

	MINISTERUL EDUCAȚIEI UNIVERSITATEA „CONSTANTIN BRÂNCUȘI” DIN TÂRGU JIU Str. Tineretului, Nr. 4, Târgu Jiu, Gorj, România Tel: +40-253-218222 / +40-253-214307 Fax: +40-253-218222 / +40-253-215794 http://www.utgjiu.ro	PROCEDURA OPERAȚIONALĂ ÎNCHIRIEREA SPAȚIILOR/TERENURILOR TEMPORAR DISPONIBILE AFLATE ÎN PROPRIETATEA PRIVATĂ UNIVERSITĂȚII „CONSTANTIN BRÂNCUȘI” DIN TÂRGU JIU	COD: PO DGA-83
			EDIȚIE: 2
			REVIZIE: 0
			Pag. 1 / 31

PROCEDURA OPERAȚIONALĂ
ÎNCHIRIEREA SPAȚIILOR/TERENURILOR TEMPORAR DISPONIBILE AFLATE ÎN
PROPRIETATEA PRIVATĂ A UNIVERSITĂȚII „CONSTANTIN BRÂNCUȘI” DIN TÂRGU JIU

1. Lista responsabililor cu elaborarea, verificarea și aprobarea ediției sau a reviziei procedurii

Acțiunea	Compartiment	Numele și prenumele	Funcția	Semnătura	Data
Elaborată	Direcția Generală Administrativă	Ec. Radu NICULESCU	Director general administrativ interimar		10.11.2024
Verificată	Prorector	Prof. univ. dr. ing. Liviu Marius CÎRȚÎNĂ	Prorector		10.11.2024
Avizată pentru conformitate cu OSGG nr. 600/2018	Comisia de monitorizare	Prof.univ.dr. ing. Ștefan-Sorinel GHIMIȘI	Președinte comisie		11.11.2024
Avizată	Consiliul de administrație	Prof. univ. dr. ing. Luminița Georgeta POPESCU	Rector		11.11.2024
Aprobată	Senat	Prof. univ. dr. Lucia PALIU-POPA	Președinte Senat		28.11.2024

	MINISTERUL EDUCAȚIEI UNIVERSITATEA „CONSTANTIN BRÂNCUȘI” DIN TÂRGU JIU Str. Tineretului, Nr. 4, Târgu Jiu, Gorj, România Tel: +40-253-218222 / +40-253-214307 Fax: +40-253-218222 / +40-253-215794 http://www.utgjiu.ro	PROCEDURA OPERAȚIONALĂ ÎNCHIRIEREA SPAȚIILOR/TERENURILOR TEMPORAR DISPONIBILE AFLATE ÎN PROPRIETATEA PRIVATĂ UNIVERSITĂȚII „CONSTANTIN BRÂNCUȘI” DIN TÂRGU JIU	COD: PO DGA-83
			EDIȚIE: 2
			REVIZIE: 0
			Pag. 2 / 31

2. Cuprins

1. Lista responsabililor cu elaborarea, verificarea și aprobarea ediției sau a reviziei procedurii	1
2. Cuprins	2
3. Situația edițiilor și a reviziilor în cadrul edițiilor procedurii	2
4. Lista cuprinzând compartimentele la care se difuzează ediția sau revizia procedurii	2
5. Scopul procedurii	2
6. Domeniul de aplicare	3
7. Documente de referință	3
8. Definiții și abrevieri	3
9. Prezentarea prevederilor procedurii	4
10. Dispoziții finale	18
11. Anexe	18

3. Situația edițiilor și a reviziilor în cadrul edițiilor procedurii

Nr. crt.	Elaborare sau revizie	Temeiul	Data intrării în vigoare	Document aprobare
1.	Elaborare ediție inițială	Legislația în vigoare	13.02.2015	Hotărâre Senat nr. 3/13.02.2015
2.	Elaborare ediție curentă	Legislația în vigoare	28.11.2024	Hotărâre Senat nr. 24/28.11.2024

4. Lista cuprinzând compartimentele la care se difuzează ediția sau revizia procedurii

Nr. crt.	Scopul difuzării	Compartiment	Funcția
1.	Aplicare	Direcția Generală Administrativă	Director General Administrativ
		Serviciul Financiar, Achiziții, Patrimoniu	Contabil șef
2.	Informare	Senat	Președinte Senat
		Consiliul de administrație	Rector
3.	Coordonare, control	Prorector responsabil cu domeniul activități financiare, infrastructură și relații internaționale	Prorector
4.	Arhivare	Secretariat Comisie de monitorizare	Secretar

5. Scopul procedurii

Art.1.

(1) Procedura operațională Închirierea spațiilor/terenurilor temporar disponibile aflate în proprietatea privată a Universității „Constantin Brâncuși” din Târgu Jiu stabilește modul de realizare și etapele activității de închiriere a spațiilor/terenurilor temporar disponibile, aplicabilitatea, precum și compartimentele implicate.

(2) Prezenta procedură asigură existența documentației adecvate derulării activității de închiriere.

	MINISTERUL EDUCAȚIEI UNIVERSITATEA „CONSTANTIN BRÂNCUȘI” DIN TÂRGU JIU Str. Tineretului, Nr. 4, Târgu Jiu, Gorj, România Tel: +40-253-218222 / +40-253-214307 Fax: +40-253-218222 / +40-253-215794 http://www.utgjiu.ro	PROCEDURA OPERAȚIONALĂ ÎNCHIRIEREA SPAȚIILOR/TERENURILOR TEMPORAR DISPONIBILE AFLATE ÎN PROPRIETATEA PRIVATĂ UNIVERSITĂȚII „CONSTANTIN BRÂNCUȘI” DIN TÂRGU JIU	COD: PO DGA-83
			EDIȚIE: 2
			REVIZIE: 0
			Pag. 3 / 31

6. Domeniul de aplicare

Art.2. Procedura operațională Închirierea spațiilor/terenurilor temporar disponibile aflate în proprietatea privată a Universității „Constantin Brâncuși” din Târgu Jiu se aplică de către personalul din cadrul Direcției Generale Administrative/Serviciului Financiar, Achiziții, Patrimoniu din cadrul Universității „Constantin Brâncuși” din Târgu Jiu ori de câte ori se constată existența unor spații/terenuri temporar disponibile care nu sunt folosite în condiții de eficiență și la întreaga capacitate.

7. Documente de referință

- ✓ Legea nr. 199/2023 – Legea învățământului superior, cu modificările și completările ulterioare;
- ✓ Legea nr. 287/2009 – Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare;
- ✓ Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal actualizat;
- ✓ Legea nr. 134/2010 privind Codul de Procedură Civilă;
- ✓ Regulamentul de organizare și funcționare a Universității „Constantin Brâncuși” din Târgu Jiu;
- ✓ Carta Universității „Constantin Brâncuși” din Târgu Jiu;
- ✓ Alte documente, inclusiv reglementări interne ale universității.

8. Definiții și abrevieri

8.1. Definiții

Nr. crt.	Termenul	Definiția și/sau, dacă este cazul, actul care definește termenul
1.	Procedură	Prezentarea, în scris, a tuturor pașilor ce trebuie urmați, a metodelor de lucru stabilite și a regulilor de aplicat necesare îndeplinirii atribuțiilor și sarcinilor, având în vedere asumarea responsabilităților.
2.	Proprietate privată	Proprietatea privată este dreptul titularului de a poseda, folosi și dispune de un bun în mod exclusiv, absolut și perpetuu, în limitele stabilite de lege.
3.	Închiriere	Darea sau luarea în folosință temporară a unui bun mobil sau imobil, în schimbul unei chirii.
4.	Locator	Persoană fizică sau juridică, care oferă spre închiriere un spațiu/teren temporar disponibil, în baza unui contract, pentru o perioadă determinată, în schimbul unei sume de bani.
5.	Locatar	Persoana fizică sau juridică care, în baza unui contract de închiriere deține dreptul de folosință al unui spațiu/teren care nu îi aparține, pentru o perioadă determinată, în schimbul unei remunerări adresate locatorului, sub forma plății unei chirii.
6.	Chirie	Sumă plătită de beneficiarul unui contract de închiriere în schimbul folosirii temporare a bunului închiriat.

8.2. Abrevieri

Nr. crt.	Abrevierea	Termenul abreviat
1.	UCB	Universitatea „Constantin Brâncuși” din Târgu Jiu
2.	CUI	Cod unic de identificare
3.	CI	Carte de identitate

	MINISTERUL EDUCAȚIEI UNIVERSITATEA „CONSTANTIN BRÂNCUȘI” DIN TÂRGU JIU Str. Tineretului, Nr. 4, Târgu Jiu, Gorj, România Tel: +40-253-218222 / +40-253-214307 Fax: +40-253-218222 / +40-253-215794 http://www.utgjiu.ro	PROCEDURA OPERAȚIONALĂ ÎNCHIRIEREA SPAȚIILOR/TERENURILOR TEMPORAR DISPONIBILE AFLATE ÎN PROPRIETATEA PRIVATĂ UNIVERSITĂȚII „CONSTANTIN BRÂNCUȘI” DIN TÂRGU JIU	COD: PO DGA-83
			EDIȚIE: 2
			REVIZIE: 0
			Pag. 4 / 31

4.	CNP	Cod Numeric Personal
5.	SC	Societate Comercială
6.	SRL	Societate cu Răspundere Limitată
7.	IBAN	International Bank Account Number
8.	ONRC	Oficiul Național al Registrului Comerțului
9.	BNR	Banca Națională a României

9. Prezentarea prevederilor procedurii

9.1. Identificarea spațiilor/terenurilor temporar disponibile

Art.3.

- (1) Închirierea spațiilor/terenurilor temporar disponibile aflate în proprietatea privată a Universității „Constantin Brâncuși” din Târgu Jiu se face numai cu aprobarea Consiliului de administrație al UCB, în conformitate cu prevederile legale în vigoare și cu prezenta procedură.
- (2) Spațiile de învățământ temporar disponibile ale Universității „Constantin Brâncuși” din Târgu Jiu pot fi închiriate, conform prevederilor din Legea nr. 199/2023 – Legea învățământului superior, cu modificările și completările ulterioare.
- (3) Imobilele sau părți din aceste imobile aflate în proprietatea privată a Universității „Constantin Brâncuși” din Târgu Jiu, pot fi declarate temporar disponibile dacă instituția nu are nevoie de acestea în procesul de învățământ sau pentru activități suport.
- (4) Spațiile/terenurile temporar disponibile pot fi închiriate de către Universitatea „Constantin Brâncuși” din Târgu Jiu pentru obținerea de venituri proprii.
- (5) Închirierea se efectuează numai dacă, prin desfășurarea acestei activități, nu se aduc prejudicii sănătății și securității studenților.
- (6) La închirierea spațiilor/terenurilor, se vor avea în vedere acele spații/terenuri disponibile pentru o perioadă de cel puțin un an, care fac parte din patrimoniul universității și sunt gestionate de către aceasta.

9.2. Identificarea beneficiilor aplicării procedurii și a obiectului de activitate

Art.4. La nivelul Universității „Constantin Brâncuși” din Târgu Jiu aplicarea procedurii asigură gestionarea eficientă a resurselor universității, respectiv, a spațiilor și terenurilor proprietate privată temporar disponibile, astfel încât derularea activității de închiriere să devină o acțiune de obținere de resurse suplimentare de finanțare.

9.3. Modalități de închiriere a spațiilor/terenurilor temporar disponibile

Art.5. Modalitatea de închiriere a spațiilor/terenurilor temporar disponibile se stabilește și se aplică în funcție de destinația și tipul spațiului astfel:

- *închirierea spațiilor/terenurilor temporar disponibile cu ora/ziua;*
- *închirierea spațiilor/terenurilor temporar disponibile pentru perioade determinate de cel puțin un an.*

Art.6.

(1) Spațiile/terenurile temporar disponibile pentru *închirierea cu ora/ziua* se închiriază pe bază de cerere (**Anexa nr. IA**), iar taxele aplicate sunt cele stabilite de Universitatea „Constantin Brâncuși” din Târgu Jiu, conform *Regulamentului privind cuantumul taxelor încasate la nivelul Universității „Constantin Brâncuși” din Târgu Jiu.*

	MINISTERUL EDUCAȚIEI UNIVERSITATEA „CONSTANTIN BRÂNCUȘI” DIN TÂRGU JIU Str. Tineretului, Nr. 4, Târgu Jiu, Gorj, România Tel: +40-253-218222 / +40-253-214307 Fax: +40-253-218222 / +40-253-215794 http://www.utgjiu.ro	PROCEDURA OPERAȚIONALĂ ÎNCHIRIEREA SPAȚIILOR/TERENURILOR TEMPORAR DISPONIBILE AFLATE ÎN PROPRIETATEA PRIVATĂ UNIVERSITĂȚII „CONSTANTIN BRÂNCUȘI” DIN TÂRGU JIU	COD: PO DGA-83
			EDIȚIE: 2
			REVIZIE: 0
			Pag. 5 / 31

(2) Programul de vizitare a spațiului/terenului care urmează să fie închiriat se stabilește de Directorul general administrativ și se comunică administratorului spațiului/terenului temporar disponibil pentru a putea permite accesul solicitantului.

Art.7. Închirierea spațiilor/terenurilor temporar disponibile pentru desfășurarea de activități comerciale se realizează pentru perioade de cel puțin un an, cu preț în euro per mp/lună, astfel:

- pe bază de *cerere expresă* din partea solicitantului pentru o suprafață de maximum 2 (doi) mp;
- prin *licitație deschisă cu strigare* pentru suprafețe mai mari de 2 (doi) mp, ca urmare a identificării de către Universitatea „Constantin Brâncuși” din Târgu Jiu, a spațiilor/terenurilor temporar disponibile pentru închiriere;
- prin *preluare de contract*, cu avizul Consiliului de administrație al UCB, de către un eventual subcontractant al locatarului, în situația în care valoarea chiriei, calculată acestuia, este mai mare decât chiria pe care o achită locatarul la momentul respectiv, iar condițiile de închiriere sunt mai favorabile UCB.

9.3.1. Închirierea spațiilor/terenurilor temporar disponibile pe bază de cerere expresă din partea solicitantului pentru o suprafață de maximum 2 (doi) mp

Art.8. Solicitățile de închiriere a spațiilor/terenurilor temporar disponibile împreună cu descrierea clară a activității ce se dorește a fi desfășurată în spațiul/terenul închiriat, însoțite de o copie a CUI (persoane juridice) sau a CI (persoane fizice), se depun la Registratura Generală a UCB (**Anexa nr. 2A**), urmând a fi înaintate spre soluționare Direcției Generale Administrative.

Art.9.

(1) Ulterior primirii acestor cereri, se va stabili un preț similar celui existent în contractele de închiriere de la nivelul UCB, încheiate pentru aceleași locații și pentru aceleași activități.

(2) În lipsa unor astfel de contracte, rectorul UCB va numi prin Decizie scrisă, la propunerea Directorului General Administrativ, o comisie de evaluare compusă din 3-5 membri, din care, în mod obligatoriu, fac parte: contabilul șef al instituției de învățământ superior și câte un reprezentant din *Compartimentul Investiții, Achiziții* și din *Compartimentul Financiar Contabil*, precum și alți specialiști. Comisia de evaluare astfel constituită va întocmi un Raport de evaluare a prețului pe metru pătrat, pe baza unui studiu al pieței privind prețurile de închiriere practicate în zona respectivă.

(3) Cererile împreună cu Raportul de evaluare a prețului pe metru pătrat se vor înainta Directorului General Administrativ, care le va propune spre aprobare Consiliului de administrație.

Art.10. La cereri se atașează copii după documentele de identificare ale locatarului, precum și documente care cuprind informații cu privire la situația fiscală și starea la zi a unei entități, informații esențiale de natură statutară, financiară și a domeniului de activitate, după cum urmează:

a) pentru persoane juridice:

- copie Certificat de înregistrare la ONRC;
- certificat constatator eliberat de ONRC;
- copie CUI;
- copie Act Constitutiv al societății;
- certificat de atestare fiscală;
- copie CI administrator.

b) pentru persoane fizice:

- copie CI;
- copie factură de utilități pentru atestarea domiciliului.

	MINISTERUL EDUCAȚIEI UNIVERSITATEA „CONSTANTIN BRÂNCUȘI” DIN TÂRGU JIU Str. Tineretului, Nr. 4, Târgu Jiu, Gorj, România Tel: +40-253-218222 / +40-253-214307 Fax: +40-253-218222 / +40-253-215794 http://www.utgjiu.ro	PROCEDURA OPERAȚIONALĂ ÎNCHIRIEREA SPAȚIILOR/TERENURILOR TEMPORAR DISPONIBILE AFLATE ÎN PROPRIETATEA PRIVATĂ UNIVERSITĂȚII „CONSTANTIN BRÂNCUȘI” DIN TÂRGU JIU	COD: PO DGA-83
			EDIȚIE: 2
			REVIZIE: 0
			Pag. 6 / 31

9.3.2. *Închirierea spațiilor/terenurilor temporar disponibile prin procedură de licitație publică deschisă cu strigare*

Art.11.

(1) Închirierea spațiilor/terenurilor proprietate privată, temporar disponibile ale Universității „Constantin Brâncuși” din Târgu Jiu se desfășoară pe bază de licitație publică cu strigare, pentru suprafețe mai mari de 2 (doi) mp, ca urmare a identificării de către Universitatea „Constantin Brâncuși” din Târgu Jiu a spațiilor/terenurilor temporar disponibile pentru închiriere.

(2) Licitația publică cu strigare va fi anunțată prin publicare în presa locală, cu cel puțin 15 zile calendaristice înainte de data stabilită pentru desfășurarea licitației.

Art.12.

(1) În scopul închirierii spațiilor/terenurilor proprietate privată, temporar disponibile, rectorul UCB va numi prin Decizie scrisă, la propunerea Directorului General Administrativ, o comisie de evaluare compusă din 3-5 membri, din care în mod obligatoriu fac parte: contabilul șef al instituției de învățământ superior și câte un reprezentant din *Compartimentul Investiții, Achiziții* și din *Compartimentul Financiar Contabil*, precum și alți specialiști.

(2) Comisia de evaluare astfel constituită va întocmi un Raport de evaluare a prețului pe metru pătrat aferent spațiului/terenului ce urmează să facă obiectul licitației publice, pe baza unui studiu al pieței privind prețurile de închiriere practicate în zona respectivă.

(3) Raportul de evaluare și prețul inițial de pornire al licitației vor fi supuse aprobării Consiliului de administrație și vor fi înaintate spre informare Senatului universitar.

9.3.2.1. *Managementul procesului de închiriere a spațiilor/terenurilor temporar disponibile. Comisia de licitație*

Art.13.

(1) Managementul procesului de închiriere a spațiilor/terenurilor temporar disponibile revine **Președintelui Comisiei de licitație**.

(2) Componenta Comisiei de licitație este stabilită prin Decizie scrisă a rectorului UCB, la propunerea Directorului general administrativ, aceasta fiind compusă din 3-5 membri, din care în mod obligatoriu vor face parte reprezentanți din cadrul *Compartimentului Investiții, Achiziții* și al *Compartimentului Financiar Contabil*.

(3) Pe parcursul întregului proces de închiriere, la adoptarea oricărei decizii, Comisia de licitații trebuie să asigure respectarea următoarelor principii:

- nediscriminarea;
- tratamentul egal;
- recunoașterea reciprocă;
- transparența.

9.3.2.2. *Documentația de atribuire*

Art.13.

(1) *Documentația de atribuire:*

- reprezintă acele documente care conțin cerințele formale și financiare, pe baza cărora operatorul economic își va elabora oferta;
- trebuie să fie clară, completă și fără echivoc;
- trebuie să fie finalizată **înainte** de transmiterea spre publicare a anunțului de participare.

	MINISTERUL EDUCAȚIEI UNIVERSITATEA „CONSTANTIN BRÂNCUȘI” DIN TÂRGU JIU Str. Tineretului, Nr. 4, Târgu Jiu, Gorj, România Tel: +40-253-218222 / +40-253-214307 Fax: +40-253-218222 / +40-253-215794 http://www.utgjiu.ro	PROCEDURA OPERAȚIONALĂ ÎNCHIRIEREA SPAȚIILOR/TERENURILOR TEMPORAR DISPONIBILE AFLATE ÎN PROPRIETATEA PRIVATĂ UNIVERSITĂȚII „CONSTANTIN BRÂNCUȘI” DIN TÂRGU JIU	COD: PO DGA-83
			EDIȚIE: 2
			REVIZIE: 0
			Pag. 7 / 31

(2) Documentația de atribuire se poate obține prin următoarea modalitate: *punerea la dispoziția oricărui operator economic care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar, pe suport hârtie.*

(3) Documentația de atribuire trebuie să cuprindă, cel puțin:

- a) Caietul de sarcini;
- b) Clauzele contractuale obligatorii;
- c) Fișa de date a închirierii;
- d) Formulare și modele.

9.3.2.3. Stabilirea clauzelor contractuale obligatorii

Art.14. Contractul de închiriere reprezintă instrumentul juridic prin care proprietarul spațiului/terenului temporar disponibil, respectiv **Locatorul** închiriază către câștigătorul licitației, respectiv **Locatarului**, spațiul/terenul prevăzut în Caietul de Sarcini.

Art.15. Contractul de închiriere:

- se încheie în formă scrisă, în cel puțin patru exemplare;
- încetează de drept la expirarea perioadei pentru care a fost încheiat;
- prelungirea duratei contractului de închiriere este posibilă numai cu acordul ambelor părți;
- părțile pot stabili și alte cauze de încetare a contractului, fără a aduce atingere clauzelor obligatorii.

Art.16.

(1) Contractul de închiriere conține:

- **preambulul** – reprezintă partea introductivă a contractului;
- **clauzele contractuale obligatorii** – reprezintă acele prevederi contractuale pe care orice contract de închiriere trebuie să le conțină și se referă la:
 - a) obiectul principal al contractului;
 - b) prețul contractului (chiria);
 - c) durata contractului;
 - d) sancțiuni ale neexecutării culpabile a obligațiilor.
- **clauze contractuale speciale** – sunt clauze care se adaugă la clauzele obligatorii și reprezintă acele prevederi contractuale specifice fiecărui contract de închiriere care se stabilesc, de regulă, **prin acordul părților**, în funcție de necesitățile obiective ale autorității contractante și de conținutul ofertei declarate câștigătoare, referindu-se la:
 - a) garanția de bună execuție;
 - b) modalitatea de ajustare a prețului (chiriei);
 - c) termene de executare a obligațiilor părților;
 - d) alte condiții de executare a contractului etc.

(2) Universitatea „Constantin Brâncuși” din Târgu Jiu are dreptul de a solicita, pe lângă clauzele contractuale obligatorii, și alte clauze specifice obiectului contractului ce vor însoți formularul de contract.

9.3.2.4. Stabilirea cerințelor minime de calificare

Art.17.

(1) Fiecare ofertant trebuie să facă dovada că îndeplinește **cerințele minime de calificare**, care sunt prevăzute în Fișa de date a închirierii.

	MINISTERUL EDUCAȚIEI UNIVERSITATEA „CONSTANTIN BRÂNCUȘI” DIN TÂRGU JIU Str. Tineretului, Nr. 4, Târgu Jiu, Gorj, România Tel: +40-253-218222 / +40-253-214307 Fax: +40-253-218222 / +40-253-215794 http://www.utgjiu.ro	PROCEDURA OPERAȚIONALĂ ÎNCHIRIEREA SPAȚIILOR/TERENURILOR TEMPORAR DISPONIBILE AFLATE ÎN PROPRIETATEA PRIVATĂ UNIVERSITĂȚII „CONSTANTIN BRÂNCUȘI” DIN TÂRGU JIU	COD: PO DGA-83
			EDIȚIE: 2
			REVIZIE: 0
			Pag. 8 / 31

(2) Pentru a demonstra îndeplinirea cerințelor minime de calificare și selecție, operatorii economici vor prezenta certificate emise de către o autoritate publică competentă, sau un organism de drept public/privat care respectă standarde europene de certificare, sau orice alte documente echivalente cu certificarea solicitată sau care să probeze îndeplinirea cerințelor.

(3) **Criteriile de calificare** se referă numai la:

- a) *situația personală a candidatului sau ofertantului;*
- b) *capacitatea de exercitare a activității profesionale;*
- c) *situația economică și financiară.*

a) *Situația personală a candidatului sau ofertantului*

Art.18.

(1) **Pentru a evita excluderea** dintr-o procedură de atribuire a contractului de închiriere, operatorul economic **trebuie să prezinte** documente edificatoare prin care **să facă dovada că:**

- **Nu** se încadrează în situația de a fi fost condamnat în ultimii 5 ani printr-o hotărâre judecătorească definitivă;
- **Nu** se află într-una sau mai multe din următoarele situații și numai dacă s-a solicitat expres aceasta:
 - ✓ este în stare de faliment ori lichidare, iar afacerile îi sunt administrate de un judecător-sindic;
 - ✓ activitățile sale comerciale sunt suspendate sau fac obiectul unui angajament cu creditorii;
 - ✓ face obiectul unei proceduri legale pentru declararea sa în una dintre situațiile anterioare;
 - ✓ nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetul general consolidat;
 - ✓ a fost condamnat, în ultimii 3 ani, prin hotărâre definitivă pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională;
 - ✓ prezintă informații false sau nu prezintă informațiile solicitate de către Universitatea „Constantin Brâncuși” din Târgu Jiu.

(2) Sunt considerate **documente edificatoare:**

- certificate;
- caziere judiciare;
- alte documente echivalente emise de autorități competente din țara respectivă.

b) *Capacitatea de exercitare a activității profesionale*

Art.19.

(1) În *Documentația de atribuire* se va preciza dacă trebuie demonstrată capacitatea de exercitare a activității profesionale.

(2) Pentru a-și demonstra capacitatea de exercitare a activității profesionale, operatorul economic va prezenta documente edificatoare prin care să dovedească:

- forma de înregistrare ca persoană fizică sau juridică;
- atestarea ori apartenența din punct de vedere profesional, dacă este cazul.

c) *Situația economică și financiară*

Art.20. Pentru a-și demonstra capacitatea economică și financiară, operatorul economic va prezenta documente edificatoare cum ar fi:

- declarații bancare corespunzătoare sau, după caz, dovezi privind asigurarea riscului profesional;

	MINISTERUL EDUCAȚIEI UNIVERSITATEA „CONSTANTIN BRÂNCUȘI” DIN TÂRGU JIU Str. Tineretului, Nr. 4, Târgu Jiu, Gorj, România Tel: +40-253-218222 / +40-253-214307 Fax: +40-253-218222 / +40-253-215794 http://www.utgjiu.ro	PROCEDURA OPERAȚIONALĂ ÎNCHIRIEREA SPAȚIILOR/TERENURILOR TEMPORAR DISPONIBILE AFLATE ÎN PROPRIETATEA PRIVATĂ UNIVERSITĂȚII „CONSTANTIN BRÂNCUȘI” DIN TÂRGU JIU	COD: PO DGA-83
			EDIȚIE: 2
			REVIZIE: 0
			Pag. 9 / 31

- bilanțul contabil sau extrase de bilanț, în cazul în care publicarea acestor bilanțuri este prevăzută de legislația țării în care este stabilit ofertantul/candidatul.

9.3.2.5. Stabilirea criteriilor de atribuire a contractului de închiriere

Art.21.

- (1) **Criteriul de atribuire** a contractului de închiriere este **prețul cel mai ridicat** oferit pe unitatea de suprafață.
- (2) **Criteriul de atribuire** a contractului de închiriere se precizează în mod obligatoriu în anunțul de participare și în cadrul documentației de atribuire.
- (3) **Criteriul de atribuire**, odată stabilit, nu poate fi schimbat pe toată durata de aplicare a procedurii de atribuire.

9.3.2.6. Stabilirea formularelor și modelelor

Art.22.

- (1) **Formularele și modelele** sunt destinate operatorilor economici pentru a le facilita elaborarea ofertei.
- (2) **Următoarele formulare sunt obligatorii:**
 - Fișa de date a închirierii;
 - Formularul de contract;
 - Scrisoarea de garanție, dacă se solicită.

9.3.2.7. Publicitatea operațiunii

a) Elaborarea și publicarea anunțului de participare

Art.23.

- (1) În vederea asigurării transparenței atribuirii contractelor de închiriere, Universitatea „Constantin Brâncuși” din Târgu Jiu, ori de câte ori dorește să atribuie un contract de închiriere, are obligația de a publica un anunț de participare.
- (2) Universitatea „Constantin Brâncuși” din Târgu Jiu are obligația să precizeze în anunțul de participare și în documentația de atribuire procedura aplicată pe baza căreia se va atribui contractul de închiriere.

b) Punerea la dispoziție a documentației de atribuire

Art.24.

- (1) Orice operator economic interesat are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.
- (2) Documentația de atribuire poate fi obținută în urma unei solicitări a fiecărui operator economic interesat.
- (3) Punerea la dispoziție a documentației de atribuire la cerere trebuie făcută într-o perioadă care nu trebuie să depășească **4 zile** de la primirea solicitării.

c) Răspunsul la solicitările de clarificări

Art.25.

- (1) Orice operator economic interesat are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.
- (2) În **cel mult 3 zile** lucrătoare de la primirea unei solicitări de clarificări, Universitatea „Constantin Brâncuși” din Târgu Jiu are obligația de a răspunde, în mod clar, complet și fără

	MINISTERUL EDUCAȚIEI UNIVERSITATEA „CONSTANTIN BRÂNCUȘI” DIN TÂRGU JIU Str. Tineretului, Nr. 4, Târgu Jiu, Gorj, România Tel: +40-253-218222 / +40-253-214307 Fax: +40-253-218222 / +40-253-215794 http://www.utgjiu.ro	PROCEDURA OPERAȚIONALĂ ÎNCHIRIEREA SPAȚIILOR/TERENURILOR TEMPORAR DISPONIBILE AFLATE ÎN PROPRIETATEA PRIVATĂ UNIVERSITĂȚII „CONSTANTIN BRÂNCUȘI” DIN TÂRGU JIU	COD: PO DGA-83
			EDIȚIE: 2
			REVIZIE: 0
			Pag. 10 / 31

ambiguități. Răspunsurile, însoțite de întrebările aferente, se transmit către toți operatorii economici care și-au anunțat intenția de participare în procedură. Identitatea celui care a solicitat clarificările nu se dezvăluie.

(3) Răspunsul la clarificări se transmite cu cel puțin 6 zile înainte de data limită de depunere a ofertelor.

9.3.2.8. Derularea procedurii de atribuire a contractelor de închiriere

a) Termene acordate pentru depunerea ofertelor

Art.26. Pentru depunerea ofertelor se acordă o perioadă de cel puțin 15 zile de la data publicării anunțului de participare.

b) Constituirea garanției de participare

Art.27.

(1) **Garanția de participare** protejează Universitatea „Constantin Brâncuși” din Târgu Jiu față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al ofertantului pe întreaga perioadă derulată până la încheierea contractului de închiriere.

(2) Garanția de participare se constituie numai dacă Universitatea „Constantin Brâncuși” din Târgu Jiu solicită expres prin documentația de atribuire.

(3) Cuantumul garanției de participare se stabilește în sumă fixă. În cazurile în care ofertele sunt prezentate pe reperi (spațiu/teren), cuantumul garanției de participare trebuie corelat cu valoarea estimată pe trei luni a fiecărui reper.

(4) Universitatea „Constantin Brâncuși” din Târgu Jiu poate alege una sau mai multe dintre următoarele modalități de constituire:

- depunerea sumei la casieria instituției de învățământ superior;
- depunerea sumei în contul Universității „Constantin Brâncuși” din Târgu Jiu: plata cu ordin de plată în contul nr. RO79TREZ33620F335000XXXX deschis la Trezoreria Municipiului Târgu Jiu.

Art.28.

(1) În ceea ce privește restituirea garanției de participare se va proceda după cum urmează:

- pentru ofertantul câștigător, garanția de participare se transformă în garanție de bună execuție contractuală;
- pentru ofertantul necâștigător, garanția de participare se restituie în termen de 5 zile de la data aprobării de către ordonatorul de credite al UCB a raportului de adjudecare.

(2) Ofertantul pierde garanția de participare, dacă oferta sa a fost stabilită câștigătoare, și refuză să semneze contractul de închiriere în termenul stabilit în Fișa de date a închirierii.

c) Primirea ofertelor

Art.29. Operatorul economic are dreptul de a transmite oferta: prin poștă/curier și implicit direct, prin depunere la sediul autorității contractante.

d) Desfășurarea ședinței de licitație

Art.30.

(1) Ofertele se deschid la data și locul indicate în anunțul de participare și în documentația de atribuire. Orice ofertant are dreptul de a fi prezent la ședința de deschidere a ofertelor.

	MINISTERUL EDUCAȚIEI UNIVERSITATEA „CONSTANTIN BRÂNCUȘI” DIN TÂRGU JIU Str. Tineretului, Nr. 4, Târgu Jiu, Gorj, România Tel: +40-253-218222 / +40-253-214307 Fax: +40-253-218222 / +40-253-215794 http://www.utgjiu.ro	PROCEDURA OPERAȚIONALĂ ÎNCHIRIEREA SPAȚIILOR/TERENURILOR TEMPORAR DISPONIBILE AFLATE ÎN PROPRIETATEA PRIVATĂ UNIVERSITĂȚII „CONSTANTIN BRÂNCUȘI” DIN TÂRGU JIU	COD: PO DGA-83
			EDIȚIE: 2
			REVIZIE: 0
			Pag. 11 / 31

(2) În cadrul ședinței de licitație, Comisia de licitație verifică modul de respectare a regulilor formale de depunere și prezentare a ofertelor și a documentelor care le însoțesc. Nicio ofertă nu poate fi respinsă în cadrul ședinței de deschidere, cu excepția ofertelor întârziate și a celor care nu fac dovada constituirii garanției de participare.

(3) În urma desfășurării licitației de închiriere, se întocmește un proces-verbal semnat de membrii comisiei de licitație și de către ofertanții sau reprezentanții acestora, prezenți la ședința de deschidere a ofertelor.

e) Examinarea și evaluarea ofertelor

Art.31. Comisia de licitație are obligația de a desfășura activitățile de examinare și evaluare numai la sediul autorității contractante.

Art.32.

(1) Dacă se constată că unul sau mai mulți ofertanți au omis să prezinte anumite documente prin care se confirmă îndeplinirea cerințelor privind *situația personală, capacitatea de exercitare a activității profesionale, situația economică și financiară*, Comisia de licitație va solicita ofertanților/candidaților respectivi completarea documentelor care lipsesc, urmând a se acorda un termen rezonabil de timp, de regulă în limita a 72 de ore de la momentul solicitării pentru completarea documentelor lipsă.

(2) Comisia de licitație nu are dreptul de a permite și de a solicita completarea unui document care lipsește dacă:

- în documentația de atribuire a fost menționat expres faptul că, în caz de neprezentare a respectivului document, nu este permisă completarea ulterioară, neprezentarea având ca efect descalificarea ofertantului;
- ofertantul respectiv, deși cunoștea cerințele, a omis să prezinte mai mult de 2 dintre documentele solicitate în cadrul documentației de atribuire.

f) Stabilirea ofertei câștigătoare

Art.33.

(1) Pentru fiecare bun imobil/spațiu/teren (reper) care face obiectul licitației vor participa minimum doi ofertanți.

(2) În cazul în care sunt înscriși doar doi ofertanți, pentru fiecare reper se vor face obligatoriu cel puțin două strigări, adică reperul aflat în discuție nu va fi adjudecat decât după ce ofertanții vor oferi cu doi pași mai mult decât prețul de pornire al licitației. În cazul în care nu se fac doi pași de către ofertanții care participă, reperul va fi scos la licitația următoare.

(3) Pasul licitației publice cu strigare reprezintă 5% din valoarea prețului de pornire.

(4) Oferta câștigătoare stabilită de către comisia de licitație este valoarea cea mai mare oferită pentru tariful unitar la închiriere (Euro/m²/lună).

g) Anularea procedurii de închiriere

Art.34. Procedura de atribuire a contractului se anulează atunci când:

- nu a fost posibilă asigurarea unui nivel satisfăcător al concurenței,
- au fost depuse numai oferte inacceptabile și neconforme.

Art.35.

(1) Prin **ofertă respinsă** se înțelege oferta considerată **inacceptabilă**.

	MINISTERUL EDUCAȚIEI UNIVERSITATEA „CONSTANTIN BRÂNCUȘI” DIN TÂRGU JIU Str. Tineretului, Nr. 4, Târgu Jiu, Gorj, România Tel: +40-253-218222 / +40-253-214307 Fax: +40-253-218222 / +40-253-215794 http://www.utgjiu.ro	PROCEDURA OPERAȚIONALĂ ÎNCHIRIEREA SPAȚIILOR/TERENURILOR TEMPORAR DISPONIBILE AFLATE ÎN PROPRIETATEA PRIVATĂ UNIVERSITĂȚII „CONSTANTIN BRÂNCUȘI” DIN TÂRGU JIU	COD: PO DGA-83
			EDIȚIE: 2
			REVIZIE: 0
			Pag. 12 / 31

(2) Prin **oferta inacceptabilă** se înțelege:

- oferta care a fost depusă după data și ora limită de depunere a ofertelor;
- oferta care a fost depusă la o altă adresă decât cea stabilită în anunțul de participare;
- oferta care nu a fost însoțită de garanția de participare, așa cum a fost solicitată în documentația de atribuire;
- oferta care a fost depusă de un ofertant care nu îndeplinește cerințele minime de calificare.

Art.36. Prin ofertă **neconformă** se înțelege:

- oferta care nu satisface cerințele caietului de sarcini;
- oferta care conține propuneri de modificare referitoare la clauzele contractuale care sunt în mod evident dezavantajoase pentru Universitatea „Constantin Brâncuși” din Târgu Jiu.

Art.37. Decizia de anulare nu creează vreo obligație pentru Universitatea „Constantin Brâncuși” din Târgu Jiu față de ofertanți, cu excepția returnării garanției pentru participare.

Art.38. În cazul în care anulează aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere, Universitatea „Constantin Brâncuși” din Târgu Jiu are obligația de a comunica în scris tuturor ofertanților atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea de oferte, cât și motivul anulării.

h) Elaborarea raportului privind procedura de atribuire

Art.39. Raportul procedurii de atribuire trebuie să cuprindă:

- denumirea și sediul autorității contractante;
- obiectul contractului de închiriere;
- denumirea/numele ofertanților participanți la procedură;
- denumirea/numele ofertanților respinși și motivele care au stat la baza acestei decizii;
- denumirea/numele ofertantului/ofertanților a cărui/căror ofertă a fost declarată câștigătoare;
- dacă este cazul, justificarea hotărârii de anulare a procedurii de atribuire.

9.3.2.9. Atribuirea contractului de închiriere

a) Soluționarea contestațiilor

Art.40.

(1) Comisia de soluționare a contestațiilor va fi numită prin decizie de către Rectorul Universității „Constantin Brâncuși” din Târgu Jiu, pentru fiecare caz în parte.


(2) **Procedura de soluționare** a contestațiilor se desfășoară cu respectarea:

- principiului legalității,
- principiului celerității,
- principiului contradictorialității,
- principiului dreptului la apărare.

(3) **Contestația** se formulează în scris de către partea care se consideră vătămată. Contestației i se va atașa copia actului atacat, în cazul în care acesta a fost emis, precum și copii după alte înscrisuri, dacă acestea sunt disponibile.

(4) **Contestația** trebuie să conțină următoarele elemente:

- numele, domiciliul sau reședința contestatorului, ori pentru persoanele juridice, denumirea, sediul lor și codul unic de înregistrare. În cazul persoanelor juridice se vor indica și persoanele care le reprezintă și în ce calitate;
- denumirea și sediul organizatorului licitației;

	MINISTERUL EDUCAȚIEI UNIVERSITATEA „CONSTANTIN BRÂNCUȘI” DIN TÂRGU JIU Str. Tineretului, Nr. 4, Târgu Jiu, Gorj, România Tel: +40-253-218222 / +40-253-214307 Fax: +40-253-218222 / +40-253-215794 http://www.utgjiu.ro	PROCEDURA OPERAȚIONALĂ ÎNCHIRIEREA SPAȚIILOR/TERENURILOR TEMPORAR DISPONIBILE AFLATE ÎN PROPRIETATEA PRIVATĂ UNIVERSITĂȚII „CONSTANTIN BRÂNCUȘI” DIN TÂRGU JIU	COD: PO DGA-83
			EDIȚIE: 2
			REVIZIE: 0
			Pag. 13 / 31

- denumirea obiectului contractului de închiriere și procedura de atribuire aplicată;
- obiectul contestației;
- motivarea în fapt și în drept a cererii;
- mijloacele de probă pe care se sprijină contestația, în măsura în care este posibil;
- semnătura părții sau a reprezentantului persoanei juridice.

(5) **Contestația** va fi transmisă de către contestator Universității „Constantin Brâncuși” din Târgu Jiu în termen de maximum 2 zile de la data licitației.

(6) **Comisia de soluționare a contestațiilor** va comunica rezultatul contestației, în termen de 5 zile de la data înregistrării acesteia la sediul autorității contractante.

b) Semnarea contractului

Art.41. Universitatea „Constantin Brâncuși” din Târgu Jiu are obligația de a finaliza procedura de atribuire prin încheierea contractului de închiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare de către Comisia de licitație în termen de 30 de zile de la data aprobării hotărârii de adjudecare a licitației.

9.3.2.10. Definitivarea dosarului de închiriere

Art.42.

(1) Dosarul de închiriere se întocmește și se păstrează de către Universitatea „Constantin Brâncuși” din Târgu Jiu prin Serviciului Financiar, Achiziții, Patrimoniu și se întocmește pentru fiecare licitație organizată.

(2) Dacă este solicitat, dosarul de închiriere poate fi pus la dispoziția:

- oricărei autorități publice interesate spre consultare, cu condiția ca nicio informație să nu fie dezvăluită, dacă: dezvăluirea ei ar fi contrară legii, ar împiedica aplicarea legii, ar afecta interesul public, ar prejudicia interesul comercial legitim al părților sau ar afecta libera concurență;
- organelor abilitate de a ridica documente care pot servi la dovedirea fraudelor, contravențiilor sau infracțiunilor.

(3) Dosarul de închiriere are caracter de document public.

9.3.2.11. Derularea contractului

a) Constituirea garanției de bună execuție

Art.43.

(1) Pentru ofertantul câștigător, garanția pentru participare la licitație se constituie în garanție de bună execuție contractuală.


(2) Garanția de bună execuție contractuală se va restitui locatarului prin ordin de plată în contul precizat de către acesta, la expirarea sau la rezilierea contractului și numai după achitarea integrală a debitului datorat Universității „Constantin Brâncuși” din Târgu Jiu.

b) Intrarea în efectivitate a contractului

Art.44. Contractul de închiriere intră în efectivitate la termenul convenit de ambele părți.

c) Îndeplinirea obligațiilor asumate

Art.45. Părțile trebuie să-și îndeplinească obligațiile, de bună credință și la termenele stabilite în contractul de închiriere.

	MINISTERUL EDUCAȚIEI UNIVERSITATEA „CONSTANTIN BRÂNCUȘI” DIN TÂRGU JIU Str. Tineretului, Nr. 4, Târgu Jiu, Gorj, România Tel: +40-253-218222 / +40-253-214307 Fax: +40-253-218222 / +40-253-215794 http://www.utgjiu.ro	PROCEDURA OPERAȚIONALĂ ÎNCHIRIEREA SPAȚIILOR/TERENURILOR TEMPORAR DISPONIBILE AFLATE ÎN PROPRIETATEA PRIVATĂ UNIVERSITĂȚII „CONSTANTIN BRÂNCUȘI” DIN TÂRGU JIU	COD: PO DGA-83
			EDIȚIE: 2
			REVIZIE: 0
			Pag. 14 / 31

9.3.2.12. Finalizarea contractului

Art.46. Universitatea „Constantin Brâncuși” din Târgu Jiu are dreptul de a inspecta spațiul/terenul pentru a verifica dacă în locația respectivă se desfășoară activitatea prevăzută în contractul de închiriere și dacă nu au fost aduse spațiului modificări de structură, fără avizul universității.

Art.47.

(1) Restituirea garanției de bună execuție se efectuează potrivit clauzelor contractuale și dacă nu s-au ridicat pretenții asupra ei.

(2) Universitatea „Constantin Brâncuși” din Târgu Jiu are **dreptul de a emite pretenții asupra garanției de bună execuție**, în limita prejudiciului creat, dacă contractantul nu își îndeplinește obligațiile asumate prin contract, cu obligația de a notifica pretenția cu precizarea obligațiilor ce nu au fost respectate.

9.3.2.13. Fișa de date pentru închirierea spațiului

a) *Cerințele minime de calificare precum și documentele care urmează să fie prezentate pentru dovedirea îndeplinirii criteriilor de calificare*

Norme generale conform prevederilor legale:


1. Situația personală a ofertantului:

1.1. Universitatea „Constantin Brâncuși” din Târgu Jiu are dreptul de a exclude din procedura aplicată pentru atribuirea contractului de închiriere orice ofertant despre care are cunoștință că, în ultimii 5 ani, a fost condamnat prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru participare la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, pentru fraudă și/sau pentru spălare de bani.

1.2. Universitatea „Constantin Brâncuși” din Târgu Jiu are dreptul de a exclude dintr-o procedură pentru atribuirea contractului de închiriere orice ofertant care se află în oricare dintre următoarele situații:

- este în stare de faliment ori lichidare, afacerile îi sunt conduse de un administrator judiciar sau activitățile sale comerciale sunt suspendate ori fac obiectul unui angajament cu creditorii sau este într-o situație similară cu cele anterioare, reglementată prin lege;
- face obiectul unei proceduri legale pentru declararea sa în una dintre situațiile prevăzute la lit. a);
- nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România sau în țara în care este stabilit;
- a fost condamnat, în ultimii trei ani, prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională;
- este sau a fost în litigiu de orice natură cu Universitatea „Constantin Brâncuși” din Târgu Jiu;
- prezintă informații false sau nu prezintă informațiile solicitate de către Universitatea „Constantin Brâncuși” din Târgu Jiu, în legătură cu situația proprie aferentă cazurilor prevăzute la lit. a) – e).

1.3. Universitatea „Constantin Brâncuși” din Târgu Jiu are obligația de a accepta, ca fiind suficient și relevant, pentru demonstrarea faptului că ofertantul nu se încadrează în una dintre situațiile menționate anterior, orice document considerat edificator, din acest punct de vedere, în țara de origine sau în țara în care ofertantul este stabilit, cum ar fi: certificate, caziere judiciare sau alte documente echivalente emise de autorități competente din țara respectivă.

	MINISTERUL EDUCAȚIEI UNIVERSITATEA „CONSTANTIN BRÂNCUȘI” DIN TÂRGU JIU Str. Tineretului, Nr. 4, Târgu Jiu, Gorj, România Tel: +40-253-218222 / +40-253-214307 Fax: +40-253-218222 / +40-253-215794 http://www.utgjiu.ro	PROCEDURA OPERAȚIONALĂ ÎNCHIRIEREA SPAȚIILOR/TERENURILOR TEMPORAR DISPONIBILE AFLATE ÎN PROPRIETATEA PRIVATĂ UNIVERSITĂȚII „CONSTANTIN BRÂNCUȘI” DIN TÂRGU JIU	COD: PO DGA-83
			EDIȚIE: 2
			REVIZIE: 0
			Pag. 15 / 31

1.4. În cazul în care în țara de origine sau în țara în care este stabilit ofertantul nu se emit documente de natura celor prevăzute la punctul 1.3. sau respectivele documente nu vizează toate situațiile prevăzute la punctele 1.1. și 1.2., Universitatea „Constantin Brâncuși” din Târgu Jiu are obligația de a accepta o declarație pe propria răspundere sau, dacă în țara respectivă nu există prevederi legale referitoare la declarația pe propria răspundere, o declarație autentică dată în fața unui notar, a unei autorități administrative sau judiciare sau a unei asociații profesionale care are competențe în acest sens.

2. Capacitatea de exercitare a activității profesionale:

Universitatea „Constantin Brâncuși” din Târgu Jiu are dreptul de a solicita oricărui operator economic să prezinte documente edificatoare care să dovedească forma de înregistrare ca persoană fizică sau juridică și, după caz, de atestare ori apartenență din punct de vedere profesional, în conformitate cu prevederile din țara în care ofertantul este stabilit. Ofertantul trebuie să aibă cuprins în obiectul de activitate, activitatea pentru care licitează.

3. Situația economică și financiară:

3.1. Universitatea „Constantin Brâncuși” din Târgu Jiu are dreptul de a solicita ca operatorul economic care participă la procedura de atribuire a contractului de închiriere să facă dovada situației sale economice și financiare.

3.2. În cazul în care Universitatea „Constantin Brâncuși” din Târgu Jiu solicită demonstrarea situației economice și financiare, atunci aceasta are obligația de a indica în documentația de atribuire și informațiile pe care operatorii economici urmează să le prezinte în acest scop.


3.3. Demonstrarea situației economice și financiare se realizează, după caz, prin prezentarea unuia sau mai multor documente relevante, cum ar fi:

- a) declarații bancare corespunzătoare sau, după caz, dovezi privind asigurarea riscului profesional;
- b) bilanțul contabil sau extrase de bilanț, în cazul în care publicarea acestor bilanțuri este prevăzută de legislația țării în care este stabilit ofertantul.

3.4. În cazul în care, din motive obiective, justificate corespunzător, operatorul economic nu are posibilitatea de a prezenta documentele solicitate de Universitatea „Constantin Brâncuși” din Târgu Jiu, acesta are dreptul de a-și demonstra situația economică și financiară și prin prezentarea altor documente pe care Universitatea „Constantin Brâncuși” din Târgu Jiu le poate considera edificatoare, în măsura în care acestea reflectă o imagine fidelă a situației economice și financiare a ofertantului.

3.5. Capacitatea economică și financiară a ofertantului poate fi susținută, pentru îndeplinirea unui contract, și de o altă persoană, indiferent de natura relațiilor juridice existente între ofertant și persoana respectivă.

3.6. În cazul în care ofertantul își demonstrează situația economică și financiară invocând și susținerea acordată, în conformitate cu prevederile aliniatului anterior, de către o altă persoană, atunci acesta are obligația de a dovedi susținerea de care beneficiază, de regulă prin prezentarea unui angajament ferm al persoanei respective, prin care aceasta confirmă faptul că va pune la dispoziție ofertantului resursele financiare invocate. Persoana care asigură susținerea financiară nu trebuie să se afle în situația care determină excluderea din procedura de atribuire precizate la punctul 1.1.

	MINISTERUL EDUCAȚIEI UNIVERSITATEA „CONSTANTIN BRÂNCUȘI” DIN TÂRGU JIU Str. Tineretului, Nr. 4, Târgu Jiu, Gorj, România Tel: +40-253-218222 / +40-253-214307 Fax: +40-253-218222 / +40-253-215794 http://www.utgjiu.ro	PROCEDURA OPERAȚIONALĂ ÎNCHIRIEREA SPAȚIILOR/TERENURILOR TEMPORAR DISPONIBILE AFLATE ÎN PROPRIETATEA PRIVATĂ UNIVERSITĂȚII „CONSTANTIN BRÂNCUȘI” DIN TÂRGU JIU	COD: PO DGA-83
			EDIȚIE: 2
			REVIZIE: 0
			Pag. 16 / 31

b) Documentele care se solicită la etapa de selectare a ofertanților în vederea calificării acestora și cerințele pe care ofertantul trebuie să le îndeplinească pentru a fi considerat calificat, în vederea selectării

b)1. Documente care dovedesc **situația personală a ofertantului:**

- ✓ **Declarație de eligibilitate** pe propria răspundere completată în conformitate cu **Anexa nr. 4A**.
 solicitat nesolicitat
- ✓ **Certificat constatator** privind înmatricularea la Oficiul Registrului Comerțului sau alt document echivalent, conform prevederilor de la punctul 1.3.
 solicitat nesolicitat
- ✓ **Certificate constatatoare privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor și taxelor către stat, inclusiv cele locale, precum și a contribuției pentru asigurările sociale de stat** (formulare-tip eliberate de autoritățile competente din țara în care ofertantul este rezident), după cum exemplificăm pentru persoanele juridice din România:
 - **Certificat de atestare fiscală emis de Direcția Generală a Finanțelor Publice**, valabil în ziua deschiderii ofertei;
 - **Certificat fiscal privind impozitele și taxele locale** în cazul persoanelor juridice, valabil în ziua deschiderii ofertei.

Pentru demonstrarea îndeplinirii obligațiilor cu privire la plata impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetul general consolidat, ofertantul are dreptul de a prezenta inițial o declarație semnată de reprezentantul său legal, prin care să confirme că și-a îndeplinit obligațiile de plată; ofertantul are însă obligația de a prezenta certificatele constatatoare privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale, în măsura în care astfel de documente sunt emise în țara de origine sau în țara în care este stabilit, atunci când primește din partea autorității contractante o solicitare în acest sens, dar nu mai târziu de data adoptării deciziei de atribuire.

Observație:

Impozitele și taxele pentru care s-au acordat înlesniri la plată (amânări, eșalonări etc.) de către organele competente nu se consideră obligații exigibile de plată, în măsura în care s-au respectat condițiile impuse la acordarea înlesnirilor.

- solicitat** nesolicitat

b)2. Documente care dovedesc **capacitatea de exercitare a activității profesionale:**

- ✓ **Certificat de înregistrare** emis de Oficiul Registrului Comerțului, care conține **codul unic de înregistrare** și anexa acestuia din care să reiasă că ofertantul are ca obiect de activitate (extras), activitatea de producție și/sau comercializare pentru categoria de produse care face obiectul procedurii de închiriere.


Pentru persoane fizice române, persoane juridice/fizice străine se vor aduce documente edificatoare.

- solicitat** nesolicitat

b)3. Documente care dovedesc **situația economică și financiară:**

- ✓ **Fișă de informații generale cu cifra medie de afaceri pe ultimii 3 (trei) ani, susținută de bilanțuri contabile anuale din ultimii 3 (trei) ani (3 documente)** sau alte documente echivalente conform precizărilor de mai sus vizate și înregistrate de organele competente.

- solicitat** nesolicitat

	MINISTERUL EDUCAȚIEI UNIVERSITATEA „CONSTANTIN BRÂNCUȘI” DIN TÂRGU JIU Str. Tineretului, Nr. 4, Târgu Jiu, Gorj, România Tel: +40-253-218222 / +40-253-214307 Fax: +40-253-218222 / +40-253-215794 http://www.utgjiu.ro	PROCEDURA OPERAȚIONALĂ ÎNCHIRIEREA SPAȚIILOR/TERENURILOR TEMPORAR DISPONIBILE AFLATE ÎN PROPRIETATEA PRIVATĂ UNIVERSITĂȚII „CONSTANTIN BRÂNCUȘI” DIN TÂRGU JIU	COD: PO DGA-83
			EDIȚIE: 2
			REVIZIE: 0
			Pag. 17 / 31

c) Calificarea

Data limită de depunere și alte formalități ce trebuie îndeplinite în legătură cu participarea la licitație.

c)1. Oferta cuprinde Scrisoarea de înaintare însoțită de documentele de calificare. Scrisoarea de înaintare se întocmește în conformitate cu modelul prevăzut în *Anexa nr. 3A*. Ofertantul va suporta toate costurile asociate prezentării scrisorii de înaintare și a documentelor de calificare. Ofertantul trebuie să ia toate măsurile astfel încât scrisoarea de înaintare, însoțită de documentele de calificare, să fie primite și înregistrate de Universitatea „Constantin Brâncuși” din Târgu Jiu la adresa menționată până la data limită stabilită în anunțul de participare.

Scrisoarea de înaintare, însoțită de documentele de calificare, poate fi depusă direct sau transmisă prin poștă. Indiferent de modalitatea de depunere/transmitere, ofertantul își asumă riscurile transmiterii, inclusiv forța majoră.

Oferta, formată din scrisoarea de înaintare însoțită de documentele de calificare:

- se poate depune la adresa: **Rectoratul Universității „Constantin Brâncuși” din Târgu Jiu, str. Tineretului, nr. 4;**
- se poate transmite prin poștă la adresa: **Universitatea „Constantin Brâncuși” din Târgu Jiu, str. Tineretului, nr. 4, județul Gorj.**

Data limită până la care se primește oferta, formată din scrisoarea de înaintare însoțită de documentele de calificare:, **ora 10.00.**

c)2. Informații privind modul de elaborare și prezentare a candidaturii formate din scrisoarea de înaintare însoțită de documentele de calificare

Scrisoarea de înaintare și documentele anexate la aceasta trebuie să fie redactate în limba română. Ofertantul trebuie să prezinte scrisoarea de înaintare și documentele de calificare introduse în plic. *În scrisoarea de înaintare ofertantul este obligat să declare și să precizeze pentru ce repere va depune oferta, pentru a putea participa la procedura de calificare pentru fiecare reper precizat. Orice omisiune în acest sens va fi sancționată cu respingerea ofertelor depuse la reperele neprecizate în scrisoarea de înaintare.*

Plicurile interioare trebuie să fie marcate cu denumirea (numele) și adresa ofertantului, pentru a permite returnarea documentelor de calificare, fără a fi deschise în cazul în care scrisoarea de interes este declarată întârziată.

Plicul exterior trebuie să fie marcat cu adresa autorității contractante și cu inscripția „**A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA:ORA:.....**”.


c)3. Informații detaliate și complete privind criteriul de calificare

Documentele de calificare vor fi examinate de Comisia de licitație constituită de Universitatea „Constantin Brâncuși” din Târgu Jiu.

Orice ofertant care îndeplinește în totalitate cerințele minime corespunzătoare criteriilor de calificare este considerat ofertant calificat.

Selectarea ofertanților calificați se realizează pentru fiecare reper în parte.

În cazul în care Comisia de licitație constată că unul sau mai mulți ofertanți a/au omis să prezinte anumite documente prin care se confirmă îndeplinirea cerințelor privind situația personală, capacitatea de exercitare a activității profesionale, situația economică și financiară, aceasta va solicita ofertanților respectivi completarea documentelor care lipsesc, acordând în acest scop un termen rezonabil de timp, de regulă în limita a 72 de ore de la momentul solicitării.

	MINISTERUL EDUCAȚIEI UNIVERSITATEA „CONSTANTIN BRÂNCUȘI” DIN TÂRGU JIU Str. Tineretului, Nr. 4, Târgu Jiu, Gorj, România Tel: +40-253-218222 / +40-253-214307 Fax: +40-253-218222 / +40-253-215794 http://www.utgjiu.ro	PROCEDURA OPERAȚIONALĂ ÎNCHIRIEREA SPAȚIILOR/TERENURILOR TEMPORAR DISPONIBILE AFLATE ÎN PROPRIETATEA PRIVATĂ UNIVERSITĂȚII „CONSTANTIN BRÂNCUȘI” DIN TÂRGU JIU	COD: PO DGA-83
			EDIȚIE: 2
			REVIZIE: 0
			Pag. 18 / 31

c)4. Informații privind criteriul de atribuire

Criteriul pe baza căruia se atribuie contractul de închiriere se face prin licitație publică deschisă cu strigare și nu poate fi schimbat pe toată durata de aplicare a procedurii de atribuire a contractului respectiv.

9.3.2.14. Caietul de sarcini

Art.48. Caietul de sarcini conține, în mod obligatoriu, următoarele:

1. Obiectul închirierii;
2. Suprafața spațiului/terenului temporar disponibil;
3. Amplasamentul;
4. Obiectul de activitate (Activitățile permise a fi desfășurate în spațiul sau pe terenul respectiv);
5. Specificarea utilităților de care dispune spațiul (energie termică, energie electrică, apă potabilă etc.);
6. Prețul de pornire al chiriei și pasul licitației;
7. Garanția de participare la licitație;
8. Schița spațiului/terenului temporar disponibil.

10. Dispoziții finale

Art.49.

(1) *Procedura operațională Închirierea spațiilor/terenurilor temporar disponibile aflate în proprietatea privată a Universității „Constantin Brâncuși” din Târgu Jiu* nu poate conține prevederi contrare legislației în vigoare, acestea fiind nule de drept.

(2) Prezenta Procedură a fost avizată de către Consiliul de administrație în ședința din data de 11.11.2024 și aprobată de către Senatul Universității „Constantin Brâncuși” din Târgu Jiu în ședința din data de 28.11.2024.

11. Anexe

Anexa nr. 1A – Cerere de închiriere pentru închirierea cu ora/ziua (amfiteatre/spații/săli/ terenuri temporar disponibile);

Anexa nr. 2A – Cerere expresă pentru o suprafață de maximum 2 (doi) mp;

Anexa nr. 3A – Scrisoare de înaintare;

Anexa nr. 4A – Declarație de eligibilitate;

Anexa nr. 5A – Informații generale;


Anexa nr. 6A – Contract cadru de închiriere.

PREȘEDINTE SENAT,
Prof. univ. dr. Lucia PALIU-POPA

RECTOR,
Prof. univ. dr. ing. Luminița Georgeta POPESCU

SECRETAR SENAT,
Conf. univ. dr. Iuliana-Carmen BĂRBĂCIORU

COMPARTIMENT JURIDIC
Jr. Maria COCOLEA

	MINISTERUL EDUCAȚIEI UNIVERSITATEA „CONSTANTIN BRÂNCUȘI” DIN TÂRGU JIU Str. Tineretului, Nr. 4, Târgu Jiu, Gorj, România Tel: +40-253-218222 / +40-253-214307 Fax: +40-253-218222 / +40-253-215794 http://www.utgjiu.ro	PROCEDURA OPERAȚIONALĂ ÎNCHIRIEREA SPAȚIILOR/TERENURILOR TEMPORAR DISPONIBILE AFLATE ÎN PROPRIETATEA PRIVATĂ UNIVERSITĂȚII „CONSTANTIN BRÂNCUȘI” DIN TÂRGU JIU	COD: PO DGA-83
			EDIȚIE: 2
			REVIZIE: 0
			Pag. 19 / 31

Anexa nr. 1A

Cerere de închiriere pentru închirierea cu ora/ziua (amfiteatre/spații/săli/terenuri temporar disponibile)

Subsemnatul/subscrisa _____, cu domiciliul/sediul social în _____, CNP/CUI _____, număr de înregistrare la Registrul Comerțului _____, vă rugăm să ne aprobați cererea de închiriere a amfiteatrului/spațiului/sălii/terenului _____, situat în _____, pentru intervalul orar/ziua _____, pentru desfășurarea/organizarea evenimentului/concursului _____.

Declarăm, pe propria răspundere, că nu vom desfășura alte activități decât cele menționate mai sus.

Vă mulțumim!

Data,

Semnătura,

	MINISTERUL EDUCAȚIEI UNIVERSITATEA „CONSTANTIN BRÂNCUȘI” DIN TÂRGU JIU Str. Tineretului, Nr. 4, Târgu Jiu, Gorj, România Tel: +40-253-218222 / +40-253-214307 Fax: +40-253-218222 / +40-253-215794 http://www.utgjiu.ro	PROCEDURA OPERAȚIONALĂ ÎNCHIRIEREA SPAȚIILOR/TERENURILOR TEMPORAR DISPONIBILE AFLATE ÎN PROPRIETATEA PRIVATĂ UNIVERSITĂȚII „CONSTANTIN BRÂNCUȘI” DIN TÂRGU JIU	COD: PO DGA-83
			EDIȚIE: 2
			REVIZIE: 0
			Pag. 20 / 31

Anexa nr. 2A

Cerere expresă pentru o suprafață de maximum 2 (doi) mp

Pentru persoane juridice

Subscrisa S.C. _____ S.R.L., cu sediul social în _____, identificată prin CUI _____, înregistrată la Registrul Comerțului _____, reprezentată legal de domnul/doamna _____ având funcția de _____, solicită închirierea spațiului în suprafață de 1 mp/2 mp, situat în _____.

Activitatea pe care o vom desfășura în spațiul închiriat este de _____.

Anexam prezentei cereri:

- copie Certificat de înregistrare la ONRC;
- certificat constatator eliberat de ONRC;
- copie CUI;
- copie Act Constitutiv al societății;
- certificat de atestare fiscală;
- copie CI administrator.

Reprezentant legal,
Semnătura,

Pentru persoane fizice

Subsemnatul/a _____ cu domiciliul în _____, identificat/ă cu CI Seria _____ Nr. _____, eliberat de _____ la data de _____, solicit închirierea spațiului în suprafață de 1 mp/2 mp, situat în _____.

Activitatea pe care o voi desfășura în spațiul închiriat este de _____.

Anexam prezentei cereri:

- copie CI;
- copie factură de utilități pentru atestarea domiciliului.

Reprezentant legal,
Semnătura,

	MINISTERUL EDUCAȚIEI UNIVERSITATEA „CONSTANTIN BRÂNCUȘI” DIN TÂRGU JIU Str. Tineretului, Nr. 4, Târgu Jiu, Gorj, România Tel: +40-253-218222 / +40-253-214307 Fax: +40-253-218222 / +40-253-215794 http://www.utgjiu.ro	PROCEDURA OPERAȚIONALĂ ÎNCHIRIEREA SPAȚIILOR/TERENURILOR TEMPORAR DISPONIBILE AFLATE ÎN PROPRIETATEA PRIVATĂ UNIVERSITĂȚII „CONSTANTIN BRÂNCUȘI” DIN TÂRGU JIU	COD: PO DGA-83
			EDIȚIE: 2
			REVIZIE: 0
			Pag. 21 / 31

Anexa nr. 3A

Scrisoare de înaintare

OFERTANTUL

Înregistrat la sediul autorității contractante

(denumirea/numele)

nr. _____/_____

Către _____

(denumirea autorității contractante și adresa completă)

Ca urmare a anunțului de participare apărut în ziarul _____, nr. _____ din _____, privind organizarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere, ne exprimăm, prin prezenta, interesul de a participa, în calitate de ofertant, la licitație.
Precizăm că spațiul/terenul pentru care vom depune oferta este: _____

Am luat la cunoștință că orice omisiune va fi sancționată cu respingerea ofertelor depuse la reperatele neprecizate în scrisoarea de interes.

Am luat cunoștință de criteriile care vor fi utilizate pentru stabilirea candidaților calificați și anexăm la prezenta scrisoare documentele de calificare solicitate.

Data completării _____

Ofertant,

 (semnătura autorizată)

	MINISTERUL EDUCAȚIEI UNIVERSITATEA „CONSTANTIN BRÂNCUȘI” DIN TÂRGU JIU Str. Tineretului, Nr. 4, Târgu Jiu, Gorj, România Tel: +40-253-218222 / +40-253-214307 Fax: +40-253-218222 / +40-253-215794 http://www.utgjiu.ro	PROCEDURA OPERAȚIONALĂ ÎNCHIRIEREA SPAȚIILOR/TERENURILOR TEMPORAR DISPONIBILE AFLATE ÎN PROPRIETATEA PRIVATĂ UNIVERSITĂȚII „CONSTANTIN BRÂNCUȘI” DIN TÂRGU JIU	COD: PO DGA-83
			EDIȚIE: 2
			REVIZIE: 0
			Pag. 22 / 31

Anexa nr. 4A

Declarație de eligibilitate

OFERTANTUL

_____ (denumirea/numele)

1. Subsemnatul/a, _____, reprezentant împuternicit al _____, declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că nu ne aflăm în nici una dintre situațiile prevăzute în documentația de atribuire a contractului de închiriere.


2. Subsemnatul/a declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că Universitatea „Constantin Brâncuși” din Târgu Jiu are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare privind eligibilitatea noastră, precum și experiența, competența și resursele de care dispunem.

3. Subsemnatul/a autorizez prin prezenta orice instituție, societate comercială, bancă, alte persoane juridice să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai autorității contractante: **Universitatea „Constantin Brâncuși” din Târgu Jiu**, cu privire la orice aspect financiar în legătură cu activitatea noastră.

4. Prezenta declarație este valabilă pe toată durata valabilității contractului de închiriere.

Data completării _____

Semnătura

	MINISTERUL EDUCAȚIEI UNIVERSITATEA „CONSTANTIN BRÂNCUȘI” DIN TÂRGU JIU Str. Tineretului, Nr. 4, Târgu Jiu, Gorj, România Tel: +40-253-218222 / +40-253-214307 Fax: +40-253-218222 / +40-253-215794 http://www.utgjiu.ro	PROCEDURA OPERAȚIONALĂ ÎNCHIRIEREA SPAȚIILOR/TERENURILOR TEMPORAR DISPONIBILE AFLATE ÎN PROPRIETATEA PRIVATĂ UNIVERSITĂȚII „CONSTANTIN BRÂNCUȘI” DIN TÂRGU JIU	COD: PO DGA-83
			EDIȚIE: 2
			REVIZIE: 0
			Pag. 23 / 31

Anexa nr. 5A

Informații generale

OFERTANTUL

_____ (denumirea/numele)

1. Denumirea/numele:
2. Codul fiscal:
3. Codul IBAN și banca:
4. Adresa sediului central:
5. Telefon:_____ Fax:_____ E-mail:_____
6. Certificatul de înmatriculare/înregistrare _____
(numărul, data și locul de înmatriculare/înregistrare)
7. Obiectul de activitate, pe domenii _____
8. Birourile filialelor/sucursalelor locale, dacă este cazul: _____
(adrese complete, telefon/fax, certificate de înmatriculare/înregistrare)
9. Principala piață a afacerilor:
10. Cifra de afaceri pe ultimii 3 ani:

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

Ofertant,
(semnătură autorizată)

	MINISTERUL EDUCAȚIEI UNIVERSITATEA „CONSTANTIN BRÂNCUȘI” DIN TÂRGU JIU Str. Tineretului, Nr. 4, Târgu Jiu, Gorj, România Tel: +40-253-218222 / +40-253-214307 Fax: +40-253-218222 / +40-253-215794 http://www.utgjiu.ro	PROCEDURA OPERAȚIONALĂ ÎNCHIRIEREA SPAȚIILOR/TERENURILOR TEMPORAR DISPONIBILE AFLATE ÎN PROPRIETATEA PRIVATĂ UNIVERSITĂȚII „CONSTANTIN BRÂNCUȘI” DIN TÂRGU JIU	COD: PO DGA-83
	EDIȚIE: 2		
	REVIZIE: 0		
	Pag. 24 / 31		

Anexa nr. 6A

Contract cadru de închiriere

I. PĂRȚILE CONTRACTULUI

Între:

Universitatea „Constantin Brâncuși” din Târgu Jiu, cu sediul în Municipiul Târgu Jiu, str. Tineretului, nr. 4, județul Gorj, telefon, +40 253 218222, E-mail: rectoratucb@gmail.com, cod fiscal 4597441, cont RO 79TREZ33620F335000XXXX deschis la Trezoreria Târgu Jiu reprezentată de prof. univ. dr. ing. Luminița-Georgeta Popescu – **Rector** și ec. Raveca Szabo – **Contabil-șef interimar**, în calitate de **Locator**, pe de o parte,

și

S.C. _____ **S.R.L.** cu sediul în _____, str. _____, nr. _____, sector /județ _____, cont IBAN _____, deschis la _____ sucursala _____, telefon, _____, e-mail, cod unic de înregistrare _____, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. _____, reprezentată prin Administrator, _____, în calitate de **Locatar**, a intervenit următorul contract de închiriere, ca urmare a licitației din data de _____, cu următoarele clauze:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1.

(1) Universitatea „Constantin Brâncuși” din Târgu Jiu, în calitate de **Locator**, închiriază **Locatarului**, S.C. _____ S.R.L., spațiul/terenul situat în _____, str. _____, nr. _____, în suprafață de _____ mp, conform schiței spațiului/terenului, parte integrantă a prezentului contract.

(2) În spațiul/pe terenul închiriat, **Locatarul** va desfășura activități de _____ în condițiile prezentului contract, schimbarea obiectului fiind permisă numai cu înștiințarea în scris și cu acordul scris al **Locatarului**.

Art.2.

(1) **Locatarul** este obligat să se prezinte la sediul Universității „Constantin Brâncuși” din Târgu Jiu, în termen de 5 zile de la semnarea contractului de închiriere, pentru semnarea procesului-verbal de predare-primire a spațiului (**Anexa nr. 1**).

(2) Neprezentarea **Locatarului** pentru semnarea procesului-verbal de preluare a spațiului la termenul sus menționat constituie motiv de reziliere a contractului, **Locatarul** urmând a suporta, cu titlu de daune-interese, suma plătită cu titlu de chirie pentru o perioadă de 3 luni.

(3) Procesul-verbal de predare-primire și schița spațiului/terenului fac parte integrantă din contractul de închiriere.

	MINISTERUL EDUCAȚIEI UNIVERSITATEA „CONSTANTIN BRÂNCUȘI” DIN TÂRGU JIU Str. Tineretului, Nr. 4, Târgu Jiu, Gorj, România Tel: +40-253-218222 / +40-253-214307 Fax: +40-253-218222 / +40-253-215794 http://www.utgjiu.ro	PROCEDURA OPERAȚIONALĂ ÎNCHIRIEREA SPAȚIILOR/TERENURILOR TEMPORAR DISPONIBILE AFLATE ÎN PROPRIETATEA PRIVATĂ UNIVERSITĂȚII „CONSTANTIN BRÂNCUȘI” DIN TÂRGU JIU	COD: PO DGA-83
			EDIȚIE: 2
			REVIZIE: 0
			Pag. 25 / 31

III. DURATA ÎNCHIRIERII

Art.3. Închirierea este valabilă pe o durată de ____ ani. Contractul de închiriere va expira la data de _____, dată la care încetează de drept, fără somație.

Art.4. Reînnoirea contractului nu constituie o obligație pentru **Locator** și între părțile acestui contract nu operează tacită relocațiune. Dacă, la revizuirea anuală, **Locatorul** constată că **Locatarul** nu și-a îndeplinit în totalitate clauzele contractuale, sau le-a îndeplinit necorespunzător, va rezilia contractul unilateral, în condițiile **Art.20.**, lit. d).

Art.5.

(1) Dacă termenul de închiriere nu este expres prelungit de către părți prin act adițional, încheiat în bază cererii scrise a **Locatarului** formulată cu cel puțin 30 zile înainte de data expirării contractului și aprobată de Universitatea „Constantin Brâncuși” din Târgu Jiu, **Locatarul** are obligația să pună spațiile la dispoziția **Locatorului**, până la data expirării contractului, pe bază de proces-verbal de predare-primire.

(2) În cazul în care contractul nu este prelungit în condițiile prevăzute la alin. (1), **Locatarul** consimte că, la expirarea contractului, să fie evacuat de **Locator** de îndată, fără autorizare judecătorească, și că în caz de litigiu evacuarea sau dezafectarea spațiului închiriat să nu fie suspendată.

Art.6. Dacă, după încetarea contractului, **Locatarul** continuă să utilizeze spațiul, executându-și obligațiile de plată pentru utilizarea acestuia, acest fapt nu poate fi interpretat drept o tacită relocațiune.

IV. PREȚUL ÎNCHIRIERII, CONDIȚII DE EFECTUARE A PLĂȚILOR

Art.7. **Locatarul**, pentru folosirea spațiului va plăti **Locatorului** o chirie de _____ euro/lună, adică _____ euro/mp/lună plătitibilă în lei la cursul schimb valutar stabilit pe baza cursului comunicat de Banca Națională a României (BNR) în ziua precedentă facturării.

Art.8.

(1) Plata chiriei pentru spațiul închiriat se va efectua lunar, în baza facturii fiscale emise de **Locator**, în lei, la cursul comunicat de Banca Națională a României (BNR) în ziua precedentă facturării. Obligația de plată a chiriei este exigibilă de plin drept, prin simplu fapt al trecerii timpului, fără nicio formalitate prealabilă și fără punere în întârziere. Data plății se consideră data încasării în contul UCB.

(2) Chiria se va vira în contul Universității „Constantin Brâncuși” din Târgu Jiu: **RO79TREZ33620F335000XXXX**, deschis la Trezoreria Târgu Jiu Municipiului Târgu Jiu.

(3) Factura fiscală emisă de **Locator** va fi încărcată în Sistemul RO e-Factura sau poate fi ridicată în bază unei împuterniciri date în acest sens de către **Locatar**, prin prezentarea la sediul Universității „Constantin Brâncuși” din Târgu Jiu.

Art.9. Pentru achitarea cu întârziere a obligațiilor, **Locatarul** datorează majorări de întârziere, calculate pentru fiecare zi de întârziere, începând cu ziua scadenței obligației și până la data achitării sumei datorate, potrivit prevederilor legale în vigoare. Cota majorărilor de întârziere se stabilește astfel: *Pentru achitarea cu întârziere a facturilor, la termenele și modalitățile prevăzute în contract, se aplică majorări de întârziere în quantum de 0,06 % din suma datorată, pentru fiecare zi de întârziere. Totalul acestor majorări nu poate depăși valoarea debitului neachitat ori achitat cu întârziere.*

	MINISTERUL EDUCAȚIEI UNIVERSITATEA „CONSTANTIN BRÂNCUȘI” DIN TÂRGU JIU Str. Tineretului, Nr. 4, Târgu Jiu, Gorj, România Tel: +40-253-218222 / +40-253-214307 Fax: +40-253-218222 / +40-253-215794 http://www.utgjiu.ro	PROCEDURA OPERAȚIONALĂ ÎNCHIRIEREA SPAȚIILOR/TERENURILOR TEMPORAR DISPONIBILE AFLATE ÎN PROPRIETATEA PRIVATĂ UNIVERSITĂȚII „CONSTANTIN BRÂNCUȘI” DIN TÂRGU JIU	COD: PO DGA-83
			EDIȚIE: 2
			REVIZIE: 0
			Pag. 26 / 31

Art.10. Neplată totală sau parțială, cu întârziere de peste 90 zile de la facturare, a obligațiilor pe care **Locatarul** și le-a asumat, duce la rezilierea unilaterală din partea **Locatorului** a contractului de închiriere, conform **Art.21**.

Art.11. Chiria este datorată de **Locatar** de la data încheierii procesului-verbal de predare-primire a spațiului și până la data întocmirii procesului-verbal de predare-primire a spațiului de către **Locatar** sau, după caz, până la data evacuării acestuia. Din orice plată făcută de **Locatar** se vor achita mai întâi eventualele penalități de întârziere și numai după stingerea acestora se vor achita datoriile restante, în ordinea scadențelor acestora, începând cu cele vechi, potrivit regulilor prevăzute de Codul civil.

Art.12. Pentru perioade mai mari de 1 an, tariful de închiriere se indexează anual, după cum urmează:

- 5 % – pentru un contract încheiat pe o perioadă de 2 ani,
- 6 % – pentru un contract încheiat pe o perioadă de 3 ani,
- 7 % – pentru un contract încheiat pe o perioadă de 4 ani,

dar nu mai puțin de rata inflației.

Art.13. Impozitul aferent spațiului închiriat se va suporta de către **Locatar**, dacă este cazul.

Art.14.

(1) **Locatarul** va depune, în termen de maximum 5 zile de la data semnării contractului, în contul **Locatorului**, o garanție egală cu echivalentul în lei, la cursul de referință leu/euro comunicat de Banca Națională a României (BNR) în ziua precedentă depunerii sumei reprezentând garanția în cuantum de _____ euro (valoarea chiriei pe trei luni), sub sancțiunea rezilierii fără preaviz a prezentului contract.

(2) Garanția locativă se reactualizează odată cu modificarea chiriei, pe toată perioada derulării contractului, și se restituie **Locatarului** în termen de maximum 30 zile calendaristice de la data încetării efective a relației contractuale de închiriere, în condițiile prevăzute la alin. (4) al prezentului articol.

(3) Garanția nu poate fi considerată, de către **Locatar**, sub niciun pretext, ca servind drept plată a chiriei datorate pentru ultimele trei luni de închiriere.

(4) Garanția se va restitui după executarea reparațiilor locative, dacă este cazul, prezentarea confirmărilor de stingere a obligațiilor de plată privind consumul de utilități și de servicii administrativ-imobiliare (apă-canalizare, energie electrică, energie termică, telefonie, salubritate etc.), semnarea situației privind starea spațiilor la încetarea prezentului contract și după predarea cheilor de acces la spațiile eliberate de către **Locatar**.


(5) Rezilierea contractului în condițiile prevăzute de Art.20., lit. d) sau dacă **Locatarul** nu eliberează spațiile deținute în folosință în termenul comunicat de **Locator**, conduce la reținerea garanției.

V. DREPTURI ȘI OBLIGAȚII ALE PĂRȚILOR

V.1. Obligațiile Locatorului

Art.15. **Locatorul** are următoarele obligații:

- Să predea bunul/imobilul închiriat (împreună cu toate accesoriile sale, dacă este cazul) pe bază de proces-verbal de predare-primire, care face parte integrantă din prezentul contract (**Anexa nr. 2**);
- Să asigure **Locatarului** liniștită și utila folosință a bunului/imobilului pe tot timpul închirierii, fiind răspunzător față de **Locatar** pentru evicțiune și viciile ascunse ale bunului;

	<p>MINISTERUL EDUCAȚIEI</p> <p>UNIVERSITATEA „CONSTANTIN BRÂNCUȘI” DIN TÂRGU JIU</p> <p>Str. Tineretului, Nr. 4, Târgu Jiu, Gorj, România</p> <p>Tel: +40-253-218222 / +40-253-214307</p> <p>Fax: +40-253-218222 / +40-253-215794</p> <p>http://www.utgjiu.ro</p>	<p>PROCEDURA OPERAȚIONALĂ ÎNCHIRIEREA SPAȚIILOR/TERENURILOR TEMPORAR DISPONIBILE AFLATE ÎN PROPRIETATEA PRIVATĂ UNIVERSITĂȚII „CONSTANTIN BRÂNCUȘI” DIN TÂRGU JIU</p>	COD: PO DGA-83
			EDIȚIE: 2
			REVIZIE: 0
			Pag. 27 / 31

- Să verifice periodic modalitatea de respectare a obligațiilor **Locatarului** și dacă bunul imobil închiriat este folosit, conform destinației pentru care a fost încheiat contractul de închiriere;
- Să depună toate diligențele pentru rezolvarea oricăror probleme apărute în derularea prezentului contract;
- Să asigure **Locatarului** accesul la bunul imobil închiriat.
- Să furnizeze, în limita posibilităților, **Locatarului** utilități contra cost (apă-canal, energie termică, energie electrică etc.) prin încheierea separată a contractelor de furnizare de utilități.

V.2. Obligațiile Locatarului

Art.16.

(1) **Locatarul** are următoarele obligații:

- Să-și îndeplinească obligațiile de plată a chiriei în condițiile și la termenele prevăzute în prezentul contract;
- Să încheie procesul-verbal de predare-primire la predarea și la primirea a spațiului cu **Locatarul**;
- Să folosească spațiul închiriat numai conform destinației contractuale;
- Să depună toată diligența pentru ca, prin activitatea desfășurată, să nu deterioreze spațiul închiriat, spațiul va fi predat cel puțin în starea în care a fost primit, așa cum rezultă din procesul-verbal de predare-primire, eventualele îmbunătățiri aduse spațiului în vederea desfășurării activității în bune condiții devenind de drept proprietatea **Locatarului** fără nici o obligație de despăgubire;
- Să protejeze spațiul închiriat contra efracției;
- Să nu schimbe obiectul contractului;
- Să nu subînchirieze sau să cesioneze spațiul, în tot sau în parte;
- Să mențină spațiul în bună stare, asigurând reparațiile ce-i incumbă, conform legii chiriei;
- Să respecte normele sanitare și igienice, normele de prevenire și stingere a incendiilor și de protecție a mediului înconjurător;
- Să se abțină de la orice activitate care tulbură sau limitează buna utilizare a spațiilor didactice;

(2) **Locatarul** este obligat, în baza Legii nr. 307/2006, republicată, privind apărarea împotriva incendiilor, cu modificările și completările ulterioare și a Ordinului nr. 163/2007 pentru aprobarea Normelor generale de apărare împotriva incendiilor, să organizeze activitatea de prevenire și stingere a incendiilor în spațiile închiriate cu respectarea normelor departamentale P.S.I.

(3) **Locatarul** va întreține spațiul închiriat în bune condiții și îl va restitui în aceleași condiții în care l-a preluat; în situația de degradare se va restitui remediat. În caz contrar, va răspunde din punct de vedere civil cu suma aferentă remedierii stricăciunilor. Cheltuielile suportate de **Locatar** cu modificări, amenajări sau adăugiri la spațiul închiriat nu sunt opozabile **Locatarului** care nu va fi va despăgubi pentru ele pe **Locatar**.

(4) Orice modificare interioară sau exterioară a spațiilor închiriate se va face numai cu acordul scris al conducerii UCB.

(5) **Locatarul** va asigura permanent curățenia în spațiile închiriate efectuând dezinsecția, dezinfecția și deratizarea în conformitate cu normele igienico-sanitare. **Locatarul** va asigura curățenia exterioară spațiului ce îl are în folosință prin închiriere.

	MINISTERUL EDUCAȚIEI UNIVERSITATEA „CONSTANTIN BRÂNCUȘI” DIN TÂRGU JIU Str. Tineretului, Nr. 4, Târgu Jiu, Gorj, România Tel: +40-253-218222 / +40-253-214307 Fax: +40-253-218222 / +40-253-215794 http://www.utgjiu.ro	PROCEDURA OPERAȚIONALĂ ÎNCHIRIEREA SPAȚIILOR/TERENURILOR TEMPORAR DISPONIBILE AFLATE ÎN PROPRIETATEA PRIVATĂ UNIVERSITĂȚII „CONSTANTIN BRÂNCUȘI” DIN TÂRGU JIU	COD: PO DGA-83
			EDIȚIE: 2
			REVIZIE: 0
			Pag. 28 / 31

(6) **Locatarului** îi este interzisă subînchirierea sau cedarea de către chiriași a spațiului sau mijloacelor închiriate de **Locatar** altor persoane fizice, juridice, sau orice asociere a **Locatarului** cu o altă societate comercială ce implică modificări în contractul de închiriere, facturi, plăți etc. De asemenea, cedarea spațiului către altă societate decât adjudecătorul licitației este interzisă și atrage rezilierea de drept a contractului.

(7) Condițiile de închiriere prevăzute în Caietul de Sarcini constituie parte integrantă din prezentul contract, **Locatarul** fiind obligat la respectarea acestora.

(8) **Locatarul** este obligat să suporte toate amenzile și penalitățile primite de Universitatea „Constantin Brâncuși” din Târgu Jiu ca urmare a nerespectării de către **Locatar** a obligațiilor contractuale.

Art.17. Pentru prevenirea accidentelor și îmbolnăvirilor profesionale, persoana juridică/fizică care are calitatea de **Locatar**, se obligă:

- a) să respecte prevederile legislației în vigoare privind protecția muncii și normele metodologice de aplicare a acesteia, normele generale de protecție a muncii, în vigoare, precum și normele specifice de securitatea muncii, aplicabile domeniului lor de activitate, cât și cele conexe;
- b) să respecte prevederile normelor generale de protecția muncii, în vigoare, cu privire la efectuarea instructajului de protecția muncii (în toate cele 3 forme) a salariaților din subordine, cât și a persoanelor care au legătură cu persoana juridică/fizică, care își desfășoară activitatea în spațiile Universității „Constantin Brâncuși” din Târgu Jiu.

VI. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.18. Neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale dă dreptul **Locatarului** la despăgubiri în condițiile legii.


Art.19. În cazul nerespectării dispozițiilor contractuale cu privire la predarea spațiului la data încetării contractului, **Locatarul** datorează **Locatarului** contravaloarea lipsei de folosință a spațiului calculată de cinci ori mai mare față de chiria pe metrul pătrat stabilită prin contract. Această valoare se va aplica întregii suprafețe a spațiului, astfel cum este individualizat la **Art.1.**, alin. (1) din prezentul contract.

VII. REZILIEREA CONTRACTULUI

Art.20. Raporturile de locațiune între părți încetează în următoarele condiții:

- a) la expirarea duratei contractului, în cazul în care nu a fost prelungit, conform **Art.5.**, alin. (1);
- b) în cazul dizolvării societății comerciale locatate;
- c) în cazul schimbării obiectului de activitate prevăzut în contract, fără acordul scris al **Locatarului**, cu preaviz de 30 zile din partea **Locatarului**;
- d) în cazul rezilierii unilaterale prin voința **Locatarului** pentru nerespectarea obligațiilor contractuale a **Locatarului** cu un preaviz de 30 de zile;
- e) în cazul rezilierii contractului de închiriere din inițiativa UCB când prin acte normative sau ordine ale organului ierarhic superior al **Locatarului** se va interzice închirierea spațiilor temporar disponibile sau când se va reglementa un alt mod de folosire al lor, cu un preaviz de 60 de zile.

Art.21. În situațiile prevăzute la **Art.20**, lit. c) și d), contractul de închiriere este desființat de drept, fără intervenția instanței judecătorești, cu un preaviz de 30 de zile.

	MINISTERUL EDUCAȚIEI UNIVERSITATEA „CONSTANTIN BRÂNCUȘI” DIN TÂRGU JIU Str. Tineretului, Nr. 4, Târgu Jiu, Gorj, România Tel: +40-253-218222 / +40-253-214307 Fax: +40-253-218222 / +40-253-215794 http://www.utgjiu.ro	PROCEDURA OPERAȚIONALĂ ÎNCHIRIEREA SPAȚIILOR/TERENURILOR TEMPORAR DISPONIBILE AFLATE ÎN PROPRIETATEA PRIVATĂ UNIVERSITĂȚII „CONSTANTIN BRÂNCUȘI” DIN TÂRGU JIU	COD: PO DGA-83
			EDIȚIE: 2
			REVIZIE: 0
			Pag. 29 / 31

Art.22. Rezilierea sau încetarea contractului în condițiile convenite de părți nu va avea nici un efect asupra obligațiilor de plată scadente între părțile contractante.

Art.23. Executarea necorespunzătoare sau neexecutarea culpabilă a obligațiilor prevăzute în contract dă dreptul **Locatorului** să considere contractul desființat de drept, fără intervenția instanței judecătorești, cu un preaviz de 30 de zile.

Art.24. Neplata prestărilor de servicii sau a utilităților timp de trei luni, precum și nerespectarea de către **Locatar**, a oricărei alte obligații cuprinse în prezentul contract, atrage după sine rezilierea contractului. **Locatarul** are obligația eliberării spațiului în termenul precizat în notificarea **Locatorului**, în caz contrar **Locatarul** putând proceda la punerea în executare a contractului și evacuarea **Locatarului**, fără a fi necesară intervenția instanțelor judecătorești.

Art.25. Prezentul contract constituie titlu executoriu. Toate cheltuielile de procedură, urmărire sau de măsuri conservatoare vor rămâne în sarcina **Locatarului** și vor fi considerate suplimentare și accesorii chiriei.

Art.26. La data rezilierii contractului de închiriere, **Locatarul** are obligația de a preda **Locatorului** spațiul în starea în care acesta se afla la momentul preluării, precum și de a suporta cheltuielile necesare pentru renovarea acestuia, în cazul deteriorării din culpa sa.

VIII. LITIGII

Art.27. Soluționarea litigiilor se va face pe cale amiabilă, iar, în caz contrar, acestea se vor soluționa de către instanțele judecătorești competente.

IX. ALTE CLAUZE

Art.28. Orice comunicare realizată în bază prezentului contract va fi valabilă dacă este adusă la cunoștință celeilalte părți în scris, prin fax, e-mail, scrisoare recomandată sau orice alt mijloc care oferă garanția recepționării comunicării. În acest scop, părțile declară următoarele adrese de primire a corespondenței:

Locator: Universitatea „Constantin Brâncuși” din Târgu Jiu

Adresa: Str. Tineretului, nr. 4, Municipiul Târgu Jiu, județul Gorj

Telefon/fax: +40 253 218222,

E-mail: rectoratucb@gmail.com

Locatar: S.C. _____ S.R.L.


Adresa: Str. _____, nr. _____, Localitatea _____ sector/județ _____,

Telefon: _____

E-mail _____

Art.29. Notificările vor fi realizate prin orice mijloc care asigură garanția recepționării notificării.

Art.30. Părțile contractante se angajează să comunice în scris în termen de 5 zile celeilalte părți orice modificare intervenită cu privire la adresa declarată. Necomunicarea modificării de adresă atrage valabilitatea corespondenței trimise la ultima adresă comunicată.


	MINISTERUL EDUCAȚIEI UNIVERSITATEA „CONSTANTIN BRÂNCUȘI” DIN TÂRGU JIU Str. Tineretului, Nr. 4, Târgu Jiu, Gorj, România Tel: +40-253-218222 / +40-253-214307 Fax: +40-253-218222 / +40-253-215794 http://www.utgjiu.ro	PROCEDURA OPERAȚIONALĂ ÎNCHIRIEREA SPAȚIILOR/TERENURILOR TEMPORAR DISPONIBILE AFLATE ÎN PROPRIETATEA PRIVATĂ UNIVERSITĂȚII „CONSTANTIN BRÂNCUȘI” DIN TÂRGU JIU	COD: PO DGA-83
			EDIȚIE: 2
			REVIZIE: 0
			Pag. 30 / 31

Art.31. Orice modificare sau completare a prezentului contract de închiriere se va face prin încheierea unui act adițional semnat de ambele părți.

Art.32. Prezentul Contract a fost încheiat în **4** exemplare originale, câte 2 pentru fiecare parte contractantă.

LOCATOR,
Universitatea „Constantin Brâncuși” din Târgu Jiu

LOCATAR,
S.C. _____ S.R.L.

	MINISTERUL EDUCAȚIEI UNIVERSITATEA „CONSTANTIN BRÂNCUȘI” DIN TÂRGU JIU Str. Tineretului, Nr. 4, Târgu Jiu, Gorj, România Tel: +40-253-218222 / +40-253-214307 Fax: +40-253-218222 / +40-253-215794 http://www.utgjiu.ro	PROCEDURA OPERAȚIONALĂ ÎNCHIRIEREA SPAȚIILOR/TERENURILOR TEMPORAR DISPONIBILE AFLATE ÎN PROPRIETATEA PRIVATĂ UNIVERSITĂȚII „CONSTANTIN BRÂNCUȘI” DIN TÂRGU JIU	COD: PO DGA-83
			EDIȚIE: 2
			REVIZIE: 0
			Pag. 31 / 31

Anexa nr. 1 la Contractul cadru de închiriere

PROCES-VERBAL de predare primire a spațiului/terenului

Încheiat astăzi data

Între:

1. Universitatea „Constantin Brâncuși” din Târgu Jiu, cu sediul în Municipiul Târgu Jiu, str. Tineretului, nr. 4, județul Gorj, telefon, +40 253 218222, în calitate de **Locatar**, pe de o parte, reprezentat prin dl/dna..... – Administrator clădire, care predă,

și

2.S.C. _____ **S.R.L.** cu sediul în _____, str. _____, nr. ____, sector /județ _____, cont IBAN _____, deschis la _____ sucursala _____, telefon, _____, e-mail, cod unic de înregistrare _____, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. _____, reprezentată prin dl/dna _____ – Administrator, în calitate de **Locatar**, care preia.

Obiectul prezentului proces-verbal îl reprezintă predarea-primirea spațiului/terenului ce face obiectul contractului de închiriere nr. ____/_____, respectiv:

- spațiul, clădirea, camera, terenul în suprafața de _____, situat/ă în Municipiul Târgu Jiu, str. _____, nr. _____, județul Gorj.

Atașat regăsiți schița spațiului/terenului și lista bunurilor care se află în folosința locatarului. Starea în care se predă și se primește spațiul/terenul este corespunzătoare.

Drept care am încheiat prezentul proces-verbal în două exemplare, dintre care unul pentru locatar și unul pentru locatar.

Am predat,

LOCATOR,
Universitatea „Constantin Brâncuși” din Târgu Jiu

Administrator clădire

Am primit,

LOCATAR,
S.C. _____ S.R.L.

Administrator