

Anunt referitor la inchiriere spatii in Centrul de Excelenta in Afaceri pentru Tinerii Intreprinzatori, situat in Ploiesti, Str. Marasesti, nr. 285 B

Municipiul Ploiesti anunta ca se pot inchiria spatii de birouri si spatii pentru anumite evenimente (training, prezentari, etc) in Cladirea Centrului de Excelenta in Afaceri Pentru Tinerii Intreprinzatori, structura de afaceri realizata in cadrul Programului Operational Regional 2007-2013, pentru a sprijinii firmele nou infiintate (IMM-uri) si tinerii intreprinzatori din Polul de Crestere Ploiesti Prahova.

Cei interesati pot depune formularul de solicitare insotit de documentatia anexa, la Registratura Municipiului Ploiesti din Cladirea Palatului Administrativ situata in B-dul Republicii, nr. 2-4, parter, zilnic intre orele 8.30-16.30 si vineri intre orele 8.30-14.00.

1. Scurta prezentare a Centrului de Excelenta in Afaceri pentru Tinerii Intreprinzatori

Constructie de tip P+1E are o suprafata utila de 1.397,24 mp (parter - 1.270,40 mp, etaj - 126,84 mp), cu spatii de birouri, spatii de intruniri, training si prezentari.

Accesele auto si pietonal se realizeaza pe doua laturi:

- Pe latura de vest acces auto si pietonal pentru zona multifunctionala a cladirii;
- Pe latura de nord acces auto si pietonal pentru zona de spatii birouri.

Pentru accesul masinilor a fost construita o parcare de 50 de locuri inconjurata de spatii verzi si un drum de acces. Suprafata amenajata ca zona verde totalizeaza 9.026 mp.

Designul cladirii accentueaza aspectul de neconventional dar releva in acelasi timp posibilitatile alternative de folosire a unei cladiri. Astfel anvelopa cladirii nu mai este doar acoperire pentru activitati interioare dar devine si suport pentru cele exterioare.

Zona de birouri este compusa din 9 spatii modulare de birouri, care pot adaposti fiecare 3-4 angajati.

Spatiile sunt separate intre ele prin pereti mobile de compartimentare, pentru a permite utilizarea flexibila a spatiului in functie de necesitatile fiecărei firme in parte. Acest tip de compartimentare permite comasarea a 2 sau mai multe module de birouri daca acest lucru este necesar.

Zona de intruniri este compusa din:

- hol de primire;
- sala multifunctionala ce poate adaposti pana la 100 de persoane si care se poate compartimenta cu ajutorul peretilor mobile in functie de necesitati;
- sala de intruniri situate la etaj.

Zonele principale sunt deservite de:

- Sala de mese (pentru max. 60 persoane) si chicineta;
- Centru de copiere;
- Curte interioara;

- Grupuri sanitare, cu dotari pentru persoane cu dizabilitati.

Accesul pentru persoanele cu dizabilitati este asigurat in toate spatiile cladirii. La scarile de acces catre etajul 1 si catre zona de cladire de la cota -1,00 m sunt montate platforme mobile pentru persoane cu handicap locomotor.

Finisaje interioare si exterioare

La interior tipul de placare sporeste confortul termic prin suplimentarea termoizolatiei exterioare.

Pardoseli interioare:

- In zona de acces vest (zona de training): granit antiderapant;
- In salile de intruniri, birouri, administratie: parchet stratificat;
- In zona de acces nord (zona de birouri), holuri, sala de mese, chichineta, grupuri sanitare: gresie portelanata antiderapanta.

Plafonanele sunt realizate din gipsaron pe structura metalica si inglobeaza corpurile de iluminat, circuitele electrice, sistemele de ventilatie.

Usile interioare sunt fabricate din lemn celular cu pervazuri de lemn. S-a utilizat tamplarie de aluminiu cu geam clar/sablat in zona de birouri.

Pentru mentinerea unei temperaturi confortabile pe intraga perioada a anului, s-a prevazut in sistem de racire montat in tavanul fals si un sistem de incalzire montat in pardoseala. Sistemul de racire este legat la o retea de eliminare a condensului.

Prepararea apei calde de consum (menajera) si a apei calde pentru incalzire se realizeaza cu ajutorul panourilor solare si a pompelor de caldura.

Tratarea apelor uzate menajere este realizata cu o statie de epurare Full Control.

Acoperisul este de tip terasa circulabila, fiind o zona pietonala de relaxare, acoperita cu gazon. Au fost prevazute balustrade cu parapet de sticla securit cu inaltimea de 0,9 m.

2. **Mai multe informatii** referitoare la criteriile de eligibilitate ale solicitantilor, documentele care trebuie depuse, servicii oferite, tarife, etc, puteti afla din „Ghidul solicitantului pentru inchiriere spatii in scopul desfasurarii activitatii permanente in Centrul de Excelenta in Afaceri pentru Tinerii Intreprinzatori” si „Ghidul solicitantului pentru inchiriere sala multifunctionala si sala de intruniri in Centrul de Excelenta in Afaceri pentru Tinerii Intreprinzatori” precum si de la Serviciul Parc Municipal Ploiesti Vest, Tel. Mobil 0751220084, fax. 0244591256 persoana de contact: Dl. Catalin Negulescu, Sef Serviciu.

Catalin Negulescu
Sef Serviciu
Serviciu Administrare Parc Municipal Ploiesti Vest

Mihai Cristian Ganea
Viceprimar



Anunt referitor la inchiriere spatii in Centrul de Excelenta in Afaceri pentru Tinerii Intreprinzatori, situat in Ploiesti, Str. Marasesti, nr. 285 B

Municipiul Ploiesti anunta ca se pot inchiria spatii de birouri si spatii pentru anumite evenimente (training, prezentari, etc) in Cladirea Centrului de Excelenta in Afaceri Pentru Tinerii Intreprinzatori, structura de afaceri realizata in cadrul Programului Operational Regional 2007-2013, pentru a sprijinii firmele nou infiintate (IMM-uri) si tinerii intreprinzatori din Polul de Crestere Ploiesti Prahova.

Cei interesati pot depune formularul de solicitare insotit de documentatia anexa, la Registratura Municipiului Ploiesti din Cladirea Palatului Administrativ situata in B-dul Republicii, nr. 2-4, parter, zilnic intre orele 8.30-16.30 si vineri intre orele 8.30-14.00.

1. Scurta prezentare a Centrului de Excelenta in Afaceri pentru Tinerii Intreprinzatori

Constructie de tip P+1E are o suprafata utila de 1.397,24 mp (parter - 1.270,40 mp, etaj - 126,84 mp), cu spatii de birouri, spatii de intruniri, training si prezentari.

Accesele auto si pietonal se realizeaza pe doua laturi:

- Pe latura de vest acces auto si pietonal pentru zona multifunctionala a cladirii;
- Pe latura de nord acces auto si pietonal pentru zona de spatii birouri.

Pentru accesul masinilor a fost construita o parcare de 50 de locuri inconjurata de spatii verzi si un drum de acces. Suprafata amenajata ca zona verde totalizeaza 9.026 mp.

Designul cladirii accentueaza aspectul de neconventional dar releva in acelasi timp posibilitatile alternative de folosire a unei cladiri. Astfel anvelopa cladirii nu mai este doar acoperire pentru activitati interioare dar devine si suport pentru cele exterioare.

Zona de birouri este compusa din 9 spatii modulare de birouri, care pot adaposti fiecare 3-4 angajati.

Spatiile sunt separate intre ele prin pereti mobile de compartimentare, pentru a permite utilizarea flexibila a spatiului in functie de necesitatile fiecărei firme in parte. Acest tip de compartimentare permite comasarea a 2 sau mai multe module de birouri daca acest lucru este necesar.

Zona de intruniri este compusa din:

- hol de primire;
- sala multifunctionala ce poate adaposti pana la 100 de persoane si care se poate compartimenta cu ajutorul peretilor mobile in functie de necesitati;
- sala de intruniri situate la etaj.

Zonele principale sunt deservite de:

- Sala de mese (pentru max. 60 persoane) si chichineta;
- Centru de copiere;
- Curte interioara;

- Grupuri sanitare, cu dotari pentru persoane cu dizabilitati.

Accesul pentru persoanele cu dizabilitati este asigurat in toate spatiile cladirii. La scarile de acces catre etajul 1 si catre zona de cladire de la cota -1,00 m sunt montate platforme mobile pentru persoane cu handicap locomotor.

Finisaje interioare si exterioare

La interior tipul de placare sporeste confortul termic prin suplimentarea termoizolatiei exterioare.

Pardoseli interioare:

- In zona de acces vest (zona de training): granit antiderapant;
- In salile de intruniri, birouri, administratie: parchet stratificat;
- In zona de acces nord (zona de birouri), holuri, sala de mese, chichineta, grupuri sanitare: gresie portelanata antiderapanta.

Plafoanele sunt realizate din gipsaron pe structura metalica si inglobeaza corpurile de iluminat, circuitele electrice, sistemele de ventilatie.

Usile interioare sunt fabricate din lemn celular cu pervazuri de lemn. S-a utilizat tamplarie de aluminiu cu geam clar/sablat in zona de birouri.

Pentru mentinerea unei temperaturi confortabile pe intraga perioada a anului, s-a prevazut in sistem de racire montat in tavanul fals si un sistem de incalzire montat in pardoseala. Sistemul de racire este legat la o retea de eliminare a condensului.

Prepararea apei calde de consum (menajera) si a apei calde pentru incalzire se realizeaza cu ajutorul panourilor solare si a pompelor de caldura.

Tratarea apelor uzate menajere este realizata cu o statie de epurare Full Control.

Acoperisul este de tip terasa circulabila, fiind o zona pietonala de relaxare, acoperita cu gazon. Au fost prevazute balustrade cu parapet de sticla securit cu inaltimea de 0,9 m.

2. Mai multe informatii referitoare la criteriile de eligibilitate ale solicitantilor, documentele care trebuie depuse, servicii oferite, tarife, etc, puteti afla din „Ghidul solicitantului pentru inchiriere spatii in scopul desfasurarii activitatii permanente in Centrul de Excelenta in Afaceri pentru Tinerii Intreprinzatori” si „Ghidul solicitantului pentru inchiriere sala multifunctionala si sala de intruniri in Centrul de Excelenta in Afaceri pentru Tinerii Intreprinzatori” precum si de la Serviciul Parc Municipal Ploiesti Vest, tel....., fax..... persoana de contact: Dl. Catalin Negulescu.

GHIDUL SOLICITANTULUI
PENTRU INCHIRIERE SPATII IN SCOPUL DESFASURARII ACTIVITATII
PERMANENTE IN CENTRUL DE EXCELENTA IN AFACERI PENTRU
TINERII INTREPRINZATORI

Localizare: Ploiesti, Str. Marasesti, nr. 285 B

1. Criterii de eligibilitate a solicitantilor pentru spatiile de inchiriat pentru birouri

- a. Sa fie persoane juridice sau persoane fizice autorizate;
- b. Sa isi deschida sediul sau punct de lucru in Centrul de Excelenta in Afaceri pentru Tinerii Intreprinzatori;
- c. Sa aiba inregistrat in documente (codul CAEN) activitatea eligibila pe care isi propune sa o desfasoare in structura de afaceri;
- d. Sa fie firme nou infiintate (IMM-uri) sau tineri intreprinzatori - care presteaza servicii sau vor sa porneasca afaceri intr-unul din domeniile cuprinse in activitatile considerate eligibile.

e. Solicitantii sunt descalificati daca:

- Sunt in stare de faliment, insolventa sau pe cale de lichidare, au activitate suspendata, sunt subiectul oricaror proceduri care se refera la astfel de situatii sau sunt in orice situatie analoga provenind dintr-o procedura similara prevazuta in legislatie;
- Nu si-au indeplinit obligatiile de plata a contributiilor la bugetele de stat sau bugetele locale conform prevederilor legale;
- Sunt subiect al unui conflict de interese;
- Furnizeaza informatii incorecte/false sau nu furnizeaza informatiile solicitate in cadrul documentatiei depuse la procedura de evaluare;
- Au incercat sa obtina informatii confidentiale sau sa influenteze comisia de evaluare in timpul procesului de evaluare pentru atribuirea spatiilor.

2. Activitati eligibile ale solicitantilor de spatii de birouri in Centrul de Excelenta in Afaceri pentru Tinerii Intreprinzatori

Beneficiarii directi sunt firmele nou infiintate si tinerii intreprinzatori care vor fi gazduiti in cadrul Centrului de Excelenta in Afaceri pentru Tinerii Intreprinzatori. Centrul de excelenta se adreseaza IMM-urilor care presteaza urmatoarele tipuri de servicii, dar si tinerilor care vor sa porneasca afaceri intr-unul din posibilele domenii:

a) Servicii de ecologizare soluri poluate istoric cu hidrocarburi:

- Imbunatatirea tehnologiei de refacere ecologica a solurilor poluate, curatarea rezervoarelor;

b) Servicii de consultanta:

b.1) in domeniul protectiei mediului:

- Obtinerea autorizatiei de mediu;
- Obtinerea autorizatiei de gospodarirea apelor;
- Monitorizarea surselor de emisii si a calitatii mediului;
- Ecologizari, reconstructie ecologica;
- Gestiunea deseurilor;
- Studii de fezabilitate.

b.2) pentru folosirea energiei regenerabile:

- Evaluari pentru alegerea sistemelor ce folosesc energia regenerabila conform cu particularitatile locatiilor alese, atat din punct de vedere tehnic cat si economic;
- Studii de prefezabilitate si fezabilitate pentru aplicatiile ce folosesc energia regenerabila.

b.3) pe linie de management de mediu.

b.4) in agricultura ecologica:

- **AGRICULTURA:** flori, gazon, legumicultura, viticultura, pomicultura, combaterea parazitilor;
- **ALIMENTARE:** vinificatie, mezalarie si conservate din carne, produse lactate si branzeturi;
- **MEDIU:** igienizarea toaletelor, eficientizarea foselor septice, dezincrustarea instalatiilor, epurarea apelor reziduale, gestionarea deseurilor si gunoiului organic, tratarea terenurilor infestate cu produse petroliere sau radioactive;

- ZOOTEHNIE: ihticultura ambientala, furajare zootehnica, tratare dejectii.

b.5) in gestionarea ecologica a deseurilor.

c) Evaluari de mediu:

- Studii privind evaluarea impactului de mediu;
- Rapoarte de mediu;
- Bilanturi de mediu de orice nivel;
- Evaluarea riscului;
- Studii privind gestionarea deseurilor;
- Studii de solutie privind protectia mediului.

d) Servicii de Eco turism.

e) Servicii (montaj, intretinere, reparatii) privind producerea energiei cu ajutorul sistemelor neconventionale: pompe de caldura, sisteme solare active, recuperatoare de energie cu contracurent, sisteme de cogenerare.

f) Servicii de proiectare.

3. Schita spatiilor de inchiriat din cadrul Centrului de Excelenta in Afaceri pentru Tinerii Intreprinzatori

- Schita cladirii structurii de afaceri - constructie cu regim P+1E - cu evidentierea spatiilor de birouri, salii de conferinte, salii multifunctionale si accesului la utilitati; schita spatiilor de parcare.
- Accesul auto si pietonal se realizeaza pe doua laturi ale terenului:
 - Pe latura de vest acces auto si pietonal pentru zona multifunctionala a cladirii;
 - Pe latura de nord acces auto si pietonal pentru zona de spatii birouri.

4. Termenele de primire a solicitarilor de spatii pentru birouri in Centrul de Excelenta in Afaceri pentru Tinerii Intreprinzatori

Termenul de primire a solicitarilor de spatii in Centrul de Excelenta in Afaceri pentru Tinerii Intreprinzatori: va fi afisat la sediul structurii de afaceri, pe pagina de internet a Centrului de Excelenta in Afaceri pentru Tinerii Intreprinzatori si pe pagina de internet a Municipiului Ploiesti.

5. Informatii suplimentare pentru beneficiari

Toate informatiile cu privire la procedura de atribuire a spatiilor vor fi afisate pe pagina de internet a Centrului de Excelenta in Afaceri pentru Tinerii Intreprinzatori si pe pagina de internet a Municipiului Ploiesti.

De asemenea se vor putea obtine informatii si la sediul Centrului de Excelenta in Afaceri pentru Tinerii Intreprinzatori, biroul Compartimentului Centru de Excelenta pentru Tinerii Intreprinzatori.

6. Modalitatea de evaluare

Solicitarile vor fi examinate si evaluate de catre o Comisie de Evaluare in conformitate cu urmasorii pasi si criteriile:

PASUL 1: SESIUNEA DE DESCHIDERE SI CONFORMITATE ADMINISTRATIVA

Vor fi verificate urmatoarele:

- Daca a fost respectat termenul limita. Daca termenul limita nu a fost respectat, solicitarea va fi respinsa;
- Daca solicitarea are anexele necesare. Daca oricare din informatiile cerute lipsesc, se pot solicita clarificari. In cazul in care documentele nu sunt transmise in termenul indicat de comisia de evaluare se va respinge solicitarea depusa.

PASUL 2: ELIGIBILITATEA SOLICITANTULUI

- Se verifica pe baza de documente daca activitatea propusa este cuprinsa in codul CAEN al solicitantului;
- Se verifica daca solicitantul indeplineste criteriile de eligibilitate prevazute la punctul 1;
- Se verifica daca solicitantul are un plan de afaceri pentru activitatea pe care urmeaza sa o desfasoare in spatiul indicat in Centrul de Excelenta, dintre cele indicate la punctul 2 din prezentul Ghid.

PASUL 3: EVALUAREA TEHNICA A SOLICITARI

Solicitarile care au respectat termenul limita, au anexele necesare si indeplinesc conditiile de eligibilitate, vor fi supuse in continuare unei evaluari cu privire la relevanta, metodologie si sustenabilitate, precum si capacitatea operationala a solicitantului.

Solicitarea va primi un punctaj total maxim de 50 de puncte asa cum este aratat in Grila de Evaluare de mai jos:

Grila de evaluare

1. Numarul de locuri de munca create in Centrul de Excelenta in Afaceri pentru Tinerii Intreprinzatori	max.	25
1.1 Se vor crea peste 5 locuri de munca - 25 puncte		
1.2 Se vor crea 4-5 locuri de munca - 20 puncte		
1.3 Se vor crea 2-3 locuri de munca - 15 puncte		
1.4 Se va crea minim 1 loc de munca - 10 puncte		
<i>Se recomanda respectarea egalitatii de gen in caz ca solicitarea va fi selectata</i>		
2. Metodologie si sustenabilitate	max.	15
2.1 Activitatile propuse fac parte din activitatile eligibile mentionate mai sus la punctul 2 - 5 puncte		
2.2 Activitatile propuse sunt sustinute de un plan de afaceri - 10 puncte		
3. Capacitate operationala	max.	10
3.1 Solicitantul are capacitate in resurse umane, material si financiare pentru activitatea propusa, capacitate demonstrata pe baza de documente - 10 puncte		
PUNCTAJ TOTAL	max.	50

De retinut:

Punctajul 0 pe o linie conduce la respingerea solicitarii.

In urma evaluarii se va alcatui un tabel continand solicitarile ordonate in functie de punctajul primit si care se incadreaza in oferta disponibila, precum si o lista de rezerva urmand aceleasi criterii.

In urma analizei de mai sus si daca este necesar, orice solicitare respinsa va fi inlocuita de urmatoarea solicitare din lista de rezerva care se incadreaza in oferta disponibila, fiind apoi examinata eligibilitatea solicitantului.

Spatiile de inchiriat se vor aloca in limita locurilor disponibile, dupa principiul "primul venit primul servit", sub conditia ca cel care a avut intaietate la depunerea solicitarii de inchiriere a spatiului sa indeplineasca toate cerintele din prezentul Ghid.

Comisia de evaluare va fi formata din 5 persoane si va avea urmatoarea componenta:

- 1 reprezentant al Serviciului Parc Municipal Vest;
- 1 reprezentant al Compartimentului Centru de Excelenta pentru Tinerii Intreprinzatori;

- 1 reprezentant al Directiei Administratie Publica, Juridic - Contencios, Achizitii publice, Contracte- Serviciul Juridic Contencios;
- 1 reprezentant al Directiei Economice;
- 1 reprezentant al Directiei Gestiune Patrimoniu.

Secretariatul Comisiei de Evaluare va fi asigurat de Compartimentul Centru de Excelenta pentru Tinerii intreprinzatori.

Solicitarile pentru inchirierea spatiilor se vor depune la Registratura Municipiului Ploiesti, impreuna cu documentatia anexa solicitata.

Comisia de Evaluare se va intruni lunar pentru a evalua solicitarile primite in cadrul lunii respective, pana la ocuparea totala a spatiilor; dupa ocuparea spatiilor comisia se va intruni daca este cazul, la solicitarea motivata a secretarului comisiei.

Pentru fiecare solicitare, Comisia de Evaluare va intocmi un referat de evaluare.

Pentru solicitarile acceptate, referatul de evaluare se va inainta spre avizare ordonatorului de credite. In baza referatului avizat de ordonatorul de credite se va incheia contractul de inchiriere.

Pentru solicitarile respinse se vor transmite solicitantilor rezultatele evaluarii, cu justificarea respingerii.

7. Model de contract

CONTRACT CADRU

Pentru inchiriere de spatii birouri in Centrul de Excelenta in Afaceri pentru Tinerii Intreprinzatori

Nr...../Data.....

I. PARTILE

Municipiul Ploiesti, cu sediul in B-dul Republicii, nr. 2-4, reprezentat de domnul primar Adrian Florin DOBRE, denumit in continuare LOCATOR

Si

....., persoana juridica romana inregistrata la Registrul Comertului cu nr., data....., cod fiscal nr....., data....., cu sediul in, telefon, fax, e-mail....., cont nr....., la Banca....., reprezentat de, in calitate de, denumit in continuare LOCATAR

Au acceptat reciproc si in totalitate sa fie parti in contract.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Articolul 1. Obiectul contractului este sa inchirieze LOCATARULUI spatiu pentru birouri in suprafata demp in cladirea administrata de LOCATOR, aflata la adresa

Zonele sunt specificate in schita - Anexa 1 - atasata la acest contract. Zona nu este obiect al nici unui angajament la data la care contractul intra in vigoare. Spatiu se va preda pe baza unui document intitulat "PROCES VERBAL DE PREDARE PRIMIRE" semnat de ambele parti.

Articolul 2. Beneficiarul va folosi spatiul pentru.....

Articolul 3. LOCATARUL nu are voie sa modifice structura cladirii sub nici o forma, exterior sau interior.

Articolul 4. LOCATORUL va furniza gratuit LOCATARULUI urmatoarele servicii:

- Acces la sala de mese si chicineta;

- Servicii de curatenie si intretinere pentru spatiile comune;
- Servicii de paza impotriva intrarii prin efracție;
- Servicii pe linie de PSI;
- Acces la centrul de copiere;
- Serviciul de promovare pe pagina de internet a Centrului de Excelenta in Afaceri pentru Tinerii Intreprinzatori.

Articolul 5. LOCATARUL va avea acces la urmatoarele utilitati;

- Linie telefonica;
- Acces Internet;
- Sistem de incalzire;
- Electricitate;
- Apa potabila;
- Apa calda;
- Sistem de canalizare;
- Servicii de salubritate.

LOCATORUL va plati utilitatile proportional cu suprafata inchiriata si cu numarul de persoane care isi desfasoara activitatea in spatiul inchiriat.

In primele 3 zile lucratoare ale fiecarei luni, LOCATORUL va depune o declaratie pe propria raspundere in care va mentiona numarul de persoane care si-au desfasurat activitatea in luna precedent.

III. PRETUL CONTRACTULUI

Articolul 6. LOCATORUL trebuie sa plateasca lunar chiria pentru spatiile de birouri inchiriate. Tariful de inchiriere spatii birouri este de 7 Euro/mp exclusiv utilitati. Chiria lunara pe care LOCATARUL trebuie sa o plateasca LOCATORULUI se bazeaza pe factura de inchiriere.

In afara acestor tarife se vor percepe:

- Costurile aferente consumurilor de utilitati rezultate pentru spatiile inchiriate;
- Costurile aferente consumurilor de utilitati rezultate din folosirea spatiilor comune;

Aceste costuri vor lua in considerare cantitatea consumata, exprimata in unitati de masura specific si tariful de furnizare unitar.

In cazul in care LOCATARUL va dori sa utilizeze sala multifunctionala si/sau sala de intruniri, tariful de inchiriere sala multifunctionala este de 200 Euro/zi si tariful de inchiriere sala de intruniri este de 60 Euro/zi. LOCATORUL va factura separat aceste servicii.

Tarifele de inchiriere sunt stabilite prin Hotararea Consiliului Local nr. 418/21.12.2016 si constituie Anexa 2 la prezentul contract.

Articolul 7. LOCATARUL trebuie sa plateasca factura de inchiriere si factura pentru utilitati in 30 zile lucratoare de la data facturarii. In cazul in care beneficiarul nu plateste si nu se inregistreaza nici o motivatie scrisa, beneficiarul va plati penalizari. Penalizarile reprezinta 0,5% pentru fiecare zi de intarziere calculate de la data scadentei obligatiei de indeplinit cand achizitorul este de drept in intarziere.

Articolul 8. In cazul in care LOCATARUL nu va plati dupa o perioada de 45 de zile lucratoare de la data primirii/emiterii facturii, contractul este reziliat

(1) fara nici o notificare prealabila si fara interventia instantei de judecata;

(2) de plin drept, fara interventia instantei de judecata.

Rezilierea opereaza de la data expirarii termenului mentionat de LOCATOR in notificarea transmisa LOCATARULUI si numai daca acesta din urma nu si-a indeplinit obligatiile de plata in interiorul acestui termen.

Articolul 9. LOCATORUL poate modifica anual (periodic) tarifele pentru spatiile inchiriate, daca considera ca este cazul si numai cu acordul finantatorului - Ministerul Dezvoltarii Regionale, Administratiei Publice si Fondurilor Europene.

Articolul 10. LOCATARUL va inainta catre LOCATOR la sfarsitul fiecarui an de inchiriere, un raport de activitate din care sa rezulte ca a desfasurat activitatea pentru care a fost incheiat contractul de inchiriere.

IV. DURATA CONTRACTULUI

Articolul 11. Durata contractului este de 3 ani de la data semnarii acestuia de catre ambele parti.

La solicitarea LOCATARULUI, in cazul in care nu au fost inregistrate incalcari ale prevederilor contractuale/dispute pe durata celor 3 ani, contractul se poate prelungi pana la 5 ani prin acordul ambelor parti.

Articolul 12. LOCATARUL se poate retrage si renunta la contract inainte de expirare. In acest caz se va face o instiintare scrisa catre LOCATOR cu cel putin 3 luni in avans.

Daca LOCATARUL nu a fost gazduit minim 3 ani de zile in Centrul de Excelenta in Afaceri pentru Tinerii Intreprinzatori, plata chiriei se va recalcula pentru perioada in care a functionat in cadrul structurii de afaceri, prin adaugarea unei cote parti din contravaloarea serviciilor gratuite asigurate. Cota parte va fi calculata in functie de numarul persoanelor care si-au desfasurat activitatea in spatiul inchiriat.

V. OBLIGATIILE PARTILOR

Articolul 13. LOCATORUL este obligat sa ii furnizeze beneficiarului:

- Spatiul definit la articolul 1;
- Serviciile gratuite definite la articolul 4;

- Utilitatile definite la articolul 5;
- Regulamentul care guverneaza statutul ocupantilor;
- Echipamentul necesar pentru protectia impotriva incendiilor, in zonele comune;
- Sistemul de calculare a costului utilitatilor;
- Facturi pentru spatiile inchiriate si impartirea utilitatilor;
- Sa puna la dispozitia LOCATARULUI masurile de aparare impotriva incendiilor, stabilite de proprietar;
- Sa puna la dispozitia LOCATARULUI prevederile Scenariului de securitate la incendiu, referitor la echiparea si dotarea cu mijloace tehnice de aparare impotriva incendiilor.

Articolul 14. Obligatiile LOCATARULUI:

- Respectarea destinatiei spatiului, dupa cum se precizeaza in articolul 2;
Orice nerespectare duce la rezilierea contractului.
- Pastrarea locurilor de munca asa cum s-a angajat in aplicatie;
- Respectarea regulamentului care guverneaza statutul ocupantilor;
- Asigurarea echipamentelor sau masinilor proprii;
- Intretinerea spatiului propriu;
- Pastrarea spatiului de lucru si a zonelor comune curate si intr-o stare buna;
- Obtinerea tuturor aprobarilor necesare, autorizatii si licente pentru operare, daca este cazul;
- Sa predea spatiul in momentul in care contractul expira, in buna stare si fara nici o datorie, cu inventarul initial complet;
- Sa achite costurile care ar putea aparea din cauza deteriorarilor produse de vizitatori sau de personalul propriu in spatiu sau in zonele comune;
- Sa achite lunar facturile pentru chirie si utilitati;
- Sa nu perturbe activitatile desfasurate de alti ocupanti ai Centrului de Excelenta in Afaceri pentru Tinerii Intreprinzatori;
- Sa nu desfasoare alte activitati decat cele declarate si mentionate in articolul 2.
- Sa cunoasca si sa respecte masurile de aparare impotriva incendiilor, stabilite de proprietar;
- Sa intretina si sa foloseasca, in scopul pentru care au fost realizate, dotarile pentru apararea impotriva incendiilor, puse la dispozitie de proprietar;
- Sa respecte normele de aparare impotriva incendiilor, specifice activitatilor pe care le organizeaza sau le desfasoara;
- Sa nu efectueze modificari neautorizate si fara acordul scris al proprietarului, al proiectantului initial al constructiei, instalatiei, echipamentului, dispozitivului utilizat, ori al unui expert tehnic atestat potrivit legislatiei in vigoare, asupra instalatiilor de limitare si stingere a incendiilor, a sistemelor de detectie la incendiu, a mijloacelor de prima interventie, a dispozitivelor de control acces, cailor de evacuare, etc.;
- Sa aduca la cunostinta proprietarului, orice defectiune tehnica ori alta situatie care constituie pericol de incendiu;

- Sa realizeze dotarea cu mijloace de prima interventie, marcaje si indicatoare de securitate pentru spatiile inchiriate, in conformitate cu prevederile legislatiei in vigoare;
- Sa realizeze instruirea in domeniul situatiilor de urgenta a personalului LOCATARULUI care isi desfasoara activitatea pe teritoriul proprietarului in conformitate cu prevederile O.M.A.I. 712/2005; desemnarea si instruirea unei persoane care sa fie responsabila cu aplicarea masurilor de aparare impotriva incendiilor, securitatea spatiului si acordarea primului-ajutor;
- Sa nu depoziteze si sa nu foloseasca in incinta spatiului inchiriat materiale toxice, explozibile sau care emit radiatii;
- toate operatiile si lucrarile efectuate de LOCATAR pe teritoriul LOCATORULUI se vor desfasura astfel incat sa nu incalce legislatia privind apararea impotriva incendiilor.

VI. CLAUZE SUPLIMENTARE

Articolul 15. Orice modificare a acestui contract se va face in scris de catre una dintre parti si va fi acceptata de cealalta parte, prin incheierea unui act aditional.

Articolul 16. Nu este permis LOCATARULUI sa sub-contracteze spatiul de lucru sau sa il ceseze unui tert. In cazuri exceptionale asemenea probleme se vor rezolva intre parti numai sub forma scrisa, acord reciproc, care va deveni anexa a contractului.

Articolul 17. LOCATARUL are raspunderea totala pentru orice deteriorare sau inconvenient adus Centrului de Excelenta in Afaceri pentru Tinerii Intreprinzatori si trebuie sa aduca spatiul la starea initiala din momentul inchirierii pe cheltuiala proprie.

VII. REZILIEREA CONTRACTULUI

Articolul 18. LOCATORUL poate rezilia prezentul contract, fara nici o notificare prealabila, in urmatoarele cazuri:

- LOCATORUL nu plateste factura de inchiriere si utilitatile timp de 45 de zile de la emiterea acesteia;
- LOCATARUL nu foloseste spatiul in conformitate cu prevederile articolul 2 si 14;
- LOCATARUL sub-contracteaza sau ceseze spatiul;
- LOCATARUL nu intretine spatiul in stare buna;
- LOCATARUL modifica spatiul, caz in care il readuce la starea initiala pe propria cheltuiala;
- LOCATARUL nu respecta regulamentul intern al firmelor gazduite in Centrul de Excelenta in Afaceri pentru Tinerii Intreprinzatori.

VIII. LITIGII

Articolul 19. Orice disputa între LOCATOR și LOCATAR este de competența instanței judecătorești de la sediul LOCATORULUI.

Prezentul contract a fost întocmit în două exemplare câte unul pentru fiecare parte.

- Anexa 1 - Schița spațiului ocupat
- Anexa 2 - Lista tarife
- Proces verbal de predare-primire între LOCATOR și LOCATAR

LOCATOR,

LOCATAR,

Semnatura,

Semnatura,

Data

Data



TARIFE INCHIRIERE SPATII
CENTRU DE EXCELENTA IN AFACERI PENTRU TINERII INTREPRINZATORI

Nr. crt.	Denumire tarif	UM	VALOARE
1.	Tarif inchiriere spatii birouri	Euro/luna/mp	7
2.	Tarif inchiriere sala multifunctionala	Euro/zi	200
3.	Tarif inchiriere sala de intruniri	Euro/zi	60

Nota:

In afara acestor tarife se vor percepe:

- Costurile aferente consumurilor de utilitati rezultate pentru spatiile inchiriate;
- Costurile aferente consumurilor de utilitati rezultate din folosirea spatiilor comune;

Aceste costuri vor lua in considerare cantitatea consumata, exprimata in unitati de masura specific si tariful de furnizare unitar.

8. SOLICITARE INCHIRIERE SPATII BIROURI

DATE DE CONTACT	
Numele organizatiei/persoanei fizice:	
Adresa:	
Telefon:	
Fax:	
E-mail:	
Pagina de internet:	
Persoana de contact:	
Nume:	
Functie:	

INFORMATII GENERALE DESPRE ORGANIZATIE	
A. Cadrul general si istoric activitate: (anul de infiintare,etc)	
B. Descrierea resurselor umane de care dispune la momentul solicitarii. Precizati cate locuri de munca se vor crea prin desfasurarea activitatii in Centrul de Excelenta in Afaceri pentru Tinerii Intreprinzatori	
C. Forma de constituire juridica a solicitantului	
- Forma de proprietate - independenta	
- Forma de proprietate - ca parte a unui grup de firme/ a altei firme	
D. Domeniile de activitate	
E. Angajati permanenti:	
Angajati sezonieri:	
Locuri de munca nou create in Centrul de Excelenta in Afaceri pentru Tinerii Intreprinzatori (detaliati)	
F. Solicitarea de servicii (detaliati):	
Servicii de inchiriere pentru care optati:	(mp, parcare,alte detalii)
Servicii de promovare pe site-ul Centrului de Excelenta in Afaceri pentru Tinerii Intreprinzatori	(frecventa, tip de informatii, etc)
Alte servicii	

Subsemnatul..... in calitate de reprezentant legal al organizatiei, declar pe propria raspundere ca organizatia....., cunoaste procedura de selectie, si-a insusit formatul de contract de inchiriere spatii de birouri si se angajeaza ca in situatia in care vom fi selectati sa anunt in termen de 15 zile retragerea din competitia de selectie.

Semnatura.....

Data



Sunt de acord ca datele cuprinse in prezenta inregistrare sa fie utilizate in conformitate cu Legea nr. 677/2001 privind protectia persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal si libera circulatie a acestor date cu modificarile si completarile ulterioare.



9. PLANUL DE AFACERI

1) Descrierea solicitantului

- Scurta descriere a firmei/organizatiei, viziune, misiune, obiective;
- Scurta descriere a activitatilor;
- Scurta descriere a echipei de coordonare, management, resurse umane implicate;
- Scurta descriere a resurselor material si financiare de care firma dispune in acest moment.

2) Prezentarea activitatii ce se va desfasura in Centrul de Excelenta pentru Tinerii Intreprinzatori

a) Descrierea activitatii:

- Codul CAN;
- Cate locuri de munca noi creaza si in ce domenii;
- Resurse materiale (material, echipamente, etc) necesare prestarii activitatii;
- Etape in derularea activitatii.

b) Prezentati care este caracterul inovator la activitatii propuse (daca este cazul)

3) Analiza de piata si politica de marketing

- Punctele tari ale activitatii, avantaje oferite fata de competitori;
- Pozitionarea pe piata a rezultatelor activitatii, caracteristici diferite fata de competitori;
- Politica de pret;
- Promovarea activitatii;
- Distributia produsului/serviciului rezultat al activitatii;
- Strategia de vanzari, modalitatea de abordare a potentialilor clienti;
- Previzionarea vanzarilor, in baza analizei pietei.

4) Analiza financiara (pe o perioada de 3 ani)

- Calculatiile de costuri si venituri care fundamenteaza proiectiile de cheltuieli si venituri;
- Proiectia bilantului;
- Proiectia fluxului de lichiditati (cash-flow).

10. DECLARATIILE PE PROPRIE RASPUNDERE ALE SOLICITANTULUI

Formular F1
Solicitant

DECLARATIE PRIVIND ELIGIBILITATEA

Subsemnatul.....reprezentant
al.....
declar pe propria raspundere, sub sanctiunea excluderii din procedura
si a sanctiunilor aplicate faptei de fals in acte publice, ca nu ma aflu in
situatia prevazuta in Ghidul beneficiarului, sectiunea "Criterii de
Eligibilitate a solicitantilor spatiilor de inchiriere birouri", punctul e.

Subsemnatul declar ca informatiile furnizate in "Solicitare inchiriere
spatii birouri" si in "Planul de afaceri" sunt complete si corecte si
inteleg ca autoritatea contractanta are dreptul de a solicita, in scopul
verificarii si confirmarii declaratiilor orice documente doveditoare de
care dispunem,

Prezenta declaratie este valabila pana la data de

Data completarii:

Solicitant

(semnatura)

Declaratia se depune odata cu solicitarea si va fi sustinuta de documente justificative
la verificarea eligibilitatii.

Formular F2
Solicitant

ANGAJAMENT PRIVIND CREAREA DE LOCURI DE MUNCA

○ Subsemnatul.....reprezentant
al.....
declar pe propria raspundere, ca in perioada de contractare a spatiilor
solicitate in Centrul de Excelenta in Afaceri pentru Tinerii
Intreprinzatori, vor fi create pentru desfasurarea activitatii, un numar
denoi locuri de munca.

Prezenta declaratie este valabila pana la data de

Data completarii:

Solicitant,

(semnatura)

○