

Nr. înregistrare UB: 9685/24.08.2026

ANEXA A

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

DOCUMENTAȚIA DE PARTICIPARE

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

- *Facultatea de Psihologie și Științele Educației, Șos.Panduri, nr.90, București*

Tipul activității: amplasarea unei tonete mobile în vederea desfășurării unei activități de tip comerț cu amănuntul în magazine nespecializate, cu vânzare predominantă de produse alimentare (15 mp)

CAPITOLUL I - DISPOZITII GENERALE

Art. 1. Prezenta documentație de participare la licitație este elaborată în conformitate cu prevederile legislației: Legea învățământului superior nr. 199/2023, cu modificările și completările ulterioare și a celorlalte actelor normative incidente.

Art.2. Contractele de închiriere se pot încheia prin procedura de atribuire prin licitație publică cu plic sigilat, cu persoane juridice române sau străine care desfășoară 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 3 membri (un președinte și doi membri) și un secretar care nu are drept de vot. Membrii comisiei vor completa și semna o declarație de confidențialitate și imparțialitate, precum și o declarație privind conflictul de interese, 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:

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, Referent de specialitate – 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 Rev.2 sau Cod/Grupă CAEN Rev.3
Lot 1	Universitatea din București Facultatea de Psihologie și Științele Educației, Șos. Panduri, nr. 90, Sector 5, București	15,00	Activități de tip comerț cu amănuntul în magazine nespecializate, cu vânzare predominantă de produse alimentare, tonetă mobilă	4711 “Comerț cu amănuntul în magazine nespecializate, cu vânzare predominantă de produse alimentare, băuturi și tutun” 5610 “Restaurante” Sau 4711 “Comerț cu amănuntul nespecializat, cu vânzare predominantă de produse alimentare, băuturi și tutun” 5612 “Activități ale unităților mobile de alimentație”

Art.6. PROCEDURA aplicată: **licitație publică cu plic sigilat**

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. Garanția de participare se constituie de către ofertant în scopul protejării titularului dreptului de administrare față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al acestuia pe întreaga perioadă derulată până la încheierea contractului de închiriere. Restituirea se va face în baza unei cereri (**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 toate codurile/grupele CAEN specificate la Art. 5)
 - Durata închirierii (cel mult un an cu posibilitatea de prelungire de 3 ori). După expirarea perioadei inițiale, contractul de închiriere poate fi prelungit de 3 ori, prin acte adiționale, pentru perioade succesive de câte cel mult 1 an/act adițional. Prolungirea contractului se realizează numai cu acordul Biroului Executiv al Consiliului de Administrație (BECA), acord care poate fi exprimat în funcție de modul de îndeplinire de către locatar a obligațiilor contractuale, avându-se în vedere, în principal:
 - a) respectarea tuturor clauzelor contractuale, inclusiv a celor modificate sau completate prin acte adiționale, ca urmare a modificărilor procedurale sau legislative;
 - b) inexistența debitelor restante față de locatar la data solicitării de prelungire.

În situații excepționale, înainte de finalizarea ultimei prelungiri, contractul de locațiune mai poate fi prelungit, prin cel mult 3 acte adiționale, pentru perioade succesive de câte 1 an fiecare. Prolungirea contractului se realizează numai cu acordul Consiliului de Administrație (CA), acord care poate fi exprimat în funcție de modul de îndeplinire de către locatar a obligațiilor contractuale, avându-se în vedere, în principal:

- a) respectarea tuturor clauzelor contractuale, inclusiv a celor modificate sau completate prin acte adiționale, ca urmare a modificărilor procedurale sau legislative;
- b) inexistența debitelor restante față de locator la data solicitării de prelungire;
- c) locatarul desfășoară, în spațiul închiriat, o activitate culturală, științifică sau caracter umanitar;
- d) locatarul a realizat investiții considerabile asupra spațiului închiriat care aduc un plus de valoare acestuia, în condițiile în care aceste investiții, conform contractului, rămân cu titlu gratuit în beneficiul locatorului și sunt utile acestuia.

În cazul prelungirii contractului, chiria se indexează, pentru fiecare prelungire în parte, după cum urmează: pentru prima prelungire chiria stabilită în urma licitației se indexează cu minimum 5%; pentru cea de a doua prelungire, chiria se indexează cu minimum 6%; pentru cea de a treia prelungire, chiria se indexează cu minimum 7%.

După epuizarea primelor 3 prelungiri, în cazul prelungirii raporturilor contractuale de închiriere în situațiile excepționale, chiria se indexează astfel: cu minimum 8% pentru cea de a cincea prelungire; cu minimum 9% pentru cea de a șasea prelungire; cu minimum 10% pentru cea de a șaptea prelungire.

- 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 Înscriere 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 personae 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:

- Fișă de informații privind experiența similară (ANEXA 11)
- Obligațiile contractuale desfășurate pe o perioadă de minim 4 ani de zile sau aflate în desfășurare (privind experiența similară-conform codurilor/grupelor CAEN 4711, 5610/Rev.2 sau 4711, 5612 Rev.3).

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 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.

OBS.

- *Documentele care nu pot fi prezentate în original în cadrul ofertei se vor depune în copie, cu mențiunea „conform cu originalul”, semnate olograf pe fiecare pagină de către reprezentantul legal al ofertantului sau de către persoana împuternicită.*
- *În cazul în care lipsesc unul sau mai multe documente de calificare (specificate la Art.7), 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, 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.

- *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 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 niciun 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 **22.09.2026 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, respective „*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 22.09.2026 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 tardivă.
- Solicitantul își poate retrage sau modifica documentația depusă la cerere, înainte de expirarea termenului de depunere.
- Reprezentantul ofertantului la deschidere 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, emitent și data emiterii, CNP etc).

OBS:

- *Documentele care nu pot fi prezentate în original în cadrul ofertei se vor depune în copie, cu mențiunea „conform cu originalul”, semnate olograf pe fiecare pagină de către reprezentantul legal al ofertantului sau de către persoana împuternicită.*
- *Ofertanții vor depune câte o ofertă distinctă pentru fiecare spațiu/teren pentru care licitează.*
- *Ofertantul trebuie să prezinte documentele ofertei completate pentru fiecare spațiu/teren (lot) pentru care licitează. Documentele ofertei se vor depune în plicurile sigilate în ordinea stabilită la Capitolul A, Art. 7- Documentele ofertei, astfel:*

Documente care dovedesc solicitarea de participare (inclusiv pentru persoanele juridice străine)	
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)
Documente care dovedesc înregistrarea pt. persoane juridice române	

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 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 înregistrarea pentru persoane juridice străine	
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 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 (inclusiv pentru persoanele juridice străine)	
11.	Declaratie privind eligibilitatea (ANEXA 6)
12.	Fișa informații generale ofertant (ANEXA 7)
Documente care dovedesc capacitatea tehnică (inclusiv pentru persoanele juridice străine)	
13.	Declaratie care conține informații privind <i>dotările specifice</i> , utilajele, echipamentul tehnic, mijloacele de transport, laboratoarele si alte mijloace fixe pe care candidatul/ofertantul se angajeaza sa le utilizeze pentru îndeplinirea contractului (ANEXA 8)
14.	Declaratie 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)
Documente care dovedesc experiența similară, inclusiv pentru persoanele juridice străine (se vor solicita doar în cazul în care se cere experiență de minim 1 an pentru persoanele juridice)	
16.	Fișa de informații privind experiența similară (ANEXA 11)
17.	Obligațiile contractuale desfășurate pe o perioadă de minim 4 ani de zile sau aflate în desfășurare (privind experiența similară- conform codurilor/grupelor CAEN 4711, 5610/Rev.2 sau 4711, 5612 Rev.3)
Documente care dovedesc capacitatea economico-financiară, inclusiv pentru persoanele juridice străine (nu se vor solicita persoanelor juridice înființate în anul în curs)	
18.	Cifra medie anuală de afaceri pe ultimii 3 ani (ANEXA 12)
19.	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.
20.	OFERTA
21.	Valoare oferta in EURO/mp (ANEXA 13)
22.	Valoare oferta in EURO TOTAL/spațiu total/lună (ANEXA 13)

B. CONDIȚII DE ÎNCHIRIERE

Art. 9. CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE (modelul prezentat în ANEXA 15) se încheie pe o perioadă de cel mult 1 (un) an cu posibilitatea de prelungire, la tariful de închiriere stabilit în urma procedurii de licitație. După expirarea perioadei inițiale, contractul de închiriere poate fi prelungit de 3 ori, prin acte adiționale, pentru perioade succesive de câte cel mult 1 an/act adițional până la 4 (patru) ani prin încheierea unor acte adiționale anuale.

În cazul prelungirii contractului, chiria se indexează, pentru fiecare prelungire în parte, după cum urmează: pentru prima prelungire chiria stabilită în urma licitației indexează cu minimum 5%; pentru cea de a doua prelungire, chiria se indexează cu minimum 6%; pentru cea de a treia prelungire, chiria se indexează cu minimum 7%.

Exemplu: Pentru un contract de închiriere încheiat pe o perioadă de cel mult 1 an cu posibilitatea de prelungire până de 3 ori 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 administratorului șef al imobilului sau, în cazul facultăților, al decanului. Direcția Patrimoniu Imobiliar transmite cererea, în cel mult 1 zi lucrătoare de la primire, spre aprobarea BECA sau a CA, în funcție de caz. Cererea poate fi aprobată sau nu, după caz. Noul cuantum al chiriei se va stabili în urma unei negocieri directe între locatar 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.

Funcționarea locatarului în spațiul respectiv necesită avize din partea Organelor PSI, Centrului de Medicină Preventivă, Cabinetului de Protecția Muncii, autorizatie de funcționare de la Primarie și Agenția de Protecția Mediului, etc., acte ce vor fi aduse după încheierea contractului cu ofertantul care a câștigat licitația. Pe perioada închirierii sunt interzise modificările aduse construcțiilor și instalațiilor fără aprobarea Universității din București. Locatarul este obligat, în baza Ordonanței nr. 60/1997 și Legii nr. 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. nr. 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; H.G. nr. 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; H.G. nr. 138 din 1 aprilie 1994, publicată în M. Of. nr. 99, Partea I, din 18 aprilie 1994, privind stabilirea și sancționarea contravențiilor în domeniul apelor.

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

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

Locatorul va asigura locatarului contra cost toate utilitățile facturate de Universitatea din București ca urmare a calculelor efectuate pe baza unei Fișe de calcul a consumului (Anexă la contract) actualizată lunar, întocmită de Locator 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 o cerere (conform **ANEXEI 18**) la Registratura Financiară-Achiziții Publice, cu cel puțin 45 (patruzeci și cinci) de zile calendaristice înainte de data de la care dorește suspendarea. Cererea trebuie să fie însoțită de acordul scris al administratorului șef al imobilului sau, în cazul facultăților, al decanului. Direcția Patrimoniu Imobiliar transmite cererea, în cel mult 1 zi lucrătoare de la primire, spre aprobarea BECA sau a CA, în funcție de caz.

Cererea poate fi aprobată sau nu, după caz. În cazul în care Universitatea din București aprobă cererea, locatarul este obligat, ca pe perioada suspendării, să își ridice toate obiectele aflate în spațiul respectiv.

Se va respecta Legea nr. 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 niciun 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 niciun fel de modificări, amenajări sau construcții spațiului închiriat, fără aprobarea prealabilă și scrisă a locatorului. Cheltuielile suportate de locatar pentru modificări, amenajări ori adăugiri la spațiul închiriat nu sunt opozabile locatorului, acesta neavând obligația de a despăgubi locatarul. 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 niciun fel obligațiile de plată stabilite în contract.

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 încetează de drept, fără a mai fi necesară punerea în întârziere. În aceste condiții, locatorul urmează să dezafecteze spațiul (întreruperea furnizării de electricitate, apă curentă, căldură), să sigileze și să depoziteze bunurile existente în spațiu, urmând să le restituie locatarului atunci când acesta își îndeplinește obligațiile de plată.

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

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

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

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

C. EVALUAREA LICITANTILOR

Art. 10 SEDINȚA DE DESCHIDERE A OFERTELOR.

Reprezentanții ofertanților care au depus ofertele vor fi prezenți la sediul Universității din București – Șos. Panduri, nr. 90, clădire Rectorat, sector 5, București, în data de **22.09.2026 ora 10.00**, în vederea desfășurării ședinței de deschidere a ofertelor. Aceștia vor avea asupra lor împuternicire (**ANEXA 19**), pentru semnarea proceselor-verbale de deschidere a ofertelor.

Comisia de evaluare va verifica existența documentelor de calificare (specificate la **Art.7**) depuse pentru participarea la procedura de închiriere pentru imobilele (construcții și/sau terenuri) 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.

Comisia de evaluare va analiza în detaliu ofertele (ulterior încheierii Ședinței de deschidere a ofertelor), în conformitate cu cele stabilite prin Documentația de participare la licitație. În cazul în care se constată că unul sau mai multe documente nu sunt conforme cu cerințele specificate în Documentația de participare la licitație, oferta respectivă va fi respinsă. De asemenea, dacă în evidențele contabile ale Universității din București se constată lipsa dovezii de constituire a garanției de participare la licitație, se consideră că ofertantul nu a participat la licitație.

În cazul în care nu există ofertanți sau se prezintă doar un singur ofertant sau **ofertele sunt egale (licitația se repetă numai cu participanții a căror oferte au fost identice)**, licitația se repetă fără a se schimba condițiile și criteriile de atribuire. Licităția se poate adjudeca chiar dacă se prezintă un singur ofertant (numai dacă îndeplinește condițiile și criteriile de atribuire), **deoarece la licitațiile organizate pentru acest lot în datele de 16.07.2026 și 04.08.2026 (conform Documentațiilor de participare nr. 7148/30.06.2026 respectiv 8126/22.07.2026) nu s-a prezentat niciun ofertant.** După prima repetare, în situația în care licitația nu se adjudecă, condițiile și criteriile de atribuire se pot modifica, iar întreaga procedură de închiriere va fi reluată în conformitate cu noua documentație 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 la Direcția Patrimoniu Imobiliar în contul indicat de ofertant prin cererea pentru restituirea garanției de participare (conform **ANEXEI 2**).

Garanția de participare, constituită de ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare, se restituie, după achitarea integrală a sumei reprezentând garanția de bună îndeplinire a contractului de închiriere, în termen de 30 zile de la depunerea cererii (conf. **ANEXEI 2**).

Distinct de garanția de participare care are drept scop protejarea Universității din București față de riscul unui comportament necorespunzător al ofertantului pe toată perioada implicării sale în procedura atribuire, ulterior semnării contractului de închiriere, se depune o garanție (denumită garanția de bună îndeplinire a contractului de închiriere) în cuantum egal cu contravaloarea a două chirii.

Vor fi declarate respinse ofertele:

- care nu conțin toate documentele solicitate la Art. 7
- care nu au fost depuse în termenul solicitat la Art. 8
- 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.
- depuse de participanții care înregistrează datorii la bugetul consolidat al Statului Român și/sau la bugetele locale din Romania, inclusiv pentru persoanele juridice străine.
- depuse de participanții care înregistrează debite la Universitatea din București la data ședinței de deschidere a licitației. Aceștia vor pierde garanția de participare.
- depuse de participanții care nu respectă/ nu au respectat hotărârile Universității din București. Aceștia vor pierde garanția de participare.
- depuse de participanții care au/au avut litigii cu Universitatea din București. Aceștia vor pierde garanția de participare.
- ale căror documente nu sunt conforme cu cerințele specificate în Documentația de participare la licitație.

În cazul în care câștigătorul licitației refuză semnarea contractului sau nu achită integral suma reprezentând garanția de bună îndeplinire a contractului de închiriere, 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 acesta 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.

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 în 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 șef al imobilului pentru încheierea procesului verbal de primire-predare a spațiului. Neprezentarea va fi considerată renunțare la dreptul de a încheia contractul respectiv ceea ce va conduce la pierderea garanției de participare și a dreptului câștigătorului de a mai participa la alte licitații organizate de Universitatea din București. Universitatea din București va repeta licitația pentru lotul respectiv.

E. CONTESTAȚII

Art. 14 Contestațiile ofertanților declarați necâștigători se depun și se înregistrează la Registratura Financiară-Achiziții Publice a Universității din București din șos. Panduri, nr. 90, în termen de cel mult 1 zi lucratoare de la data comunicării hotărârii de adjudecare a licitației de închiriere.

Art. 15 Comisie de contestație, formată din 3 membri (un președinte și doi membri) și un secretar fără drept de vot, analizează contestațiile, iar răspunsul va fi comunicat ofertanților în termen de cel mult 15 zile calendaristice de la primirea acesteia. Decizia acestei comisii este definitivă.

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, plătitibilă 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 0785 057 176** sau descărca, în format electronic de la adresa: **<http://www.unibuc.ro/despre-ub/organizare/administratie/directia-patrimoniu-imobiliar>**.

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**, 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 General Administrativ Adj. Infrastructură

Întocmit,

CAIET DE SARCINI

Universitatea din București cu sediul în Șos. Panduri, nr. 90, Sector 5, București, instituție de învățământ superior, de stat, care funcționează în coordonarea Ministerului Educației și Cercetării (MEC), organizează licitație în data de **22.09.2026** la ora **10.00** pentru închirierea imobilului (construcție și/sau teren) temporar disponibil.

1) Amplasament, suprafața spațiului, tipul activității, cod/grupă CAEN

Nr. Lot	Locație	Suprafață (mp)	Tipul activității	Cod/Grupă CAEN Rev.2 sau Cod/Grupă CAEN Rev.3
Lot 1	Universitatea din București Facultatea de Psihologie și Științele Educației, Șos. Panduri, nr. 90, Sector 5, București	15,00	Activități de tip comerț cu amănuntul în magazine nespecializate, cu vânzare predominantă de produse alimentare, tonetă mobilă	4711 “Comerț cu amănuntul în magazine nespecializate, cu vânzare predominantă de produse alimentare, băuturi și tutun” 5610 “Restaurante” Sau 4711 “Comerț cu amănuntul nespecializat, cu vânzare predominantă de produse alimentare, băuturi și tutun” 5612 “Activități ale unităților mobile de alimentație”

2) Motivul închirierii: Disponibilitatea temporară a imobilului (construcție și/ sau teren) aflat în proprietatea Universității din București, Șos. Panduri, nr. 90, Sector 5, București, instituție de învățământ superior, de stat, care funcționează sub coordonarea MEC.

3) Descriere (după caz): Spațiul cu suprafața de 15,00 mp se află la Facultatea Psihologie și Științele Educației situată la adresa: Șos. Panduri, nr. 90, Sector 5, București. Racordarea la utilități (apă, canalizare, energie electrică) va intra în sarcina locatarului, inclusiv montarea contoarelor de curent și apă. Investițiile pentru demararea activităților menționate mai sus 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, acesta neavând obligația de a despăgubi locatarul. 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 niciun fel obligațiile de plată stabilite în prezentul contract.

4) **Condiții specifice:**

- Obligațiile contractuale desfășurate pe o perioadă de minim 4 ani de zile sau aflate în desfășurare (privind experiența similară-conform codurilor/grupelor CAEN 4711, 5610/Rev.2 sau 4711, 5612 Rev.3).
- Toneta mobilă va avea următoarele dotări specifice:
 - Materialul din care este construită toneta trebuie să fie adecvat operațiunilor ce se desfășoară în cadrul acesteia, manevrarea de produse alimentare;
 - Iluminare proprie prin plafonul tonetei
 - Meniu inscripționat și iluminat pe partea superioară mobilă a tonetei;
 - Legătura la curent electric (220 watt);
 - Sistem propriu de chiuvetă și robineti aferenți, precum și rezervoare pentru apă potabilă și cea menajeră. Legătura la rețeaua de apă și scurgerea este opțională.
- Investițiile și dotările care se vor efectua în acest spațiu se vor face pe cheltuiala locatarului. Finalizarea acestor investiții trebuie să se efectueze în termen de cel mult 4 luni de la semnarea contractului, în caz contrar acesta va fi reziliat. Investițiile pentru demararea activităților menționate mai sus 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.
- Cuantumul garanției de participare este de **5000,00 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 prezenta documentație de participare la licitație, în termen de 30 de zile de la data depunerii cererii la Direcția Patrimoniu Imobiliar în contul indicat de ofertant prin cererea de restituire a garanției de participare (**ANEXA 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.*
- **Contravaloarea impozitului pentru spațiul închiriat va fi achitat de locatar.**

5) **Data de începere:** Activitatea prevăzută la pct. 1 va începe din data (estimată) de **01.10.2026**

6) **Tariful minim acceptat:** **50,00 euro/mp/lună**

7) **Diminuarea cuantumului chiriei:** Cuantumul chiriilor poate fi modificat prin diminuarea acestuia numai dacă sunt întrunite cumulativ următoarele condiții: în cazuri de forță majoră cum ar fi de exemplu: stare de război, stare de asediu, calamități naturale, pandemii;

Către _____
(denumirea autorității contractante și adresa completă)

**SE APROBĂ,
RECTOR ,**

**De acord,
DGAA Infrastructură,
Dr. Florin Marius ION**

.....

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.**

Vă multumim!

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 _____, fax _____, email
 _____, 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

Menționăm că societatea noastră este autorizată să desfășoare activități economice în
 conformitate cu codurile/grupele CAEN specificate la Art. 5 și anume:

Înțelegem că după expirarea perioadei inițiale, contractul de închiriere poate fi prelungit
 numai cu negocierea chiriei, în termenele și condițiile prevăzute în Documentația de participare.

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:

*Obligațiile contractuale desfășurate pe o perioadă de minim 4 ani de zile sau aflate în desfășurare (privind experiența similară-conform codurilor/grupelor CAEN 4711 și 5610-Rev.2 sau 4711, 5612 Rev.3).

*Toneta mobilă va avea următoarele dotări specifice:

- Materialul din care este construită toneta trebuie să fie adecvat operațiunilor ce se desfășoară în cadrul acesteia, manevrarea de produse alimentare;
- Iluminare proprie prin plafonul tonetei
- Meniu inscripționat și iluminat pe partea superioară mobilă a tonetei;
- Legătura la curent electric (220 watt);
- Sistem propriu de chiuvetă și robineti aferenți, precum și rezervoare pentru apă potabilă și cea menajeră. Legătura la rețeaua de apă și scurgerea este opțională.

*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 _____ că, _____ în _____ legătură _____ cu
licitația _____,

organizată de Universitatea din București și ținând cont de prevederile legislației în vigoare,
am luat cunoștință de următoarele:

M-am prezentat la adresa imobilului în care este situat spațiul/terenul scos la licitație și m-am asigurat că pot obține toate avizele și/sau autorizațiile necesare de la organele de specialitate, precum și avizul/punctul de vedere P.S.I. 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 și sediul/adresa ofertantului)

/ofertant asociat/ terț susținător al candidatului/ofertantului, declar pe propria răspundere, sub sancțiunile excluderii din procedura de licitație și sub sancțiunile aplicabile faptei de fals în acte publice că în ultimii 5 ani nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă 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 Universitatea din București are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare privind eligibilitatea noastră, precum și experiența, competența, resursele și orice documente doveditoare de care dispunem.

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

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

(denumirea și adresa autorității contractante)

tehnic și financiar în legătură cu activitatea noastră.

5. Prezenta declarație este valabilă până la data de _____

(se precizează data expirării perioadei de valabilitate a ofertei)

Semnătura ofertantului sau a reprezentantului ofertantului _____

Numele și prenumele semnatarului _____

Detalii despre ofertant:

Numele ofertantului _____

Țara de reședință _____

Adresa _____

Adresa de corespondență (dacă este diferită) _____

Telefon/Fax _____

Data _____

Ofertant,

(semnatura autorizată)

CANDIDATUL/OFERTANTUL

(denumirea/numele)

INFORMAȚII GENERALE

1. Denumirea/numele:

2. Codul fiscal:

3. Adresa sediului central:

4. Telefon:

Fax:

E-mail:

5. Certificatul de înmatriculare/înregistrare _____
(numarul, data si locul de înmatriculare/înregistrare)

6. Obiectul de activitate, pe domenii: _____
(in conformitate cu prevederile din statutul propriu)

7. Birourile filialelor/sucursalelor locale, daca este cazul: _____
(adrese complete, telefon/fax, certificate inmatriculare/înregistrare) de

8. Principala piata a afacerilor:

9. Cifra de afaceri pe ultimii 3 ani:

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

Candidat/ofertant,

(semnatura autorizata)

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/OFERTANTUL

(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 detinere Proprietate/inchiriere/leasing/etc
1			
2.			
3.			

Subsemnatul autorizez prin prezenta orice instituție, societate comercială, alte persoane juridice să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai **Universității din București** 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.

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

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că Universitatea din București 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 Universității din București 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/terenul ce va fi închiriat.

Nr. Crt.	Activități ce urmează să fie desfășurate în spațiul/terenul închiriat
1	
2	
....	

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că Universitatea din București 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 Universității din București 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 _____

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)

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
Cifra de afaceri anuală la 31 decembrie (lei)			
Media cifrelor anuale de afaceri pe ultimii 3 ani (lei)			

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că Universitatea din București 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 Universității din București 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 participare, subsemnații, reprezentanți ai ofertantului _____, ne oferim ca, în conformitate
(denumirea/numele ofertantului)
cu prevederile si cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, să oferim:

suma de _____ EURO/lună/mp, adică
(suma în litere si în cifre)

suma totală de _____ EURO/lună/spațiul în suprafață totală de _____ mp
(suma în litere si 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)

Aceasta va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

4. Până la încheierea si 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. 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/terenul 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 RO34TREZ70520F330800XXXX deschis la Trezoreria Sector 5, reprezentată prin Rector prof.univ.dr. Marian PREDA, în calitate de **Locator**

și

SC înregistrat la Registrul Comerțului sub nr., CUI:..... cu sediul în, str....., nr....., bl....., scara., etj., ap....., sector telefon fix,, telefon mobil, reprezentată de dl/dna având funcția de în calitate de **Locatar**,

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/terenului este de cel mult 1 (un) 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, de cel mult 3 ori, pentru perioade succesive de câte cel mult 1 an/act adițional cu indexarea și renegocierea prețului. În situații excepționale, înainte de finalizarea ultimei prelungiri, contractul de locațiune mai poate fi prelungit, prin cel mult 3 acte adiționale, pentru perioade succesive de câte 1 an fiecare. Locatarul care dorește prelungirea contractului trebuie să depună o cerere (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. Cererea trebuie să fie însoțită de acordul scris administratorului șef al imobilului sau, în cazul facultăților, al decanului. 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 încetează de drept, fără a mai fi necesară punerea în întârziere. 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, căldură), să sigileze și să depoziteze bunurile existente.

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

Art. 7 - Dacă în termen de 5 zile calendaristice, de când locatarul 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.

IV. PREȚUL

Art. 8 - Prețul închirierii - chiria lunară pentru folosirea spațiului/terenului închiriat la data semnării prezentului contract este de **EURO** plătit în lei la cursul BNR din prima zi lucrătoare a lunii curente, conform ofertei depuse cu ocazia licitării spațiului/terenului. Chiria nu include costurile pentru furnizarea de utilități (electricitate, apă, gaze) aferente bunului imobil închiriat, acestea fiind achitate separat de către locatar.

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 fiscal, 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 Contravaloarea impozitului aferent spațiului închiriat va fi achitată de locatar cel târziu până la sfârșitul lunii în care a fost emisă factura de către locator, în baza documentelor justificative privind plata impozitului.

Art. 10 Neplata chiriei și a utilităților la termenele și în modalitățile prevăzute în contract, îndrituiește locatorul să încaseze penalități de întârziere în cuantum de 0,1% din suma datorată pentru fiecare zi de întârziere.

Art. 11 Neplata chiriei și a utilităților pentru o perioadă de 30 de zile calendaristice față de termenul stabilit la art. 9 și art. 15 din contract, atrage încetarea de drept a prezentului contract, prin transmiterea unei notificări scrise în acest sens, precum și obligarea locatarului la plata accesoriilor. 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 respectiv, urmând să le restituie locatarului după îndeplinirea obligațiilor de plată.

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

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

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

V. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

Art. 13 Locatorul se obligă:

- a) Să predea spațiul locatarului în stare corespunzătoare de folosință.
- b) Să execute lucrările de reparații generale ce nu cad în sarcina locatarului.
- c) Să garanteze pe locatar de tulburările provenite din propria sa faptă.
- d) Să declare prezentul contract de închiriere la agenția națională de administrare fiscală de pe raza unde se află spațiul/terenul 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.

- f) Să returneze garanția de participare la licitație doar după ce locatarul achită integral suma reprezentând garanția de bună îndeplinire a contractului, în termen de 30 de zile de la data depunerii unei cereri (conform **ANEXEI 2 din Documentația de participare la licitația nr.....**) 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.

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 niciun 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 nr. 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 stingerilor 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 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 locator, 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.
- v) Să solicite garanția de participare la licitație doar după achitarea integrală a sumei reprezentând garanția de bună îndeplinire a contractului. Cererea va fi depusă conform **ANEXEI 2 din Documentația de participare la licitația nr.....**

VII. ALTE OBLIGAȚII ALE LOCATARULUI

Art.15 Modalitatea de calcul și facturarea utilităților:

- a. Locatarul se obligă să suporte contravaloarea utilităților aferente spațiului/terenului închiriat, proporțional cu consumul real sau, în lipsa contorizării individuale, în funcție de cota-parte stabilită de comun acord între părți.
- b. Calculul utilităților se efectuează lunar, pe baza unei Fișe de calcul a consumului, anexă la contract, actualizată lunar, întocmită de locator și transmisă locatarului împreună cu factura.
- c. Fișa de calcul poate include, după caz: energie electrică, apă potabilă și canalizare, energie termică (încălzire/răcire), servicii de salubritate, precum și alte utilități convenite de părți (ex.: gaze naturale, climatizare centralizată).
- d. În cazul existenței unor contoare individuale, consumul se stabilește pe baza indexurilor înregistrate lunar.
- e. În lipsa contorizării individuale, calculul consumului se va realiza prin una dintre următoarele metode:
 - i) proporțional cu suprafața spațiului închiriat raportată la suprafața totală a imobilului;
 - ii) pe baza unui tarif fix lunar stabilit de comun acord de către părți;
 - iii) pe baza unui consum estimat, în funcție de specificul activității desfășurate (ex.: număr de angajați, tipul spațiului).
- f. Costurile aferente serviciilor de salubritate se calculează:
 - i) în funcție de numărul persoanelor care își desfășoară activitatea în spațiul închiriat; sau
 - ii) pe baza unui tarif fix lunar, pentru automate, aparate sau spații fără personal angajat.
- g. Factura aferentă utilităților va fi emisă lunar, pentru consumul lunii precedente, cel târziu până la data de 20 a fiecărei luni.
- h. Locatarul are obligația de a achita factura până la sfârșitul lunii în care aceasta a fost emisă, în contul indicat în factură.

VIII. GARANȚIA DE BUNĂ ÎNDEPLINIRE A CONTRACTULUI

Art.16 În scopul garantării îndeplinirii întocmai a obligației de plată a chiriei, precum și a obligației de reparare a oricărui prejudiciu suferit de locator prin nedeplinirea totală și/sau parțială sau îndeplinirea defectuoasă de către locatar a obligațiilor prevăzute în prezentul contract, locatarul se obligă să constituie, în termen de 10 zile calendaristice de la încheierea prezentului contract, garanția de bună îndeplinire a contractului de închiriere, sub sancțiunea încetării de drept a prezentului contract, prin simpla transmitere a unei notificări scrise.

Art. 17 Locatorul 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, locatorul 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 locatorul 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 locatorului, sub sancțiunea încetării de drept a prezentului contract, prin transmiterea unei notificări scrise în acest sens.

Art.19 Locatorul 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. Locatarul care dorește suspendarea trebuie să depună o cerere (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. Cererea trebuie să fie însoțită de acordul scris al administratorului șef al imobilului sau, în cazul facultăților, al decanului.

XI. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art.22 Raporturile de locațiune între părți încetează în următoarele condiții:

- a. acordul scris al ambelor părți;
- b. la expirarea termenului contractul, în cazul în care acesta nu a fost prelungit, potrivit prevederilor prezentului contract;
- c. în cazurile prevazute art. 11, art. 16 și art. 18;
- d. în cazul falimentului, dizolvării, lichidării, radierii sau încetării activității locatarului;
- e. din inițiativa temeinic motivată a locatarului, cu respectarea unui preaviz de cel puțin 45 de zile lucrătoare și cu condiția achitării la zi a chiriei și a costurilor aferente utilităților până la data eliberării și predării spațiului. Notificarea motivată va fi transmisă exclusiv prin poștă, cu scrisoare recomandată cu confirmare de primire, orice altă modalitate de comunicare nefiind acceptată;
- f. prin denunțare unilaterală de către locatar, în cazul când acesta va avea nevoie de spațiu pentru procesul instructiv-educativ sau dacă intervine o situație pe care acesta nu a putut să o anticipeze la momentul semnării contractului;
- g. din orice alte cauze prevăzute de lege sau de prezentul contract.

Art.23. Neexecutarea/executarea necorespunzătoare, în mod culpabil și repetat, a obligațiilor asumate de către locatar prin prezentul contract dă dreptul locatorului să considere contractul reziliat de drept, după punerea în întârziere a locatarului, prin simpla notificare trimisă acestuia.

Art.24. Neachitarea impozitului aferent spațiului închiriat, în termenul prevăzut de contract, atrage rezilierea de plin drept a contractului de închiriere, prin simpla notificare transmisă de locator, fără punere în întârziere, fără acordarea unui termen de preaviz și fără intervenția instanței de judecată.

Art.25. Contractul poate fi reziliat în cazul în care, prin acte normative emise de organul ierarhic superior al locatorului, se interzice închirierea spațiului/terenului sau se stabilește o altă destinație ori modalitate obligatorie de utilizare a acestuia.

Art.26. Rezilierea, respectiv încetarea prezentului contract în condițiile convenite de părți, nu va avea nici un efect asupra obligațiilor deja scadente între părțile contractante.

Art.27. Indiferent de motivul de încetare a contractului, locatarul este obligat să elibereze bunul imobil închiriat de la data încetării contractului; în caz contrar, acesta va achita pentru fiecare zi de întârziere, o despăgubire egală cu de trei ori chiria până la eliberarea bunului imobil închiriat.

XII. FORȚA MAJORĂ

Art.28. Forța majoră apără de răspundere partea contractuală care o invocă în condițiile legii.

Art.29. 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.30. 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.31. 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.32. Prezentul contract s-a încheiat astăzi,, în două exemplare din care 1 exemplar pentru locator și 1 exemplar pentru locatar.

Art.33. Modificarea prevederilor prezentului contract se va face numai cu acordul părților în condițiile legii prin act adițional.

Art.34. Procesul verbal de predare-primire a spațiului, schița de amplasare și fișa de calcul a chiriei fac parte integrantă din contract și s-au întocmit în trei exemplare (2 pentru locator și 1 pentru locatar).

LOCATOR,

LOCATAR,

UNIVERSITATEA DIN BUCURESTI
RECTOR,
prof. univ. dr. Marian PREDA

DIRECȚIA GENERALĂ ADMINISTRATIVĂ,

DIRECȚIA JURIDICĂ,

DIRECȚIA PATRIMONIU IMOBILIAR,

CFP,

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

Încheiat 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 spațiului/terenului 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.

Locatarul 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 locatar.

UNIVERSITATEA DIN BUCUREȘTI

Am predat,

Numele

Semnătura

SOCIETATEA COMERCIALĂ-LOCATAR

Am primit,

Numele.....

Semnătura

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

**CERERE privind
 prelungirea contractului închiriere nr.....**

**APROBAT,
 B.E.C.A,**

**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 -LOCATAR

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: mobilNr. fax
 nr. înregistrare SC...../ data eliberării

**CERERE privind
suspendarea contractului închiriere nr.....**

**APROBAT,
B.E.C.A,**

**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 și nu ne putem desfășura activitatea.

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

SOCIETATEA COMERCIALĂ - LOCATAR

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 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 nostru 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