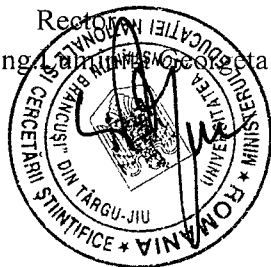


APROBAT,

Prof.univ.dr.ing. Luminița Georgeta Popescu



AVIZAT,

Director General Administrativ,
Jr. Virgil Ion Popovici

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Virgil Ion Popovici', written over a grid pattern.

REGISTRATURĂ UCB
NR. 3742 / 06.04.2016

CAIET DE SARCINI

privind închirierea prin licitație publică deschisă cu strigare a suprafețelor disponibile existente în spațiile Universității „Constantin Brâncuși” din Tg-Jiu, pentru amplasarea de panouri publicitare și amplasare de automate de băuturi calde și produse alimentare tip snack food, cu excepția băuturilor alcoolice și a țigărilor

Capitolul I - Datele de identificare ale locatorului

Universitatea „Constantin Brâncuși” din Târgu Jiu, cu sediul în strada Calea Eroilor, nr. 30, Tel./fax: 0253.223971, cont fiscal R0 95 TREZ 3365005 XXX 001913, deschis la Trezoreria Tg-Jiu, cod fiscal 4597441, reprezentată de prof.univ.dr. Luminița - Georgeta Popescu - Rector și ec. Mihaela Georgeta Novac -- Contabil șef, în calitate de locator/proprietar, organizează o licitație publică cu strigare ce are ca obiect închirierea spațiilor pentru amplasarea de panouri publicitare și amplasarea de automate pentru băuturi calde și produse alimentare tip snack food, cu excepția băuturilor alcoolice și a țigărilor.

Capitolul II - Descrierea bunului imobil ce face obiectul închirierii

Vor fi supuse închirierii parcele cu suprafața amprenteii la sol de 1 mp fiecare, situate în sediile Universității „Constantin Brâncuși” din Tg-Jiu.

I. Spațiile disponibile amplasării de automate pentru băuturi calde și automate pentru produse alimentare tip snack food, cu excepția băuturilor alcoolice și a țigărilor, în următoarele imobile:

- 1.-imobil din strada Unirii, nr.36, Tg-Jiu, 1 parcelă cu o suprafață a amprenteii la sol de 1mp.
- 2.-imobil din strada Republicii, nr.1,Tg-Jiu, 1 parcelă cu o suprafață a amprenteii la sol de 1mp.
- 3.-imobil din strada Lotrului, nr.1,Tg-Jiu, 2 parcele cu o suprafață a amprenteii la sol de 1mp.

II. Spațiile disponibile amplasării de panouri publicitare cu o suprafață la sol de 1 mp, se află în curtea următoarelor imobile:

1. -imobil din strada Republicii, nr.1,Tg-Jiu, 1 parcelă cu o suprafață a amprenteii la sol de 1mp.
2. -imobil din strada Calea București, nr.75, Tg-Jiu, 1 parcelă cu o suprafață a amprenteii la

sol de Imp.

Capitolul III - Condițiile și regimul de exploatare a bunului închiriat

În spațiile situate în imobilele Universității „Constantin Brâncuși” din Tg-Jiu, ce fac obiectul contractului de închiriere, există posibilitatea racordării la rețeaua de electricitate.

Destinația spațiilor supuse închirierii este amplasarea de panouri publicitare și amplasarea de automate pentru băuturi calde și produse alimentare tip snack food, cu excepția băuturilor alcoolice și a țigărilor.

Destinația spațiilor 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.

Pe parcursul desfășurării activităților specifice, locatarii vor respecta toate reglementările în vigoare.

Locatarul este singur răspunzător 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 locatarilor, 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.

Pentru montarea panourilor publicitare în curtea imobilelor Universității „Constantin Brâncuși” din Tg-Jiu, obținerea avizelor, acordurilor și a autorizației de construire cade în sarcina locatarului. În cazul în care acesta nu face dovada obținerii acestora contractul va fi reziliat unilateral.

Panourile publicitare nu vor fi montate fără autorizație de construire.

Capitolul IV - Cerințe privind calificarea ofertanților

Operatorii economici vor depune până la data de **25.04.2016**, orele **12.00**, la registratura Direcției Generale Administrative a Universității „Constantin Brâncuși” din Tg-Jiu, din strada Unirii, nr.36, jud.Gorj dovada achitării garanției de participare, însoțită de o scrisoare de înaintare, **Formularul nr. 1**, precum și un plic închis care va conține următoarele documente:

- a. Formularul de participare - **Formularul nr. 2** - original;
- b. Certificat ce atestă plata impozitelor și taxelor către Bugetul de stat- original sau copie legalizată ;
- c. Certificat ce atestă plata impozitelor și taxelor către Bugetul local- original sau copie legalizată ;
- d. Declarație pe propria răspundere - **Formularul nr. 3** - original;
- e. Certificat constatator - original sau copie legalizată ;
- f. Declarație de eligibilitate - **Formularul nr. 4** - original;
- g. Declarație privind neincadrarea în prevederile art.181 din OUG 34/2006 **Formularul nr. 5**- original;
- h. Oferta financiară - **Formularul nr. 6** - original;

Se iau în considerare numai actele depuse de ofertant până la data și la ora limită

stabilite pentru depunerea ofertelor. Nu se acceptă eventuale completări, ulterior. În cazul în care nu sunt depuse toate actele solicitate, ofertantul nu va putea participa la etapa de licitație competitivă cu strigare.

CAPITOLUL V- Cuanumul garanției de participare și cel al garanției contractului

1. **Garanția de participare** este obligatorie și se constituie prin OP sau depunerea cuantumului acesteia la casieria universității „Constantin Brâncuși” din Tg-Jiu, până la data depunerii ofertei. **Valoarea garanției de participare la licitația de închiriere de spații este de 200 lei / parcela licitată, cu suprafața amprenteii la sol de 1mp.**

Garanția de participare aferentă lotului/loturilor pentru care se licitează se plătește prin virament în contul Universității „Constantin Brâncuși” din Tg-Jiu:

R0 95 TREZ 3365005 XXX 001913, deschis la Trezoreria Tg-Jiu, cod fiscal 4597441 sau depunerea la casieria universității a cuantumului acesteia.

Valabilitatea garanției de participare este de minim 60 de zile de la data depunerii ofertelor.

Garanția de participare se reține în următorul caz:

- refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de închiriere în termen de 10 zile lucrătoare de la data comunicării rezultatului, în cazul în care nu se depun contestații sau de la soluționarea contestațiilor, după caz.

Garanția de participare constituită de ofertanții a căror ofertă nu a fost stabilită câștigătoare, se returnează acestora, în cel mult 10 zile lucrătoare de la închiderea ședinței de licitație, pe baza unei cereri scrise.

2. **Garanția contractului** reprezintă o măsură asiguratorie pentru încadrarea în prevederile prevăzute în prezentul caiet de sarcini și în contractul de închiriere. Această garanție se va restitui la sfârșitul contractului și predarea amplasamentului către locator sau se va constitui ca și cotă parte din plata chiriei pentru ultima perioadă conform contract.

Ofertantul desemnat câștigător va constitui garanția contractului prin depunerea unei diferențe de bani la garanția de participare deja constituită la licitație, până la suma concurentă echivalentă procentului de 15% din valoarea chiriei pe un an, pentru lotul/loturile adjudecat/e.

Garanția contractului se reține:

- în cazul în care locatarul nu achită contravaloarea chiriei timp de 1 lună;
- în cazul în care locatarul nu achită contravaloarea utilităților timp de 1 lună;
- în cazul în care se constată deteriorarea stării fizice actuale a spațiului;
- în cazul în care locatarul schimbă destinația spațiului închiriat.

Garanția de bună execuție se restituie în termen de 60 de zile de la încetarea contractului de închiriere, în baza unei cereri scrise, după predarea amplasamentului închiriat, fără deteriorări fizice, către locator.

CAPITOLUL VI -Prețul minim de pornire a licitației:

Prețul de pornire a licitației pentru închirierea spațiului este de 200 lei / mp/ lună pentru parcela de 1mp licitată.

-Saltul de licitare va fi de minim 5 lei/mp.

-CRITERIUL DE ATRIBUIRE UTILIZAT

Criteriul de atribuire este prețul cel mai mare oferit pe lot. Licitația se va desfășura după metoda licitației publice, deschisă, competitivă, cu strigare și adjudecare la cel mai mare preț oferit. Pasul de licitație, în urcare, este de minim 5 lei/mp, iar câștigător va fi desemnat ofertantul care licitează cel mai mare preț.

CAPITOLUL VII - 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.

CAPITOLUL VIII - Durata închirierii, posibilitatea prelungirii duratei contractului de închiriere prin act adițional

Durata închirierii este de 1 (un) an cu posibilitate de prelungire prin act adițional pentru o durată de maxim 1 (an) dacă sunt îndeplinite, cumulativ, următoarele condiții:

- locatarul a achitat chiria la termenele convenite, fără a avea măcar o singură întârziere;
- locatarul a respectat, fără excepții, toate celelalte clauze contractuale;

CAPITOLUL IX - Modul de prezentare al ofertei

1.Toate documentele /certIFICATELE solicitate trebuie sa fie prezentate stampilate și semnate de reprezentatul legal al ofertantului. Pe toate documentele se va menționa numele în clar al semnatarului împuternicit, funcția adăugându-se semnătura. În cazul în care documentele nu sunt semnate de reprezentatul legal al societății, conform certificatului constatator, se va prezenta o împuternicire de la acesta pentru persoana desemnată să reprezinte societatea și să semneze documentele în numele ei.

2.Documentele, însoțite de oferta financiară, vor fi introduse într-un plic închis corespunzător, netransparent, pe care va fi scrisă adresa Direcției Generale Administrative a Universității „Constantin Brâncuși” din Tg-Jiu și mențiunea “OFERTĂ PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTELOR DE ÎNCHIRIERE A SPAȚIILOR DISPONIBILE LA SEDIILE UNIVERSITĂȚII „ CONSTANTIN BRÂNCUȘI “ DIN TG-JIU. - A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE 25.04.2016, ORA 12.⁰⁰”.

3.Ofertantul va suporta toate costurile asociate elaborării și prezentării ofertei sale, precum și a documentelor care o însoțesc. Costurile legate de aceste aspecte nu vor fi suportate/rambursate de către UNIVERSITATEA „ CONSTANTIN BRÂNCUȘI “ din TG-JIU.

4.În cazul în care documentele sunt emise în altă limbă decât româna, acestea vor fi însoțite de o traducere în limba română.

5.În situația în care oferta este depusă de un grup de operatori economici, fiecare membru al grupului va înainta toate documentele și formularele mai sus menționate.

Capitolul X - Modalitatea de desfășurare a licitației publice cu strigare

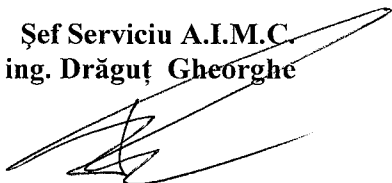
- 1.Procedura de licitație publică cu strigare se poate desfășura numai dacă în urma publicării invitației de participare la licitația publică cu strigare a fost depusă cel puțin o ofertă.
- 2.În cazul în care există un singur ofertant, oferta sa va fi declarată câștigătoare, prețul contractului fiind prețul de pornire plus valoarea unui pas de strigare.
- 3.În cazul în care există mai mulți ofertanți, se va crește prețul de pornire cu câte un pas de licitație, până când unul dintre ofertanți acceptă prețul majorat și nimeni nu oferă un preț mai mare.
- 4.În cursul ședinței de licitație ofertanții au dreptul să anunțe prin strigare, un preț egal sau mai mare decât prețul anunțat de președintele comisiei.
- 5.Adjudecarea licitației se va face în favoarea ofertantului care oferă cel mai mare preț.
- 6.Termenul de contestare - Eventualele contestații cu privire la desfășurarea ședinței de licitație și a rezultatelor acesteia se fac în termen de maxim 24 de ore de la încheierea procedurii de licitație cu strigare, prin depunerea contestației la Registratura Direcției Generale Administrative a Universității „Constantin Brâncuși”, strada Unirii, nr.36, Tg-Jiu, jud.Gorj.

CAPITOLUL XI - Alte prevederi

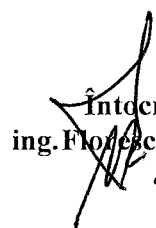
Prezentul Caiet de sarcini constituie anexă la contractul de închiriere care va fi încheiat cu ofertantul declarat câștigător după finalizarea procedurii de licitație publică cu strigare .

Formularele nr.1-6 fac parte integrantă din prezentul Caiet de sarcini.

Șef Serviciu A.I.M.C.
ing. Drăguț Gheorghe



Întocmit,
ing. Florescu Mircea



OFERTANTUL
..... (denumirea /numele)

Formularul nr. 1
Înregistrat la sediu autorității contractante
Nr...../.....

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către

Universitatea „Constantin Brâncuși” din Tg-Jiu,

Ca urmare a anunțului de participare nr apărut pe site-ul www.utgjiu.ro din (ziua/luna/anul), privind aplicarea procedurii de licitație publică cu strigare, noi..... (denumirea /numele ofertantului) vă transmitem alăturat următoarele documente:

1. Garanția pentru participare, în quantumul și în forma stabilite de dumneavoastră prin documentația pentru elaborarea și prezentarea ofertei, constituită prin OP, nr..... din data de.....
2. Un plic închis care conține (prin enumerare - documentele):
3. a)
4. b)
5. c)
6.d)
7.e)
8.f)

Data completării.....

Ofertant,

(semnătura autorizata)

OFERTANTUL
(denumirea/ numele)

FORMULAR DE PARTICIPARE
Către Universitatea „Constantin Brâncuși” din Tg-Jiu,

Domnilor,

1. Examinând documentația de atribuire, subsemnatul/subsemnata, reprezentant(i) ai ofertantului ne obligăm ca, pentru lotul/loturile situate (e) să oferim un preț de lei/mp, pe lună. (suma în litere și în cifre)
2. Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câștigătoare, să plătim prețul stabilit în urma licitației publice cu strigare.
3. Ne angajăm să menținem oferta stabilită în urma licitației valabilă pentru o durată de zile, (durata în litere și cifre), respectiv până la data de (ziua/ luna/anul) , și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.
4. Până la încheierea și semnarea contractului, această ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită câștigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.
5. Am înțeles și consimțim ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare, să constituim garanția în conformitate cu prevederile din caietul de sarcini.

Data ____ / ____ / ____
_____, în calitate de _____, legal autorizat să semnez
oferta pentru și în numele _____ (denumirea/ numele ofertantului)
(semnătura)

OFERTANTUL
(denumirea/ numele)

DECLARAȚIE PE PROPRIA RĂSPUNDERE

1. Subsemnatul/a..... , în calitate de
..... (ofertant/candidat/ofertant/asociat/subcontractant), la
.....
....., în temeiul art. 69¹ din OUG nr.34/2006 privind atribuirea contractelor de achiziție publică, a contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii, cu modificările și completările ulterioare, declar pe proprie răspundere, sub sancțiunea falsului în declarații, următoarele:

- > nu am drept membrii în cadrul consiliului de administrație/organ de conducere sau de supervizare și/sau acționari ori asociați, persoane care sunt soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al patrulea inclusiv, ce dețin funcții de decizie în cadrul UCB Tg-Jiu;
- > nu sunt implicat în relații comerciale, astfel cum sunt prevăzute la art. 69 lit a) din OUG nr. 34/2006, cu modificările și completările ulterioare, cu persoane ce dețin funcții de decizie în cadrul Universității „Constantin Brâncuși” din Tg-Jiu.

2. Subsemnatul/a..... declar că voi informa imediat autoritatea contractantă dacă vor interveni modificări în prezenta declarație la orice punct pe parcursul derulării procedurii de atribuire a contractului de achiziție publică sau, în cazul în care vom fi desemnați câștigători, pe parcursul derulării contractului de achiziție publică.

3. De asemenea, declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare.

4. Subsemnatul/a autorizez prin prezenta orice instituție, societate comercială, bancă, alte persoane juridicesă furnizeze informații reprezentanților autorizați.....ai..... (denumirea și adresa autorității contractante) cu privire la orice aspect tehnic și financiar în cu activitatea legătură noastră.

Data completării

Operator economic, (nume și funcție persoană autorizată)
(semnătura persoană autorizată și stampilă)

OPERATOR ECONOMIC

_____ *(denumirea/numele)*

DECLARAȚIE PRIVIND ELIGIBILITATEA

Subsemnatul, reprezentant împuternicit al _____, *(denumirea/numele si sediul/adresa operatorului economic)*

declar pe propria răspundere, sub sancțiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, că nu ne aflăm în situația prevăzută la art. 18o din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2006 privind atribuirea contractelor de achiziție publică, a contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii, respectiv în ultimii 5 ani nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești pentru participarea la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, fraudă și/ sau spălare de bani.

De asemenea, declar că la prezenta procedură nu particip în două sau mai multe asocieri de operatori economici, nu depun candidatură/ofertă individuală și o alta candidatură/ofertă comună, nu depun ofertă individuală, fiind nominalizat ca subcontractant în cadrul unei alte oferte.

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

Prezenta declarație este valabilă până la data de _____ *(se precizează data expirării perioadei de valabilitate a ofertei)*

Data completării

Operator economic,

(semnatura autorizată)

OPERATOR ECONOMIC

*(denumirea/numele)***DECLARAȚIE**

privind neîncadrarea în situațiile prevăzute la art. 181 din O.U.G. nr. 34/2006 privind atribuirea contractelor de achiziție publică, a contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii

Subsemnatul(a)..... [*se insereaza numele operatorului economic-persoana juridică*], în calitate de ofertant/candidat/concurent la procedura de [*se menționează procedura*] pentru achiziția de [*se inserează, după caz, denumirea podusului, seviceiului sau lucrării și codul CPV*], la data de [*se inserează data*], organizată de [*se inserează numele autorității contractante*],

declar pe proprie răspundere că:

- a) nu sunt în stare de faliment ori lichidare, afacerile mele nu sunt conduse de un administrator judiciar sau activitățile mele comerciale nu sunt suspendate și nu fac obiectul unui aranjament cu creditorii. De asemenea, nu sunt într-o situație similară cu cele anterioare, reglementată prin lege;
- b) nu fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea mea în una dintre situațiile prevăzute la lit. a);
- c) mi-am 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 până la data solicitată.....
- d) nu am 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.

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

Operator economic,

.....

(semnatura autorizată)

OFERTA FINANCIARĂ PENTRU SUPRAFEȚELE OFERTATE

I. Spațiile disponibile destinate amplasării de automate pentru băuturi calde și automate pentru produse alimentare tip snack food, cu excepția băuturilor alcoolice și a țigărilor, sunt amplasate în holurile următoarelor imobile:

Nr. crt.	Imobil UCB Tg-Jiu	Parcelăcu suprafața amprentei la sol 1mp	Preț de pornire **
1	Imobil din strada Unirii, nr.36, Tg-Jiu, 1	1mp.	
2	Imobil din strada Republicii, nr.1, Tg-Jiu, 1	1mp.	
3	Imobil din strada Lotrului, nr.1, Tg-Jiu.	1mp.	
4	Imobil din strada Lotrului, nr.1, Tg-Jiu.	1mp.	

II. Spațiile disponibile destinate amplasării de panouri publicitare amplasate pe terenul din curtea următoarelor imobile:

Nr. crt.	Imobil UCB Tg-Jiu	Parcelă cu suprafața amprentei la sol de 1mp	Preț de pornire **
1	Imobil din strada Republicii, nr.1, Tg-Jiu,	1mp.	
2	Imobil din strada Calea București, nr.75, Tg-Jiu	1mp.	

* Se poate opta pentru una sau mai multe suprafețe.

** Prețul de pornire al ofertantului trebuie să fie cel puțin egal cu prețul regăsit în caietul de sarcini de 200 lei/mp/lună pentru parcela licitată de 1mp

*** Saltul de licitare va fi de minim 5 lei/mp.

Data completării

Candidat /ofertant

1. Alegeți varianta/ variantele pentru care optați să licitați.

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

NR. _____ DIN _____

În baza:

- Lege nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;
- Legea educației naționale nr.1/2011;
- a hotărârii comisiei de licitație publică aprobată de conducerea Universității “Constantin Brâncuși” din Târgu-Jiu;
- Procedura privind închirierea bunurilor imobile disponibile temporar, se încheie prezentul contract între:

ART. 1 PĂRȚI CONTRACTANTE

UNIVERSITATEA “CONSTANTIN BRÂNCUȘI”, cu sediul în Municipiul Tg.Jiu, str. Calea Eroilor nr.30, județul Gorj, telefon 0253/214307, fax 0253/215794, cod fiscal 4597441, reprezentată de prof.univ.dr. Luminița - Georgeta Popescu - Rector și ec. Mihaela Georgeta Novac – Contabil șef, în calitate de **locatar**, pe de o parte

și

S.C....., cu sediul, jud., str., nr....., ap..... înregistrat în Registrul Comerțului sub nr. de identificare fiscală, cod, Cod fiscal....., Nr. cont....., la Banca tel, reprezentată legal prin având funcția de, în calitate de **locatar**, pe de altă parte, de comun acord, au convenit la încheierea prezentului contract de închiriere, cu respectarea următoarelor clauze:

ART. 2 OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Pe durata prezentului contract și în condițiile mai jos stipulate, locatarul închiriază spațiul în suprafață demp, situat în, str....., nr..... din cadrul Universității “Constantin Brâncuși” din Târgu-Jiu, str. _____, nr. ___, jud. Gorj.

2.2. Predarea-primirea spațiului ce face obiectul prezentei închirierii se face pe bază de proces - verbal, ce constituie Anexa nr. 1 la contract, document în care se va consemna starea tehnică și inventarul spațiului.

2.3. Locatarul este obligat să se prezinte la sediul Universității “Constantin Brâncuși” din Târgu-Jiu; în termen de 7 zile de la notificarea sa de către Serviciul Administrativ, Patrimoniu, Achiziții și Investiții din cadrul Universității “Constantin Brâncuși” din Târgu-Jiu, pentru semnarea procesului verbal de predare-primire a spațiului și a obiectelor de inventar specificate în anexa la prezentul contract. Notificarea se va face la adresa indicată de locatar sau la reședința persoanei de contact.

Neprezentarea locatarului pentru semnarea procesului verbal de preluare a spațiului la termenul sus menționat constituie motiv de reziliere unilaterală a contractului, locatarul urmând a

suporta cu titlu de daune-interese o sumă echivalentă cu cuantumul prețului de pornire a licitației.

2.4. Locatarul se obligă să folosească exclusiv spațiul închiriat pentru desfășurarea activitate de – cod

ART. 3 DURATA CONTRACTULUI

3.1. Termenul de închiriere este de an/luni, începând cu data de –

3.2. Contractul poate fi prelungit prin acordul părților, în scris, până la cel mult 2 (doi) ani de la data intrării lui în vigoare, demersurile necesare făcându-se de către locatar, prin depunerea unei cereri scrise în acest sens la sediul Universității “Constantin Brâncuși” din Târgu-Jiu cu cel puțin 30 zile înaintea expirării duratei contractului (sau a actului adițional anterior). Cererea locatarului trebuie să conțină acordul scris și ștampilat al conducerii instituției de învățământ superior care administrează imobilul pe spațiul căruia se desfășoară activitatea respectivă.

3.3. Prolungirea duratei prezentului contract se va realiza prin încheierea de acte adiționale anuale, cu obligația revizuirii anuale a prețului chiriei.

Contravaloarea chiriei va fi indexată anual cu Indicele inflației, cu mențiunea că valoarea indexată nu va putea fi mai mică decât valoarea anterior fixată. Indexarea se aplică anual, având ca bază de calcul suma deja indexată în anul precedent.

3.4. La expirarea duratei contractului, închirierea încetează de drept, fără nici o altă formalitate prealabilă, dacă durata contractului nu a fost prelungită în mod expres, prin act adițional, semnat de ambele părți contractante, conform prevederilor art.3.2.

3.5. După încetarea valabilității prezentului contract, prevederile acestuia vor continua să guverneze obligațiile neîndeplinite, asumate de părțile semnatare.

ART. 4 PREȚUL ÎNCHIRIERII

4.1. Chiria lunară, este calculată în funcție de suprafața închiriată, fiind stabilită conform tabelului de mai jos:

Locație + amplasare	Suprafață	Chirie /mp/lună	Chirie/spațiu/lună	Domeniu de activitate
	mp	Lei	lei	

4.2. Chiriei prevăzută la art. 4.1 din prezentul contract, se plătește lunar și anticipat, ziua scadenței plății fiind ziua de 25 a fiecărei luni, pentru luna următoare. Obligația de plată a chiriei lunare este exigibilă de plin drept, prin simplu fapt al trecerii timpului, fără nici o formalitate prealabilă, fără punere în întârziere. Chiria astfel stabilită se renegociază periodic, în funcție de evoluția prețurilor, tarifelor și chiriilor pe piață și /sau fluctuației monetare, în condițiile stabilite de prezentul contract.

Ridicarea facturilor de chirie se va face în baza unei împuterniciri date în acest sens de către locatar care va cuprinde datele de identificare ale persoanei delegate și specimenul de semnătură al acesteia, prin prezentarea la sediul Universității “Constantin Brâncuși” din Târgu-Jiu în data de 15 a fiecărei luni

sau în ziua lucrătoare imediat următoare. În cazul în care nu se prezintă în vederea ridicării facturii aceasta va fi trimisă prin poștă cu confirmare de primire la adresa indicată de locatar. Neridicarea facturii nu exonerează locatarul de la plata chiriei în termenul menționat și a majorărilor aferente.

4.3. Chiria se va vira în contul Universității “Constantin Brâncuși” din Târgu-Jiu deschis la Trezoreria Municipiului Târgu-Jiu, sau la casieria locatorului. Pentru prima lună de închiriere, chiria se va plăti în termen de maxim 15 zile de la data semnării prezentului contract de închiriere.

4.4. Plata pentru energia electrică și apă se va face lunar, pentru luna anterioară, de către locatar.

4.5. Neplata totală sau parțială a chiriei la termenele și în modalitățile prevăzute în prezentul contract, conferă locatorului dreptul de a cere și a primi de la locatar pe lângă suma datorată, penalități de întârziere, în cuantum de 0,1% din suma datorată, pentru fiecare zi de întârziere până la îndeplinirea efectivă a obligațiilor.

4.6. În afara penalităților contractuale prevăzute la alineatul precedent, locatorul are dreptul de a cere și de a primi daune moratorii pentru neexecutare totală sau parțială a contractului, în cuantum de 0,1 % pentru fiecare zi de întârziere, aplicabile la suma datorată, precum și daune compensatorii, până la acoperirea efectivă a prejudiciului creat ca urmare a îndeplinirii cu întârziere sau neîndeplinirii obligațiilor asumate de locatar.

4.7. În cazul în care locatarul întârzie efectuarea plății chiriei convenite cu mai mult de 60 de zile calendaristice, locatorul este îndreptățit ca, pe lângă recuperarea debitelor restante și perceperea penalităților și daune – interese corespunzătoare, să dispună unilateral încetarea locațiunii și rezilierea de plin drept a contractului fără somație, fără punere întârziere, fără acordarea unui termen de grație și fără pronunțarea unei hotărâri judecătorești (pact comisoriu de gradul IV). Spațiul devenit disponibil prin rezilierea contractului pentru neplată, va fi eliberat de locatar în termen de 10 zile lucrătoare de la data emiterii adresei de înștiințare. În cazul în care locatarul nu eliberează spațiul în termenul precizat, locatorul va proceda la evacuarea de îndată a acestuia fără nici o formalitate prealabilă și prin mijloace proprii, având dreptul de a reține bunurile locatorului până la plata integrală a tuturor obligațiilor restante.

Pagubele sau lipsurile, etc. cauzate în cadrul procedurii de evacuare administrativă cad în sarcina exclusivă a locatorului.

ART. 5 OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

5.1. Obligațiile locatorului:

5.1.1. În condițiile prezentului contract, locatorul se obligă:

- a)** să predea spațiul închiriat pe bază de proces – verbal de predare primire, împreună cu inventarul complet al tuturor bunurilor care se află în respectivul spațiu, destinate uzului locatorului;
- b)** să confere, locatorului, dreptul de folosință a spațiului închiriat, în condițiile prezentului contract;
- c)** să efectueze pe durata locațiunii lucrări de consolidare și/sau reparații capitale, determinate de starea fizică a imobilului sau orice alte reparații pe care le consideră necesare pentru menținerea spațiului în

stare de întrebuințare pentru care a fost închiriat, cu excepția micilor reparații (reparații locative), care prin lege sunt în sarcina locatarului;

- d) să preia spațiul de la locatar, la încetarea contractului, pe bază de proces-verbal de predare-primire.
- e) să plătească taxele, impozitele și orice alte sarcini de natură fiscală datorate conform dispozițiilor legale în vigoare.

5.2. Obligațiile locatarului:

5.2.1. Locatarul garantează locatorului îndeplinirea tuturor obligațiilor asumate prin prezentul contract, incluzând și următoarele obligații și răspunderi:

- a) să preia spațiul de la locatar, în maxim 15 zile de la data semnării prezentului contract;
- b) să folosească și să întrețină spațiul închiriat cu grija și diligența bunului gospodar conform destinației și profilului de activitate prevăzute în prezentul contract, conservând valoarea acestora pe toată durata contractului; să ofere servicii care răspund nemijlocit intereselor studenților și cadrelor didactice, precum și achitarea utilităților în termen de 15 zile de la data emiterii facturii.
- c) să achite locatorului, chiria, în cuantumurile, prin modalitățile și la termenele stabilite prin prezentul contract;
- d) să se prezinte lunar la sediul locatorului, după ziua de 15 a fiecărei luni până cel târziu în ziua de 20 aceeași lună, pentru ridicarea facturii corespunzătoare chiriei datorate pentru luna următoare;
- e) să execute în timp și în bune condiții, pe cheltuiala sa, lucrări de întreținere și reparații curente, pentru folosința în scopul în care a fost închiriat, după obținerea în prealabil a acordului scris a locatorului;
- f) să depună toate diligențele pentru ca prin activitatea desfășurată să nu deterioreze spațiul închiriat;
- g) să nu efectueze pe durata locațiunii nici un fel de lucrări de construcții, investiții, modernizări, amenajări, demontări, înlocuiri ori alte operațiuni de acest gen care ar putea afecta în vreun fel funcționalitatea, aspectul arhitectural al spațiului închiriat, fără acordul prealabil scris al locatorului, precum și fără avizele și autorizațiile prevăzute de lege. Cererea de aprobare a îmbunătățirii proiectate se va depune cu toate documentele necesare acesteia, respectiv: schițe, expertize, avize etc. spre aprobare Conducerii Universității “Constantin Brâncuși” din Târgu-Jiu, răspunsul fiind dat în termen de 15 zile de la data înregistrării cererii.
- h) să nu tulbure sub nici o formă liniștea vecinilor și să respecte ordinea publică și bunele moravuri;
- i) să asigure permanent curățenia de specialitate a spațiului închiriat, efectuând dezinfecția și deratizarea, în conformitate cu normele igienico-sanitare în vigoare;
- j) să asigure evacuarea și transportul rezidurilor rezultate din prestarea activității, fiind obligat ca în prima lună de derulare a contractului să prezinte convențiile încheiate cu agenții economici care prestează acest gen de activitate;
- k) să desfășoare activitatea propusă, în baza autorizației sanitare și a avizului PSI, autorizații obținute prin diligențe proprii;

l) să suporte toate amenzile și penalizările primite de Universitatea "Constantin Brâncuși" din Târgu-Jiu, din culpa sa ca locatar;

m) să asigure respectarea normelor igienico-sanitare, normelor tehnice, metrologice, de protecția muncii, PSI, protecția mediului înconjurător, precum și a actelor specifice activității desfășurate;

n) să respecte cu strictețe destinația spațiului închiriat, normelor igienico-sanitare, de pază, de prevenire și de stingere a incendiilor, de încărcare, stabilitate și funcționalitate corespunzătoare activității desfășurate, precum și orice dispoziții legale în vigoare, răspunzător pentru orice fel de pagube produse din cauza sa;

o) să înregistreze în evidențele Registrului Comerțului spațiul prevăzut la art. 2 din contract ca punct de lucru al locatarului;

p) în termen de maximum 30 de zile de la încetarea locațiunii și/sau rezilierea prezentului contract, locatorul va radia din evidențele Registrului Comerțului pe cheltuiala locatarului (chiriașului) fără alte formalități, orice înregistrare efectuată de locatar, cu privire la spațiul prevăzut la art. 2 din prezentul contract, comunicând imediat locatorului dovada radierii;

r) la încetarea și/sau la rezilierea prezentului contract, indiferent de cauză, chiriașul se obligă să elibereze imediat spațiului ce formează obiectul prezentului contract, în termen de 10 zile de zile de la primirea notificării scrise a locatorului și să-l predea de îndată locatorului în stare perfectă de funcționare, neocupate, curate și igienizate, gratuit și liber de orice fel de sarcină și/sau obligații, împreună cu inventarul primit, precum și cu lucrările și investițiile de orice natură efectuate de locatar în respectivul spațiu, pe bază de proces – verbal de predare primire;

s) să nu încheie acte juridice cu terții, persoane fizice și juridice, care să aibă ca obiect spațiul ce face obiectul prezentului contract, cum ar fi subînchirierea, concesiunea, comodatul, cesiunea contractului, asocierea în participațiune, contractul de închiriere civilă ori comercială sau orice alt act, indiferent de natura sa, privind spațiul respectiv.

5.2.2. În cazul nerespectării dispozițiilor art. 5.2.1. lit. r) din prezentul contract, chiriașul se obligă să plătească lunar locatorului – drept contravaloare a lipsei de folosință – o sumă echivalentă a dublului chiriei pe lună până la eliberarea completă și predarea spațiului deținut.

5.2.3. Locatarul va asigura achiziția de materiale și echipamente necesare desfășurării activității.

5.2.4. Nerespectarea prevederilor de la art. 5.2.1 și 5.2.2 din prezentul contract, duce la încetarea locațiunii și rezilierea de plin drept a prezentului contract, în aceleași condiții ca rezilierea reglementată de art. 4.8 (pact comisoriu de gradul IV).

6. GARANȚIE

6.1. Scrisoarea de garanție bancară are drept scop garantarea executării de către locatar a tuturor obligațiilor asumate prin prezentul contract și se va constitui în termen de maxim 5 zile de la semnarea contractului, în caz contrar aplicându-se prevederile art. 8.5 lit h din prezentul Contract.

6.2. Scrisoarea de garanție bancară va fi emisă de banca locatarului, în favoarea locatorului și va fi în valoare ce va reprezenta echivalentul chiriei și a contribuției estimate pentru utilități aferentă a 3 luni calendaristice la care se adaugă TVA. Aceasta va fi depusă de către locatar la sediul locatorului până cel mai târziu în data de _____

6.3. Prin scrisoarea de garanție bancară banca se obligă să achite locatorului, la prima cerere, în termen de 24 de ore, suma de bani cerută. Scrisoarea de garanție bancară va fi emisă pe o perioadă de 1 an de zile iar locatarul se obligă să o reînnoiască din an în an, în aceleași condiții, în caz contrar contractul putând fi reziliat de plin drept, fără notificarea locatarului, fără intervenția instanței de judecată sau îndeplinirea unei formalități prealabile.

6.4. În situația în care locatorul va fi nevoit să uzeze de scrisoarea de garanție bancară pentru acoperirea datoriilor scadente ale locatarului, acesta din urmă se obligă ca în termen de 10 zile de la data solicitării în scris a locatorului să depună o nouă scrisoare de garanție bancară în aceleași condiții, în caz contrar contractul putând fi reziliat de drept, fără notificarea locatarului sau îndeplinirea unei alte formalități prealabile și fără intervenția instanței de judecată.

ART. 7 RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

7.1. Nerespectarea, executarea necorespunzătoare sau cu întârziere a obligațiilor contractuale de către una dintre părți dă dreptul celeilalte părți la despăgubiri, stabilite conform prezentului contract și dispozițiilor legale în vigoare.

7.2. Majorările de întârziere se datorează pentru:

- neplata la termenele scadente sau în cuantumurile stabilite, a chiriei;

7.3. Pentru majorările de întârziere, se vor percepe penalități în cuantum de 0,1% din valoarea plății neexecutate, pentru fiecare zi întârziere, precum și despăgubiri în situația în care cealaltă parte a suferit un prejudiciu ca urmare a neexecutării la timp sau a neexecutării obligațiilor contractuale. Majorările de întârziere se calculează și se încasează de drept, fără prealabilă notificare. Totalul acestor majorări poate depăși valoarea debitului neachitat ori achitat cu întârziere.

7.4. Daunele-interese se datorează la solicitarea părții interesate.

7.5. Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea parțială sau totală (după caz) a obligațiilor ce le revin, conform prevederilor prezentului contract.

Prin forță majoră se înțelege orice împrejurare externă, independentă de voința părților, absolut imprevizibilă, apărută după intrarea în vigoare a contractului și care împiedică în mod obiectiv și absolut părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile contractuale, așa cum este definită de legislația în vigoare.

7.6. Nu constituie cauze exoneratoare de răspundere, următoarele:

- a) blocajul financiar;
- b) încetarea plăților;
- c) insolvența;

d) orice situație similară cu cele menționate anterior nu constituie cazuri de forță majoră.

7.7. Intervenirea cazului de forță majoră trebuie comunicată în scris celeilalte părți și probată, în termen de cel mult 15 zile de la ivire, sub sancțiunea neluării în considerare. Încetarea cazului de forță majoră trebuie comunicat asemănător, în termen de 5 zile.

7.8. Partea contractantă ce invocă prezentul articol are obligația de a notifica și a proba celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea cazului de forță majoră, răspunzând de luarea tuturor măsurilor care se impun, în vederea limitării consecințelor. Existența cazului de forță majoră trebuie probată prin certificat constatator emis de Camera de Comerț și Industrie a României sau orice autoritate publică competentă, sub sancțiunea neluării în considerare. Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre părți să poată pretinde celeilalte daune – interese.

ART. 8 MODIFICAREA, SUSPENDAREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI

8.1. Orice modificare a clauzelor contractuale se va face prin încheierea de acte adiționale.

8.2. Suspendarea contractului nu operează în cazul în care, la data producerii evenimentelor în cauză, locatarul era în întârziere privind îndeplinirea obligațiilor contractuale.

8.3. Contractul încetează, după caz, în vreuna din următoarele situații:

- a) expirarea duratei acestuia;
- b) prin acordul părților;
- c) denunțarea unilaterală a contractului;
- d) alte situații expres prevăzute de lege.

8.4. Denunțarea unilaterală a contractului poate fi făcută de către oricare dintre părți, potrivit prevederilor prezentului contract.

8.5. Contractul se reziliază de plin drept, prin denunțare unilaterală de către locator, prin simpla notificare a locatarului și fără intervenția instanței de judecată, dacă se găsește în vreuna din următoarele situații:

- a) a subînchiriat spațiul;
- b) a cedat folosința spațiului unor terți, fără acordul scris al locatorului;
- c) a folosit spațiul împreună cu terți, prin asociere cu aceștia, fără acordul scris al locatorului;
- d) nu a folosit, în fapt, spațiul timp de 3 luni;
- e) a schimbat destinația ori profilul de activitate al spațiului, fără acordul scris al locatorului;
- f) nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a chiriei, inclusiv majorările de întârziere aferente, timp de 2 luni consecutive;
- g) se găsește în reorganizare judiciară;
- h) nu constituie garanția prin scrisoarea de garanție bancară în cuantumul și termenul impus la clauza 6.1 din prezentul contract.

8.6. Dispozițiile Codului civil și a altor acte normative referitoare la modificarea, suspendarea și încetarea contractelor de închiriere sau referitoare la închirierea bunurilor se vor aplica întocmai.

ART. 9 REZILIEREA CONTRACTULUI

9.1. Executarea necorespunzătoare sau neexecutarea culpabilă a obligațiilor prevăzute în prezentul contract, dă dreptul locatorului să considere contractual reziliat de drept, fără punere în întârziere, fără acordarea unui termen de grație și fără pronunțarea unei hotărâri judecătorești. Părțile convin ca această clauză constituie un pact comisoriu de gradul IV.

9.2. Ambele părți sunt de acord ca prezentul contract să fie reziliat unilateral, la inițiativa locatorului, în condițiile în care prin acte normative ale organului ierarhic superior ale acestuia din urmă, se interzice închirierea spațiilor cu altă destinație sau când se va reglementa un alt mod de administrare, respectiv de folosință a lor.

9.3. Rezilierea, respectiv încetarea prezentului contract în condițiile convenite de părți, nu va avea niciun efect asupra obligațiilor deja scadente între părțile contractante.

9.4. Dispozițiile Codului civil și a altor acte normative referitoare la rezilierea contractelor de închiriere se vor aplica întocmai.

ART. 10 CLAUZE SPECIALE

10.1. Orice modificare a chiriei printr-un act normativ ulterior încheierii contractului, dă dreptul locatorului să procedeze la recalcularea chiriei.

10.2. Se interzice locatarului să desfășoare alte activități decât cele precizate în contract.

10.3. Subînchirierea totală sau parțială a spațiului închiriat sau cesiunea contractului către un terț este interzisă.

10.4. Orice modificări în statutul juridic, actul de înființare, sediul etc. vor trebui anunțate, în termenul limită de 48 ore de la data producerii lor, locatorului.

10.5. La încetarea locațiunii și/sau la rezilierea contractului de închiriere, chiriașul recunoaște locatorului dreptul de a prelua cu titlu gratuit în deplină proprietate și posesie, a lucrărilor de construcții, investiții, amenajări și/sau modernizare, precum și decorațiunilor și instalațiilor fixate ori încorporate în imobil pe durata de valabilitate a contractului.

10.6. Cu toate acestea, locatarul va putea opta pentru preluarea spațiului în starea în care l-a predat la începerea locațiunii, cheltuielile de dezafectare și aducere în starea inițială fiind suportate integral de locatar.

11. PREVEDERI FINALE

11.1. Prezentul contract se completează cu dispozițiile cuprinse în actele normative în vigoare pe durata derulării sale. De asemenea, fac parte integrantă din contract anexele, precum și toate actele adiționale, valabil semnate de părți.

11.2. Prezentul contract constituie titlul executoriu în condițiile art. 1809 din noul Cod civil, de la data înregistrării la organul fiscal competent, dacă este cazul.

11.3. Eventualele litigii generate de neexecutarea, executarea necorespunzătoare sau cu întârziere a prezentului contract se vor soluționa pe cale amiabilă. Dacă acest lucru nu este posibil, competența revine instanței judecătorești de pe teritoriul unde își are sediul central locatorul.

Încheiat astăzi,....., în doua exemplare cu valoare de original.

LOCATAR

reprezentat prin:

LOCATOR

UNIVERSITATEA CONSTANTIN BRÂNCUȘI DIN

TÂRGU-JIU

reprezentat prin:

RECTOR

Prof.univ.dr.ing. Luminița – Georgeta POPESCU

L.S.

Director General Administrativ

Jr.Virgil Ion Popovici

L.S.

Contabil șef

Ec. Mihaela Georgeta Novac

L.S.

Aviz juridic

Jr.Ana Maria Deaconu

L.S.

Întocmit,

L.S.
