

ROMÂNIA
MINISTERUL APĂRĂRII NAȚIONALE



CLUBUL SPORTIV AL ARMATEI „STEUA” București

Bulevardul Ghencea nr. 35, Sector 6, cod poștal 061701, RO-4267281

Nr.

Din

69
271
N.N. 2025

Phone: +40214136007

Fax: +40214130961

E-mail: contact@csasteaua.ro

A P R O B
COMANDANTUL (PRESEDINTELE) CLUBULUI SPORTIV
AL ARMATEI „STEUA”

Colonel

Petruț-Danuț SĂRGHE-CIOBANU

REGULAMENT

**PENTRU ÎNCHIRIEREA SPAȚIILOR ÎN CARE SE DESFĂȘOARĂ ACTIVITĂȚI
ECONOMICE DIN INCINTA BAZELOR ȘI/SAU INSTALAȚIILOR SPORTIVE AFLATE ÎN
ADMINISTRAREA CLUBULUI SPORTIV AL ARMATEI „STEUA”**

CAPITOLUL I

Principii generale

Art. 1 – (1) Prezentul regulament reglementează modalitatea de închiriere a spațiilor în care se desfășoară activități economice din incinta bazelor și/sau instalațiilor sportive aflate în administrarea Clubului Sportiv al Armatei „Steaua” și în proprietatea publică a statului.

(2) Prin imobile, în sensul prezentului regulament, se înțeleg construcțiile cu amenajările la terenuri, instalațiile și terenurile aferente sau numai terenurile aflate în cadrul bazelor sportive și/sau instalațiilor sportive aflate în administrarea Clubului Sportiv al Armatei „Steaua” și în proprietatea publică a statului.

(3) Închirierea spațiilor în care se desfășoară activități economice din incinta bazelor și/sau instalațiilor sportive, aflate în administrarea Clubului Sportiv al Armatei „Steaua” și în proprietatea publică a statului are drept scop aplicarea prevederilor Legii nr. 69/2000 – Legea educației fizice și sportului, cu modificările și completările ulterioare referitoare la bazele și/sau instalațiile sportive precum și realizarea unor venituri la bugetul de stat.



Art. 2. – (1) Închirierea spațiilor în care se desfășoară activități economice din incinta bazelor și/sau instalațiilor sportive, se aprobă prin hotărâre a Guvernului, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

(2) Demersurile pentru închirierea spațiilor prevăzute la alin. (1) se inițiază la propunerea oricărei persoane fizice ori juridice interesate și cu avizarea prealabilă a persoanelor prevăzute la art. 3 alin. (1).

(3) Inițiativa închirierii de către o persoană fizică ori juridică română sau străină se face printr-o cerere adresată Clubului Sportiv al Armatei „Steaua”, denumită în continuare unitatea militară.

(4) Este interzisă închirierea care:

- a) afectează planul de pregătire sportivă a unității militare;
- b) afectează securitatea unității militare și păstrarea secretului;
- c) afectează circulația în interiorul cazarmii;
- d) aduce atingere prestigiului armatei;
- e) are ca obiect imobile sau părți din acestea, pentru care s-a formulat o notificare de restituire în natură din partea persoanelor îndreptățite în baza legilor de retrocedare sau o acțiune în instanță;
- f) are ca obiect imobile sau părți din acestea, încadrate, potrivit legii, în clasa I de risc seismic;
- g) vizează practicarea unui comerț ilicit sau depozitarea unor produse sustrase de la obligațiile de plată a impozitelor și taxelor legale;
- h) are ca scop fabricarea și/sau comercializarea băuturilor alcoolice în imobile sau părți din acestea, cu excepția cazurilor în care au avut destinația respectivă din construcție;
- i) vizează depozitarea sau producerea de produse periculoase, cum ar fi: explozibili, artificiile, armele, plantele, substanțele și preparatele stupefiante și psihotrope, precum și deșeurile chimice sau periculoase.

Art. 3. – (1) Propunerile de închiriere a spațiilor în care se desfășoară activități economice din incinta bazelor și/sau instalațiilor sportive se transmit de Clubul Sportiv al Armatei „STEUA”, la Direcția domeniului și infrastructurii.

(2) Propunerea prevăzută la alin. (1) este însoțită de o documentație care cuprinde:

a) solicitarea Clubului Sportiv al Armatei „Steaua” în care se specifică și faptul că închirierea presupune sau nu accesul persoanei fizice sau juridice, chiar și tangențial, la informațiile clasificate gestionate în imobil;

b) referatul tehnic întocmit de unitatea militară pentru fiecare caz în parte, care stabilește necesitatea și oportunitatea închirierii spațiilor și cuprinde: indicativul de cazarmă, numărul de pavilioane ori încăperi solicitate pentru închiriere, suprafața construită/desfășurată, destinația acestora și alte date de identificare conform dosarului tehnic al cazarmii, starea tehnică a acestora, suprafața terenului aferent, amplasarea în interiorul cazarmii, lucrările necesare a fi executate, dacă este cazul, modalitățile de rezolvare a circulației interioare, modul de asigurare și de stabilire a consumurilor de utilități, precum și orice alte date necesare pentru aprobarea închirierii.



c) avizul tehnic favorabil emis de structurile militare abilitate cu responsabilități în administrarea proprietății imobiliare în Ministerul Apărării Naționale, potrivit prevederilor Regulamentului proprietății imobiliare în Ministerul Apărării Naționale;

d) planul de situație al cazarmii, cu dispunerea spațiilor ce urmează a fi închiriat/inchiriată;

e) planurile orizontale, cu dispunerea încăperilor în cadrul pavilioanelor, după caz;

f) aprobarea ori, după caz, solicitarea obținerii aprobării schimbării destinației imobilului sau a părții din acesta, potrivit prevederilor Regulamentului proprietății imobiliare în Ministerul Apărării Naționale, în situația în care încheierea contractului de închiriere impune aceasta.

(3) În situația în care destinația din construcție și/sau cea actuală nu este similară cu cea solicitată pentru închiriere, odată cu aprobarea de închiriere se schimbă și destinația pe perioada derulării contractului de închiriere, fără a fi necesară întocmirea fișei modificatoare, aceasta întocmindu-se doar în situația în care se execută lucrări de compartimentare sau modificări structurale.

Art. 4. (1) După avizarea propunerilor de închiriere a spațiilor în care se desfășoară activități economice din incinta bazelor și/sau instalațiilor sportive de către persoanele menționate la art. 3 alin. (1) lit. a) și b), Direcția domeniului și infrastructuri elaborează și promovează la ministrul apărării naționale, proiectul de hotărâre a Guvernului pentru aprobarea închirierii.

(2) Pentru elaborarea proiectelor de hotărâre a Guvernului menționate la alin. (1) unitatea militară transmite la Direcția domeniului și infrastructuri datele de identificare ale spațiilor în care se desfășoară activități economice din incinta bazelor și/sau instalațiilor sportive, care fac obiectul închirierii cu valorile de inventar aferente conform înregistrărilor din evidența cantitativ-valorică, raportul de evaluare imobiliară întocmit de evaluator autorizat ANEVAR în vederea stabilirii prețului minim al închirierii și extrasele de carte funciară actualizată ale imobilelor.

(3) Prețul minim de închiriere se stabilește în euro/mp./lună în baza raportului de evaluare imobiliară întocmit de un evaluator autorizat, având în vedere prețul pieței, destinația și utilitatea imobilului, precum și activitatea pentru care este închiriat imobilul sau partea din acesta.

Art. 5. – (1) După adoptarea de către Guvern a hotărârii pentru aprobarea închirierii imobilelor sau părților din acestea, disponibile, închirierea se realizează pe baza unui contract încheiat de unitatea militară cu persoana fizică sau juridică stabilită în urma desfășurării unei licitații publice.

Art. 6. – Licitația publică se desfășoară la sediul Clubului Sportiv al Armatei „Steaua”, care are în evidența cantitativ –valorică imobilul aprobat pentru închiriere.

Art. 7 – Pentru organizarea și desfășurarea licitației publice, pentru fiecare solicitare la nivelul unității militare se constituie o comisie de evaluare a cărei componentă se aprobă prin ordin al ministrului apărării naționale.



CAPITOLUL II

Modul de organizare a licitației publice

Art. 8. – (1) Procedura de închiriere a spațiilor în care se desfășoară activități economice din incinta bazelor și/sau instalațiilor sportive aflate în administrarea Clubului Sportiv al Armatei „Steaua” și în proprietatea publică a statului este reglementată de dispozițiile art. 332 și urm. din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu completările ulterioare.

Art. 9. – (1) Comisia de evaluare întocmește documentația de atribuire, care este alcătuită din următoarele documente:

- a) caietul de sarcini, al cărui model este prevăzut în anexa nr. 1;
- b) fișa de date a procedurii, al cărui model este prevăzut în anexa nr. 2;
- c) contractul-cadru conținând clauze contractuale obligatorii, al cărui model este prevăzut în anexa nr. 3;
- d) anunțul publicitar, al cărui model este prevăzut în anexa nr. 4;
- e) formulare și modele de documente, prezentate în anexa nr. 5;

(2) Documentele menționate la alin. (1) vor fi întocmite, avându-se în vedere criteriile de atribuire a contractului prevăzute la art. 340 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu completările ulterioare.

Art. 10. – Documentația de atribuire se aprobă de comandantul unității militare.

CAPITOLUL III

Încheierea contractului de închiriere

Art. 11. – (1) Contractul de închiriere se întocmește de către unitatea militară, conform modelului prezentat în anexa nr. 3.

(2) Contractul de închiriere se avizează de către consilierul juridic care asigură asistență juridică unității militare, se vizează de control financiar preventiv de către persoana abilitată conform normelor specifice și se semnează din partea unității militare de către comandantul acesteia, pe fiecare pagină.

Art. 12. – (1) Durata contractului de închiriere este cea prevăzută în hotărârea Guvernului prin care s-a aprobat închirierea.

(2) Tacita relocațiune nu operează.

Art. 13. – (1) În contractul de închiriere se prevăd în mod obligatoriu clauze privind eliberarea spațiului închiriat, în tot sau în parte, în maximum 30 de zile calendaristice de la data notificării, după caz, a denunțării unilaterale a convenției sau de la data semnării actului adițional de modificare a obiectului contractului, atunci când nevoile Ministerului Apărării Naționale impun acest lucru, cum sunt: mobilizarea, înființarea de noi unități militare, redisolocarea/reorganizarea acestora ori altele asemenea.



Obligația de restituire a imobilului în aceste ipoteze va fi prevăzută concomitent cu obligația de plată a unor penalități stabilite pentru fiecare zi de întârziere.

(2) De asemenea, se prevăd clauze privind majorările de întârziere la plata chiriei, în cuantum de 0,5% asupra sumei datorate, pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează aceleia în care suma a devenit exigibilă, precum și referitoare la faptul că spațiul nu poate fi înstrăinat, subînchiriat sau dat în folosință altor persoane.

(3) Valoarea chiriei pentru spațiul închiriat este dată de prețul stabilit în urma licitației pentru închiriere, aceasta urmând a se achita în lei, la cursul euro stabilit de Banca Națională a României, la data efectuării plății.

Art. 14. – (1) În contractul de închiriere se prevăd, dacă este cazul, clauze privind obligativitatea executării, de către locatar, a tuturor lucrărilor de reparații și/sau de întreținere necesare, în baza unui grafic de eșalonare, stabilite de unitatea militară sub forma unui deviz estimativ verificat tehnic de centrul de domenii și infrastructuri, după caz, care nu presupun eliberarea de autorizații de construire. Se pot executa lucrări și la cererea locatarului, cu acordul prealabil, dat în scris, al unității militare.

(2) Urmărirea executării lucrărilor prevăzute la alin. (1) și recepția acestora se face prin grija unității militare.

(3) Alte lucrări de construcții/instalații solicitate de locatar se pot executa după obținerea avizului unității militare care a încheiat contractul de închiriere, cu respectarea Codului civil și a prevederilor legale în materie, acestea înregistrându-se în evidența contabilă a locatorului după recepția la terminarea lucrărilor, rămânând în folosința locatarului până la încetarea contractului de închiriere, fără a influența valoarea chiriei.

CAPITOLUL IV

Dispoziții finale

Art. 15. – Contractele de închiriere se încheie în 3 exemplare, unul fiind trimis la Direcția domenii și infrastructuri, iar copie certificată se transmite de către unitatea militară organului fiscal la care este înregistrată, furnizându-se totodată și toate documentele și informațiile solicitate de acesta, conform prevederilor Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 16. – (1) Direcția domenii și infrastructuri, centrele de domenii și infrastructuri, precum și structurile de control specializate organizează controale și verificări privind modul de desfășurare a licitațiilor, încheierea și derularea contractelor de închiriere, precum și utilizarea spațiilor închiriate și dispun, potrivit competențelor ce le revin, cu informarea ierarhică a ministrului apărării naționale, după caz, măsuri disciplinare, administrative sau de sesizare a organelor în drept, împotriva persoanelor care au încălcat reglementările în domeniu.

(2) Procedurile de licitație publică organizate în vederea încheierii contractelor de închiriere se auditează, conform reglementărilor specifice în domeniu.



Art. 17. – (1) În situația în care se solicită acordul pentru derularea unor proiecte în vederea obținerii de fonduri nerambursabile, noua chirie se va stabili în baza unui raport de evaluare imobiliară, întocmit din fondurile locatarului, fără însă a putea fi diminuată.

(2) În contractul de închiriere se prevede obligativitatea obținerii acordului prealabil al Ministerului Apărării Naționale în cazul derulării unor proiecte în vederea obținerii de fonduri nerambursabile.

(4) Modificarea contractului de închiriere, în situația prevăzută la alin. (1), se face cu acordul părților contractante, prin act adițional.

Art. 18. – Anexele nr. 1 - 5 fac parte integrantă din prezentele norme.

Art. 19. – Prezentul regulament se aplică începând cu data de 15.05.2025.

Art. 20. – Prezentul regulament va fi afișat la sediul C.S.A. „Steaua” și pe site-ul www.csasteaua.ro.



– MODEL –

ROMÂNIA
MINISTERUL APĂRĂRII NAȚIONALE
Unitatea Militară 02301 București
Nr. _____ din _____

NECLASIFICAT
Exemplar nr.

A P R O B

Comandantul U.M. 02301 București

CAIET DE SARCINI**1. Obiectul licitației**

Clubul Sportiv al Armatei „Steaua” (U.M. 02301 București) închiriază, prin licitație publică, spațiul în care se desfășoară activități economice din incinta bazelor și/sau instalațiilor sportive, aflate în administrarea sa, situat în _____, compus din _____, în vederea _____ (se specifică activitatea), în conformitate cu prevederile Hotărârii Guvernului nr. _____ anexată la prezentul caiet de sarcini.

Prețul minim al închirierii este de _____ euro/mp./lună, având în vedere prețul pieței, destinația și utilitatea imobilului, precum și activitatea pentru care este închiriat imobilul sau partea din acesta.

Activitățile desfășurate nu trebuie să aducă atingere securității unității militare și prestigiului armatei și să nu afecteze desfășurarea activităților specifice unității militare.

În cazul în care se constată că activitatea ofertantului sau a locatarului încalcă prevederile alineatului de mai sus sau nu respectă clauzele contractuale, ofertantul este descalificat, sau, după caz, contractul reziliat de drept, cu plata de daune interese și reținerea garanției de participare la licitație sau a depozitului de garanție pentru buna execuție a contractului, fără ca acesta să emită pretenții de orice fel.

Atunci când nevoile Ministerului Apărării Naționale o impun, în situații precum mobilizarea, înființarea de noi unități militare, redislocarea/reorganizarea acestora ori altele asemenea, locatarul se obligă să predea spațiul închiriat, în tot sau în parte, în termen de 30 de zile calendaristice de la primirea notificării scrise din partea locatorului, după caz a denunțării unilaterale sau a semnării actului adițional de modificare a obiectului contractului de închiriere, liber de orice sarcini și în stare corespunzătoare. Obligația de restituire a imobilului în aceste ipoteze va fi prevăzută concomitent cu obligația de plată a unor penalități stabilite prin contract, pentru fiecare zi de întârziere.

Persoanele interesate depun documentele solicitate în prezentul caiet de sarcini până la data și ora înscrisă în anunțul publicitar.



Durata contractului de închiriere este de ____ ani, conform prevederilor Hotărârii Guvernului nr. _____.

În contractul de închiriere se prevăd clauze privind obligativitatea executării, de către locatar, a tuturor lucrărilor de reparații și/sau de întreținere necesare, în baza unui grafic de eșalonare, stabilite de unitatea militară sub forma unui deviz estimativ, anexat, care nu presupun eliberarea de autorizații de construire. Se pot executa lucrări și la cererea locatarului, cu acordul prealabil, dat în scris, al unității militare.

Alte lucrări de construcții/instalații solicitate de locatar se pot executa după obținerea avizului unității militare 02301, cu respectarea Codului civil și a prevederilor legale în materie, acestea înregistrându-se în evidența contabilă a locatorului după recepția la terminarea lucrărilor, rămânând în folosința locatarului până la încetarea contractului de închiriere, fără a influența valoarea chiriei.

Locatarului îi este interzis, sub sancțiunea rezilierii de plin drept, fără somație și fără să apeleze la instanțele judecătorești, să înstrăineze sub orice formă, să concesioneze, să ipotecheze, să încheie contracte de leasing, precum și să subînchirieze, în beneficiul altui locatar, spațiile. De asemenea, sunt interzise amplasarea de panouri publicitare, desfășurarea unor acțiuni care aduc atingere prestigiului armatei sau afectează securitatea unității militare, practicarea unui comerț ilicit sau depozitarea unor produse obținute din import, sustrate de la obligațiile de plată a impozitelor legale și taxelor vamale, fabricarea și/sau comercializarea băuturilor alcoolice, cu excepția cazurilor în care au avut destinația respectivă din construcție, a celor care au destinația de spațiu comercial pentru partenerii străini - Military P.X.- și a celor cu destinația de spații comerciale de desfacere tip Military Shop, depozitarea sau producerea de produse periculoase, cum ar fi: explozibili, artificiile, armele, plantele, substanțele și preparatele stupefiante și psihotrope, deșeurile chimice sau periculoase, precum și desfășurarea altor activități decât cele pentru care a fost închiriat spațiul.

În cazul derulării unor proiecte în vederea obținerii de fonduri nerambursabile este obligatorie obținerea acordului prealabil al Clubului Sportiv al Armatei „Steaua”, iar noua chirie se va stabili în baza unui raport de evaluare imobiliară, întocmit din fondurile locatarului, fără însă a putea fi diminuată.

Chiria se plătește lunar, în lei, la cursul euro stabilit de Banca Națională a României, la data efectuării plății, prin ordin de plată sau alte modalități prevăzute de legislația în vigoare, în contul stabilit în contractul de închiriere.

Pentru participarea la licitație, ofertantul prezintă obligatoriu scrisoare de garanție bancară de participare la licitație sau depune la casieria unității militare ori în contul acesteia 5% din prețul minim al chiriei lunare, stabilit prin Hotărârea Guvernului nr. _____

Termenul de valabilitate al scrisorii de garanție este de 30 de zile calendaristice de la data desfășurării licitației. Scrisoarea de garanție bancară de participare la licitație sau valoarea acesteia depusă la casierie sau în contul unității militare, se returnează participanților necâștigători, după semnarea contractului de închiriere cu ofertantul desemnat câștigător, nu mai târziu de 5 zile lucrătoare de la



semnarea acestuia, iar câștigătorului în momentul depunerii scrisorii de garanție pentru buna execuție a contractului.

2. Scrisoarea de garanție bancară pentru buna execuție a contractului

Scrisoarea de garanție bancară pentru buna execuție a contractului, stabilită în euro, în cuantum de două ori valoarea chiriei lunare, este destinată pentru executarea obligațiilor locatarului, are un termen de valabilitate de 60 de zile calendaristice de la data expirării contractului de închiriere, se depune în maxim 5 zile de la încheierea contractului și se actualizează anual în funcție de valoarea ultimei chirii.

3. Documentele obligatorii care se depun de către ofertanți

Pentru persoane juridice:

- a) formular de ofertă;
- b) certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului din care să rezulte că au dreptul să desfășoare activitatea respectivă;
- c) cazier judiciar al administratorului firmei sau a persoanei care are funcția de director general;
- d) certificate fiscal privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor și taxelor către stat, inclusiv cele locale, precum și a contribuției pentru asigurările sociale de stat;
- e) informații generale despre ofertant;
- f) scrisoare de garanție bancară de participare la licitație sau documente din care să rezulte achitarea valorii acesteia.

Pentru ofertanții persoane fizice, se depun următoarele documente:

- a) formular de ofertă;
- b) informații generale despre ofertant;
- c) documente din care să rezulte calificarea în meseria pentru prestarea căreia închiriază spațiul respectiv;
- d) cazier judiciar;
- e) certificat de atestare fiscală;
- f) copie după actul de identitate.

Nedepunerea documentelor solicitate și a garanției de participare atrag eliminarea necondiționată a ofertantului din licitație.

4. Evaluarea ofertelor

Evaluarea ofertelor se face de către comisia de evaluare după verificarea documentelor depuse de ofertanți, solicitate prin caietul de sarcini.

5. Condițiile generale pe care trebuie să le îndeplinească o ofertă

Ofertantul trebuie să prezinte documentele prevăzute la pct. 3 din prezentul caiet de sarcini.

Orice ofertant, prin depunerea ofertei, este de acord cu executarea lucrărilor de reparații stabilite ce vor fi menționate în contractul de închiriere, conform graficului de eșalonare a lucrărilor.

Oferta și celelalte documente sunt redactate în limba română, semnate și ștampilate de ofertant, fără să prezinte ștersături, modificări sau adăugiri.



Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

Ofertele împreună cu celelalte documente se depun la registratură, până la data _____ de _____, ora _____, indicate în anunțul publicitar.

Ofertele depuse peste termen se resping și se returnează nedeschise ofertanților.

6. Desfășurarea licitației

Plicurile se deschid la data și ora specificate în anunțul publicitar, în prezenta comisiei de evaluare și a reprezentanților legali ai ofertanților, care au asupra lor împuternicire/delegație pentru participare la licitație.

După deschiderea tuturor ofertelor, anunțarea numelor ofertanților și citirea formularelor de ofertă, comisia de evaluare verifică documentele și procedează în consecință.

În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertantul/ofertanții câștigător/ câștigător, ofertanții a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare și ofertanții care au fost respinși, indicând motivele ce au stat la baza deciziilor respective.

Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicărilor transmise ofertanților.

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura. Autoritatea contractantă organizează o nouă procedură de licitație publică, păstrând documentația de atribuire de la prima procedură de licitație publică. În cazul, în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație deschisă nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura.

7. Anularea procedurii de licitație

Autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului. Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.



8. Încheierea contractului

Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității. Predarea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției.

9. Neîncheierea contractului

Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data transmiterii comunicărilor către ofertanți, poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.

În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

10. Alte condiții.

Caietul de sarcini se pune la dispoziția celor interesați contra cost. Prețul caietului de sarcini este de _____ lei.

Pentru nerespectarea condițiilor impuse prin caietul de sarcini și contractul de închiriere de către ofertant/locatar, acesta pierde garanțiile depuse, iar contractul se reziliază cu daune interese.

Prevederile prezentului caiet de sarcini se completează cu cele prevăzute de legislația în vigoare la data desfășurării licitației.

Anexe: - contractul de închiriere;

- devizul estimativ al lucrărilor de reparații și/sau de întreținere.

PREȘEDINTELE COMISIEI DE EVALUARE



- MODEL -

FIȘA DE DATE A PROCEDURII

SECȚIUNEA I: AUTORITATEA CONTRACTANTĂ

I.1) DENUMIRE, ADRESĂ ȘI PUNCT(E) DE CONTACT

Denumire oficială: <i>Unitatea Militară 02301 București</i>		
Adresă:		
Localitate:	Cod poștal:	Țara: ROMÂNIA
Punct(e) de contact:	Telefon:	
E-mail:	Fax:	
Adresa/ele de internet (dacă este cazul): <i>www.mapn.ro</i>		
Alte informații pot fi obținute la:		
<input checked="" type="checkbox"/> Punctul (punctele) de contact menționat(e) anterior <input type="checkbox"/> Altele:		
Caietul de sarcini și documentele suplimentare:		
<input checked="" type="checkbox"/> Punctul (punctele) de contact menționat(e) anterior <input type="checkbox"/> Altele:		
Ofertele sau solicitările de participare trebuie transmise la:		
<input checked="" type="checkbox"/> Punctul (punctele) de contact menționat(e) anterior <input type="checkbox"/> Altele:		
Data limită de primire a solicitărilor de clarificări: Data ____/ora limită ____ /adresa: _____ sau prin fax la numărul _____.		
Data limită de transmitere a răspunsului la clarificări: _____, ora _____.		
Autoritatea contractantă va comunica tuturor solicitanților răspunsurile la întrebările de clarificare primite – însoțite de întrebările aferente.		
Autoritatea contractantă va răspunde la orice clarificare solicitată, de regulă, în 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări din partea solicitantului.		

I.2) TIPUL AUTORITĂȚII CONTRACTANTE ȘI ACTIVITATEA PRINCIPALĂ (ACTIVITĂȚILE PRINCIPALE)

<input checked="" type="checkbox"/> Minister sau orice altă autoritate națională sau federală, inclusiv subdiviziunile regionale sau locale ale acestora <input type="checkbox"/> Agenție/birou național sau federal <input type="checkbox"/> Colectivitate teritorială <input type="checkbox"/> Agenție/birou regional sau local <input type="checkbox"/> Organism de drept public <input type="checkbox"/> Instituție/agenție europeană sau organizație europeană <input type="checkbox"/> Altele (precizați): _____	<input type="checkbox"/> Servicii publice generale <input checked="" type="checkbox"/> Apărare <input type="checkbox"/> Ordine și siguranță publică <input type="checkbox"/> Mediu <input type="checkbox"/> Afaceri economice și financiare <input type="checkbox"/> Sănătate <input type="checkbox"/> Construcții și amenajări teritoriale <input type="checkbox"/> Protecție socială <input type="checkbox"/> Recreere, cultură și religie <input type="checkbox"/> Educație <input type="checkbox"/> Altele (precizați): _____
Autoritatea contractantă acționează în numele altor autorități contractante <input type="checkbox"/> da <input checked="" type="checkbox"/> nu	



SECȚIUNEA II: OBIECTUL CONTRACTULUI**II.1) DESCRIERE**

II.1.1) Denumirea dată contractului de autoritatea contractantă:	
Închirierea imobilului/parte din imobilul	
II.1.2) Procedura implică Un contract de închiriere a bazelor și/sau instalațiilor sportive sau părți din acestea ■	
Durata contractului: Durata în ani: sau în luni: □□□	
Estimarea valorii închirierii pentru întreaga durată a contractului (după caz; numai în cifre):	
Valoarea estimată fără TVA:	Monedă: euro
Echivalent	Monedă: lei
II.1.4) Descrierea succintă a contractului	
Închiriere a bazelor și/sau instalațiilor sportive sau părți din acestea.....situat în	

II.2) CANTITATEA SAU DOMENIUL CONTRACTULUI

II.2.1) Cantitatea totală sau domeniul	
Închiriere bază și/sau instalații sportive sau părți din acestea	
Valoarea estimată fără TVA:	Monedă: euro
Echivalent	Monedă: lei
II.2.2) Opțiuni da <input type="checkbox"/> nu ■	
<i>Dacă se cunoaște</i> , calendarul prevăzut de aplicare a respectivelor opțiuni: în luni: □□ sau în zile: □□□□ (de la data atribuirii contractului)	

II.3) DURATA CONTRACTULUI

Durata în luni/ ani:

II.4) AJUSTAREA PREȚULUI CONTRACTULUI

II.4.1. Ajustarea prețului contractului da <input type="checkbox"/> nu ■
Dacă DA , se va preciza modul de ajustare a prețului contractului (<i>în ce condiții, când, cum, formula de ajustare aplicabilă</i>)

SECȚIUNEA III: INFORMAȚII JURIDICE, ECONOMICE, FINANCIARE ȘI TEHNICE**III.1) CONDIȚII REFERITOARE LA CONTRACT**

III.1.1) Depozite valorice și garanții solicitate (după caz)
III.1.1.a) Garanție de participare da ■ nu □
Garanția pentru participare:, respectiv 5% din valoarea chiriei lunare estimate. Garanția pentru participare se va constitui printr-un instrument de garantare emis în condițiile legii de o societate bancară, sau de o societate de asigurări, care se prezintă în original. Garanția trebuie să fie irevocabilă și trebuie să prevadă că plata garanției se va executa necondiționat, respectiv la prima cerere a beneficiarului, pe baza declarației acestuia cu privire la culpa persoanei garantate. Suma reprezentând garanția pentru participare, în cazul în care aceasta se constituie prin virament bancar, se poate vira în contul Unității Militare deschis la, cod fiscal Suma reprezentând garanția pentru participare, se poate depune și la casieria Unității Militare, cu sediul în În cazul scrisorilor de garanție bancară emise de o bancă din străinătate, se va prezenta traducerea autorizată. Ofertele care nu sunt însoțite de dovada constituirii garanției pentru participare, în cuantumul, forma și având perioada de valabilitate solicitată de 30 de zile de la deschiderea ofertelor, vor fi respinse. Autoritatea contractantă va reține garanția pentru participare, ofertantul pierzând astfel suma constituită, atunci când acesta din urma se află în oricare dintre următoarele situații: a) își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia; b) oferta sa fiind stabilită câștigătoare, nu constituie garanția pentru buna execuție a contractului în perioada de valabilitate a ofertei și, oricum, nu mai târziu de 15 zile de la semnarea contractului; c) oferta sa fiind stabilită câștigătoare, refuză să semneze contractul de achiziție publică în perioada de valabilitate a ofertei. În cazul în care ofertantul depune o contestație la instanța competentă, potrivit legii și în măsura în care aceasta se respinge, autoritatea contractantă va reține contestatorului din garanția pentru participare în raport cu valoarea estimată a contractului suma de lei. În măsura în care se admite plângerea formulată împotriva deciziei de respingere a contestației, printr-o hotărâre definitivă/irrevocabilă, autoritatea contractantă va returna contestatorului suma delei, în cel mult 5 zile lucrătoare de la data



pronunțării deciziei instanței de judecată.	
III.1.1.b) Garanție pentru buna execuție a contractului	da ■ nu □
Garanția pentru buna execuție a contractului: Se constituie în euro, în cuantum de două ori valoarea chiriei lunare, este destinată pentru executarea obligațiilor locatarului, are un termen de valabilitate de 60 de zile calendaristice de la data expirării contractului de închiriere, se depune în maxim 5 zile de la încheierea contractului și se actualizează anual în funcție de valoarea ultimei chirii.	
III.1.2) Executarea contractului este supusă altor condiții speciale (după caz)	da □ nu ■
III.1.3. Legislația aplicabilă Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu completările ulterioare.	

III.2) CONDIȚII DE PARTICIPARE

(1) Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții: a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția pentru participare; b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire; c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local; d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.
(2) Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

III.3) CONDIȚII SPECIFICE PENTRU CONTRACTELE DE SERVICII

Este interzisă închirierea care: a) afectează planul pregătirii sportive și competițiilor din cadrul CSA Steaua; b) afectează securitatea unități militare și păstrarea secretului; c) afectează circulația în interiorul cazărzii; d) aduce atingere prestigiului armatei; e) are ca obiect baza și/sau instalația sportivă, pentru care s-a formulat o notificare de restituire în natură din partea persoanelor îndreptățite în baza legilor de retrocedare sau o acțiune în instanță; f) are ca obiect imobile sau părți din acestea, încadrate, potrivit legii, în clasa I de risc seismic;

SECȚIUNEA IV: PROCEDURĂ

IV.1) TIPUL PROCEDURII

IV.1.1) Tipul procedurii
Licitație publică ■

IV.2) CRITERII DE ATRIBUIRE

IV.2.1) Criterii de atribuire (bifați rubrica sau rubricile corespunzătoare)	
Cea mai avantajoasă ofertă a) cel mai mare nivel al chiriei; b) capacitatea economico-financiară a ofertanților; c) protecția mediului înconjurător; d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat. Ponderea fiecărui criteriu se stabilește în documentația de atribuire și trebuie să fie proporțională cu importanța acestuia apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatare rațională și eficiente economic a bunului închiriat. Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute la alin. (1) este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%.	
Criterii	Pondere
1.Financiar- cel mai mare nivel al chiriei	40
Detalii privind aplicarea algoritmului de calcul: Pentru oferta financiară cu cel mai mare preț, se va acorda maximum de puncte, respectiv 40. Pentru celelalte oferte, calculul punctajului se va realiza după formula: $Pf = Po / Pmax \cdot X \cdot 40$ Unde Pf= punctaj acordat Po=prețul ofertat Pmax.=prețul cel mai mare ofertat	
2.Tehnico-economic - capacitatea economico-financiară a ofertanților	20
Detalii privind aplicarea algoritmului de calcul: Ofertantul care face dovada unei lichidități mai mari de 4Xchiria lunară se va acorda punctaj maxim, respectiv 20 puncte. Pentru lichidități între de 2 X chiria lunară și 4 X chiria lunară se vor acorda 10 puncte. Pentru lichidități mai mici de 2Xchiria lunară se vor acorda 0 puncte.	



3. Mediu - protecția mediului înconjurător	20
<p>Detalii privind aplicarea algoritmului de calcul Pentru activități care sunt îndreptate în recuperarea și recondiționarea materiilor/materialelor folosite cu scopul de a proteja mediul, se acordă punctaj maxim, respectiv 20 puncte. Pentru activități neutre în ceea ce privește impactul asupra mediului se acorda 10 puncte.</p>	
4. Condiții specifice impuse de natura bunului închiriat	20
<p>Detalii privind aplicarea algoritmului de calcul</p>	
Modalitatea de departajare în cazul unui punctaj egal este	
<p>În cazul în care două oferte au același punctaj, câștigătoare va fi oferta care va avea prețul cel mai mare. În cazul în care egalitatea persistă, departajarea va fi făcută în funcție de criteriile: Mediu, Condiții specifice impuse de natura bunului închiriat, Tehnico-economic - capacitatea economico-financiară a ofertanților.</p>	

IV.3) INFORMAȚII ADMINISTRATIVE

IV.3.1) Număr de referință atribuit dosarului de autoritatea contractantă:	
Numărul de înregistrare :	
IV.3.2) Anunțuri publicate (anunț publicat) anterior privind același contract	da <input type="checkbox"/> nu <input checked="" type="checkbox"/>
IV.3.6) Limba sau limbile în care poate fi redactată oferta sau cererea de participare	
ES BG CS DA DE ET EL EN FR IT LV LT HU MT NL PL PT RO SK SL FI SV <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
Altele: _____	
IV.3.7) Perioada minimă pe parcursul căreia ofertantul trebuie să își mențină oferta (în cazul unei licitații deschise)	
durata în luni: <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> sau în zile: 90 zile calendaristice (de la termenul limită de primire a ofertelor)	

IV.4. PREZENTAREA OFERTEI

IV.4.2. Modul de prezentare a propunerii financiare
Oferta financiară trebuie detaliată astfel încât să includă toate informațiile din caietul de sarcini.
IV.4.3. Modul de prezentare a ofertei
<ol style="list-style-type: none"> Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire. Ofertele se depun la sediul autorității contractante sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora. Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină: <ol style="list-style-type: none"> o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări; acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante; acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini. Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz. Oferta va fi depusă în două exemplare. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate. Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă. Conținutul ofertelor rămâne confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate a ofertelor, adică 90 zile. Ofertantul va preciza care parte/părți din ofertă are caracter confidențial.

SECȚIUNEA VI: INFORMAȚII SUPLIMENTARE

VI.1) CONTRACTUL ESTE PERIODIC	da <input type="checkbox"/> nu <input checked="" type="checkbox"/>
Dacă da, precizați perioadele estimate de publicare a anunțurilor viitoare: _____	
VI.3) ALTE INFORMAȚII	
Documentația de atribuire este atașată prezentului anunț.	
VI.4) CĂI DE ATAC: La instanța competentă, potrivit legii	
VI.4.2) Utilizarea căilor de atac	
Precizări privind termenul (termenele) de exercitare a căilor de atac: în termen de	
VI.4.3) Serviciul de la care se pot obține informații privind utilizarea căilor de atac	



Denumire oficială: UNITATEA MILITARĂ - BIROUL JURIDIC		
Adresă:		
Localitate:	Cod poștal:	Tara: România
E-mail:	Telefon:	
Adresă Internet (URL)	Fax:	



ADRESE SUPLIMENTARE ȘI PUNCTE DE CONTACT**I) ADRESE ȘI PUNCTE DE CONTACT DE LA CARE SE POT OBTINE INFORMAȚII SUPLIMENTARE**

Denumire oficială: Ministerul Apărării Naționale, prim U.M.		
Adresă:		
Localitate:	Cod poștal:	Țară: ROMÂNIA
Punct(e) de contact: Birou achiziții publice		Telefon:
În atenția:		
E-mail:		Fax:
Adresă Internet (URL):		

II) ADRESE SI PUNCTE DE CONTACT DE LA CARE SE POT OBTINE CAIETUL DE SARCINI SI DOCUMENTELE SUPLIMENTARE

Denumire oficială:		
Adresă:		
Localitate:	Cod poștal:	Țară:
Punct(e) de contact:		Telefon:
În atenția:		
E-mail:		Fax:
Adresă Internet (URL): în cadrul anunțului de participare		

III) ADRESE SI PUNCTE DE CONTACT LA CARE TREBUIE EXPEDIAȚE OFERTELE/CERERILE DE PARTICIPARE

Denumire oficială: U.M.		
Adresă:		
Localitate:	Cod poștal:	Țară: Romania
Punct(e) de contact: Birou achiziții publice		Telefon:
În atenția:		
E-mail:		Fax:
Adresă Internet (URL): în cadrul anunțului de participare		



– MODEL –

ROMÂNIA
MINISTERUL APĂRĂRII NAȚIONALE
 Unitatea Militară 02301 București

NECLASIFICAT
Exemplar nr. __

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. _____ din _____

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Unitatea Militară 02301 București, denumit în continuare „locatar”, str. _____, tel. _____ fax _____, e-mail: _____ cod fiscal _____ având contul de virament nr. _____ deschis la Trezoreria _____, reprezentantă de _____, comandant și _____ contabil șef și _____ cu sediul/domiciliul în localitatea _____, strada _____, nr. _____, bloc _____, etaj _____, ap. _____, sector _____, cod poștal _____, tel. _____ fax _____, e-mail: _____, număr de înmatriculare J ____ / ____ / _____, cod unic de înregistrare _____, având contul de virament nr. _____ deschis la _____, reprezentată de _____ (funcția) și _____ contabil șef, denumit în continuare „locatar”, au încheiat prezentul contract de închiriere.



II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. – Primul, în calitate de locator închiriază, iar al doilea, în calitate de locatar, preia în folosință spațiul în care se desfășoară activități economice din incinta bazelor și/sau instalațiilor sportive, în suprafață construită/desfășurată de _____ mp. (dacă este cazul) și terenul în suprafață de _____ mp., situat în _____, identificat conform schiței anexate, care face parte integrantă din contract.

Art. 2. – Scopul închirierii imobilului este desfășurarea activității de _____.

Art. 3. – Predarea – primirea imobilului este consemnată în procesul-verbal anexat la contract (anexa nr. _____).

III. TERMENUL

Art.4. – (1) Termenul închirierii este de _____ ani, cu începere de la data semnării procesului - verbal prevăzut la art. 3.

(2) Tacita relocațiune nu operează.

(3) Locatarul se obligă să elibereze imobilul închiriat, în tot sau în parte, atunci când nevoile Ministerului Apărării Naționale impun acest lucru, în situații precum mobilizarea, înființarea de noi unități militare, redisolocarea/reorganizarea acestora ori altele asemenea, în termen de 30 zile calendaristice de la primirea notificării scrise din partea locatorului, după caz a denunțării unilaterale sau a semnării actului adițional de modificare a obiectului contractului.

(4) În caz de neexecutare în termen a obligației prevăzute la alin. (3), locatarul datorează penalități în cuantum de 0,5% din chiria lunară pentru fiecare zi de întârziere.

IV. PLATA CHIRIEI

Art. 5. – Chiria lunară este de _____ euro, stabilită ca urmare a derulării licitației.

Art. 6. – Plata chiriei se face lunar, în lei, la cursul euro stabilit de Banca Națională a României, la data efectuării plății, până cel mai târziu la data de 15 ale lunii în curs pentru luna expirată, în contul locatorului, fără acceptare.

V. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

Art. 7. – Să predea imobilul închiriat cu proces – verbal de predare – primire conform articolului 3.

Art. 8. – (1) Să asigure folosința imobilului închiriat pe toată durata contractului de închiriere, garantând locatarul contra pierderii totale sau parțiale a bunului ori contra tulburării folosinței imobilului.

(2) Să verifice periodic ca imobilele închiriate să fie folosite doar pentru destinația dată prin prezentul contract de închiriere și să urmărească executarea lucrărilor prevăzute la art. 12 ce se efectuează de locatar și să le recepționeze la finalizarea acestora, potrivit reglementărilor în vigoare.

Art. 9. – Să transmită organului fiscal la care este înregistrat o copie certificată a contractului de închiriere și să furnizeze toate documentele și informațiile solicitate de acesta, conform prevederilor Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.



VI. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

Art. 10. – Să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică al statului asupra imobilului prin faptele și actele juridice săvârșite.

Art. 11. – Să achite chiria lunar și să asigure paza juridică și întreținerea imobilului, potrivit prevederilor legale și să îl apere pe locator împotriva oricăror uzurpări.

Art. 12. – (1) Să execute toate lucrările de reparații și/sau de întreținere care nu presupun eliberarea de autorizații de construire, conform graficului de eșalonare anexat, prevăzute în devizul estimativ acceptat prin ofertă.

(2) Se pot executa lucrări de natura celor prevăzute la alin. (1) și la cererea locatarului, cu acordul prealabil, în scris, al unității militare.

(3) Alte lucrări de construcții/instalații solicitate de locatar se pot executa după obținerea avizului unității militare 02301, cu respectarea Codului civil și a prevederilor legale în materie, acestea înregistrându-se în evidența contabilă a locatorului după recepția la terminarea lucrărilor, rămânând în folosința locatarului până la încetarea contractului de închiriere, fără a influența valoarea chiriei.

(4) Lucrările prevăzute la alin. (1), (2) și (3) se vor realiza din fondurile proprii ale locatarului, cu mențiunea că cele solicitate suplimentar de locatar ulterior încheierii contractului de închiriere, vor face obiectul unor acte adiționale încheiate între părți.

Art. 13. – Să prezinte, la data încheierii contractului de închiriere, scrisoarea de garanție bancară pentru buna execuție a contractului, în euro, în quantum de două ori valoarea chiriei lunare, valabilă pe durata contractului, la care se adaugă 60 de zile calendaristice de la data expirării contractului de închiriere, pentru acoperirea obligațiilor neexecutate, care se actualizează anual în funcție de valoarea ultimei chirii.

Art. 14. – Să nu schimbe destinația imobilului și să nu efectueze lucrări care duc la schimbarea structurii sau configurației spațiilor construite, fără acordul locatorului.

Art. 15. – Să comunice locatorului orice fel de modificare intervenită, care influențează quantumul chiriei.

Art. 16. – Să comunice locatorului, cu cel puțin 30 de zile calendaristice înainte, dacă intenționează să elibereze imobilul și să-l predea în bună stare de folosință și curățenie, liber de orice sarcini.

Art. 17. – Să preia, odată cu preluarea imobilului, și obligațiile prevăzute de legislație în sarcina sa privind apărarea împotriva incendiilor, securitatea și sănătatea în muncă, protecția mediului, supravegherea tehnică și metrologia legală, precum și ecologizarea zonei, inclusiv cota parte de _____ din taxa de igienizare pentru întreaga suprafață desfășurată de _____ mp., impozitul pe teren și clădiri și altele.

Art. 18. – (1) Să nu folosească în mod gratuit efective ale Ministerului Apărării Naționale în operațiuni de manipulare, distribuire și depozitare a produselor comercializate.



(2) Pentru aceste operațiuni se încheie contracte de prestări de servicii, potrivit reglementărilor în vigoare.

Art. 19. – Să achite lunar contravaloarea utilităților consumate, stabilite în baza aparatelor de măsură, pe care locatarul este obligat să le monteze. În situația în care condițiile tehnice nu permit acest lucru, contravaloarea utilităților consumate se stabilește de comun acord cu locatorul.

Art. 20. – (1) Să folosească imobilele doar în scopurile pentru care au fost închiriate.

(2) Să nu deruleze proiecte în vederea obținerii de fonduri nerambursabile în legătură cu imobilul închiriat, fără acordul prealabil al locatorului.

(3) În situația prevăzută la alin. (2), după obținerea acordului locatorului se va stabili un nou tarif al chiriei în baza unui raport de evaluare imobiliară, întocmit din fondurile locatarului, fără însă a putea fi diminuat tariful inițial.

Art. 21. – Să respecte regulile de ordine interioară, normele de apărare împotriva incendiilor, securitate și sănătatea în muncă, protecție a mediului, supraveghere tehnică și metrologie legală, precum și cele privind accesul în unitatea militară.

Art. 22. – Să predea locatorului, la expirarea termenului contractual, imobilul în bună stare, liber de orice sarcini, inclusiv cu îmbunătățirile aduse prin efectuarea lucrărilor pe perioada derulării contractului de închiriere și asupra cărora nu are nici o pretenție.

Art. 23. – Sunt interzise, locatarului, sub sancțiunea rezilierii de plin drept, fără punere în întârziere și fără orice altă formalitate prealabilă, următoarele:

- a) înstrăinarea sub orice formă;
- b) concesiunea;
- c) ipotecarea;
- d) contractul de leasing;
- e) subînchirierea bunurilor;
- f) amplasarea de panouri publicitare;
- g) desfășurarea unor acțiuni care aduc atingere prestigiului armatei sau afectează securitatea unității militare;
- h) practicarea unui comerț ilicit sau depozitarea unor produse obținute din import, sustrase de la obligațiile de plată a impozitelor legale și taxelor vamale;
- i) are ca scop fabricarea și/sau comercializarea băuturilor alcoolice, cu excepția cazurilor în care au avut destinația respectivă din construcție, a celor care au destinația de spațiu comercial pentru partenerii străini - Military P.X.- și a celor cu destinația de spații comerciale de desfacere tip Military Shop;
- j) depozitarea sau producerea de produse periculoase, cum ar fi: explozibili, artificiile, armele, plantele, substanțele și preparatele stupefiante și psihotrope, precum și deșeurile chimice sau periculoase;



- k) neefectuarea lucrărilor solicitate de locator pe parcursul derulării contractului de închiriere sau efectuarea altor lucrări fără aprobarea acestuia;
- l) derularea unor proiecte care vizează fonduri nerambursabile fără acordul prealabil al locatorului;
- m) desfășurarea altor activități decât cele prevăzute la art. 2, fără acordul prealabil al locatorului.

VII. RĂSPUNDERI CONTRACTUALE

Art. 24. – Pentru neîndeplinirea obligației de plată a chiriei pe timp de două luni consecutiv sau încălcarea prevederilor art. 23, contractul de închiriere se consideră reziliat de plin drept, fără punere în întârziere și fără orice altă formalitate prealabilă, locatarul pierzând garanția bancară pentru bună execuție și datorând eventuale daune interese.

Art. 25. – Pentru întârzierea la plata chiriei, se percep majorări de întârziere, în cuantum 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. 26. – Cauzele de forță majoră constatate conform legii și comunicate în termen de 10 zile calendaristice de la producerea lor, exonerează părțile de răspundere.

VIII. CESIUNEA

Art. 27. – Locatarul are obligația de a nu transfera, total sau parțial, obligațiile sale asumate prin contractul de închiriere, fără să obțină în prealabil acordul scris al locatorului.

Art. 28. – Cesiunea nu absolvă locatarul de nici o responsabilitate privind garanția sau orice alte obligații asumate prin contractul de închiriere.

IX. LITIGII

Art. 29. – Litigiile de orice fel decurgând din executarea prezentului contract de închiriere, care nu se rezolvă pe cale amiabilă, sunt de competența instanței de judecată de drept comun.

X. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 30. – Contractul de închiriere încetează prin:

- a) denunțare unilaterală, cu respectarea unui termen de preaviz de 30 de zile calendaristice;
- b) expirarea contractului de închiriere;
- c) reziliere, în condițiile art. 23 și art. 24;
- d) pieirea construcției;
- e) desființarea titlului de proprietate al statului român și/sau de administrare al Clubului Sportiv al Armatei „Steaua”.

XI. ALTE CLAUZE

Art. 31. – (1) În situația în care se solicită acordul pentru derularea unor proiecte în vederea obținerii de fonduri nerambursabile, noua chirie se va stabili în baza unui raport de expertiză, întocmit din fondurile locatarului, fără însă a putea fi diminuată.

(2) Suplimentarea suprafețelor închiriate nu poate fi acceptată, pentru aceasta fiind necesară organizarea unei noi proceduri prin licitație publică.



Art. 31. – (1) Prezentul contract de închiriere s-a încheiat în _____ exemplare, având valoarea de original și aceeași forță juridică.

(2) Anexele următoare fac parte integrantă din contractul de închiriere:

- graficul de eșalonare a lucrărilor;
- proces-verbal de predare-primire.

LOCATOR

LOCATAR

COMANDANTUL/ȘEFUL U.M. _____

DIRECTOR ADMINISTRATIV

VIZAT PENTRU CONTROL
FINANCIAR PREVENTIV

CONSILIER JURIDIC



Anexa
la contractul de închiriere
nr. _____ din _____

PROCES –VERBAL

de predare-primire a imobilului

Încheiat astăzi _____

1. În conformitate cu contractul de închiriere, înregistrat sub nr. _____ din _____, se încheie prezentul proces-verbal de predare - primire între Clubul Sportiv al Armatei „Steaua” (UM 02301 București) în calitate de locator, prin reprezentantul său _____, având BI/CI seria ____ nr. _____ eliberat(ă) de _____ la data de _____, care predă

și

_____ în calitate de locatar, prin reprezentantul său _____, având BI/CI seria ____ nr. _____ eliberat(ă) de _____ la data de _____, care primește în folosință imobilul situat în _____, având încăperile, dependințele și terenul, așa cum sunt specificate în contractul de închiriere.

2. Inventarul și starea în care se predă și se primește imobilul, sunt următoarele:

a) pereții, pardoselile, tavanele (tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, tapete, parchet, gresie, faianță etc.) complete și în stare bună de întreținere;

_____;

b) ușile, ferestrele (vopsitoriile, încuietorile, broaștele, jaluzelele, cremoanele, geamurile, galeriile etc.) complete și în stare de funcționare;

_____;

c) instalația electrică (prizele, întrerupătoarele, comutatoarele, locurile de lampă, aplici, tablourile electrice, globurile, candelabrele, contoarele 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, lavoare, spălătoare, bucătării, robinete etc.) completă și în stare de funcționare;

_____;

f) instalația de climatizare, în stare de funcționare;



g) altele neprevăzute mai sus (dulapuri în perete, mobilier, aragaz, sobe metalice de gătit, tablouri etc.).

3. Prezentul proces-verbal s-a întocmit astăzi _____, în dublu exemplar, din care unul pentru locator și unul pentru locatar.

Am predat,

Am primit,



- MODEL -
ANUNȚ PUBLICITAR

Clubul Sportiv al Armatei „Steaua” (UM 02301 București), cu sediul în strada _____, nr. _____, localitatea _____, județ/sector _____, telefon _____, fax _____, cod fiscal _____, e-mail _____, cont trezorerie _____, deschis la _____, legal reprezentată de _____, comandantul Unității Militare 02301 București și _____, contabil șef, organizează licitație publică în vederea închirierii spațiilor în care se desfășoară activități economice din incinta bazelor și/sau instalațiilor sportive, situate în _____, compus din _____.

Licitația are loc în ziua de _____ ora _____ la sediul U.M. 02301 București din str. _____ nr. _____ localitatea _____, județul _____.

În caz de neajudecare, licitația se repetă în ziua de _____ ora _____ și în ziua de _____ ora _____, la aceeași adresă.

Condițiile privind participarea și adjudecarea sunt cuprinse în caietul de sarcini, care se achiziționează de la sediul U.M. 02301 București, începând cu ziua de _____, contra sumei de _____ lei, care se depune la casieria unității militare.

Ofertele împreună cu celelalte documente se depun la registratura unității militare, până la data de _____, ora _____, indicate în anunțul publicitar, în _____ exemplare, redactate în limba română.

Garanția de participare se exprimă în lei și se constituie prin scrisoare de garanție bancară, care se prezintă în original, prin virament bancar sau prin depunerea în numerar la casieria unității militare până la data și ora depunerii ofertei.

Informații suplimentare se obțin la sediul unității militare sau la telefon _____, persoană de contact _____, Biroul/compartimentul _____.

Căi de atac: Consiliul Național de Soluționare a Contestațiilor cu sediul în Bulevardul Dinicu Golescu nr. 38, sector 1, București, telefon: 021/310.46.41, fax: 021/310.46.42, www.anrmap.ro.

Anunțul a fost publicat în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, nr. _____.



OFERTANTUL

(denumirea/numele, sediul/adresa, telefon, fax)

FORMULAR DE OFERTĂ

Data

Către _____

(denumire/numele și sediul, adresa unității militare)

În urma examinării caietului de sarcini și a anexelor (nr. ...), a căror primire este astfel confirmată, noi, subsemnații, reprezentanți ai ofertantului, conform _____, ne angajăm să participăm la licitația privind închirierea imobilului situat în _____.

Suntem de acord cu conținutul contractului de închiriere și ne obligăm, ca în cazul în care câștigăm licitația, să încheiem contractul de închiriere, în termen de 20 zile lucrătoare de la data comunicării de către autoritatea contractantă a ofertei câștigătoare.

În cazul în care suntem desemnați câștigătorii licitației ne obligăm să depunem, până la încheierea contractului de închiriere, scrisoarea de garanție bancară pentru bună execuție a contractului, în euro, în cuantum de două ori valoarea chiriei lunare, valabilă pe durata contractului, la care se adaugă 60 de zile calendaristice de la data expirării contractului de închiriere.

Până la încheierea contractului de închiriere, oferta constituie un acord de principiu între noi.

În cazul în care contractul de închiriere nu se încheie din culpa noastră, suntem de acord cu sancțiunea pierderii garanției de participare.

Oferta noastră financiară este de _____ euro

Astăzi _____

(semnătura și ștampila)

în calitate de _____, deplin autorizat să semneze oferta pentru și în numele

_____.



OFERTANTUL

(denumirea/numele, sediul/adresa, telefon, fax)

INFORMAȚII GENERALE

despre ofertant

1. Denumirea/numele și sediul/adresa;
2. Numărul și data înregistrării la Registrul comerțului;
3. Codul fiscal;
4. Capitalul social;
5. Cont bancar;
6. Obiectul de activitate;
7. Principalele contracte de livrări de bunuri/servicii și după caz, servicii auxiliare;
8. Alte date.

Data completării

Ofertant

(semnătura și ștampila)



- MODEL -

BANCA
(denumirea, sediul, telefon, fax)

SCRISOARE DE GARANȚIE BANCARĂ
pentru oferta depusă în vederea participării la licitație

În cazul în care ofertantul înaintea ofertei sale, datată _____, în vederea participării la licitație pentru adjudecarea ofertei de închiriere ce are loc la data de _____, vă facem cunoscut că noi _____, garantăm în favoarea _____, pentru suma de _____, sumă pe care ne angajăm ca, în caz de insolvabilitate a ofertantului, să o plătim la prima dumneavoastră cerere scrisă și fără altă procedură, în cazul în care ofertantul se află într-una dintre situațiile următoare:

- revocă oferta după deschiderea acesteia și înainte de adjudecare;
- revocă oferta după adjudecare;
- fiind câștigătorul licitației, nu semnează contractul de închiriere în termenul de valabilitate al ofertei;
- fiind câștigătorul licitației, nu constituie garanția pentru buna execuție a contractului.

Prezenta garanție este valabilă până la data de _____, ea devenind nulă în cazul neacceptării ofertei depuse sau dacă licitația este adjudecată de un alt ofertant.

Valabilitatea garanției se extinde, în cazul în care este necesar, la cererea unității militare, cu acordul prealabil al ofertantului.

(denumirea băncii)

Director,

(semnătura și ștampila)



ROMÂNIA
MINISTERUL APĂRĂRII NAȚIONALE
 Unitatea Militară 02301 București.

PROCESUL-VERBAL

al licitației din data de _____ ora _____

1. Licitația a fost anunțată prin: _____
2. Imobilul închiriat _____
3. Comisia de evaluare numită prin Ordinul ministrului apărării naționale nr. _____ din _____ este constituită din:

Președinte: (gradul, numele și prenumele) din U.M. _____

Membri: (gradul, numele și prenumele) din U.M. _____

(gradul, numele și prenumele) din U.M. _____

(gradul, numele și prenumele) din U.M. _____

Secretar: (gradul, numele și prenumele) din U.M. _____

a procedat astăzi _____, ora _____, la sediul Unității Militare _____, la deschiderea ofertelor depuse.

4. La licitație au mai participat din partea Ministerului Apărării Naționale (se va completa cu gradul, numele și prenumele) din U.M. _____.

5. La ședința de deschidere s-au prezentat reprezentanți din partea următorilor ofertanți:

(se menționează dacă ofertele sunt corespunzătoare conform caietului de sarcini sau incomplete).

6. Președintele comisiei de evaluare declară deschisă ședința de deschidere a ofertelor și dă citire componenței comisiei.

7. Președintele comisiei verifică existența garanției de participare.

8. Președintele comisiei de evaluare deschide plicurile ce conțin:

- documentele de calificare;

- propunerea financiară.



9. Prețurile ofertelor sunt:

Nr. Crt.	Denumire ofertant	Prețul ofertei (Euro fără TVA)	Durata ofertei
1.			
2.			

Președintele comisiei de evaluare declară închise lucrările ședinței de deschidere a ofertelor, urmând ca membrii comisiei să analizeze în detaliu ofertele depuse în conformitate cu prevederile documentației de atribuire și să stabilească oferta câștigătoare.

Comisia de evaluare

Președinte: _____

Membri: _____

Secretar: _____

(semnături)

Reprezentanții ofertanților

(semnături)

