



**DIRECȚIA  
Patrimoniu Imobiliar**

**UNIVERSITATEA DIN BUCUREȘTI**

**Bd. Mihail Kogălniceanu, Nr. 36-46, Sector 5, Cod poștal 70709,**

**București, România**

**Tel/fax: 021 305 82 01, www.unibuc.ro**

**SE APROBĂ,  
RECTOR,  
Prof. univ.dr. Ioan PÂNZARU**

**19598/23.09.2010**

## **METODOLOGIA**

**Privind organizarea licitației pentru închirierea spațiilor temporar disponibile aflate în proprietatea Universității din București din locațiile: Facultatea de Limbi și Literaturi Străine (activități de tip bufet).**

## **CAPITOLUL I - DISPOZITII GENERALE**

**Art.1.** Prezenta metodologie este elaborată în conformitate cu prevederile legislației: Legea Învățământului nr. 84/1995, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 606 din 10 decembrie 1999; Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia; Ordinul Ministrului Educației Naționale nr. 3288 din 19.02.1998, privind aplicarea prevederilor art. 166, alin. 6 din Legea Învățământului nr. 84, din 24 iulie 1995, referitoare la închirierea bunurilor din dotarea învățământului de stat; Ordinul Ministrului Educației Naționale nr. 5011 din 09.10.1997, privind aplicarea prevederilor art. 166, alin. 6 din Legea Învățământului nr. 84, din 24 iulie 1995, referitoare la închirierea bunurilor din dotarea învățământului de stat; Ordinul Ministrului Învățământului nr. 3320 din 28.02.1996, privind aplicarea prevederilor art. 166, alin. 6 din Legea Învățământului nr. 84, din 24 iulie 1995, referitoare la închirierea bunurilor din dotarea învățământului de stat; Ordinul Ministrului Educației și Cercetării nr. 5013 din 20.11.2002, privind modificarea punctului 3, capitolul I din Ordinul Ministrului Învățământului nr. 3320 din 28.02.1996, privind prevederile art. 166, alin. 6 din Legea Învățământului nr. 84 din 24 iulie 1995, referitoare la închirierea bunurilor din dotarea învățământului de stat;

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

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

## CAPITOLUL II - PROCEDURA DE ATRIBUIRE

### A. DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

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

**Denumirea:** UNIVERSITATEA DIN BUCUREȘTI

**Cod fiscal:** 4505502

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

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

**Persoană de contact:** Dl. Adrian COSTEA, Șef birou Patrimoniu Imobiliar

**Art.5. OBIECTUL** contractului de închiriere:

<b>Nr. Lot</b>	<b>Locație</b>	<b>Suprafață (mp)</b>	<b>Tipul activității</b>	<b>Cod CAEN Rev1</b>	<b>Cod CAEN Rev 2</b>
Lot 1	Universitatea din București, Facultatea de Limbi și Literaturi Străine – Str. Pitar Moș, nr. 7-13, sector 1, București	31,85	activități de tip bufet	5530 - Restaurante	5610 - Restaurante

**Art.6. PROCEDURA** aplicată: LICITAȚIE PUBLICĂ CU PLIC SIGILAT

**Art.7. DOCUMENTELE OFERTEI:**

➤ Cererea de participare, care va cuprinde:

Denumirea/numele solicitantului;

Adresa sediului central;

Spațiul (numărul lotului) solicitat pentru închiriere;

Obiectul de activitate ce urmează a fi desfășurat de către locatar (care trebuie să fie același cu obiectul de activitate pentru care s-a scos la licitație spațiul respectiv);

Durata închirierii (un an cu posibilitatea prelungirii până la patru ani). În cazul în care se dorește prelungirea contractului prin acte adiționale anuale, solicitantul va menționa că este de acord cu indexarea: pentru 1 an se percepe chiria stabilită în urma licitației; pentru perioadele mai mari de 1 an chiria se indexează anual astfel: cu minim 5%-2 ani; cu minim 6% -3 ani; cu min 7 %-4 ani;

Angajamentul îndeplinirii condițiilor specifice (ANEXA 2):

Destinația spațiului trebuie să fie în vederea desfășurării unei activități de tip bufet. Beneficiarul trebuie să efectueze următoarele investiții obligatorii: să realizeze un sistem de ventilație în incinta spațiului unde va funcționa bufetul, să igienizeze, să zugrăvească și să monteze instalații sanitare (de apă) în spațiul care va deservi bufetul.

### **Documente care dovedesc eligibilitatea:**

- Declarație privind eligibilitatea (**ANEXA 3**)
- Certificate constatatoare, privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor și taxelor către stat, inclusiv cele locale, precum și a contribuției pentru asigurările sociale de stat, șomajului, asigurărilor de sănătate (formulare-tip eliberate de autoritățile competente).

### **Documente care dovedesc înregistrarea:**

#### *Pentru persoane juridice române*

- Certificat emis de oficiul Registrului Comertului de pe lângă Camera de Comerț și Industrie Națională sau Teritorială, care conține codul unic de înregistrare precum și anexa acestuia din care să reiasă că ofertantul are ca obiect de activitate (extras), activitatea care face obiectul procedurii de închiriere.
- Actul constitutiv cu toate modificările la zi și hotărârile judecătorești de înființare sau de modificare ale acestuia.

#### *Pentru persoane juridice străine*

- Documente edificatoare care să dovedească o forma de înregistrare ca persoană juridică sau de înregistrare/atestare ori apartenență din punct de vedere profesional, în conformitate cu prevederile legale din țara în care candidatul/ofertantul este rezident

### **Documente care dovedesc capacitatea tehnică**

- Fișă de *informații generale ofertant*. (**ANEXA 4**)
- Fișă de informații privind *experiența similară* (**ANEXA 5**)
- 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
- Declarație care conține informații privind numărul mediu, în ultimele 12 luni, al *personalului* angajat, asigurarea cu personal de specialitate, numărul și pregătirea cadrelor de conducere, precum și persoanele responsabile direct de îndeplinirea contractului.
- Autorizație sanitară de funcționare (pentru cei care au mai funcționat în spațiu);
- Documentul de înregistrare sanitară veterinară și pentru siguranța alimentelor pentru unitățile de vânzare cu amănuntul (pentru cei care au mai funcționat în spațiu și au desfășurat activități de tip Restaurant-cod CAEN Rev.1 -5530 sau cod CAEN Rev.2-5610)
- *Bilanțul contabil*, vizat și înregistrat de organele competente și / sau, după caz, rapoarte anuale, scrisori de bonitate din partea băncilor sau a unor societăți recunoscute de audit financiar și contabil, precum și orice alte documente legale edificatoare prin care candidatul/ofertantul își poate dovedi capacitatea economico-financiară.
- 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.

### **Documente care dovedesc capacitatea economico – financiară**

- Obligații contractuale în desfășurare
- Cifra medie anuală de afaceri pe ultimii 3 ani
- Dovada unor colaborări anterioare, de minim 5 ani, cu instituții de învățământ superior.

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

### **Elaborarea ofertei (ANEXA 6)**

Limba de redactare a ofertei : română.

Perioada de valabilitate a ofertelor : **60 zile**.

***OBS. Ofertantul trebuie să prezinte documentele ofertei completate pentru fiecare spațiu (lot) pentru care licitează.***

***Documentele ofertei se vor depune în plicurile sigilate în ordinea stabilită la Art.7, inclusiv FORMULARUL DE OFERTĂ (ANEXA 6).***

### **Prezentarea ofertei**

Adresa la care se depune oferta: Registratura Financiară-Achiziții Publice, clădirea Rectoratului Universității din București din Bd. Mihail Kogălniceanu, nr. 36-46, parter inferior, luni-joi, orele 9-15, vineri, orele 9-12.

Data limită pentru depunerea ofertei **05.10.2010 ora 12<sup>00</sup>** - pe suport de hârtie, în plic sigilat

Numărul de exemplare în copie : 1 original +1 copie

Oferta va fi însoțită de scrisoare de înaintare.

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

### **Sigilarea și marcarea ofertei**

Ofertantul trebuie să sigileze originalul și un set de copii în plicuri separate, marcând corespunzător plicurile cu : „ORIGINAL” și, respectiv, „COPIE”. Plicurile se vor introduce într-un plic exterior, închis corespunzător netransparent marcat cu adresa autorității contractante și cu inscripția „ **A nu se deschide înainte de data de 05.10.2010 ora 13<sup>00</sup>**”.

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, emitent și data emiterii, CNP etc).

***OBS. Ofertanții vor depune câte o ofertă distinctă pentru spațiul/spațiile pentru care licitează, precum și o ofertă alternativă (ANEXA 12).***

## **B. CONDIȚII DE ÎNCHIRIERE**

**Art.9. CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE ( modelul prezentat în ANEXA 10) se încheie pe o perioadă de 1 (un) an cu posibilitatea de prelungire până la 4 (patru) ani prin încheierea unor acte adiționale anuale astfel:**

Pentru primul an se percepe chiria stabilită în urma licitației.

Pentru perioade mai mari de 1 an chiria se indexează anual astfel: cu minim 5 % - al II-lea an; cu minim 6 % - al III-lea an; cu minim 7 % - al IV-lea an. **Exemplu** : Pentru un contract de închiriere încheiat pe o perioadă de 1 an cu posibilitatea de prelungire până la 4 (patru) ani prin încheierea unor

acte adiționale anuale, la care licitația s-a încheiat la valoarea de 5 Euro/mp/lună și la care se acceptă valorile minime ale indexărilor în cazul prelungirilor: pentru primul an : 5Euro/mp/lună ; pentru al II-lea an: 5 Euro/mp/lună +(5 Euro/mp/lună)\*5% = 5Euro/mp/lună\*1,05=5,25Euro/mp/lună; pentru al III-lea an: 5,25 Euro/mp/lună \*1,06 =5,57 eur/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 proces verbal anexat la contract (conform **ANEXEI 11**)

Locatarii care doresc prelungirea contractelor trebuie să depună cereri (conform **ANEXEI 9**) în acest sens la sediul Universității din București cu cel puțin 30 de zile calendaristice înainte de expirarea termenului stabilit inițial. Aceste cereri trebuie să conțină acordul scris și ștampilat al conducerii instituției de învățământ superior care administrează imobilul pe spațiul căruia se desfășoară activitatea respectivă. Cererea poate fi aprobată sau nu, după caz.

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 locator.

Funcționarea locatarului în spațiul respectiv necesită avize din partea Organelor PSI, Centrului de Medicină Preventivă, Cabinetului de Protecția Muncii, autorizație de funcționare de la Primărie și agenția de Protecția Mediului, acte ce vor fi aduse după încheierea contractului cu societatea care a adjudecat licitația. În perioada închirierii se interzic modificări la partea de construcții și instalații fără aprobarea Biroului Senatului Universității. Locatarul este obligat, în baza Ordonanței 60/1997 și Legii 212/1997, să organizeze activitatea PSI în spațiul închiriat, cu respectarea normelor departamentale, specifice activității ce o desfășoară, urmând a răspunde contravențional ori penal de neaplicarea prevederilor respective. De asemenea, locatarul este obligat să respecte H.G.127 din 30 martie 1994, publicată în M.Of.nr.94 partea I din 12 Aprilie 1994 privind stabilirea și sancționarea unor contravenții referitoare la normele pentru protecția mediului înconjurător; HG 128 din 30 martie 1994, publicată în M.Of. nr.92 partea I din 8 Aprilie 1994, privind unele măsuri pentru asigurarea condițiilor de dezvoltare fizică și morală a elevilor și studenților, HG 138 din 1 aprilie 1994, publicată în M.Of nr.99 partea I din 18 aprilie 1994, privind stabilirea și sancționarea contravențiilor în domeniul apelor.

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

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

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

Universitatea din București poate aproba suspendarea plății chiriei și a utilităților doar pentru perioada 01-20 AUGUST din vacanța de vară. Locatarii care doresc suspendarea acestor plăți trebuie să depună cereri (conform **ANEXEI 8**) în acest sens la sediul Universității din București cu cel puțin 30 de zile calendaristice înainte de termenul de la care solicită suspendarea. Aceste cereri trebuie să conțină acordul scris și ștampilat al conducerii instituției de învățământ superior care administrează imobilul pe spațiul căruia se desfășoară activitatea respectivă. 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.

Se va respecta Legea 50/1991 cu privire la construcțiile provizorii și art.3 din Ordinul MEN nr. 5011/09.10.1997 care prevede: **"Construcțiile provizorii demontabile, admise în cadrul contractelor**

***de închiriere, nu pot depăși 15 mp și vor fi realizate cu respectarea tuturor normelor și prescripțiilor tehnice și juridice legale” în cazul în care spațiul trebuie amenajat.*** Obținerea tuturor avizelor și/sau autorizațiilor necesare construcțiilor provizorii demontabile revine în totalitate locatarului și se va face pe cheltuiala 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 său, în caz de reziliere, numai dacă nu afectează construcția spațiului ori suprafața zugrăvită. 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. Locatarul va demara activitatea de bufet doar cu acordul Universității din București numai după îndeplinirea condițiilor specifice (investiții obligatorii) consemnate în caietul de sarcini (**ANEXA 1**), fără să diminueze în nici un fel obligațiile de plată stabilite în urma câștigării licitației și consemnate în contractul de închiriere.

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 din contract (anexa 10), acesta se desființează de drept, această clauză fiind un pact comisoriu de gradul IV. În aceste condiții, locatorul urmează să dezafecteze spațiul (întreruperea furnizării de electricitate, apă curentă, căldură) care a făcut obiectul contractului de închiriere și să îl sigileze. Dacă în termen de 30 zile calendaristice locatarul nu achită datoriile restante locatorul poate să inventarieze și să depoziteze toate bunurile aparținând locatarului și care se regăsesc în spațiul în cauză.

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

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

În situația în care a expirat termenul de închiriere și locatorul nu mai este de acord cu prelungirea acestuia prin act adițional, contractul se desființează de drept, această clauză fiind un pact comisoriu de gradul IV. 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) și să îl sigileze. Prezenta clauză nu limitează dreptul locatorului de a acționa în instanță locatarul. Dacă în termen de 5 zile calendaristice de când locatorul a sigilat spațiul care a făcut obiectul

contractului de închiriere nu își ridică bunurile se înțelege că acesta a renunțat la orice drept asupra lor, locatorul urmând să le utilizeze cum crede de cuviință.

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

### **C. EVALUAREA LICITANȚILOR**

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

Reprezentanții firmelor care au depus ofertele vor fi prezenți la sediul Universității din București – Sala Senatului, în data de **05.10.2010 ora 13<sup>00</sup>**, în vederea desfășurării ședinței de deschidere a ofertelor. Aceștia vor avea asupra lor împuternicire (**ANEXA 7**) și ștampila societății, pentru semnarea proceselor verbale de deschidere a ofertelor.

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

Lipsa oricăruia dintre documentele specificate la **Art.7** conduce la respingerea ofertei respective. De asemenea vor fi respinși și chiriașii care au înregistrat debite în perioada derulării contractelor de închiriere ca urmare a neachitării la termen a obligațiilor de plată. Vor fi respinși și chiriașii care nu au respectat hotărârile Universității din București sau au avut litigii cu aceasta.

**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 pentru loturile respective în conformitate cu o nouă metodologie**

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

În cazul în care doi sau mai mulți ofertanți, oferă același preț pentru același spațiu licitat, se vor lua în considerare ofertele alternative (conform **ANEXA 12**).

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

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

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

## **D. COMUNICAREA CĂȘTIGĂTORULUI LICITAȚIEI**

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

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

## **E. CONTESTAȚII**

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

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

## **F. MODALITATEA DE PLATĂ**

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

**Art.17.** Chiria va fi în euro, plătită în lei la cursul BNR al zilei în care se va emite factura.

## **CAPITOLUL III-DISPOZIȚII FINALE**

**Art.18.** Caietul de sarcini și formularele anexate fac parte integrantă din prezenta metodologie. Acestea se pot obține în zilele de luni până joi între orele 11.00-14.00 de la Biroul Achiziții al UB (Bd. Mihail KOGĂLNICEANU 36-46, parter inferior, **tel. 021 307 73 47**), precum și de pe siteul oficial al UB **www.unibuc.ro**.

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

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

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

**Director Financiar Contabil,  
Ec. Adrian ALBU**

**Director Juridic,  
Jr.dr. Diana PETRESCU**



## UNIVERSITATEA DIN BUCUREȘTI

## CAIET DE SARCINI

Universitatea din București cu sediul în B-dul Mihail Kogălniceanu, nr.36-46, Sector 5, București, instituție de învățământ superior, de stat sudordonată Ministerului Educației, Cercetării, Tineretului și Sportului (MECTS) organizează licitație în data de **05.10.2010 ora 13<sup>00</sup>** pentru închirierea spațiilor temporar disponibile.

## LOT NR. 1

## OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1) *Amplasament, suprafața spațiului, tipul activității, cod CAEN*

Nr Lot	Locație	Suprafața (mp)	Tipul activității	Cod CAEN Rev1	Cod CAEN Rev 2
Lot 1	Universitatea din București, Facultatea de Limbi și Literaturi Străine – Str. Pitar Moș, nr. 7-13, sector 1, București	31,85	activități de tip bufet	5530 - Restaurante	5610 - Restaurante

- 2) **Motivul închirierii:** Disponibilitatea temporară a spațiului aflat în proprietatea Universității din București B-dul Mihail Kogălniceanu, nr. 36-46, Sector 5, București, instituție de învățământ superior, de stat, subordonată MECTS
- 3) **Descriere:** Spațiul cu suprafața de 31,85 mp este racordat la instalația de energie electrică, energie termică și apă.
- 4) **Condiții specifice:** Destinația spațiului trebuie să fie în vederea desfășurării unei activități de tip bufet. Beneficiarul trebuie să efectueze următoarele investiții obligatorii: să realizeze un sistem de ventilație în incinta spațiului unde va funcționa bufetul, să igienizeze, să zugrăvească și să monteze instalații sanitare (de apă) în spațiul care va deservi bufetul.
- 5) **Tariful minim acceptat: 10,5 euro/mp**

CANDIDATUL/OFERTANTUL

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

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

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

Destinația spațiului trebuie să fie în vederea desfășurării unei activități de tip bufet. Beneficiarul trebuie să efectueze următoarele investiții obligatorii: să realizeze un sistem de ventilație în incinta spațiului unde va funcționa bufetul, să igienizeze, să zugrăvească și să monteze instalații sanitare (de apă) în spațiul care va deservi bufetul.

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 precizează data expirării perioadei de valabilitate a ofertei)

Data completării .....

Candidat/ofertant,

\_\_\_\_\_  
(semnătura autorizată)

CANDIDATUL/OFERTANTUL

---

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

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

declar pe propria raspundere, sub sanctiunile aplicate faptei de fals in acte publice, ca nu ne aflam in nici una dintre situatiile prevazute la art. 181 din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr.34/2006 privind atribuirea contractelor de achizitie publica, a contractelor de concesiune de lucrari publice si a contractelor de concesiune de servicii.

2. Subsemnatul declar ca informatiile furnizate sunt complete si corecte in fiecare detaliu si inteleg ca autoritatea contractanta are dreptul de a solicita, in scopul verificarii si confirmarii declaratiilor, situatiilor si documentelor care insotesc oferta, orice informatii suplimentare privind eligibilitatea noastra, precum si experienta, competenta si resursele de care dispunem.

3. Subsemnatul autorizez prin prezenta orice institutie, societate comerciala, banca, alte persoane juridice sa furnizeze informatii reprezentantilor autorizati ai autoritatii contractante \_\_\_\_\_ cu privire la orice aspect  
*(denumirea si adresa autoritatii contractante)*  
tehnic si financiar in legatura cu activitatea noastra.

4. Prezenta declaratie este valabila pana la data de \_\_\_\_\_ .  
*(se precizeaza data expirarii perioadei de valabilitate a ofertei)*

Data completarii .....

Candidat/ofertant,

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

## CANDIDATUL/OFERTANTUL

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

## INFORMATII GENERALE

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

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

Candidat/ofertant,

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

## CANDIDATUL/OFERTANTUL

\_\_\_\_\_

(denumirea/numele)

**EXPERIENTA SIMILARA\*)**

1. Denumirea si obiectul contractului: \_\_\_\_\_.

Numarul si data contractului: \_\_\_\_\_.

2. Denumirea/numele beneficiarului/clientului: \_\_\_\_\_.

Adresa beneficiarului/clientului: \_\_\_\_\_.

Tara: \_\_\_\_\_.

3. Calitatea in care a participat la indeplinirea contractului:

(se bifeaza optiunea corespunzatoare)

–

contractant unic sau contractant conducator (lider de asociatie)

–

contractant asociat

–

subcontractant

4. Valoarea contractului:

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

a) initiala (la data semnarii contractului): \_\_\_\_\_

b) finala (la data finalizarii contractului): \_\_\_\_\_

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

\_\_\_\_\_.

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

\_\_\_\_\_.

Candidat/ofertant,

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

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

## OFERTANTUL

\_\_\_\_\_

*(denumirea/numele)*

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

Catre .....

*(denumirea autoritatii contractante si adresa completa)*

Domnilor,

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

\_\_\_\_\_, ne oferim ca, in conformitate  
*(denumirea/numele ofertantului)*  
 cu prevederile si cerintele cuprinse in documentatia mai sus mentionata, sa oferim suma de  
 \_\_\_\_\_ EURO/lună/mp, pentru Lotul nr. \_\_\_\_\_,  
*(suma in litere si in cifre)*

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

3. Ne angajam sa mentinem aceasta oferta valabila pentru o durata de 60 (şase zeci) zile calendaristice, respectiv pana la data de \_\_\_\_\_, si  
*(ziua/luna/anul)*  
 ea va ramane obligatorie pentru noi si poate fi acceptata oricand inainte de expirarea perioadei de valabilitate.

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

5. Alaturi de oferta de baza:

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

nu depunem oferta alternativa.  
*(se bifeaza optiunea corespunzatoare)*

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

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

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

\_\_\_\_\_, in calitate de \_\_\_\_\_, legal autorizat sa semnez

*(semnatura)*

oferta pentru si in numele \_\_\_\_\_.  
*(denumirea/numele ofertantului)*

OFERTANT

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

**ÎMPUTERNICIRE**

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

Data :

OFERTANT ,  
Nume, Prenume/Funcția

.....  
(semnătură autorizată)

L.S.

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

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

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

**APROB,**  
**Rector ,**

*Prof. univ. dr. Ioan PÂNZARU*

**De acord,**

**Semnătura și ștampila  
 Decanului Facultății**

.....

**D-le Rector,**

Subsemnatul ....., reprezentant al SC ....., locatar al spațiului din incinta Facultății ..... atribuit prin contractual de închiriere nr. .... din data ..... pentru desfășurarea unei activități de ....., vă rog să aprobați suspendarea plății chiriei și a utilităților corespunzătoare acestui spațiu pentru perioada **01-20 AUGUST** din vacanța de vară.

Menționăm că în perioada mai sus menționată Societatea noastră nu va desfășura nicio activitate în spațiul atribuit.

**SOCIETATEA COMERCIALĂ**

Numele reprezentantului.....

Funcția reprezentantului .....

Semnătura reprezentantului.....

Ștampila Societății Comerciale .....

*(Obs. Cererea trebuie să fie depusă la sediul Universității din București cu cel puțin 30 de zile calendaristice înainte de termenul de la care se solicită suspendarea)*



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

**APROB,  
Rector ,**

*Prof. univ. dr. Ioan PÂNZARU*

**De acord,**  
**Semnătura și ștampila**  
**Decanului Facultății**  
.....

**D-le Rector,**

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

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

**SOCIETATEA COMERCIALĂ**

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

***(Obs. Cererea trebuie să fie depusă la sediul Universității din București cu cel puțin 30 de zilecalendaristice înainte de  
expirarea termenului stabilit inițial)***

UNIVERSITATEA DIN BUCUREȘTI

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

**Universitatea din București** cu sediul în București, B-dul M. Kogălniceanu, nr. 36-46, Sector 5, telefon 021.315.71.87, cod poștal 050107, cod fiscal 4505502, cont RO30TREZ705504601X000274 deschis la Trezoreria Sector 5, reprezentată prin Rector- Prof. univ. dr. Ioan Pânzaru în calitate de locator

și

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

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

**II.OBIECTUL CONTRACTULUI**

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

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

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

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

**III. TERMENUL**

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

Art. 5 – La expirarea termenului de închiriere părțile pot prelungi de comun acord, valabilitatea contractului, prin act adițional pentru fiecare an în parte, cu indexarea și renegocierea prețului.

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 desființează de drept, această clauză fiind un pact comisoriu de gradul IV. În aceste condiții, în termen de cel puțin 5 zile calendaristice de la încetarea contractului, în cazul în care locatorul nu a eliberat spațiul care a făcut obiectul contractului de închiriere, locatorul urmează să dezafecteze spațiul (întreruperea furnizării de electricitate, apă curentă, căldură) și să îl sigileze.

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 spațiul care a făcut obiectul contractului de închiriere nu își ridică bunurile se înțelege că acesta a renunțat la orice drept asupra lor, locatorul urmând să le utilizeze cum crede de cuviință.

**IV. PREȚUL**

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

Art. 9 – Plata chiriei se face lunar (prin OP), în avans, până cel târziu la data de 10 a fiecărei luni, pentru luna următoare, în contul RO30TREZ705504601X000274 deschis la Trezoreria Sector 5 al Universității din București pe bază de factură fiscală. Plata se va efectua în RON la cursul RON/EURO comunicat de BNR. din ziua facturării.

Plata primei chiriei se va face în termen de maxim 10 zile calendaristice de la termenul stabilit la art 4. Tot atunci se va face plata chiriei, în avans, pentru luna următoare.

Începând cu luna a doua, plata chiriei se face, în avans, până cel târziu la data de 10 a fiecărei luni, pentru luna următoare.

Art. 10 – Orice întârziere în plata chiriei atrage o majorare a acesteia cu 0,4% pe zi calculată la suma neachitată în termen.

Art. 11.1. În situația în care locatarul întârzie efectuarea plăților datorate cel mult 30 de zile calendaristice față de termenul stabilit la art. 9, contractul se desființează de drept, această clauză fiind un pact comisoriu de gradul IV. În aceste condiții, locatarul urmează să dezafecteze spațiul (întreruperea furnizării de electricitate, apă curentă, căldură) care a făcut obiectul contractului de închiriere și să îl sigileze. Dacă în termen de 30 zile calendaristice locatarul nu achită datoriile restante locatarul poate să inventarizeze și să depoziteze toate bunurile aparținând locatarului și care se regăsesc în spațiul în cauză.

Art. 11.2. Prezenta clauză nu limitează dreptul locatarului de a acționa în instanță locatarul în vederea recuperării debitului datorat de acesta.

Art.12.1. După recuperarea integrală a debitului locatarul va notifica locatarul pentru ridicarea bunurilor reținute.

Art.12.2. Dacă în termen de 30 zile calendaristice de la notificare locatarul nu își ridică bunurile se înțelege că acesta a renunțat la orice drept asupra lor, locatarul urmând să le utilizeze cum crede de cuviință

## 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.

## VI. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

Art.14 – Locatarul se obligă:

- a. Să achite chiria la termenul fixat în contract
- b. Să folosească spațiul închiriat conform destinației stabilite în contract.
- c. Programul de funcționare a activității va fi stabilit de locatar fără să diminueze în nici un fel obligațiile de plată stabilite în prezentul contract.
- d. Să execute la timp și în bune condiții lucrări de reparații locative asupra spațiului respectiv .
- e. Să respecte Legea 50/1991 cu privire la construcțiile provizorii și art.3 din Ordinul MEN nr. 5011/09.10.1997 care prevede: ***"Construcțiile provizorii demontabile, admise în cadrul contractelor de închiriere, nu pot depăși 15 mp și vor fi realizate cu respectarea tuturor normelor și prescripțiilor tehnice și juridice legale"*** în cazul în care spațiul trebuie amenajat. Obținerea tuturor avizelor și/sau autorizațiilor necesare construcțiilor provizorii demontabile revine în totalitate locatarului și se va face pe cheltuiuala 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 locatarului. Cheltuielile suportate de locatar cu modificări, amenajări ori adăugiri la spațiul închiriat nu sunt opozabile locatarului care nu va despăgubi de ele pe locatar. Adăugirile pot fi ridicate de locatar la data ajungerii la termen a contractului sau, în caz de reziliere, numai dacă nu afectează construcția spațiului ori suprafața zugrăvită. 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 cheltuiuala sa stingătoarele de incendiu necesare ce vor fi apoi verificate și reîncărcate periodic. De asemenea locatarul își va procura și celelalte mijloace de P.S.I. (accesorii pentru dotarea hidranților, dispozitive de semnalizare a incendiilor etc.) necesare.

Verificarea și întreținerea mijloacelor de P.S.I. din spațiul respectiv se va face pe cheltuiala locatarului. Locatarul își va obține, înainte de începerea activității în spațiul pus la dispoziție, avizul, autorizația, sau punctul de vedere P.S.I. de la organele de pompieri militari. Obținerea avizelor și/sau autorizațiilor P.S.I. necesare se va face pe cheltuiala locatarului. Locatarul va întocmi planul de evacuare și de organizare a primei intervenții pe locul de muncă. Asigurarea intervenției în caz de incendiu se va face de către personalul locatarului existent pe locul de muncă. Locatarul va purta integral răspunderea în cazul unor eventuale incendii produse în spațiul respectiv sau a altor evenimente ce pot conduce la producerea de pagube sau alte prejudicii Universității din București.

- j. Să nu deranjeze liniștea activităților din imobil.
- k. Să nu comercializeze și să expună spre vânzare băuturi alcoolice, tipărituri și înregistrări audio și video cu conținut obscen.
- l. Să nu efectueze trafic de valută și de droguri sau alte activități ce contravin legilor statului român.
- m. Să protejeze spațiul închiriat contra efracției. Paza aparatului și a obiectelor amplasate în spațiile atribuite revine în totalitate locatarului.
- n. Să permită inspecțiile reprezentanților locatarului pentru a verifica folosirea spațiului închiriat conform contractului.
- o. Să se abțină de la orice activitate care tulbură sau limitează buna utilizare a spațiilor didactice.
- p. Să prezinte certificatul de înmatriculare al firmei la Oficiul Registrului Comerțului și să obțină autorizația sanitară de funcționare precum și celelalte avize de la celelalte organe de specialitate.
- q. La expirarea sau rezilierea contractului se restituie spațiul închiriat în starea în care l-a primit în folosință. Locatarul va întreține spațiul închiriat în bune condiții și-l va restitui în aceleași condiții în care l-a preluat; în situația de degradare se va restitui remediat. În caz contrar, va răspunde din punct de vedere civil cu suma aferentă remedierii stricăciunilor.
- r. Să monteze contoare de curent, precum și apometre, acolo unde este cazul, pentru un calcul cât mai exact al cotelor de întreținere.
- s. Să realizeze un sistem de ventilație în incinta spațiului unde va funcționa bufetul.
- t. Să igienizeze, să zugrăvească și să monteze instalații sanitare (de apă) în spațiul care va deservi bufetul.

## **VII. ALTE OBLIGAȚII ALE LOCATARULUI**

Art. 15 – Să achite lunar în termen de 10 zile calendaristice de la expirarea lunii pentru care se face plata cotele de întreținere (energie electrică, apă menajeră, taxa de salubritate calculate conform normelor legale în vigoare) în contul Universității din București pe bază de factură fiscală.

## **VIII. SUBÎNCHIRIEREA ȘI CESIUNEA**

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

## **IX. SUSPENDAREA CONTRACTULUI**

Art. 17- Locatarul poate solicita suspendarea contractului doar pentru perioada 01-20 AUGUST din vacanța de vară. Suspendarea își poate produce efectele exclusiv în condițiile în care cererea este aprobată de locatar.

## **X. ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

Art. 18.1 –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 locatarului, prin simpla adresă trimisă locatarului, pentru executarea necorespunzătoare sau neexecutarea obligațiilor contractuale de către locatar indiferent unde figurează, în contract sau acte adiționale.
- d. Din inițiativa temeinic motivată a locatarului cu un preaviz de cel puțin 30 de zile lucrătoare.

Art. 18.2 –În condițiile prevăzute la litera d. locatarul se obligă:

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

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

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

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

## **XI.FORȚA MAJORĂ**

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

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

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

## **XII. LITIGII**

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

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

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

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

**LOCATOR,**  
**UNIVERSITATEA DIN BUCUREȘTI**

**LOCATAR,**

**RECTOR,**  
**Prof. univ. dr. Ioan PÂNZARU**

**DIRECTOR FINANCIAR CONTABIL,**  
**Ec. Adrian ALBU**

**DIRECȚIA JURIDICĂ**  
**Jr. dr. Diana PETRESCU**

**CFP,**

**DIRECȚIA PATRIMONIUL IMOBILIAR,**  
**Ing. Radu Sorin MATACHE**

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

Incheiat astăzi ..... între:

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

și

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

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

Toate accesoriile spațiului sunt în stare corespunzătoare de folosință.

Societatea Comercială se obligă să predea spațiul 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 .....

Ștampila SC .....

**SOCIETATEA COMERCIALĂ**

**Am primit,**

Numele.....

Semnătura .....

OFERTANTUL

---

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

Domnilor,

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

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

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

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

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

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

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

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