

**Nr. înregistrare UB: 10426/14.10.2025**

**SE APROBĂ,  
RECTOR,  
Prof.univ.dr. Marian PREDA**

## **DOCUMENTAȚIA DE PARTICIPARE**

**La licitația pentru închirierea spațiului temporar disponibil aflat în proprietatea Universității din București din locația:**

*- Cămin Mihail Kogălniceanu- corp A- hol parter, Bd. Mihail Kogălniceanu, nr.36-46, sector 5 București, pentru amplasarea unui aparat de cafea (cafenea de tip self-service cu un design modern- conform model anexat - și cafea de specialitate)*

## **CAPITOLUL I - DISPOZITII GENERALE**

**Art. 1.** Prezenta documentație de participare la licitație este elaborată în conformitate cu prevederile legislației: Legea nr. 199/2023 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 și etapă de licitare cu strigare în cazul ofertanților aflați la egalitate, după deschiderea ofertelor alternative, în cadrul aceleiași ședințe de deschidere, 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. Membrii comisiei vor completa și semna o declarație de confidențialitate și imparțialitate, în conformitate cu legislația în vigoare.

Secretarul, membru al 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. DOCUMENTELE DE ATRIBUIRE**

**Art.4. INFORMAȚII GENERALE** privind autoritatea contractantă:

**Denumirea:** UNIVERSITATEA DIN BUCUREȘTI

**Cod fiscal:** 4505502

**Adresa:** Șos. Panduri, nr. 90, sector 5, București

**Numărul de telefon:** 0785 057 176

**Persoană de contact:** ec. Corina BĂLAN – Direcția Patrimoniu Imobiliar Universitatea din București

**Art.5. OBIECTUL** contractului de închiriere (descriere detaliată în ANEXA 1):

Nr. Lot	Locație	Suprafață (mp)	Tipul activității	Cod/Grupă CAEN
Lot 1	Universitatea din București Cămin Mihail Kogălniceanu - corp A- hol parter Bd. Mihail Kogălniceanu, nr.36-46, sector 5, București	2,00	Amplasarea unui aparat de cafea de tip self – service cu un design modern – conform model anexat și cafea de specialitate	4711 „Comerț cu amănuntul nespecializat, cu vânzare predominantă de produse alimentare”.

**Art.6. PROCEDURA** aplicată: *licitație publică cu plic sigilat și etapă de licitare cu strigare în cazul ofertanților aflați la egalitate, după deschiderea ofertelor alternative, 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. Restituirea se va face în baza solicitării de la (ANEXA 2).
- Cererea de participare (ANEXA 3), 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. Documentele care dovedesc înregistrarea trebuie să conțină codul CAEN specificat la Art. 5)
  - 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;
  - Angajamentul îndeplinirii condițiilor specifice (ANEXA 4)
  - Declarația cu privire la vizitarea spațiului scos la licitație (ANEXA 5)

**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 cu toate codurile/grupele CAEN specificate la Art. 5 (extras cu termen de valabilitate 90 de zile) din care să reiasă că ofertantul are ca obiect de activitate activitatea care face obiectul procedurii de închiriere (pentru societăți comerciale) sau Sentința civilă (avizul de funcționare) și Certificatul de Înscrisere în Registrul Asociațiilor și Fundațiilor.
- Actul constitutiv cu toate modificările la zi și hotărârile judecătorești de înființare sau de modificare a acestuia.
- 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:

1. Certificat de atestare fiscală eliberat de ANAF (Agenția Națională de Administrare Fiscală)
2. Certificat de atestare fiscală pentru persoane juridice privind impozitele și taxele locale și alte venituri datorate bugetului local.

Pentru persoanele juridice străine:

- Documente edificatoare care să dovedească o formă de înregistrare ca persoana juridică sau de înregistrare/atestare ori apartenență din punct de vedere profesional, în conformitate cu prevederile legale din țara în care candidatul/ofertantul are stabilit sediul social, precum și/sau (după caz) toate documentele care atestă rezidența și înregistrarea în România, inclusiv cea fiscală, ca persoană juridică sau de înregistrare/atestare ori apartenență din punct de vedere profesional, care permit societății /o autorizează legal să presteze servicii/execute lucrări, să întreprindă demersurile necesare în vederea obținerii avizelor, autorizațiilor necesare derulării acestora și/să desfășoare inclusiv activități economice, conform prevederilor legale incidente.
- Copia legalizată însoțită de traducerea autorizată a actului constitutiv actualizat al persoanei juridice străine și copia legalizată a extrasului de la Registrul Comerțului sau organismului similar din statul străin în care este înregistrată persoana juridică străină.
- 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:
  1. Certificat de atestare fiscal eliberat de ANAF (Agenția Națională de Administrare Fiscală)
  2. Certificat de atestare fiscal pentru persoane juridice privind impozitele și taxele locale și alte venituri datorate bugetului local.

**Documente care dovedesc eligibilitatea:**

- Declarație privind eligibilitatea (ANEXA 6);
- Fișă de informații generale ofertant (ANEXA 7);

**Documente care dovedesc capacitatea tehnică:**

- Declarație care conține informații privind *dotările specifice*, utilajele, echipamentul tehnic, mijloacele de transport, laboratoarele și alte mijloace fixe pe care candidatul/ofertantul se angajează să le utilizeze pentru îndeplinirea contractului (ANEXA 8);
- Declarație cu privire la personalul care fi implicat pentru îndeplinirea contractului (ANEXA 9)
- Propunerea tehnică care va cuprinde: o descriere detaliată a activităților ce urmează să fie desfășurate în spațiul/terenul temporar disponibil ce va fi închiriat; alte informații considerate semnificative pentru evaluarea ofertei (ANEXA 10)

**Documente care dovedesc experiența similară (pentru prezenta licitație nu este cazul):**

- Fișă de informații privind experiența similară (ANEXA 11)

**Documente care dovedesc capacitatea economico-financiară (nu se vor solicita persoanelor juridice înființate în anul în curs):**

- Cifra medie anuală de afaceri pe ultimii 3 ani; (ANEXA 12)
- *Bilanțul ultimului exercițiu financiar încheiat*, vizat și înregistrat de organelle 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.

### **OBS.**

- *Documentele originale care nu pot fi depuse în oferta “ORIGINAL”, vor fi prezentate în copie, cu mențiunea „conform cu originalul” și semnate olograf de către conducătorul firmei ofertante pe fiecare pagină a documentului.*
- *În cazul în care lipsesc documente de calificare (specificate la Art. 7), cu excepția dovezii garanției de participare, acestea vor fi depuse la registratura Universității din București în maxim o zi lucrătoare de la data și ora licitației. Dacă în acest termen documentele nu vor fi depuse, ofertele respective vor fi respinse.*
- *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.*
- *Pentru ofertantul declarat necâștigător sau în cazul reluării procedurii de licitație, garanția de participare la licitație se restituie în termen de 30 de zile de la data depunerii cererii la Direcția Patrimoniu Imobiliar în contul indicat de ofertant prin cererea pentru restituirea garanției de participare (conform ANEXEI 2).*
- *Pentru ofertantul câștigător, garanția de participare la licitație se restituie după achitarea integrală a sumei reprezentând garanția de bună îndeplinire a contractului de închiriere spații, în termen de 30 de zile de la data depunerii cererii în contul indicat de ofertant (conform ANEXEI 2). Cererea va fi depusă doar după achitarea integrală a sumei reprezentând garanția de bună îndeplinire a contractului de închiriere spații semnat la Direcția Patrimoniu Imobiliar.*
- *Vor fi respinse ofertele candidaților ale căror documente depuse nu conțin toate codurile/grupele CAEN specificate la Art. 5 și/sau (după caz) corespondentul acestora în cazul persoanelor juridice străine.*
- *Vor fi respinse și ofertele candidaților care nu au ridicat caietul de sarcini conf. Art. 18*
- *Vor fi respinse ofertele candidaților, inclusive persoanele juridice străine care înregistrează datorii la bugetul consolidat al Statului Român și/sau la bugetele locale.*
- *Universitatea din București nu colaborează în nici un fel cu persoane fizice sau juridice (inclusiv reprezentanții acestora) care înregistrează debite la Universitatea din București la data ședinței de deschidere a licitației, au/au avut litigii sau nu respectă/nu au respectat hotărârile Universității din București. Ofertele respective vor fi respinse*

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

#### **Elaborarea ofertei:**

- Limba de redactare a ofertei (modelul prezentat în ANEXA 13): română.
- Perioada de valabilitate a ofertelor: **60 de zile calendaristice.**

#### **Prezentarea ofertei:**

- Adresa la care se depune oferta: *Registratura Financiară-Achiziții Publice, Șos. Panduri nr. 90, luni-joi, orele 08.00 - 15.00, vineri, orele 08.00 - 12.00.*
- Data limită pentru depunerea ofertei **28.10.2025, 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 14)

#### **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 28.10.2025, 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 împuternicit de către ofertantul persoanei juridice, printr-un document, în care se vor specifica date de indentificare ale reprezentantului (BI/CI, serie și număr, emitenț și data emiterii, CNP etc).

**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**
- **Ofertanții vor depune câte o ofertă distinctă pentru spațiul/spațiile pentru care licitează.**
- **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 Capitolul A, Art. 7- Documentele ofertei, astfel:**

<b>Documente care dovedesc solicitarea de participare (inclusiv pentru persoanele juridice străine)</b>	
1.	Dovada achitării garanției de participare
2.	Cerere de participare (ANEXA 3)
3.	Angajamentul îndeplinirii condițiilor specifice (ANEXA 4)
4.	Declarație cu privire la vizitarea spațiului (ANEXA 5)
<b>Documente care dovedesc înregistrarea pt. persoane juridice române</b>	
5.	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 cu toate codurile/grupele CAEN specificate la Art. 5 (extras cu termen de valabilitate 90 de zile) din care să reiasă că ofertantul are ca obiect de activitate activitatea care face obiectul procedurii de închiriere (pentru societăți comerciale) sau Sentința civilă (avizul de funcționare) și Certificatul de Înscrisere în Registrul Asociațiilor și Fundațiilor.
6.	Actul constitutiv cu toate modificările la zi și hotărârile judecătorești de înființare sau de modificare ale acestuia
7.	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: 1.Certificat de atestare fiscală eliberat de ANAF (Agenția Națională de Administrare Fiscală) 2.Certificat de atestare fiscală pentru persoane juridice privind impozitele și taxele locale și alte venituri datorate bugetului local.
<b>Documente care dovedesc înregistrarea pentru persoane juridice străine</b>	
8.	*Documente edificatoare care să dovedească o formă de înregistrare ca persoana juridică sau de înregistrare/atestare ori apartenență din punct de vedere profesional, în conformitate cu prevederile legale din țara în care candidatul/ofertantul are stabilit sediul social, precum și/sau (după caz): *Toate documentele care atestă rezidența și înregistrarea în România, inclusiv cea fiscală, ca persoană juridică sau de înregistrare/atestare ori apartenență din punct de vedere profesional, care permit societății /o autorizează legal să presteze servicii/execute lucrări, să întreprindă demersurile necesare în vederea obținerii avizelor, autorizațiilor necesare derulării acestora și/să desfășoare inclusiv activități economice, conform prevederilor legale incidente.
9.	Copia legalizată însoțită de traducerea autorizată a actului constitutiv actualizat al persoanei juridice străine și copia legalizată a extrasului de la Registrul Comerțului sau organismului similar din statul străin în care este înregistrată persoana juridică străină.
10.	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: 1.Certificat de atestare fiscală eliberat de ANAF (Agenția Națională de Administrare Fiscală) 2.Certificat de atestare fiscală pentru persoane juridice privind impozitele și taxele locale și alte venituri datorate bugetului local.
<b>Documente care dovedesc eligibilitatea (inclusiv pentru persoanele juridice străine)</b>	
11.	Declarație privind eligibilitatea (ANEXA 6)
12.	Fișa informații generale ofertant (ANEXA 7)
<b>Documente care dovedesc capacitatea tehnică (inclusiv pentru persoanele juridice străine)</b>	
13.	Declarație care conține informații privind <i>dotările specifice</i> , utilajele, echipamentul tehnic, mijloacele de transport, laboratoarele și alte mijloace fixe pe care candidatul/ofertantul se angajează să le utilizeze pentru îndeplinirea contractului (ANEXA 8)
14.	Declarație cu privire la personalul care fi implicat pentru îndeplinirea contractului. (ANEXA 9)

15.	Propunerea tehnică care va cuprinde: o descriere detaliată a activităților ce urmează să fie desfășurate în spațiul/terenul temporar disponibil ce va fi închiriat; alte informații considerate semnificative pentru evaluarea ofertei (ANEXA 10)
<b>Documente care dovedesc capacitatea economico-financiară, inclusiv pentru persoanele juridice străine (nu se vor solicita persoanelor juridice înființate în anul în curs)</b>	
16.	Cifra medie anuală de afaceri pe ultimii 3 ani (ANEXA 12)
17.	Bilanțul ultimului exercițiu financiar încheiat, 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.
18.	<b>OFERTA</b>
19.	Valoare oferta in EURO/mp (ANEXA 13)
20.	Valoare oferta in EURO TOTAL/spațiu total/lună (ANEXA 13)
21.	Valoare oferta in EURO TOTAL/spațiu total/lună (din oferta alternativă) -ANEXA 20

## **B. CONDIȚII DE ÎNCHIRIERE**

**Art. 9. CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE** (modelul prezentat în **ANEXA 15**) 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% = 5 Euro/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 16**).

Locatarii care doresc prelungirea contractelor trebuie să depună cereri (conform **ANEXEI 17**) 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 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.

Quantumul chiriilor poate fi modificat prin diminuarea acestuia numai dacă sunt întrunite cumulativ următoarele condiții:

a) în cazuri de forță majoră cum ar fi de exemplu: stare de război, stare de asediu, calamități naturale, pandemii;

b) în baza unei cereri (**ANEXA 22**), temeinic justificată, formulată de locatar, la care să fie anexat orice document doveditor în susținerea cererii, inclusiv documentele referitoare la cifrele anuale de afaceri pe perioada ultimilor 5 (cinci) ani cu evidențierea câștigurilor provenite în urma activităților derulate în spațiile aflate în proprietatea Universității din București. Cererea trebuie să conțină acordul scris al conducerii instituției de învățământ superior care administrează imobilul pe spațiul căruia se desfășoară activitatea respective.

Cererea va fi înregistrată și depusă la Direcția Patrimoniu Imobiliar care o va înainta spre analiză și soluționare către Biroul Executiv al Consiliului de Administrație ( BECA).

În baza documentelor justificative, BECA va da o rezoluție de începere sau neîncepere a negocierilor privind quantumul chiriilor.

În cazul aprobării cererilor de modificare a cuantumului chiriilor prin diminuarea acestuia, se va organiza o negociere directă între locatar și comisia de analiză, numită prin Decizia Rectorului Universității din București.

Direcția Patrimoniu Imobiliar va invita locatarii la sesiunea de negociere.

După negociere, în cazul în care a fost stabilit un nou cuantum al chiriilor se vor întocmi acte adiționale la contractele de închiriere.

Cuantumul negociat al chiriilor poate să fie aplicat doar pe perioada în care subzistă cazul de forță majoră. La încetarea perioadei respective va fi aplicat cuantumul convenit anterior diminuării conform „Procedurii operaționale privind desfășurarea activităților de închiriere a spațiilor temporar disponibile aflate în proprietatea Universității din București nr. 16041/24.07.2019”.

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, etc., acte ce vor fi aduse după încheierea contractului cu societatea care a câștigat 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.

Locatarul va asigura locatarului contra cost toate utilitățile facturate de Universitatea din București ca urmare a calculului efectuate pe baza unei Fișe de calcul a consumului (Anexă la contract) actualizată lunar, întocmită de Locatar și transmisă Locatarului împreună cu factura.

Universitatea din București poate să suspende contractul din proprie inițiativă sau la solicitarea temeinic motivată a locatarului. Locatarii care doresc suspendarea trebuie să depună cereri (conform **ANEXEI 18**) în acest sens la sediul Universității din București cu cel puțin 45 de zile calendaristice înainte de termenul de la care solicită suspendarea. Aceste cereri trebuie să conțină acordul scris al conducerii instituției de învățământ superior care administrează imobilul pe spațiul căruia se desfășoară activitatea respectivă și al Directorului Direcției Patrimoniu Imobiliar. Cererea poate fi aprobată sau nu, după caz. În cazul în care Universitatea din București aprobă cererile, locatarii sunt obligați ca pe perioada suspendării să își ridice toate obiectele aflate în spațiile respective.

Se va respecta Legea 50/1991 cu privire la construcțiile provizorii. 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 15**), acesta se poate rezilia 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 locatorului atunci când acesta își îndeplinește obligațiile de plată.

Prezenta clauză nu limitează dreptul locatorului de a acționa în instanță locatorul 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 locatorul. 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 documentație de participare la licitație.

### **C. EVALUAREA LICITANTILOR**

#### **Art. 10 SEDINȚA DE DESCHIDERE A OFERTELOR.**

Reprezentanții firmelor care au depus ofertele vor fi prezenți la sediul Universității din București – Sala de protocol, Cantina complex Kogălniceanu, B-dul Mihail Kogălniceanu, nr. 36-46, sector 5, în data de **28.10.2025, ora 10.00**, în vederea desfășurării ședinței de deschidere a ofertelor. Aceștia vor avea asupra lor împuternicire (**ANEXA 19**).

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.

În cazul în care lipsesc unele dintre documentele ofertei (specificate la **Art.7**), cu excepția dovezii garanției de participare, acestea vor fi depuse la *Registratura Financiară-Achiziții Publice* a Universității din București din șos. Panduri, nr. 90, în maxim o zi lucrătoare de la data și ora de organizare a licitației (adică cel târziu până la data de **29.10.2025 ora 10.00**). Dacă în acest termen documentele nu vor fi depuse, ofertele respective vor fi respinse.



Comisia de evaluare va analiza în detaliu ofertele, în conformitate cu cele stabilite prin documentele de licitație, în vederea adjudecării ofertei câștigătoare

**În cazul în care nu există ofertanți sau se prezintă doar un singur ofertant, licitația se repetă fără a se schimba condițiile și criteriile de atribuire. 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 în conformitate cu o nouă documentație de participare la licitație.**

În cazul în care doi sau mai mulți ofertanți oferă același preț pentru același lot licitat se vor lua în considerare ofertele alternative (conform **ANEXEI 20**).

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 21** 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 se aplică tarifului în EURO TOTAL/spațiu total/lună și 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 21** cotațiile de preț pentru fiecare strigare a fiecărui ofertant participant la etapa de licitare cu strigare și cotațiile finale de preț ale participanților. **ANEXA 21** va fi semnată și asumată de fiecare participant la etapa de licitare cu strigare și de comisia de evaluare.

Pentru ofertantul declarat necâștigător sau în cazul reluării procedurii de licitație, garanția de participare la licitație se restituie în termen de 30 de zile de la data depunerii cererii la Direcția Patrimoniu Imobiliar în contul indicat de ofertant prin cererea pentru restituirea garanției de participare (conform **ANEXEI 2**).

Pentru ofertantul câștigător, garanția de participare la licitație se restituie după achitarea integrală a sumei reprezentând garanția de bună îndeplinire a contractului de închiriere spații, în termen de 30 de zile de la data depunerii cererii în contul indicat de ofertant (conf. **ANEXEI 2**). ***Cererea va fi depusă doar după achitarea integrală a sumei reprezentând garanția de bună îndeplinire a contractului de închiriere spații semnat la Direcția Patrimoniu Imobiliar.***

**Vor fi declarați respinși ofertanții (inclusiv reprezentanții acestora):**

- care nu au depus toate documentele solicitate la Art. 7
- care nu respectă termenul de depunere al documentelor lipsă.
- ale căror documente depuse nu conțin toate codurile/grupele CAEN specificate la Art. 5 și/sau (după caz) corespondentul acestora în cazul persoanelor juridice străine
- care înregistrează datorii la bugetul consolidat al Statului Român și/sau la bugetele locale din Romania, inclusiv pentru persoanele juridice străine.
- care înregistrează debite la Universitatea din București la data ședinței de deschidere a licitației. Aceștia vor pierde garanția de participare.
- care nu au ridicat caietul de sarcini conform Art. 18. Aceștia vor pierde garanția de participare.
- care nu respectă/ nu au respectat hotărârile Universității din București. Aceștia vor pierde garanția de participare
- care au/au avut litigii cu Universitatea din București. Aceștia vor pierde garanția de participare.

În cazul în care candidatul cu tariful cel mai mare nu respectă termenul de depunere al documentelor lipsă, acesta va fi declarat respins și va 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 câștigătorul licitației refuză semnarea contractului sau nu achită integral suma reprezentând garanția de bună îndeplinire a contractului de închiriere spații semnat la Direcția Patrimoniu Imobiliar, 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.

De asemenea, dacă la întocmirea contractului se constată că ofertantul câștigător al licitației nu respectă/nu a respectat hotărârile Universității din București sau are/a avut litigii cu Universitatea din București sau înregistrează debite la Universitatea din București, contractul nu va mai fi semnat și aceștia vor 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 sau au aceleași persoane angajate în funcții de conducere, coordonare sau administrare, 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.

#### **Art. 11 CRITERII DE ATRIBUIRE.**

Tarifal unitar in EURO pe metru pătrat/lună 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. Rezultatele licitației vor fi transmise într-un singur document centralizat tuturor 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 și se înregistrează la Registratura Financiară-Achiziții Publice a Universității din București din șos. Panduri, nr. 90, în termen de 5 zile calendaristice de la data comunicării hotărârii de adjudecare a licitației de închiriere, până cel târziu la finalul programului de lucru al Registraturii (luni-joi, orele 08.00 - 15.00, vineri, orele 08.00 - 12.00), din a cincea zi calendaristică de la data comunicării rezultatului procedurii de participare la licitație. Dacă a cincea zi calendaristică va fi într-o zi de sâmbătă, duminică sau într-o altă zi liberă legală, termenul final de depunere va fi reportat pentru prima zi lucrătoare imediat următoare.

**Art. 15** Rectorul Universității din București va numi o altă comisie de soluționare a contestațiilor. Comisia analizează contestațiile în termen de 15 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 documentație de participare la licitație. 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 0788 145 379*.

**Art. 19** Prezenta documentație de participare la licitație intră în vigoare de la data aprobării acesteia de către Rectorul Universității din București.

**Art. 20** Procedura este de **Licitație publică cu plic sigilat și etapă de licitare cu strigare în cazul ofertanților aflați la egalitate, după deschiderea ofertelor alternative, în cadrul aceleiași ședințe de deschidere**, 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.

**Director Patrimoniu Imobiliar**

**Întocmit,**

Către \_\_\_\_\_  
(denumirea autorității contractante și adresa completă)

**SE APROBĂ,  
RECTOR ,**

**De acord,  
Director General Administrativ,  
.....**

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

### **CERERE DE RESTITUIRE GARANȚIE PARTICIPARE LA LICITAȚIE**

Subscrisa, \_\_\_\_\_, 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. \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_** organizată în data de \_\_\_\_\_, **pentru lotul nr. \_\_\_\_\_**.

*Vă comunicăm că oferta noastră a fost declarată **câștigătoare/necâștigătoare** la licitația menționată mai sus.*

Menționăm că am luat la cunoștință condițiile de restituire a garanției de participare la Licitație:

\* Garanția de participare la licitație se restituie în conformitate cu Capitolul II, litera C, art. 10 din documentația de participare la licitație

\*Pentru ofertantul declarat necâștigător sau în cazul reluării procedurii de licitație, garanția de participare la licitație se restituie în termen de 30 de zile de la data depunerii prezentei cereri la Direcția Patrimoniu Imobiliar în contul indicat de ofertant.

\*Pentru ofertantul câștigător, garanția de participare la licitație se restituie după achitarea integrală a sumei reprezentând garanția de bună îndeplinire a contractului de închiriere spații, în termen de 30 de zile de la data depunerii prezentei cereri în contul indicat de ofertant. ***Cererea va fi depusă doar după achitarea integrală a sumei reprezentând garanția de bună îndeplinire a contractului de închiriere spații semnat la Direcția Patrimoniu Imobiliar.***

Vă mulțumim!  
Cu deosebită considerație,

**SC** \_\_\_\_\_,  
(denumire societate și semnătură autorizată)

CANDIDATUL/OFERTANTUL

---

*(denumirea/numele)***CERERE DE PARTICIPARE**

Subsemnatul/a \_\_\_\_\_,  
 reprezentant al societății comerciale \_\_\_\_\_,  
 cu sediul social în \_\_\_\_\_, sector/județ \_\_\_\_\_ str.  
 \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, bl. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, et. \_\_\_\_\_, ap.  
 \_\_\_\_\_,  
 CUI \_\_\_\_\_, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr.  
 J\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_, telefon \_\_\_\_\_, e-mail  
 \_\_\_\_\_, vă rog să aprobați participarea la licitația nr.  
 \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_, organizată în data de \_\_\_\_\_, pentru închirierea  
 spațiului temporar disponibil - lot nr. \_\_\_\_\_, în suprafață de \_\_\_\_\_ mp, aflat la adresa  
 \_\_\_\_\_

Obiectul de activitate ce urmează a fi desfășurat de către societatea noastră va fi de tipul

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Înțelegem că durata închirierii spațiului este de 1 an de zile cu posibilitatea prelungirii până la 4 ani și suntem de acord cu indexările anuale astfel: minim 5% pentru anul II, minim 6% pentru anul III și minim 7% pentru anul IV.

Vă mulțumim!

Data completării .....

Candidat/ofertant,  
 \_\_\_\_\_  
*(semnătura autorizată)*

OFERTANTUL/CANDIDATUL

---

*(denumirea/numele)***ANGAJAMENTUL ÎNDEPLINIRII CONDIȚIILOR SPECIFICE**

1. Subsemnatul, reprezentant împuternicit al \_\_\_\_\_,  
*(denumirea/numele si sediul/adresa ofertantului)*

declar pe propria răspundere că în cazul în care oferta noastră va fi câștigătoare, îmi iau angajamentul îndeplinirii următoarelor condiții specifice:

\* Investițiile pentru demararea activităților menționate la art. 5 se vor efectua ulterior încheierii contractului, se vor face pe cheltuiala și răspunderea locatarului cu acordul scris al locatorului, fără să diminueze în niciun fel obligațiile de plată stabilite în urma licitației. Amenajarea spațiului trebuie să se facă astfel încât să nu afecteze imaginea și activitatea Universității din București. 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 realiza ulterior încheierii contractului fără să diminueze în niciun fel obligațiile de plată stabilite în prezentul contract.

\* **Contravaloarea impozitului pentru spațiul închiriat va fi achitat de locatar**

\* Cuantumul garanției de participare este de ..... **ron** și se achită în contul Universității din București: **RO57TREZ7055005XXX000186** deschis la Trezoreria Sector 5, CUI 4505502.

\* Garanția de participare la licitație se restituie în conformitate cu Capitolul II, litera C, art. 10 din documentația de participare la licitație

\* Pentru ofertantul declarat necâștigător sau în cazul reluării procedurii de licitație, garanția de participare la licitație se restituie în termen de 30 de zile de la data depunerii cererii (ANEXA 2) la Direcția Patrimoniu Imobiliar în contul indicat de ofertant.

\* Pentru ofertantul câștigător, garanția de participare la licitație se restituie după achitarea integrală a sumei reprezentând garanția de bună îndeplinire a contractului de închiriere spații, în termen de 30 de zile de la data depunerii cereri (ANEXA 2) în contul indicat de ofertant. Cererea va fi depusă doar după achitarea integrală a sumei reprezentând garanția de bună îndeplinire a contractului de închiriere spații semnat la Direcția Patrimoniu Imobiliar.

2. De asemenea, declar că sunt de acord cu introducerea acestui angajament ca și obligativitate a noastră în contractul pe care îl vom semna cu Universitatea din București.

3. Prezenta declarație este valabilă până la data de \_\_\_\_\_  
*(se precizeaza data expirarii perioadei de valabilitate a ofertei)*

Data completării.....

Candidat/Ofertant,

\_\_\_\_\_  
*(semnatura autorizata)*

**DECLARAȚIE****cu privire la vizitarea spațiului**

CANDIDATUL/OFERTANTUL

\_\_\_\_\_  
(denumirea/numele)

Subsemnatul \_\_\_\_\_,  
reprezentant legal al SC \_\_\_\_\_ declar  
pe propria răspundere, privind licitația \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
organizată de Universitatea din București și ținând cont de prevederile legislației următoarele:  
M-am prezentat la adresa imobilului în care este situat spațiului scos la licitație și să m-am  
asigurat că pot obține toate avizele, autorizațiile de la organele de specialitate, punctul de  
vedere PSI de la organele de pompieri militari în vederea desfășurării activității specifice.  
Obținerea tuturor avizelor și/sau autorizațiilor P.S.I. necesare se vor face pe cheltuiala noastră.

Semnătura ofertantului sau a reprezentantului ofertantului \_\_\_\_\_

Numele și prenumele semnatarului \_\_\_\_\_

Data \_\_\_\_\_

## 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 raspundere, 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 legatură 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 \_\_\_\_\_

Data \_\_\_\_\_

Ofertant,

\_\_\_\_\_  
 (semnatura autorizata)



## CANDIDATUL/OFERTANTUL

---

(denumirea/numele)

## INFORMAȚII GENERALE

1. Denumirea/numele:
2. Codul fiscal:
3. Adresa sediului central:
4. Telefon:
5. E-mail:
6. Certificatul de inmatriculare/inregistrare \_\_\_\_\_  
(numarul, data si locul de inmatriculare/inregistrare)
7. Obiectul de activitate, pe domenii: \_\_\_\_\_  
(in conformitate cu prevederile din statutul propriu)
8. Birourile filialelor/sucursalelor locale, daca este cazul: \_\_\_\_\_  
(adrese complete, telefon/fax,  
Certificate de inmatriculare/inregistrare)
9. Principala piata a afacerilor:
10. 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)

## DECLARAȚIE

**ce conține informații privind *dotările specifice*, utilajele, echipamentul tehnic, mijloacele de transport, laboratoarele și alte mijloace fixe pe care candidatul/ofertantul se angajează să le utilizeze pentru îndeplinirea contractului**

## CANDIDATUL/OFFERTANTUL

\_\_\_\_\_  
(denumirea/numele)

Subsemnatul \_\_\_\_\_, reprezentant legal al SC \_\_\_\_\_ declar pe propria răspundere că pentru îndeplinirea contractului de închiriere, încheiat în urma licitației nr. \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_, organizată în data de \_\_\_\_\_, voi folosi următoarele dotări specifice, utilaje, echipamente tehnice, mijloacele de transport, laboratoare și alte mijloace fixe:

Nr crt.	Denumire	Nr. buc.	Forma de deținere Proprietate/inchiriere/leasing/etc
1			
2.			
3.			

Subsemnatul autorizez prin prezenta orice instituție, societate comercială, alte persoane juridice să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai **autorității contractante** cu privire la orice aspect în măsură să dovedească veridicitatea datelor de mai sus.

Înteleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații

Semnătura ofertantului sau a reprezentantului ofertantului \_\_\_\_\_

Numele și prenumele semnatarului \_\_\_\_\_

Data \_\_\_\_\_

## DECLARAȚIE

## cu privire la personalul care va fi implicat pentru îndeplinirea contractului

CANDIDATUL/OFERTANTUL

\_\_\_\_\_  
(denumirea/numele)

Subsemnatul \_\_\_\_\_, reprezentant legal al SC \_\_\_\_\_ declar pe propria răspundere, sub sancțiunea excluderii din procedura de licitație privind

\_\_\_\_\_, organizată de Universitatea din București și ținând cont de prevederile legislației penale aplicate faptei de fals în declarații, că datele prezentate în tabelul de mai jos sunt reale.

<b>Categoria de personal care va fi implicat pentru îndeplinirea contractului în cazul câștigării licitației</b>	<b>Nr. Persoane</b>
Personal de conducere	
Personal executiv de specialitate cu rol important în derularea viitorului contract	
Alte categorii de personal	
<b>Total</b>	

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 orice documente doveditoare.

Subsemnatul autorizez prin prezenta orice instituție, societate comercială, alte persoane juridice să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai **autorității contractante** cu privire la orice aspect în măsură să dovedească veridicitatea datelor de mai sus.

Subsemnatul declar că nicio persoană care este membru asociat sau are funcție de conducere, de coordonare sau administrativă la societatea pe care o reprezintă nu este membru asociat sau este angajat la nicio altă societate participantă la prezenta licitație.

Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Semnătura ofertantului sau a reprezentantului ofertantului \_\_\_\_\_

Numele și prenumele semnatarului \_\_\_\_\_

Data \_\_\_\_\_

## PROPUNEREA TEHNICĂ

## CANDIDATUL/OFERTANTUL

\_\_\_\_\_

(denumirea/numele)

Subsemnatul \_\_\_\_\_, reprezentant legal al SC \_\_\_\_\_ declar pe propria răspundere, sub sancțiunea excluderii din procedura de licitație nr. \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_, organizată în data de \_\_\_\_\_ și ținând cont de prevederile legislației penale aplicate faptei de fals în declarații, că SC \_\_\_\_\_ va desfășura următoarele activități în spațiul ce va fi închiriat.

Nr. Crt.	Activități ce urmează să fie desfășurate în spațiul închiriat
1	
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 orice documente doveditoare.

Subsemnatul autorizez prin prezenta orice instituție, societate comercială, alte persoane juridice să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai **autorității contractante** cu privire la orice aspect în măsură să dovedească veridicitatea datelor de mai sus.

Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Semnătura ofertantului sau a reprezentantului ofertantului \_\_\_\_\_

Numele și prenumele semnatarului \_\_\_\_\_

Data \_\_\_\_\_

## CANDIDATUL/OFERTANTUL

\_\_\_\_\_

(denumirea/numele)

**EXPERIENȚA SIMILARĂ\*)**

1. Denumirea și obiectul contractului: \_\_\_\_\_  
 Numărul și data contractului: \_\_\_\_\_
2. Denumirea/ numele beneficiarului/clientului: \_\_\_\_\_  
 Adresa beneficiarului / clientului: \_\_\_\_\_  
 Țara: \_\_\_\_\_
3. Calitatea în care a participat la îndeplinirea contractului:  
 (se bifează opțiunea corespunzătoare)

contractant unic sau contractant conducător (lider de asociație)

contractant asociat

subcontractant

4. Valoarea contractului:

exprimată în  
 moneda în care  
 s-a încheiat  
 contractul

exprimată în  
 echivalent euro

a) inițială (la data semnării contractului): \_\_\_\_\_

b) finală (la data finalizării contractului): \_\_\_\_\_

5. Dacă au fost litigii privind îndeplinirea contractului, natura acestora și modul lor de soluționare:

\_\_\_\_\_

6. Gama de servicii prestate în baza contractului, precum și alte aspecte relevante prin care ofertantul/candidatul își susține experiența similară:

\_\_\_\_\_

Candidat/ofertant,

\_\_\_\_\_

(semnătura autorizată)

*\*Se completează fișe distincte pentru fiecare contract, care vor fi confirmate, la cererea comisiei de evaluare, prin prezentarea contractului respectiv*

## MEDIA CIFRELOR ANUALE DE AFACERI PE ULTIMII 3 ANI

CANDIDATUL/OFERTANTUL

\_\_\_\_\_   
 (denumirea/numele)

Subsemnatul \_\_\_\_\_, reprezentant legal al SC \_\_\_\_\_ declar pe propria răspundere, sub sancțiunea excluderii din procedura de licitație nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_, organizată în data de \_\_\_\_\_ și ținând cont de prevederile legislației penale aplicate faptei de fals în declarații, că media cifrelor anuale de afaceri pe ultimii 3 ani înregistrată de SC \_\_\_\_\_ este prezentată în tabelul de mai jos:

	Anul I	Anul II	Anul III
<b>Cifra de afaceri anuală la 31 decembrie (lei)</b>			
<b>Media cifrelor anuale de afaceri pe ultimii 3 ani (lei)</b>			

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 orice documente doveditoare.

Subsemnatul autorizez prin prezenta orice instituție, societate comercială, alte persoane juridice să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai **autorității contractante** cu privire la orice aspect în măsură să dovedească veridicitatea datelor de mai sus.

Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Semnătura ofertantului sau a reprezentantului ofertantului \_\_\_\_\_

Numele și prenumele semnatarului \_\_\_\_\_

Data \_\_\_\_\_

## OFERTANTUL

\_\_\_\_\_

(denumirea/numele)

**FORMULAR DE OFERTA pentru LOT nr. \_\_\_\_\_**

Către .....

(denumirea autoritatii contractante si adresa completa)

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, adică  
(suma în litere și în cifre)

suma totală de \_\_\_\_\_ EURO/lună/spațiul în suprafață totală de \_\_\_\_\_ mp  
(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), pentru spațiul în suprafață totală de \_\_\_\_\_ mp

3. Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pentru o durată de 60 (șase zeci) zile calendaristice, 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. Alături de oferta de bază:

depunem oferta alternativă, ale cărei detalii sunt prezentate într-un formular de ofertă separat, marcat în mod clar "alternativa";

nu depunem oferta alternativă.

(se bifează opțiunea corespunzătoare)

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

Data \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_, în calitate de \_\_\_\_\_,  
(nume și prenume / semnătură)

legal autorizat să semnez 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. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ organizată în data de \_\_\_\_\_ prin care vă exprimați dorința de a închiria un spațiu temporar disponibil, SC \_\_\_\_\_  
*(denumirea/numele ofertantului)*

vă transmitem alăturat 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)*



## CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

### I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

**UNIVERSITATEA DIN BUCUREȘTI** cu sediul în București, Șos. Panduri, nr. 90, Sector 5, telefon 021.305.9730, cod poștal 050663, cod fiscal 4505502, cont RO30TREZ705504601X000274 deschis la Trezoreria Sector 5, reprezentată prin Rector prof.univ.dr. Marian PREDA, în calitate de **Locator**

și

..... înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. ...., CUI:..... cu sediul în ....., nr. ...., sector .., București, telefon ....., e-mail ....., reprezentată prin ....., în calitate de .....,

s-a încheiat prezentul contract de închiriere în baza **Documentației de participare la licitație nr. ....**

### II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1– Obiectul contractului îl constituie închirierea spațiului situat în imobilul ..... de la adresa: str. ....nr. ...., sector ....., București **pentru organizarea unei activități de .....** în conformitate cu cerințele caietului de sarcini.

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 17 din Documentația de participare la licitație 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 mult 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), să sigileze și să depoziteze aparatele.

Art. 6.1 Prezenta clauză nu limitează dreptul locatorului de a acționa în instanță locatorul.

Art. 7 - Dacă în termen de 5 zile calendaristice, de când locatorul a sigilat și a depozitat aparatele, locatarul nu își ridică aparatele, 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 ..... 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. 8.1 - Pe lângă prețul închirierii, locatarul va plăti anual contravaloarea impozitului pentru spațiul închiriat pe care Universitatea din București îl va achita în baza prezentului contract de închiriere.

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 chirii 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.9.1 Garanția de bună îndeplinire a contractului de închiriere reprezintă contravaloarea a două chirii și va fi facturată concomitent cu prima chirie, locatarul având obligația să achite întreaga sumă până la sfârșitul lunii în care a fost emisă factura. Plata se va efectua în RON la cursul RON/EURO comunicat de BNR din prima zi lucrătoare a lunii curente.

Art. 9.2 Contravaloarea impozitului pentru spațiul închiriat va fi achitată de locatar până cel târziu la sfârșitul lunii de la data emiterii facturii de către locator, în baza documentelor justificative de plată a impozitului.

Art. 10 Orice întârziere în plata chiriei, a utilităților și/sau a impozitului pentru spațiul închiriat, și/sau a garanției de bună îndeplinire, atrage penalități de 0,1% pe zi calculate la suma neachitată în termen.

Art. 11 În situația în care locatarul întârzie efectuarea plăților datorate pentru garanția de bună îndeplinire, chirie, utilități și/sau impozit pentru spațiul închiriat cel mult 30 de zile calendaristice față de termenele stabilite la art. 9, art. 9.1, 9.2 și art. 15, Universitatea din București poate rezilia contractul, fără a mai fi necesară punerea în întârziere, această clauză fiind un pact comisoriu.

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, acesta se poate rezilia de drept, fără a mai fi necesară punerea în întârziere, această clauză fiind un pact comisoriu. În aceste condiții 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 Locatarul 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 fapta.
- d) Prin Direcția Patrimoniu Imobiliar, să declare prezentul contract de închiriere la administrația financiară de pe raza sectorului unde se află spațiul închiriat, conform legii.

e) Să echipeze, să doteze, să inspecteze, să asigure întreținerea și repararea mijloacelor tehnice de apărare împotriva incendiilor în spațiile de folosință comune și să nu creeze aglomerări de persoane și supraîncărcări cu mobilier și echipamente specifice care să îngreuneze sau să blocheze evacuarea în caz de incendiu.

## VI. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

Art. 14 Locatarul se obligă:

- a) Să achite garanția de bună îndeplinire a contractului, chiria, utilitățile și impozitul pentru spațiul închiriat 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. 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. 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.
- 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 dezinsecția, dezinsecția 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 stingerii incendiilor locatarul își va procura pe cheltuiala sa stingătoare 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 nu expună spre vânzare băuturi alcoolice, tutun, 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 locatorului 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, pe cheltuiala sa, în termen de maximum 15 zile de la încheierea contractului, dar nu mai târziu de data începerii activității, a aparatelor de măsură a consumurilor (contoare de curent, apometre), acolo unde este cazul, pentru un calcul cât mai exact al cotelor de întreținere. Consumurile astfel cuantificate de aparatele omologate vor fi refacturate locatarilor la tariful facturat de către furnizori Universității din București.
- s) Să prezinte certificatul de înmatriculare al firmei la Universitatea din București în termen de 10 de zile calendaristice de la semnarea contractului (pentru firmele aflate în curs de constituire la semnarea prezentului contract).
- t) Să achite 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.
- u) Să achite, până cel târziu la sfârșitul lunii de la data emiterii facturii de către locatar, în baza documentelor justificative de plată a impozitului, contravaloarea impozitului pentru spațiul închiriat pe care Universitatea din București îl va achita în baza prezentului contract de închiriere.

## VII. ALTE OBLIGAȚII ALE LOCATARULUI

Art.15 Calculul și facturarea utilităților:

Obligația plății utilităților: Locatarul se obligă să suporte contravaloarea utilităților aferente spațiului închiriat, proporțional cu consumul real sau, în lipsa contorizării individuale, în funcție de cota-parte stabilită de comun acord între Părți.

Modalitatea de calcul: Calculul utilităților se va face lunar, pe baza unei Fișe de calcul a consumului (Anexă la contract) actualizată lunar, întocmită de Locator și transmisă Locatarului împreună cu factura.

Fișa de calcul va include, după caz: energie electrică, apă potabilă și canalizare, energie termică (încălzire/răcire), salubritate, alte utilități convenite (ex. gaze naturale, climatizare centralizată).

Surse de date: În cazul existenței unor contoare individuale, consumul se va stabili pe baza indexurilor înregistrate lunar. În lipsa contorizării individuale, se va aplica una dintre următoarele metode:

- Proporțional cu suprafața spațiului închiriat față de suprafața totală a imobilului;
- Pe bază de tarif fix/lună stabilit de comun acord;
- Pe bază de consum estimat, în funcție de specificul activității (ex: nr. de angajați, tip spațiu).

Costul salubrității va fi calculat:

- fie în funcție de numărul de persoane ce își desfășoară activitatea în spațiul închiriat;
- fie pe bază de tarif fix/lună pentru automate, aparate sau spații fără personal angajat”.

Facturare și termene:

Factura aferentă utilităților va fi emisă lunar (pentru luna precedentă), până cel târziu în data de 20 a lunii.

Locatarul are obligația să achite factura până la sfârșitul lunii în care s-a emis factura, în contul înscris pe factură.

Contestații:

- Locatarul poate contesta valoarea utilităților în termen de 5 zile lucrătoare de la primirea facturii, prin notificare scrisă.
- În lipsa contestației în termenul menționat, se consideră că valorile facturate au fost acceptate de Locatar

## VIII. GARANȚIA DE BUNĂ ÎNDEPLINIRE A CONTRACTULUI

Art.16 Garanția de bună îndeplinire a contractului de închiriere reprezintă contravaloarea a două chirii și va fi facturată concomitent cu prima chirie, locatarul având obligația să achite întreaga sumă până la sfârșitul lunii în care a fost emisă factura. Plata se va efectua în RON la cursul RON/EURO comunicat de BNR din prima zi lucrătoare a lunii curente.

Art. 17 Locatarul are dreptul de a emite pretenții asupra garanției de bună îndeplinire, oricând pe parcursul îndeplinirii contractului de închiriere, în limita prejudiciului creat, în cazul în care locatarul nu își îndeplinește obligațiile asumate prin contract. Anterior emiterii unei pretenții asupra garanției de bună îndeplinire, locatarul are obligația de a notifica pretenția atât locatarului, cât și emitentului instrumentului de garantare, precizând obligațiile care nu au fost respectate.

Art.18 În situația în care locatarul a emis pretenții asupra garanției de bună îndeplinire, parțial sau total, locatarul are obligația de a reîntregi garanția, în termen de cel mult 5 zile lucrătoare de la notificarea locatarului. În cazul în care locatarul nu reîntregește garanția în termenul stabilit prin contract, locatarul poate rezilia contractul prin transmiterea în acest sens către locatar a unei simple notificări, această clauză fiind un pact comisoriu.

Art.19 Locatarul se obligă să elibereze/restituie garanția de bună îndeplinire a contractului de închiriere în termen de 45 de zile de la data încetării contractului de închiriere, cu excepția cazului în care a ridicat până la acea data pretenții asupra ei.

## IX. SUBÎNCHIRIEREA ȘI CESIUNEA

Art.20 Sunt interzise subînchirierea, cedarea sau cesiunea în totalitate sau în parte de către locatar a spațiului închiriat altor persoane.

## X. SUSPENDAREA CONTRACTULUI

Art.21 Universitatea din București poate să suspende contractul din proprie inițiativă sau la solicitarea temeinic motivată a locatarului. Locatarii care doresc suspendarea trebuie să depună cereri (conform **ANEXEI 18 din Documentația de participare la licitație nr. ....**) în acest sens la sediul Universității din București cu cel puțin 45 de zile calendaristice înainte de termenul de la care solicită suspendarea. 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 și a Directorului Direcției Patrimoniu Imobiliar. Cererea poate fi aprobată sau nu, după caz. În cazul în care Universitatea din București aprobă cererile, locatarii sunt obligați să își ridice toate obiectele aflate în spațiile respective.

## XI. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art.22 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 unilaterale 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. Universitatea din București poate înceta raporturile de locațiune printr-o simplă notificare trimisă locatarului, fără termen de preaviz, în cazul în care locatarul nu achită în termenul prevăzut la art.8, contravaloarea chiriei lunare și a utilităților pentru folosirea spațiului închiriat.
- e. Universitatea din București poate înceta raporturile de locațiune printr-o simplă notificare trimisă locatarului, fără termen de preaviz, în cazul în care locatarul nu achită în termenul prevăzut la cap.VI, art.14, lit.u impozitul aferent spațiului ocupat.
- f. Universitatea din București poate înceta raporturile de locațiune printr-o simplă notificare trimisă locatarului, fără termen de preaviz, în cazul în care locatarul nu constituie în termenul prevăzut la cap.VIII, art.16 garanția de bună îndeplinire a contractului de închiriere, sau în cazul în care locatarul nu reîntregește garanția de bună îndeplinire a contractului de închiriere în termenul prevăzut la art. 18.
- g. Din inițiativa temeinic motivată a locatarului cu un preaviz de cel puțin 45 de zile lucrătoare. Notificarea motivată trebuie transmisă numai prin poștă, cu scrisoare recomandată și confirmare de primire, neacceptându-se și prin urmare nefiind valabilă nicio altă formă de transmitere.
- h. Contractul poate înceta prin acordul părților în orice situație temeinic justificată, generată de motive independente de voința părților și care nu putea fi prevăzută. În acest caz, părțile datorează una alteia exclusiv obligațiile de plată scadente.
- i. Universitatea din București va rezilia unilateral contractul la neîndeplinirea obligațiunii de montare a aparatelor de măsură a consumurilor (contoare de curent, apometre) de către Locatar în termenul prevăzut conf. Art. 14, lit.r, fără obligația unei notificări prealabile și fără acordarea unui termen de remediere, prin simpla notificare transmisă Locatarului. Locatarul va pierde dreptul la returnarea garanției de bună îndeplinire contract (sau a garanției de participare la licitație după caz).

Art.23 În condițiile prevăzute la literele c, d, e, f ,g, h și i 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.

Art.24 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.25 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.

## **XII. FORȚA MAJORĂ**

Art.26. Forța majoră apără de răspundere partea contractuală care o invocă în condițiile legii.

Art.27. 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.28 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.

## **XIII. LITIGII**

Art.29 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.30 Presentul contract s-a încheiat astăzi, ....., în două exemplare din care 1 exemplar pentru locator și 1 exemplar pentru locatar.

Art.31 Modificarea prevederilor prezentului contract se va face numai cu acordul părților în condițiile legii prin act adițional.

**LOCATOR,  
UNIVERSITATEA DIN BUCURESTI  
RECTOR,**

**LOCATAR,**

**DGAA Infrastructură,**

**DIRECȚIA JURIDICĂ,**

**DIRECȚIA PATRIMONIU IMOBILIAR,**

**CFP,**

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

Incheiat astăzi ..... între:

**UNIVERSITATEA DIN BUCUREȘTI** cu sediul în București, Șos. Panduri, nr. 90, Sector 5, telefon 021.305.9730, cod poștal 050663, cod fiscal 4505502, cont RO34TREZ70520F330800XXXX deschis la Trezoreria Sector 5, reprezentată prin Rector prof.univ.dr. Marian PREDA, în calitate de **Locator**

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 de care face obiectul prezentului Proces-Verbal, Universității din București, în stare corespunzătoare de folosiță, 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 .....

**SOCIETATEA COMERCIALĂ**

**Am primit,**

Numele.....

Semnătura .....



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

**CERERE**  
*prelungire contract închiriere*

**APROB,**  
**RECTOR,**

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

De acord,  
 Semnătura  
**Director UB/Decan Facultate**  
 .....

**D-le Rector,**

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

Menționăm că nu înregistrăm debite la Universitatea din București în momentul depunerii  
 acestei cereri de prelungire și ne angajăm să achităm chiria lunară stabilită în urma procedurii de  
 negociere directă pentru spațiul care face obiectul contractului de închiriere menționat mai sus.

**SOCIETATEA COMERCIALĂ**

Numele reprezentantului.....  
 Funcția reprezentantului .....  
 Semnătura reprezentantului.....

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

Denumirea Societății Comerciale.....  
 Adresa .....

Nr. Telefon fix: ..... mobil .....

nr. înregistrare SC...../ data eliberării .....

**CERERE**  
*suspendare contract închiriere*

**APROB,**  
**RECTOR,**

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

.....

**De acord,**  
**Semnătura**  
**Director UB/Decan Facultate**

.....

**D-le Rector,**

Subsemnatul ....., reprezentant al SC .....,  
 locatar al spațiului din incinta Facultății ..... atribuit prin  
 contractul de închiriere nr. .... din data ..... pentru desfășurarea unei  
 activități de ....., vă rog să aprobați suspendarea contractului  
 corespunzător acestui spațiu pentru perioada .....

Menționăm că în perioada menționată mai sus este vacanță universitară și nu ne putem  
 desfășura activitatea.

Menționăm că nu înregistrăm debite la Universitatea din București în momentul depunerii  
 acestei cereri de suspendare activitate și înțelegem că neachitarea debitelor poate atrage  
 neaprobarea prezentei cereri.

**SOCIETATEA COMERCIALĂ**

Numele reprezentantului.....

Funcția reprezentantului .....

Semnătura reprezentantului.....

*(Obs. Cererea trebuie să fie depusă la sediul Universității din București cu cel puțin 45 de zile calendaristice  
 înainte de termenul de la care se solicită suspendarea)*

**ÎMPUTERNICIRE**

Subscrisa SC \_\_\_\_\_ SRL, cu sediul în \_\_\_\_\_, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_.\_\_\_\_, CUI \_\_\_\_\_, atribut fiscal \_\_\_\_\_, reprezentată legal prin \_\_\_\_\_, în calitate de \_\_\_\_\_, împuternicim prin prezenta pe domnul/doamna \_\_\_\_\_, domiciliat/ă în \_\_\_\_\_, identificat/ă cu CI seria \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, CNP \_\_\_\_\_, eliberată de \_\_\_\_\_, la data de \_\_\_\_\_, având funcția de \_\_\_\_\_, să ne reprezinte la licitația nr. \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_, organizată în data de \_\_\_\_\_ de către Universitatea din București, în calitatea de autoritate contractantă, în scopul atribuirii contractului de închiriere având ca obiect \_\_\_\_\_

Împuternicitul va avea următoarele drepturi și obligații:

- Să semneze toate actele și documentele care emană de la subscrisa în legătură cu participarea la licitație
- Să participe în numele subscrisei la licitație și să semneze toate documentele rezultate pe parcursul și/sau în urma desfășurării licitației
- Să răspundă solicitărilor de clarificare formulate de către comisia de evaluare în timpul licitației
- Să depună în numele subscrisei contestațiile cu privire la licitație.

Prin prezenta, împuternicitul nostrum este pe deplin autorizat să angajeze răspunderea subscrisei cu privire la toate actele și faptele ce decurg din participarea la licitație.

**Notă:** Împuternicirea va fi însoțită de o copie după actul de identitate al persoanei împuternicite (buletin de identitate, carte de identitate, pașaport)

Data \_\_\_\_\_

Numele și prenumele reprezentantului legal \_\_\_\_\_

Semnătura reprezentantului legal \_\_\_\_\_



**ETAPA DE LICITARE CU STRIGARE**  
conform Documentației de participare la licitație nr. .... / .....  
pentru licitația din data de ....., Ora .....

Cotațiile de preț:

Număr strigări	Societatea comercială ..... Valoare ofertă aflată la egalitate (tariful în EURO TOTAL/spațiu/lună) .....	Societatea comercială ..... Valoare ofertă aflată la egalitate (tariful în EURO TOTAL/spațiu/lună) .....	Societatea comercială ..... Valoare ofertă aflată la egalitate (tariful în EURO TOTAL/spațiu/lună) .....
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)			
Prețul final în urma etapei de licitație cu strigare (Euro/mp/lună)			
Semnătură ofertant			

OBS:

---



---

**COMISIA DE EVALUARE:**

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

Denumirea Societății Comerciale.....  
 Adresa .....

Nr. telefon fix: ..... mobil .....

nr. înregistrare SC...../ data eliberării .....

**CERERE**  
***Diminuare quantum chirie***  
**Contract închiriere.....**

**APROBAT,**  
**BECA,**

**AVIZAT,**  
**Semnătura**  
**Director UB/ /Decan Facultate**  
 .....

**D-le Rector,**

Subsemnatul ....., reprezentant al ....., locatar al spațiului din incinta imobilului/ Facultății..... atribuit prin contractul de închiriere nr. .... din data ..... pentru desfășurarea unei activități de ....., vă rog să aprobați diminuarea quantumului chiriei acestui spațiu pentru perioada .....

Menționăm că diminuarea quantumului chiriei se datorează situației impusă de forța majoră.....(se detaliază).

Anexăm prezentei cereri:

- Cifrele anuale de afaceri pe perioada ultimilor 5 (cinci) ani cu evidențierea câștigurilor provenite în urma activităților derulate în spațiile aflate în proprietatea Universității din București,
- *(alte documente dacă este cazul).*

Menționăm că nu înregistrăm debite la Universitatea din București în momentul depunerii acestei cereri de diminuare a quantumului chiriei și înțelegem că neachitarea debitelor poate atrage neaprobarea prezentei cereri.

Ne obligăm ca la data încetării situației de forță majoră chiria să fie achitată în quantumul convenit anterior diminuării și conform *Procedurii operaționale pentru desfășurarea activităților de închiriere a spațiilor temporar disponibile aflate în proprietatea Universității din București nr. 16041/24.07.2019.*

Numele reprezentantului.....

Funcția reprezentantului .....

Semnătura reprezentantului.....



**Model anexat**  
**Cafenea de tip self service cu un**  
**design modern și cafea de specialitate**



**LATTE**  
COFFEE TO GO

CAFEA DE SPECIALITATE - SELF SERVICE