



De acord, rog a aproba

DIRECTOR ADJUNCT  
Comisar șef de poliție  
GAVREA NICOLETA

CONTABIL ȘEF  
Comisar șef de poliție  
LUPEAN VIORELI

**FIȘA DE DATE A ACHIZIȚIEI**

**A. Introducere**

Denumirea unității de administrare: Centrul Chimologic Sibiu  
Cod fiscal: 4240928  
Adresa: Sibiu, str. Calea Dumbrăvii nr.157;  
Număr de telefon: 0269/235181 ; 0269/235186, fax 0269/240090;  
E-mail: [ccs@centrulchimologic.ro](mailto:ccs@centrulchimologic.ro)

**B. Date referitoare la spații**

Obiectul contractului îl constituie închirierea a 2 suprafețe utile a 2 mp. fiecare, din cadrul unor clădiri aflate în administrarea Centrului Chimologic Sibiu, în vederea montării a 2 automate pentru cafea și alte băuturi calde, precum și a 2 automate pentru snacks și băuturi răcoritoare, după cum urmează :

Nesecret  
Sibiu  
Nr. 1839 din 06.03.2018  
Ex. unic

APROB  
Pt. DIRECTOR  
DIRECTOR ADJUNCT  
Comisar șef de poliție  
TĂTĂRUCĂ SERGIU CĂLIN

- 1 automat pentru cafea și alte băuturi calde și 1 automat pentru snacks și băuturi răcoritoare în Pavilionul Administrativ ;
- 1 automat pentru cafea și alte băuturi calde și 1 automat pentru snacks și băuturi răcoritoare în Pavilionul Vila ;

Spațiile în care se află suprafețele ce se vor închiria sunt situate în municipiul Sibiu, Calea Dumbăvii, nr. 157, dispun de energie electrică și se află în locuri accesibile personalului instituției. Ofertanții pot licita pentru unul sau pentru ambele spații închiriate.

Spațiile pot fi vizitate în perioada 26.03.-30.03.2018, între orele 09,00 – 15,00, cu condiția ca această intenție să fie comunicată în prealabil Centrului Chinoologic, tel. 0269235181, int. 28003, 28119 pentru a se permite accesul.

### **C. Date referitoare la organizarea activităților**

Pe cele 2 suprafețe ce urmează a fi închiriate, se vor monta câte 2 automate/pe fiecare suprafață, unul pentru preparare cafea și alte băuturi calde, precum și unul pentru snacks și băuturi răcoritoare, în următoarele condiții:

- bransarea la rețeaua de energie electrică și remedierea eventualelor intervenții asupra pereților, pardoseli, instalațiilor electrice, se va efectua pe cheltuiala chiriașului;
- chiriașul va deconta lunar contravaloarea chiriei cel mai târziu până în data de 03 ale lunii următoare în baza facturii întocmită de către locator;
- chiriașul va deconta lunar contravaloarea utilităților consumate de către aparate, calculată distinct față de tariful de închiriere, conform bazei de calcul privind consumurile automatului ce va constitui anexă la contract și a facturii întocmită de către locator;
- automatele de băuturi vor fi instalate și bransate la rețeaua electrică fără perturbarea activităților instituției;
- suprafețele închiriate se vor utiliza de către chiriaș numai pentru destinația stabilită prin contract;

- se interzice subînchirierea;
- se interzice desfasurarea altor activități care pot afecta imaginea instituției (expunerea unor afișe publicitare, reclame, etc.).

- chiriașul va fi obligat să remedieze imediat, orice disfuncționalitate și efectele acesteia, care s-ar datora vinei sale exclusive, apărute în urma defectării aparatelor, respectiv, inundării, scurt-circuitate electrice etc. și să asigure coșuri de gunoi cu capac pentru fiecare aparat.

**Prețul minim de pornire a licitației pentru fiecare spațiu este în cuantum de 29,84 lei /lună/mp și pragul de licitare este de 10 lei.**

### **D. Condiții de participare la licitație**

Persoanele care sunt interesate să participe la licitație trebuie să depună la registratura Centrului Chinoologic Sibiu, din Sibiu, str. Calea Dumbăvii nr.157, până la data de 16 aprilie 2018, orele 14.00, un dosar care să conțină următoarele documente :

1. Scrisoarea de înaintare a documentelor de participare la licitație, conform anexă nr. 1 la contract;
  2. Documentul din care să rezulte că a depus garanția de participare
- Garanția de participare la licitație este în valoare de 107 lei/automat (cuantum de 10% din prețul de pornire al licitației) și poate fi constituită prin scrisoare de garanție bancară, vărsăminte în numerar la

casieria Centrului Chinologic sau ordin de plată în contul acesteia, confirmat prin extras de cont. Sumele depuse ca garanție de participare se înapoiază, în termen de 3 zile de la semnarea contractului cu ofertantul câștigător, participanților sau celor care nu s-au prezentat.

3. Documentele doveditoare a eligibilității ofertantului.

Pentru a dovedi îndeplinirea condițiilor de eligibilitate, ofertanții trebuie să depună la dosar după caz, următoarele documente :

a) persoane juridice :

- certificate constatatoare privind îndeplinirea obligațiilor eligibile de plată a impozitelor și taxelor către stat, inclusiv cele locale, precum și a contribuției pentru asigurările sociale de stat (formulare-tip eliberate de autoritățile competente), în copie lizibilă conformă cu originalul;

- acte din care să rezulte că au dreptul de a desfășura activitatea propusă (certificat emis de oficiul registrului comerțului de pe lângă camera de comerț și industrie națională sau teritorială), în copie lizibilă conformă cu originalul;

- copie certificată a C.U.L. al firmei ;

b) persoane fizice :

- extrasul din registrul de rol de la Administrația Financiară de pe raza căreia acesta domiciliază, din care să rezulte că nu are datorii către stat ;

- documente din care să rezulte calificarea și autorizarea pentru activitatea pentru care închiriază spațiul respectiv.

**Neîndeplinirea condițiilor minime de eligibilitate sau nedepunerea garanției de participare atrage eliminarea necondiționată a ofertantului din licitație.**

3. Proiectul contractului de închiriere, semnat pe fiecare pagină pentru a se confirma acceptarea clauzelor contractuale.

4. Alte documente solicitate:

- recomandări din partea altor locatori cu care a mai încheiat contracte similare (cel puțin două) ;

- lista produselor propuse a se comercializa prin automatele instalate și prețurile acestora;

- tipul automatelor pentru pregătirea băuturilor (cartea tehnică a aparatelor în copie sau original) și anul punerii în funcțiune a acestora ;

- lista normativelor de consum ale utilităților (energiei electrice) pentru fiecare tip de aparat automat, în parte, pentru 24 de ore de funcționare.

#### **E. Desfășurarea licitației publice cu strigare**

Atribuirea contractului de închiriere se derulează în urma desfășurării unei proceduri de

licitație publică cu strigare, organizată în data de 23 aprilie 2018, ora 10.00, la sediul Centrului Chinologic Sibiu, din Calea Dumbăvii nr. 157.

Licitația se va desfășura la locul, data și ora stabilite dacă, până la termenul limită de depunere al ofertelor, au fost depus cel puțin 3 dosare cu documente de participare la licitație pentru fiecare

locaj, iar la data de **23 aprilie 2018 (data licitației)** se prezintă cel puțin 2 ofertanți.

În situația în care nu este îndeplinită această cerință, licitația se va repeta în data de **4 mai 2018**.

Comisia va proceda la legitimarea reprezentanților ofertanților pe baza actului de identitate și a delegației și verifică existența documentelor solicitate din dosarele ofertanților.

Licitația proprie - zisă se poate desfășura dacă 2 oferte sunt corespunzătoare cerințelor fișei de date a achiziției pentru fiecare locaj, iar în caz contrar procedura se repeta.

Președintele comisiei de evaluare anunță prețul inițial de închiriere de la care pornește strigarea, cu precizarea pragurilor de licitare stabilite pentru fiecare locație. Licitația se desfășoară prin strigare care se vor repeta de 3 ori, pentru fiecare prag de licitare. Adjudecarea se face în favoarea celui care la cea din urmă strigare a oferit prețul cel mai mare, aceasta fiind materializată în hotărârea comisiei. După anunțarea verbală a câștigătorului de către președintele comisiei de evaluare a ofertei, pentru fiecare spațiu, licitația se declară închisă și se semnează procesul verbal de licitație de către membrii comisiei și reprezentanții participanților. În termen de 48 de ore de la avizarea hotărârii comisiei de licitație de către șeful unității, aceasta se comunică, în scris, cu confirmare de primire, atât ofertantului câștigător, cât și celor care nu au adjudecat licitația. În comunicarea către ofertantul câștigător se vor specifica locul și data la care este invitat pentru încheierea contractului. Orice ofertant care participă la licitație poate să înainteze o contestație șefului unității de administrare, în termen de 24 de ore de la desfășurarea licitației. Contestațiile vor fi verificate și soluționate în termen de 4 zile lucrătoare de la data depunerii, iar rezultatul va fi în comunicat în scris contestatarului. În situația în care contestatarul nu este mulțumit de răspunsul primit, acesta poate ataca în justiție decizia luată, în maximum 30 de zile de la data primirii rezoluției motivate privind contestația.

#### **F. Date privind perfectarea contractului de închiriere**

Contractul de închiriere se încheie în maximum 5 zile lucrătoare de la data comunicării către ofertantul câștigător și nu se admit negocieri asupra prețului chiriei stabilit prin licitație. În situația în care ofertantul câștigător renunță sau nu se prezintă în termenul stabilit pentru încheierea contractului, acesta pierde garanția de participare, iar contractul se perfectează cu participantul care a licitat al doilea preț ca valoare sau se va repeta licitația, după caz. Până la perfectarea contractului ofertantul desemnat câștigător va prezenta o scrisoare de garanție bancară pentru buna desfășurare a contractului, eliberată de către o bancă de pe teritoriul României, agreată de unitatea de administrare, prin care să se certifice existența unui depozit în cuantum de 3 ori valoarea chiriei lunare stabilite în urma procedurii. Depozitul din care unitatea de administrare poate reține sume de bani pentru neexecutarea obligațiilor chiriașului, inclusiv penalități de întârziere, se constituie pentru durata închirierii, se actualizează trimestrial în funcție de raportul leu/euro stabilit de Banca Națională a României și se restituie în maximum 45 de zile de la încetarea valabilității contractului. Durata contractului de închiriere poate fi de până la 3 ani, cu posibilitatea de prelungire a acesteia, o singură dată, cu maximum aceeași perioadă, la solicitarea scrisă a chiriașului, făcută cu cel puțin 30 de zile înainte de expirare. Atunci când nevoile Ministerului Afacerilor Interne impun eliberarea spațiului închiriat, aceasta se va produce în termen de 30 de zile de la data notificării firmei de către Centrul

INTOCMIT  
Comisar șef de poliție  
Vasilie Elena Camelia

I. Părțile contractante:

Art. 1. - Între ..... cu sediul în ....., reprezentată prin ....., șef .....,  
funcția .....,  
în calitate de locatar, și  
.....  
(câștigătorul procedurii) ....., funcția ....., în calitate de locatar,

în baza Hotărârii Guvernului nr. 828/2001 privind abilitarea Ministerului Administrației și Internelor de a închiria imobile sau părți din acestea, disponibile, aflate în administrarea sa și în proprietatea publică a statului, cu completările ulterioare, și a ORDINULUI nr. 243 din 28 octombrie 2011 pentru aprobarea Normelor metodologice privind utilizarea unor spații aflate în administrarea Ministerului Administrației și Internelor, cu modificările și completările ulterioare, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului

Art. 2. - Obiectul contractului este procurarea folosinței - spațiilor (imobil, parte de mobil, teren, construcție, număr de încăperi cu suprafața) situate ..... în .....

Art. 3. - Predarea-primirea obiectului închirierii este consensată în procesul-verbal anexat, care face parte integrantă din prezentul contract.  
Art. 4. - Spațiile preluate prin contract de închiriere vor fi utilizate pentru montarea unui automat de cafea și alte băuturi calde și/sau automat de snacks și băuturi răcoritoare.

III. Termenul

Art. 5. - Contractul de închiriere are o valabilitate de 3 ani și intră în vigoare la data semnării procesului-verbal de predare-primire a spațiului închiriat.  
Art. 6. - Contractul poate fi reînnoit o singură dată cu maximum aceeași perioadă, la solicitarea scrisă a chiriașului, făcută cu cel puțin 30 de zile înainte de expirare.

IV. Prețul  
Art. 7. - Valoarea contractului este de ..... lei, reprezentând ..... de ..... (zina încheierii contractului)  
Art. 7. - Valoarea contractului este de ..... euro, la cursul valutar stabilit de Banca Națională a României pentru data .....

#### V. Plata chiriei

Art. 8. - Plata chiriei lunare, reprezentând a treizecizeșisasea parte din valoarea în euro a contractului, se face în lei, la cursul valutar stabilit de Banca Națională a României pentru ziua emiterii facturii, cel mai târziu în 3 zile de la expirarea lunii pentru care se face plata.

Art. 9. - Plata chiriei se face prin conturile:

Contul locatarului nr. ...., deschis la Banca .....

sau la casieria unității, în cazul locatarului persoană fizică.

Art. 10. - Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare de 0,5% asupra sumei datorate, pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează aceleia în care suma a devenit exigibilă.

Art. 11. - Neplata chiriei pentru două luni consecutive atrage rezilierea contractului de închiriere, sumele datorate, inclusiv pentru penalizări, urmând a fi reținute de către locator din depozitul special constituit de către locator la o bancă comercială de pe teritoriul României, agreată de părți.

Art. 12. - Depozitul constituit pentru buna desfășurare a contractului, în quantum de 3 ori valoarea chiriei lunare stabilite, se actualizează trimestrial în funcție de raportul leu/euro stabilit de Banca Națională a României și se restituie în maximum 45 de zile de la încetarea valabilității contractului.

#### VI. Obligațiile locatorului

Art. 13. - Locatorul se obligă:

a) să predea spațiile cu toate accesoriile lor în stare corespunzătoare de funcționare; b) să controleze modul în care spațiul închiriat este folosit și întreținut de către locator; c) să ia măsuri pentru repararea și menținerea în stare de siguranță, în exploatare și funcționalitate a clădirii în care se află spațiile închiriate;

d) să întrețină în bune condiții elementele de rezistență ale clădirii și elementele exterioare ale acesteia (acoperiș, fațadă, împrejmuiri, scări exterioare), executând lucrări de intervenții care nu sunt în sarcina locatarului;

e) să întrețină în bune condiții instalațiile proprii clădirii;

f) să asigure folosința bunului închiriat pe toată durata contractului;

g) să notifice locatorului necesitatea eliberării spațiilor, cu 30 de zile înainte de aceasta;

h) să fie de acord cu restituirea, în maximum 45 de zile de la încetarea valabilității contractului, a depozitului constituit pentru buna desfășurare a contractului.

#### VII. Obligațiile locatarului

Art. 14. - Locatarul se obligă:

a) să folosească bunul închiriat conform destinației care rezultă din contract; b) să comunice, cu cel puțin 30 de zile înainte, data eliberării spațiului închiriat și să îl restituie, pe baza de proces-verbal, în stare de folosință, ținându-se seama de starea în care a fost preluat; c) să nu înstrăineze, subînchirieze sau să nu dea în folosință altor persoane spațiul închiriat;

d) să elibereze spațiul închiriat în termen de 30 de zile de la data notificării de către Centrul

Chinologic, atunci când nevoile Ministerului Afacerilor Interne impun acest lucru; e) să actualizeze trimestrial, în funcție de raportul leu/euro stabilit de Banca Națională a României,

f) să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații la spațiile și instalațiile din folosința exclusivă. Acestea se pot detalia după cum urmează:

- la construcții se vor executa reparații, înlocuiri, refaceri, după caz, la zugrăveli și vopsitorii interioare și exterioare, inclusiv tencuiri, învelitori, jgheaburi, buriane, tâmplărie interioară și exterioară; pardoseli și plăci; sobe și coșuri; pavașe; transformări impuse de activitatea specifică locatarului;

- la instalațiile de încălzire se vor executa înlocuiri și întrețineri la radiatoare și conductele de legătură, mai puțin la coloane; curățarea și repararea sau înlocuirea grătarelor și a elementelor la cazane, a arzătoarelor sau a injectoarelor; curățarea rezervoarelor de combustibili; reobinarea motoarelor electrice;

- la instalațiile sanitare se vor executa reparații sau înlocuiri ale robinetelor, conductelor de alimentare și tuburilor de scurgere, obiectelor sanitare;

- la instalațiile electrice se vor executa revizii, reparații sau înlocuiri ale părților componente ale instalației, inclusiv tablouri electrice;

- repararea sau înlocuirea instalațiilor speciale (frigorigice, de iluminat exterior, ventilație, ascensor etc.);

- curățarea jgheaburilor, burianelor, teraselor, curților, platformelor de gunoi sau desfundarea canalelor pentru evacuarea apelor menajere.

Art. 15. - Costul lucrărilor de întreținere, reparații sau înlocuire a elementelor de construcții și a instalațiilor de folosință comună se suportă de locatar în cotă-parte cu unitatea de administrare, proporțional cu suprafața totală închiriată.

Art. 16. - Nicio modificare în structura interioară a suprafeței locative nu se poate efectua fără acordul unității de administrare.

### VIII. Alte obligații

Art. 17. - Plata contravalorii utilităților consumate, aferente spațiilor închiriate, este în sarcina locatarului.

### IX. Răspunderea contractuală

Art. 18. - Pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale părțile datorează despăgubiri.

Art. 19. - Forța majoră exonerează părțile de răspundere.

### X. Litigii

Art. 20. - Litigiile de orice fel, decurgând din executarea prezentului contract de închiriere, sunt de competența instanței judecătorești de drept comun sau a instanței de arbitraj de pe raza teritorială a locatarului.

### XI. Clauze speciale

Art. 21. - (În raport cu natura și specificul obiectului de activitate desfășurat de locatar sau locatar) Prezentul contract se încheie în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă. Anexa face parte integrantă din contract și se încheie în același număr de exemplare.

Data .....

Locatar,

Locatar,

.....

OFERTANTUL \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_, înregistrat la sediul unității de administrare nr. \_\_\_\_\_

Către \_\_\_\_\_ (denumirea unității contractante și adresa completă)

Ca urmare a anușului \_\_\_\_\_ apărut în \_\_\_\_\_ organizarea procedurii de licitație publică cu strigare în vederea atribuirii contractului de închiriere pentru spațiile din \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_

noi, \_\_\_\_\_, vă transmitem alăturat următoarele:

- documentul \_\_\_\_\_ (tip, serie/nr., emitent) privind garanția de participare, în cuantumul și în forma stabilite de dumneavoastră prin documentația pentru elaborarea și prezentarea ofertei;

- documentul \_\_\_\_\_ (tip, serie/nr., emitent) din care rezultă că avem dreptul de a desfășura activitatea de \_\_\_\_\_;

- documentele \_\_\_\_\_ și \_\_\_\_\_

(tip, serie/nr., emitent) (tip, serie/nr., emitent)

privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată către stat;

- proiectul contractului de închiriere semnat și/sau ștampilat;

- alte documente.

Am luat cunoștință de condițiile stabilite prin instrucțiunile pentru ofertanți și vă facem cunoscut că acceptăm prețul minim de pornire și pragul de licitare și vom participa la licitația publică cu strigare organizată de dumneavoastră la data \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ ora \_\_\_\_\_ la sediul \_\_\_\_\_

(adresa)

Cu stima,

Ofertant,

Data completării \_\_\_\_\_



PROCES-VERBAL

1. În conformitate cu Contractul de închiriere nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_, se încheie prezentul proces-verbal de predare-primire între locatar \_\_\_\_\_, prin reprezentantul său \_\_\_\_\_, având BI/CI seria \_\_\_\_\_, eliberat(ă) de \_\_\_\_\_ la data de \_\_\_\_\_, care predă, și \_\_\_\_\_, în calitate de locatar, care primește în folosință exclusivă și comună, locuința din \_\_\_\_\_, str. \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, bl. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, et. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, sectorul \_\_\_\_\_, având datele specificate în fișa suprafeței locative închiriate.

2. Inventarul și starea în care se predă și se primește locuința sunt următoarele:  
a) pereții, dușumelele, tavanele (tencuiei, zugrăveli, vopsitorii, tapete, parchet, gresie, faianță etc.) complete și în stare de funcționare .....  
b) ușile, ferestrele (vopsitorii, încuitorii, broaște, jaluzele, cremoanele, geamurile, galeriile etc.) complete și în stare de funcționare .....  
c) instalația electrică (prizele, întrerupătoarele, comutatoarele, locurile de lampă, aplica, tablouri electrice, globurile etc.) complete și în stare de funcționare .....  
d) instalația de încălzire (radiatoare, convectoare, conducte aparente, sobe, centrală termică proprie etc.) complete și în stare de funcționare .....  
e) instalația sanitară (cazan, baie, cadă, dușuri, scaune și capace WC, bideuri, chiuvete, lavare, spălătorie, spălătoare bucatării, robinete etc.) completă și în stare de funcționare .....  
f) altele neprevăzute mai sus (dulapuri în perete, mobilier, aragaz, sobe etc.) .....

3. Acest proces-verbal s-a întocmit astăzi, \_\_\_\_\_, în dublu exemplar, dintre care unul pentru locatar și unul pentru locatar.

Am predat  
Locatar,

Am primit  
Locatar,