

**SE APROBĂ,
RECTOR,
Prof.univ.dr. Mircea DUMITRU**

877/25.01.2018

METODOLOGIA

Privind repetarea licitației pentru închirierea spațiului temporar disponibil aflat în proprietatea Universității din București din locația:

- *Casa Universitarilor București – str. Dionisie Lupu, nr. 46, sector 2, București (spațiu pentru activitate creativă, de design specializat și fabricare de mobilier unicat)*

CAPITOLUL I - DISPOZITII GENERALE

Art. 1 Prezenta metodologie este elaborată în conformitate cu prevederile legislației: Legea nr. 1/2011 a educației naționale și a actelor normative incidente.

Art.2. Contractele de închiriere se pot încheia prin procedura de atribuire - licitație publică cu plic sigilat cu persoane juridice române sau străine care au activitate în domeniile pentru care se solicită închirierea.

Art.3. Comisia de evaluare este constituită în baza deciziei rectorului Universității din București și este formată din minim 3 membri. Secretarul comisiei va păstra dosarele cu documentele ofertelor depuse de licitanți și va întocmi și transmite toate documentele necesare derulării în bune condiții a licitației și încheierii contractelor de închiriere cu licitanții câștigători conform reglementărilor legale în vigoare.

CAPITOLUL II - PROCEDURA DE ATRIBUIRE

A. DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

Art.4. INFORMAȚII GENERALE privind autoritatea contractantă:

Denumirea: UNIVERSITATEA DIN BUCUREȘTI

Cod fiscal: 4505502

Adresa: B-dul Mihail Kogălniceanu, nr. 36-46, sector 5, București

Numărul de telefon/ fax : 021.313.47.09 / 021 305 82 01

Persoană de contact: Dl. Florin-Marius UNGHEANU, Șef Birou Patrimoniu Imobiliar UB

Art.5. OBIECTUL contractului de închiriere:

Nr. Lot	Locație	Suprafață (mp)	Tipul activității	Cod CAEN rev 2
Lot 1	Universitatea din București, Casa Universitarilor București – Str. Dionisie Lupu, nr. 46, Sector 2, București	376,65	activitate de design specializat	7410 - Activități de design specializat

Art.6. PROCEDURA aplicată: *licitație publică cu plic sigilat și etapă de licitare cu strigare în cazul ofertanților aflați la egalitate în cadrul aceleiași ședințe de deschidere*

Art.7. DOCUMENTELE OFERTEI:

Documente care dovedesc solicitarea de participare:

➤ Dovada achitării garanției de participare în contul RO57TREZ7055005XXX000186 deschis la Trezoreria Sector 5 al Universității din București, CUI: 4505502 (**ANEXA 1**)

OBS: Este obligatoriu ca ofertantul să aibă depusă la dosar dovada plății garanției de participare. În cazul în care nu există această dovadă se va considera că ofertantul nu participă la licitație, acesta fiind eliminat automat din cadrul licitației.

- Cererea de participare, care va cuprinde:
- Denumirea/numele solicitantului;
 - Adresa sediului central;
 - Spațiul (numărul lotului) solicitat pentru închiriere;
 - Obiectul de activitate ce urmează a fi desfășurat de către locatar (care trebuie să fie același cu obiectul de activitate pentru care s-a scos la licitație spațiul respectiv);
 - Durata închirierii (un an cu posibilitatea prelungirii până la patru ani). În cazul în care se dorește prelungirea contractului prin acte adiționale anuale, solicitantul va menționa că este de acord cu indexarea: pentru anul I se percepe chiria stabilită în urma licitației; pentru perioadele mai mari de 1 an chiria se indexează anual astfel: cu minim 5% - pentru anul II; cu minim 6% - pentru anul III; cu min 7 % - pentru anul IV;

Documente care dovedesc eligibilitatea:

- Declarație privind eligibilitatea (**ANEXA 2**);
- Certificate constatatoare, privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor și taxelor către stat, inclusiv cele locale, precum și a contribuției pentru asigurările sociale de stat, șomajului, asigurărilor de sănătate (formulare tip eliberate de autoritățile competente).

Documente care dovedesc înregistrarea:

Pentru persoane juridice române:

➤ Certificat emis de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Camera de Comerț și Industrie Națională sau Teritorială, care conține codul unic de înregistrare precum și anexa acestuia din care să reiasă că ofertantul are ca obiect de activitate (extras), activitatea care face obiectul procedurii de închiriere;

➤ Actul constitutiv cu toate modificările la zi și hotărârile judecătorești de înființare sau de modificare a acestuia.

Pentru persoanele juridice străine:

➤ Documente edificatoare care să dovedească o formă de înregistrare ca persoana juridică sau de înregistrare/atestare ori apatrență din punct de vedere profesional, în conformitate cu prevederile legale din țara în care candidatul/ofertantul este resident.

Documente care dovedesc capacitatea tehnică:

- Fișă de *informații generale ofertant.* (ANEXA 3);
- Declarație care conține informații privind numărul mediu, în ultimele 12 luni, al *personalului* angajat, asigurarea cu personal de specialitate, numărul și pregătirea cadrelor de conducere, precum și persoanele responsabile direct de îndeplinirea contractului;
- Lista cu persoanele fizice angajate sau colaboratori, în baza unor contracte de muncă sau civile;

Obs.

1. Pe tot parcursul raporturilor contractuale cu Universitatea din București societatea comercială se obligă să prezinte în scris orice modificare a listei prezentate inițial.

2. Universitatea din București nu colaborează în nici un fel cu persoane fizice sau juridice (inclusiv reprezentanții acestora) care au înregistrat debite, sau au avut litigii sau nu au respectat hotărârile Universității din București.

3. În cazul în care nu există personal angajat se va semna declarație în acest sens.

Documente care dovedesc capacitatea economico-financiară (nu sunt obligatorii pentru societățile comerciale nou înființate):

- Fișă de informații privind *experiența similară* (ANEXA 4);
- Obligații contractuale desfășurate sau aflate în desfășurare;
- Cifra medie anuală de afaceri pe ultimii 3 ani;
- *Bilanțul contabil*, vizat și înregistrat de organele competente și/sau, după caz, rapoarte anuale, scrisori de bonitate din partea băncilor sau a unor societăți recunoscute de audit financiar și contabil, precum și orice alte documente legale edificatoare prin care candidatul/ofertantul își poate dovedi capacitatea economico-financiară.

Art.8. ELABORAREA, PREZENTAREA, SIGILAREA ȘI MARCAREA OFERTEI

Elaborarea ofertei

- Limba de redactare a ofertei (modelul prezentat în ANEXA 5): română.
- Perioada de valabilitate a ofertelor : **60 zile calendaristice.**

OBS. Ofertantul trebuie să prezinte documentele ofertei completate pentru fiecare spațiu (lot) pentru care licitează. Documentele ofertei se vor depune în plicurile sigilate în ordinea stabilită la Art.7.

Prezentarea ofertei

▪ Adresa la care se depune oferta: *Registratura Financiară-Achiziții Publice, clădirea Rectoratului Universității din București din B-dul Mihail Kogălniceanu, nr. 36-46, parter inferior, luni-joi, orele 08.00 - 15.00, vineri, orele 08.00 - 12.00.*

- Data limită pentru depunerea ofertei **06.02.2018, ora 09:00**- pe suport de hârtie, în plic sigilat;
- Numărul de exemplare în copie: 1 original + 1 copie;
- Oferta va fi însoțită de scrisoare de înaintare (ANEXA 11)

OBS. Documentele originale care nu pot fi depuse în oferta “ORIGINAL”, vor fi prezentate în copie, semnate și ștampilate în original de către conducătorul firmei ofertante.

Sigilarea și marcarea ofertei

Ofertantul trebuie să sigileze originalul și un set de copii în plicuri separate, marcând corespunzător plicurile cu : „ORIGINAL” și, respectiv, “COPIE”. Plicurile se vor introduce într-un

plic exterior, închis corespunzător netransparent marcat cu adresa autorității contractante și cu inscripția „**A nu se deschide înainte de data de 06.02.2018, ora 10:00**”.

Plicurile interioare trebuie să fie marcate cu denumirea și adresa ofertantului, pentru a permite returnarea ofertei fără a fi deschisă, în cazul în care oferta este declarată întârziată.

Organizatorul va refuza primirea documentelor în plicuri deteriorate, desfăcute, cu semne distinctive, indiferent din vina cui s-au produs acestea.

Solicitantul își poate retrage sau modifica documentația depusă la cerere, înainte de expirarea termenului de depunere.

Reprezentantul ofertantului la deschidere ofertelor va fi imputernicit de către ofertantul persoanei juridice, printr-un document, în care se vor specifica date de indentificare ale reprezentantului (BI/CI, serie și număr, emitent și data emiterii, CNP etc).

OBS. Ofertantii vor depune câte o oferta distinctă pentru spațiul/spațiile pentru care licitează.

B. CONDIȚII DE ÎNCHIRIERE

Art.9. CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE (modelul prezentat în ANEXA 8) se încheie pe o perioadă de 1(un) an cu posibilitatea de prelungire până la 4 (patru) ani prin încheierea unor acte adiționale anuale astfel:

Pentru primul an se percepe chiria stabilită în urma licitației. Pentru perioade mai mari de 1 an chiria se indexează anual astfel: cu minim 5 % - al II-lea an; cu minim 6 % - al III-lea an; cu minim 7 % - al IV-lea an.

Exemplu : Pentru un contract de închiriere încheiat pe o perioadă de 1 an cu posibilitatea de prelungire până la 4 (patru) ani prin încheierea unor acte adiționale anuale, la care licitația s-a încheiat la valoarea de 5 Euro/mp/lună și la care se acceptă valorile minime ale indexărilor în cazul prelungirilor:

pentru primul an : 5Euro/mp/lună; pentru al II-lea an: 5 Euro/mp/lună + (5 Euro/mp/lună)*5% = 5Euro/mp/lună*1,05=5,25Euro/mp/lună; pentru al III-lea an: 5,25 Euro/mp/lună *1,06 =5,57 Euro/mp/lună; pentru al IV-lea an: 5,57 Euro/mp/lună *1,07 = 5,95 Euro/mp/lună.

Predarea-primirea spațiului închiriat va fi consemnată într-un procesul verbal anexat la contract (conform ANEXEI 9).

Locatarii care doresc prelungirea contractelor trebuie să depună cereri (conform ANEXEI 7) în acest sens la sediul Universității din București cu cel puțin 45 de zile calendaristice înainte de expirarea termenului stabilit inițial. Aceste cereri trebuie să conțină acordul scris și stampilat al conducerii instituției de învățământ superior care administrează imobilul pe spațiul căruia se desfășoară activitatea respectivă. Cererea poate fi aprobată sau nu, după caz. Noul quantum al chiriei se va stabili în urma unei negocieri directe între societatea comercială și comisia de analiză a oportunității prelungirii și negocierii contractelor de închiriere a spațiilor aparținând Universității din București, numită prin Decizia Rectorului Universității din București. Activitatea desfășurată de locatar este în conformitate cu obiectul său de activitate cu respectarea tuturor actelor normative incidente și a obiectului de activitate impus de locatar.

Funcționarea locatarului în spațiul respectiv necesită avize din partea Organelor PSI, Centrului de Medicină Preventivă, Cabinetului de Protecția Muncii, autorizatie de funcționare de la Primărie și agenția de Protecția Mediului, acte ce vor fi aduse după încheierea contractului cu societatea care a adjudecat licitația. În perioada închirierii se interzic modificări la partea de construcții și instalații fără aprobarea Conducerii Universității din București. Locatarul este obligat, în baza Ordonanței 60/1997 și Legii 212/1997, să organizeze activitatea PSI în spațiul închiriat, cu respectarea normelor departamentale, specifice activității ce o desfășoară, urmând a răspunde contravențional ori penal de neaplicarea prevederilor respective. De asemenea, locatarul este obligat să respecte H.G.127 din 30 martie 1994, publicata în M.Of.nr.94 partea I din 12 Aprilie 1994 privind stabilirea și sancționarea

unor contravenții referitoare la normele pentru protecția mediului înconjurător; HG 128 din 30 martie 1994, publicată în M.Of. nr.92 partea I din 8 Aprilie 1994, privind unele măsuri pentru asigurarea condițiilor de dezvoltare fizică și morală a elevilor și studenților, HG 138 din 1 aprilie 1994, publicată în M.Of nr.99 partea I din 18 aprilie 1994, privind stabilirea și sancționarea contravențiilor în domeniul apelor.

Cel care câștigă licitația este obligat să respecte normele de protecție a mediului și să asigure curățenia în incintă și după caz, în spațiul exterior delimitat de administrația Universității din București.

Universitatea din București nu răspunde de buna funcționare a aparaturii amplasate în spațiile atribuite și nu răspunde nici de paza acestei aparaturi sau a altor obiecte amplasate de locatar în spațiile atribuite. Paza aparaturii și a obiectelor amplasate în spațiile atribuite revine în totalitate locatarului.

Locatorul va asigura locatarului contra cost toate utilitățile facturate de Universitatea din București în baza calculelor efectuate de Serviciul Tehnic al UB în conformitate cu obligațiile contractuale.

Universitatea din București poate să suspende contractul din proprie inițiativă.

Se va respecta Legea 50/1991 cu privire la construcțiile provizorii și art.3 din Ordinul MEN nr. 5011/09.10.1997 care prevede: ***"Construcțiile provizorii demontabile, admise în cadrul contractelor de închiriere, nu pot depăși 15 mp și vor fi realizate cu respectarea tuturor normelor și prescripțiilor tehnice și juridice legale"*** în cazul în care spațiul trebuie amenajat. Obținerea tuturor avizelor și/sau autorizațiilor necesare construcțiilor provizorii demontabile revine în totalitate locatarului și se va face pe cheltuielile acestuia ulterior încheierii contractului fără să diminueze în nici un fel obligațiile de plată stabilite în contract. Locatarul va purta integral răspunderea în cazul unor eventuale evenimente nedorite produse de efectuarea necorespunzătoare a acestor construcții provizorii sau a altor evenimente ce pot conduce la producerea de pagube sau alte prejudicii Universității din București.

Locatarul este obligat să demareze activitatea pentru care i-a fost atribuit spațiul doar după obținerea tuturor avizelor și/sau autorizațiilor necesare derulării acestei activități și după obținerea tuturor avizelor și/sau autorizațiilor necesare eventualelor construcții provizorii demontabile.

Nu se vor efectua nici un fel de modificări, amenajări sau construcții spațiului închiriat, fără aprobarea prealabilă și scrisă a locatorului. Cheltuielile suportate de locatar cu modificări, amenajări ori adăugiri la spațiul închiriat nu sunt opozabile locatorului care nu va despăgubi de ele pe locatar. Adăugirile pot fi ridicate de locatar la data ajungerii la termen a contractului sau, în caz de reziliere, numai dacă nu afectează construcția spațiului ori suprafața zugrăvită. În cazul în care locatarul nu ridică adăugirile sau îmbunătățirile la data ajungerii la termen a contractului sau în cazul de reziliere, acestea vor rămâne în proprietatea Universității din București, fără niciun cost. Eventualele modificări, amenajări sau construcții efectuate spațiului închiriat se vor efectua ulterior încheierii contractului fără să diminueze în nici un fel obligațiile de plată stabilite în contract.

Programul de funcționare a activității va fi stabilit de administratorul imobilului fără să diminueze în nici un fel obligațiile de plată stabilite în urma câștigării licitației și consemnate în contractul de închiriere.

În situația în care locatarul întârzie efectuarea plăților datorate cel mult 30 de zile calendaristice față de termenul stabilit la art. 9 și art. 15 din contract (**ANEXA 8**), acesta se reziliază de drept, fără a mai fi necesară punerea în întârziere, această clauză fiind un pact comisoriu. În aceste condiții, locatarul urmează să dezafecteze spațiul (întreruperea furnizării de electricitate, apă curentă, căldură), să sigileze și să depoziteze bunurile existente în spațiu, urmând să le restituie locatarului atunci când acesta își îndeplinește obligațiile de plată.

Prezenta clauză nu limitează dreptul locatorului de a acționa în instanță locatarul în vederea recuperării debitului datorat de acesta.

După recuperarea integrală a debitului locatorul va notifica locatarul pentru ridicarea bunurilor reținute. Dacă în termen de 30 zile calendaristice de la notificare locatarul nu își ridică bunurile se înțelege că acesta a renunțat la orice drept asupra lor, locatorul urmând să le utilizeze cum crede de cuviință.

În situația în care a expirat termenul de închiriere și locatorul nu mai este de acord cu prelungirea acestuia prin act adițional, contractul se reziliază de drept, fără a mai fi necesară punerea în întârziere, această clauză fiind un pact comisoriu. În aceste condiții, în termen de cel puțin 5 zile calendaristice de la încetarea contractului, în cazul în care locatarul nu a eliberat spațiul care a făcut obiectul contractului de închiriere, locatorul urmează să dezafecteze spațiul (întreruperea furnizării de electricitate, apă curentă, căldură), să sigileze și să depoziteze bunurile. Prezenta clauză nu limitează dreptul locatorului de a acționa în instanță locatarul. Dacă în termen de 5 zile calendaristice de când locatorul a sigilat și a depozitat bunurile, locatarul nu își ridică bunurile se înțelege că acesta a renunțat la orice drept asupra lor, locatorul urmând să le utilizeze cum crede de cuviință.

Universitatea din București își rezervă dreptul de a organiza alte licitații pentru închirierea unor spații situate la aceleași adrese și pentru aceleași tipuri de activitate menționate la **Art. 5** din prezenta metodologie.

C. EVALUAREA LICITANȚILOR

Art.10. SEDINȚA DE DESCHIDERE A OFERTELOR.

Reprezentanții firmelor care au depus ofertele vor fi prezenți la sediul Universității din București – Sala Senatului, în data de **06.02.2018, ora 10:00**, în vederea desfășurării ședinței de deschidere a ofertelor. Aceștia vor avea asupra lor împuternicire (**ANEXA 6**) și ștampila societății, pentru semnarea proceselor verbale de deschidere a ofertelor.

Comisia de evaluare va stabili existența documentelor de calificare (specificate la **Art.7**) depuse pentru participarea la procedura de închiriere pentru spațiile temporar disponibile prin licitație publică cu plic sigilat. De asemenea verifică îndeplinirea condițiilor specifice menționate în caietul de sarcini (**ANEXA 1**) pentru fiecare lot în parte și consemnează prețul fiecărei oferte depuse.

Lipsa oricăruia dintre documentele specificate la **Art.7** conduce la respingerea ofertei respective. Vor fi declarați respinși și chiriașii (inclusiv reprezentanții acestora) care au înregistrat debite în perioada derulării altor contracte de închiriere ca urmare a neachitării la termen a obligațiilor de plată. Aceștia vor pierde garanția de participare. Vor fi respinși și chiriașii (inclusiv reprezentanții acestora) care nu au respectat hotărârile Universității din București sau au avut litigii cu aceasta. Aceștia vor pierde garanția de participare.

În cazul în care se prezintă doar un singur ofertant, licitația se poate adjudeca deoarece la licitația organizată pentru acest lot în data de 09.01.2018 (conform metodologiei nr. 19995/20.12.2017) nu s-a prezentat niciun ofertant. La oricare dintre rundele de repetare, licitația se poate adjudeca chiar dacă se prezintă un singur ofertant (dacă îndeplinește condițiile și criteriile de atribuire stabilite).

După prima repetare, în cazul în care licitația nu se adjudecă se pot schimba condițiile și criteriile de atribuire și va fi repetată întreaga procedură de închiriere pentru lotul respectiv în conformitate cu o nouă metodologie.

Ofertanții declarați respinși vor completa cerere pentru restituirea garanției de participare (**ANEXA 12**). Ofertanții declarați câștigători vor putea recupera garanția de participare, după semnarea contractului de închiriere, completând cerere pentru restituirea garanției de participare (**ANEXA 12**).

În cazul în care câștigătorul licitației refuză semnarea contractului sau înregistrează debite la Universitatea din București la semnarea contractului, acesta pierde garanția de participare și dreptul de

a mai participa la alte licitații organizate de Universitatea din București. Universitatea din București va repeta licitația pentru lotul respectiv.

În cazul în care doi sau mai mulți ofertanți, oferă același preț pentru același spațiu licitat, se vor lua în considerare ofertele alternative (conform **ANEXA 10**).

În cazul în care doi sau mai mulți ofertanți, situați pe primul loc, oferă același preț pentru același lot licitat și au ofertele alternative egale sau niciunul dintre aceștia nu are ofertă alternativă depusă la dosar pentru departajare, licitația se poate adjudeca în urma unei etape de licitare cu strigare în cadrul aceleiași ședințe de deschidere. În cazul în care niciunul dintre ofertanții situați la egalitate pe primul loc nu este prezent la ședința de deschidere sau nu dorește să participe la etapa de licitare cu strigare se va consemna în **ANEXA 13** și în acest caz licitația pentru respectivul lot se va repeta, fără a schimba condițiile și criteriile de atribuire. În cazul în care este prezent doar unul dintre ofertanții aflați la egalitate pe primul loc și participa (licitează) la etapa de licitare cu strigare, licitația se poate adjudeca dacă ofertantul îndeplinește toate condițiile de calificare. Pasul de licitare este de minim 10 Euro și se va licita doar multiplu de 10 (exemplu: 10, 20, 30 , ,, 60 etc.). Comisia de evaluare va consemna în **ANEXA 13** cotațiile de preț pentru fiecare strigare a fiecărui ofertant participant la etapa de licitare cu strigare și cotațiile finale de preț ale participanților. **ANEXA 13** va fi semnată și asumată de fiecare participant la etapa de licitare cu strigare și de comisia de evaluare.

Art.11. CRITERII DE ATRIBUIRE.

Tariful unitar în EURO pe metru pătrat cel mai ridicat pentru fiecare lot în parte cu îndeplinirea condițiilor specifice menționate în caietul de sarcini (**ANEXA 1**) pentru fiecare lot în parte.

OBS. Tarifele oferite trebuie să fie mai mari sau egale cu tarifele minime acceptate stabilite în caietul de sarcini pentru fiecare lot în parte

D. COMUNICAREA CÂȘTIGĂTORULUI LICITAȚIEI

Art.12. Hotărârea de adjudecare va fi aprobată de conducerea Universității din București și comunicată participanților la licitație.

Art.13. Câștigătorii se vor prezenta la data, ora și locul stabilite de Universitatea din București pentru încheierea contractului de închiriere și la administratorul facultății pentru încheierea procesului verbal de primire-predare a spațiului. Neprezentarea va fi considerată renunțare la dreptul de a încheia contractul respectiv ceea ce va conduce la pierderea garanției de participare și a dreptului câștigătorului de a mai participa la alte licitații organizate de Universitatea din București. Universitatea din București va repeta licitația pentru lotul respectiv.

E. CONTESTAȚII

Art.14. Contestațiile ofertanților declarați necâștigători se depun, în termen de 5 zile calendaristice de la data comunicării hotărârii de adjudecare a licitației de închiriere, la sediul Universității din București.

Art.15. Rectorul Universității din București va numi o altă comisie de soluționare a contestațiilor. Comisia analizează contestațiile în termen de 10 zile calendaristice de la data primirii acestora și răspunde în scris contestatarilor. Decizia acestei comisii este finală.

F. MODALITATEA DE PLATĂ

Art.16. Plata obligațiilor către locator se face în condițiile stabilite în contractul de închiriere.

Art.17. Chiria va fi în euro, plătită în lei la cursul BNR din prima zi lucrătoare a lunii curente, plus cheltuieli de întreținere.

CAPITOLUL III-DISPOZIȚII FINALE

Art.18. Caietul de sarcini și formularele anexate fac parte integrantă din prezenta metodologie. Caietul de sarcini se poate obține în zilele de luni până joi între orele 11.00-14.00 de la *Biroul Patrimoniu Imobiliar al UB (B-dul Mihail Kogălniceanu 36-46, Cămin Mihail Kogălniceanu, corp A, parter, în stânga lângă Poliția Universitară, telefon/fax 021.313.47.09 / 021 305 82 01.*

Art.19. Prezenta metodologie intră în vigoare de la data aprobării acesteia de către Rectorul Universității din București.

Art.20. Procedura este de **Licitație publică cu plic sigilat** pentru care se lansează apel public pe site-ul oficial al Universității din București și cel puțin un ziar de largă circulație.

Art.21. Termenul de la apariția în presă al anunțului licitației și organizarea acesteia va fi de cel puțin 10 zile calendaristice.

**Direcția Generală Administrativă,
Ec. Adrian ALBU**

**Direcția Patrimoniu Imobiliar,
Ing. Radu Sorin MATACHE**

**Direcția Juridică,
Jr.dr. Diana PETRESCU**

**Șef Birou Patrimoniu Imobiliar,
Florin-Marius UNGHEANU**

OFERTANTUL

(denumirea/numele)

DECLARAȚIE PRIVIND ELIGIBILITATEA

1. Subsemnatul, _____ reprezentant împuternicit al _____, în calitate de candidat/ofertant/

 (denumirea/numele si sediul/adresa ofertantului)

/ofertant asociat/ terț susținător al candidatului/ofertantului, declar pe propria răspundere, sub sancțiunile excluderii din procedura de achiziție publică și sub sancțiunile aplicabile faptei de fals în acte publice, ca _____ privind atribuirea contractelor de

 (denumirea/numele ofertantului)

achiziție publică, a contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii, cu modificările și completările ulterioare, aprobată prin Legea nr. 337/2006, respectiv în ultimii 5 ani nu am fost condamnat prin hotărâre definitive a unei instanțe judecătorești pentru participarea la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, fraudă și/sau spălare de bani.

2. Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare privind eligibilitatea noastră, precum și experiența, competența, resursele și orice documente doveditoare de care dispunem.

3. Subsemnatul declar că am luat la cunoștință de prevederile art. 326 “Falsul în Declarații” din Codul Penal referitor la “Declararea necorespunzătoare a adevărului, făcută unei persoane dintre cele prevăzute la art. 175 sau unei unități în care aceasta își desfășoară activitatea în vederea producerii unei consecințe juridice, pentru sine sau pentru altul, atunci când, potrivit legii ori împrejurărilor, declarația făcută servește la producerea acelei consecințe, se pedepsește cu închisoare de la 3 luni la 2 ani sau cu amendă.”

4. Subsemnatul autorizez prin prezenta orice instituție, societate comercială, bancă, alte persoane juridice să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai autorității contractante _____ cu privire la orice aspect

_____ (denumirea și adresa autorității contractante)
 tehnic și financiar în legătură cu activitatea noastră.

5. Prezenta declarație este valabilă până la data de _____

(se precizeaza data expirarii perioadei de valabilitate a ofertei)

Semnătura ofertantului sau a reprezentantului ofertantului _____

Numele și prenumele semnatarului _____

Detalii despre ofertant:

Numele ofertantului _____

Țara de reședință _____

Adresa _____

Adresa de corespondență (dacă este diferită) _____

Telefon/Fax _____

Data _____

Ofertant,

_____ (semnatura autorizata)

CANDIDATUL/OFERTANTUL

(denumirea/numele)

INFORMAȚII GENERALE

1. Denumirea/numele:
2. Codul fiscal:
3. Adresa sediului central:
4. Telefon:
- Fax:
- E-mail:
5. Certificatul de inmatriculare/inregistrare _____
(numarul, data si locul de inmatriculare/inregistrare)
6. Obiectul de activitate, pe domenii: _____
(in conformitate cu prevederile din statutul propriu)
7. Birourile filialelor/sucursalelor locale, daca este cazul: _____
(adrese complete, telefon/fax, certificate de inmatriculare/inregistrare)
8. Principala piata a afacerilor:
9. Cifra de afaceri pe ultimii 3 ani:

Anul	Cifra de afaceri anuala la 31 decembrie (mii lei)	Cifra de afaceri anuala la 31 decembrie (echivalent euro)
1.		
2.		
3.		
Media anuala:		

Candidat/ofertant,

(semnatura autorizata)

CANDIDATUL/OFERTANTUL

(denumirea/numele)

EXPERIENTA SIMILARA*)

1. Denumirea si obiectul contractului: _____.

Numarul si data contractului: _____.

2. Denumirea/numele beneficiarului/clientului: _____.

Adresa beneficiarului/clientului: _____.

Tara: _____.

3. Calitatea in care a participat la indeplinirea contractului:

(se bifeaza optiunea corespunzatoare)

–

contractant unic sau contractant conducator (lider de asociatie)

–

contractant asociat

–

subcontractant

4. Valoarea contractului:

exprimata in	exprimata
moneda in care	in echivalent
s-a incheiat	euro
contractul	

a) initiala (la data semnarii contractului): _____

b) finala (la data finalizarii contractului): _____

5. Daca au fost litigii privind indeplinirea contractului, natura acestora si modul lor de solutionare:

_____.

6. Gama de servicii prestate in baza contractului, precum si alte aspecte relevante prin care ofertantul/candidatul isi sustine experienta similara:

_____.

Candidat/ofertant,

(semnatura autorizata)

**) Se completeaza fise distincte pentru fiecare contract, care vor fi confirmate, la cererea comisiei de evaluare, prin prezentarea contractului respectiv*

OFERTANTUL

(denumirea/numele)

FORMULAR DE OFERTA pentru LOT nr. _____

Catre

(denumirea autoritatii contractante si adresa completa)

Domnilor,

1. Examinand documentatia de atribuire, subsemnatii, reprezentanti ai ofertantului

_____, ne oferim ca, in conformitate
(denumirea/numele ofertantului)

cu prevederile si cerintele cuprinse in documentatia mai sus mentionata, sa oferim suma de
_____ EURO/lună/mp, pentru Lotul nr. _____,

(suma in litere si in cifre)

2. Ne angajam ca, in cazul in care oferta noastra este stabilita castigatoare, sa achitam lunar contravaloarea in RON a _____ Euro/Lot (suma totală).

3. Ne angajam sa mentinem aceasta oferta valabila pentru o durata de 60 (şase zeci) zile calendaristice, respectiv pana la data de _____, si
(ziua/luna/anul)

ea va ramane obligatorie pentru noi si poate fi acceptata oricand inainte de expirarea perioadei de valabilitate.

4. Pana la incheierea si semnarea contractului de inchiriere aceasta oferta, impreuna cu comunicarea transmisa de dumneavoastra, prin care oferta noastra este stabilita castigatoare, vor constitui un contract angajant intre noi.

5. Alaturi de oferta de baza:

depunem oferta alternativa, ale carei detalii sunt prezentate intr-un formular de oferta separat, marcat in mod clar "alternativa";

nu depunem oferta alternativa.

(se bifeaza optiunea corespunzatoare)

6. Am inteles si consimtim ca, in cazul in care oferta noastra este stabilita ca fiind castigatoare, sa constituim garantia de buna executie in conformitate cu prevederile din documentatia de atribuire.

7. Intelegem ca nu suntem obligati sa acceptati oferta cu cel mai ridicat tarif sau orice alta oferta pe care o puteti primi.

Data ____/____/____

_____, in calitate de _____, legal autorizat sa semnez

(semnatura)

oferta pentru si in numele _____.

(denumirea/numele ofertantului)

OFERTANT

.....
(denumirea / numele)
Nr...../Data.....

ÎMPUTERNICIRE

Prin prezenta se certifică faptul că domnul / doamna posesor al
B.I., seria....., nr. având funcția de conform contractului de
muncă nr..... în cadrul societății S.C.....este împuternicit
pentru a reprezenta societatea pentru participarea la achiziția publică de
..... și
pentru a angaja ofertantul
..... în
procedura de achiziție pentru
(denumirea ofertantului și adresa completă)
atribuirea contractului de furnizare

Data :

OFERTANT ,
Nume, Prenume/Funcția

.....
(semnătură autorizată)

L.S.

Denumirea Societății Comerciale.....
Adresa
Nr. telefon fix: mobilNr. fax
nr. înregistrare SC...../ data eliberării

APROB,
Rector ,
Prof.univ.dr. Mircea DUMITRU

De acord,
Director Patrimoniu Imobiliar,
Ing. Radu Sorin MATACHE
.....

De acord,
Semnătura și ștampila
Director Casa Universitarilor București
.....

D-le Rector,

Subsemnatul, reprezentant al SC, locatar al
spațiului din incinta Facultății atribuit prin contractual de
închiriere nr. din data pentru desfășurarea unei activități de
....., vă rog să aprobați prelungirea acestui contract cu încă un an de zile.

Menționez că mă angajez să achit o chirie lunară deeuro pentru acest spațiu plătită în lei
la cursul BNR al zilei în care se va emite factura.

SOCIETATEA COMERCIALĂ

Numele reprezentantului.....
Funcția reprezentantului
Semnătura reprezentantului.....
Ștampila Societății Comerciale

***(Obs. Cererea trebuie să fie depusă la sediul Universității din București cu cel puțin 45 de zile calendaristice înainte de
expirarea termenului stabilit inițial)***

UNIVERSITATEA DIN BUCUREȘTI

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE NR.**I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:**

Universitatea din București cu sediul în București, B-dul M. Kogălniceanu, nr. 36-46, Sector 5, telefon 021.315.71.87, cod poștal 050107, cod fiscal 4505502, cont RO34TREZ70520F330800XXXX deschis la Trezoreria Sector 5, reprezentată prin Rector- Prof. univ. dr. Mircea DUMITRU în calitate de locatar

și

S.C. înregistrat la Registrul Comerțului sub nr., CUI:..... cu sediul în, str....., nr....., bl....., scara....., etj....., ap....., sector..... telefon fix, tel mobil.....; fax..... reprezentată de dl/dna având funcția de în calitate de locatar,

s-a încheiat prezentul contract de închiriere în baza **Metodologiei de închiriere nr.din data**

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1 – Obiectul contractului îl constituie închirierea spațiului situat în imobilul Facultății dede la adresa: str.nr. ..., sector, București **pentru organizarea unei activități de**

Spațiul închiriat este reprezentat în schița anexată, parte integrantă a contractului.

Art. 2 – Suprafața spațiului închiriat este de mp.

Art. 3 – Predarea-primirea spațiului închiriat este consemnată în procesul verbal anexat.

III. TERMENUL

Art. 4 – Termenul de închiriere al spațiului este de 1 an, cu începere de la data de până la data de.....

Art. 5. La expirarea termenului de închiriere părțile pot prelungi de comun acord, valabilitatea contractului, prin act adițional pentru fiecare an în parte, cu indexarea și renegocierea prețului. Locatarii care doresc prelungirea contractului trebuie să deponă cereri (conform ANEXEI 8 din Metodologia de Închiriere nr...../.....) în acest sens la sediul Universității din București cu cel puțin 45 de zile calendaristice înainte de expirarea termenului de închiriere. Aceste cereri trebuie să conțină acordul scris și ștampilat al conducerii instituției de învățământ superior care administrează imobilul pe spațiul căreia se desfășoară activitatea respectivă și a Directorului Direcției Patrimoniu Imobiliar. Cererea poate fi aprobată sau nu, după caz.

Art. 6 În situația în care a expirat termenul de închiriere și locatorul nu mai este de acord cu prelungirea acestuia prin act adițional, contractul se reziliază de drept, fără a mai fi necesară punerea în întârziere, această clauză fiind un pact comisoriu. În aceste condiții, în termen de cel puțin 5 zile calendaristice de la încetarea contractului, în cazul în care locatarul nu a eliberat spațiul care a făcut obiectul contractului de închiriere, locatorul urmează să dezafecteze spațiul (întreruperea furnizării de electricitate, apă curentă, căldură), să sigileze și să depoziteze bunurile locatarului.

Art. 6.1 Prezenta clauză nu limitează dreptul locatarului de a acționa în instanță locatarul.

Art. 7. Dacă în termen de 5 zile calendaristice de când locatorul a sigilat și a depozitat bunurile locatarului, locatarul nu își ridică bunurile se înțelege că acesta a renunțat la orice drept asupra lor, locatorul urmând să le utilizeze cum crede de cuviință.

IV. PREȚUL

Art. 8. Prețul închirierii- chiria lunară pentru folosirea spațiului închiriat la data semnării prezentului contract este de EURO plătit în lei la cursul BNR din prima zi lucrătoare a lunii curente, conform ofertei depuse cu ocazia licitării spațiului, plus cheltuieli de întreținere.

Art. 9. Plata chiriei se face lunar (prin OP), în avans, până la sfârșitul lunii în care s-a emis factura pentru luna următoare, pe bază de factură fiscală, în contul înscris pe factură. Plata se va efectua în RON la cursul RON/EURO comunicat de BNR din prima zi lucrătoare a lunii curente. Plata primei chiriei se va face până la sfârșitul lunii în curs. Tot atunci se va face plata chiriei, în avans, pentru luna următoare.

Începând cu luna a doua, plata chiriei se face, în avans, până la sfârșitul fiecărei luni, pentru luna următoare.

Art. 10. Orice întârziere în plata chiriei și/sau a utilitatilor atrage penalitati de 0,1% pe zi calculate la suma neachitată în termen.

Art. 11. În situația în care locatarul întârzie efectuarea plăților datorate pentru chirie și/sau utilități cel mult 30 de zile calendaristice față de termenul stabilit la Art. 9 și Art. 15, contractul se reziliază de drept, fără a mai fi necesară punerea în întârziere, această clauză fiind un pact comisoriu.

Dacă în termen de 30 zile calendaristice locatarul nu achită datoriile restante locatorul urmează să dezafecteze spațiul (întreruperea furnizării de electricitate, apă curentă, căldură), care a făcut obiectul contractului de închiriere să sigileze, să inventarieze și să depoziteze toate bunurile aparținând locatarului care se regăsesc în spațiul în cauză, urmând să le restituie locatarului după ce acesta își îndeplinește obligațiile de plată.

Art. 11.1. Prezenta clauză nu limitează dreptul locatorului de a acționa în instanță locatarul în vederea recuperării debitului datorat de acesta.

Art.12. După recuperarea integrală a debitului locatorul va notifica locatarul pentru ridicarea bunurilor reținute.

Art.12.1. Dacă în termen de 30 zile calendaristice de la notificare locatarul nu își ridică bunurile se înțelege că acesta a renunțat la orice drept asupra lor, locatorul urmând să le utilizeze cum crede de cuviință.

V. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

Art.13 – Locatorul se obligă:

- a) Să predea spațiul locatarului în stare corespunzătoare de folosință.
- b) Să execute lucrările de reparații generale ce nu cad în sarcina locatarului.
- c) Să garanteze pe locatar de tulburările provenite din propria sa faptă.
- d) Să declare prezentul contract de închiriere la administrația financiară de pe raza sectorului unde se află spațiul închiriat, conform legii.

VI. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

Art.14 – Locatarul se obligă:

- a) Să achite chiria și utilitățile la termenele fixate în contract
- b) Să folosească spațiul închiriat conform destinației stabilite în contract.
- c) Programul de funcționare a activității va fi stabilit de locator fără să diminueze în nici un fel obligațiile de plată stabilite în prezentul contract.
- d) Să execute la timp și în bune condiții lucrări de reparații locative asupra spațiului respectiv .
- e) Să respecte Legea 50/1991 cu privire la construcțiile provizorii și art.3 din Ordinul MEN nr. 5011/09.10.1997 care prevede: ***"Construcțiile provizorii demontabile, admise în cadrul contractelor de închiriere, nu pot depăși 15 mp și vor fi realizate cu respectarea tuturor normelor și prescripțiilor tehnice și juridice legale"*** în cazul în care spațiul trebuie amenajat. Obținerea tuturor avizelor și/sau autorizațiilor necesare construcțiilor provizorii demontabile revine în totalitate locatarului și se va face pe cheltuiala acestuia ulterior încheierii contractului fără să diminueze în nici un fel obligațiile de plată stabilite în prezentul contract. Locatorul va purta integral răspunderea în cazul unor eventuale evenimente nedorite produse de efectuarea necorespunzătoare a acestor construcții provizorii sau a altor evenimente ce pot conduce la producerea de pagube sau alte prejudicii Universității din București.
- f) Să demareze activitatea menționată la Art. 1. din prezentul contract doar după obținerea tuturor avizelor și/sau autorizațiilor necesare derulării acestei activități și după obținerea tuturor avizelor și/sau autorizațiilor necesare eventualelor construcții provizorii demontabile.
- g) Să nu efectueze nici un fel de modificări, amenajări sau construcții spațiului închiriat, fără aprobarea prealabilă și scrisă a locatorului. Cheltuielile suportate de locatar cu modificări, amenajări ori adăugiri la spațiul închiriat nu sunt opozabile locatorului care nu va despăgubi de ele pe locatar. Adăugirile pot fi ridicate de locatar la data ajungerii la termen a contractului sau, în caz de reziliere, numai dacă nu afectează construcția spațiului ori suprafața zugrăvită. În cazul în care locatarul nu ridică adăugirile sau îmbunătățirile la data ajungerii la termen a contractului sau în cazul de reziliere, acestea vor rămâne în proprietatea Universității din București, fără niciun cost. Eventualele modificări, amenajări sau construcții efectuate spațiului închiriat se vor efectua ulterior încheierii contractului fără să diminueze în nici un fel obligațiile de plată stabilite în prezentul contract.
- h) Să asigure curățenia și igienizarea spațiului închiriat și a părților de folosință comună pe toată durata contractului. Locatarul va asigura permanent curățenia în spațiul închiriat efectuând dezinfecția, dezinfecția și deratizarea în conformitate cu normele igienico-sanitare. Locatarul va asigura evacuarea și transportul reziduurilor rezultate din prestarea activității.

i) Să respecte normele sanitare și igienice, normele de prevenire și stingere a incendiilor și de protecție a mediului înconjurător. Pe linia prevenirii și stingerilor incendiilor locatarul își va procura pe cheltuiala sa stingătoarele de incendiu necesare ce vor fi apoi verificate și reîncărcate periodic. De asemenea locatarul își va procura și celelalte mijloace de P.S.I. (accesorii pentru dotarea hidranților, dispozitive de semnalizare a incendiilor etc.) necesare. Verificarea și întreținerea mijloacelor de P.S.I. din spațiul respectiv se va face pe cheltuiala locatarului. Locatarul își va obține, înainte de începerea activității în spațiul pus la dispoziție, avizul, autorizația, sau punctul de vedere P.S.I. de la organele de pompieri militari. Obținerea avizelor și/sau autorizațiilor P.S.I. necesare se va face pe cheltuiala locatarului. Locatarul va întocmi planul de evacuare și de organizare a primei intervenții pe locul de muncă. Asigurarea intervenției în caz de incendiu se va face de către personalul locatarului existent pe locul de muncă. Locatarul va purta integral răspunderea în cazul unor eventuale incendii produse în spațiul respectiv sau a altor evenimente ce pot conduce la producerea de pagube sau alte prejudicii Universității din București.

j) Să nu deranjeze liniștea activităților din imobil.

k) Să nu comercializeze și să expună spre vânzare băuturi alcoolice, tipărituri și înregistrări audio și video cu conținut obscen.

l) Să nu efectueze trafic de valută și de droguri sau alte activități ce contravin legilor statului român.

m) Să protejeze spațiul închiriat contra efracției. Paza aparaturii și a obiectelor amplasate în spațiile atribuite revine în totalitate locatarului.

n) Să permită inspecțiile reprezentanților locatarului pentru a verifica folosirea spațiului închiriat conform contractului.

o) Să se abțină de la orice activitate care tulbură sau limitează buna utilizare a spațiilor didactice.

p) Să prezinte certificatul de înmatriculare al firmei la Oficiul Registrului Comerțului și să obțină autorizația sanitară de funcționare precum și celelalte avize de la celelalte organe de specialitate.

q) Să restituie, la expirarea sau rezilierea contractului, spațiul închiriat în starea în care l-a primit în folosință. Locatarul va întreține spațiul închiriat în bune condiții și-l va restitui în aceleași condiții în care l-a preluat; în situația de degradare se va restitui remediat. În caz contrar, va răspunde din punct de vedere civil cu suma aferentă remedierii stricăciunilor.

r) Să monteze contoare de curent, precum și apometre, acolo unde este cazul, pentru un calcul cât mai exact al cotelor de întreținere

s) Să declare prezentul contract de închiriere la administrația financiară de pe raza sectorului unde se află spațiul închiriat și să plătească impozitul aferent acestui spațiu, iar în termen de cel mult 20 de zile calendaristice, de la semnarea prezentului contract de închiriere, să transmită Universității din București – Direcția Patrimoniu Imobiliar dovada că a declarat contractul de închiriere (punctul de lucru) la administrația financiară.

t) Să schite contravaloarea tuturor notificărilor/somațiilor care vor fi transmise prin intermediul executorului judecătoresc, în condițiile în care aceste notificări/somații sunt transmise ca urmare a neîndeplinirii de către locatar în bune condiții și la termen a obligațiilor contractuale. Plata se va face până cel târziu la sfârșitul lunii în care a fost emisă factura.

VII. ALTE OBLIGAȚII ALE LOCATARULUI

Art. 15. Cotele de întreținere (energie electrică, apă menajeră, gaze naturale, taxa de salubritate, etc calculate conform normelor legale în vigoare) se vor achita până la sfârșitul lunii în care s-a emis factura pentru luna precedentă, în contul înscris pe factură.

VIII. SUBÎNCHIRIEREA ȘI CESIUNEA

Art. 16. Sunt interzise subînchirierea, cedarea sau cesiunea în totalitate sau în parte de către locatar a spațiului închiriat altor persoane.

IX. SUSPENDAREA CONTRACTULUI

Art. 17. Universitatea din București poate să suspende contractul din proprie inițiativă. În cazul în care Universitatea din București suspendă contractul, locatarii sunt obligați să își ridice toate obiectele aflate în spațiile respective.

X. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 18. Raporturile de locațiune între părți încetează în următoarele condiții:

a. La expirarea duratei contractului, în cazul în care acesta nu a fost reînnoit .

b. În cazul dizolvării societății comerciale .

c. În cazul rezilierii prin voința locatorului, prin simpla adresă trimisă locatarului, pentru executarea necorespunzătoare sau neexecutarea obligațiilor contractuale de către locatar indiferent unde figurează, în contract sau acte adiționale.

d. Printr-o simplă notificare trimisă locatarului, fără termen de preaviz, în cazul în care locatarul nu transmite dovada, în termenul prevăzut la cap. VI, art. 14, lit. t, că a achitat impozitul aferent spațiului ocupat.

e. Din inițiativa temeinic motivată a locatarului cu un preaviz de cel puțin 45 de zile lucrătoare.

Art. 18.1. În condițiile prevăzute la litera e. locatarul se obligă:

- să elibereze spațiul care face obiectul prezentului contract cel mai târziu la data rezilierii.

- să achite în contul locatorului, până cel târziu la data rezilierii, chiria la zi, valoarea utilităților, precum și o sumă echivalentă cu valoarea chiriei pe două luni.

Art. 19 Ambele părți, prin semnarea contractului sunt de acord să fie reziliat de drept la inițiativa locatorului, în cazul când acesta va avea nevoie de spațiu pentru procesul instructiv-educativ sau pentru alte nevoi cu caracter social, nevoi ivite în perioada de execuție a contractului.

Art. 20 Rezilierea se acceptă și în condițiile când, prin acte normative ale organului ierarhic superior al locatorului se va interzice închirierea spațiilor cu altă destinație decât locuință sau când se va reglementa un alt mod de folosire a lor.

XI.FORȚA MAJORĂ

Art. 21. Forța majoră apără de răspundere partea contractuală care o invocă în condițiile legii.

Art. 22. Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.

Art. 23. Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și de a lua măsurile necesare în vederea limitării consecințelor.

XII. LITIGII

Art. 24. Litigiile decurgând din interpretarea și executarea prezentului contract vor fi soluționate de părți pe cale amiabilă. În cazul nesoluționării lor, litigiul va fi supus instanțelor judecătorești competente.

Art. 25. Prezentul contract s-a încheiat astăzi în două exemplare din care 1 exemplar pentru locator și 1 exemplar pentru locatar.

Art. 26. Modificarea prevederilor prezentului contract se va face numai cu acordul părților în condițiile legii prin act adițional.

Art. 27. Procesul verbal de predare-primire a spațiului, schița de amplasare și fișa de calcul a chiriei fac parte integrantă din contract și s-au întocmit în trei exemplare (2 pentru locator și 1 pentru locatar)

LOCATOR,
UNIVERSITATEA DIN BUCUREȘTI
RECTOR,
Prof.univ.dr. Mircea DUMITRU

LOCATAR,

DIRECȚIA GENERALĂ ADMINISTRATIVĂ,
Ec. Adrian ALBU

DIRECȚIA JURIDICĂ,
Jr. dr. Diana PETRESCU

DIRECȚIA PATRIMONIUL IMOBILIAR,
Ing. Radu Sorin MATACHE

CFP,

PROCES-VERBAL DE PREDARE-PRIMIRE
(anexă la contractul de închiriere nr.din))

Incheiat astăzi între:

Universitatea din București cu sediul în București, B-dul Mihail Kogălniceanu, nr.36-46, Sector 5, reprezentată prin **Rector Prof. univ.dr. Mircea DUMITRU**, in calitate de **predator**

și

SC..... cu sediul în localitatea....., str.....nr.....reprezentată prin..... având nr. de telefon.....și nr fax, în calitate de **primitor**,

Cu ocazia predării/primirii a spațiului de ... **mp** aflat la Facultatea de..... la subsol, demisol, etaj (conform schiței anexate) pentru desfășurarea unei activități de

Toate accesoriile spațiului sunt în stare corespunzătoare de folosință.

Societatea Comercială se obligă să predea spațiul care face obiectul prezentului Proces-Verbal, Universității din București, în stare corespunzătoare de folosită, la rezilierea sau încetarea de drept a contractului.

Procesul verbal de predare/primire a fost întocmit în 3 exemplare: unul pentru Universitatea din București, unul pentru persoana împuternicită de Universitatea din București să predea spațiul și unul pentru Societatea Comercială.

UNIVERSITATEA DIN BUCUREȘTI

Am predat,

Numele

Semnătura

Ștampila SC

SOCIETATEA COMERCIALĂ

Am primit,

Numele.....

Semnătura

OFERTANTUL

*(denumirea/numele)***FORMULAR DE OFERTĂ ALTERNATIVĂ pentru LOT nr. _____**Către
(denumirea autorității contractante și adresa completă)

Domnilor,

1. Examinând documentația de atribuire, subsemnații, reprezentanți ai ofertantului _____, ne oferim ca, în conformitate
(denumirea/numele ofertantului)
cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, să oferim suma de _____ EURO/lună/mp, pentru Lotul nr. _____,
(suma în litere și în cifre)

2. Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câștigătoare, să achităm lunar contravaloarea în RON a _____ Euro/Lot (suma totală).

3. Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pentru o durată de 60 (șase zeci) zile, respectiv până la data de _____, și
(ziua/luna/anul)
ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

4. Până la încheierea și semnarea contractului de închiriere această ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită câștigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.

5. Am înțeles și consimțim ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare, să constituim garanția de buna execuție în conformitate cu prevederile din documentația de atribuire.

6. Înțelegem că nu sunteți obligați să acceptați oferta cu cel mai ridicat tarif sau orice altă ofertă pe care o puteți primi.

Data ____/____/____

_____, în calitate de _____, legal autorizat să semnez
(semnatura)
oferta pentru și în numele _____.
(denumirea/numele ofertantului)

OFERTANTUL

*(denumirea/numele)***SCRISOARE DE ÎNAINȚARE**

Către
(denumirea autoritatii contractante si adresa completa)

Urmare a publicării anunțului dumneavoastră cu privire la organizarea licitației cu nr. _____ din data de _____ prin care vă exprimați dorința de a închiria un spațiu temporar disponibil, _____ vă transmitem alăturat

(denumirea/numele ofertantului)

coletul sigilat și marcat în mod vizibil, pentru lotul nr. _____, conținând:

- oferta
- documentele care însoțesc oferta.

Avem speranța că oferta noastră este corespunzătoare și vă va satisface cerințele.

Data completării

Cu stimă,
Ofertant,

(semnatură autorizată)

Către _____
(denumirea autorității contractante și adresa completă)

CERERE DE RESTITUIRE GARANȚIE

Subsemnata, SC _____, înregistrată la Registrul Comerțului sub numărul _____, CIF: _____, cu sediul în str. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, sector _____, București, telefon _____, cont nr. _____, deschis la _____, reprezentat de doamna/domnul _____, în calitate de _____, vă rugăm să restituiți suma de _____, reprezentând **garanția de participare la licitația nr. _____** din data de _____, **pentru lotul nr. _____**.

Vă mulțumim!

Cu deosebită considerație,

SC _____,
(denumire societate și semnătură autorizată)

ETAPA DE LICITARE CU STRIGARE
conform Metodologiei de Înciriere nr. /
pentru licitația din data de, ora

Cotațiile de preț:

Număr strigări	Societatea comercială Valoare ofertă aflată la egalitate	Societatea comercială Valoare ofertă aflată la egalitate	Societatea comercială Valoare ofertă aflată la egalitate
Strigarea nr. Pas de licitare (multiplu de 10) / Prețul actualizat în urma strigării nr. (Euro/lot)	/	/	/
Strigarea nr. Pas de licitare (multiplu de 10) / Prețul actualizat în urma strigării nr. (Euro/lot)	/	/	/
Strigarea nr. Pas de licitare (multiplu de 10) / Prețul actualizat în urma strigării nr. (Euro/lot)	/	/	/
Strigarea nr. Pas de licitare (multiplu de 10) / Prețul actualizat în urma strigării nr. (Euro/lot)	/	/	/
Strigarea nr. Pas de licitare (multiplu de 10) / Prețul actualizat în urma strigării nr. (Euro/lot)	/	/	/
Strigarea nr. Pas de licitare (multiplu de 10) / Prețul actualizat în urma strigării nr. (Euro/lot)	/	/	/
Prețul final în urma etapei de licitație cu strigare (Euro/lot)			
Semnătură ofertant			

OBS:

COMISIA DE EVALUARE:

1. (Președinte) _____
2. (Membru) _____
3. (Membru) _____
4. (Membru) _____
5. (Membru-Secretar) _____

**SE APROBĂ,
RECTOR,
Prof.univ.dr. Mircea DUMITRU**

878/25.01.2018

METODOLOGIA

Privind repetarea licitației pentru închirierea spațiului temporar disponibil aflat în proprietatea Universității din București din locația:

- *Casa Universitarilor București – str. Dionisie Lupu, nr. 46, sector 2, București (spațiu pentru depozitare)*

CAPITOLUL I - DISPOZITII GENERALE

Art. 1 Prezenta metodologie este elaborată în conformitate cu prevederile legislației: Legea nr. 1/2011 a educației naționale și a actelor normative incidente.

Art.2. Contractele de închiriere se pot încheia prin procedura de atribuire - licitație publică cu plic sigilat cu persoane juridice române sau străine care au activitate în domeniile pentru care se solicită închirierea.

Art.3. Comisia de evaluare este constituită în baza deciziei rectorului Universității din București și este formată din minim 3 membri. Secretarul comisiei va păstra dosarele cu documentele ofertelor depuse de licitanți și va întocmi și transmite toate documentele necesare derulării în bune condiții a licitației și încheierii contractelor de închiriere cu licitanții câștigători conform reglementărilor legale în vigoare.

CAPITOLUL II - PROCEDURA DE ATRIBUIRE

B. DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

Art.4. INFORMAȚII GENERALE privind autoritatea contractantă:

Denumirea: UNIVERSITATEA DIN BUCUREȘTI

Cod fiscal: 4505502

Adresa: B-dul Mihail Kogălniceanu, nr. 36-46, sector 5, București

Numărul de telefon/ fax : 021.313.47.09 / 021 305 82 01

Persoană de contact: Dl. Florin-Marius UNGHEANU, Șef Birou Patrimoniu Imobiliar UB

Art.5. OBIECTUL contractului de închiriere:

Nr. Lot	Locație	Suprafață (mp)	Tipul activității
Lot 1	Universitatea din București, Casa Universitarilor București – Str. Dionisie Lupu, nr. 46, Sector 2, București	28,00	Spațiu de depozitare

Art.6. PROCEDURA aplicată: *licitație publică cu plic sigilat și etapă de licitare cu strigare în cazul ofertanților aflați la egalitate în cadrul aceleiași ședințe de deschidere*

Art.7. DOCUMENTELE OFERTEI:

Documente care dovedesc solicitarea de participare:

➤ Dovada achitării garanției de participare în contul RO57TREZ7055005XXX000186 deschis la Trezoreria Sector 5 al Universității din București, CUI: 4505502 (**ANEXA 1**)

OBS: Este obligatoriu ca ofertantul să aibă depusă la dosar dovada plății garanției de participare. În cazul în care nu există această dovadă se va considera că ofertantul nu participă la licitație, acesta fiind eliminat automat din cadrul licitației.

- Cererea de participare, care va cuprinde:
- Denumirea/numele solicitantului;
 - Adresa sediului central;
 - Spațiul (numărul lotului) solicitat pentru închiriere;
 - Obiectul de activitate ce urmează a fi desfășurat de către locatar (care trebuie să fie același cu obiectul de activitate pentru care s-a scos la licitație spațiul respectiv);
 - Durata închirierii (un an cu posibilitatea prelungirii până la patru ani). În cazul în care se dorește prelungirea contractului prin acte adiționale anuale, solicitantul va menționa că este de acord cu indexarea: pentru anul I se percepe chiria stabilită în urma licitației; pentru perioadele mai mari de 1 an chiria se indexează anual astfel: cu minim 5% - pentru anul II; cu minim 6% - pentru anul III; cu min 7 % - pentru anul IV;

Documente care dovedesc eligibilitatea:

- Declarație privind eligibilitatea (**ANEXA 2**);
- Certificate constatatoare, privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor și taxelor către stat, inclusiv cele locale, precum și a contribuției pentru asigurările sociale de stat, șomajului, asigurărilor de sănătate (formulare tip eliberate de autoritățile competente).

Documente care dovedesc înregistrarea:

Pentru persoane juridice române:

➤ Certificat emis de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Camera de Comerț și Industrie Națională sau Teritorială, care conține codul unic de înregistrare precum și anexa acestuia din care să reiasă că ofertantul are ca obiect de activitate (extras), activitatea care face obiectul procedurii de închiriere;

➤ Actul constitutiv cu toate modificările la zi și hotărârile judecătorești de înființare sau de modificare a acestuia.

Pentru persoanele juridice străine:

➤ Documente edificatoare care să dovedească o formă de înregistrare ca persoana juridică sau de înregistrare/atestare ori apatrenență din punct de vedere profesional, în conformitate cu prevederile legale din țara în care candidatul/ofertantul este resident.

Documente care dovedesc capacitatea tehnică:

- Fișă de *informații generale ofertant*. (ANEXA 3);
- Declarație care conține informații privind numărul mediu, în ultimele 12 luni, al *personalului* angajat, asigurarea cu personal de specialitate, numărul și pregătirea cadrelor de conducere, precum și persoanele responsabile direct de îndeplinirea contractului;
- Lista cu persoanele fizice angajate sau colaboratori, în baza unor contracte de muncă sau civile;

Obs.

1. Pe tot parcursul raporturilor contractuale cu Universitatea din București societatea comercială se obligă să prezinte în scris orice modificare a listei prezentate inițial.

2. Universitatea din București nu colaborează în nici un fel cu persoane fizice sau juridice (inclusiv reprezentanții acestora) care au înregistrat debite, sau au avut litigii sau nu au respectat hotărârile Universității din București.

3. În cazul în care nu există personal angajat se va semna declarație în acest sens.

Documente care dovedesc capacitatea economico-financiară (nu sunt obligatorii pentru societățile comerciale nou înființate):

- Cifra medie anuală de afaceri pe ultimii 3 ani;
- *Bilanțul contabil*, vizat și înregistrat de organele competente și/sau, după caz, rapoarte anuale, scrisori de bonitate din partea băncilor sau a unor societăți recunoscute de audit financiar și contabil, precum și orice alte documente legale edificatoare prin care candidatul/ofertantul își poate dovedi capacitatea economico-financiară.

Art.8. ELABORAREA, PREZENTAREA, SIGILAREA ȘI MARCAREA OFERTEI

Elaborarea ofertei

- Limba de redactare a ofertei (modelul prezentat în ANEXA 4): română.
- Perioada de valabilitate a ofertelor : **60 zile calendaristice.**

OBS. *Ofertantul trebuie să prezinte documentele ofertei completate pentru fiecare spațiu (lot) pentru care licitează. Documentele ofertei se vor depune în plicurile sigilate în ordinea stabilită la Art.7.*

Prezentarea ofertei

▪ Adresa la care se depune oferta: *Registratura Financiară-Achiziții Publice, clădirea Rectoratului Universității din București din B-dul Mihail Kogălniceanu, nr. 36-46, parter inferior, luni-joi, orele 08.00 - 15.00, vineri, orele 08.00 - 12.00.*

- Data limită pentru depunerea ofertei **06.02.2018, ora 09:00**- pe suport de hârtie, în plic sigilat;
- Numărul de exemplare în copie: 1 original + 1 copie;
- Oferta va fi însoțită de scrisoare de înaintare (ANEXA 10)

OBS. *Documentele originale care nu pot fi depuse în oferta “ORIGINAL”, vor fi prezentate în copie, semnate și ștampilate în original de către conducătorul firmei ofertante.*

Sigilarea și marcarea ofertei

Ofertantul trebuie să sigileze originalul și un set de copii în plicuri separate, marcând corespunzător plicurile cu : „ORIGINAL” și, respectiv, “COPIE”. Plicurile se vor introduce într-un plic exterior, închis corespunzător netransparent marcat cu adresa autorității contractante și cu inscripția „**A nu se deschide înainte de data de 06.02.2018, ora 10:00**”.

Plicurile interioare trebuie să fie marcate cu denumirea și adresa ofertantului, pentru a permite returnarea ofertei fără a fi deschisă, în cazul în care oferta este declarată întârziată.

Organizatorul va refuza primirea documentelor în plicuri deteriorate, desfăcute, cu semne distinctive, indiferent din vina cui s-au produs acestea.

Solicitantul își poate retrage sau modifica documentația depusă la cerere, înainte de expirarea termenului de depunere.

Reprezentantul ofertantului la deschiderea ofertelor va fi imputernicit de către ofertantul persoanei juridice, printr-un document, în care se vor specifica date de indentificare ale reprezentantului (BI/CI, serie și număr, emitent și data emiterii, CNP etc).

OBS. Ofertanții vor depune câte o ofertă distinctă pentru spațiul/spațiile pentru care licitează.

B. CONDIȚII DE ÎNCHIRIERE

Art.9. CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE (modelul prezentat în ANEXA 7) se încheie pe o perioadă de 1(un) an cu posibilitatea de prelungire până la 4 (patru) ani prin încheierea unor acte adiționale anuale astfel:

Pentru primul an se percepe chiria stabilită în urma licitației. Pentru perioade mai mari de 1 an chiria se indexează anual astfel: cu minim 5 % - al II-lea an; cu minim 6 % - al III-lea an; cu minim 7 % - al IV-lea an.

Exemplu : Pentru un contract de închiriere încheiat pe o perioadă de 1 an cu posibilitatea de prelungire până la 4 (patru) ani prin încheierea unor acte adiționale anuale, la care licitația s-a încheiat la valoarea de 5 Euro/mp/lună și la care se acceptă valorile minime ale indexărilor în cazul prelungirilor:

pentru primul an : 5Euro/mp/lună; pentru al II-lea an: 5 Euro/mp/lună + (5 Euro/mp/lună)*5% = 5Euro/mp/lună*1,05=5,25Euro/mp/lună; pentru al III-lea an: 5,25 Euro/mp/lună *1,06 =5,57 Euro/mp/lună; pentru al IV-lea an: 5,57 Euro/mp/lună *1,07 = 5,95 Euro/mp/lună.

Predarea-primirea spațiului închiriat va fi consemnată într-un procesul verbal anexat la contract (conform ANEXEI 8).

Locatarii care doresc prelungirea contractelor trebuie să depună cereri (conform ANEXEI 6) în acest sens la sediul Universității din București cu cel puțin 45 de zile calendaristice înainte de expirarea termenului stabilit inițial. Aceste cereri trebuie să conțină acordul scris și stampilat al conducerii instituției de învățământ superior care administrează imobilul pe spațiul căruia se desfășoară activitatea respectivă. Cererea poate fi aprobată sau nu, după caz. Noul quantum al chiriei se va stabili în urma unei negocieri directe între societatea comercială și comisia de analiză a oportunității prelungirii și negocierii contractelor de închiriere a spațiilor aparținând Universității din București, numită prin Decizia Rectorului Universității din București. Activitatea desfășurată de locatar este în conformitate cu obiectul său de activitate cu respectarea tuturor actelor normative incidente și a obiectului de activitate impus de locatar.

Funcționarea locatarului în spațiul respectiv necesită avize din partea Organelor PSI, Centrului de Medicină Preventivă, Cabinetului de Protecția Muncii, autorizație de funcționare de la Primărie și agenția de Protecția Mediului, acte ce vor fi aduse după încheierea contractului cu societatea care a adjudecat licitația. În perioada închirierii se interzic modificări la partea de construcții și instalații fără aprobarea Conducerii Universității din București. Locatarul este obligat, în baza Ordonanței 60/1997 și Legii 212/1997, să organizeze activitatea PSI în spațiul închiriat, cu respectarea normelor departamentale, specifice activității ce o desfășoară, urmând a răspunde contravențional ori penal de neaplicarea prevederilor respective. De asemenea, locatarul este obligat să respecte H.G.127 din 30 martie 1994, publicată în M.Of.nr.94 partea I din 12 Aprilie 1994 privind stabilirea și sancționarea unor contravenții referitoare la normele pentru protecția mediului înconjurător; HG 128 din 30 martie 1994, publicată în M.Of. nr.92 partea I din 8 Aprilie 1994, privind unele măsuri pentru asigurarea condițiilor de dezvoltare fizică și morală a elevilor și studenților, HG 138 din 1 aprilie 1994, publicată

în M.Of nr.99 partea I din 18 aprilie 1994, privind stabilirea și sancționarea contravențiilor în domeniul apelor.

Cel care câștigă licitația este obligat să respecte normele de protecție a mediului și să asigure curățenia în incintă și după caz, în spațiul exterior delimitat de administrația Universității din București.

Universitatea din București nu răspunde de buna funcționare a aparaturii amplasate în spațiile atribuite și nu răspunde nici de paza acestei aparaturi sau a altor obiecte amplasate de locatar în spațiile atribuite. Paza aparaturii și a obiectelor amplasate în spațiile atribuite revine în totalitate locatarului.

Locatorul va asigura locatarului contra cost toate utilitățile facturate de Universitatea din București în baza calculului efectuate de Serviciul Tehnic al UB în conformitate cu obligațiile contractuale.

Universitatea din București poate să suspende contractul din proprie inițiativă.

Se va respecta Legea 50/1991 cu privire la construcțiile provizorii și art.3 din Ordinul MEN nr. 5011/09.10.1997 care prevede: ***”Construcțiile provizorii demontabile, admise în cadrul contractelor de închiriere, nu pot depăși 15 mp și vor fi realizate cu respectarea tuturor normelor și prescripțiilor tehnice și juridice legale”*** în cazul în care spațiul trebuie amenajat. Obținerea tuturor avizelor și/sau autorizațiilor necesare construcțiilor provizorii demontabile revine în totalitate locatarului și se va face pe cheltuielile acestuia ulterior încheierii contractului fără să diminueze în nici un fel obligațiile de plată stabilite în contract. Locatarul va purta integral răspunderea în cazul unor eventuale evenimente nedorite produse de efectuarea necorespunzătoare a acestor construcții provizorii sau a altor evenimente ce pot conduce la producerea de pagube sau alte prejudicii Universității din București.

Locatarul este obligat să demareze activitatea pentru care i-a fost atribuit spațiul doar după obținerea tuturor avizelor și/sau autorizațiilor necesare derulării acestei activități și după obținerea tuturor avizelor și/sau autorizațiilor necesare eventualelor construcții provizorii demontabile.

Nu se vor efectua nici un fel de modificări, amenajări sau construcții spațiului închiriat, fără aprobarea prealabilă și scrisă a locatarului. Cheltuielile suportate de locatar cu modificări, amenajări ori adăugiri la spațiul închiriat nu sunt opozabile locatarului care nu va despăgubi de ele pe locatar. Adăugirile pot fi ridicate de locatar la data ajungerii la termen a contractului sau, în caz de reziliere, numai dacă nu afectează construcția spațiului ori suprafața zugrăvită. În cazul în care locatarul nu ridică adăugirile sau îmbunătățirile la data ajungerii la termen a contractului sau în cazul de reziliere, acestea vor rămâne în proprietatea Universității din București, fără niciun cost. Eventualele modificări, amenajări sau construcții efectuate spațiului închiriat se vor efectua ulterior încheierii contractului fără să diminueze în nici un fel obligațiile de plată stabilite în contract.

Programul de funcționare a activității va fi stabilit de administratorul imobilului fără să diminueze în nici un fel obligațiile de plată stabilite în urma câștigării licitației și consemnate în contractul de închiriere.

În situația în care locatarul întârzie efectuarea plăților datorate cel mult 30 de zile calendaristice față de termenul stabilit la art. 9 și art. 15 din contract (**ANEXA 7**), acesta se reziliază de drept, fără a mai fi necesară punerea în întârziere, această clauză fiind un pact comisoriu. În aceste condiții, locatarul urmează să dezafecteze spațiul (întreruperea furnizării de electricitate, apă curentă, căldură), să sigileze și să depoziteze bunurile existente în spațiu, urmând să le restituie locatarului atunci când acesta își îndeplinește obligațiile de plată.

Prezenta clauză nu limitează dreptul locatarului de a acționa în instanță locatarul în vederea recuperării debitului datorat de acesta.

După recuperarea integrală a debitului locatarul va notifica locatarul pentru ridicarea bunurilor reținute. Dacă în termen de 30 zile calendaristice de la notificare locatarul nu își ridică bunurile se înțelege că acesta a renunțat la orice drept asupra lor, locatarul urmând să le utilizeze cum crede de cuviință.

În situația în care a expirat termenul de închiriere și locatorul nu mai este de acord cu prelungirea acestuia prin act adițional, contractul se reziliază de drept, fără a mai fi necesară punerea în întârziere, această clauză fiind un pact comisoriu. În aceste condiții, în termen de cel puțin 5 zile calendaristice de la încetarea contractului, în cazul în care locatarul nu a eliberat spațiul care a făcut obiectul contractului de închiriere, locatorul urmează să dezafecteze spațiul (întreruperea furnizării de electricitate, apă curentă, căldură), să sigileze și să depoziteze bunurile. Prezenta clauză nu limitează dreptul locatorului de a acționa în instanță locatarul. Dacă în termen de 5 zile calendaristice de când locatorul a sigilat și a depozitat bunurile, locatarul nu își ridică bunurile se înțelege că acesta a renunțat la orice drept asupra lor, locatorul urmând să le utilizeze cum crede de cuviință.

Universitatea din București își rezervă dreptul de a organiza alte licitații pentru închirierea unor spații situate la aceleași adrese și pentru aceleași tipuri de activitate menționate la **Art. 5** din prezenta metodologie.

C. EVALUAREA LICITANȚILOR

Art.10. SEDINȚA DE DESCHIDERE A OFERTELOR.

Reprezentanții firmelor care au depus ofertele vor fi prezenți la sediul Universității din București – Sala Senatului, în data de **06.02.2018, ora 10:00**, în vederea desfășurării ședinței de deschidere a ofertelor. Aceștia vor avea asupra lor împuternicire (**ANEXA 5**) și stampila societății, pentru semnarea proceselor verbale de deschidere a ofertelor.

Comisia de evaluare va stabili existența documentelor de calificare (specificate la **Art.7**) depuse pentru participarea la procedura de închiriere pentru spațiile temporar disponibile prin licitație publică cu plic sigilat. De asemenea verifică îndeplinirea condițiilor specifice menționate în caietul de sarcini (**ANEXA 1**) pentru fiecare lot în parte și consemnează prețul fiecărei oferte depuse.

Lipsa oricăruia dintre documentele specificate la **Art.7** conduce la respingerea ofertei respective. Vor fi declarați respinși și chiriașii (inclusiv reprezentanții acestora) care au înregistrat debite în perioada derulării altor contracte de închiriere ca urmare a neachitării la termen a obligațiilor de plată. Aceștia vor pierde garanția de participare. Vor fi respinși și chiriașii (inclusiv reprezentanții acestora) care nu au respectat hotărârile Universității din București sau au avut litigii cu aceasta. Aceștia vor pierde garanția de participare.

În cazul în care se prezintă doar un singur ofertant, licitația se poate adjudeca deoarece la licitația organizată pentru acest lot în data de 09.01.2018 (conform metodologiei nr. 19994/20.12.2017) nu s-a prezentat niciun ofertant. La oricare dintre rundele de repetare, licitația se poate adjudeca chiar dacă se prezintă un singur ofertant (dacă îndeplinește condițiile și criteriile de atribuire stabilite).

După prima repetare, în cazul în care licitația nu se adjudecă se pot schimba condițiile și criteriile de atribuire și va fi repetată întreaga procedură de închiriere pentru lotul respectiv în conformitate cu o nouă metodologie.

Ofertanții declarați respinși vor completa cerere pentru restituirea garanției de participare (**ANEXA 11**). Ofertanții declarați câștigători vor putea recupera garanția de participare, după semnarea contractului de închiriere, completând cerere pentru restituirea garanției de participare (**ANEXA 11**).

În cazul în care câștigătorul licitației refuză semnarea contractului sau înregistrează debite la Universitatea din București la semnarea contractului, acesta pierde garanția de participare și dreptul de a mai participa la alte licitații organizate de Universitatea din București. Universitatea din București va repeta licitația pentru lotul respectiv.

Societățile comerciale care ofertează pentru același lot și au în actele constitutive ale acestora același asociat vor fi descalificate și vor pierde garanțiile de participare. În acest caz, respectivul lot se va adjudeca următorului ofertant care îndeplinește condițiile de calificare. În cazul în care nu se poate

adjudeca respectivul lot, se repeta procedura de închiriere fără a schimba condițiile și criteriile de atribuire.

În cazul în care doi sau mai mulți ofertanți oferă același preț pentru același lot licitat se vor lua în considerare ofertele alternative (conform ANEXA 9).

În cazul în care doi sau mai mulți ofertanți, situați pe primul loc, oferă același preț pentru același lot licitat și au ofertele alternative egale sau niciunul dintre aceștia nu are ofertă alternativă depusă la dosar pentru departajare, licitația se poate adjudeca în urma unei etape de licitare cu strigare în cadrul aceleiași ședințe de deschidere. În cazul în care niciunul dintre ofertanții situați la egalitate pe primul loc nu este prezent la ședința de deschidere sau nu dorește să participe la etapa de licitare cu strigare se va consemna în ANEXA 12 și în acest caz licitația pentru respectivul lot se va repeta, fără a schimba condițiile și criteriile de atribuire. În cazul în care este prezent doar unul dintre ofertanții aflați la egalitate pe primul loc și participa (licitează) la etapa de licitare cu strigare, licitația se poate adjudeca dacă ofertantul îndeplinește toate condițiile de calificare. Pasul de licitare este de minim 10 Euro și se va licita doar multiplu de 10 (exemplu: 10, 20, 30 , ,, 60 etc.). Comisia de evaluare va consemna în ANEXA 12 cotațiile de preț pentru fiecare strigare a fiecărui ofertant participant la etapa de licitare cu strigare și cotațiile finale de preț ale participanților. ANEXA 12 va fi semnată și asumată de fiecare participant la etapa de licitare cu strigare și de comisia de evaluare.

Art.11. CRITERII DE ATRIBUIRE.

Tariful unitar in EURO pe metru pătrat cel mai ridicat pentru fiecare lot în parte cu îndeplinirea condițiilor specifice menționate în caietul de sarcini (ANEXA 1) pentru fiecare lot în parte.

OBS. Tarifele oferite trebuie să fie mai mari sau egale cu tarifele minime acceptate stabilite în caietul de sarcini pentru fiecare lot în parte

D. COMUNICAREA CÂȘTIGĂTORULUI LICITAȚIEI

Art.12. Hotărârea de adjudecare va fi aprobată de conducerea Universității din București și comunicată participanților la licitație.

Art.13. Câștigătorii se vor prezenta la data, ora și locul stabilite de Universitatea din București pentru încheierea contractului de închiriere și la administratorul facultății pentru încheierea procesului verbal de primire-predare a spațiului. Neprezentarea va fi considerată renunțare la dreptul de a încheia contractul respectiv ceea ce va conduce la pierderea garanției de participare și a dreptului câștigătorului de a mai participa la alte licitații organizate de Universitatea din București. Universitatea din București va repeta licitația pentru lotul respectiv.

E. CONTESTAȚII

Art.14. Contestățiile ofertanților declarați necâștigători se depun, în termen de 5 zile calendaristice de la data comunicării hotărârii de adjudecare a licitației de închiriere, la sediul Universității din București.

Art.15. Rectorul Universității din București va numi o altă comisie de soluționare a contestațiilor. Comisia analizează contestațiile în termen de 10 zile calendaristice de la data primirii acestora și răspunde în scris contestatarilor. Decizia acestei comisii este finală.

F. MODALITATEA DE PLATĂ

Art.16. Plata obligațiilor către locator se face în condițiile stabilite în contractul de închiriere.

Art.17. Chiria va fi în euro, plătită în lei la cursul BNR din prima zi lucrătoare a lunii curente, plus cheltuieli de întreținere.

CAPITOLUL III-DISPOZIȚII FINALE

Art.18. Caietul de sarcini și formularele anexate fac parte integrantă din prezenta metodologie. Caietul de sarcini se poate obține în zilele de luni până joi între orele 11.00-14.00 de la *Biroul Patrimoniu Imobiliar al UB (B-dul Mihail Kogălniceanu 36-46, Cămin Mihail Kogălniceanu, corp A, parter, în stânga lângă Poliția Universitară, telefon 021.313.47.09/021.305.82.01, fax 021 305 82 01.*

Art.19. Prezenta metodologie intră în vigoare de la data aprobării acesteia de către Rectorul Universității din București.

Art.20. Procedura este de **Licitație publică cu plic sigilat** pentru care se lansează apel public pe site-ul oficial al Universității din București și cel puțin un ziar de largă circulație.

Art.21. Termenul de la apariția în presă al anunțului licitației și organizarea acesteia va fi de cel puțin 10 zile calendaristice.

**Direcția Generală Administrativă,
Ec. Adrian ALBU**

**Direcția Patrimoniu Imobiliar,
Ing. Radu Sorin MATACHE**

**Direcția Juridică,
Jr.dr. Diana PETRESCU**

**Șef Birou Patrimoniu Imobiliar,
Florin-Marius UNGHEANU**

OFERTANTUL

*(denumirea/numele)***DECLARAȚIE PRIVIND ELIGIBILITATEA**

1. Subsemnatul, _____ reprezentant împuternicit al _____, în calitate de candidat/ofertant/
(denumirea/numele si sediul/adresa ofertantului)

/ofertant asociat/ terț susținător al candidatului/ofertantului, declar pe propria răspundere, sub sancțiunile excluderii din procedura de achiziție publică și sub sancțiunile aplicabile faptei de fals în acte publice, ca _____ privind atribuirea contractelor de
(denumirea/numele ofertantului)

achiziție publică, a contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii, cu modificările și completările ulterioare, aprobată prin Legea nr. 337/2006, respectiv în ultimii 5 ani nu am fost condamnat prin hotărâre definitive a unei instanțe judecătorești pentru participarea la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, fraudă și/sau spălare de bani.

2. Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare privind eligibilitatea noastră, precum și experiența, competența, resursele și orice documente doveditoare de care dispunem.

3. Subsemnatul declar că am luat la cunoștință de prevederile art. 326 “Falsul în Declarații” din Codul Penal referitor la “Declaraarea necorespunzătoare a adevărului, făcută unei persoane dintre cele prevăzute la art. 175 sau unei unități în care aceasta își desfășoară activitatea în vederea producerii unei consecințe juridice, pentru sine sau pentru altul, atunci când, potrivit legii ori împrejurărilor, declarația făcută servește la producerea acelei consecințe, se pedepsește cu închisoare de la 3 luni la 2 ani sau cu amendă.”

4. Subsemnatul autorizez prin prezenta orice instituție, societate comercială, bancă, alte persoane juridice să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai autorității contractante _____ cu privire la orice aspect

(denumirea și adresa autorității contractante)
tehnic și financiar în legătură cu activitatea noastră.

5. Prezenta declarație este valabilă până la data de _____

(se precizeaza data expirarii perioadei de valabilitate a ofertei)

Semnătura ofertantului sau a reprezentantului ofertantului _____

Numele și prenumele semnatarului _____

Detalii despre ofertant:

Numele ofertantului _____

Țara de reședință _____

Adresa _____

Adresa de corespondență (dacă este diferită) _____

Telefon/Fax _____

Data _____

Ofertant,

(semnatura autorizata)

CANDIDATUL/OFERTANTUL

(denumirea/numele)

INFORMAȚII GENERALE

1. Denumirea/numele:
2. Codul fiscal:
3. Adresa sediului central:
4. Telefon:
- Fax:
- E-mail:
5. Certificatul de inmatriculare/inregistrare _____
(numarul, data si locul de inmatriculare/inregistrare)
6. Obiectul de activitate, pe domenii: _____
(in conformitate cu prevederile din statutul propriu)
7. Birourile filialelor/sucursalelor locale, daca este cazul: _____
(adrese complete, telefon/fax, certificate de inmatriculare/inregistrare)
8. Principala piata a afacerilor:
9. Cifra de afaceri pe ultimii 3 ani:

Anul	Cifra de afaceri anuala la 31 decembrie (mii lei)	Cifra de afaceri anuala la 31 decembrie (echivalent euro)
1.		
2.		
3.		
Media anuala:		

Candidat/ofertant,

(semnatura autorizata)

OFERTANTUL

(denumirea/numele)

FORMULAR DE OFERTA pentru LOT nr. _____

Catre

(denumirea autoritatii contractante si adresa completa)

Domnilor,

1. Examinand documentatia de atribuire, subsemnatii, reprezentanti ai ofertantului

_____, ne oferim ca, in conformitate
(denumirea/numele ofertantului)

cu prevederile si cerintele cuprinse in documentatia mai sus mentionata, sa oferim suma de
_____ EURO/lună/mp, pentru Lotul nr. _____,

(suma in litere si in cifre)

2. Ne angajam ca, in cazul in care oferta noastra este stabilita castigatoare, sa achitam lunar contravaloarea in RON a _____ Euro/Lot (suma totală).

3. Ne angajam sa mentinem aceasta oferta valabila pentru o durata de 60 (şase zeci) zile calendaristice, respectiv pana la data de _____, si
(ziua/luna/anul)

ea va ramane obligatorie pentru noi si poate fi acceptata oricand inainte de expirarea perioadei de valabilitate.

4. Pana la incheierea si semnarea contractului de inchiriere aceasta oferta, impreuna cu comunicarea transmisa de dumneavoastra, prin care oferta noastra este stabilita castigatoare, vor constitui un contract angajant intre noi.

5. Alaturi de oferta de baza:

depunem oferta alternativa, ale carei detalii sunt prezentate intr-un formular de oferta separat, marcat in mod clar "alternativa";

nu depunem oferta alternativa.

(se bifeaza optiunea corespunzatoare)

6. Am inteles si consimtim ca, in cazul in care oferta noastra este stabilita ca fiind castigatoare, sa constituim garantia de buna executie in conformitate cu prevederile din documentatia de atribuire.

7. Intelegem ca nu suntem obligati sa acceptati oferta cu cel mai ridicat tarif sau orice alta oferta pe care o puteti primi.

Data ____/____/____

_____, in calitate de _____, legal autorizat sa semnez

(semnatura)

oferta pentru si in numele _____.

(denumirea/numele ofertantului)

OFERTANT

.....
 (denumirea / numele)
 Nr...../Data.....

ÎMPUTERNICIRE

Prin prezenta se certifică faptul că domnul / doamna posesor al
 B.I., seria....., nr. având funcția de conform contractului de
 muncă nr..... în cadrul societății S.C.....este împuternicit
 pentru a reprezenta societatea pentru participarea la achiziția publică de
 și
 pentru a angaja ofertantul
 în
 procedura de achiziție pentru
 (denumirea ofertantului și adresa completă)
 atribuirea contractului de furnizare

Data :

OFERTANT ,
 Nume, Prenume/Funcția

.....
 (semnătură autorizată)

L.S.

Denumirea Societății Comerciale.....
Adresa
Nr. telefon fix: mobilNr. fax
nr. înregistrare SC...../ data eliberării

APROB,
Rector ,
Prof.univ.dr. Mircea DUMITRU

De acord,
Director Patrimoniu Imobiliar,
Ing. Radu Sorin MATACHE
.....

De acord,
Semnătura și ștampila
Director Casa Universitarilor București
.....

D-le Rector,

Subsemnatul, reprezentant al SC, locatar al
spațiului din incinta Facultății atribuit prin contractual de
închiriere nr. din data pentru desfășurarea unei activități de
....., vă rog să aprobați prelungirea acestui contract cu încă un an de zile.

Menționez că mă angajez să achit o chirie lunară deeuro pentru acest spațiu plătită în lei
la cursul BNR al zilei în care se va emite factura.

SOCIETATEA COMERCIALĂ

Numele reprezentantului.....
Funcția reprezentantului
Semnătura reprezentantului.....
Ștampila Societății Comerciale

***(Obs. Cererea trebuie să fie depusă la sediul Universității din București cu cel puțin 45 de zile calendaristice înainte de
expirarea termenului stabilit inițial)***

UNIVERSITATEA DIN BUCUREȘTI

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE NR.**I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:**

Universitatea din București cu sediul în București, B-dul M. Kogălniceanu, nr. 36-46, Sector 5, telefon 021.315.71.87, cod poștal 050107, cod fiscal 4505502, cont RO34TREZ70520F330800XXXX deschis la Trezoreria Sector 5, reprezentată prin Rector- Prof. univ. dr. Mircea DUMITRU în calitate de locatar

și

S.C. înregistrat la Registrul Comerțului sub nr., CUI:..... cu sediul în, str....., nr....., bl....., scara....., etj....., ap....., sector..... telefon fix, tel mobil.....; fax..... reprezentată de dl/dna având funcția de în calitate de locatar,

s-a încheiat prezentul contract de închiriere în baza **Metodologiei de închiriere nr.din data**

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1 – Obiectul contractului îl constituie închirierea spațiului situat în imobilul Facultății dede la adresa: str.nr. ..., sector, București **pentru organizarea unei activități de**

Spațiul închiriat este reprezentat în schița anexată, parte integrantă a contractului.

Art. 2 – Suprafața spațiului închiriat este de **mp.**

Art. 3 – Predarea-primirea spațiului închiriat este consemnată în procesul verbal anexat.

III. TERMENUL

Art. 4 – Termenul de închiriere al spațiului este de 1 an, cu începere de la data de până la data de.....

Art. 5. La expirarea termenului de închiriere părțile pot prelungi de comun acord, valabilitatea contractului, prin act adițional pentru fiecare an în parte, cu indexarea și renegocierea prețului. Locatarii care doresc prelungirea contractului trebuie să depună cereri (conform ANEXEI 8 din Metodologia de Închiriere nr...../.....) în acest sens la sediul Universității din București cu cel puțin 45 de zile calendaristice înainte de expirarea termenului de închiriere. Aceste cereri trebuie să conțină acordul scris și ștampilat al conducerii instituției de învățământ superior care administrează imobilul pe spațiul căreia se desfășoară activitatea respectivă și a Directorului Direcției Patrimoniu Imobiliar. Cererea poate fi aprobată sau nu, după caz.

Art. 6 În situația în care a expirat termenul de închiriere și locatorul nu mai este de acord cu prelungirea acestuia prin act adițional, contractul se reziliază de drept, fără a mai fi necesară punerea în întârziere, această clauză fiind un pact comisoriu. În aceste condiții, în termen de cel puțin 5 zile calendaristice de la încetarea contractului, în cazul în care locatarul nu a eliberat spațiul care a făcut obiectul contractului de închiriere, locatorul urmează să dezafecteze spațiul (întreruperea furnizării de electricitate, apă curentă, căldură), să sigileze și să depoziteze bunurile locatarului.

Art. 6.1 Prezenta clauză nu limitează dreptul locatarului de a acționa în instanță locatarul.

Art. 7. Dacă în termen de 5 zile calendaristice de când locatorul a sigilat și a depozitat bunurile locatarului, locatarul nu își ridică bunurile se înțelege că acesta a renunțat la orice drept asupra lor, locatorul urmând să le utilizeze cum crede de cuviință.

IV. PREȚUL

Art. 8. Prețul închirierii- chiria lunară pentru folosirea spațiului închiriat la data semnării prezentului contract este de **EURO** plătit în lei la cursul BNR din prima zi lucrătoare a lunii curente, conform ofertei depuse cu ocazia licitării spațiului, plus cheltuieli de întreținere.

Art. 9. Plata chiriei se face lunar (prin OP), în avans, până la sfârșitul lunii în care s-a emis factura pentru luna următoare, pe bază de factură fiscală, în contul înscris pe factură. Plata se va efectua în RON la cursul RON/EURO comunicat de BNR din prima zi lucrătoare a lunii curente. Plata primei chiriei se va face până la sfârșitul lunii în curs. Tot atunci se va face plata chiriei, în avans, pentru luna următoare.

Începând cu luna a doua, plata chiriei se face, în avans, până la sfârșitul fiecărei luni, pentru luna următoare.

Art. 10. Orice întârziere în plata chiriei și/sau a utilitatilor atrage penalitati de 0,1% pe zi calculate la suma neachitată în termen.

Art. 11. În situația în care locatarul întârzie efectuarea plăților datorate pentru chirie și/sau utilități cel mult 30 de zile calendaristice față de termenul stabilit la Art. 9 și Art. 15, contractul se reziliază de drept, fără a mai fi necesară punerea în întârziere, această clauză fiind un pact comisoriu.

Dacă în termen de 30 zile calendaristice locatarul nu achită datoriile restante locatorul urmează să dezafecteze spațiul (întreruperea furnizării de electricitate, apă curentă, căldură), care a făcut obiectul contractului de închiriere să sigileze, să inventarieze și să depoziteze toate bunurile aparținând locatarului care se regăsesc în spațiul în cauză, urmând să le restituie locatarului după ce acesta își îndeplinește obligațiile de plată.

Art. 11.1. Prezenta clauză nu limitează dreptul locatorului de a acționa în instanță locatarul în vederea recuperării debitului datorat de acesta.

Art.12. După recuperarea integrală a debitului locatorul va notifica locatarul pentru ridicarea bunurilor reținute.

Art.12.1. Dacă în termen de 30 zile calendaristice de la notificare locatarul nu își ridică bunurile se înțelege că acesta a renunțat la orice drept asupra lor, locatorul urmând să le utilizeze cum crede de cuviință.

V. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

Art.13 – Locatorul se obligă:

- e) Să predea spațiul locatarului în stare corespunzătoare de folosință.
- f) Să execute lucrările de reparații generale ce nu cad în sarcina locatarului.
- g) Să garanteze pe locatar de tulburările provenite din propria sa fapta.
- h) Să declare prezentul contract de închiriere la administrația financiară de pe raza sectorului unde se află spațiul închiriat, conform legii.

VI. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

Art.14 – Locatarul se obligă:

- u) Să achite chiria și utilitățile la termenele fixate în contract
- v) Să folosească spațiul închiriat conform destinației stabilite în contract.
- w) Programul de funcționare a activității va fi stabilit de locator fără să diminueze în nici un fel obligațiile de plată stabilite în prezentul contract.
- x) Să execute la timp și în bune condiții lucrări de reparații locative asupra spațiului respectiv .
- y) Să respecte Legea 50/1991 cu privire la construcțiile provizorii și art.3 din Ordinul MEN nr. 5011/09.10.1997 care prevede: ***"Construcțiile provizorii demontabile, admise în cadrul contractelor de închiriere, nu pot depăși 15 mp și vor fi realizate cu respectarea tuturor normelor și prescripțiilor tehnice și juridice legale"*** în cazul în care spațiul trebuie amenajat. Obținerea tuturor avizelor și/sau autorizațiilor necesare construcțiilor provizorii demontabile revine în totalitate locatarului și se va face pe cheltuiala acestuia ulterior încheierii contractului fără să diminueze în nici un fel obligațiile de plată stabilite în prezentul contract. Locatorul va purta integral răspunderea în cazul unor eventuale evenimente nedorite produse de efectuarea necorespunzătoare a acestor construcții provizorii sau a altor evenimente ce pot conduce la producerea de pagube sau alte prejudicii Universității din București.
- z) Să demareze activitatea menționată la Art. 1. din prezentul contract doar după obținerea tuturor avizelor și/sau autorizațiilor necesare derulării acestei activități și după obținerea tuturor avizelor și/sau autorizațiilor necesare eventualelor construcții provizorii demontabile.
- aa) Să nu efectueze nici un fel de modificări, amenajări sau construcții spațiului închiriat, fără aprobarea prealabilă și scrisă a locatorului. Cheltuielile suportate de locatar cu modificări, amenajări ori adăugiri la spațiul închiriat nu sunt opozabile locatorului care nu va despăgubi de ele pe locatar. Adăugirile pot fi ridicate de locatar la data ajungerii la termen a contractului sau, în caz de reziliere, numai dacă nu afectează construcția spațiului ori suprafața zugrăvită. În cazul în care locatarul nu ridică adăugirile sau îmbunătățirile la data ajungerii la termen a contractului sau în cazul de reziliere, acestea vor rămâne în proprietatea Universității din București, fără niciun cost. Eventualele modificări, amenajări sau construcții efectuate spațiului închiriat se vor efectua ulterior încheierii contractului fără să diminueze în nici un fel obligațiile de plată stabilite în prezentul contract.
- bb) Să asigure curățenia și igienizarea spațiului închiriat și a părților de folosință comună pe toată durata contractului. Locatarul va asigura permanent curățenia în spațiul închiriat efectuând dezinsecția, dezinsecția și deratizarea în conformitate cu normele igienico-sanitare. Locatarul va asigura evacuarea și transportul reziduurilor rezultate din prestarea activității.

cc) Să respecte normele sanitare și igienice, normele de prevenire și stingere a incendiilor și de protecție a mediului înconjurător. Pe linia prevenirii și stingerilor incendiilor locatarul își va procura pe cheltuiala sa stingătoarele de incendiu necesare ce vor fi apoi verificate și reîncărcate periodic. De asemenea locatarul își va procura și celelalte mijloace de P.S.I. (accesorii pentru dotarea hidranților, dispozitive de semnalizare a incendiilor etc.) necesare. Verificarea și întreținerea mijloacelor de P.S.I. din spațiul respectiv se va face pe cheltuiala locatarului. Locatarul își va obține, înainte de începerea activității în spațiul pus la dispoziție, avizul, autorizația, sau punctul de vedere P.S.I. de la organele de pompieri militari. Obținerea avizelor și/sau autorizațiilor P.S.I. necesare se va face pe cheltuiala locatarului. Locatarul va întocmi planul de evacuare și de organizare a primei intervenții pe locul de muncă. Asigurarea intervenției în caz de incendiu se va face de către personalul locatarului existent pe locul de muncă. Locatarul va purta integral răspunderea în cazul unor eventuale incendii produse în spațiul respectiv sau a altor evenimente ce pot conduce la producerea de pagube sau alte prejudicii Universității din București.

dd) Să nu deranjeze liniștea activităților din imobil.

ee) Să nu comercializeze și să expună spre vânzare băuturi alcoolice, tipărituri și înregistrări audio și video cu conținut obscen.

ff) Să nu efectueze trafic de valută și de droguri sau alte activități ce contravin legilor statului român.

gg) Să protejeze spațiul închiriat contra efracției. Paza aparaturii și a obiectelor amplasate în spațiile atribuite revine în totalitate locatarului.

hh) Să permită inspecțiile reprezentanților locatarului pentru a verifica folosirea spațiului închiriat conform contractului.

ii) Să se abțină de la orice activitate care tulbură sau limitează buna utilizare a spațiilor didactice.

jj) Să prezinte certificatul de înmatriculare al firmei la Oficiul Registrului Comerțului și să obțină autorizația sanitară de funcționare precum și celelalte avize de la celelalte organe de specialitate.

kk) Să restituie, la expirarea sau rezilierea contractului, spațiul închiriat în starea în care l-a primit în folosință. Locatarul va întreține spațiul închiriat în bune condiții și-l va restitui în aceleași condiții în care l-a preluat; în situația de degradare se va restitui remediat. În caz contrar, va răspunde din punct de vedere civil cu suma aferentă remedierii stricăciunilor.

ll) Să monteze contoare de curent, precum și apometre, acolo unde este cazul, pentru un calcul cât mai exact al cotelor de întreținere

mm) Să declare prezentul contract de închiriere la administrația financiară de pe raza sectorului unde se află spațiul închiriat și să plătească impozitul aferent acestui spațiu, iar în termen de cel mult 20 de zile calendaristice, de la semnarea prezentului contract de închiriere, să transmită Universității din București – Direcția Patrimoniu Imobiliar dovada că a declarat contractul de închiriere (punctul de lucru) la administrația financiară.

nn) Să schite contravaloarea tuturor notificărilor/somațiilor care vor fi transmise prin intermediul executorului judecătoresc, în condițiile în care aceste notificări/somații sunt transmise ca urmare a neîndeplinirii de către locatar în bune condiții și la termen a obligațiilor contractuale. Plata se va face până cel târziu la sfârșitul lunii în care a fost emisă factura.

VII. ALTE OBLIGAȚII ALE LOCATARULUI

Art. 15. Cotele de întreținere (energie electrică, apă menajeră, gaze naturale, taxa de salubritate, etc calculate conform normelor legale în vigoare) se vor achita până la sfârșitul lunii în care s-a emis factura pentru luna precedentă, în contul înscris pe factură.

VIII. SUBÎNCHIRIEREA ȘI CESIUNEA

Art. 16. Sunt interzise subînchirierea, cedarea sau cesiunea în totalitate sau în parte de către locatar a spațiului închiriat altor persoane.

IX. SUSPENDAREA CONTRACTULUI

Art. 17. Universitatea din București poate să suspende contractul din proprie inițiativă. În cazul în care Universitatea din București suspendă contractul, locatarii sunt obligați să își ridice toate obiectele aflate în spațiile respective.

X. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 18. Raporturile de locațiune între părți încetează în următoarele condiții:

f. La expirarea duratei contractului, în cazul în care acesta nu a fost reînnoit .

g. În cazul dizolvării societății comerciale .

h. În cazul rezilierii prin voința locatorului, prin simpla adresă trimisă locatarului, pentru executarea necorespunzătoare sau neexecutarea obligațiilor contractuale de către locatar indiferent unde figurează, în contract sau acte adiționale.

i. Printr-o simplă notificare trimisă locatarului, fără termen de preaviz, în cazul în care locatarul nu transmite dovada, în termenul prevăzut la cap. VI, art. 14, lit. t, că a achitat impozitul aferent spațiului ocupat.

j. Din inițiativa temeinic motivată a locatarului cu un preaviz de cel puțin 45 de zile lucrătoare.

Art. 18.1. În condițiile prevăzute la litera e. locatarul se obligă:

- să elibereze spațiul care face obiectul prezentului contract cel mai târziu la data rezilierii.

- să achite în contul locatorului, până cel târziu la data rezilierii, chiria la zi, valoarea utilităților, precum și o sumă echivalentă cu valoarea chiriei pe două luni.

Art. 19 Ambele părți, prin semnarea contractului sunt de acord să fie reziliat de drept la inițiativa locatorului, în cazul când acesta va avea nevoie de spațiu pentru procesul instructiv-educativ sau pentru alte nevoi cu caracter social, nevoi ivite în perioada de execuție a contractului.

Art. 20 Rezilierea se acceptă și în condițiile când, prin acte normative ale organului ierarhic superior al locatorului se va interzice închirierea spațiilor cu altă destinație decât locuință sau când se va reglementa un alt mod de folosire a lor.

XI.FORȚA MAJORĂ

Art. 21. Forța majoră apără de răspundere partea contractuală care o invocă în condițiile legii.

Art. 22. Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.

Art. 23. Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și de a lua măsurile necesare în vederea limitării consecințelor.

XII. LITIGII

Art. 24. Litigiile decurgând din interpretarea și executarea prezentului contract vor fi soluționate de părți pe cale amiabilă. În cazul nesoluționării lor, litigiul va fi supus instanțelor judecătorești competente.

Art. 25. Prezentul contract s-a încheiat astăzi în două exemplare din care 1 exemplar pentru locator și 1 exemplar pentru locatar.

Art. 26. Modificarea prevederilor prezentului contract se va face numai cu acordul părților în condițiile legii prin act adițional.

Art. 27. Procesul verbal de predare-primire a spațiului, schița de amplasare și fișa de calcul a chiriei fac parte integrantă din contract și s-au întocmit în trei exemplare (2 pentru locator și 1 pentru locatar)

LOCATOR,
UNIVERSITATEA DIN BUCUREȘTI
RECTOR,
Prof.univ.dr. Mircea DUMITRU

LOCATAR,

DIRECȚIA GENERALĂ ADMINISTRATIVĂ,
Ec. Adrian ALBU

DIRECȚIA JURIDICĂ,
Jr. dr. Diana PETRESCU

DIRECȚIA PATRIMONIUL IMOBILIAR,
Ing. Radu Sorin MATACHE

CFP,

PROCES-VERBAL DE PREDARE-PRIMIRE
(anexă la contractul de închiriere nr.din))

Incheiat astăzi între:

Universitatea din București cu sediul în București, B-dul Mihail Kogălniceanu, nr.36-46, Sector 5, reprezentată prin **Rector Prof. univ.dr. Mircea DUMITRU**, in calitate de **predator**

și

SC..... cu sediul în localitatea....., str.....nr.....reprezentată prin..... având nr. de telefon.....și nr fax, în calitate de **primitor**,

Cu ocazia predării/primirii a spațiului de ... **mp** aflat la Facultatea de..... la subsol, demisol, etaj (conform schiței anexate) pentru desfășurarea unei activități de

Toate accesoriile spațiului sunt în stare corespunzătoare de folosință.

Societatea Comercială se obligă să predea spațiul care face obiectul prezentului Proces-Verbal, Universității din București, în stare corespunzătoare de folosită, la rezilierea sau încetarea de drept a contractului.

Procesul verbal de predare/primire a fost întocmit în 3 exemplare: unul pentru Universitatea din București, unul pentru persoana împuternicită de Universitatea din București să predea spațiul si unul pentru Societatea Comercială.

UNIVERSITATEA DIN BUCUREȘTI

Am predat,

Numele

Semnătura

Ștampila SC

SOCIETATEA COMERCIALĂ

Am primit,

Numele.....

Semnătura

OFERTANTUL

*(denumirea/numele)***FORMULAR DE OFERTĂ ALTERNATIVĂ pentru LOT nr. _____**Către
(denumirea autorității contractante și adresa completă)

Domnilor,

1. Examinând documentația de atribuire, subsemnații, reprezentanți ai ofertantului _____, ne oferim ca, în conformitate
(denumirea/numele ofertantului)
cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, să oferim suma de _____ EURO/lună/mp, pentru Lotul nr. _____,
(suma în litere și în cifre)

2. Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câștigătoare, să achităm lunar contravaloarea în RON a _____ Euro/Lot (suma totală).

3. Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pentru o durată de 60 (șase zeci) zile, respectiv până la data de _____, și
(ziua/luna/anul)
ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

4. Până la încheierea și semnarea contractului de închiriere această ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită câștigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.

5. Am înțeles și consimțim ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare, să constituim garanția de buna execuție în conformitate cu prevederile din documentația de atribuire.

6. Înțelegem că nu sunteți obligați să acceptați oferta cu cel mai ridicat tarif sau orice altă ofertă pe care o puteți primi.

Data ____/____/____

_____, în calitate de _____, legal autorizat să semnez
(semnatura)
oferta pentru și în numele _____.
(denumirea/numele ofertantului)

OFERTANTUL

*(denumirea/numele)***SCRISOARE DE ÎNAINȚARE**

Către
(denumirea autoritatii contractante si adresa completa)

Urmare a publicării anunțului dumneavoastră cu privire la organizarea licitației cu nr. _____ din data de _____ prin care vă exprimați dorința de a închiria un spațiu temporar disponibil, _____ vă transmitem alăturat
(denumirea/numele ofertantului)

coletul sigilat și marcat în mod vizibil, pentru lotul nr. _____, conținând:

- oferta
- documentele care însoțesc oferta.

Avem speranța că oferta noastră este corespunzătoare și vă va satisface cerințele.

Data completării

Cu stimă,
Ofertant,

(semnatură autorizată)

Către _____
 (denumirea autorității contractante și adresa completă)

CERERE DE RESTITUIRE GARANȚIE

Subsemnata, SC _____, înregistrată la Registrul Comerțului sub numărul _____, CIF: _____, cu sediul în str. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, sector _____, București, telefon _____, cont nr. _____, deschis la _____, reprezentat de doamna/domnul _____, în calitate de _____, vă rugăm să restituiți suma de _____, reprezentând **garanția de participare la licitația nr. _____** din data de _____, **pentru lotul nr. _____**.

Vă multumim!

Cu deosebită considerație,

SC _____,
 (denumire societate și semnătură autorizată)

ETAPA DE LICITARE CU STRIGARE
conform Metodologiei de Închiriere nr./.....
pentru licitația din data de, Ora

Cotațiile de preț:

Număr strigări	Societatea comercială	Societatea comercială	Societatea comercială
 Valoare ofertă aflată la egalitate Valoare ofertă aflată la egalitate Valoare ofertă aflată la egalitate
Strigarea nr. Pas de licitare (multiplu de 10) / Prețul actualizat în urma strigării nr. (Euro/lot)	/	/	/
Strigarea nr. Pas de licitare (multiplu de 10) / Prețul actualizat în urma strigării nr. (Euro/lot)	/	/	/
Strigarea nr. Pas de licitare (multiplu de 10) / Prețul actualizat în urma strigării nr. (Euro/lot)	/	/	/
Strigarea nr. Pas de licitare (multiplu de 10) / Prețul actualizat în urma strigării nr. (Euro/lot)	/	/	/
Strigarea nr. Pas de licitare (multiplu de 10) / Prețul actualizat în urma strigării nr. (Euro/lot)	/	/	/
Strigarea nr. Pas de licitare (multiplu de 10) / Prețul actualizat în urma strigării nr. (Euro/lot)	/	/	/
Prețul final în urma etapei de licitație cu strigare (Euro/lot)			
Semnătură ofertant			

OBS:

COMISIA DE EVALUARE:

- | | | |
|---------|-------------------|-------|
| 1. | (Președinte) | _____ |
| 2. | (Membru) | _____ |
| 3. | (Membru) | _____ |
| 4. | (Membru) | _____ |
| 5. | (Membru-Secretar) | _____ |