**FORMULAR 1**

Ofertant,

(denumirea/numele)

## SCRISOARE DE ÎNAINTARE

Către: Instituția Prefectului-județul Sălaj

Ca urmare a invitației dumneavoastră privind atribuirea contractului de închiriere a unui imobil, (denumirea/numele ofertantului) vă transmitem alăturat următoarele:

Coletul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând documentele și informațiile solicitate, în original.

Avem speranța că oferta noastră este corespunzătoare și va satisface cerințele autorității contractante.

Data completării 2019

Cu stimă, Ofertant,

(semnatura autorizata)

**ÎMPUTERNICIRE PENTRU SEMNATARUL OFERTEI**

Subsemnatul *……………….(numele și prenumele),* posesor al actului de identitate *……(tipul actului)* seria ……..nr……………, emis de *……………….(emitent)* la data de ………………, în calitate de *…………………(funcția),* reprezentant legal al *…………………. (denumirea/numele candidatului/ofertantului),* împuternicesc persoanele de mai jos să semneze documentele ofertei privind procedura de atribuire a contractului de achizitie publica avand ca obiect: ................................... *(denumirea achizitiei)*:

1. Dl/Dna .........................., posesor/ al actului de identitate.... avand seria ......, nr. ..............;
2. Dl/Dna .........................., posesor/ al actului de identitate.... avand seria ......, nr. ..............;

*(se înscriu toate persoanele împuternicite să semneze documentele candidaturii/ofertei)*

In îndeplinirea mandatului său, persoana/persoanele împuternicita/e va/vor avea următoarele drepturi si obligații:

 Să semneze toate actele si documentele care emană de la subscrisa in legătură cu participarea la prezenta procedură;

 Să participe in numele subscrisei la procedură si să semneze toate documentele rezultate pe parcursul si/sau in urma desfășurării procedurii.

 Să răspundă solicitărilor de clarificari formulate de către comisia de evaluare in timpul desfășurării procedurii.

 Să depună in numele subscrisei contestațiile cu privire la procedură.

Prin prezenta, împuternicitul nostru este pe deplin autorizat să angajeze răspunderea subscrisei cu privire la toate actele si faptele ce decurg din participarea la procedură.

**Notă: Împuternicirea va fi însoțită de o copie după actul de identitate al emitentului si al persoanei/persoanelor împuternicita/e.**

Înțeleg că în cazul în care această Declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații si sunt de acord cu orice decizie a Autorității Contractante referitoare la excluderea din procedura pentru atribuirea contractelor de achiziție publica.

Data completarii: ……………..

**Ofertant,**

............................................... *(numele operatorului economic)*

............................................... *(numele reprezentantului legal și semnătura)*

Specimenul de semnătura al persoanei/lor împuternicite:

 ...............................................

...............................................

**FORMULAR 2**

**Formular 3**

Operator economic

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 *(denumirea/numele)*

# Informaţii generale despre ofertant

#

|  |  |
| --- | --- |
| Denumirea/numele  |  |
| Codul fiscal |  |
| Cont Trezorerie |  |
| Adresa sediului central |  |
| Telefon |  |
| Fax: |  |
| E-mail |  |
| Cod postal |  |
| Numele persoanelelor care vor semna contractul și funcția acestora |  |

*Data completării ......................*

 Operator economic,
 ..............................
 *(semnătura autorizată)*

**Formular 4**

Operator economic

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 *(denumirea/numele)*

**D E C L A R A Ţ I E**

# Declaraţie privind eligibilitatea

Subsemnatul,reprezentant.împuternicit.al .......................................................................................,

 *(denumirea/numele si sediul/adresa operatorului economic)*

declar pe propria răspundere, sub sancţiunea excluderii din procedură şi a sancţiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, că nu ne aflăm in situaţia prevazută la Art. 164 din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, respectiv nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanţe judecătoreşti pentru comiterea infractiunilor enumerate la Alin 1, pct.a) – g) și nu mă incadreaza în prevederile Alin. 2 – Art.164.

 De asemenea, declar că la prezenta procedură nu particip în două sau mai multe asocieri de operatori economici, nu depun candidatură/ofertă individuală şi o alta candidatură/ofertă comună, nu depun ofertă individuală, fiind nominalizat ca subcontractant în cadrul unei alte oferte.

 Subsemnatul declar că informaţiile furnizate sunt complete şi corecte în fiecare detaliu şi înţeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării şi confirmării declaraţiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

 Prezenta declaraţie este valabilă până la data de ...........................................................

 *(se precizează data expirării perioadei de valabilitate a ofertei)*

 Data completării ......................

OFERTANT

(denumirea/numele)

**Formular 5**

Operator economic

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 *(denumirea/numele)*

Declaraţie privind neîncadrarea în situaţiile prevăzute la art. 164, art.165, art.167 din

Legea nr.98/2016 privind achizițiile publice

Subsemnatul(a).............................................................. [se insereaza numele operatorului economic-peroana juridică], în calitate de ofertant pentru achizitia de ................................................................................................................................................... [se inserează, după caz, denumirea produsului, **serviciului** sau lucrării şi codul CPV], la data de ...................... [se inserează data], organizată de ................................................ [se inserează numele autorităţii contractante], declar pe proprie răspundere că nu mă aflu in niciuna din următoarele situatii prevăzute la art. 164, art.165, art 167 pentru ofertanţi.

 Subsemnatul declar că informaţiile furnizate sunt complete şi corecte în fiecare detaliu şi înteleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării şi confirmării declaraţiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

Înteleg că în cazul în care această declaraţie nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încalcarea prevederilor legislaţiei penale privind falsul în declaraţii.

Data completării

Operator economic*,*

*..................................*

*(semnătură autorizată)*

## FORMULARUL 6

Operator economic

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 *(denumirea/numele)*

**Declaraţie privind neîncadrarea în situaţiile prevăzute la art.59 și art. 60**

**din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice**

**Titlul contractului: .....................................................................................................**

Subsemnatul .............................., reprezentant legal al ......................................... *(denumirea/numele si sediul/adresa operatorului economic)*,declar pe propria răspundere, sub sancţiunea excluderii din procedură si a sancţiunilor aplicate faptei de fals in acte publice, că nu ne aflăm in situaţia prevazută la art. 59 si art.60 din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, respectiv **Ofertantul individual/Ofertantul asociat/Candidatul/** *(se alege cazul corespunzator si se inscrie numele)* ............................................................... nu se află în situaţiile de natură să determine apariţia conflictului de interese.

Situaţiile de natură să determine apariţia conflictului de interese, în sensul art. 60 din Legea nr. 98/2016, sunt următoarele:

 a) participarea în procesul de verificare/evaluare a solicitărilor de participare/ofertelor a persoanelor care deţin părţi sociale, părţi de interes, acţiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanţi/candidaţi, terţi susţinători sau subcontractanţi propuşi ori a persoanelor care fac parte din consiliul de administraţie/organul de conducere sau de supervizare a unuia dintre ofertanţi/candidaţi, terţi susţinători ori subcontractanţi propuşi;

 b) participarea în procesul de verificare/evaluare a solicitărilor de participare/ofertelor a unei persoane care este soţ/soţie, rudă sau afin, până la gradul al doilea inclusiv, cu persoane care fac parte din consiliul de administraţie/organul de conducere sau de supervizare a unuia dintre ofertanţi/candidaţi, terţi susţinători ori subcontractanţi propuşi;

 c) participarea în procesul de verificare/evaluare a solicitărilor de participare/ofertelor a unei persoane despre care se constată sau cu privire la care există indicii rezonabile/informaţii concrete că poate avea, direct ori indirect, un interes personal, financiar, economic sau de altă natură, ori se află într-o altă situaţie de natură să îi afecteze independenţa şi imparţialitatea pe parcursul procesului de evaluare;

 d) situaţia în care ofertantul individual/ofertantul asociat/candidatul/subcontractantul propus/terţul susţinător are drept membri în cadrul consiliului de administraţie/organului de conducere sau de supervizare şi/sau are acţionari ori asociaţi semnificativi persoane care sunt soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al doilea inclusiv ori care se află în relaţii comerciale cu persoane cu funcţii de decizie în cadrul autorităţii contractante sau al furnizorului de servicii de achiziţie implicat în procedura de atribuire; prin acţionar sau asociat semnificativ se înţelege persoana care exercită drepturi aferente unor acţiuni care, cumulate, reprezintă cel puţin 10% din capitalul social sau îi conferă deţinătorului cel puţin 10% din totalul drepturilor de vot în adunarea generală.

 e) situaţia în care ofertantul/candidatul a nominalizat printre principalele persoane desemnate pentru executarea contractului persoane care sunt soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al doilea inclusiv ori care se află în relaţii comerciale cu persoane cu funcţii de decizie în cadrul autorităţii contractante sau al furnizorului de servicii de achiziţie implicat în procedura de atribuire.

 Persoanele ce deţin funcţii de decizie în cadrul autorităţii contractante, cu privire la organizarea, derularea şi finalizarea procedurii de atribuire, respectiv toate persoanele care aprobă/semnează documente emise în legătură cu sau pentru procedura de atribuire sunt:

în cadrul Compartimentului de Achizitii Publice Cons. Ana-Maria Ciocian ; din cadrul Serviciului Management Instituțional Cons. Barbur Dan și Cons.Labo Daniel; Documentatia de atribuire va fi vizată de legalitate de Cons. Juridic Teglaș Elena Adina, vizată de control financiar preventiv propriu de către șef birou financiar Felicia Chiș și aprobată de către prefect Florin Florian.

Subsemnatul declar că informaţiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înţeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declaraţiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

 Subsemnatul declar că voi informa imediat autoritatea contractanta dacă vor interveni modificări în prezenta declarație la orice punct pe parcursul derulării procedurii de atribuire a contractului de achiziție publică sau, în cazul în care vom fi desemnați câștigători, pe parcursul derulării contractului de achiziție publică.

 Totodată, declar că am luat la cunoștință de prevederile art 326 “Falsul in Declarații” din Codul Penal referitor la “Declararea necorespunzătoare a adevărului, făcută unei persoane dintre cele prevăzute în art. 175 sau unei unităţi în care aceasta îşi desfăşoară activitatea în vederea producerii unei consecinţe juridice, pentru sine sau pentru altul, atunci când, potrivit legii ori împrejurărilor, declaraţia făcută serveşte la producerea acelei consecinţe, se pedepseşte cu închisoare de la 3 luni la 2 ani sau cu amendă”.

Data completării ......................

Operator economic,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(numele reprezentantului legal, în clar)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(semnătură autorizată)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Ofertant,

(denumirea/numele)

**TABELUL DE CORESPONDENȚĂ CU SPECIFICAȚIILE TEHNICE MINIME**

|  |  |
| --- | --- |
| **Specificatii minime solicitate (cf Caiet sarcini)** | **Specificatii ofertate (se vor completa de catre ofertant)** |
| 1. Spatiul va fi predat in stare perfecta de curatenie, cu toate utilitatile solicitate, compartimentat corespunzator cerintelor detaliate |  |
| 2. Starea tehnica a imobilului sa fie foarte buna (structura de rezistanta, inchideri, compartimentari, finisaje, instalatii) atat la interior, cat si la exterior, dovedita cu ocazia vizionarii de catre comisia de evaluare; iluminat natural corespunzator;  |  |
| 3**.** Suprafata totala a spatiului de inchiriat: minim 600 mp si maxim 750 mp. Suprafata utila compusa din spatiu pentru birouri , sală pentru ședințe, spatiu pentru magazii de rechizite, echipamente birotica si diverse incaperi (chicinete, etc), grupuri sanitare pentru femei si barbati dotate conform normelor sanitare inclusiv suprafata cailor de acces; |  |
| 4. Parcare rezervata exclusiv pentru Instituția Prefectului-Județul Sălaj minim 4 locuri ce vor fi oferite autoritatii contractante cu titlu gratuit pe intreaga perioada de derulare a contractului; |  |
| 5. Spatiu compact, dispus pe un singur etaj, două căi de acces, montare placuta pe fatada la intrarea principală, semnalistica de ghidare pe ambele case a scarii. Dacă spațiul închiriat se află la un etaj mai mare de 2, se asigură accesul la minim două lifturi |  |
| 6. Sistem centralizat de aer conditionat; Încălzire pe timp de iarna, climatizare pe toată durata anului |  |
| 7. Acordul proprietarului privind instalarea retelelor de cablare si supraveghere |  |
| 8. Amplasare la max. 500 metri fata de actuala locație a Instituției Prefectului – Județul Sălaj - Piata 1 Decembrie 1918, nr 12, Localitatea ZALAU, Judetul SALAJ și sa nu fie cu acces auto dificil; |  |
| Sistem acces securizat; Un sistem pe bază de cartele pentru accesul salariaților. Două sisteme videointerfon, pentru accesul vizitatorilor |  |
| 10. Adăpost de protecție civilă |  |
| 11. Certificare a performantei energetice a cladirii clasa energetica A sau B |  |
| 12 Poliță de asigurare imobil |  |

**FORMULAR 8**

Operator economic

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 *(denumirea/numele)*

**FORMULAR DE OFERTĂ**

Către ....................................................................................................

*(denumirea autorităţii contractante şi adresa completă)*

1. Examinând documentaţia de atribuire, subsemnaţii, reprezentanţi ai ofertantului ..................................................................................... (*denumirea/numele ofertantului)* ne oferim ca, în conformitate cu prevederile şi cerinţele cuprinse în documentaţia mai sus mentionată, să prestam.......................................................... *(denumirea serviciului)* pentru suma de *.................................. (suma în litere şi în cifre, precum şi moneda ofertei)* platibilă după recepţia***serviciului***, la care se adaugă TVA în valoare de .............................................. *(suma în litere şi în cifre, precum şi moneda ofertei)*

2. Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câştigătoare să prestam serviciul solicitat.

3. Ne angajăm să menţinem această ofertă valabilă pentru o durată de .............. zile *(durata în litere şi cifre),* respectiv până la data de ....................... (*ziua/luna/anul)* şi ea va rămâne obligatorie pentru noi şi poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

4. Am înţeles şi consimţim că, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câştigătoare, să constituim garanţia de bună execuţie în conformitate cu prevederile din documentaţia de atribuire.

5. Precizăm că: *(se bifează opţiunea corespunzătoare)*

 |\_| depunem ofertă alternativă, ale carei detalii sunt prezentate într-un formular de ofertă separat, marcat în mod clar „alternativă”/”altă ofertă”.

 |\_| nu depunem ofertă alternativă.

6. Până la încheierea şi semnarea contractului de achiziţie publică aceasta ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este acceptată ca fiind câştigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.

7. Înţelegem că nu sunteţi obligaţi să acceptaţi oferta cu cel mai scăzut preţ sau orice ofertă primită.

Data completării: ……………

...............................................................................,

*(nume, prenume şi semnătură),*

*L.S.*

în calitate de ............................................ legal autorizat să semnez oferta pentru şi în numele ....................................... *(denumirea/numele operatorului economic).*

**FORMULAR 9**

Ofertant,

(denumirea/numele)

## GRAFICUL DE TIMP PENTRU DAREA ÎN FOLOSINȚĂ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| NRCRT | DESCRIEREA ACTIUNILOR / ETAPELOR | TERMEN DEREALIZARE |
| 1 | Propunerea modelului de compartimentare | ....................../2019 |
| 2 | Semnarea contractului de închiriere | ....................../2019 |
| 3 | Compartimentare | ....................../2019 |
| 4 | (Eventual) Alte amenajari | ....................../2019 |
| 5 | Predarea spatiului cu PV | ....................../2019 |
| ................ |  |  |
| ................... |  |  |

Ofertant,

(denumirea/numele)

## OFERTA FINANCIARA DETALIATA

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Tipuri de cheltuieli | UM | Cantitate | Valoare unitara‐euro fără TVA‐ | Valoarea lunară‐euro fără TVA‐ |
| 1. Cost lunar chirie pe mp închiriabil | lei/mp |  |  |  |
| **TOTAL COST LUNAR** | Total fără TVA |  |
| TVA |  |
| Total cu TVA |  |

Toate prețurile sunt exprimate in euro. Data completarii :[ZZ.LLLL.AAAA]

Ofertant,……....………………………..

(nume, semnatura autorizata si stampila)

# PROCES VERBAL DE CONSTATARE A STARII FIZICE A IMOBILULUI

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nr.****crt.** | **Cerinte de indeplinit** | **Da/Nu** | **Observatii** |
| 1 | Starea tehnica a imobilului la interior (pereti, tavane, usi, etc). |  |  |
| 2 | Starea tehnica a imobilului la exterior (pereţi, geamuri,acoperiş, etc). |  |  |
| 3 | aer conditionat/ventilatie/climatizare,instalatii | stare | si | vechime |  |  |
| 4 | Sistem acces securizat (daca este cazul). |  |  |
| 5 | Amplasare la max. 500 metri fata de actuala locație a Instituției Prefectului – Județul Sălaj - Piata 1 Decembrie 1918, nr 12, Localitatea ZALAU, Judetul SALAJ și sa nu fie cu acces auto dificil; |  |  |
| 6 | Parcare proprie amenajata minim 4 locuri, (dimensiunile locului individualizat de parcare sa permita parcarea masinilor de teren) sau in parcarea aflata pe terenul care imprejmuieste cladirea, respectiv terenul din jurul cladirii ofertate, locuri ce vor fi oferite autoritatii contractante cu titlu gratuit peintreaga perioada de derulare a contractului. |  |  |
| 7 | Grupuri sanitare pentru femei si barbati la fiecare nivel,dotate conform normelor sanitare; |  |  |
| 8 | Iluminat natural corespunzator |  |  |
| 9 | Amplasarea imobilului la strada astfel incat sa permita accesul usor si o identificare vizuala usoara a locatiei |  |  |
| 10 | Posibilitatea amenajarii spatiilor specifice–birouri, sala de sedinte, etc conform fisei de date |  |  |
| 11 | Alte cerinte de indeplinit. |  |  |

## Data completarii :[ZZ.LLLL.AAAA] Ofertant,……....………………………..

**(nume, semnatura autorizata si stampila)**

**Autoritate contractanta:**

 **FORMULAR 12**

## PROCES VERBAL de PREDARE‐PRIMIRE

Ca urmare a Ordinului Prefectului nr. ....../........., privind numirea comisiei pentru preluarea spațiului cu dotările și amenajările corespunzătoare Caietului de sarcini și Propunerii tehnice, pentru imobilul situat în str. , destinat închirierii pentru INSTITUȚIA PREFECTULUI-JUDEȚUL SĂLAJ, conform contractului de închiriere nr...................., în urma analizei efectuate la fața locului, Comisia a constatat următoarele:

1. Starea exterioară a clădirii (pereţi, geamuri, acoperiş)

\_

 .

1. Starea interioară a clădirii (pereţi, tavane, uşi)

\_

1. Starea instalaţiilor electrice

\_

1. Starea instalaţiilor de climatizare
2. Starea mobilierului și a altor dotări
3. Alte constatari

Dacă exista lipsuri atunci Locatorul va remedia inconvenientele apărute în maxim ……….

săptămâni.

După expirarea termenului menționat mai sus, Comisia de predare‐primire va constata remedierea inconvenientelor și va întocmi Procesul verbal de predare‐primire final.

Încheiat astăzi , în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

Membrii Comisiei de predare‐primire: LOCATOR:

**FORMULAR 13**

 **CONTRACT DE INCHIRIERE**

**a unui spațiu într‐o clădire de birouri, dotată cu utilități și spații de parcare, necesar funcționării Instituției Prefectului-Județul Sălaj**

**nr. ..................../..........................**

**Între:**

**-**INSTITUŢIA PREFECTULUI - JUDEŢUL SĂLAJ cu sediul în mun. Zalău, Tel. 0260/615450 , Fax 0260/661270, codul fiscal 4494780, cod postal 450058, cont IBAN nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ deschis la Trezoreria Zalău, reprezentată legal prin FLORIN FLORIAN - prefect, în calitate de **LOCATAR**

și

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** cu sediul in …….., …….. nr. …, bl. ……, sc. …, et. …, ap. …., jud , cont

RO…… TREZ ……………………………. deschis la Trezoreria ………….., reprezentata prin , având

funcţia de *.....(reprezentant conf. legii*) , în calitate de **LOCATOR,**

s-a încheiat prezentul contract de închiriere in baza ................................ nr. ............/.........................

**având în vedere art. 1777-1823 din Codul Civil,**

**Art. 1. Obiectul contractului**

1. **Locatorul** închiriază, iar **Locatarul** ia in chirie un spaţiu situat în , înscris în cartea

funciară cu numărul cadastral/topo \_\_\_\_\_\_, format din spaţiu de birouri in suprafaţa de................. mp

 (etajele .........) si spaţiu parcare in suprafaţa de mp, denumit in continuare “spaţiul închiriat”, identificat conform schiţei ataşate ce se constituie Anexa nr.1 la prezentul contract.

1. Destinaţia spaţiului închiriat este pentru desfăşurarea activității curente a Instituției Prefectului-județul Sălaj.
2. Predarea/primirea spațiului cu toate dotarile aferente se va face pe bază de procese verbale încheiate separat, la începutul și sfârșitul perioadei de închiriere.
3. Spaţiul închiriat, cu toate dotările aferente, se preia pe baza de proces verbal de predare – primire
4. Procesul verbal se va întocmi dacă sunt realizate toate dotările și amenajările din caietul de sarcini și oferta tehnică.
5. Pentru perioada cuprinsă între data semnării contractului și darea efectivă în folosință (data semnării procesului verbal de predare primire) nu se plătește chirie.

(7) Achiziţia este iniţiată sub incidenţa prezentei clauze suspensive, în sensul că încheierea contractului de închiriere este condiționată de alocarea creditelor bugetare cu această destinație, semnarea contractului făcându-se cu respectarea dispozițiilor referitoare la angajarea cheltuielilor din bugetele care intră sub incidența legislației privind finanțele publice.

 (8) În cazul neîndeplinirii conditiei suspensive, respectiv în cazul în care indiferent de motive, creditele bugetare nu vor fi alocate, Locatarul, după primirea notificării cu privire la neacordarea creditelor bugetare, își rezervă dreptul de a anula procedura de atribuire, fiind imposibilă încheierea contractului de achiziție publică.

**Art. 2. Durata contractului**

1. Durata prezentului contract de închiriere este de 24 de luni de la data dării efective în folosință a spațiilor (data semnării procesului verbal de predare primire) cu posibilitatea prelungirii prin act adițional, în aceleași condiții contractuale.
2. Locatarul va notifica intenţia de prelungire a contractului de închiriere, în scris, cu cel puţin 30 de zile înainte de expirarea duratei de închiriere.

**Art. 3. Preţul contractului si modalităţi de plata**

1. Prețul contractului este de .......................... euro/lună fără TVA**.**
2. Plata se va efectua lunar, în baza facturii fiscale emise, în lei, la cursul de schimb oficial al BNR în ultima zi a lunii pentru care se efectuează plata, în termen de maxim 30 de zile de la data recepției facturii fiscale.
3. Pe întreaga perioadă a contractului de închiriere preţul total lunar nu va putea fi majorat sau indexat.
4. Prețul contractului include:

I. Costul lunar al chiriei, in euro, exclusiv TVA care include chiria spațiului si costurile aferente utilitatilor: energie electrica, termică, climatizare, apa, canal, gunoi menajer, asigurarea curateniei în spatiile comune/cai de acces, cu exceptia cazului in care cladirea este inchiriata in totalitate.

și

II. Costurile fixe, in euro, exclusiv TVA care reprezintă cheltuieli inițiale cu amenajarea si compartimentarea spațiului de birouri, sălii de ședință, a spatiilor aferente serverelor, circuitele de curenți slabi (date+voce), sistem de supraveghere video, repartizate lunar.

1. Prețul contractului prevăzut la ali.(1) reprezintă un pret maximal aplicabil pe toata durata de valabilitate a contractului.
2. Locatarul nu va plăti chirie în avans și nicio sumă în afara prețului total lunar.
3. Pentru serviciile de curățenie Instituția Prefectului-Județul Sălaj va încheia propriile contracte în spațiile în care își desfășoară activitatea.

**Art. 4. Obligaţiile părţilor**

**4.1. Obligaţiile locatorului**

1. Să asigure Locatarul de folosinţa netulburată si utilă a spaţiului închiriat pe toată durata contractului.
2. Să garanteze Locatarului că nimeni nu are nici un drept, de nici un fel, asupra spaţiului închiriat si că în prezent, nu a mai închiriat acest imobil niciunei persoane fizice sau juridice, pentru intervalul de timp prevăzut în prezentul contract, si nu o va face nici în viitor, până la încetarea acestui contract.
3. Să garanteze Locatarului de viciile ascunse ale spaţiului închiriat si instalaţiilor aferente care nu au putut fi cunoscute de Locatar în momentul încheierii contractului si care fac imposibilă folosinţa parţială sau totală a bunului închiriat
4. Să garanteze Locatarului, pe toată durata contractului împotriva pierderii totale sau parţiale a bunului închiriat.
5. Să garanteze Locatarului că în momentul semnării contractului nu există nici un fel de litigiu aflat pe rolul instanţelor de judecată sau arbitrale cu privire la spaţiul ce face obiectul prezentului contract, care să pericliteze derularea contractului de închiriere.
6. Să predea Locatarului la termenul convenit spaţiul închiriat în stare normală de folosinţă, liber (în conformitate cu cerinţele minime stabilite de chiriaş/locatar), potrivit destinaţiei prevăzute în contract.
7. Să menţină spaţiul închiriat în stare de a servi la întrebuinţarea pentru care a fost închiriat conform normelor legale în vigoare în România pentru clădiri de birouri.
8. Să garanteze pe locatar împotriva tulburărilor de fapt şi de drept provenite din fapta proprie şi împotriva tulburărilor de drept provenite din fapta terţilor.
9. Să asigure accesul, inclusiv cu automobilul, permanent, la imobilul de birouri în care se află spaţiul închiriat, pentru personalul Locatarului, pe baza legitimaţiei de serviciu, precum şi a colaboratorilor Locatarului, pe bază de tabel nominal, elaborat de către conducerea Locatarului.
10. Să asigure următoarele servicii conexe:
11. Grupuri sanitare pentru femei si barbati dotate cu lavoare, min. 2 closete, oglinzi, suporturi hartie igienica;
12. Sistem centralizat de aer conditionat; Încălzire pe timp de iarnă, climatizare pe toată durata anului, sistem suplimentar de ventilație pentru spații aferente serverelor;
13. Sistem acces securizat; Un sistem pe bază de cartele pentru accesul secundar al salariaților. Două sisteme videointerfon, pentru accesul principal al vizitatorilor (Cancelarie, Registratură).
14. Parcare amenajata minim de 4 locuri, situate in parcarea aferentă cladirii ofertate, nu in parcarea aferenta altor imobile, locuri ce vor fi oferite autoritatii contractante cu titlu gratuit pe intreaga perioada de derulare a contractului;
15. Adăpost de protecție civilă;
16. Certificat de performanta energetica clasa A sau B;
17. Poliță de asigurare imobil.
18. Să execute pe cheltuiala sa lucrările de întreţinere si reparaţii privind spaţiul si instalaţiile aferente, în ziua si la ora stabilită de comun acord cu Locatarul, cu excepţia celor datorate folosirii necorespunzătoare a acestora de către Locatar sau de către oaspeţii Locatarului.
19. Să efectueze pe cheltuiala sa reparaţiile cauzate de apariţia vreunui caz de forţă majoră.
20. Să exonereze pe Locatar de plata chiriei în cazul în care spaţiul închiriat devine imposibil de utilizat până la data la care spaţiul închiriat va fi readus la starea de dinaintea producerii evenimentului.
21. Să permită instalarea de către Locatar a semnelor, logo-urilor, precum si oricăror altor mijloace de identificare a locatorului în exteriorul si interiorului spaţiului închiriat, în limita spaţiului disponibil.
22. Locatorul își asumă responsabilitatea deplină a plății tuturor taxelor și altor sarcini de natură fiscală izvorâte din dreptul de proprietate asupra spațiului închiriat, stabilite de lege în sarcina proprietarului.
23. Locatorul are obligația de a menține în perfectă stare de funcționare pe durata contractului, toate dotările și amenajările conform ofertei tehnice și caietului de sarcini pentru spațiul închiriat.

**4.2. Obligaţiile Locatarului**

1. Să întrebuinţeze spaţiul închiriat, ca un bun gospodar, în conformitate cu destinaţia rezultată din prezentul contract si cu prevederile legale în vigoare.
2. Să efectueze, în termenele stabilite si în condiţiile prevăzute în contract, plăţile pentru sumele la care s-a obligat ca urmare a închirierii spaţiului. Plata se va face în contul de Trezorerie

...............................

1. Să nu execute modificări sau transformări ale structurii de rezistentă a construcţiei, sau ale instalaţiilor.
2. Să respecte prevederile legale în vigoare din domeniile PSI, igienico-sanitar si protecţia muncii.
3. Să menţină spaţiul închiriat în condiţii corespunzătoare de folosinţă si să predea Locatorului spaţiul în stare bună de folosinţă.
4. Să folosească spaţiul închiriat conform destinaţiei care rezultă din contract, respectiv spaţiu de birouri.
5. Sa elibereze si sa predea Locatorului spaţiul închiriat in termen de 30 zile de la data încetării prezentului contract.

**Art. 5. Asigurări**

1. Locatorul este obligat sa asigure spaţiul închiriat împotriva incendiilor, pagubelor provocate de inundaţii, cutremurelor şi a altor riscuri diverse.
2. Locatarul va trebui să-şi asume propria Răspundere Civilă faţă de terţi, inclusiv potenţialii cumpărători, pentru incidente produse in incinta spaţiului închiriat care au ca urmare avarierea.

**Art. 6. Răspunderea contractuală**

1. In cazul neachitării de către Locatar a facturilor în termenul prevăzut la art. 3 alin. (2), acesta are obligaţia de a plăti ca penalitate o sumă echivalentă cu 0,01% din plata neefectuată pentru fiecare zi de întârziere.
2. În condiţiile nerespectării de către Locator a obligaţiilor prevăzute la art. 4.1., Locatarul va putea să plătească chiria diminuată cu un procent de 0,01% din valoarea facturii pentru fiecare zi calendaristică de neîndeplinire a obligaţiilor asumate prin contract.
3. Contractul angajează răspunderea solidară a Locatorului şi a succesorilor săi pe de o parte, iar pe de altă parte a Locatarului şi a succesorilor acestuia.
4. Locatarul este exonerat de orice dobanda ori penalitate în situația întârzierii alocării creditelor bugetare cu această destinație pentru chiria și costurile adiacente prevăzute în acest contract.

**Art. 7. Încetarea contractului**

1. Contractul de închiriere încetează:
2. la expirarea duratei de închiriere;
3. prin acordul scris al ambelor părţi;
4. în caz de forţă majoră conform art. 9 alin. (3).
5. prin denunţare unilaterală la iniţiativa Locatarului cu un preaviz/notificare prealabilă de 30 de zile, fără plata suplimentară de dobânzi/penalități/daune interese:
6. Contractul de închiriere încetează prin reziliere, cu plata de daune-interese, la iniţiativa Locatarului când:
7. Locatorul nu îşi îndeplineşte obligaţiile asumate la art. 4.1 din prezentul contract sau şi le îndeplineşte în mod necorespunzător;
8. Locatorul se află în procedura de executare silită, faliment, reorganizare judiciară, dizolvare, închidere operaţională, lichidare;
9. Pieirea sau avarierea spaţiului închiriat de aşa maniera încât acesta nu mai poate fi întrebuinţat conform destinaţiei și se produc disfuncții în activitatea instituției.
10. Locatorul nu are dreptul de a pretinde, în aceste situaţii, nicio altă sumă în afara celor datorate de Locatar pentru serviciile deja prestate şi acceptate de Locatar ca fiind în conformitate cu prevederile contractului.
11. In situaţia de la art. 7, alin. 2, lit. a) Locatarul va fi îndreptăţit sa ceara de la Locator daune interese, în cuantum de 0,01% din suma datorată, pentru fiecare zi rămasă de la data rezilierii contractului până la data expirării contractului.
12. Contractul de închiriere încetează prin reziliere, cu plata de daune-interese, la iniţiativa Locatorului când Locatarul nu îşi îndeplineşte obligaţiile asumate prin prezentul contract sau şi le îndeplineşte în mod necorespunzător, cu un preaviz/notificare prealabilă de 30 zile.
13. Locatorul nu are dreptul de a pretinde, în aceste situaţii, nicio altă sumă în afara celor datorate de Locatar pentru serviciile deja prestate si acceptate ca fiind in conformitate cu prevederile contractului.
14. In situaţia de mai sus, sumele datorate de către Locatar cu titlul de daune-interese nu vor putea depăşi preţul contractului.

**Art. 8. Cesiunea**

Cesionarea contractului sau a unor părţi din acesta este interzisă.

**Art. 9. Forţa majoră**

1. Forţa majoră exonerează de răspundere părţile în cazul neexecutării parţiale sau totale a obligaţiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acţionează.
2. Partea care invocă forţa majoră este obligată să notifice celeilalte părţi în termen de 5 zile lucrătoare de la data intervenţiei evenimentului, prin fax/scrisoare recomandată, existenţa şi data de începere a evenimentului sau împrejurările considerate ca forţă majoră, fiind obligată să ia toate măsurile posibile pentru limitarea consecinţelor produse de un asemenea caz.
3. Dacă forţa majoră persistă pe o perioadă de peste 90 de zile, părţile pot solicita încetarea de drept a contractului, fără nici o altă formalitate şi fără să poată pretinde daune-interese pentru neîndeplinirea obligaţiei contractuale datorată forţei majore pe perioada afectată.
4. Forţa majoră este constatată de o autoritate competentă

**Art. 10. Comunicări**

1. Toate comunicările, notificările şi informările aferente derulării prezentului contract, vor fi considerate valabil întocmite daca au fost făcute în scris si expediate la adresele părţilor contractante.
2. Expedierea notificărilor se va face personal sau sub semnătura, prin fax, prin scrisoare recomandată sau prin e-mail în format PDF, sub condiţia confirmării de primire.

**Art. 11. Legea aplicabilă**

Prezentul contract de închiriere se supune legislaţiei româneşti.

**Art. 12. Soluţionarea litigiilor**

1. Părţile convin ca toate neînţelegerile privind valabilitatea contractului sau cele privind interpretarea, executarea ori încetarea acestuia să fie rezolvate pe cale amiabilă, în termen de 15 zile lucrătoare de la intervenirea acestora.
2. Dacă după acest termen, părțile nu reuşesc să rezolve în mod amiabil o divergenţă contractuală, fiecare parte poate solicita ca disputa să se soluţioneze de către instanţele judecătoreşti competente material.

**Art. 13. Dispoziţii finale**

1. Părţile contractante au dreptul, pe perioada derulării contractului, de a conveni modificarea clauzelor acestuia, prin act adiţional.
2. Părţile se angajează să păstreze confidenţialitatea asupra prevederilor prezentului contract, în condiţiile legii.
3. Acest contract de închiriere rămâne valabil dacă locatorul vinde sau transferă proprietatea altei persoane fizice sau juridice.
4. În cazul în care vreo prevedere a prezentului contract este considerată invalidă sau nelegală, sau nu poate fi executată în conformitate cu orice reglementare legală sau de ordine publică, toate celelalte prevederi ale prezentului contract vor rămâne totuşi în deplină vigoare si efect. În momentul stabilirii faptului că una din prevederi este invalidă, ilegală sau nu poate fi executată, părțile vor negocia, cu bună credință, modificarea în cât mai mică măsură a prezentului contract, astfel încât respectiva prevedere să devină legală, valabilă si executorie si să reflecte cât mai fidel posibil intenția Părților, într-un mod reciproc acceptabil.

Prezentul contract s-a încheiat astăzi, .............................., în 2 (două) exemplare, unul la Locator şi unul la Locatar.

Locatar, Locator,