



PCT. 9



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr. ___ din _____

privind aprobarea Regulamentului cadru pentru inchirierea, prin licitatie publica, a spatiilor disponibile, situate in imobile ce au destinatie de invatamant, aflate in proprietatea publica a Municipiului Bucuresti si in administrarea Consiliilor Locale ale Sectoarelor 1-6

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului General al Municipiului București și Raportul de specialitate al Direcției Patrimoniu nr.;

Văzând avizele favorabile ale Comisiilor de specialitate ale Consiliului General al Municipiului București;

În temeiul prevederilor, art. 129, alin. 2, lit. c) și art. 139, alin. 3 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/03.07.2019 privind Codul Administrativ, cu modificarile și completările ulterioare.

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă Regulamentul cadru pentru inchirierea, prin licitatie publica, a spatiilor disponibile, situate in imobile ce au destinatie de invatamant aflate in proprietatea Municipiului Bucuresti si in administrarea Consiliilor Locale ale Sectoarelor 1-6, anexat prezentei.

Art. 2. Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General, impreuna cu Consiliile Locale ale Sectoarelor 1-6, vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Secretar General
al Municipiului București

REGULAMENT

CADRU PENTRU ÎNCHIRIEREA, PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ, A SPAȚIILOR DISPONIBILE SITUATE ÎN IMOBILE CE AU DESTINAȚIE DE ÎNVĂȚĂMÂNT, AFLATE ÎN PROPRIETATEA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI ȘI ÎN ADMINISTRAREA CONSILIILOR LOCALE ALE SECTOARELOR 1-6

CAPITOLUL I DISPOZIȚII GENERALE

I. 1. Dispoziții generale aplicabile procedurilor de închiriere

I.1.1. În accepțiunea prezentului Regulament, prin spațiu se înțelege: clădiei sau părți ale acestora, construcții demontabile (garaj, chiosc, etc...), terenuri sau suprafețe de teren, situate în imobile cu destinație de învățământ care pot fi închiriate;

I.1.2. La sfârșitul fiecărui an, cu ocazia inventarierii patrimoniului - conform Ordinului 2861/2009 pentru aprobarea Normelor privind organizarea și efectuarea inventarierii elementelor de natura activelor, datoriilor și capitalurilor proprii - se vor inventaria spațiile excedentare și/sau pretabile închirierii.

I.1.3. Închirierea se poate face numai în scopul desfășurării unor activități benefice unității de învățământ, și care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

- a) să satisfacă nevoile elevilor;
- b) să nu obstrucționeze actul de învățământ,
- c) să aducă venituri la bugetul local;
- d) tipul activităților desfășurate în aceste spații să nu împiedice și să nu contravină bunelor moravuri, să nu promoveze idei antisociale;
- e) tipul activităților desfășurate în aceste spații să nu dăuneze sănătății și securității elevilor;
- f) în cazul în care se comercializează produse alimentare, acestea vor respecta principiile și dispozițiile legale privind respectarea normelor igienico-sanitare.

La propunerea Administratorilor se vor înainta, în vederea adoptării unei hotărâri de către Consiliul General al Municipiului București, listele cu spațiile disponibile, situate în imobile cu destinație de învățământ, propuse spre închiriere, listă care să cuprindă toate datele necesare prevăzute de O.U.G. nr. 57/2019, Codul Administrativ, conform Art.333 aliniatul 1 și 2.

În vederea desfășurării procedurii de licitație, de analiză, selectare și evaluare a ofertelor depuse, întocmirea raportului de evaluare, a proceselor verbale de sedință, desemnarea ofertantului câștigător și întocmirea raportului final privind atribuirea contractului de închiriere, se va constitui - la nivelul fiecărei administrații care urmează să propună scoaterea la licitație a spațiilor aprobate de către C.G.M.B. - o Comisie formată din 5 membrii titulari și 5 membrii supleanți care au drept de vot egal în hotărârile luate.

I.2 Reguli generale de participare

Orice persoană fizică și/sau juridică, care dorește să închirieze un spațiu situat într-un imobil cu destinație de învățământ și care satisface cerințele enunțate în caietul de sarcini, are dreptul de a participa, în condițiile prezentei proceduri, la atribuirea contractului de închiriere în calitate de ofertant individual ori în comun cu alți operatori economici, inclusiv în forme de asociere.

Operatorii economici care participă în comun la procedura de licitație nu pot fi constrânși să adopte sau să constituie o anumită formă juridică pentru depunerea ofertei.

I.3 Confidențialitate

Fără a aduce atingere dispozițiilor legale privind liberul acces la informațiile de interes public ori ale altor acte normative care reglementează activitatea Comisiei, aceasta are obligația de a nu dezvălui informațiile transmise de operatorii economici indicate de aceștia ca fiind confidențiale, inclusiv secrete tehnice sau comerciale și elementele confidențiale ale ofertelor.

Dispozițiile alineatului precedent nu afectează obligațiile Comisiei în legătură cu transmiterea spre publicare a anunțului de atribuire și respectiv, comunicarea rezultatului procedurii de atribuire către ofertanți.

I.4 Modul de lucru

Spatiile disponibile ce fac obiectul procedurii de licitație în vederea închirierii se află în proprietatea publică/privată a Municipiului București.

În calitate de titular al dreptului de administrare al imobilelor ce fac obiectul procedurii de licitație, administratorul declarant va organiza procedura de licitație, va încheia contractele de închiriere, va urmări respectarea prevederilor contractuale, va încasa contravaloarea chiriilor și va vira în procent de 50% la Municipiul București, sumele facturate. "

Tarifele de bază pentru închirierea de spații sau terenuri vor fi stabilite în baza unor Rapoarte de evaluare întocmite de un evaluator atestat ANEVAR.

I.5 Demararea procedurii de închirire a spațiilor

I.5.1. Procedura de închiriere a spațiilor disponibile situate în imobile cu destinație de învățământ, se va demara numai în baza unei hotărâri a Consiliului General al Municipiului București în acest sens.

Procesele verbale cuprind, cel puțin, următoarele date:

- descrierea spațiilor disponibile care urmează a fi închiriate;
- precizarea expresă a activității pentru care se solicită încheierea contractului de închiriere;
- alte considerații ce fundamentează oportunitatea încheierii contractului.

Procesele verbale au anexate următoarele documente:

- fișa amplasamentului;
- schița amplasamentului, dacă aceasta există;

Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

Administratorul imobilului ce urmează a fi scos la licitație are obligația să publice anunțul de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii sau canale publice de comunicații electronice.

Anunțul de licitație se întocmește după aprobarea documentației de atribuire de către autoritatea contractantă și **trebuie să cuprindă** cel puțin următoarele elemente:

- a) informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- b) informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;
- c) informații privind documentația de atribuire: modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire; denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul autorității contractante de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire; costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației, dacă este cazul; data-limită pentru solicitarea clarificărilor;
- d) informații privind ofertele: data-limită de depunere a ofertelor, adresa la care trebuie depuse ofertele, numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;
- e) data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;
- f) instanța competentă în soluționarea eventualelor litigii și termenele pentru sesizarea instanței;
- g) data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

Detaliile privind documentația de licitație se vor obține de la sediul Administratorului sau de pe site-ul acestuia.

Participarea la licitația publică este permisă persoanelor juridice române și străine, constituite în condițiile legii.

Ofertele pentru procedura de închiriere a spațiului aprobat spre scoatere la licitație se vor elabora conform prezentelor instrucțiuni prevăzute în caietul de sarcini al procedurii.

Oferta are caracter obligatoriu pe toată perioada de valabilitate, care va fi de 60 de zile și se va depune la sediul Administratorului.

Nerespectarea datei și a orei stabilite pentru depunerea ofertelor sau depunerea acestora la o altă adresă, se consideră "ofertă întârziată" și ofertanții decad din dreptul de a participa la licitație, acestora urmând să li se returneze plicurile cu ofertele nedeschise.

Oferta se înaintează pentru înregistrare cu adresă de înaintare (conform Formularului 1 care face parte din documentația de licitație), aceasta urmând să fie transmisă în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează la registratura Administratorului.

Ofertele trebuie să fie tipărite sau scrise cu cerneală neirradiabilă și semnate pe fiecare pagină de ofertant sau reprezentantul ofertantului, iar pentru documentele emise de alte instituții, aceste oferte trebuie semnate și parafate conform prevederilor legale.

Orice adăugare, ștersătură, înlăturare este validă doar dacă este vizată de către persoana autorizată să semneze oferta.

1.5.2. Cerințe privind calificarea ofertanților:

Oferta de participare la licitație trebuie să cuprindă toate documentele și informațiile solicitate prin documentația de licitație, respectiv :

1. Acte doveditoare privind efectuarea plății garanției de participare la procedură.
2. Documentele care dovedesc calitatea și capacitatea ofertantului, după cum urmează:
 - Cererea de participare la licitație (Formularul nr. 1);
 - Opis întocmit de ofertant, semnat și ștampilat, în care sunt precizate toate documentele depuse;
 - Fișa cu informații generale privind ofertantul (Formularul 2);
 - Declarația de participare, semnată și ștampilată de ofertant (Formularul 3);
 - Certificat de înmatriculare emis de Oficiul Registrului Comerțului în copie conformă cu originalul și documentele de înființare și de exercitare a activității ofertantului (actul constitutiv în copie conformă cu originalul pentru persoanele juridice și copie conformă cu originalul a CIF) ;
 - Certificatele privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor și taxelor către stat, inclusiv cele locale, precum și a contribuției pentru asigurările sociale de stat, valabil la data deschiderii ofertei, în copie conformă cu originalul (dacă certificatul nu este valabil la data deschiderii ofertei sau ofertantul figurează cu obligații neachitate, oferta va fi declarată neconformă) după cum urmează :t, la data de, după cum urmează:
 - a. **Certificat de atestare fiscală pentru persoane juridice/persoane fizice, emis de Administrația Finanțelor Publice – original sau copie legalizată;**
 - b. **Certificat** privind impozitele și taxele locale pentru persoane juridice/persoane fizice, emis de Direcția Impozite și Taxe Locale din cadrul Primăriei – **original sau copie legalizată;**
 - *Nota: Pentru a fi valabile, certificatele trebuie să fie emise cu maxim 30 de zile înainte de data deschiderii procedurii și să fie prezentate în original sau copie legalizată;*
 - Copie conformă cu originalul a actului de identitate al persoanei împuternicite să participe la desfășurarea procedurii de licitație a contractului de închiriere, precum și actul de împuternicire (procura legalizată dacă este cazul);
 - Declarație privind neîncadrarea, în cazurile de conflict de interese, astfel cum sunt prevăzute în Formularul 4;

- Ultimul bilanț depus și înregistrat la Direcția Finanțelor Publice în copie conformă cu originalul (necesar doar pentru persoanele care au obligația legală de a încheia și depune bilanț contabil);
 - Dovada că ofertantul nu are datorii față de Municipiul București în copie conformă cu originalul;
 - Documente care să ateste faptul că ofertantul nu a suferit condamnări penale, în copie conformă cu originalul (cazier judiciar, cazier fiscal);
 - Documente privind situația de personal a ofertantului;
 - Alte documente, în funcție de cerințele profilului de activitate, specificate în caietul de sarcini.
- Toate documentele solicitate trebuie să aibă mențiunea CONFORM CU ORIGINALUL, data conformității, numele și prenumele reprezentantului legal al ofertantului și semnătura acestuia.

I.5.3. Oferta financiară:

„Oferta Financiară” se completează conform formularului nr. 5, fiind exprimată în euro/mp/lună (formularul face parte din documentația de licitație) și se introduce în plicul interior, conform regulilor formale de prezentare și depunere a ofertelor.

Perioada de valabilitate a ofertei este de 60 de zile de la data limită de depunere a ofertelor.

I.5.4. Criteriul de atribuire utilizat:

Criteriul de atribuire este prețul cel mai mare oferit pe metrul pătrat.

Licitația se va desfășura după metoda licitației publice în plic închis și adjudecare la cel mai mare preț oferit.

Prețul de pornire al licitației va fi stabilit în baza unui Raport de evaluare întocmit de un expert ANEVAR.

Reguli formale de prezentare și depunere a ofertelor:

Limba de redactare a documentelor este limba română.

Documentele de calificare se depun până cel târziu la termenul limită menționat în anunțul de organizare a licitației, în plic sigilat, la sediul Administratorului.

Plicul trebuie să fie marcat cu denumirea și adresa locatorului (titularul dreptului de administrare) și cu inscripția „**A nu se deschide înainte de data de, ora**” și va indica bunul imobil pentru care se va face ofertarea.

Toate documentele care alcătuiesc oferta trebuie să fie ștampilate și semnate, cu numele în clar, de reprezentantul legal sau de împuternicitul special autorizat să angajeze ofertantul în contractul de închiriere și să aibă trecută data la care s-a redactat respectivul document.

Orice ștersătură, adăugare, interliniere sau scris peste cel dinainte este valid numai dacă este vizat de către persoana autorizată să semneze oferta. Nu sunt admise completări ale documentației de calificare efectuate ulterior depunerii acesteia.

Plicul exterior (care cuprinde și Plicul interior cu oferta financiară), netransparent și sigilat se va depune, la registratura ASSMB, conform termenului limita mentionat in anuntul de organizare a licitației și se va marca astfel:

Denumirea locatorului

Oferta pentru licitarea contractului de închiriere pentru spațiul situat în

.....
"A nu se deschide înainte de data ora....."

Plicurile sigilate se vor preda comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea ofertelor.

În interiorul plicului vor fi depuse actele prevăzute la „*Cerințe privind calificarea ofertanților*”, cu excepția Scrisorii de înaintare și a dovezii constituirii garanției de participare.

Orice comunicare, solicitare; informare, notificare și alte asemenea, trebuie transmise numai în scris către locator (titularul dreptului de administrare).

Orice document scris trebuie înregistrat în momentul transmiterii (la ofertant), respectiv în momentul primirii (la sediul locatorului).

Documentele scrise pot fi transmise și prin poștă (cu confirmare de primire).

Plicul interior va fi inscripționat „*Oferta Financiară*” și se marchează cu denumirea ofertantului, cu sediul social al acestuia, se sigilează și se introduce în plicul exterior, alături de documentele de calificare prevăzute în documentația de licitație.

La licitația de închiriere pot participa ofertanții, în nume propriu, sau reprezentanții împuterniciți ai acestora.

În cadrul ședinței de deschidere a ofertelor nu este permisă respingerea vreunei oferte, cu excepția celor pentru care nu a fost prezentată dovada constituirii garanției de participare.

Oferta depusă după data și ora-limită de depunere a ofertelor sau la o altă adresă decât cea precizată în anunțul de participare se returnează operatorului economic care a depus-o, fără a fi deschisă.

I.5.5. Garanția de participare și garanția de bună execuție:

Garanția de participare este obligatorie și se constituie - prin scrisoare de garanție bancară sau virament bancar (cu condiția confirmării de bancă) - în contul bancar înscris în Documentația de licitație, până cel târziu la data și ora limită de depunere a ofertelor.

Garanția de participare la procedură este în quantum de 3 chirii din prețul minim stabilit în Raportul de evaluare, plătită în lei, la cursul BNR din ziua în care are loc plata.

Valoarea garanției de participare la licitația de închiriere va fi calculată astfel: 3 (trei) chirii lunare la valoarea de la care pornește licitația (tariful minim de pornire al licitației/mp x suprafața închiriată x 3). Se va plăti echivalentul în lei al sumei din ziua constituirii garanției.

Se iau în considerare numai ofertele depuse de ofertant până cel târziu la data și ora specificate în caietul de sarcini.

Nu se acceptă completări ulterioare ale ofertelor.

Valoarea garanției de participare la licitație este specificată în caietul de sarcini.

Valabilitatea garanției de participare este de 60 de zile de la data depunerii ofertei.

Garanția de participare se reține în următoarele cazuri:

- ofertantul a cărui oferta a fost declarată câștigătoare nu a constituit garanția de bună execuție în termen de 30 de zile de la semnarea contractului de închiriere;
- refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de închiriere.

Garanția de participare constituită de ofertantul a cărui ofertă a fost declarată ca fiind câștigătoare **se restituie** acestuia în cel mult **5 zile** lucrătoare de la data constituirii garanției de bună execuție.

Garanția de participare constituită de ofertanții a căror ofertă nu a fost stabilită câștigătoare, se returnează acestora, în cel mult **5 zile** lucrătoare de la semnarea contractului de închiriere cu ofertantul declarat câștigător, *pe baza unei cereri scrise*.

Garanția de bună execuție contractuală **se constituie** prin scrisoare de garanție bancară sau virament bancar (cu condiția confirmării de bancă), în contul specificat în Contractul de închiriere, în termen de maximum 30 zile de la data semnării contractului.

Cuquantumul privind valoarea garanției de bună execuție reprezintă contravaloarea chiriei la care se va încheia contractul, pentru 3 (trei) luni.

Garanția de bună execuție se reține:

- în cazul în care locatarul nu achită contravaloarea chiriei timp de 60 de zile;
- în cazul în care locatarul nu achită contravaloarea facturilor pentru utilități timp de 60 de zile;
- în cazul în care se constată deteriorarea stării fizice a spațiului;
- în orice alte cazuri stabilite prin Contractul de închiriere.

Garanția de bună execuție se restituie în termen de 30 de zile de la încetarea contractului de închiriere, în baza unei cereri scrise.

Perioada de valabilitate a ofertei și a garanției de participare este de 60 de zile de la data limită de depunere a ofertelor.

1.6 Modul de desfășurare a ședinței de licitație

1.6.1. Deschiderea și analizarea documentelor depuse de către ofertanți:

La data, ora și locul stabilite de către Administrator pentru deschiderea ofertelor depuse în plic, președintele comisiei de licitație anunță deschiderea ședinței, obiectul acesteia, face prezența ofertanților înscriși și constată dacă sunt îndeplinite condițiile legale pentru desfășurarea acesteia.

Ședința de deschidere se finalizează printr-un proces-verbal semnat de membrii comisiei de evaluare și de reprezentanții legali/împuțerniciți ai ofertanților prezenți la ședință, în care se consemnează modul de desfășurare a ședinței respective, aspectele formale constatate la deschiderea ofertelor, elementele principale ale fiecărei oferte, inclusiv prețul, consemnându-se totodată lista documentelor depuse de fiecare operator economic în parte.

Dupa încheierea ședinței de deschidere a ofertelor, comisia de evaluare transmite o

copie a procesului verbal ofertanților.

1.6.2. Desemnarea câștigătorului

Comisia de evaluare are obligația de a analiza și de a verifica fiecare ofertă atât din punctul de vedere al documentelor de calificare, cât și din punctul de vedere al aspectelor financiare pe care le implică.

După verificarea documentelor de calificare și aplicarea criteriului „prețul cel mai mare” va fi desemnată **oferta câștigătoare**.

La încheierea ședinței de evaluare se întocmește procesul-verbal al ședinței de evaluare a ofertelor depuse în plic, document ce va conține clasamentul cu ofertanții participanți, precum și desemnarea ofertantului câștigător.

Licitarea contractului de închiriere se va face în funcție de nivelul cel mai mare al chiriei ofertate.

După ce este stabilit ofertantul câștigător, se comunică rezultatul procedurii ofertanților participanți necâștigători, precum și comunicarea acceptării ofertei câștigătoare a ofertantului declarat câștigător.

Autoritatea contractantă are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a) informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- b) data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;
- c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;
- d) numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;
- e) denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare;
- f) durata contractului;
- g) nivelul chiriei;
- h) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;
- i) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;
- j) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

Comunicarea se va face individual, prin adresă scrisă, către fiecare participant, cât și la avizierul aflat la sediul Administratorului.

În cazul în care, există doua sau mai multe oferte cu aceeași valoare, comisia va solicita acestora reoferțarea prețului, prin depunerea unor noi formulare de ofertă financiară.

Licitația se reia după redepunerea, în plic, a ofertelor financiare.

Ofertanții vor redepune ofertele la data și ora comunicate de către comisie, cu specificația ca prețul de pornire va fi cel depus în oferta financiară inițială.

I.7 Contestații

Administratorul va numi prin decizie o comisie constituită în vederea soluționării contestațiilor.

Decizia comisiei de soluționare a contestațiilor se comunică contestatorului în termen de cel mult **3 (trei)** zile lucrătoare de la primirea și înregistrarea contestației prin intermediul serviciului postal, cu confirmare de primire și conținut declarat.

I.8 Semnarea contractului

Autoritatea contractantă poate încheia contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data informării ofertanților despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire.

Ofertantul declarat câștigător va semna contractul de închiriere împreună cu documentele prevazute din Anexe și anume: Angajament de evacuare (care se dă în fața notarului public), Fișa amplasamentului, Fișa de calcul a chiriei, Procesul-verbal de predare-primire a spațiului.

În cazul în care câștigătorul desemnat nu se prezintă la sediul Administratorului în vederea semnării contractului de închiriere în termen de cel mult 20 de zile calendaristice calculate de la data publicării anunțului de atribuire a contractului sau dacă acesta nu depune garanția de bună execuție în termen de 30 zile de la data semnării contractului de închiriere sau nu depune, până la data fixată pentru semnarea contractului, declarația-angajament de evacuare autentificată la notarul public, va pierde atât titlul de câștigător al licitației, cât și garanția de participare la licitație, Administratorul urmând a organiza o nouă licitație publică.

I.9 Responsabilitati

I.9.1. Comisia de evaluare

- președintele comisiei anunță deschiderea ședinței, obiectivul acesteia și face prezența ofertanților
- verifică dacă ofertele depuse de ofertanți sunt conforme cu documentația înscrisă în normele interne și în caietul de sarcini.
- după încheierea ședinței de deschidere a ofertelor comisia de evaluare transmite o copie a procesului verbal de închidere a licitației ofertanților.
- președintele comisiei anunță câștigătorul licitației.
- președintele comisiei declară închisă ședința de licitație.

În raport cu sarcinile și responsabilitățile, Comisia de evaluare are, în ansamblu, următoarele atribuții:

- a) deschiderea ofertelor și, după caz, a altor documente care însoțesc oferta;
- b) verificarea îndeplinirii cerințelor de calificare;
- c) verificarea ofertelor financiare prezentate de ofertanți;
- d) elaborarea solicitărilor de clarificări și/sau completări necesare în vederea evaluării ofertelor;
- e) stabilirea încadrării acestora în aceasta categorie;
- f) stabilirea ofertelor admisibile;
- g) aplicarea criteriului de atribuire astfel cum a fost prevăzut în anunțul de organizare a licitației;
- h) stabilirea ofertei câștigătoare sau, după caz, formularea propunerii de anulare a procedurii;
- i) elaborarea proceselor-verbale aferente fiecărei ședințe și a raportului procedurii de atribuire a contractului de închiriere.

I.9.2. Locatarul

- Destinația spațiului nu poate fi modificată pe parcursul derulării contractului de închiriere.

- Cheltuielile privind amenajarea spațiilor în vederea desfășurării activităților specifice vor fi suportate în totalitate de locatar. La încetarea contractului de închiriere, dotările/amenajările rămân în proprietatea locatorului, fără vreo pretenție din partea locatarului.

- Neutilizarea amplasamentului în anumite perioade ale anului din motive dependente de locatar nu exclude plata chiriei pentru aceste perioade.

- Este interzis locatarului să înstrăineze dreptul de folosință prin subînchiriere, comodat, asociere, colaborare, locație totală sau parțială, inclusiv cesiunea amplasamentului închiriat, unei terțe persoane sau să modifice profilul de activitate.

Pe parcursul desfășurării activităților specifice, locatarii vor respecta toate reglementările în vigoare cu privire la securitatea și sănătatea în muncă, apărarea împotriva incendiilor și protecția mediului, incluzând, dar fără a se limita:

- a) Legea nr. 319/2006 a securității și sănătății în muncă, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 646 din 26 iulie 2006;
- b) Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 633 din 21 iulie 2006;
- c) Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 1.196 din 30 decembrie 2005, aprobată, cu modificări și completări, prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- d) Reglementările europene referitoare la securitatea și sănătatea în muncă, apărarea împotriva incendiilor și protecția mediului.
- e) Legea Nr. 132 din 30 iunie 2010 privind colectarea selectivă a deșeurilor în instituțiile publice.
- f) Legea nr. 211/2011 privind regimul deșeurilor, cu completările și modificările ulterioare.

- Locatarul va asigura personalului propriu echipament adecvat.

- Locatarul are obligatia ca prin activitatea desfasurata sa nu perturbe in niciun fel desfasurarea actului de invatamant.
- Locatarul este singurul raspunzator de eventualele daune provocate terților și locatorului ca urmare a desfășurării activității sale, urmând a suporta în integralitate riscul și contravaloarea despăgubirilor aferente.
- Locatarul are obligația de a lua măsurile corespunzătoare în vederea prevenirii riscurilor profesionale, asigurării sănătății și securității în muncă a personalului propriu, informării și instruirii acestuia în domeniul securității și sănătății în muncă, eliminării factorilor de risc și accidentare, în conformitate cu dispozițiile legale în vigoare. Efectuarea instructajelor în materie cade, exclusiv, în sarcina prestatorilor.
- Încălcarea dispozițiilor legale referitoare la securitatea și sănătatea în muncă și apărarea împotriva incendiilor, pentru activitățile desfășurate de personalul propriu, atrage în sarcina locatarului întreaga răspundere administrativă, materială, civilă sau penală, după caz.
- Locatarul nu poate utiliza, în vederea desfășurării activității în spațiul închiriat, decât personal care se afla în raporturi de muncă stabilite cu acesta, potrivit legii. Orice încălcare a acestei obligații atrage răspunderea exclusivă a locatarului.
- Utilitățile (apă, încălzire, canalizare, electricitate etc. – după caz) vor fi plătite de locatar, acesta având obligația de a achiziționa contoare pasante de energie electrică pentru fiecare automat în parte, precum și apometre, în locațiile unde există posibilitatea de racordare la rețeaua de apă a spitalelor.
- Cu privire la orice amenajare sau modificare a spațiului ce va face obiectul închirierii, locatarul va solicita în scris, în mod obligatoriu, acordul locatorului.
- Locatarului îi este interzis să deterioreze starea fizică actuală a spațiului închiriat ori să realizeze modificări structurale ale acestuia, în caz contrar urmând să suporte toate cheltuielile necesare pentru aducerea lui la starea inițială în termen de cel mult 30 de zile de la data constatării unor astfel de situații.
- Locatarul are obligația de a încheia un contract de asigurare cu o societate specializată pentru spațiul pe care îl va închiria, orice risc privind deteriorarea acestui spațiu sau a întregului imobil urmând a fi suportat de către locatar.

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Încheiat astăziîn baza procesului-verbal de licitație

nr.

PĂRȚILE CONTRACTANTE:

MUNICIPIUL BUCUREȘTI prin Administrator, cu sediul în București, str., nr., sector..., București, tel:, cod fiscal, cont IBAN, deschis la reprezentată legal prin, în calitate de LOCATOR

și

Societatea cu sediul în Str. nr., bl., sc., ap., Sector, București, înregistrată la Oficiul Registrului Comertului sub număr de ordine, având codul de înregistrare fiscală nr., telefon, e-mail:, cu contul IBAN, reprezentată prin Administrator, în calitate de LOCATAR,

1. DEFINIȚII

1.1. În prezentul contract următorii termeni vor fi interpretați astfel:

a) *contract* - prezentul contract de închiriere, cu toate anexele și orice acte care prin efectul legii sau prin voința părților exprimată în scris fac parte integrantă din contract.

b) *locatar si locatar* - părțile contractante, astfel cum sunt acestea denumite în prezentul contract;

b1) *Locatar* - parte în contractul de închiriere care se obligă să transmită folosința unui lucru sau să presteze unele servicii sau să execute o lucrare în schimbul unui preț, respectiv

b2) *Locatar* - parte în contractul de închiriere care beneficiază de folosința unui lucru sau de prestarea unor servicii sau de executarea unei lucrări în schimbul unui preț.

c) *prețul închirierii* - chiria plătită pentru folosirea amplasamentului aparținând domeniului public al Municipiului București pe care va fi amenajat spațiul cu altă destinație.

d) *forța majoră* - un eveniment mai presus de controlul părților, care nu se datorează greșelii sau vinii acestora, care nu putea fi prevăzut la momentul încheierii contractului și care face imposibilă executarea și respectiv, îndeplinirea contractului; sunt considerate asemenea evenimente: războaiele, revoluții, incendii, inundații sau orice alte catastrofe naturale, restricții aparute ca urmare a unei carantine, embargo, enumerarea nefiind exhaustivă ci enunțiativă. Nu este considerat forță majoră un eveniment asemenea celor de mai sus, care, fără a crea o imposibilitate de executare, face extrem de costisitoare executarea obligațiilor uneia din părți,

e) *zi - zi* - calendaristică; an - 365 de zile.

2. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Obiectul contractului îl constituie folosința spațiului (**denumit în continuare „.....”**) situat în București, Str. nr., Sector, în suprafață totală de **metri pătrați**, identificat conform *Anexei nr. 1* la prezentul contract.

2.2. Spațiul închiriat va fi folosit exclusiv pentru desfășurarea activităților declarate.

2.3. În condițiile și din momentul în care Locatarul desfășoară alte activități decât cele declarate în alineatul precedent, acesta este de drept în întârziere, iar prezentul contract se reziliază de drept în virtutea pactului comisoriu.

2.4. Predarea – primirea spațiului ce formează obiectul prezentului contract este consemnată în procesul verbal de predare – primire, regăsit la *Anexa nr. 4* la prezentul contract.

3. DURATA CONTRACTULUI

3.1. Durata contractului de închiriere este de 1(un an), cu începere de la data semnării și înregistrării contractului la, respectiv de la până la data de, inclusiv.

3.2. Contractul poate fi prelungit de părțile contractante prin act adițional, încheiat cu 30 de zile înainte de expirarea termenului prevăzut în contract, în condițiile în care toate obligațiile contractuale au fost respectate de părți, pentru o perioadă care nu poate depăși termenul inițial prevăzut la pct. 3.1,.....

4. PREȚUL ÎNCHIRIERII

4.1 Chiria lunară pentru folosirea spațiului închiriat, ce face obiectul prezentului contract este de **Euro/mp x mp**, stabilită conform ofertei depuse cu ocazia licitației din data de, respectiv **Euro/lună** pentru suprafața închiriată de m.p., .

4.2. Având în vedere prevederile art. 292 alin. (2) lit. c) din Codul Fiscal, din punct de vedere fiscal, închirierea unui bun imobil este o operațiune scutită de taxa pe valoarea adăugată (fără TVA). Astfel, Locatorul va emite facturi fără T.V.A., în condițiile în care aceasta nu este plătitoare de T.V.A.

4.3. Valoarea chiriei/mp menționată la pct. 4.1 se va menține pe toată perioada de valabilitate a contractului.

4.4. Prețul chiriei nu poate fi mai mic decât echivalentul în lei, calculat la cursul BNR Lei/Euro, de la data încheierii prezentului contract.

4.5. Conform caietului de sarcini, chiria lunară se actualizează automat cu indicele de inflație, în fiecare an, fără a mai fi necesară încheierea unui act adițional la contractul de închiriere.

5. PLATA CHIRIEI

5.1. Plata chiriei se face lunar (prin transfer bancar), în contul RO..... deschis la, în termen de 30 de zile calendaristice de la data primirii facturii fiscale, conform Art. 6 alin. (1) lit. a) din Legea nr. 72/2013, actualizată, cu modificările și completările ulterioare. Facturarea se va face în Lei, pentru luna în curs, la cursul Leu/Euro comunicat de BNR, valabil la data emiterii facturii.

5.2. În cazul în care locatarul nu-și îndeplinește obligația de plată a chiriei, în termenul scadent, este obligat la plata unei penalități în procent de 1% din chiria lunară/ pe zi de întârziere, până la achitarea integrală a debitului principal. Penalitățile de întârziere vor fi facturate distinct.

5.3. Totalul penalităților de întârziere datorate de Locatar, poate depăși valoarea debitului principal.

5.4. Neutilizarea spațiului, pe parcursul derulării contractului, din motive care nu pot fi imputate locatarului, nu îl exonerează pe locatar de la plata chiriei.

5.5. Plata utilităților consumate (energie electrică, energie termică, deșeuri menajere, apă și canalizare) este în sarcina locatarului, plată care se va achita separat de chirie, pe bază de factură emisă de către

5.6. Locatarul are obligația de a-și monta contoare pentru înregistrarea utilităților consumate.

5.7. În cazul în care nu există condiții tehnice juridice de montare a contoarelor, utilitățile vor fi calculate în sistem paușal, de către

5.8. Sumele facturate ajunse la scadență, reprezintă creanțe certe, lichide și exigibile, conform Art. 663 Cod procedură civilă.

5.9. În cazul în care întârzierea la plata chiriei și/sau a majorărilor și/sau a cheltuielilor de întreținere și utilităților, depășește 30 zile de la data scadență, independent de sancțiunile, mai sus prevăzute, Locatarul se află de drept în întârziere din simplul fapt al neplății, iar

contractul de reziliază de drept în virtutea pactului comisoriu, locatarul având obligația să elibereze necondiționat spațiul și să-l predea Locatorului, cu proces-verbal de predare-primire, liber de orice sarcini, cu achitarea tuturor sumelor restante până la data predării spațiului, precum și orice alte sume ce-i sunt imputabile Locatorului (penalități, utilități, deteriorări ale spațiului sau numai unor elemente ale spațiului etc.) Eliberarea spațiului, de către locatar se va face în termen de 3 (trei) zile de la primirea unei notificări scrise în acest sens, din partea locatorului, fără a mai fi necesară îndeplinirea altei formalități prealabile și fără intervenția instanțelor judecătorești, conform angajamentului de evacuare (Anexa nr. 2)

6. OBLIGAȚIILE ȘI DREPTURILE LOCATORULUI

6.1. Să pună la dispoziția LOCATARULUI, cu titlu de folosință imobilul denumit, în suprafață de mp, conform Art. 2 alin. 2.1. Anexa nr. 1 la prezentul contract, situat în București, Str. nr., Sector

6.2. Să controleze modul cum este folosit și întreținut de către locatar, amplasamentul închiriat (potrivit destinației prevăzute în contract), locatorul putând rezilia unilateral contractul, în condițiile în care locatarul nu îl utilizează conform destinației sale și nu îl întreține corespunzător.

7. OBLIGAȚIILE ȘI DREPTURILE LOCATARULUI

7.1. Să folosească imobilul închiriat conform destinației prevăzută în contract, respectiv pentru desfășurare a activităților de

7.2. Să plătească chiria stabilită la cap. 4, în termenul scadent.

7.3. Locatarul își asumă obținerea tuturor avizelor și a autorizațiilor prevăzute de legislația în vigoare, pentru desfășurarea activității ce face obiectul contractului, în spațiul închiriat.

7.4. Să constituie, în termen de cel mult **5 zile lucrătoare** de la data semnării prezentului contract, cu titlu de **garanție de bună execuție a contractului, suma de Euro**, reprezentând contravaloarea prețului închirierii, calculată pentru o perioadă de **3 (trei) luni, constituită în Lei, la cursul de schimb al BNR EURO/LEU valabil în ziua constituirii garanției**, sub formă de scrisoare de garanție bancară sau depozit bancar. Garanția de bună execuție se va depune la o banca din România într-un cont special, la dispoziția Locatarul este de drept în întârziere, în cazul neconstituirii garanției de bună execuție, în termenul prevăzut în contract.

7.4.1. În cazul în care Locatarul nu constituie garanția de bună execuție în termen de maximum 5 zile lucrătoare de la data încheierii contractului de închiriere, acesta se află de drept în întârziere la expirarea celor 5 zile lucrătoare, iar contractul se reziliază de drept în virtutea pactului comisoriu, Locatarul având obligația să elibereze necondiționat spațiul și să-l predea Locatorului cu proces-verbal de predare-primire, liber de orice sarcini, achitând

sumele datorate până la data predării spațiului, precum și orice alte sume imputabile Locatarului (penalități, utilități, deteriorări ale spațiului sau numai unor elemente etc.)

7.4.2. În caz de neachitare a prețului închirierii, a utilităților și a majorărilor de întârziere de către locatar, precum și în cazul în care se constată deteriorarea stării fizice actuale a spațiului închiriat, locatorul este în drept să rețină din garanția de bună execuție, sumele datorate pentru acoperirea prejudiciilor.

7.4.3. Garanția de bună execuție va putea fi eliberată locatarului, în termen de 30 de zile de la încetarea contractului, numai pe baza unei notificări din partea către banca care a emis scrisoarea de garanție sau a constituit depozitul bancar, la solicitarea scrisă a locatarului și numai după predarea amplasamentului către locator, pe bază de proces-verbal și achitarea tuturor obligațiilor de plată.

7.5. Orice lucrări necesare punerii în funcțiune, contorizare utilități și întreținerii amplasamentului se vor executa de locatar, la timp, în bune condiții, cu fonduri financiare și forțe proprii, fără pretenția rambursării contravalorii manoperei și a materialelor consumate. Respectivul lucru se vor face doar cu acordul prealabil scris al locatorului, precum și cu obținerea tuturor autorizațiilor legale. La încetarea contractului de închiriere, dotările/amenajările rămân în proprietatea locatorului, fără vreo pretenție din partea locatarului.

7.6. Locatarului îi este interzis să deterioreze starea fizică actuală a spațiului închiriat ori să realizeze modificări structurale a acestuia, în caz contrar urmând să suporte toate cheltuielile necesare, pentru aducerea spațiului la starea inițială, în termen de cel mult 5(cinci) de zile de la data constatării unor astfel de situații.

7.7. Este interzis locatarului să înstrăineze dreptul de folosință prin subînchiriere, asociere, colaborare, comodat, locație totală sau parțială, inclusiv cesiunea amplasamentului închiriat sau prin contract de sponsorizare, unei terțe persoane. Prin încălcarea acestei obligații, Locatarul se află de drept în întârziere, iar contractul se reziliază de drept în virtutea pactului comisoriu, acesta având obligația să elibereze necondiționat spațiul și să-l predea Locatorului cu proces-verbal de predare-primire, liber de orice sarcini, achitând sumele datorate până la data predării spațiului, precum și orice alte sume imputabile Locatarului (penalități, utilități, deteriorări ale spațiului sau numai unor elemente etc.)

7.8. Locatarul nu își va putea modifica obiectul de activitate, astfel încât să nu mai aibă incluse în actul constitutiv și autorizate, activitățile corespunzătoare codurilor CAEN ce fac obiectul prezentului contract. În acest sens, Locatarul are obligația să comunice, de îndată, locatorului orice modificare a actelor de constituire a societății.

7.9. Să nu aducă modificări la structura interioară și exterioară a amplasamentului, fără să obțină acordul prealabil în scris al locatorului și condiționat de obținerea autorizațiilor și avizelor necesare, cu aplicarea corespunzătoare a alin. 7.5.

7.10. Taxele locale, precum și utilitățile consumate sunt în sarcina locatarului.

7.11. Neutilizarea amplasamentului în anumite perioade ale anului din motive dependente de locatar nu exclude plata chiriei pentru respectivele perioade.

7.12. La expirarea termenului de închiriere, locatarul va preda amplasamentul închiriat în bună stare de funcționare fără nicio pretenție față de, având obligația de a plăti daunele cauzate ca urmare a deteriorării amplasamentului și a dotărilor acestuia (instalație electrică, apă, canalizare, ventilație, climatizare, placaje pardoseli și pereți etc.). În situația în care se constată că garanția de bună execuție nu acoperă valoarea daunelor provocate, locatarul se obligă să achite diferența fără nicio obiecție.

7.13. Pe parcursul desfășurării activităților specifice, locatarii vor respecta toate reglementările în vigoare cu privire la securitatea și sănătatea în muncă, apărarea împotriva incendiilor și protecția mediului, incluzând fără a se limita:

a) Legea nr. 319/2006 a securității și sănătății în muncă, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 646 din 26 iulie 2006;

b) Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 633 din 21 iulie 2006;

c) Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 1.196 din 30 decembrie 2005, aprobată, cu modificări și completări, prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;

d) Reglementările europene referitoare la securitatea și sănătatea în muncă, apărarea împotriva incendiilor și protecția mediului.

Locatarul va asigura personalului propriu echipament adecvat.

7.14. Încălcarea dispozițiilor legale referitoare la securitatea și sănătatea în muncă și apărarea împotriva incendiilor pentru activitățile desfășurate de personalul propriu al locatarului, atrage în sarcina acestuia întreaga răspundere administrativă, materială, civilă sau penală, după caz.

7.15. Locatarul nu poate utiliza, în vederea desfășurării activității în spațiul închiriat, decât personal care se află în raporturi de muncă stabilite cu acesta, potrivit legii. Orice încălcare a acestei obligații atrage răspunderea exclusivă a locatarului.

7.16. Locatarul este singur răspunzător de eventualele daune provocate terților și locatarului ca urmare a desfășurării activității sale, urmând a suporta în integralitate riscul și contravaloarea despăgubirilor aferente.

7.17. Locatarul are obligația de a încheia un contract de asigurare cu o societate specializată pentru spațiul pe care îl va închiria, orice risc privind deteriorarea acestui spațiu sau a întregului imobil urmând a fi suportat de către locatar.

7.18. Dacă sunt necesare lucrări de consolidare ce necesită încetarea activității Locatarului, acesta va evacua spațiul ce face obiectul contractului, pe perioada executării lucrărilor și va fi scutit de plata chiriei, pentru perioada respectivă.

8. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

8.1. Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele situații.

- a). la expirarea duratei stabilite, dacă părțile nu convin, în scris prelungirea acestuia, în condițiile legii;
- b). prin acordul scris al părților;
- c). în cazul nerespectării obligațiilor legale și contractuale, de către Locatar, prin rezilierea contractului în virtutea pactului comisoriu, în cazurile prevăzute la art. 2.3., 5.9., 7.6., 7.7., 7.8., 7.9;
- d). în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțare unilaterală de către Locator, fără plata vreunbei despăgubiri;
- e). la dispariția bunului închiriat, dintr-o cauză de forță majoră sau în cazul imposibilității obiective a Locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plată;
- f). în cazul în care locatarul aduce daune spațiului închiriat;
- g). locatarul nu și-a îndeplinit oricare dintre obligațiile prevăzute în prezentul contract de închiriere, iar aceasta neîndeplinire continuă, pentru o perioadă mai mare de 5 (cinci) de zile calendaristice de la notificarea în scris ("Notificare de informare") trimisă Locatarului de către Locator;
- h). la deschiderea procedurii insolvenței judiciare sau falimentului împotriva Locatarului;
- i). alte cauze, conform prevederilor contractuale și legale aplicabile.

8.2. Prezentul contract încetează de plin drept, fără a mai fi necesară intervenția unei instanțe judecătorești în cazul în care Consiliul General al Municipiului București prin hotărăște executarea unor lucrări de modernizare sau modificare a imobilului în care își desfășoară activitatea unitatea sanitară și care ar putea afecta spațiul ce face obiectul prezentului contract, locatorul având obligația de a notifica în scris în acest sens locatarul cu cel puțin 5 (cinci) zile înainte de data incidenței unei asemenea situații.

8.3. La încetarea/rezilierea contractului înainte de termen, în cazul în care locatarul nu eliberează spațiul, în termenul pentru care a fost notificat, acesta se obligă să plătească despăgubiri pentru fiecare zi de întârziere peste termenul de eliberare, în valoare egală cu 5% din valoarea chiriei anuale/pe zi, până la data eliberării integrale. Rezilierea va produce efecte pentru viitor și nu va afecta obligațiile de plată scadente anterior datei rezilierii.

8.4. La expirarea termenului de închiriere, locatarul se obligă să elibereze amplasamentul și să-l predea locatorului în stare de funcționare, pe bază de proces-verbal. În caz contrar, obligațiile de plată stabilite prin contractul de închiriere subzistă până la efectivă predare sau evacuare a amplasamentului.

9. LITIGII

9.1. Litigiile de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de închiriere se vor rezolva pe cale amiabilă, iar în caz de nerezolvare, sunt de competența instanțelor judecătorești române de la sediul Locatorului.

9.2. Dreptul aplicabil părților contractuale este dreptul român.

10. FORȚA MAJORĂ

10.1. Forța majoră exonerează părțile de răspundere pentru neîndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, conform prevederilor din contract.

10.2. Prin forță majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil apărut după intrarea în vigoare a contractului și care împiedică părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile contractului.

10.3. Cazul de forta majoră se va comunica celeilalte părți de partea interesată, în termen de 5 zile prin e-mail, fax sau telefon, urmat de o scrisoare recomandată sau mențiunea constatării evenimentului de acest gen de către organele competente.

10.4. În condițiile în care forța majoră conduce la o decalare a obligațiilor părților mai mare de 6 (șase) luni, părțile se vor reuni pentru a hotărî asupra executării clauzelor contractuale în viitor.

10.5. În cazul imposibilității de exploatare din cauze obiective a amplasamentului ce face obiectul prezentului contract, justificate de părți, contractul își încetează valabilitatea la solicitarea uneia din părți.

11. MODALITĂȚI DE CORESPONDENȚĂ A PĂRȚILOR

11.1. Orice corespondență între părțile prezentului contract se va purta în scris, prin e-mail, fax, scrisoare recomandată cu confirmare de primire la următoarele adrese:

- LOCATOR:, cu sediul în București, Str. nr., Sector

- LOCATAR: cu sediul în București, Str. nr., bl.

sc., ap., Sector

11.2 Orice modificare a adresei oricăreia dintre părți va fi comunicată celeilalte părți în termen de o zi de la data modificării.

12. LIMBA CARE GUVERNEAZĂ CONTRACTUL

12.1 Limba care guvernează contractul este limba română.

13. LEGEA APLICABILĂ CONTRACTULUI

13.1 Contractul va fi interpretat conform legilor din România.

14. ACCEPTAREA

14.1. Subsemnatul,, în calitate de Administrator al societății, Locatar al spațiului ce face obiectul prezentului contract, declar că am vizitat în detaliu spațiul și că accept toate condițiile prezentului contract de închiriere neavând nicio pretenție pentru vreo reparație sau ameliorare față de ceea ce s-a constatat.

15. DISPOZITII FINALE

15.1 Orice modificare a prezentului contract se poate face numai prin act adițional semnat de ambele părți contractante.

15.2. La încheierea prezentului contract, locatarul va da o declarație autentificată de un birou notarial (angajament de evacuare) prin care va fi de acord cu evacuarea sa necondiționată în situația nerespectării clauzelor contractuale sau în situațiile de neîndeplinire a obligațiilor contractuale, declarație care va constitui titlu executoriu de evacuare, ce se va anexa la contract, devenind parte integrantă a contractului (Anexa nr. 2).

15.3. În baza titlului executoriu reprezentat de angajamentul de evacuare (Anexa nr. 2), în caz de refuz a eliberării de bună voie a amplasamentului închiriat, locatorul are dreptul să-l evacueze pe locatar, fără a mai fi necesară obținerea unei hotărâri judecătorești de evacuare și fără punere în întârziere.

15.4. La încetarea prezentului contract de închiriere, locatarul va preda bunurile închiriate numai locatorului, sau împuterniciților acestuia pe bază de proces – verbal (încheiat în două exemplare) și va face dovada achitării obligațiilor de plată ce îi incumbă. Acele obligații scadente neachitate la data semnării procesului-verbal de predare, rămân în sarcina

locatarului, independent de semnarea procesului-verbal de predare-primire.

15.5. Prezentul contract de închiriere, împreună cu Anexa nr. 1 reprezentând fișa de amplasament a spațiului închiriat, Anexa nr. 2 reprezentând angajamentul de evacuare, Anexa nr. 3 reprezentând fișa de calcul a chiriei și Anexa nr. 4 reprezentând procesul verbal de predare-primire a spațiului închiriat, fac parte integrantă din cuprinsul său și reprezintă voința părților.

15.6. Locatorul nu este răspunzător de schimbarea regimului juridic al amplasamentului, ca urmare a unor eventuale reglementări legale adoptate după semnarea prezentului contract și locatarul nu este în drept să pretindă niciun fel de despăgubiri de la locator.

15.7. Prezentul contract se completează cu dispozițiile în materie, ale Noului Cod Civil.

15.8. Prezentul contract de închiriere a fost încheiat în 2 (două) exemplare, astăzi, data semnării lui.

LOCATOR,

.....
prin Director General
.....

LOCATAR,

.....
prin Administrator
.....

ANGAJAMENT DE EVACUARE

Subsemnatul(a)....., cetatean..... cu domiciliul instr.....nr..... bloc, scara....., etaj....., ap....., sector/judet....., posesor al B.I./C.I. seria....., nr....., eliberat(a) de....., la data de....., avand CNP.....,

Cunoscand prevederile Codului Penal referitoare la falsul in declaratii, declar urmatoarele:

In calitate de reprezentant legal al S.C. cu sediul in, tel:....., fax:....., e-mail:....., inregistrata la Oficiul Registrului Comertului de pe langa Judecatoria, sub nr. de ordine....., avand cod unic de inregistrare....., nu voi formula nicio pretentie de orice natura de la in cazul evacuarii din amplasamentul apartinand domeniului public/privat al Municipiului Bucuresti, aflat in administrarea, situat in Bucuresti, Str....., Nr....., sector....., spatiu in suprafata dem.p., pentru care incheiem contract de inchiriere cu in urma adjudecarii licitatiei publice din data de.....

Declar totodata, ca ma oblig sa eliberez spatial mai sus mentionat in termen de 30 de zile de la notificare.

Dau prezenta declaratie pe propria raspundere pentru care semnez in fata notarului public, pentru a servi organelor competente.

Data.....

Semnatura.....

FIȘĂ AMPLASAMENT

1. Date privind identificarea amplasamentului

1.1. Denumire:

1.2. Adresa: București, Str. nr., Sector

1.3. Proprietar: Municipiul Bucuresti;

1.4. Titular al dreptului de administrare:

.....

2. Profilul de activitate: coduri CAEN conform caiet de sarcini – (

3. Date privind amplasamentul:

3.1. Utilități:

- încălzire –

- apă –

- canalizare –

- electricitate –

4. Suprafața m.p.

5. Valoarea chiriei lunare:

- Chiria lunară pentru folosirea spațiului închiriat, ce face obiectul prezentului contract este de Euro/mp x mp, stabilită conform ofertei depuse cu ocazia licitației din data de, respectiv Euro/lună pentru suprafața închiriată de m.p.,

- Chiria pentru amplasament se va plăti lunar începând cu data încheierii contractului.

FIȘA DE CALCUL A CHIRIEI

1. Suprafata: m.p.

2. Chiria:

- chirie amplasament = $S \times C^*$, calculată la cursul oficial LEU/EURO al B.N.R valabil la data facturării

* $S = \text{suprafața}$; $C = \text{chiria}$

NOTA:

Plata chiriei se face lunar (prin transfer bancar), în contul deschis la, în termen de 30 de zile calendaristice de la data primirii facturii fiscale, conform Art. 6 alin. (1) lit. a) din Legea nr. 72/2013. Facturarea se va face în Lei, pentru luna în curs, la cursul LEI/EURO comunicat de BNR, valabil la data emiterii facturii.

Având în vedere prevederile art. 292 alin. (2) lit. c) din Codul Fiscal, din punct de vedere fiscal, închirierea unui bun imobil este o operațiune scutită de taxa pe valoarea adăugată (fără TVA). Astfel, Locatorul va emite facturi fără T.V.A., în condițiile în care aceasta nu este plătitoare de T.V.A.

Valoarea chiriei/mp se va menține pe toată perioada de valabilitate a contractului.

Prețul chiriei nu poate fi mai mic decât echivalentul în lei, calculat la cursul BNR Leu/Euro, de la data încheierii prezentului contract.

În cazul în care locatarul nu-și îndeplinește obligația de plată a chiriei, în termenul scadent, este obligat la plata unei penalități de 5% pe zi de întârziere, până la achitarea integrală a debitului principal. Penalitățile de întârziere vor fi facturate distinct.

Totalul penalităților de întârziere datorate de Locatar, pot depăși valoarea debitului principal.

închiriere

PROCES-VERBAL DE PREDARE-PRIMIRE

a spatiului situat în

Încheiat astăzi

Art. 1. În baza Contractului de închiriere înregistrat la
BUCUREȘTI sub nrdin data de....., se încheie prezentul proces verbal prin care
....., prin reprezentanții:

-
.....
.....
-
.....
.....

în baza Deciziei Directorului General nr., **predă**
și societatea reprezentata
de DI./D-na, legitimat(a) cu B.I./C.I./ seria.....nr. eliberat(a)
de....., la data de....., în calitate de locatar, **primește** spațiul cu altă destinație și terenul aferent
acestuia.

Art.2. Starea în care se predă și se primește spațiul cu altă destinație, situat în București, Str.
..... nr., Sector , este prevăzută în Procesul Verbal de Constatăre – anexă la
prezentul proces verbal de predare-primire.

Prezentul proces-verbal s-a întocmit astăzi,, în 2 exemplare, câte unul
pentru fiecare parte.

**AM PREDAT,
PRIMIT,**

AM

LOCATOR

LOCATAR

.....
.....
.....

prin

.....

Modele de formulare folosite în procedura de închiriere:

Formularul nr. 1

CERERE

de participare la licitația publică în vederea închirierii
amplasamentului aparținând domeniului public/privat al Municipiului București
pe care va fi amenajat spațiu cu altă destinație situat în București,
....., sector....

Subscrisa S.C. cu sediul în
....., tel:....., fax:....., e-mail:....., înregistrată la Oficiul
Registrului Comerțului de pe lângă Judecătoria, sub nr. de ordine....., având cod
unic de înregistrare....., cont nr., deschis la.....,
reprezentată legal de, având funcția de.....

Vă rugăm să ne aprobați participarea la procedura de licitație publică organizată de
..... pentru închirierea amplasamentului aparținând domeniului
public/privat al Municipiului București, pentru spațiul situat în imobilul din București,
Str....., Nr....., sector....

Menționăm că am luat cunoștință de cerințele desfășurării licitației conform
documentației și prin depunerea prezentei cereri declarăm că ne însușim condițiile de
participare, cu care suntem de acord.

Data completării

.....

Semnatura,

Stampila

Formularul nr. 2

Fișa cu informații generale privind ofertantul

1. Denumirea/numele:
2. Codul fiscal:
3. Adresa sediului central:
4. Telefon:

Fax:

E-mail:

5. Certificatul de înmatriculare / înregistrare: (numărul, data și locul de înmatriculare/
înregistrare)
6. Obiectul de activitate, pe domenii: (în conformitate cu prevederile din statutul
propriu)
7. Birourile filialelor/sucursalelor locale, dacă este cazul: (adrese complete,
telefon/fax, certificate de înmatriculare/ înregistrare)

Data

Semnătura

Formularul nr. 3

OFERTANTUL

(denumirea/numele)

**DECLARAȚIE
DE PARTICIPARE**

Subsemnatul(a)(se inserează numele persoanei fizice/reprezentatului operatorului economic - persoană juridică), în calitate de ofertant la procedura de licitație publică pentru închirierea spațiului situat în..... organizată de, declar pe proprie răspundere că nu ma aflu în următoarele situații:

- a) Nu ma aflu în procedura insolvenței sau în lichidare, în supraveghere judiciară sau în încetarea activității;
- b) Nu am încheiat cu alți operatori economici acorduri care vizează denaturarea concurenței în cadrul sau în legătură cu procedura în cauză;
- c) Nu mă aflu într-o situație de conflict de interese în cadrul sau în legătură cu procedura în cauză;
- d) Nu am participat anterior la pregătirea procedurii care să conducă la o distorsionare a concurenței;
- e) Nu mi-am încălcat în mod grav sau repetat obligațiile principale ce-mi reveneau în cadrul unui contract încheiat cu Municipiul București sau unități subordonate ale acestuia, iar aceste încălcări nu au dus la încetarea anticipată a respectivului contract, plata de daune-interesé sau alt sancțiuni comparabile;
- f) Nu mă fac vinovat de declarații false în conținutul informațiilor transmise la solicitarea Comisiei, am prezentat aceste informații solicitate sau sunt în măsură să prezint documentele justificative solicitate;
- g) Nu am încercat să influențez în mod nelegal procesul decizional al Comisiei, să obțin informații confidențiale care mi-ar putea conferii avantaje nejustificate în cadrul procedurii și nu am furnizat din neglijență informații eronate care pot avea o influență semnificativă asupra deciziilor Comisiei privind excluderea mea din procedura.

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că, Comisia are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

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

Ofertant,

Formularul nr. 4

DECLARAȚIE

pe proprie răspundere privind inexistența conflictului de interese

Subsemnatul/a, având funcția de în cadrul în calitate de ofertant în procesul de licitație publică pentru spațiul din....., declar pe proprie răspundere, sub sancțiunea falsului în declarații următoarele:

- ✓ nu sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al doilea inclusiv cu persoane care fac parte din Comisia de evaluare a ofertelor;

Confirm că, în situația în care aş descoperi, în cursul derulării procedurii de licitație, că un astfel de interes există, voi declara imediat acest lucru și mă voi retrage din procesul de ofertare.

Data

Semnătura

Formularul nr. 5
OFERTANTUL

(denumirea/numele)

FORMULAR DE OFERTA

Catre

(denumirea autorității contractante și adresa completa)

Domnilor,

1. Examinand documentația de licitație, subsemnații, reprezentanți ai ofertantului

_____, ne oferim ca, în conformitate

(denumirea/numele ofertantului)

cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată să închiriem spațiul situat _____ în

_____, pentru suma de _____ lei, reprezentând _____ euro,

(suma în litere și în cifre)

(suma în litere și în cifre)

ceea ce înseamnă că oferim o chirie lunară de _____/mp,

2. Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câștigătoare, să închiriem spațiul conform cerințelor caietului de sarcini.

3. Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pentru o durată de _____

_____ zile, respectiv până la data de _____, și

(durata în litere și cifre)

(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 achiziție publică această ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită

câștigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.

5. Alături de oferta de bază:

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

nu depunem oferta alternativă.

(se bifeaza optiunea corespunzatoare)

6. Am înțeles și consimțim ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare, să consimțim garanția de bună execuție în conformitate cu prevederile din documentația de licitație.

7. Înțelegem că nu sunteți obligați să acceptați oferta cu cel mai scăzut preț sau orice alta ofertă pe care o puteți primi.

Data ____ / ____ / ____

_____, în calitate de _____, legal autorizat să semnez

(semnatura)

oferta pentru și în numele _____.

(denumirea/numele ofertantului)

CAIETUL DE SARCINI

privind închirierea prin licitație publică și adjudecare la cel mai mare preț oferit, a spațiului situat în București, aflat în administrarea

CAPITOLUL I

Datele de identificare ale locatorului (titularul dreptului de administrare)

Prezentul Caiet de Sarcini a fost întocmit în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. în vederea organizării unei licitații ce are ca obiect închirierea unor spații cu altă destinație.

Organizatorul licitației este Primăria Generală a Municipiului București, prin Administrator

Spațiile se află în proprietatea Municipiului București și în administrarea conform O.G 57/2019 privind aprobarea Codului Administrativ și a Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr.

CAPITOLUL II

Descrierea bunului imobil care face obiectul închirierii

Spațiul oferit spre închiriere este situat în București, Strada, Nr., Sector ..., cod poștal și are o suprafață totală demp (situat),

Date privind dotările spațiului oferit spre închiriere (utilități):

- încălzire
- apă
- canalizare
- electricitate

Spațiul se află în proprietatea Municipiului București și în administrarea, conform Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr.

CAPITOLUL III

Condițiile și regimul de exploatare a bunului închiriat

Destinația spațiului de închiriat este pentru desfășurarea de activități
.....privind:

.....
Destinația spațiului dat spre închiriere are ca scop desfășurarea activităților
..... Destinația spațiului nu poate fi modificată pe parcursul derulării
contractului de închiriere.

Ofertantul declarat câștigător al procedurii de licitație își asumă obținerea tuturor avizelor și autorizațiilor prevăzute de legislația în vigoare pentru desfășurarea activității în spațiul închiriat.

Cheltuielile privind amenajarea spațiului în vederea desfășurării activităților specifice vor fi suportate în totalitate de locatar. La încetarea contractului de închiriere, dotările/amenajările rămân în proprietatea locatorului, fără vreo pretenție din partea locatorului.

Neutilizarea amplasamentului în anumite perioade ale anului din motive dependente de locatar nu exclude plata chiriei pentru aceste perioade.

Este interzis locatarului să înstrăineze dreptul de folosință prin subînchiriere, comodat, asociere, colaborare, locație totală sau parțială, inclusiv cesiunea amplasamentului închiriat, unei terțe persoane sau să modifice profilul de activitate

Pe parcursul desfășurării activităților specifice, locatarii vor respecta toate reglementările în vigoare cu privire la securitatea și sănătatea în muncă, apărarea împotriva incendiilor și protecția mediului, incluzând fără a se limita:

- a) Legea nr. 319/2006 a securității și sănătății în muncă, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 646 din 26 iulie 2006;
- b) Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 633 din 21 iulie 2006;
- c) Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 1.196 din 30 decembrie 2005, aprobată, cu modificări și completări, prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- d) Reglementările europene referitoare la securitatea și sănătatea în muncă, apărarea împotriva incendiilor și protecția mediului.

Locatarul va asigura personalului propriu echipament adecvat.

Locatarul este singur răspunzător de eventualele daune provocate terților și locatarului ca urmare a desfășurării activității sale, urmând a suporta în integralitate riscul și contravaloarea despăgubirilor aferente.

Locatarul are obligația de a lua măsurile corespunzătoare în vederea prevenirii riscurilor profesionale, asigurării sănătății și securității în muncă a personalului propriu, informării și instruirii acestuia în domeniul securității și sănătății în muncă, eliminării factorilor de risc și accidentare, în conformitate cu dispozițiile legale în vigoare. Efectuarea instructajelor în materie cade, exclusiv, în sarcina locatarului.

Încălcarea dispozițiilor legale referitoare la securitatea și sănătatea în muncă și apărarea împotriva incendiilor, pentru activitățile desfășurate de personalul propriu, atrage în sarcina locatarului întreaga răspundere administrativă, materială, civilă sau penală, după caz.

Locatarul nu poate utiliza, în vederea desfășurării activității în spațiul închiriat, decât personal care se află în raporturi de muncă stabilite cu acesta, potrivit legii. Orice încălcare a acestei obligații atrage răspunderea exclusivă a locatarului.

Utilitățile (încălzire, apă, canalizare, electricitate – după caz) vor fi plătite de locatar, acesta având obligația de a achiziționa contoare pasante pentru fiecare utilitate în parte, în locațiile unde există posibilitatea de racordare la acestea.

Factura aferentă cotelor de utilități pentru spațiile închiriate în baza contractelor, va fi emisă de către unitatea sanitară aflată în administrarea, efectuându-se astfel reconstituirea cheltuielilor cu utilitățile (încălzire, apă, canalizare, electricitate etc.) la nivel de unitate sanitară.

Cu privire la orice amenajare a spațiului ce va face obiectul închirierii, locatarul va solicita în scris, în mod obligatoriu, acordul locatarului.

Locatarului îi este interzis să deterioreze starea fizică actuală a spațiului închiriat ori să realizeze modificări structurale ale acestuia, în caz contrar urmând să suporte toate cheltuielile necesare pentru aducerea lui la starea inițială în termen de cel mult 30 de zile de la data constatării unor astfel de situații.

Locatarul are obligația de a încheia un contract de asigurare cu o societate specializată pentru spațiul pe care îl va închiria, orice risc privind deteriorarea acestui spațiu sau a întregului imobil urmând a fi suportat de către locatar.

CAPITOLUL IV

Prețul minim de pornire a licitației, respectiv chiria minimă

Prețul de pornire al licitației este în conformitate cu prevederile legale, a raportului de evaluare nr. întocmit deși este de EURO (fără TVA)/mp/lună pentru spațiul care face obiectul prezentului caiet de sarcini.

Prețul care stabilește oferta câștigătoare va fi plătit lunar, în lei, la cursul de schimb al BNR euro/leu **valabil la data emiterii facturii**, în contul deschis la

Prețul chiriei nu poate fi mai mic decât echivalentul în lei, calculat la cursul BNR Leu/Euro, de la data încheierii contractului de închiriere.

Chiria lunară se actualizează automat cu indicii de inflație, în fiecare an, fără a mai fi necesară încheierea unui act adițional la contractul de închiriere.

CAPITOLUL V

Cuantumul garanției de participare și cel al garanției de bună execuție contractuală

1. Garanția de participare este obligatorie și se constituie prin scrisoare de garanție bancară sau virament bancar (cu condiția confirmării de bancă) în contul, deschis la Trezoreria Municipiului București, până cel târziu la data și ora limită de depunere a ofertelor.

Valoarea garanției de participare la licitația de închiriere va fi în cuantum de:

- 3 (trei) chirii lunare la valoarea de la care porneste licitația (prețul minim de pornire a licitației/metru pătrat x suprafața închiriată x 3)

Se va plăti echivalentul în lei al sumei din ziua constituirii garanției de participare.

Garanția de participare se reține în următoarele cazuri:

- oferta sa fiind stabilită câștigătoare, ofertantul nu a constituit garanția de bună execuție în termen de 5 zile lucrătoare de la data încheierii contractului de închiriere;
- refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de închiriere în termen de 15 zile lucrătoare de la data comunicării rezultatului, în cazul în care nu se depun contestații sau de la soluționarea contestațiilor, după caz, situație în care termenele se vor decala în consecință.

Garanția de participare constituită de ofertantul a cărui ofertă a fost declarată ca fiind câștigătoare se restituie acestuia în cel mult 15 zile lucrătoare de la data constituirii garanției

de bună execuție.

Garanția de participare constituită de ofertanții a căror ofertă nu a fost stabilită câștigătoare, se returnează acestora, în cel mult 15 zile lucrătoare de la semnarea contractului de închiriere cu ofertantul declarat câștigător, pe baza unei cereri scrise.

Valabilitatea garanției de participare este de 60 de zile de la data depunerii ofertei.

2. Garanția de bună execuție contractuală se constituie prin scrisoare de garanție bancară sau virament bancar (cu condiția confirmării de bancă) în contul, deschis la Trezoreria Municipiului București, în termen de maximum 5 zile lucrătoare de la data încheierii contractului de închiriere.

Valoarea garanției de bună execuție reprezintă contravaloarea prețului chiriei, respectiv a ofertei financiare declarate câștigătoare, calculată pentru o perioadă de 3 (trei) luni.

Garanția de bună execuție se va constitui în lei, la cursul de schimb al BNR euro/leu, valabil la data constituirii.

Garanția de bună execuție se reține:

- în cazul în care locatarul nu achită contravaloarea chiriei timp de 60 de zile;
- în cazul în care locatarul nu achită contravaloarea facturilor pentru utilități timp de 60 de zile;
- în cazul în care se constată deteriorarea stării fizice actuale a spațiului.

Garanția de bună execuție se restituie în termen de 30 de zile de la încetarea contractului de închiriere, în baza unei cereri scrise a locatarului și numai după predarea amplasamentului către locator, pe bază de proces-verbal și achitarea tuturor obligațiilor de plată.

Date pentru constituirea garanțiilor (de participare și de bună execuție) prin ordin de plată:

CAPITOLUL VI

Cerințe privind calificarea ofertanților

Documente de calificare/Cerințe privind calificarea ofertanților:

- Opis întocmit de ofertant, semnat și ștampilat, în care sunt precizate toate documentele depuse;
- Fișa cu informații generale privind ofertantul (Formularul 2);
- Declarația de participare, semnată și ștampilată de ofertant (Formularul 3);

- Certificat de înmatriculare emis de Oficiul Registrului Comerțului în copie conformă cu originalul și documentele de înființare și de exercitare a activității ofertantului (actul constitutiv în copie conformă cu originalul pentru persoanele juridice și copie conformă cu originalul a CIF);
- Certificatele privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor și taxelor către stat, inclusiv cele locale, precum și a contribuției pentru asigurările sociale de stat, valabil la data deschiderii ofertei, în copie conformă cu originalul (dacă certificatul nu este valabil la data deschiderii ofertei sau ofertantul figurează cu obligații neachitate, oferta va fi declarată neconformă) după cum urmează :
 - a. Certificat** de atestare fiscală pentru persoane juridice/persoane fizice, emis de Administrația Finanțelor Publice – **original sau copie legalizată;**
 - b. Certificat** privind impozitele și taxele locale pentru persoane juridice/persoane fizice, emis de Direcția Impozite și Taxe Locale din cadrul Primăriei – **original sau copie legalizată;**
 - *Nota: Pentru a fi valabile, certificatele trebuie să fie emise cu maxim 30 de zile înainte de data deschiderii procedurii și să fie prezentate în original sau copie legalizată;*
- Copie conformă cu originalul a actului de identitate al persoanei împuternicite să participe la desfășurarea procedurii de licitație a contractului de închiriere, precum și actul de împuternicire (împuternicire/procură legalizată dacă este cazul);
- Declarație privind neîncadrarea în cazurile de conflict de interese astfel cum sunt prevăzute în Formularul 4;
- Ultimul bilanț depus și înregistrat la Direcția Finanțelor Publice în copie conformă cu originalul (necesar doar pentru persoanele care au obligația legală de a încheia și depune bilanț contabil);
- Dovada că ofertantul nu are datorii față de Municipiul București în copie conformă cu originalul;
- Documente care să ateste faptul că ofertantul nu a suferit condamnări penale, în copie conformă cu originalul (Cazier judiciar, Cazier fiscal);
- Documente privind situația de personal a ofertantului;
- Alte documente, în funcție de cerințele profilului de activitate, specificate în caietul de sarcini.

Toate documentele solicitate trebuie să aibă mențiunea **CONFORM CU ORIGINALUL**, data conformității, numele și prenumele ofertantului și semnătura acestuia.

CAPITOLUL VII

Oferta financiară

„Oferta Financiară” se completează conform formularului nr. 5, fiind exprimată în euro/mp/lună (formularul face parte din documentația de licitație) și se introduce în plicul interior, conform regulilor formale de prezentare și depunere a ofertelor.

Perioada de valabilitate a ofertei este de 60 de zile de la data limită de depunere a ofertelor și are caracter obligatoriu pe toată perioada de valabilitate a acesteia.

CAPITOLUL VIII

Criteriul de atribuire utilizat

Criteriul de atribuire este prețul cel mai mare oferit pe metru pătrat.

Procedura de închiriere utilizată este licitație publică în plic închis și adjudecare la cel mai mare preț oferit.

Prețul de pornire al licitației este stabilit conform raportului de evaluare.....

CAPITOLUL IX

Subînchirierea bunului sau cesionarea dreptului de locațiune

Se interzice subînchirierea spațiului, total sau parțial, precum și cesionarea dreptului de locațiune. De asemenea, spațiul închiriat nu poate fi grevat de vreo sarcină și nu poate face obiectul vreunui contract de asociere, colaborare ori a altui tip de contract încheiat de locatar cu terți.

Încălcarea acestor cerințe atrage rezilierea de îndată a contractului de închiriere, fără îndeplinirea vreunei proceduri prealabile (cu excepția notificării încetării contractului prin executor judecătoresc) ori a altei formalități.

Dacă una din părți nu își îndeplinește obligațiile menționate, contractul de închiriere se consideră desființat de drept, fără intervenția instanțelor de judecată, fără a mai fi necesară punerea în întârziere și fără nicio altă formalitate prealabilă.

CAPITOLUL X

Durata închirierii, posibilitatea prelungirii duratei contractului de închiriere prin act adițional și a încetării contractului înainte de termen

Durata contractului de închiriere este de ani cu posibilitate de prelungire prin acordul părților, prin act adițional, pentru o durată de maxim ani în condițiile în care toate obligațiile contractuale au fost respectate de părți, pentru o perioadă care nu poate depăși termenul initial, respectiv 2 (doi) ani.

Încetarea contractului de închiriere înainte de termen, poate avea loc în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite, dacă părțile nu convin, în scris prelungirea acestuia, în condițiile legii;
- b) prin acordul scris al părților;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor legale și contractuale, de către Locatar, prin rezilierea contractului în virtutea pactului comisoriu;
- d) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțare unilaterală de către Locator, fără plata vreunbei despăgubiri;
- e) la dispariția bunului închiriat, dintr-o cauză de forță majoră sau în cazul imposibilității obiective a Locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plată;
- f) în cazul în care locatarul aduce daune spațiului închiriat;
- g) locatarul nu și-a îndeplinit oricare dintre obligațiile prevăzute în prezentul contract de închiriere, iar aceasta neîndeplinire continuă, pentru o perioadă mai mare de 5 (cinci) de zile calendaristice de la notificarea în scris ("Notificare de informare") trimisă Locatarului de către Locator;
- h) la deschiderea procedurii insolvenței judiciare sau falimentului împotriva Locatarului;
- i) alte cauze, conform prevederilor contractuale și legale aplicabile.

Contract de închiriere încetează de plin drept, fără a mai fi necesară intervenția unei instanțe judecătorești în cazul în care Consiliul General al Municipiului București prin hotărăște executarea unor lucrări de modernizare sau modificare a imobilului în care este situat spațiul ce face obiectul contractului de închiriere și care ar putea afecta spațiul ce face obiectul prezentului contract, locatarul având obligația de a notifica în scris în acest sens locatarul cu cel puțin 5 (cinci) zile înainte de data incidenței unei asemenea situații.

La expirarea termenului de închiriere, locatarul se obliga sa elibereze amplasamentul si sa-l predea locatorului, pe baza de proces-verbal in stare de functionare, in caz contrar,

obligatiile de plata stabilite prin contractul de inchiriere curg pana la efectiva predare sau evacuare a amplasamentului.

La incheierea contractului de inchiriere locatarul va da o declaratie autentificată de către notarul public (angajament de evacuare) prin care va fi de acord cu evacuarea sa neconditionata in situatia nerespectarii clauzelor contractuale, declaratie care va constitui titlu executoriu de evacuare, ce se va anexa la contractul de închiriere, fiind parte integrantă a acestuia.

CAPITOLUL XI

Reguli formale de prezentare și depunere a ofertelor

Data, ora și locul depunerii, respectiv deschiderii ofertelor

Secțiunea 1. Reguli formale de prezentare și depunere a ofertelor

Limba de redactare a ofertei este limba română.

Oferta va contine:

1. Documentele de calificare
2. Oferta financiară completată conform Formularului nr. 5

Oferta financiară va fi introdusă în **PLICUL INTERIOR** care va fi inscripționat cu mențiunea „OFERTĂ FINANCIARĂ”. **PLICUL INTERIOR** se sigilează și se va introduce în **PLICUL EXTERIOR** alături de documentele de calificare prevăzute la Capitolul VI din prezentul Caiet de sarcini.

PLICUL EXTERIOR trebuie să fie marcat cu denumirea și adresa locatorului (titularul dreptului de administrare) și cu inscripția „**A nu se deschide înainte de data de, ora**” și va indica bunul imobil pentru care se va face ofertarea.

Toate documentele care alcătuiesc oferta trebuie să fie ștampilate și semnate cu numele în clar de reprezentantul legal sau de împuternicitul special autorizat să angajeze ofertantul în contractul de închiriere și să aibă trecută data la care s-a redactat respectivul document. Ofertele trebuie să fie tipărite sau scrise cu cerneală neiradiabilă și semnate pe fiecare pagină de ofertant sau reprezentantul ofertantului, iar pentru documentele emise de instituții, acestea trebuie semnate și parafate conform prevederilor legale.

Orice ștersătură, adăugare, interliniere sau scris peste cel dinainte sunt valide numai dacă sunt vizate de către persoana autorizată să semneze oferta.

Cererea de participare la licitație (Formularul nr. 1) se depune la sediul Administratorului... cu număr de înregistrare, până cel târziu la termenul limită de depunere a ofertelor menționat în anunțul de organizare a licitației. Prin semnarea și depunerea acestei cereri, ofertantul

confirmă faptul că și-a însușit cerințele înscrise în documentația de licitație, precum și faptul că este de acord cu acestea.

Cererea de participare la licitație și Garanția de participare se depun împreună cu oferta în afara plicului exterior.

Oferta se depune până cel târziu la **data de**, **ora**, în plic sigilat, la sediul Administratorului situat în Str., Nr....., Sector ..., București.

Secțiunea 2. Data, ora și locul deschiderii ofertelor

Data și ora deschiderii ofertei:, ora

Deschiderea plicurilor va avea loc la sediul Administratorului situat în Str., Nr., Sector ..., București.

În cadrul ședinței de deschidere a ofertelor nu este permisă respingerea vreunei oferte, cu excepția celor pentru care nu a fost prezentată dovada constituirii garanției de participare.

Oferta depusă după data și ora-limită de depunere a ofertelor sau la o altă adresă decât cea precizată în anunțul de participare se returnează fără a fi deschisă operatorului economic care a depus-o.

CAPITOLUL XII

Condiții pentru participanții la ședința de deschidere

La licitația de închiriere pot participa ofertanții, în nume propriu, sau reprezentanții împuterniciți ai acestora.

CAPITOLUL XIII

Alte prevederi

Prezentul Caiet de sarcini constituie anexă la contractul de închiriere care va fi încheiat cu ofertantul declarat câștigător cu ocazia derulării procedurii de licitație publică și pe care îl completează în mod corespunzător.

Participarea la licitația publică este permisă persoanelor juridice române și străine, constituite în condițiile legii.

Ofertele pentru procedura de închiriere a spațiului se vor elabora și prezenta conform prezentelor instrucțiuni întocmite în conformitate cu documentația de licitație.

Clarificări la documentația de licitație

Oricine este interesat are dreptul de a solicita clarificări cu privire la documentația de licitație în termen de **5 zile lucrătoare** de la data publicării Anunțului de organizarea a licitației.

Răspunsurile la solicitările de clarificare se vor comunica prin publicarea pe site-ulin termen de **3 (trei) zile lucrătoare** de la primirea solicitării de clarificare.

În măsura în care solicitările de clarificări sau informații suplimentare au fost adresate în termenul prevăzut în anunțul de participare, răspunsul la aceste solicitări trebuie să fie transmis cu cel puțin 5 zile calendaristice, înainte de termenul stabilit pentru depunerea ofertelor.

Nu se va răspunde solicitărilor de clarificari care:

- sunt înregistrate cu mai puțin de 5 zile înainte de data și ora limită de depunere a ofertelor.

Orice comunicare, solicitare, informare, notificare și alte asemenea, trebuie transmise numai în scris către locator (titularul dreptului de administrare).

Orice document scris trebuie înregistrat în momentul transmiterii (la ofertant), respectiv în momentul primirii (la sediul locatorului).

Documentele scrise pot fi transmise și prin poștă (cu confirmare de primire).

Căi de atac

Eventualele contestații se depun la sediuldin București, strnr., sector....., **în termen de 48 de ore de la comunicarea rezultatelor.**

Decizia comisiei de soluționare a contestațiilor se comunică contestatorului în termen de cel mult **3 (trei) zile lucrătoare** de la primirea și înregistrarea contestației.

Prezentul Caiet de sarcini se completează, în mod corespunzător cu prevederile Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr.

ANUNT DE ORGANIZARE A LICITAȚIEI

ADMINISTRATIA, cu sediul in Bucuresti, Str. nr....., sector, tel:, organizeaza licitatie publica in vederea inchirierii spatiului situat in Bucuresti, str. nr., sector....., in suprafata dem.p., cu urmatoarea destinatie.....

Licitatia are loc in ziua de....., ora..... la sediul ADMINISTRATIEI, Str.nr....., sector

In caz de neajudecare, licitatia se repetă in ziua de.....ora..... si in ziua de.....ora dela aceeasi adresa.

Documentatia privind conditiile de participare se poate descarca de pe site-ul [www.....](#) sau se poate ridica de la la sediul din Bucuresti, Str. nr....., sector, tel:

Ofertele impreuna cu celelalte documente se depun la secretariatuldin Bucuresti, Str.nr....., sector, tel:, pana la data de..... ora de.....

Garantia de participare se exprima in lei si se constituie prin scrisoare de garantie bancara, care se prezinta in original, sau se depune in contul....., la deschis la pana la data si ora depunerii ofertei.

Informatii suplimentare se pot obtine la sediul din Bucuresti, Str.nr....., sector....., tel:persoana de contact.....



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Primar General

NR. 7824 / 22.10.2021

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea Regulamentului cadru pentru inchirierea, prin licitatie publica, a spatiilor disponibile, din incinta imobilelor ce au destinatie de invatamant, aflate in proprietatea publica a Municipiului Bucuresti si in administrarea Consiliilor Locale ale Sectoarelor 1-6

Prin adresa nr. 3745/4/2021 Primaria Sectorului 1 transmite Consiliului General al Municipiului Bucuresti Hotararea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 109/2021 *"privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului Bucuresti pentru imputernicirea expresa a Consiliului Local al Sectorului 1 in vederea inchirierii spatiilor temporar disponibile din incinta unitatilor de invatamant preuniversitar de stat de pe raza Sectorului 1 aflate in administrarea Consiliului Local al Sectorului 1 si a incasarii cotei de 50% din chirie"* solicitand demararea procedurilor de analiza, avizare si obtinerea acestui acord al C.G.M.B.

Avand in vedere faptul ca la nivelul Municipiului Bucuresti nu exista aprobat un regulament unitar, conform prevederilor Codului administrativ aprobat prin O.U.G. nr. 57/2019, cu modificarile si completarile ulterioare, referitor la inchirierea prin licitatie publica a spatiilor disponibile din incinta unitatilor de invatamant publice de pe raza Municipiului Bucuresti este oportuna aprobarea acestui regulament care sa fie aplicat unitar de catre administratorii acestor imobile ce au destinatie de invatamant, respectiv de catre Consiliile Locale ale Sectoarelor 1-6.

Conform prevederilor art. 333 alin (1) din Ordonanța de Urgență nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrative cu modificarile si completarile ulterioare, „ *inchirierea bunurilor proprietate publica a statului sau a unităților administrativ – teritoriale se aproba , dupa caz, prin hotarare a.....Consiliului General al Municipiului Bucuresti....*

Regulamentul ce urmează a fi supus aprobării Consiliului General al Municipiului București definește modul de inchiriere, constituirea comisiei de licitatie, atributii, conditii de participare la licitatie, modul de desfasurare a procedurii de licitatie, precum si modelul - cadru de contract de inchiriere.

În acest sens a fost elaborat alăturatul proiect de hotărâre a Consiliului General al Municipiului București ce se supune aprobării, **privind aprobarea Regulamentului cadru pentru inchirierea, prin licitatie publica a spatiilor disponibile, din incinta imobilelor ce au destinatie de invatamant, aflate in proprietatea publica a Municipiului Bucuresti si in administrarea Consiliilor Locale ale Sectoarelor 1-6**

PRIMAR GENERAL,

NICUSOR DAN



AVIZAT
DIRECTIA JURIDIC
DIRECTOR EXECUTIV
JURIDIC





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Patrimoniu

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Regulamentului cadru pentru inchirierea, prin licitatie publica, a spatiilor disponibile, din incinta imobilelor ce au destinatie de invatamant, aflate in proprietatea publica a Municipiului Bucuresti si in administrarea Consiliilor Locale ale Sectoarelor 1-6

Prin adresa nr. 3745/4/2021 Primaria Sectorului 1 transmite Consiliului General al Municipiului Bucuresti Hotararea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 109/2021 "*privind solicitarea acordului Consiliului General al Municipiului Bucuresti pentru imputernicirea expresa a Consiliului Local al Sectorului 1 in vederea inchirierii spatiilor temporar disponibile din incinta unitatilor de invatamant preuniversitar de stat de pe raza Sectorului 1 aflate in administrarea Consiliului Local al Sectorului 1 si a incasarii cotei de 50% din chirie*" solicitand demararea procedurilor de analiza, avizare si obtinerea acestui acord al C.G.M.B.

Avand in vedere faptul ca la nivelul Municipiului Bucuresti nu exista aprobat un regulament unitar, conform prevederilor Codului administrativ aprobat prin O.U.G. nr. 57/2019 cu modificarile si completarile ulterioare, referitor la inchirierea prin licitatie publica a spatiilor disponibile din incinta unitatilor de invatamant publice de pe raza Municipiului Bucuresti este oportuna aprobarea acestui regulament care sa fie aplicat unitar de catre administratorii acestor imobile ce au destinatie de invatamant, respectiv de catre Consiliile Locale ale Sectoarelor 1-6.

Conform prevederilor art. 333 alin (1) din Ordonanța de Urgență nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ cu modificarile si completarile ulterioare, *inchirierea bunurilor proprietate publica a statului sau a unităților administrativ – teritoriale se aproba, dupa caz, prin hotarare a.....Consiliului General al Municipiului Bucuresti....*

Regulamentul ce urmează a fi supus aprobării Consiliului General al Municipiului București definește modul de inchiriere, constituirea comisiei de licitatie, atributii, conditii de participare la licitatie, modul de desfasurare a procedurii de licitatie, precum si modelul – cadru de contract de inchiriere.

În acest sens a fost elaborat alăturatul proiect de hotărâre a Consiliului General al Municipiului București ce se supune aprobării, **privind aprobarea Regulamentului cadru pentru inchirierea, prin licitatie publica, a spatiilor disponibile, din incinta imobilelor ce au destinatie de invatamant, aflate in proprietatea publica a Municipiului Bucuresti si in administrarea Consiliilor Locale ale Sectoarelor 1-6.**

DIRECȚIA PATRIMONIU
DIRECTOR EXECUTIV
Mariana PERȘUNARU



Serviciul Concesionări
Șef Serviciu
Teodora STOIAN