



GUVERNUL ROMÂNIEI
Ministerul Fondurilor Europene

Clarificare nr. 1

**Referitor la procedura de atribuire prin norme procedurale interne având ca obiect
“Servicii de închiriere a unui spațiu în cadrul unui/unor imobil/imobile, dotat cu mobilier, utilități
și spații de parcare, cu destinație de sediu necesar funcționării Ministerului Fondurilor Europene”**

NR.	Întrebări	Răspunsuri
1.	<p>Va solicitam sa clarificati durata <u>obligatorie</u> a contractului <u>pentru autoritatea contractanta</u>.</p> <p>Exista o neconcordanța între durata Contractului menționată în invitația de participare:</p> <p><i>„Durata contractului: 24 luni, cu posibilitatea prelungirii contractului”</i> și în Secțiunile I și II din Documentația de atribuire:</p> <ul style="list-style-type: none">• Secțiunea I, art. II.4: <i>„24 luni, cu posibilitatea de prelungire [...]”</i>.• Secțiunea II, art. III: <i>„[...] 24 (douazeci și patru) luni începând cu data semnării acestuia de către ambele părți”</i>. <p>Și prevederile art. 7 alin 1) lit. c) din modelul contractului de închiriere din Secțiunea IV (contract de închiriere model orientativ), potrivit căruia contractul încetează: <i>„prin denunțarea unilaterală a locatarului, cu un preaviz de 60 de zile calendaristice, pe baza unei notificări prealabile”</i>.</p> <p>Existența unui drept de denunțare unilaterală pentru locatar face ca durata obligatorie a contractului pentru locatar să fie de 60 de zile (!) și nu de 24 luni.</p> <p>Având în vedere cheltuielile substanțiale pe care locatarul trebuie să le suporte pentru amenajarea și dotarea spațiului, estimate la 1.500.000 Euro, va solicitam să clarificați documentația de atribuire și obligativitatea</p>	<p>Considerăm că nu există o contradicție în ceea ce privește durata contractului de închiriere între prevederile invitației de participare, ale documentației de atribuire și ale formularului de contract.</p> <p>Denunțarea unilaterală este o modalitate de încetare a contractului de închiriere reglementată de dispozițiile art. 1.825 alin.(1) Cod civil, după cum urmează:</p> <p><i>„ Denunțarea închirierii încheiate pe durată determinată</i></p> <p>(1) Dacă închirierea este pe durată determinată, locatarul poate denunța unilateral contractul prin notificare, cu respectarea unui termen de preaviz de cel puțin 60 de zile. Orice clauză contrară este considerată nescrisă”.</p> <p>Astfel, având în vedere caracterul de ordine publică al normei menționate anterior, clauza prin care părțile ar exclude dreptul de denunțare al chiriașului, sau stabilesc un termen de preaviz mai mic de 60 de zile este considerată nescrisă, sancțiunea pentru reglementarea unei astfel de clauze fiind nulitatea absolută.</p>



GUVERNUL ROMÂNIEI

Ministerul Fondurilor Europene

	termenului de 24 luni pentru locatar si sa ne confirmati ca sunteti de acord cu eliminarea art. 7 alin 1) lit. c) din modelul contractului de inchiriere din Sectiunea IV (contract de inchiriere model orientativ).	De asemenea legiuitorul nu dispune în sensul obligării chiriaşului de a motiva denunţarea unilaterală a contractului de închiriere, ci impune acestuia doar obligaţia notificării locatorului cu cel puţin 60 de zile anterior încetării unilaterale a contractului.
--	--	--

Autoritatea Contractantă face precizarea că prin prezentul răspuns la solicitările de clarificare de mai sus, prevederile documentaţiei de atribuire nu se modifică.