

ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BRAȘOV
DIRECȚIA DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ BRAȘOV
Str.Panselelor, nr. 23, Brașov, cod poștal 500419
Tel +40-0368-469995, +40-368-465415, Fax: 0368-464083
www.dasbv.ro, dasbv@dasbv.ro
Operator de date cu caracter personal nr.10326

Nr. înreg. 34741/19.04.2019

Documentație de atribuire
privind închirierea spațiilor temporar disponibile, aflate
în administrarea
Direcției de Asistență Socială Brașov

Brașov
- 2019 -

CUPRINS

CAP.1. INFORMAȚII GENERALE

CAP.2. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE

CAP.3. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

CAP.4. INFORMAȚII PRIVIND CONDIȚIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

CAP.5. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

CAP.6. ALTE INFORMAȚII

ANEXE

ANEXA nr. 1 - DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

ANEXA nr. 2 - FIȘA OFERTANTULUI

ANEXA nr. 3 – DECLARAȚIE OBȚINERE LICENȚĂ DE FUNCȚIONARE

ANEXA nr. 4 - FORMULAR DE OFERTĂ

ANEXA nr. 5 – MODEL CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

CAP. 1. INFORMAȚII GENERALE

1.1.OBIECTUL LICITAȚIEI PUBLICE: închirierea prin licitație publică cu ofertă în plic închis și sigilat, a spațiilor temporar disponibile din imobilul situat în Brașov, Str. Panselelor, nr. 23, aflat în proprietatea publică a Municipiului Brașov și administrarea Direcției de Asistență Socială Brașov.

1.2. DESTINAȚIA SPAȚIILOR: Spațiile temporar disponibile sunt destinate doar activităților de acordare a serviciilor sociale persoanelor cu domiciliul în municipiul Brașov, de către furnizori de servicii sociale acreditați conform prevederilor legale. Destinația spațiilor nu poate fi schimbată.

1.3. DURATA ÎNCHIRIERII: Contractul de închiriere va fi încheiat între organizatorul licitației (locator) și locatar pe o perioadă determinată, începând de la data încheierii contractului, până la data de 31.12.2023, dată până la care este aplicabilă Strategia de dezvoltare a serviciilor sociale din Municipiul Brașov.

1.4. PREȚUL DE PORNIRE A LICITAȚIEI: 5,24 lei/mp/lună.

1.5. ORGANIZATORUL LICITAȚIEI: Direcția de Asistență Socială Brașov, denumită în continuare DAS

Drept de administrare: DAS

Adresa: Brașov, Str. Panselelor nr. 23

Cod fiscal: 14206842

Date de contact: Tel +40-0368-469995, +40-368-465415, Fax: 0368-464083

E-mail: dasbv@dasbv.ro

Condițiile de închiriere sunt prevăzute în prezenta documentație de atribuire și în caietul de sarcini nr. 34738/19.04.2019.

CAP. 2. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE

2.1. Condiții de participare la licitație

(1) Participarea la procedura de licitație publică cu ofertă în plic închis și sigilat, în vederea închirierii spațiilor temporar disponibile din imobilul situat în Brașov, Str. Panselelor, nr. 23, este permisă doar persoanele juridice de drept privat fără scop patrimonial, constituite conform OG nr. 26/2000, cu modificările și completările ulterioare care îndeplinesc următoarele condiții:

a) sunt furnizori de servicii sociale acreditați conform prevederilor Legii nr. 197/2012 privind asigurarea calității în domeniul serviciilor sociale, cu modificările și completările ulterioare, care oferă servicii sociale;

b) au depus copie de pe licența de funcționare a serviciului social/declarația scrisă prin care se obligă să obțină licența de funcționare pentru serviciul social, pentru care solicită închirierea spațiului, în termen de maxim 60 de zile calendaristice de la data încheierii contractului de închiriere;

c) deserveșc beneficiari care au domiciliul în municipiul Brașov;

d) nu beneficiază de un alt imobil aparținând autorității locale;

e) nu dețin în proprietate un imobil;

f) au achitat garanția de participare.

(2) Ofertanții care îndeplinesc condițiile menționate mai sus sunt considerați eligibili.

(3) Ofertanții au obligația de a depune în vederea calificării următoarele documente:

a) declarație de participare, conform Anexei nr.1;

- b) fișa ofertantului, conform Anexei nr. 2;
- c) copie de pe certificatul de acreditare eliberat de Ministerul Muncii și Justiției Sociale și copie de pe actul de înființare;
- d) copie de pe licența de funcționare a serviciului social/declarația scrisă conform Anexei nr. 3, prin care se obligă să obțină licența de funcționare pentru serviciul social, pentru care solicită închirierea spațiului, în termen de maxim 60 de zile calendaristice, de la data încheierii contractului de închiriere;
- e) declarație pe proprie răspundere conform căreia serviciul social deservește beneficiari care au domiciliul în municipiul Brașov;
- f) declarație pe proprie răspundere conform căreia nu beneficiază de un alt imobil aparținând autorității locale și nu dețin în proprietate un imobil;
- g) documentele justificative privind constituirea garanției de participare;
- h) împuternicire pentru persoana participantă din partea ofertantului și copie carte identitate.

2.2. Garanția de participare.

(1) Valoarea garanției de participare la licitația de închiriere se va constitui în cuantumul unei chirii lunare stabilite în funcție de prețul minim de pornire a licitației (prețul minim de pornire a licitației/mp x suprafața închiriată), va fi menționată în documentație și se va depune exclusiv în contul instituției prin virament bancar sau se va achita în numerar la casieria instituției.

(2) Pentru ofertantul câștigător, garanția de participare se reține automat cu titlu de garanție de bună execuție contractuală, care va fi returnată numai în condițiile în care acesta nu înregistrează debite la data încetării contractului, indiferent de motive. Cuantumul astfel stabilit este necesar ca, pe parcursul derulării contractului, locatorul să poată acoperi eventualele debite, indiferent de natura lor, inclusiv penalități aferente acestora.

(3) Pentru ofertantul necâștigător, garanția de participare la licitație se restituie în termen de maxim 30 zile de la data adjudecării spațiului.

2.3. Desfășurarea licitației

(1) Pentru desfășurarea procedurii licitației este obligatorie participarea a cel puțin 3 ofertanți.

(2) Plicurile, închise și sigilate, se predau comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

(3) După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute în prezenta documentație de atribuire.

(4) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin 3 oferte să întrunească condițiile prevăzute în prezenta documentație de atribuire.

(5) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare menționează în procesul-verbal rezultatul analizei.

(6) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal, de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

(7) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc condițiile prevăzute în prezenta documentație de atribuire.

(8) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza condițiilor stabilite în documentația de atribuire, secretarul acesteia menționează în procesul-verbal ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc condițiile și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație.

(9) În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite către DAS.

(10) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, DAS informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

2.4. Negocierea directă

- (1) În cazul în care nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile în cadrul celei de-a doua licitații publice, DAS va decide inițierea procedurii de negociere directă.
- (2) DAS procedează la publicarea anunțului negocierii directe.
- (3) La data prevăzută în anunțul negocierii directe pentru începerea procedurii, DAS programează ofertanții și îi informează, în scris, despre data negocierii directe.
- (4) Pentru negocierea directă va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru licitație.
- (5) DAS va negocia cu fiecare ofertant la data stabilită conform programării.
- (6) Negocierile se desfășoară potrivit condițiilor prevăzute în documentația de atribuire.
- (7) Criteriile pentru valabilitatea ofertelor nu pot face obiectul negocierii.
- (8) Pe parcursul procedurii de negociere directă, comisia de evaluare poate propune DAS solicitarea oricăror clarificări și completări necesare.

CAP. 3. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

3.1 (1) Ofertele se redactează în limba română.

(2) Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează la Registratura DAS, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.

(3) Pe plicul exterior se va indica obiectul închirierii pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor locatorului prevăzute la CAP. 2, pct. 2.1, alin. (3), lit. c)-h).

(4) Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz. Pe plic se va trece mențiunea “Pentru participarea la licitația publică. A nu se deschide înainte de data ședinței publice de deschidere a ofertelor”

(5) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor.

(6) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

(7) Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

3.2. (1) Oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului în conformitate cu documentele licitației, este secretă și se depune la DAS.

(2) Oferta are un caracter definitiv și obligatoriu asupra conținutului documentației pe toată perioada de valabilitate precizată.

(3) Oferta este supusă clauzelor juridice și financiare înscrise în documentele ce o alcătuiesc.

(4) Documentele/certificatele emise de autorități se vor depune în original sau copii legalizate. Celelalte documente cuprinse în ofertă, elaborate de ofertant, se vor depune în fotocopii care trebuie să fie intelegibile și să conțină mențiunea „conform cu originalul” sub semnătura conducătorului ofertantului sau a unei persoane împuternicite și ștampila unității.

(5) Oferta nu va conține ștersături sau cuvinte scrise peste scrisul inițial.

(6) DAS va refuza primirea ofertelor în plicuri deteriorate sau desfăcute indiferent din cauza cui s-a produs acest lucru.

(7) Ofertantul este obligat să elaboreze oferta strict în conformitate cu documentele licitației.

3.3. Termenul de închidere a depunerii ofertelor

(1) Depunerea ofertelor se va face la sediul DAS, Braşov, Str. Panselor nr. 23, până cel târziu la data de **10.05.2019, ora 14:00.**

(2) DAS nu va putea primi oferte după această dată/oră.

CAP. 4. INFORMAȚII PRIVIND CONDIȚIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

4.1. (1) Pentru determinarea ofertei câștigătoare, comisia de evaluare aplică condițiile prevăzute în prezenta documentație de atribuire.

(2) Oferta câștigătoare este cea cu prețul cel mai mare.

(3) În cazul în care există cel puțin doi participanți care au propus același preț stabilit ca fiind cel mai mare preț pe metru pătrat, adjudecarea se va face ținând cont de categoria de beneficiari deservită în ordinea identificată în Strategia de dezvoltare a serviciilor sociale.

(4) Pe baza evaluării ofertelor de către comisia de evaluare, secretarul acesteia întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

(5) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (1), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite DAS.

(6) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, DAS informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câștigător despre alegerea sa și pe ceilalți ofertanți despre respingerea ofertelor lor, indicând motivele care au stat la baza respingerii.

(7) DAS va publica anunțul de atribuire.

4.2. (1) DAS finalizează procedura de atribuire prin încheierea contractului de închiriere și a procesului verbal de predare – primire a spațiului cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare în urma derulării procedurii de licitație.

(2) Ofertantul câștigător are obligația ca în termen de 15 zile lucrătoare să se prezinte în vederea semnării contractului de închiriere. Termenul este unul de decădere, nerespectarea lui ducând atât la pierderea dreptului de a încheia contractul cât și la pierderea garanției de participare depuse.

(3) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de atribuire se anulează, iar DAS reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

(4) În situația în care câștigătorul licitației nu încheie contractul de închiriere în termenul precizat, garanția de participare nu se mai restituie.

CAP. 5. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

(1) Contractul de închiriere se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

(2) Forma și conținutul-cadru al contractului de închiriere sunt prezentate în anexa nr. 5.

CAP. 6. ALTE INFORMAȚII

6.1 DAS are dreptul de a anula aplicarea procedurii de licitație dacă:

a) nu este cel puțin un ofertant calificat;

b) au fost prezentate numai oferte necorespunzătoare, respectiv oferte care:

- fie sunt depuse după data limită de depunere a ofertelor;
- fie nu au fost elaborate și prezentate în concordanță cu cerințele prevăzute în caietul de sarcini și prezenta documentație de atribuire;
- fie conțin în propunerea financiară prețuri sub prețul de pornire stabilit;

c) orice alte circumstanțe.

În această situație singura obligație a organizatorului licitației este aceea de a restitui garanția de participare la licitație.

6.2 Fac parte integrantă din prezenta documentație Anexele nr. 1-5.

Aprobat
Director General
Mariana Topoliceanu

Verificat
Șef SJRPMD
Roxana Bighiu

Elaborat
Consilier Juridic
Monica Chelban

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

închirierea spațiilor temporar disponibile, aflate în administrarea
Direcției de Asistență Socială Brașov

Către, _____

Urmare a anunțului de licitație _____ din data de _____

Prin prezenta,

Noi,

(denumirea ofertantului)

Ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația publică privind închirierea spațiilor temporar disponibile, din imobilul situat în Municipiul Brașov, Str. Panselelor nr. 23, organizată de către Direcția de Asistență Socială Brașov.

Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație prevăzute în documentația de atribuire și caietul de sarcini și ne asumăm responsabilitatea respectării acestora.

La locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru deschiderea ofertelor din partea noastră va participa un reprezentant autorizat să ne reprezinte și să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Data _____

Ofertant

OFERTANT

FIȘA OFERTANTULUI

- 1) Ofertant _____
- 2) Sediul _____
- 3) Telefon _____
- 4) Reprezentant legal _____
- 5) Funcția _____
- 6) Cod fiscal _____
- 7) Nr. certificat de acreditare _____
- 8) Nr. licență de funcționare _____
- 9) Nr. Cont _____
- 10) Banca _____

Data _____

Ofertant

DECLARAȚIE DE OBȚINERE LICENȚĂ DE FUNCȚIONARE

Prin prezenta,

Noi,

(denumirea ofertantului)

Ne obligăm să obținem licența de funcționare pentru serviciul social, pentru care solicităm închirierea spațiului/spațiilor, în termen de maxim 60 de zile calendaristice, de la data încheierii contractului de închiriere.

În acest sens, ne asumăm responsabilitatea ca ofertele să fie depuse pentru spații astfel încât spațiile să corespundă necesităților prevăzute de noile standarde minime de calitate pentru acreditarea serviciilor sociale conform prevederilor legale, pentru categoria de persoane deservită.

Data _____

Ofertant

OFERTANT

FORMULAR DE OFERTĂ

Pentru închirierea spațiilor situate în Brașov, Str. Panselelor nr. 23, oferim:

- o chirie de _____ lei/mp/lună (prețul în cifre și litere), pentru spațiul _____, suprafața de _____ mp
- o chirie de _____ lei/mp/lună (prețul în cifre și litere) pentru spațiul _____, în suprafață de _____ mp.
- o chirie de _____ lei/mp/lună (prețul în cifre și litere) pentru spațiul _____, în suprafață de _____ mp
- o chirie de _____ lei/mp/lună (prețul în cifre și litere) pentru spațiul _____, în suprafață de _____ mp
- o chirie de _____ lei/mp/lună (prețul în cifre și litere) pentru spațiul _____, în suprafață de _____ mp

Menționăm faptul că în cazul în care oferta noastră va fi declarată câștigătoare ne obligăm să acceptăm modalitatea de achitare a chiriei și utilităților stabilită de către DAS, precum și respectarea clauzelor contractului de închiriere.

Nume, prenume

În calitate de

Ștampila

MODEL - CONTRACT DE ÎNCHIRIERE, aprobat conform HCL nr. 256/2019**Art. 1. Părțile contractului**

1.1. Direcția de Asistență Socială Brașov cu sediul în Brașov, str. Panselelor, nr. 23, tel. 0368469995, fax. 0368464083, e-mail dasbv@dasbv.ro, cod unic de înregistrare 14206842 prin reprezentant legal Director General -, în calitate de locator, pe de altă parte,

și

1.2., cu sediul în, str., nr. ..., bl. ..., sc. ..., ap., CUI, prin reprezentant legal, în calitate de locator, pe de o parte,
au convenit încheierea prezentului contract de închiriere:

Art. 2. Obiectul închirierii

2.1. Obiectul contractului este închirierea spațiului/spațiilor în suprafață de mp, situat/e în Municipiul Brașov, Str. Panselelor nr. 23, et. ... , sala ... , destinat/e pentru desfășurarea activităților de acordare a serviciilor sociale destinate persoanelor din Municipiul Brașov, precum și a spațiului/spațiilor comune utilizate.

2.2. Locatorul se obligă să asigure utilitățile la prețurile și tarifele facturate de către furnizorii de utilități.

2.3. Locatarul se obligă să plătească chiria aferentă spațiilor comune în mod proporțional cu spațiul/spațiile deținut/e prin prezentul contract.

2.4. Predarea-primirea spațiului se face prin proces - verbal, semnat de părți.

2.5. Destinația spațiului/spațiilor închiriat/e nu poate fi schimbată.

Art. 3. Durata contractului

3.1. Durata contractului de închiriere este determinată, începând cu data de, până la data de 31.12.2023, dată până la care este aplicabilă Strategia de dezvoltare a serviciilor sociale din Municipiul Brașov.

Art. 4. Modalități și condiții de plată a chiriei

4.1. Chiria este de lei, la care se adaugă contravaloarea consumului de utilități aferent lunii.

4.2. Plata chiriei se va face de locatar lunar în avans, până cel târziu la data de a lunii, pentru luna următoare.

4.3. Plata chiriei se face pe baza facturii emise de locatar până la data de a lunii. Factura se ridică de la sediul locatarului până la data de a lunii pentru luna în curs.

4.4. Plata chiriei se poate face de locatar sau persoana împuternicită de acesta, în numerar la casieria locatarului sau prin virament bancar în contul locatarului.

4.5. Plata utilităților se face separat pe baza facturii, până cel târziu la data de a lunii, în condițiile stabilite la pct. 4.4.

4.6. Locatorul are drept de retenție asupra bunurilor locatarului în cazul neplății chiriei.

4.7. Părțile convin ca, în cazul în care chiria și penalitățile de întârziere nu se achită trei luni consecutiv, locatorul este în drept să rezilieze contractul fără punere în întârziere și fără nici o altă formalitate.

4.8. Locatarul se obligă să elibereze spațiul închiriat în termen de 3 zile de la expirarea celor trei luni de întârziere a plății chiriei, în caz contrar evacuarea se va face silit, pe cheltuiala locatarului.

4.9. Întârzierea la plată a obligațiilor prevăzute în prezentul contract atrage plata penalităților de întârziere de 0,01% pe zi.

Art.5. Obligațiile Părților**5.1. Locatorul se obligă:**

a) să predea spațiul în stare corespunzătoare destinației pentru care a fost închiriat;

- b) să execute reparațiile care îi sunt în sarcină la instalațiile comune;
- c) să asigure liniștea în spațiul închiriat în condițiile prezentului contract;
- d) să notifice locatarul cu privire la orice modificare adusă contractului, prin adresa scrisă cu confirmare, cu cel puțin 30 de zile înainte, în afara cazurilor de forță majoră.

5.2. Locatarul se obligă:

- a) să folosească spațiul închiriat conform destinației care rezultă din contract;
- b) să nu deterioreze spațiul închiriat iar la expirarea sau rezilierea contractului să predea spațiul în bună stare de funcționare, ținându-se cont de uzura morală;
- c) orice modificare în spațiu se va face cu acordul scris al locatorului;
- d) să informeze imediat pe locator asupra oricaror stricăciuni care s-au produs în spațiul închiriat;
- e) să plătească chiria și utilitățile la termenul stabilit prin contract;
- f) să respecte prevederile Regulamentului Intern al locatorului;
- g) să nu tulbure liniștea publică;
- h) să asigure permanent curățenia în spațiul închiriat și în zona exterioară aferentă;
- i) să achite diferențele care vor rezulta ca urmare a modificării prețurilor și tarifelor pentru utilități;
- j) să respecte normele de acces în instituție;
- k) să nu afecteze și să nu blocheze în nici un fel, prin activitatea sa, spațiile comune din cadrul imobilului în care se află spațiul închiriat;
- l) să achite eventualele pagube produse de terțe persoane/beneficiari;
- m) să respecte normele în vigoare privind prevenirea și stingerea incendiilor și normele de sanătate și securitate în muncă, inclusiv prin instruirea corespunzătoare a personalului care își desfășoară activitatea în spațiul închiriat;
- n) să nu subînchirieze spațiul închiriat;
- o) să licențieze serviciul social în termen de maxim 60 de zile calendaristice, de la data încheierii prezentului contract de închiriere;
- p) să acorde servicii sociale persoanelor cu domiciliul în Municipiul Brașov, cu respectarea standardelor minime prevăzute de lege.
- q) să asigure administrarea și întreținerea spațiilor comune în mod proporțional cu spațiul/spațiile deținut/e prin prezentul contract.

Art.6. Răspunderea contractuală

6.1. Neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale dă dreptul locatorului la despăgubiri în condiții legale.

6.2. În situația neexecutării sau executării necorespunzătoare, timp de 1 lună a obligațiilor contractuale, locatorul îl va notifica pe locatar despre aceasta, urmând ca după expirarea unei perioade de 15 zile, în cazul în care locatarul nu se conformează, contractul să se rezilieze de drept cu evacuarea acestuia, fără somație, punere în întârziere sau judecată, respectiv prin simpla declarare a rezilierii de către locator prin reprezentant legal.

6.3. Părțile contractante nu răspund de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător total sau parțial a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau/și executarea obligației respective a fost cauzată de forță majoră așa cum este definită de lege.

6.4. Partea care invocă forță majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 15 zile, producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui, iar în următoarele 10 zile să prezinte actele doveditoare.

Art.7. Penalități

7.1. Pentru neachitarea la termenul de scadență de către locatar a obligației de plată datorată fiecăruia dintre locatori, locatarul datorează după acest termen majorări de întârziere în procent de 0,01% din cuantumul obligației neachitată în termen calculată pentru fiecare lună sau fracție de lună.

Art.8. Litigii

8.1. Soluționarea litigiilor ivite în legatură cu executarea contractului sunt de competența instanțelor judecătorești de pe raza Municipiului Brașov în cazul în care nu pot fi rezolvate pe cale amiabilă, la sediul locatorului.

Art.9. Rezilierea contractului

9.1. Executarea necorespunzătoare sau neexecutarea culpabilă a obligațiilor prevăzute în prezentul contract de către locatar, dă dreptul locatorului să considere contractul desființat de drept fără nici un fel de formalitate și fără punerea în întârziere a locatorului.

Art. 10. Încetarea contractului

10.1. Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- b) prin denunțarea unilaterală, cu obligația de notificare cu cel puțin 30 de zile înainte de data încetării și numai după îndeplinirea în prealabil a obligațiilor Locatarului față de Locator;
- c) prin acordul ambelor părți;
- d) în caz de forță majoră, așa cum este definită prin legea română.

Art 11. Dispoziții finale

11.1. Orice modificare a chiriei printr-un act juridic ulterior încheierii contractului dă dreptul locatorului să procedeze la recalcularea chiriei.

11.2. Modificarea sau adaptarea contractului se poate face numai prin acordul scris al părților, prin act adițional.

11.3. Prezentul contract s-a încheiat în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

Locator

Direcția de Asistență Socială Brașov

Director General,

Director General Adjunct,

VIZAT CFP

Vizat pentru legalitate,

Consilier juridic,

Verificat,

Întocmit,

Locatar

.....