

**MUNICIPIUL BUCUREȘTI**  
**CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1**

**HOTĂRÂRE**

*privind aprobarea închirierii, prin licitație publică, a unui spațiu  
situat în imobilul din Piața Amzei nr. 13*

Văzând Expunerea de motive a Primarului Sectorului 1 precum și raportul de specialitate întocmit de către Direcția Utilități Publice – Serviciul Administrativ;

Având în vedere Raportul Comisiei de studii, prognoze economico-sociale, buget, impozite și taxe locale și al Comisiei pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor și patrimoniu ale Consiliului Local al Sectorului 1;

Potrivit prevederilor Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 51/2001 privind administrarea imobilului din Piața Amzei nr.13, sector 1;

Ținând cont de faptul că în urma finalizării procedurilor de licitație publică având ca obiect închirierea spațiilor comerciale aflate la parterul imobilului din Piața Amzei nr. 13 a rezultat un spațiu în suprafață de circa 30,56 mp, spațiu care este în momentul de față neutilizat;

În temeiul art.45, alin. (3) și alin.(5), teza a II-a, art. 80, art.81, alin.(1) și art.115, alin.(1), lit.b) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

**CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1**

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1.** Se aprobă închirierea, prin licitație publică, a spațiului în suprafață de 30.56 mp, identificat potrivit Anexei nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.** Se aprobă modelul-cadru al caietului de sarcini, potrivit Anexei nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.3.** Se aprobă modelul cadru al contractului de închiriere, potrivit Anexei nr. 3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.4.** Se aprobă modelul tip al formularelor care vor sta la baza închirierii imobilului descris la art. 1, potrivit Anexei nr. 4, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.5. (1)** Se numește comisia de evaluare a ofertelor primite în vederea închirierii spațiului descris la art. 1, comisie care va avea următoarea componență:

- Niculae Pupăză – consilier local;
- Paul Iulian Olteanu – consilier local;
- un reprezentant al Direcției Juridice și Resurse Umane;
- un reprezentant al Direcției Management Economic;
- un reprezentant al Direcției Investiții;

(2) Pentru fiecare membru al comisiei de evaluare se va desemna cel puțin un membru supleant, care va înlocui membrul comisiei de evaluare care nu poate fi prezent din motive obiective. Din partea Consiliului Local al Sectorului 1, membrii supleanți vor fi:

- Laura Cristina Mara – consilier local;
- Florin Nicolae Andrei Diaconescu – consilier local;

(3) Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor, iar deciziile se iau cu votul majorității membrilor.

**Art.6. (1)** Se numește Comisia de soluționare a contestațiilor ce ar putea fi formulate împotriva deciziilor comisiei de evaluare a ofertelor, comisie ce va avea următoarea componență:

- Tăsel Silvică Stan - consilier local;
- Teodor Cristian Dumitrescu – consilier local;
- un reprezentant al Direcției Utilități Publice;
- un reprezentant al Direcției Juridice și Resurse Umane;
- un reprezentant al Direcției Management Economic;

(2) Pentru fiecare membru al comisiei de soluționare a contestațiilor se va desemna cel puțin un membru supleant, care va înlocui membrul comisiei care nu poate fi prezent din motive obiective. Din partea Consiliului Local al Sectorului 1, membrii supleanți vor fi:

- Adriana Larisa Antipa – consilier local;
- Cătălin Teodorescu – consilier local;

**Art. 7. – (1)** Se împuternicește Primarul Sectorului 1 să semneze în numele și pe seama Consiliului Local al Sectorului 1 toate înscrisurile necesare pentru aducerea la îndeplinire a dispozițiilor prezentei hotărâri.

(2) De asemenea, se delegă Primarul Sectorului 1 să semneze în numele și pe seama Consiliului Local al Sectorului 1 contractul de închiriere a spațiului comercial menționat la art. 1 din prezenta hotărâre.

**Art. 8. -** Primarul Sectorului 1, Direcția Utilități Publice, Direcția Management Economic, Direcția Juridică și Resurse Umane, membrii comisiilor menționate în cuprinsul hotărârii și Serviciul Secretariat General, Audiențe vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
Ion Brad**

**CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETAR  
Remus Alexandru Moldoveanu**

**Nr.: 262  
Data: 20.12.2012**

**CAIET DE SARCINI**  
**privind aprobarea închirierea, prin licitație publică, a unui spațiu în imobilul situat**  
**în Piața Amzei nr. 13**

**CAPITOLUL I**

**Datele de identificare ale locatorului (titularul dreptului de administrare)**

Prezentul Caiet de Sarcini s-a întocmit, în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 262 din 20.12.2012, în vederea organizării unei licitații publice deschise ce are ca obiect închirierea a unui spațiu în suprafață de aproximativ 30,56 m<sup>2</sup>, situat în imobilul din Piața Amzei nr. 13, Sector 1, organizatorul licitației fiind Consiliul Local al Sectorului 1, cu sediul în municipiul București, Sectorul 1, Șoseaua București – Ploiești nr. 9-13, telefon: 021/319.10.13, fax 021/310.29.93, cod fiscal 4505359, cont RO34TREZ7015006XXX000216, deschis la Trezoreria Sector 1 București.

Spațiul se află în proprietatea publică a Municipiului București și în administrarea Consiliului Local al Sectorului 1 București, conform Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 51 din 29.03.2001 privind administrarea imobilului din Piața Amzei nr. 13, sectorul 1.

**CAPITOLUL II**

**Descrierea bunului imobil care face obiectul închirierii**

Spațiul este situat la parterul imobilului din Piața Amzei nr. 13, sector 1, municipiul București, este renovat/consolidat și are o suprafață totală de 30,56 mp.

Spațiul a cărui închiriere se dorește este situat la parterul imobilului, pe latura de Est, cu acces principal din spațiul deținut în proprietate de către S.C. COLIBRI IMPORT-EXPORT S.R.L. și cu acces secundar din curtea interioară a imobilului.

În ceea ce privește **arhitectura spațiului**, acesta este compus din trei saloane reprezentând spații - anexe, hol acces și grup sanitar persoane cu dizabilități.

Spațiul beneficiază de:

- instalație termică, ventilo-convertoare (VCV). Agentul termic este furnizat de către centrala termică și de la un chiler al clădirii. Pentru furnizarea acestor utilități, utilizatorul spațiului va încheia un contract cu furnizorul, cu mențiunea ca rețeaua nu poate fi contorizată individual, tarifarea urmând a se face în sistem paușal, raportat la volumul spațiului.

- instalație alimentare gaze;

- instalație apă și canalizare. Apa caldă va fi asigurată cu boilere electrice individuale, iar apa rece va fi contorizată. Spațiul este racordat la canalizare.

**Din punct de vedere al finisajelor**, se desprind următoarele:

- pereții sunt finisați la glet de încărcare (fără glet de finisaj), astfel încât utilizatorul să poată personaliza spațiul, atât în ceea ce privește zugrăvelile, cât și în ceea ce privește acoperirile ceramice;

- plafoane tip tavan fals, rigips pe structură metalică, fără zugrăveli;  
- compartimentările sunt în principal din pereți din rigips, izolați termic și fonic cu vată minerală;

- ușa de acces din curtea interioară este din aluminiu;

- pardoselile interioare sunt realizate până la faza de șapă.

Spațiul nu este dotat cu obiecte electrice și sanitare, dar este dotat cu obiectele termice (calorifere, grile, comenzi).

Toate instalațiile, dotările și amenajările sunt noi și conforme standardelor actuale și sunt considerate din punct de vedere valoric, fără deprecieri.

### **CAPITOLUL III**

#### **Condițiile și regimul de exploatare a bunului închiriat**

Spațiul situat în Piața Amzei nr. 13, sector 1, municipiul București, care va face obiectul contractului de închiriere, este consolidat și dispune de toate utilitățile (apă, electricitate, gaz).

Destinația spațiului de închiriat este anexă comercială

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

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

a) Legea nr. 319/2006 a securitatii si sanataii in munca, publicata in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea I, nr. 646 din 26 iulie 2006;

b) Legea nr. 307/2006 privind apararea impotriva incendiilor, publicata in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea I, nr. 633 din 21 iulie 2006;

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

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

Locatarul va asigura personalului propriu echipament adecvat.

Locatarul este singur răspunzător de eventualele daune provocate terților și 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 locatarului.

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

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

Utilitățile (energie electrică, caldură, salubritate, climatizare, etc.) vor fi plătite de către locatar. Consiliul Local al Sectorului 1 București, prin serviciile specializate din cadrul Primăriei Sectorului 1, va factura către locatar contravaloarea utilităților sus-menționate, acesta din urmă având obligația de a onora facturile în termen de 15 zile de la data facturării. Plata se va face în contul beneficiarului Sectorul 1 al municipiului București – Cod fiscal 4505359, Cod IBAN RO06TREZ70124510220XXXXX deschis la Trezoreria Sectorului 1.

Totodată, locatarul va achita contravaloarea serviciilor de administrare imobil (întreținerea tuturor echipamentelor din imobil, etc.) către Primăria Sectorului 1, corespunzător cotelor părți pe care le deține, în conformitate cu legislația în vigoare, în baza facturilor emise de către societatea care va administra imobilul și care va fi selectată de către Primăria Sectorului 1, în conformitate cu prevederile legale.

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

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

#### **CAPITOLUL IV**

##### **Prețul minim de pornire a licitației, respectiv chiria minimă**

Prețul de pornire al licitației este cel stabilit în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 32/2007 și ale raportului de evaluare întocmit de către un evaluator autorizat, respectiv 935 euro/lună.

Chiria lunară asumată în euro se achită în primele 10 zile ale lunii, în lei, la cursul BNR euro/leu din ziua efectuării plății, în contul Sectorului 1 al municipiului București nr. RO34TREZ7015006XXX000216, deschis la Trezoreria Sectorului 1, Cod Fiscal 4505359.

#### **CAPITOLUL V**

##### **Criteriul de atribuire utilizat**

Criteriul de atribuire este prețul cel mai mare oferit.

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 100 euro din prețul de pornire a licitației iar castigator va fi desemnat ofertantul care liciteaza cel mai mare pret.

#### **CAPITOLUL VI**

##### **Cerințe privind calificarea ofertanților**

Ofertanții trebuie să prezinte următoarele înscrisuri:

- Scrisoarea de înaintare – Formularul nr. 1;

- prezentarea ofertantului (informații generale despre ofertant) – Formularul nr. 2;
  - dovada înregistrării la Oficiul Registrului Comerțului (copie certificată);
  - statut și/sau act constitutiv, după caz (copie certificată);
  - certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului (original);
  - declarație pe propria răspundere a ofertantului că nu se află în litigiu cu titularul dreptului de administrare;
  - declarația privind situația personală a ofertantului - Formularul nr. 3;
  - cazierul fiscal al ofertantului.
  - declarație privind respectarea reglementărilor privind protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor -Formularul nr. 4;
  - împuternicirea de reprezentare în procedură și de semnare a contractului de închiriere (Formularul nr. 5);
  - dovada achitării contravalorii caietului de sarcini (copie chitanță sau ordin de plată), în cuantum de 100 lei care se achită la Casieria Primăriei Sectorului 1;
  - dovada constituirii garanției de participare.
- 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.

## **CAPITOLUL VII**

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

**1. Garanția de participare este obligatorie** și se constituie prin scrisoare de garanție bancară, virament bancar (cu condiția confirmării de bancă), până la data deschiderii ofertelor (exclusiv ziua deschiderii).

**Valoarea garanției de participare** la licitația de închiriere reprezintă cuantumul a 10 (zece) chirii lunare de la care porneste licitația, respectiv echivalentul în lei al sumei de 9350 euro, calculat la cursul BNR din ziua constituirii garanției.

Valabilitatea garanției de participare este de 60 de zile de la data deschiderii ofertelor.

Garanția de participare se reține în următoarele cazuri:

- oferta sa fiind stabilită câștigătoare, ofertantul nu a constituit garanția de bună execuție în termen de 3 zile de la semnarea contractului de închiriere;
- refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de închiriere în termen de 5 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 ofertantul a cărui ofertă a fost declarată ca fiind câștigătoare se restituie acestuia în cel mult 15 zile lucrătoare de la data constituirii garanției de bună execuție.

Garanția de participare constituită de ofertanții a căror ofertă nu a fost stabilită câștigătoare, se returnează acestora, în cel mult 10 zile lucrătoare de la semnarea contractului de închiriere cu ofertantul declarat câștigător, pe baza unei cereri scrise.

**2. Garanția de bună execuție contractuală** se constituie prin virament bancar în termen de 3 zile de la semnarea contractului de închiriere.

**Valoarea garanției de bună execuție** reprezintă contravaloarea chiriei la care se va încheia contractul pentru 5 (cinci) luni.

Garanția de bună execuție se reține:

- în cazul în care locatarul nu achită contravaloarea chiriei timp de 90 de zile;
  - în cazul în care locatarul nu achită contravaloarea facturilor pentru utilități timp de 90 de zile;
  - în cazul în care se constată deteriorarea stării fizice actuale a spațiului.
- Garanția de bună execuție se restituie în termen de 30 de zile de la încetarea contractului de închiriere, în baza unei cereri scrise.

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

- Cod fiscal Sectorul 1 al municipiului București 4505359;
- cont RO34TREZ7015006XXX000216, deschis la Trezoreria Sector 1 București.

## **CAPITOLUL VIII**

### **Destinația bunului imobil care face obiectul închirierii**

Spațiul care urmează a fi închiriat reprezintă anexă comercială.

## **CAPITOLUL IX**

### **Subînchirierea bunului sau cesionarea dreptului de locațiune**

Subînchirierea totală sau parțială a spațiului precum și cesionarea dreptului de locațiune se pot face numai cu acordul expres al locatorului. De asemenea, spațiul nu poate face obiectul vreunui contract de asociere, și/sau colaborare încheiat de locatar cu terții, decât cu acordul expres al locatorului.

Spațiul închiriat nu poate fi grevat de vreo sarcină, gen ipotecă, privilegiu, garanție, sau altele asemenea.

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 X**

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

Durata închirierii este de 5 (cinci) ani cu posibilitate de prelungire prin act adițional pentru o durată de maxim 5 (cinci) dacă sunt întrunite, cumulativ, următoarele condiții:

- locatarul a achitat chiria la termenele convenite, fără a avea întârzieri semnificative;
- locatarul a respectat, fără excepții, toate celelalte clauze contractuale;
- locatarul nu este înregistrat cu debite la bugetul de stat, bugetul local, bugetul asigurărilor sociale de stat, bugetele fondurilor speciale etc.;
- locatarul nu a fost sancționat vreodată prin acte ale organelor abilitate să controleze modul în care își desfășoară activitatea;
- locatarul nu se află în procedură de dizolvare ori lichidare, după caz;
- locatarul nu se află în procedura insolvenței;
- locatarul prezintă dovada solvabilității.

Contractul de închiriere poate înceta înainte de termen, fără punere în întârziere, fără notificare, fără cerere de chemare în judecată și fără nicio altă formalitate (cu excepția notificării încetării contractului prin executor judecătoresc) ori a altei formalități, în condițiile stipulate de acesta și acceptate fără rezerve de către locatar prin semnare cu ocazia depunerii documentelor de calificare în procedură.

## **CAPITOLUL XI**

### **Facilitățile suplimentare**

Nu se acordă facilități suplimentare.

## **CAPITOLUL XII**

### **Perioada de valabilitate a ofertei și a garanției de participare**

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

## **CAPITOLUL XIII**

### **Reguli formale de prezentare și depunere a ofertelor**

#### **Data, ora și locul depunerii, respectiv deschiderii ofertelor.**

#### **Secțiunea 1. Reguli formale de prezentare și depunere a ofertelor**

Ofertele se depun cu cel puțin 24 de ore înainte de data organizării licitației. Ofertele se depun în plic sigilat la sediul Consiliului Local al Sectorului 1 București (București, sector 1, Șos. București – Ploiești nr. 9-13), până la data-limită de depunere menționată în anunț, respectiv ....., ora. ....

Plicul trebuie să fie marcat cu denumirea și adresa locatorului (titularul dreptului de administrare) și cu inscripția "A nu se deschide înainte de data de ....., ..... locul Șos. București-Ploiești nr. 9-13, Et. 7, Sala de Consiliu" și va indica bunul imobil (spațiul comercial) pentru care este depusă oferta; în interior plicul trebuie să cuprindă înscrisurile reprezentând documentația de calificare.

Toate documentele care alcătuiesc oferta trebuie să fie șampilate și semnate cu numele în clar de reprezentantul legal sau de împuternicitul special autorizat să angajeze ofertantul în contractul de închiriere și să aibă trecută data la care s-a redactat respectivul document. Orice ștersătură, adăugare, interliniere sau scris peste cel dinainte sunt valide numai dacă sunt vizate de către persoana autorizată să semneze oferta. Nu sunt admise completări ale documentației de calificare, ulterior depunerii acesteia.

În interiorul plicului vor fi depuse actele solicitate la CAPITOLUL VI "Cerințe privind calificarea ofertanților", cu excepția Scrisorii de înaintare și a dovezii constituirii garanției de participare.

Ofertantul trebuie să aibă cuprinse în obiectul de activitate și să desfășoare efectiv activități de comerț cu amănuntul de bunuri alimentare și nealimentare, de turism, hoteluri și restaurante, conform rapoartelor de evaluare întocmite de către locator..

În exteriorul plicului vor fi atașate Scrisoarea de înaintare – Formularul nr. 1 și dovada constituirii garanției de participare.

Limba de redactare a ofertei este limba română.



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

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

Documentele scrise pot fi transmise și prin poștă (cu confirmare de primire) sau prin fax (cu confirmarea recepției).

## **Secțiunea 2. Data, ora și locul depunerii respectiv deschiderii ofertelor**

### **- Data și ora limită de depunere a ofertelor: .....**

Ofertele se vor depune la Registratura Generală a Sectorului 1 București, situată în municipiul București, Sectorul 1, Șoseaua București – Ploiești nr. 9-13.

### **- Data și ora deschiderii ofertelor: .....,.....**

Deschiderea ofertelor va avea loc la sediul Consiliului Local al Sectorului 1 București din municipiul București, Sectorul 1, Șoseaua București – Ploiești nr. 9-13.

## **CAPITOLUL XIV**

### **Condiții pentru participării la ședința de deschidere**

Pot participa la ședința de deschidere a ofertelor numai ofertanții care au dreptul de a licita/oferta sau reprezentanți împuterniciți în scris ai acestora, care vor prezenta, la începutul ședinței, împuternicirea scrisă (Formularul nr. 5), originalul și o copie certificată de pe actul de identitate.

## **CAPITOLUL XII**

### **Alte prevederi**

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

Ofertantul poate solicita, în scris, lămuriri cu privire la modul în care trebuie elaborate documentele de calificare, până cu cel mult 48 de ore înainte de data și ora limită de depunere a acestora.

Locatorul va răspunde solicitărilor de lămuriri, în termen de 24 de ore de la înregistrarea acestora.

Nu se va răspunde solicitărilor de lămuriri care:

- prin modul în care sunt formulate, presupun modificarea prezentului Caiet de sarcini și/sau a contractului de închiriere;

- sunt înregistrate cu mai puțin de 48 de ore înainte de data și ora limită de depunere a ofertelor;

Prezentul Caiet de sarcini se completează, în mod corespunzător, cu prevederile Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. .... din ..... privind aprobarea închirierii, prin licitație publică, a unui spațiu în imobilul situat în Piața Amzei nr. 13

**CONTRACT DE ÎNCHIRIERE**  
**Nr. înregistrare...../.....2012**

**Părțile contractante**

În baza Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr..... privind aprobarea închirierii, prin licitație publică, a unui spațiu în imobilul situat în Piața Amzei nr. 13;

Având în vedere rezultatul procedurii de închiriere, prin licitație publică, a unui spațiu în suprafață de 30,56 m<sup>2</sup>, a intervenit prezentul contract de închiriere, denumit în continuare „Contract”, între:

**a) Consiliul Local al Sectorului 1 București**, cu sediul în București, Șos. București – Ploiești nr. 9-13, sector 1 telefon/fax 021/319.10.13; 021/310.29.93, cod fiscal R4505359, cont nr. RO34TREZ7015006XXX000216, deschis la Trezoreria Sector 1 București, reprezentat prin Primarul Sectorului 1 dl. Andrei Ioan Chiliman, în calitate de **LOCATOR**, pe de o parte,

**și**

**b)** ....., cu sediul în București, ....., telefon/fax ....., număr de înmatriculare în Registrul Comerțului ....., cod fiscal ....., cont ....., (trezorerie)....., reprezentată prin ....., în calitate de **LOCATAR**, pe de altă parte.

**Art. 1. Definiții**

În prezentul Contract, cu excepția cazului în care din context nu rezultă altfel:

- |                        |   |
|------------------------|---|
| <b>Autoritate</b>      | înseamnă orice autoritate publică centrală sau locală, organ sau agenție guvernamentală, autoritate judecătorească, orice departament, compartiment, serviciu, secție din cadrul acestora, precum și orice funcționar sau persoană autorizată legal de către acestea; |
| <b>Cartea Funciară</b> | înseamnă cartea funciara ținută de Oficiul pentru Cadastru și Publicitate Imobiliară al Sectorului 1, București;  |
| <b>Chirie</b>          | înseamnă chiria convenită de către părți pentru transmiterea folosinței spațiului închiriat;  |
| <b>Contract</b>        | înseamnă prezentul contract și orice document încheiat ulterior de către părți, care îl completează sau îl modifică;  |

|  |  |
|--|--|
| <b>Costul Utilităților</b>               | reprezintă costurile aferente utilităților furnizate spațiului comercial, respectiv energiei electrice, colectării deșeurilor menajere și altele, după caz;  |
| <b>Data Începerii</b>                    | înseamnă data semnării prezentului contract;   |
| <b>Data de Începere a Plății Chiriei</b> | Înseamnă data de 10 ale lunii pentru luna următoare;   |
| <b>Data Încetării</b>                    | înseamnă data încetării prezentului contract, care poate interveni în orice mod;   |
| <b>Data Semnării</b>                     | înseamnă data la care prezentul contract a fost semnat de către fiecare dintre părți;  |
| <b>Datele Plății Chiriei</b>             | înseamnă oricare dintre următoarele date:<br>a. data de 10 a fiecărei luni, până la care locatarul are obligația de a plăti chiria, în conformitate cu prevederile art. 5 din prezentul contract, sau<br>b. în cazul în care data de 10 a lunii nu este o zi lucrătoare, ziua lucrătoare imediat următoare;  |
| <b>Destinația Permisă</b>                | înseamnă destinația comercială sau în scopuri legate de o astfel de destinație ori o altă destinație pe care locatorul o aprobă în scris;  |
| <b>Drepturile Locatarului</b>            | înseamnă drepturile prevazute la art. 9 din prezentul contract;  |
| <b>Durata</b>                            | înseamnă perioada menționată la art. 4 din prezentul contract;   |
| <b>Legislație</b>                        | înseamnă orice acte normative în vigoare, adoptate/emise de Parlament, Guvern, alte autorități publice centrale sau locale cu atribuții legislative, inclusiv orice modificări periodice ale acestora și orice acte administrative emise în baza acestora;   |
| <b>Locator si Locatar</b>                | înseamnă părțile prezentului Contract;   |
| <b>Obligațiile Locatarului</b>           | înseamnă obligațiile prevazute la art. 8 din prezentul Contract;   |
| <b>Predare</b>                           | înseamnă predarea spațiului către locatar;   |
| <b>Situații de Forță Majoră</b>          | înseamnă evenimente sau situații extraordinare pe care o parte nu le-a putut prevedea sau preveni prin mijloace rezonabile, inclusiv, dar fără a se limita la: calamități naturale, cutremure, război, revoluții, revolte, insurecții civile, exproprieri, naționalizări, explozii nucleare, contaminări radioactive sau chimice, sau radiații ionizate și alte situații care nu se află sub controlul rezonabil al părții. Lipsa de fonduri nu reprezintă în niciun caz o situație de forță majoră; |
| <b>Spațiu închiriat</b>                  | înseamnă totalitatea suprafeței date în folosința chiriașului în baza prezentului contract;  |
| <b>Suprafața închiriată</b>              | înseamnă suprafața brută utilă a spațiului închiriat, după cum este descrisă în art. 3 din prezentul contract;   |
| <b>Zi Lucratoare</b>                     | înseamnă o zi (exclusiv sâmbăta, duminica sau sărbătorile legale) în care băncile sunt deschise pentru activitate bancară în București, România.   |
| <b>Părți comune</b>                      | înseamnă rampe, lifturi, scări, holuri și alte zone ale imobilului situat în municipiul București, Piața Amzei nr. 13, sector 1 care sunt desemnate de locator ca fiind pentru uzul comun al locatarilor.  |

## **Art. 2. Scopul Contractului**

(1) Locatorul închiriază locatarului, iar acesta ia cu chirie de la locator spațiul în suprafață de 30,56 m<sup>2</sup> situat în imobilul din municipiul București, Piața Amzei nr. 13, sector 1, parter, anexă la spațiul aflat în proprietatea S.C. Colibri Import Export S.R.L., cu acces principal din spațiul deținut în proprietate de către S.C. COLIBRI IMPORT-EXPORT S.R.L. și cu acces secundar din curtea interioară a imobilului.

(2) Locatorul acordă locatarului pe durata contractului, drepturile chirieșului cu privire la spațiul închiriat.

(3) Locatorul acordă, de asemenea, locatarului un drept de folosință a părților comune pe întreaga durată a închirierii.

## **Art. 3. Obiectul Dreptului de Folosință**

(1) Obiectul dreptului de folosință al locatarului va fi suprafața de 30,56 m<sup>2</sup>.

(2) Predarea-primirea se va face pe baza unui proces-verbal de predare-primire, semnat între părți în ziua semnării contractului.

## **Art. 4. Durata Contractului**

(1) Prezentul contract intră în vigoare și va produce efecte juridice începând cu data semnării lui.

(2) Prezentul contract a fost încheiat pe o perioadă de 5 (CINCI) ani, începând cu data semnării și până la data de .....

(3) Prezentul contract poate înceta înainte de data menționată la alin. (2), în cazul rezilierii acestuia de către oricare dintre părți, cu respectarea prevederilor de la art. 10 din prezentul contract.

(4) Prezentul contract poate fi prelungit pentru o perioadă de cel mult cinci ani, prin act adițional și numai dacă sunt întrunite, cumulativ, următoarele condiții:

a) locatarul a achitat chiria și contravaloarea utilităților la termenele convenite, fără a avea măcar o singură întârziere pe toată durata de derulare a contractului;

b) locatarul a respectat, fără excepții, toate celelalte clauze contractuale;

c) locatarul nu este înregistrat la data expirării contractului cu debite la bugetul de stat, bugetul local, bugetul asigurărilor sociale de stat, bugetele fondurile speciale etc.;

d) locatarul nu a fost sancționat vreodată prin acte ale organelor abilitate să controleze modul în care își desfășoară activitatea;

e) locatarul nu se află în procedura de dizolvare ori lichidare, după caz;

f) locatarul nu se află în procedura insolvenței;

g) locatarul prezintă dovada solvabilității;

h) locatarul nu a schimbat destinația spațiului și nu și-a modificat, pe parcursul derulării contractului de închiriere, profilul/obiectul de activitate în raport cu cel avut la data participării la procedura de licitație.

## **Art. 5. Chiria, termenul și modalitatea de plată**

(1) Chiria aferentă spațiului închiriat este în cuantum de ..... euro/lună, respectiv .....euro/mp util. În afara chiriei, locatarul va fi obligat și la plata utilităților.

(2) Chiria va fi plătită în lei la cursul BNR din ziua emiterii facturii.

(3) Plata chiriei se va face lunar, până la data de 10 ale lunii pentru luna următoare.

(4) Chiria va fi plătită în contul RO 34 TREZ 7015006XXX000216 deschis la Trezoreria Sectorului 1.

(5) Plata chiriei cu o întârziere mai mare de 5 (cinci) zile lucrătoare se sancționează cu penalități de 0,1% pe zi de întârziere, calculată la valoarea chiriei datorate.

(6) În cazul întârzierilor la plata utilităților, locatarul va plăti penalități de 0,5% pe zi de întârziere, calculate la valoarea sumelor datorate.

(7) Utilitățile (apă, caldură, salubritate, climatizare, etc.) vor fi plătite de locatar în contul Sectorului 1 al municipiului București nr. RO06TREZ70124510220XXXXX, deschis la Trezoreria Sectorului 1, Cod fiscal 4505359. Consiliul Local al Sectorului 1 București, prin serviciile specializate din cadrul Primăriei Sectorului 1, va factura către locatar contravaloarea utilităților sus-menționate, acesta din urmă având obligația de a onora plata acestora în conformitate cu prevederile alineatelor precedente.

#### **Art. 6. Predarea spațiului închiriat**

(1) Spațiul închiriat a fost predat locatarului astăzi, data semnării Contractului, iar locatarul acceptă spațiul închiriat constatând că acesta se găsește în starea descrisă în caietul de sarcini.

(2) Predarea spațiului închiriat se va face în baza unui Proces-verbal, semnat reciproc de reprezentanții autorizați ai ambelor părți, în urma unei inspecții detaliate efectuate de către locatar și care confirmă condiția spațiului închiriat afirmată de către Locatar.

(3) Locatarul declară că acceptă spațiul închiriat, fără obiecțiuni.

#### **Art. 7. Obligatiile Locatarului**

(1) Pe toată durata contractului, sub condiția ca locatarul să își achite chiria și alte sume datorate conform prezentului contract și să își îndeplinească toate celelalte obligații prevazute de acesta, Locatarul se va bucura de folosința pașnică a spațiului închiriat, fără nicio intervenție din partea Locatarului sau oricărei persoane care ar putea emite pretenții cu privire la spațiul închiriat.

(2) Locatarul va respecta (cu excepția cazului în care va fi de datoria Locatarului sau a oricărei alte persoane care nu este parte la contract să facă aceasta) toate prevederile legislației aplicabile, prezente sau viitoare cu privire la folosirea sau ocuparea spațiului închiriat de către locatar sau care privesc în alt mod spațiul închiriat.

(3) În măsura în care această obligație nu aparține locatarului, locatarul se obligă:

a) să ia măsuri pentru repararea și menținerea în stare de siguranță în exploatare și funcționalitate a spațiului închiriat, pe toată durata contractului;

b) să efectueze toate reparațiile care cad în sarcina lui conform legii și să facă acele reparații ale spațiului închiriat și părților comune care sunt urmarea uzurii normale sau a defecțiunilor care sunt rezultate în urma unei exploatare normale a spațiului închiriat. Reparațiile care sunt urmare a folosirii incorecte a spațiului închiriat, a vandalizării sau distrugerii parțiale sau totale a spațiului închiriat sau a utilităților sau a oricărui alte elemente aferente spațiului vor fi suportate de locatar;

c) să execute eventualele lucrări de instalații necesare spațiului închiriat, în cazul schimbării modului de furnizare a utilităților;

d) să remedieze eventualele defecțiuni din interiorul spațiului închiriat și părților comune, determinate de neexecutarea la timp a lucrărilor de reparații care îi revin sau de executarea lor necorespunzătoare;

e) să remedieze eventualele deteriorări cauzate spațiului închiriat ca urmare a executării unor lucrări de reparații care îi revin; să execute orice alte lucrări de întreținere, reparații și înlocuire care nu cad în sarcina locatarului.

(4) Locatarul se obligă să încheie, în nume și cont propriu, pe toată durata contractului, polița de asigurare în legătură cu imobilul pe care îl are în administrare.

(5) Locatarul este exclusiv răspunzător în cazul în care unul sau mai multe dintre evenimentele asigurate se produc din motive imputabile lui și care conduc la excluderea de la acordarea despăgubirii de către asigurator. În astfel de situații, Locatarul își asumă obligația de a aduce de îndată spațiul închiriat la starea anterioară producerii evenimentului suportând integral costurile aferente.

### **Art. 8. Obligatiile Locatarului**

(1) Locatarul convine împreună cu locatorul ca pe durata contractului:

a) să achite sumele datorate în baza contractului, în contul indicat de locator;

b) să plătească chiria și orice alte sume datorate locatorului conform prezentului contract, la data scadentă pentru plată, în toate cazurile, fără a avea dreptul la nicio reținere, deducere, contrapretenție sau compensare. Locatarul poate executa o plată anticipată a chiriei și a oricăror altor sume datorate conform prezentului contract, dar numai cu acordul prealabil scris al locatorului;

c) în cazul în care locatorul nu primește oricare sumă datorată acestuia la data scadentă, locatarul se obligă să plătească penalități la această sumă, în cuantum de 0,1% pentru chirie și 0,5% pentru utilități aplicabil sumei datorate, pentru fiecare zi de întârziere, calculate de la data scadentă până la data primirii plății, fără ca suma reprezentând penalitățile să poată depăși debitul principal;

d) locatarul va plăti costurile aferente serviciilor de furnizare a gazului, apei, electricității, încălzirii și oricăror altor servicii contorizate periodic și furnizate către sau folosite în spațiul închiriat și părțile comune, toate taxele pentru contoare și toate taxele de întreținere a acestora;

e) la cererea locatarului, locatorul va coopera cu locatarul și va lua toate măsurile necesare în vederea trecerii contractelor de furnizare de servicii și utilități aferente spațiului închiriat și părților comune, pe numele locatarului, numai dacă acest lucru este posibil din punct de vedere tehnic. Pentru utilitățile care nu se contorizează separat, locatarul se obligă să instaleze contoare separate pe propria cheltuială.

(2) Locatarul:

a) nu va împiedica Locatorul în exercitarea oricăror drepturi ale acestuia, conform prezentului contract și nu va împiedica accesul locatorului în spațiul închiriat și în părțile comune, în condițiile stipulate în prezentul Contract;

b) va permite Locatorului, cel puțin o dată pe an, verificarea modului în care folosește și întreține spațiul închiriat, precum și, o dată la trei luni, verificarea modului în care sunt folosite și întreținute părțile comune;

c) va permite locatorului accesul în spațiul închiriat pentru a remedia orice încălcare a obligațiilor locatarului în baza prezentului contract, pentru a repara, întreține, curăța, modifica, înlocui, instala, adăuga sau racorda orice conducte care deservesc spațiul închiriat sau orice proprietate învecinată, pentru a repara, întreține, modifica sau reconstrui orice parte din spațiul închiriat sau din proprietatea învecinată, pentru a respecta oricare din obligațiile sale, în conformitate cu prezentul contract.

(3) Locatarul se obligă:

a) să efectueze lucrările de întreținere, de reparații sau de înlocuire a elementelor de construcții și instalații din spațiul închiriat;

b) să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate din părțile comune, ca urmare a folosirii lor necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau în exteriorul spațiului închiriat; dacă persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, cheltuielile de reparații vor fi suportate de către cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcții, instalații, obiectele și dotările aferente;

c) să asigure curățenia și igienizarea în interiorul spațiului închiriat și în părțile comune, pe toată durata contractului de închiriere;

d) să comunice locatorului, în termen de 30 de zile de la apariție, orice deteriorare produsă spațiului închiriat și a cărei remediere cade în sarcina acestuia.

e) să predea locatorului, la încetarea contractului, spațiul închiriat și părțile comune în starea de folosință și curățenie constatate în procesul-verbal de recepție întocmit la preluarea spațiului închiriat.

f) anual, locatarul este obligat la actualizarea cuantumului garanției de bună execuție, la cursul valutar din ultima zi lucrătoare a anului, urmând ca plata diferenței sau restituirea acesteia, după caz, să se efectueze până la data de 15 ianuarie.

(4) Locatarul se obligă să folosească spațiul închiriat exclusiv potrivit destinației lui și să nu execute modificări ale spațiului închiriat, modernizări ale acestuia ori alte lucrări de investiții decât cu acordul expres al locatorului, consemnat în act adițional la prezentul Contract.

(5) Locatarul nu va folosi spațiul închiriat:

a) pentru nicio altă activitate sau scop, în nici un mod sau pentru nicio altă destinație, care ar contraveni folosinței permise;

b) în orice scop care produce zgomot, este periculos, ilegal, imoral sau tulbură sau cauzează daune sau afectează locatorul sau deținătorii sau ocupanții oricărei proprietăți învecinate sau care implică folosirea oricărei substanțe care poate fi dăunătoare, poluantă sau contaminantă.

(6) Locatarul nu va aduce modificări sau adăugiri la spațiul închiriat, fără consimțământul prealabil scris al locatorului. Fără a aduce atingere chestiunilor generale menționate mai sus, nu se vor aduce modificări sau adăugiri, chiar dacă acestea au fost aprobate de locator, care:

a) afectează structura spațiului închiriat ori a imobilului în care este situat acesta (incluzând, dar fără a se limita la: acoperișuri, fundații și pereții principali sau de rezistență, podele, grinzi și coloane);

b) afectează înfățișarea exterioară a spațiului închiriat sau afectează estetica imobilului în care este situat acesta;

c) afectează sistemul de ventilație sau alte sisteme ale spațiului închiriat ori ale imobilului în care este situat acesta.

(7) Nu se vor aduce modificări sau adăugiri spațiului închiriat sau sistemelor de conducte sau echipamentelor care deservește spațiul închiriat, fără consimțământul prealabil scris al locatorului.

(8) Fără a aduce atingere celor de mai sus, locatorul va fi îndreptățit să nu își dea consimțământul în conformitate cu articolul prezent, cu referire la orice lucrări propuse de locatar care ar putea avea drept rezultat perceperea unei taxe locatorului cu excepția cazului în care locatarul este de acord să plătească respectiva taxă pe parcursul duratei contractului.

(9) Locatarul se obligă să încheie, în nume și cont propriu, pe toată durata contractului, polița de asigurare pentru spațiul care face obiectul prezentului contract de închiriere

### **Art. 9. Drepturile locatarului**

Următoarele drepturi sunt acordate locatarului, cu autorizarea locatorului:

- a) dreptul de a utiliza părțile comune relevante în scopul accesului la și din spațiul închiriat;
- b) dreptul de folosință a tuturor părților comune externe imobilului în care se află spațiul închiriat (parcarea, aleile, spațiile verzi, etc.), prevăzute pentru folosul general al tuturor ocupanților spațiilor închiriate și a tuturor părților comune interioare, prevăzute pentru folosul general al tuturor ocupanților spațiilor închiriate;
- c) dreptul de trecere către și dinspre locurile de parcare, folosind traseul sau traseele pe care locatorul le poate stabili periodic.

### **Art. 10. Reziliere**

(1) Locatorul va fi îndreptățit să procedeze la rezilierea prezentului contract de închiriere în următoarele cazuri:

- a) dacă orice parte din chirie sau orice alta sumă datorată în baza prezentului contract va fi restantă pentru o perioadă mai mare de 30 de zile lucratoare; sau
- b) în cazul în care locatarul nu respectă sau nu îndeplinește oricare dintre obligațiile sale prevăzute în prezentul contract de închiriere.

(2) în cazul în care locatorul, în orice moment, permite o întârziere sau o încălcare a obligațiilor contractuale ale locatarului, nu aplică nicio sancțiune persoanei aflate în situația de încălcare, reduce o penalitate contractuală, acordă o perioadă suplimentară pentru ca o obligație să poată fi respectată sau pentru luarea unei decizii, toate acestea nu vor fi considerate modificări aduse termenilor și condițiilor asupra cărora s-a agreat, un precedent pentru a fi invocat de locatar, sau o renunțare din partea locatorului la oricare din drepturile sale, ci va fi mai degrabă considerat ca un gest de toleranță care nu va atrage nicio obligație din partea locatorului.

(3) Orice schimbare sau renunțare la orice prevedere din prezentul contract va deveni valabilă și obligatorie numai dacă este specificată în scris.

(4) Locatarul are dreptul de a cere instanței competente rezilierea prezentului contract în cazul în care locatorul își încalcă obligațiile contractuale din motive imputabile lui.

(5) În cazul rezilierii contractului din motive imputabile locatarului ori încetării contractului înainte de termen, sub orice formă, la solicitarea locatarului sau din inițiativă acestuia, locatarul va plăti locatorului chiria și contravaloarea utilităților la zi plus o sumă reprezentând chiria pe 6 luni cu titlu de daune.

(6) Locatarul își rezervă dreptul de a denunța unilateral contractul în cel mult 30 zile de la apariția unor circumstanțe care nu au putut fi prevăzute la data începerii și care conduc la modificarea clauzelor contractuale în așa măsura încât îndeplinirea contractului ar fi contrară legii și interesului public.

### **Art. 11. Forța majoră**

(1) Fiecare dintre părți va fi exonerată de răspundere pentru neîndeplinirea parțială sau totală a obligațiilor prevăzute de prezentul contract, în cazul în care această neîndeplinire s-a datorat situațiilor de forță majoră care s-au produs ulterior semnării prezentului contract, sub condiția ca această exonerare de răspundere să se refere numai la acele obligații care sunt afectate în mod direct de situațiile de forță majoră și să subziste atâta vreme cât situațiile de forță majoră există.



(2) Partea care invocă o situație de forță majoră va notifica apariția acestei situații celeilalte părți, în termen de 10 de zile de la producerea evenimentului de forță majoră.

(3) În cazul în care oricare dintre situațiile de forță majoră continuă pentru o perioadă mai mare de trei (3) luni sau se anticipează în mod rezonabil că situațiile de forță majoră vor continua pe o perioadă mai mare de trei (3) luni, părțile au dreptul să își notifice încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre ele să poată pretinde celeilalte plata de daune-interese.

(4) În cazul în care orice parte a spațiului închiriat este deteriorată parțial sau în întregime de defecte structurale cauzate de forță majoră, astfel încât partea deteriorată sau distrusă nu poate fi utilizată în conformitate cu prevederile prezentului contract, locatarul va fi eliberat de la plata chiriei corespunzătoare, începând cu ziua următoare producerii circumstanței respective, pentru întreaga perioadă în care dauna sau deteriorarea persistă.

#### **Art. 12. Notificări**

(1) Orice notificare, aprobare, consimțământ sau altă comunicare în legatură cu prezentul Contract:

a) trebuie să se facă în scris;

b) trebuie să fie trimisă în atenția persoanei de contact indicată în preambulul prezentului contract;

c) trebuie înmănată personal sau prin intermediul serviciilor poștale cu confirmare de primire, de curierat la adresa destinatarului, care este specificată în prezentul contract, sau dacă destinatarul comunică o altă adresă din România, se va trimite la acea adresă.

(2) Adresa fiecărei părți este cea specificată în preambulul prezentului contract.

(3) O notificare, aprobare, consimțământ sau altă comunicare își produce efectele în ziua în care a fost primită la adresa corespunzătoare.

#### **Art. 13. Exonerarea de răspundere a locatorului**

(1) Locatorul nu va fi răspunzător în fața locatarului pentru nicio interferență sau deranjament cauzat/ă locatarului în timpul efectuării oricăror lucrări de reparații, de întreținere, de amenajare, de adăugire, de modificare sau a altor lucrări fie ele structurale sau de altă natură sau lucrări de dezvoltare în cadrul imobilului în care este situat spațiul închiriat.

(2) Locatorul nu va fi responsabil pentru nicio pierdere, accident sau daună cauzat/ă spațiului închiriat ori imobilului în care este situat acesta și nici pentru obstrucționarea sau întreruperea exercitării oricarui drept acordat prin prezentul contract din orice motiv care depășește controlul locatorului.

#### **Art. 14. Schimbarea circumstanțelor**

(1) O schimbare majoră a circumstanțelor în urma cărora părțile au inițiat încheierea prezentului contract, cum ar fi scăderea nivelului chiriei pe piață sau o schimbare legată de politica de investiții sau situația financiară a locatarului, nu va putea constitui un motiv pentru modificarea sau rezilierea prezentului contract de către vreuna dintre părți.

(2) Totuși, în cazul schimbării circumstanțelor, locatarul va putea solicita rezilierea prezentului contract sub condiția acordării de daune locatorului într-un quantum reprezentând cel puțin chiria actualizată pentru un an de folosință și numai după consemnarea acestei sume într-un cont la dispoziția locatorului.

**Art. 15. Soluționarea litigiilor**

(1) Locatorul și Locatarul vor depune toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin tratative directe, orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului.

(2) Dacă, după 15 zile de la începerea acestor tratative, Locatorul și Locatarul nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, fiecare parte poate solicita ca disputa să se soluționeze de către instanțele judecătorești din România.

**Art. 16. Limba care guvernează contractul**

Limba care guvernează contractul este limba română.

**Art. 17. Legea aplicabilă contractului**

Legea aplicabilă prezentului contract este legea română.

Încheiat astăzi, ....., la sediul locatarului, în două exemplare originale cu forță juridică egală, câte unul pentru fiecare Parte.

**LOCATOR,**

**LOCATAR,**

**Formularul nr. 1**

OPERATORUL ECONOMIC

\_\_\_\_\_ (denumire / sediu ofertant )

Înregistrat la sediul locatorului  
nr. \_\_\_\_\_ data \_\_\_\_\_ ora \_\_\_\_\_

**SCRISOARE DE ÎNAINȚARE**

*Către: CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1*

Ca urmare a anunțului de participare privind aplicarea procedurii de inchiriere, prin licitație deschisă, a unui spațiu situat în București, sectorul 1, Piata Amzei nr. 13 pentru încheierea contractului de inchiriere având ca obiect: spațiul în suprafața de \_\_\_\_\_, noi \_\_\_\_\_, înregistrată la Registrul Comerțului cu nr.J \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_, având CUI \_\_\_\_\_, vă transmitem alăturat următoarele:

1.Documentul \_\_\_\_\_ (tipul, seria/numărul, emitentul) privind garanția pentru participare, în cuantumul și în forma stabilită de dumneavoastră prin Caietul de sarcini.

2. Pachetul/plicul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând documentele de calificare.

Datele noastre de contact sunt următoarele:

**Persoana de contact:** \_\_\_\_\_

**Adresa:** localitatea \_\_\_\_\_, str. \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, bl. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, et. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, cod postal \_\_\_\_\_, jud./sector \_\_\_\_\_

**Telefon:** \_\_\_\_\_

**Fax:** \_\_\_\_\_

**Email:** \_\_\_\_\_

Cu stimă,

Data completării : \_\_\_\_\_

Operator economic,

\_\_\_\_\_ (semnătura autorizată și stampila)

Formular nr. 2

Operator economic

\_\_\_\_\_

(denumirea ofertantului)

**INFORMAȚII GENERALE**

1. Denumirea: \_\_\_\_\_

2. Codul fiscal: \_\_\_\_\_

3. Adresa sediului central: \_\_\_\_\_

4. Telefon: \_\_\_\_\_

Fax: \_\_\_\_\_

E-mail: \_\_\_\_\_

5. Certificatul de înmatriculare/înregistrare \_\_\_\_\_

6. Obiectul de activitate, pe domenii: \_\_\_\_\_

6.1. Activități CAEN pentru care există autorizare  
\_\_\_\_\_ (se va dovedi, după caz, prin  
certificatul constatator conform căruia ofertantul îndeplinește condițiile de funcționare  
specifice pentru activitatea CAEN în care se înscrie destinația spațiului închiriat)

7. Birourile filialelor/sucursalelor locale, dacă este cazul:

a. \_\_\_\_\_

(adrese complete, telefon/fax, certificate de inmatriculare/inregistrare)

b. \_\_\_\_\_

c. \_\_\_\_\_

d. \_\_\_\_\_

8. Principala piață a afacerilor: \_\_\_\_\_

9. Cifra de afaceri pe ultimul an fiscal: \_\_\_\_\_

Operator economic,

.....

(semnătură autorizată și stampila)

**Formular nr. 3**

Operator Economic

\_\_\_\_\_ (denumirea ofertantului)

**DECLARAȚIE  
privind situația personală a operatorului economic**

Subsemnatul,

\_\_\_\_\_ reprezentant  
împuternicit al  
\_\_\_\_\_ cu sediul în  
\_\_\_\_\_ str.

(denumirea operatorului economic)

\_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, bl. \_\_\_\_\_, sc.  
\_\_\_\_\_, et. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, jud/sector \_\_\_\_\_, telefon  
\_\_\_\_\_, fax \_\_\_\_\_, e-mail  
\_\_\_\_\_ înregistrată la Registrul Comerțului cu nr.  
J...../...../.....,

având CUI \_\_\_\_\_, cu atribut fiscal \_\_\_\_\_ în calitate de ofertant la  
procedura de licitație publică deschisă pentru închirierea spațiului  
\_\_\_\_\_, organizată de către

Consiliul Local al Sectorului 1 declar pe propria răspundere, sub sancțiunea excluderii  
din procedură și sub sancțiunile aplicabile faptei de fals în acte publice, că:

a) nu mă aflu în situația prevăzută la art. 180 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, cu  
modificările și completările ulterioare, aprobată prin Legea nr. 337/2006, 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.

b) 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.

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 sunt stabilit  
pana la data solicitată;

d) în ultimii 2 ani, mi-am îndeplinit integral toate obligațiile contractuale și nu  
am produs grave prejudicii beneficiarilor;

e) nu am fost condamnat, în ultimii 3 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;

f) informațiile furnizate nu sunt false și voi prezenta toate informațiile solicitate de către organizatorul procedurii, în scopul demonstrării îndeplinirii criteriilor de calificare și selecție.

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

Data completării

---

Operator economic,

*(semnătura autorizată și ștampila)*

Formularul nr. 4

Operator economic

\_\_\_\_\_

*(denumirea ofertantului)*

**DECLARAȚIE PRIVIND RESPECTAREA REGLEMENTĂRILOR  
REFERITOARE LA PROTECȚIA MEDIULUI, SECURITATEA SI  
SĂNĂTATEA ÎN MUNCĂ, NORMELE DE APĂRARE ÎMPOTRIVA  
INCENDIILOR**

Subsemnatul \_\_\_\_\_ reprezentat  
împuternicit al \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că mă angajez să pretez activități în spațiul închiriat, pe toata durata contractului de închiriere, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare privind protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor.

De asemenea, declar pe propria răspundere că voi ține cont de obligațiile care îmi revin cu privire la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor.

Data completării \_\_\_\_\_

Operator economic,

\_\_\_\_\_

*(semnătură autorizată)  
și ștampila*

Formularul nr. 5

**OPERATOR ECONOMIC**

---

**ÎMPUTERNICIRE**

Subscrisa \_\_\_\_\_,  
împuternicește prin prezenta pe dl/d/na \_\_\_\_\_ să  
participe în numele subscrisei la procedura de închiriere, prin licitație publică a spațiului  
în suprafață de \_\_\_\_\_ situat în București, sectorul 1, Piața Amzei nr. 13  
organizată de către Consiliul Local al Sectorului 1 București.

Precizăm că mandatul împuternicitului include, fără a se limita, reprezentarea în  
procedură, licitarea până la adjudecare, formularea de eventuale contestații și semnarea  
contractului de închiriere, toate actele și faptele acestuia fiindu-ne opozabile în totalitate.

Ofertant,

---

(semnatura autorizată și ștampila)



**Formularul nr. 6**

OPERATOR ECONOMIC  
\_\_\_\_\_

**FORMULAR DE OFERTĂ**

*Către: CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1*

Stimați domni,

Examinând documentația aferentă procedurii de închiriere, subsemnații, reprezentanți ai ofertantului \_\_\_\_\_, ne oferim ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, să achităm, pentru spațiul comercial \_\_\_\_\_, suma rezultată în urma licitației dar nu mai puțin de \_\_\_\_\_ (moneda ofertei, pe metru pătrat)

la care se adaugă taxa pe valoarea adăugată în valoare de \_\_\_\_\_.

Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră va fi stabilită câștigătoare, să respectăm prevederile caietului de sarcini și să încheiem contractul de închiriere în condițiile stabilite de acesta și asumate de noi. De asemenea ne angajăm să respectăm, în integralitatea lor, prevederile Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. \_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ care se vor constitui, împreună cu prezentul formular de ofertă și cu Caietul de sarcini, în anexă la Contractul de închiriere.

Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pentru o durată de \_\_\_\_\_ zile, respectiv până la data de \_\_\_\_\_, și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

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

Am înțeles și consimțim că, în cazul în care oferta noastră va fi stabilită ca fiind câștigătoare, să constituim garanția de bună execuție în conformitate cu prevederile din documentația de atribuire a contractului de închiriere.

Întelegem ca nu sunteți obligați să acceptați oferta cu cel mai scăzut preț sau orice altă ofertă pe care o puteți primi.

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

\_\_\_\_\_, în calitate de \_\_\_\_\_, legal autorizat să semnez oferta pentru și în numele \_\_\_\_\_.