmează să fie acoperite debitele (chirie + accesorii) înregistrate. Executarea garanției se va face în cazul în care locatarul înregistrează debite mai vechi de 60 zile, urmând ca la împlinirea acestui termen să se procedeze la rezilierea contractului de plin drept, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței, diferența rezultată din executarea garanției pentru acoperirea debitelor (chirie + accesorii aferente celor 60 de zile de întârziere) va acoperi parțial debitele ce se vor înregistra până la momentul eliberării amplasamentului, urmând ca:

1. în cazul în care garanția nu acoperă integral debitul înregistrat la data eliberării amplasamentului se va proceda la promovarea unei acțiuni în pretenții în acest sens;

2. în cazul în care garanția depășește debitele diferența se va face venit al bugetului local și nu poate fi solicitată de către locatar.

Eliberarea amplasamentului se va face potrivit dispozițiilor Hotărârii nr. 170/2009.

k) - să vireze până la data de 30 a fiecărei luni pentru luna precedentă, chiria lunară stabilită în urma procedurii de închiriere a spațiului, cuantificată raportat la suprafața raportată și la tariful stabilit conform hotărârii de adjudecare a licitației de _____ lei/mp/lună, indexabilă succesiv cu indicele prețurilor de consum (total) comunicat de Institutul Național de Statistică, în contul nr.RO22TREZ21621A300530XXXX deschis la Banca Nationala - Trezoreria Cluj. Chiria lunară se datorează începând cu data procesului verbal de predare-primire și se va actualiza începând cu data

2. în cazul în care garanția depășește debitele diferența se va face venit al bugetului local și nu poate fi solicitată de către locatar.

Eliberarea amplasamentului se va face potrivit dispozițiilor Hotărârii nr. 170/2009.

l) - să vireze până la data de 30 a fiecărei luni pentru luna precedentă, chiria lunară stabilită în urma procedurii de închiriere a spațiului, cuantificată raportat la suprafața raportată și la tariful stabilit conform hotărârii de adjudecare a licitației de _____, indexabilă succesiv cu indicele prețurilor de consum (total) comunicat de Institutul Național de Statistică, în contul nr.RO22TREZ21621A300530XXXXX deschis la Banca Nationala - Trezoreria Cluj. Chiria lunară se datorează și se va actualiza începând cu data procesului verbal de predare-primire.

m) - în situația deteriorării/distrugerii totale a chioșcului din culpa locatarului acesta este obligat la despăgubirea locatorului conform răspunderii civile delictuale (damnum emergens și lucrum cessans). În situația deteriorării, locatorul va efectua pe cheltuiiala locatarului o expertiză de evaluare din partea unui evaluator autorizat, independent, care va stabili cuantumul pagubelor. Pagubele trebuie restituite locatorului, iar la sfârșitul perioade de închiriere se vor putea compensa din garanția depusă;

n) – să achite taxa pe teren care reprezintă sarcina fiscală a locatarului, conform legislației în vigoare.

IV. DURATA CONTRACTULUI

Art. 5 a) Prezentul contract se încheie pe o durată de 3 ani, de la data de _____ până la data de _____, cu posibilitate de prelungire.

b). Durata contractului poate fi prelungită doar cu acordul scris, prealabil, al Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca.

V. MODIFICAREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 6 - Modificarea clauzelor prezentului contract de închiriere se poate face numai prin acordul părților contractante.

Art. 7 - Încetarea prezentului contract poate avea loc în următoarele cazuri:

a) - la împlinirea termenului pentru care a fost încheiat

b) - prin acordul partilor contractante

licitației.

l) – să achite taxa pe teren care reprezintă sarcina fiscală a locatarului, conform legislației în vigoare.

m) – să restituie bunul la încetarea, din orice cauză, a contractului de locațiune.

IV. DURATA CONTRACTULUI

Art. 5 a) Prezentul contract se încheie pe o durată de 3 ani, de la data procesului verbal de predare-primire a spațiului, respectiv de la data de _____ până la data de _____, fără posibilitate de prelungire.

V. MODIFICAREA SI ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 6 - Modificarea clauzelor prezentului contract de închiriere se poate face numai prin acordul părților contractante.

Art. 7 - Încetarea prezentului contract poate avea loc în următoarele cazuri:

a) - la împlinirea termenului pentru care a fost încheiat

b) - prin acordul partilor contractante

c) - pentru neexecutarea culpabilă a obligațiilor stabilite în sarcina locatarilor, de drept, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței.

d) - prin denunțarea unilaterală a contractului de către locator, în cel mult 30 de zile de la apariția unor circumstanțe care nu au putut fi prevăzute la data încheierii contractului și care conduc la modificarea clauzelor contractuale în așa măsură încât îndeplinirea contractului respectiv ar fi contrară interesului public.

e) prin notificarea rezilierii contractului de către locator în următoarele situații:

- în cazul neachitarii timp de cel mult 2 luni consecutive a chiriei, indexată cu rata inflației.

- în cazul nerespectării destinației spațiului prin schimbarea acesteia fără acordul locatorului

- dacă locatarul nu exploatează sau exploatează spațiul altfel decât stipulează prevederile contractului sau cele ale normelor legale în vigoare.

c) - pentru neexecutarea culpabilă a obligațiilor stabilite în sarcina locatarilor, de drept, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței.

d) - prin denunțarea unilaterală a contractului de către locator, în cel mult 30 de zile de la apariția unor circumstanțe care nu au putut fi prevăzute la data încheierii contractului și care conduc la modificarea clauzelor contractuale în așa măsură încât îndeplinirea contractului respectiv ar fi contrară interesului public.

e) prin notificarea rezilierii contractului de către locator în următoarele situații:

- în cazul neachitarii timp de cel mult 2 luni consecutive a chiriei, indexată cu rata inflației.
- în cazul nerespectării destinației spațiului prin schimbarea acesteia fără acordul locatorului
- dacă locatarul nu exploatează sau exploatează spațiul altfel decât stipulează prevederile contractului sau cele ale normelor legale în vigoare.
- în cazul în care locatarul pricinuieste însemnate stricăciuni spațiului aport al prezentului contract, sau, dacă înstrăinează fără drept părți ale acestuia sau întregul spațiu.
- dacă nu se respectă clauzele stipulate în prezentul contract rezilierea contractului se face de plin drept, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței de judecată.

VI. REGLEMENTAREA LITIGIILOR

Art. 8 - Orice litigiu, neînțelegere sau pretenție având legătură cu prezentul contract de închiriere, sau încălcarea, încetarea sau invalidarea acestuia va fi soluționată pe cale amiabilă. În caz contrar, părțile se vor adresa instanțelor judecătorești competente.

VII. CLAUZE SPECIALE

Art. 9 - Părțile au obligația de a nu întreprinde nimic de natură a afecta buna desfășurare a activității care face obiectul prezentului contract de închiriere.

Art. 10 - Prevederile prezentului contract nu pot fi interpretate ca dând naștere unui tip de persoană juridică, iar terții au acțiune în justiție numai împotriva părții cu care a contractat,

- în cazul în care locatarul pricinuieste însemnate stricăciuni spațiului aport al prezentului contract, sau, dacă înstrăinează fără drept părți ale acestuia sau întregul spațiu.

- dacă nu se respectă clauzele stipulate în prezentul contract rezilierea contractului se face de plin drept, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței de judecată.

VI. REGLEMENTAREA LITIGIILOR

Art. 8 - Orice litigiu, neînțelegere sau pretenție având legătură cu prezentul contract de închiriere, sau încălcarea, încetarea sau invalidarea acestuia va fi soluționată pe cale amiabilă. În caz contrar, părțile se vor adresa instanțelor judecătorești competente.

VII. CLAUZE SPECIALE

Art. 9 - Părțile au obligația de a nu întreprinde nimic de natură a afecta buna desfășurare a activității care face obiectul prezentului contract de închiriere.

Art. 10 - Prevederile prezentului contract nu pot fi interpretate ca dând naștere unui tip de persoană juridică, iar terții au acțiune în justiție numai împotriva părții cu care a contractat, cealaltă parte neputând fi trasă la răspundere.

Art. 11 - Neîndeplinirea obligațiilor pecuniare din partea locatarului, atrage plata unei penalități de 0,5 %/ zi întârziere, din valoarea ratelor neachitate, până la îndeplinirea efectivă a obligațiilor.

Art. 12 - Forța majoră exonerează părțile de răspundere pentru neîndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin potrivit prezentului contract de închiriere, în condițiile art.1351 Cod civil.

Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.

Nu constituie cauze de forță majoră și nu pot fi invocate de părți pentru a se apăra de neexecutarea obligațiilor:

- blocajul financiar existent în economia națională;
- dificultățile de lichiditate;
- creșterile intempestive ale prețurilor;

cealaltă parte neputând fi trasă la răspundere.

Art. 11 - Neîndeplinirea obligațiilor pecuniare din partea locatarului, atrage plata unei penalități de 0,5 % zi întârziere, din valoarea ratelor neachitate, până la îndeplinirea efectivă a obligațiilor.

Art. 12 - Forța majoră exonerează părțile de răspundere pentru neîndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin potrivit prezentului contract de închiriere, în condițiile art.1083, Cod civil roman.

Nu constituie cauze de forță majoră și nu pot fi invocate de părți pentru a se apăra de neexecutarea obligațiilor:

- blocajul financiar existent in economia națională
- dificultățile de lichiditate
- creșterile intempestive ale prețurilor
- incapacitatea de plată a unei banci, sau alte asemenea cauze care, deși provin de la un tert, sunt și rămân previzibile

Art. 13 - Constituie caz de forță majoră orice eveniment aflat în afara controlului părților, imprevizibil și de neînlăturat, intervenit după intrarea in vigoare a prezentului contract de închiriere care împiedică părțile să-și îndeplinească obligațiile partial sau total.

Art. 14- Partea aflată în caz de forta majora va notifica celeilalte parti, atât apariția cât și încetarea evenimentului în termen de 5 zile. Lipsa notificarii evenimentului in termenul prevazut mai sus, duce la decaderea partii aflate în caz de forță majoră din dreptul de a fi exonerata de răspundere.

VIII. DISPOZIȚII FINALE

Art. 15 - Modificarea, adaptarea si completarea prezentului contract se va face numai cu acordul scris al ambelor parti, prin acte adiționale.

Art. 16 - Prezentul contract are ca anexe:

- oferta facută de catre ofertantul câștigător
- planul de amenajare al B-dul Eroilor

- incapacitatea de plată a unei banci, sau alte asemenea cauze care, deși provin de la un tert, sunt și rămân previzibile.

Art. 13 - Constituie caz de forță majoră orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și intervenit după intrarea in vigoare a prezentului contract de închiriere care împiedică părțile să-și îndeplinească obligațiile partial sau total.

Art. 14 - Partea aflată în caz de forta majora va notifica celeilalte părți, atât apariția cât și încetarea evenimentului în termen de 5 zile. Lipsa notificarii evenimentului în termenul prevăzut mai sus, duce la decăderea părții aflate în caz de forță majoră din dreptul de a fi exonerată de răspundere.

VIII. DISPOZIȚII FINALE

Art. 15 - Modificarea, adaptarea si completarea prezentului contract se va face numai cu acordul scris al ambelor parti, prin acte adiționale.

Art. 16 - Prezentul contract are ca anexe:

- oferta făcută de catre ofertantul câștigător
- planul de amenajare al B-dul Eroilor
- caietul de sarcini
- actele adiționale

Prevederile caietului de sarcini sunt obligatorii pentru partea contractantă.

Art. 17 - Prezentul contract reprezintă titlu executoriu în cazul nerespectării de către locatar a prevederilor contractuale și poate fi executat conform legislației în vigoare, de plin drept, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței de judecată.

Art. 18 - Dispozițiile prezentului contract se completează cu prevederile legale în vigoare.

Art. 19 - Prezentul contract s-a încheiat in 2 exemplare, în limba română, câte unul pentru fiecare parte, toate cu valoare de original și având aceeași forță probantă.

- caietul de sarcini

Prevederile caietului de sarcini sunt obligatorii pentru partea contractantă.

Art. 17 - Prezentul contract reprezintă titlu executoriu în cazul nerespectării de către locatar a prevederilor contractuale și poate fi executat conform legislației în vigoare, de plin drept, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței de judecată.

Art. 18 - Dispozițiile prezentului contract se completează cu prevederile legale în vigoare.

Art. 19 - Prezentul contract s-a încheiat în 2 exemplare, în limba română, câte unul pentru fiecare parte, toate cu valoare de original și având aceeași forță probantă.

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Încheiat în conformitate cu prevederile Codului Civil, Legii 213/1998 actualizată, Legii nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, art. 13 lit. a din OUG 34/2006 modificată și completată cu Legea 337/2006, art. 2 din HG 925/2006 și a Hotărârilor Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca nr. 580/2007, HCL nr. 138/2009, HCL nr. 266/2011 și nr. _____, a licitației organizate în data de _____ 2013 și a Raportului procedurii nr. _____.

I. PARTILE CONTRACTANTE

Art. 1 MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, str. Moșilor nr. 3, reprezentat prin primar, EMIL BOC, identificat prin CUI 4305857, în calitate de locator și

SC _____ SRL cu sediul în municipiul _____, str. _____ ap. _____ înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul _____ sub nr. _____, având cod unic de înregistrare _____ și cont bancar RO _____ deschis la _____ reprezentată prin _____, în calitate de locatar.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2 a). Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea chioșcului multifuncțional cu nr. ____ și a spațiului destinat amplasării chioșcului multifuncțional cu nr. ____ situat în Cluj-Napoca, zona pietonală B-dul Eroilor.

b). spațiul are suprafața de _____ mp.

III.OBLIGATIILE PARTILOR

Art.3 – Municipiul Cluj Napoca are următoarele obligații:

- a) - să pună la dispoziția _____ spațiul destinat amplasării chioșcului și construcția chioșcului multifuncțional liber de sarcini situat în Cluj Napoca, B-dul Eroilor, zona pietonală, în suprafață de ____ mp.;
- b) - să predea părții contractante, prin organul de specialitate, spațiul destinat amplasării chioșcului multifuncțional;
- c) – să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata locațiunii;
- d) – să asigure locatarului liniștită și utilă folosință a bunului pe tot timpul locațiunii;
- e) - să nu transfere sau să nu constituie în favoarea terților vreun drept real sau de creanță asupra spațiului și chioșcului închiriat.

Art.4 – SC _____ SRL are următoarele obligații:

- a) - să preia chioșcul și spațiul atribuit de către locator.
- b) - să execute investiții privind lucrările de reparații necesare și utile amenajării chioșcului și spațiului pe cheltuiela proprie, fără pretenții de compensare a chiriei cu contravaloarea reparațiilor și fără a solicita restituirea investițiilor la încetarea contractului, inclusiv rezilierea unilaterală din partea locatorului. Reparațiile asupra chioșcului se vor executa doar de furnizorul acestuia în perioada de garanție. Lucrările asupra amenajării chioșcului nu vor afecta funcționalitatea acestora, vor fi demontabile și nu vor afecta garanția oferită de către furnizor.
- c) - să utilizeze chioșcul și spațiul în strictă conformitate cu destinația stabilită prin HCL și prin prezentul contract de închiriere.
- d) - să organizeze, să coordoneze activitatea comercială și să utilizeze chioșcul și spațiul- obiect al contractului de închiriere- cu maximă diligență
- e) - să asigure aprovizionarea cu materii prime, cu materiale (sau fond de marfă - după caz) în vederea desfășurării în bune condiții a activității comerciale
- f) - să asigure acoperirea tuturor cheltuielilor necesare asigurării desfășurării activității prevăzută în prezentul contract de închiriere.

g) - să nu se asocieze, să nu subînchirieze, transfere sau să cesioneze drepturile dobândite prin prezentul contract de închiriere altor persoane fizice sau juridice decât cu acordul prealabil, scris al autorității contractante.

h) - să obțină avizele și autorizațiile necesare desfășurării activității specifice, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

i) - să asigure normele în vigoare privind apărarea împotriva incendiilor:

j) - în cazul închirierii chioșcurilor, locatarul este obligat să constituie garanția pentru chioșc în cuantum de 10% din valoarea acestuia cu TVA (*care este în sumă de _____ lei*). Garanția, fie ca scrisoare de garanție bancară, fie depusă într-un cont la dispoziția locatorului va fi anexă la contract.

k) La semnarea contractului, locatarul va constitui în favoarea municipiului o garanție echivalentă a chiriei aferente a 180 zile, respectiv _____ lei calculată conform tarifului stabilit conform hotărârii de adjudecare a licitației de _____ lei/lună.

La data semnării contractului locatarul va face dovada depunerii garanției prin O.P. nr. _____ la Banca Nationala - Trezoreria Cluj.

Neconstituirea acestei garanții în termen de 5 zile lucrătoare de la comunicarea hotărârii de adjudecare atrage decăderea din calitate de ofertant câștigător al licitației.

În cazul în care locatarul nu își execută obligațiile de natură financiară ce decurg din contract, din suma constituită drept garanție urmează să fie acoperite debitele (chirie + accesorii) înregistrate. Executarea garanției se va face în cazul în care locatarul înregistrează debite mai vechi de 60 zile, urmând ca la împlinirea acestui termen să se procedeze la rezilierea contractului de plin drept, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței, diferența rezultată din executarea garanției pentru acoperirea debitelor (chirie + accesorii aferente celor 60 de zile de întârziere) va acoperi parțial debitele ce se vor înregistra până la momentul eliberării amplasamentului, urmând ca:

1. în cazul în care garanția nu acoperă integral debitul înregistrat la data eliberării amplasamentului se va proceda la promovarea unei acțiuni în pretenții în acest sens;

2. în cazul în care garanția depășește debitele diferența se va face venit al bugetului local și nu poate fi solicitată de către locatar.

Eliberarea amplasamentului se va face potrivit dispozițiilor Hotărârii nr. 170/2009.

l) - să vireze până la data de 30 a fiecărei luni pentru luna precedentă, chiria lunară stabilită în urma procedurii de închiriere a spațiului, cuantificată raportat la suprafața raportată și la tariful stabilit conform hotărârii de adjudecare a licitației de _____ lei/lună, indexabilă succesiv cu indicele prețurilor de consum (total) comunicat de Institutul Național de Statistică, în contul nr. RO22TREZ21621A300530XXXX deschis la Banca Nationala - Trezoreria Cluj. Chiria lunară se datorează începând cu data procesului verbal de predare-primire și se va actualiza începând cu data licitației.

m) - în situația deteriorării/distrugerii totale a chioșcului din culpa locatarului acesta este obligat la despăgubirea locatorului conform răspunderii civile delictuale (*damnum emergens și lucrum cessans*). În situația deteriorării, locatorul va efectua pe cheltuiala locatarului o expertiză de evaluare din partea unui evaluator autorizat, independent, care va stabili cuantumul pagubelor. Pagubele trebuie restituite locatorului, iar la sfârșitul perioadei de închiriere se

vor putea compensa din garanția depusă.

n) – să achite taxa pe teren care reprezintă sarcina fiscală a locatarului, conform legislației în vigoare.

o) – să restituie bunul la încetarea, din orice cauză, a contractului de locațiune.

IV. DURATA CONTRACTULUI

Art. 5 Presentul contract se încheie pe o durată de 3 ani, de la data procesului verbal de predare-primire a chioșcului, respectiv de la data de _____ până la data de _____, fără posibilitate de prelungire.

V. MODIFICAREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 6 - Modificarea clauzelor prezentului contract de închiriere se poate face numai prin acordul părților contractante.

Art. 7 - Încetarea prezentului contract poate avea loc în următoarele cazuri:

a) - la împlinirea termenului pentru care a fost încheiat

b) - prin acordul partilor contractante

c) - pentru neexecutarea culpabilă a obligațiilor stabilite în sarcina locatarilor, de drept, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței.

d) - prin denunțarea unilaterală a contractului de către locator, în cel mult 30 de zile de la apariția unor circumstanțe care nu au putut fi prevăzute la data încheierii contractului și care conduc la modificarea clauzelor contractuale în așa măsură încât îndeplinirea contractului respectiv ar fi contrară interesului public.

e) prin notificarea rezilierii contractului de către locator în următoarele situații:

- în cazul neachitarii timp de cel mult 2 luni consecutive a chiriei, indexată cu rata inflației.

- în cazul nerespectării destinației spațiului prin schimbarea acesteia fără acordul locatorului

- dacă locatarul nu exploatează sau exploatează spațiul altfel decât stipulează prevederile contractului sau cele ale normelor legale în vigoare.

- în cazul în care locatarul pricinuieste însemnate stricăciuni spațiului aport al prezentului contract, sau, dacă înstrăinează fără drept părți ale acestuia sau întregul spațiu.

- dacă nu se respectă clauzele stipulate în prezentul contract rezilierea contractului se face de plin drept, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței de judecată.

VI. REGLEMENTAREA LITIGIILOR

Art. 8 - Orice litigiu, neînțelegere sau pretenție având legătură cu prezentul contract de închiriere, sau încălcarea, încetarea sau invalidarea acestuia va fi solutionată pe cale amiabilă. În caz contrar, părțile se vor adresa instanțelor judecătorești competente.

VII. CLAUZE SPECIALE

Art. 9 - Părțile au obligația de a nu întreprinde nimic de natură a afecta buna desfășurare a activității care face obiectul prezentului contract de închiriere.

Art. 10 - Prevederile prezentului contract nu pot fi interpretate ca dând naștere unui tip de persoană juridică, iar terții au acțiune în justiție numai împotriva părții cu care a contractat, cealaltă parte neputând fi trasă la răspundere.

Art. 11 - Neîndeplinirea obligațiilor pecuniare din partea locatarului, atrage plata unei penalități de 0,5 % zi întârziere, din valoarea ratelor neachitate, până la îndeplinirea efectivă a obligațiilor.

Art. 12 - Forța majoră exonerează părțile de răspundere pentru neîndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin potrivit prezentului contract de închiriere, în condițiile art.1351 Cod civil.

Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.

Nu constituie cauze de forță majoră și nu pot fi invocate de părți pentru a se apăra de neexecutarea obligațiilor:

- blocajul financiar existent în economia națională;

- dificultățile de lichiditate;

- creșterile intempestive ale prețurilor;

- incapacitatea de plată a unei banci, sau alte asemenea cauze care, deși provin de la un tert, sunt și rămân previzibile.

Art. 13 - Constituie caz de forță majoră orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și intervenit după intrarea în vigoare a prezentului contract de închiriere care împiedică părțile să-și îndeplinească obligațiile partial sau total.

Art. 14 - Partea aflată în caz de forță majoră va notifica celeilalte părți, atât apariția cât și încetarea evenimentului în termen de 5 zile. Lipsa notificării evenimentului în termenul prevăzut mai sus, duce la decăderea părții aflate în caz de forță majoră din dreptul de a fi exonerată de răspundere.

VIII. DISPOZIȚII FINALE

Art. 15 - Modificarea, adaptarea și completarea prezentului contract se va face numai cu acordul scris al ambelor părți, prin acte adiționale.

Art. 16 - Prezentul contract are ca anexe:

- oferta făcută de către ofertantul câștigător;
- planul de amenajare al B-dul Eroilor;
- caietul de sarcini;
- actele adiționale.

Prevederile caietului de sarcini sunt obligatorii pentru partea contractantă.

Art. 17 - Prezentul contract reprezintă titlu executoriu în cazul nerespectării de către locatar a prevederilor contractuale și poate fi executat conform legislației în vigoare, de plin drept, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței de judecată.

Art. 18 - Dispozițiile prezentului contract se completează cu prevederile legale în vigoare.

Art. 19 - Prezentul contract s-a încheiat în 2 exemplare, în limba română, câte unul pentru fiecare parte, toate cu valoare de original și având aceeași forță probantă.