

**INSTITUTUL DE CERCETARE - DEZVOLTARE PENTRU
CREȘTEREA BOVINELOR**

Șos. București-Ploiești, km 21, BALOTEȘTI, 077015, ILFOV
Tel: +4021-350 10 26; Fax: +4021-350 10 30
E-mail: icdcb.balotesti@asas.ro; Internet: www.icdcb.ro



Nr. 5/02.04.2019

INSTITUTUL DE CERCETARE-DEZVOLTARE PENTRU BOVINE BALOTEȘTI	
INTRARE	Nr. 1293
IEȘIRE	
Ziua 05	Luna 04 Anul 2019



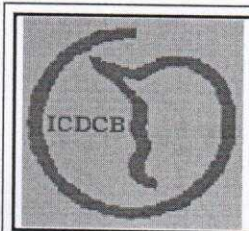
**DOCUMENTATIE DE ATRIBUIRE
PRIVIND
PROCEDURA DE LICITATIE PUBLICA PENTRU INCHIRIEREA
URMATORULUI BUN IMOBIL CONSTRUCTIE AFLAT IN
DOMENIUL PRIVAT AL STATULUI SI IN ADMINISTRAREA
I.C.D.C.B BALOTEȘTI**

- **CLADIRE GRAJD TINERET** in suprafata construita de 1.570 m², racordat la rețeaua electrica, cu destinatia de spatiu productie, comercializare, depozitare sau servicii, identificata cu nr. inventar INVPPS 24382833-2016 si amplasata in incinta I.C.D.C.B Balotesti, Loc.Balotesti, Sos.Bucuresti-Ploiesti Km21, Jud.Ilfov

CUPRINS:

- 1. CAIET DE SARCINI**
- 2. INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANTI**
- 3. FORMULARE SI MODEL CONTRACT DE INCHIRIERE**

APRILIE 2019



**INSTITUTUL DE CERCETARE - DEZVOLTARE PENTRU
CREȘTEREA BOVINELOR**

Șos. București-Ploiești, km 21, BALOTEȘTI, 077015, ILFOV
Tel: +4021-350 10 26; Fax: +4021-350 10 30
E-mail: icdcb.balotesti@asas.ro; Internet: www.icdcb.ro



Nr. 1182 / 01.04.2019

CAIET DE SARCINI

**PENTRU INCHIRIEREA PRIN LICITATIE PUBLICA A UNUI BUN IMOBIL
CONSTRUCTIE AFLAT IN DOMENIUL PRIVAT AL STATULUI SI IN
ADMINISTRAREA I.C.D.C.B BALOTESTI**

- CLADIRE GRAJD TINERET in suprafata construita de 1.570 m², racordata la rețeaua electrica, cu destinatia de spatiu productie, comercializare, depozitare sau servicii, identificata cu nr. inventar INVPPS 24382833-2016 si amplasata in incinta I.C.D.C.B Balotesti, Loc. Balotesti, Sos.Bucuresti-Ploiesti Km21, Jud.Ilfov

CUPRINS:

1. Datele de identificare ale Institutiei care initiaza procedura de licitatie;
2. Descrierea bunului imobil care face obiectul inchirierii;
3. Condițiile de inchiriere si regimul de exploatare a bunului;
4. Obiectivele de ordin economic si social, dupa caz, urmarite de titularul dreptului de administrare;
5. Criteriul de selectie utilizat, respectiv pretul;
6. Cerinte privind calificarea ofertantilor;
7. Destinatia bunurilor imobile care fac obiectul inchirierii;
8. Interdictia subinchirierii sau cesionarii bunului imobil si/sau a contractului de inchiriere ori a constituirii acestora ca garantie sub orice forma, precum si interdictia modificarii, pe parcursul derularii contractului de inchiriere, a profilului/obiectului de activitate in raport cu cel avut la data participarii la procedura de licitatie;
9. Durata inchirierii, stabilita conform celor prevazute in referatul de oportunitate;
10. Posibilitatea si conditiile prelungirii duratei contractului de inchiriere pe baza de act aditional;
11. Chiria minima, stabilita conform celor prevazute in referatul de oportunitate;
12. Clauze referitoare la incetarea contractului de inchiriere;
13. Quantumul garantiei de participare la licitatie, precum si conditiile pentru restituirea sau executarea acesteia;
14. Perioada de valabilitate a ofertei;
15. Obligativitatea revizuirii anuale a clauzelor contractuale, fara ca o astfel de revizuire sa conduca la stabilirea unor clauze dezavantajoase pentru locator;
16. Garantia de buna executie a contractului.

1. **Datele de identificare ale Institutiei care initiaza procedura de licitatie;**

INSTITUTUL DE CERCETARE-DEZVOLTARE PENTRU CRESTEREA BOVINELOR BALOTESTI, cu sediul in Com.Balotesti, Sos.Bucuresti-Ploiesti Km 21, Jud.Ilfov, C.U.I 2837530; C.I.F RO24413187, tel/fax: 021/3501026; 021/3501030; e-mail: icdcb.balotesti@asas.ro , cod.postal: 077015.

2. **Descrierea bunului imobil care face obiectul inchirierii:**

Bunul imobil cu denumirea CLADIRE GRAJD TINERET, avand suprafata construita de 1.570 m² , in forma de H, este amplasat in incinta I.C.D.C.B Balotesti, Com.Balotesti , Sos.Bucuresti-Ploiesti Km 21, **apartine domeniului privat al statului, avand** nr. inventar INVPPS-24382833-2016 conform ANEXA 1-datele de identificare ale bunurilor din domeniul public si privat al statului aflate in administrarea I.C.D.C.B Balotesti, CUI 2837530, punctul 2.1 Bunurile din domeniul privat al statului-Grupa I-Constructii, a Hotararii Guvernului nr.306/2018 din 03 mai 2018, publicata in monitorul Oficial al Romaniei, Partea I, nr. 428 din 21 mai 2018.

Bunul imobil identificat cu denumirea CLADIRE GARAJD TINERET , a fost edificat in anul 1964, in regim de inaltime parter, cu structura de rezistenta din cadre de beton armat si fundatii izolate de tip pahar, cu inchideri perimetrare din zidarie de caramida, acoperis si planseu peste parter, din elemente prefabricate de tip cheson, de beton armat, termo si hidroizolate. Tamplarie exterioara metalica, cu usi frontale si ferestre laterale, pardoseala din beton simplu, finisaje interioare si exterioare, simple, tencuite si varuite, racordat la reseaua de energie electrica.

Amplasament: este situat in incinta I.C.D.C.B Balotesti, in vecinatatea limitei vechiului intravilan construit al com.Balotesti cu satul Petresti al com.Corbeanca, in apropierea constructiei Bisericii Ortodoxe a comunitatii locale „ Sfintii Arhangheli Mihail si Gavril”, in apropierea DN1 sos.Bucuresti-Ploiesti, aproximativ dupa intersectia acestuia cu DJ 101 sos.Balotesti-Buftea, prin Petresti, Corbeanca, Tamasi, avand deschidere atat la str.Institutului care asigura accesul in DN1 si in restul com.Balotesti cat si la str.Balantei care asigura accesul in DJ101 in satul Petresti al com.Corbeanca.

Accesul la imobil se face prin intrarea principala POARTA 1 a I.C.D.C.B Balotesti.

Bunul imobil este racordat la reseaua de energie electrica. Racordarea la alte retele de utilitati se va face de catre Locatar prin incheierea de contracte direct cu furnizorii de utilitati.

3. **Conditii de inchiriere si regimul de exploatare a bunului:**

Obligatiile Locatarului:

- Sa foloseasca , pe toata durata inchirierii, bunul imobil ca un bun proprietar, cu buna credinta si potrivit destinatiei care rezulta din contract, purtand raspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;
- Sa suporte, pe toata durata contractului, cheltuielile referitoare la utilitatile consumate pentru folosinta bunului inchiriat;
- Sa efectueze lucrarile de reparatii ce cad in sarcina sa, conform legii;
- Sa plateasca chiria lunara la termenul stipulat in contract;

- Sa nu tulbure desfasurarea celorlalte activitati desfasurate in cadrul incintei I.C.D.C.B Balotesti;
- Sa raspunda pentru distrugerea totala sau partiala a bunului imobil inchiriat, care s-ar datora culpei sale;
- Sa permita Locatorului sa controleze modul in care este utilizat bunul imobil inchiriat si starea acestuia;
- Sa nu aduca modificari bunului imobil inchiriat decat cu acordul prealabil, in scris, al Locatorului si cu respectarea legislatiei in vigoare, respectiv obtinerea autorizatiei de constructie;
- Sa nu schimbe destinatia imobilului fara acordul in scris al Locatorului;
- Sa nu subanchirieze;
- Sa restituie bunul imobil la expirarea/incetarea contractului in starea in care l-a primit, conform procesului- verbal de predare-primire, luindu-se in considerare gradul normal de uzura;
- Sa raspunda integral pentru deteriorarile aduse spatiului de catre persoanele aduse de catre acesta in spatiu, precum presupusii, vizitatorii etc..
- Sa instiinteze administratorul bunului imobil cu privire la orice atingere adusa dreptului de administrare/proprietate;
- Sa respecte dispozitiile legale privind prevenirea si stingerea incendiilor, normelor sanitare si de protectie a mediului;
- să obțină avizele și autorizațiile necesare desfășurării activităților în cadrul bunului imobil închiriat, cu respectarea legislației în vigoare;
- Locatarul (chiriașul) va utiliza, pe durata desfășurării contractului de închiriere, următoarele bunuri: spațiul în suprafață totală de 1.570m² mp si accesoriile acestuia, ce se vor consemna in procesul-verbal de predare-primire.
- La încetarea contractului de închiriere bunul imobil ce face obiectul închirierii împreună cu investițiile realizate la acesta revin de plin drept și libere de sarcini locatorului.

4. Obiectivele de ordin economic si social, dupa caz, urmarite de titularul dreptului de administrare:

Obiectivele de ordin economic urmarite de titularul dreptului de administrare constau in exploatarea adecvata a cladirii si atragerea de venituri la bugetul propriu.

5. Criteriul de selectie utilizat, respectiv pretul:

Oferta cea mai avantajoasa din punct de vedere financiar.

Atribuirea contractului se va face dupa criteriul: **pretul cel mai mare oferit pe m² ;**

Pretul minim de inchiriere al spatiului construit, in suprafata de 1.570 mp, este de 2,79 lei mp /luna , asa cum reiese din Raportul de Evaluare inregistrat cu nr. 1077/25.03.2019 intocmit de catre evaluator autorizat ANEVAR nr. 12230 Ing.Ec. Liviu Draghici.

(1) Modul de calcul al chiriei/ lunar:

Chiria(lei/luna) = Suprafata spatiului(mp) x pretul stabilit si acceptat prin oferta depusa la procedura. Plata chiriei se va face lunar, in avans , la fiecare 30 ale

lunii in curs, pentru luna urmatoare. Chiria obtinuta ca urmare a inchirierii spatiului, se face venit la bugetul ICDCB Balotesti. Pentru întârzieri la plată se percep penalități de 0,1% pe zi calendaristică.

6. Cerintele(documentele necesare) privind calificarea ofertantilor:

Documentele necesare participarii:

1) Pentru persoane juridice:

- Scrisoare de inaintare- **Formular F1;**
- Informatii generale despre ofertant- **Formularul F2;**
- Declaratie privind situatia personala a candidatului/ofertantului-**Formularul F3;**
- Declaratie privind calitatea de participare la procedura-**Formularul 4;**
- Acord de asociere in vederea participarii la procedura (daca este cazul)- **Formularul 5;**
- Oferta financiara- **Formularul 6;**
- Declaratie pe propria raspundere a ofertantului ca nu se afla in litigiu cu titularul dreptului de administrare- **Formularul 7;**
- Dovada constituirii garantiei de participare la licitatie(copie de pe chitanta sau ordinul de plata vizat de banca, reprezentand achitarea garantiei de participare);
- Dovada inregistrarii la oficiul registrului comertului(copie certificata);
- Certificat de sarcini fiscale in termen de valabilitate(original);
- Statut si/sau act constitutiv, dupa caz(copie certificata);
- Certificat constatator emis de oficiul registrului comertului(original);
- Contractul de inchiriere asumat;
 - Cont bancar in care se va restitui garantia de participare la licitatie , in termen de 5 zile dela semnarea contractului de inchiriere de catre ofertantul castigator;

2) Pentru persoanele fizice autorizate:

- Scrisoare de inaintare- **Formular F1;**
- Oferta financiara- **Formularul 6;**
- Dovada constituirii garantiei de participare la licitatie(copie de pe chitanta sau ordinul de plata vizat de banca, reprezentand achitarea garantiei de participare);
- Declaratie pe propria raspundere a ofertantului ca nu se afla in litigiu cu titularul dreptului de administrare- **Formularul 7;**
 - Copie de pe actul de identitate;
 - Certificat de atestare fiscala valabil la data licitatiei, emis de catre Directia Generala a Finantelor Publice a judetului de resedinta a ofertantului, care sa ateste faptul ca ofertantul nu are debite restante catre bugetul consolidat al statului;
 - Certificat de atestare fiscala valabil la data licitatiei, emis de catre serviciul Taxe si impozite din cadrul Primariei localitatii de resedinta a ofertantului , care sa ateste faptul ca ofertantul nu are debite restante catre bugetul local;
 - Imputernicire pentru participare la licitatie-daca este cazul;
 - Cont bancar in care se va restitui garantia de participare la licitatie , in termen de 5 zile dela semnarea contractului de inchiriere de catre ofertantul castigator;
 - Contractul de inchiriere asumat;
- **Pot participa la procedura prin licitatie publica persoanele juridice sau persoane fizice autorizate care au ca obiect de activitate: activitati comerciale, productie,**

depozitare sau servicii, cu exceptia celor ce implica productia, comercializarea, depozitarea si servirea produselor pe baza de alcool si tutun si a substantelor periculoase.

7. **Destinatia bunurilor imobile ce fac obiectul inchirierii:**

Activitatile desfasurate in spatiul ce urmeaza a fi inchiriat, vor fi potrivite cu destinatiile acestora, respectiv **desfasurarea de activitati de: productie, comercializare, depozitare sau servicii**, cu exceptia celor ce implica productia, comercializarea, depozitarea si servirea produselor pe baza de alcool si tutun si a substantelor periculoase;

8. **Interdictia subinchirierii sau cesionarii bunului imobil si/sau a contractului de inchiriere:**

Subinchirierea in tot sau in parte a bunului imobil inchiriat sau cesiunea contractului de inchiriere unui tert este interzisa.

9. **Durata inchirierii, stabilita conform celor prevazute in referatul de oportunitate:**

Perioada de inchiriere a spatiului este de 1(unu) an.

10. **Posibilitatea si conditiile prelungirii duratei contractului de inchiriere pe baza de act additional:**

Perioada de inchiriere a spatiului este de 1(unu) an, cu posibilitatea de prelungire anuala prin aditionare pentru cel mult 4(ani) ani. Prolungirea contractelor de inchiriere este permisa numai daca sunt intrunite, cumulativ, urmatoarele conditii:

- a) Locatarul a achitat chiria la termenele convenite, fara a avea intarzieri;
- b) Locatarul a respectat, fara exceptii, toate clauzele contractuale;
- c) Locatarul nu este inregistrat cu debite la bugetul de stat, bugetul local, bugetul asigurarilor sociale de stat, bugetele fondurilor speciale etc..;
- d) Locatarul nu a fost sanctionat vreodata prin acte ale organelor abilitate sa controleze modul in care isi desfasoara activitatea;
- e) Locatarul nu se afla in procedura de dizolvare ori lichidare, dupa caz;
- f) Locatarul nu se afla in procedura insolventei;
- g) Locatarul prezinta dovada solvabilitatii;
- h) Locatarul nu si-a modificat, pe parcursul derularii contractului de inchiriere, profilul/obiectul de activitate in raport cu cel avut la data participarii la procedura de selectie a ofertei privind inchirierea bunului(spatiului).

La Implinirea termenului de inchiriere, spatiile in cazul carora nu opereaza prelungirea contractului prin act additional vor fi inchiriate in conformitate cu prevederile prezentei Proceduri operationale privind inchirierea spatiilor din domeniul privat al statului aflata in vigoare, a I.C.D.C.B, si cu dispozitiile legale in vigoare la acea data.

11. **Chiria minima, stabilita conform celor prevazute in referatul de oportunitate:**

Pretul minim de inchiriere va fi de 2,79 lei/m².

12. Clauze referitoare la incetarea contractului de inchiriere:

Locatiunea inceteaza prin:

- a) La expirarea termenului contractual, daca partile nu convin prelungirea acestuia prin act aditional;
- b) Prin denuntare unilaterala a uneia dintre parti, cu conditia notificarii prealabile in 60 de zile;
- c) Prin reziliere:
 - Prin acordul scris al ambelor parti;
 - Ca drept al Locatorului pentru neplata chiriei de 60 de zile consecutiv de la momentul emiterii facturii;
 - Ca drept al Locatorului in caz de neexecutare sau executare necorespunzatoare de catre Locatar a obligatiilor contractuale esentiale(platile catre Locator prevazute in prezentul contract, afectarea structurii de rezistenta, schimbarea destinatiei spatiului inchiriat, clauza de subinchiriere). In acest caz Locatorul poate inceta furnizarea utilitatilor necesare spatiului inchiriat, iar contractul de inchiriere este desfiintat de drept, neconditionat si de indata fara a mai fi necesara punerea in intarziere si fara o alta formalitate prealabila, desfiintarea contractului facandu-se in virtutea prezentului Pact Comisoriu de Gradul IV, fara interventia justitiei;
- d) Ca drept al Locatarului in caz de neexecutare sau executare necorespunzatoare de catre Locator a obligatiilor contractuale;
- e) La disparitia, dintr-o cauza de forta majora, a bunului inchiriat sau in cazul imposibilitatii obiective a locatarului de a-l exploata, prin renuntare, fara plata unei despagubiri;

13. Cuantumul garantiei de participare la licitatie, precum si conditiile pentru restituirea sau executarea acesteia:

Garantia de participare se constituie de catre ofertant in scopul protejarii titularului dreptului de administrare fata de riscul unui eventual comportament necorespunzator al acestuia pe toata perioada derulata pana la incheierea contractului de inchiriere.

Valoarea garantiei de participare este reprezentata de minimul chiriei lunare, respectiv 4.380,30 lei si se constituie prin virament bancar sau printr-un instrument de garantare emis de o institutie de credit din Romania sau din alt stat sau de o societate de asigurari, in conditiile legii;

Garantia de participare se constituie in suma reprezentata de minimul chiriei lunare si pentru perioada de valabilitate de 60 de zile.

In cazul constituirii garantiei de participare la licitatie prin virament bancar, se vireaza in contul I.C.D.C.B Balotesti , RO57TREZ42120G365000XXXX, deschis la Trezoreria Ilfov. C.U.I 2837530;

Garantia de participare la licitatie se poate depune si in numerar la casieria I.C.D.C.B Balotesti.

Retinerea garantiei de participare la licitatie se efectueaza atunci cand ofertantul se afla in oricare dintre urmatoarele situatii:

- Isi retrage oferta in perioada de valabilitate a acesteia;

- Oferta sa fiind stabilita castigatoare, refuza sa semneze contractul de inchiriere in perioada de valabilitate a ofertei;

Restituirea garantiei de participare se efectueaza dupa cum urmeaza:

- In cazul ofertantilor a caror oferta nu a fost stabilita castigatoare, se restituie de catre I.C.D.C.B Balotesti dupa semnarea contractului de inchiriere cu ofertantul a carui oferta a fost desemnata castigatoare.

14. Perioada de valabilitate a ofertei:

Perioada de valabilitate a ofertei este de 60 de zile.

15. Obligativitatea revizuirii anuale a clauzelor contractuale, fara ca o astfel de revizuire sa conduca la stabilirea unor clauze dezavantajoase pentru locator:

Chiria va fi revizuita anual cu rata medie a inflatiei, fara ca o atare revizuire a tarifului de inchiriere sa conduca la stabilirea unor clauze dezavantajoase pentru Locator.

16. Garantia de buna executie a contractului:

In scopul garantarii indeplinirii intocmai a obligatiei de plata a chiriei, precum si a obligatiei de reparare a oricarui prejudiciu suferit de locator prin neindeplinirea sau indeplinirea defectuoasa de catre locatar a obligatiilor prevazute in contract, locatarul se obliga sa constituie, prin virament bancar sau printr-un instrument de garantare emis de o institutie de credit din Romania sau din alt stat sau de o societate de asigurari, in conditiile legii, in termen de 5 zile de la incheierea contractului, **o garantie de buna executie in cuantum de 3(trei) chirii lunare**, pentru anul in curs. Locatorul poate executa garantia de buna executie, fara nici o formalitate prealabila, in cazul in care locatarul nu isi indeplineste obligatiile contractuale.

In cazul executarii garantiei de buna executie, locatarul are obligatia reconstituirii acesteia la valoarea initiala, in termen de 15 zile de la data executarii, sub sanctiunea desfiintarii de plin drept a contractului, fara punere in intarziere, fara alte formalitati prealabile si fara interventia instantei judecatoresti. Toate comisioanele si spezele bancare, precum si alte cheltuieli necesare executarii garantiei de buna executie se suporta de catre locatar.

Pentru fiecare dintre anii urmatiori, garantia de buna executie este in cuantum de 3(trei) chirii lunare din chiria aferenta anului precedent si se pune la dispozitia locatorului pana la data de 31 Ianuarie a anului pentru care se constituie garantia, sub sanctiunea desfiintarii de plin drept a contractului, fara punere in intarziere, fara alte formalitati prealabile si fara interventia instantelor judecatoresti.

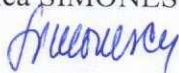
Constituirea garantiei de buna executie se constituie prin virament bancar sau printr-un instrument de garantare emis de o institutie de credit din Romania sau din alt stat sau de o societate de asigurari, in conditiile legii, si devine Anexa la contract.

In cazul constituirii garantiei de buna executie prin virament bancar, se vireaza in contul I.C.D.C.B Balotesti , RO57TREZ42120G365000XXXX, deschis la Trezoreria Ilfov. C.U.I 2837530;

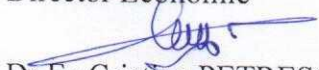
Restituirea garantiei de buna executie se efectueaza dupa cum urmeaza:

I.C.D.C.B Balotesti va elibera/restitui garantia de buna executie in cel mult 14 zile de la plata facturii finale, daca nu a ridicat pana la acesta data pretentii asupra ei.

INTOCMIT,
Expert achizitii publice
Rodica SIMONESCU

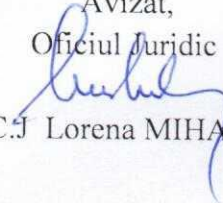


Avizat,
Director Economic



Dr. Ec. Cristina PETRESCU

Avizat,
Oficiul Juridic



C.J. Lorena MIHAILA

INSTRUCTIUNI PENTRU OFERTANTI

Calendarul licitatiei:

- 1) Lansarea anuntului publicitar: 15.04.2019
- 2) Documentele se pot procura incepand cu data de 15.04.2019, de la Registratura I.C.D.C.B Balotesti din sos.Bucuresti-Ploiesti Km 21, com.Balotesti, jud.Ilfov sau de pe adresa de internet www.icdcb.ro.
- 3) Licitatia pentru inchirierea bunului imobil cu denumirea CLADIRE GRAJD TINERET, nr. inventar INVPPS 24382833-2016, in suprafata de 1.570 mp, va avea loc in data de 03.05.2019 ora 12⁰⁰ la sediul I.C.D.C.B Balotesti din sos.Bucuresti-Ploiesti Km21, com.Balotesti, jud.Ilfov.
- 4) Termenul limita pentru depunerea documentelor este 02.05.2019 ora 15⁰⁰.

La depunerea documentelor se va proceda astfel:

Documentele de participare la licitatie se depun la Secretariatul I.C.D.C.B Balotesti din Sos.Bucuresti-Ploiesti Km21, Com.Balotesti, Jud.Ilfov.

Documentele de participare la licitatie vor fi redactate in limba romana si se depun intr-un singur exemplar semnat si stampilat de catre ofertant.

Ofertantii transmit ofertele in doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior, care se inregistreaza in ordinea primirii lor, la registratura, precizandu-se data si ora.

Pe plicul exterior se va indica obiectul in chiriei pentru care este depusa oferta, si anume:

LICITATIA PENTRU INCHIRIEREA IMOBILULUI CLADIRE GRAJD TINERET, in suprafata de 1.570 m², nr. inventar INVPPS 24382833-2016, situata in incinta I.C.D.C.B Balotesti din Sos.Bucuresti-Ploiesti Km21, Com.Balotesti, Jud.Ilfov.

A NU SE DESCHIDE PANA LA DATA DE 03.05.2019 ORA 12⁰⁰.

Plicul exterior va trebui sa contina:

PENTRU PERSOANE JURIDICE

- Scrisoare de inaintare- **Formular F1;**
- Informatii generale despre ofertant- **Formularul F2;**
- Declaratie privind situatia personala a candidatului/ofertantului-**Formularul F3;**
- Declaratie privind calitatea de participare la procedura-**Formularul 4;**
- Acord de asociere in vederea participarii la procedura (daca este cazul)- **Formularul 5;**
- Declaratie pe propria raspundere a ofertantului ca nu se afla in litigiu cu titularul dreptului de administrare- **Formularul 7;**
- Dovada constituirii garantiei de participare la licitatie(copie de pe chitanta sau ordinul de plata vizat de banca, reprezentand achitarea garantiei de participare);
- Dovada inregistrarii la oficiul registrului comertului(copie certificata);
- Certificat de sarcini fiscale in termen de valabilitate(original);
- Statut si/sau act constitutiv, dupa caz(copie certificata);
- Certificat constatator emis de oficiul registrului comertului(original);

- Contractul de inchiriere asumat;
- **Pe plicul interior** : se inscriu denumirea ofertantului, precum si sediul social al acestuia.

Acest plic va contine **Oferta financiara- Formularul 6;**

Plicul exterior va trebui sa contina:

PENTRU PERSOANE FIZICE AUTORIZATE

- Scrisoare de inaintare- **Formular F1;**
- Dovada constituirii garantiei de participare la licitatie(copie de pe chitanta sau ordinul de plata vizat de banca, reprezentand achitarea garantiei de participare);
- Declaratie pe propria raspundere a ofertantului ca nu se afla in litigiu cu titularul dreptului de administrare- **Formularul 7;**
 - Copie de pe actul de identitate;
 - Certificat de atestare fiscala valabil la data licitatiei, emis de catre Directia Generala a Finantelor Publice a judetului de resedinta a ofertantului, care sa ateste faptul ca ofertantul nu are debite restante catre bugetul consolidat al statului;
 - Certificat de atestare fiscala valabil la data licitatiei, emis de catre serviciul Taxe si impozite din cadrul Primariei localitatii de resedinta a ofertantului , care sa ateste faptul ca ofertantul nu are debite restante catre bugetul local;
 - Imputernicire pentru participare la licitatie-daca este cazul;
 - Cont bancar in care se va restitui garantia de participare la licitatie , in termen de 5 zile dela semnarea contractului de inchiriere de catre ofertantul castigator;
 - Contractul de inchiriere asumat;
- **Pe plicul interior** : se inscriu numele ofertantului, precum si adresa de domiciliu.

Acest plic va contine **Oferta financiara- Formularul 6;**

INTOCMIT,
Expert achizitii publice
Rodica SIMONESCU

Autograful

Avizat,
Director Economic

[Semnatura]
Dr.Ec.Cristina PETRESCU

Avizat,
Oficiul Juridic

[Semnatura]
C.J. Lorena MIHAILA



**INSTITUTUL DE CERCETARE - DEZVOLTARE PENTRU
CREȘTEREA BOVINELOR**

Șos. București-Ploiești, km 21, BALOTEȘTI, 077015, ILFOV

Tel: +4021-350 10 26; Fax: +4021-350 10 30

E-mail: icdcb.balotesti@asas.ro; Internet: www.icdcb.ro



OPERATOR ECONOMIC/
PERSOANA FIZICA

FORMULAR F1

.....

(denumirea/numele)

Inregistrat la sediul autoritatii contractante

Nr...../.....

SCRISOARE DE INAINTARE

Catre.....

(denumirea autoritatii contractante si adresa completa)

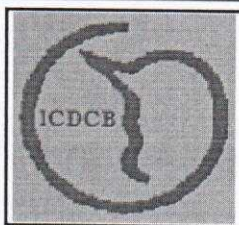
Ca urmare a anuntului de participare aparut in Ziarul.....cu nr.....din....., privind aplicarea procedurii de licitatie pentru atribuirea contractului.....(denumirea contractului de inchiriere).....(denumirea/numele ofertantului) va transmitem urmatoarele:

- 1.Documentul.....seria/numarul, emitentul, privind garantia de participare la licitatie, in cuantumul si in forma stabilita de dumneavoastra prin documentatia de atribuire;
2. Coletul sigilat si marcat in mod vizibil, continand in original:
 - a) oferta;
 - b) documentele care insotesc oferta.

Avem speranta ca oferta noastra este corespunzatoare si va satisface cerintele.

Data completarii.....

Cu stima,
Operator economic/persoana fizica
(semnatura autorizata)



**INSTITUTUL DE CERCETARE - DEZVOLTARE PENTRU
CREȘTEREA BOVINELOR**

Șos. București-Ploiești, km 21, BALOTEȘTI, 077015, ILFOV

Tel: +4021-350 10 26; Fax: +4021-350 10 30

E-mail: icdcb.balotesti@asas.ro; Internet: www.icdcb.ro



DECLARATIE privind situatia personala a candidatului/ofertantului

FORMULAR F3-

OPERATOR ECONOMIC

.....

(denumirea)

DECLARATIE

Subsemnatul,.....reprezentant legal/imputernicit al(denumirea operatorului economic) declar pe proprie raspundere, sub sanctiunea excluderii din procedura de licitatie si sub sanctiunile aplicabile faptei de fals in acte publice, ca in ultimii 5 ani nu am fost condamnat prin hotarare definitiva a unei instante judecatoresti pentru participarea la activitati ale unei organizatii criminale, pentru coruptie, fraudă si/sau spalare de bani.

Subsemnatul declar ca informatiile furnizate sunt complete si corecte in fiecare detaliu si inteleg ca autoritatea contractanta are dreptul de a solicita, in scopul verificarii si confirmarii declaratiilor, orice documente doveditoare de care dispun.

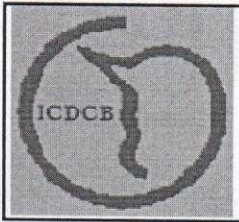
Subsemnatul,reprezentant legal/imputernicit al.....(denumirea operatorului economic), in calitate de ofertant la procedura de licitatie pentru atribuirea contractului de inchiriere pentru imobilul.....(nr.inventar....., in suprafata de.....) avand ca destinatie.....(denumirea destinatiei), la data de.....(zi/luna/an), organizata de.....(denumirea autoritatii contractante), declar pe proprie raspundere ca:

- Nu sunt in stare de faliment ori lichidare, afacerile mele nu sunt conduse de un administrator judiciar sau activitatile mele comerciale nu sunt suspendate si nu fac obiectul unui aranjament cu creditorii;
- Mi-am indeplinit obligatiile de plata a impozitelor, taxelor si contributiilor de asigurari sociale catre bugetele componente ale bugetului general consolidat, in conformitate cu prevederile legale in vigoare in Romania sau in tara in care sunt stabilit pana la data solicitata;
- In ultimii doi ani, am indeplinit integral obligatiile contractuale si nu am produs grave prejudicii beneficiarilor;
- Nu am fost condamnat in ultimii trei ani, prin hotarare definitiva a unei instante judecatoresti, pentru o fapta care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greseli in materie profesionala.

Subsemnatul declar ca informatiile furnizate sunt complete si corecte in fiecare detaliu si inteleg ca autoritatea contractanta are dreptul de a solicita, in scopul verificarii si confirmarii declaratiilor, orice documente doveditoare de care dispun.

Inteleg ca in cazul in care aceasta declaratie nu este conforma cu realitatea sunt pasibil de incalcarea prevederilor legislatiei penale privind falsul in declaratii.

Data completarii
Operator economic,
(semnatura autorizata)



**INSTITUTUL DE CERCETARE - DEZVOLTARE PENTRU
CREȘTEREA BOVINELOR**

Șos. București-Ploiești, km 21, BALOTEȘTI, 077015, ILFOV
Tel: +4021-350 10 26; Fax: +4021-350 10 30
E-mail: icdcb.balotesti@asas.ro; Internet: www.icdcb.ro



FORMULARUL F2- Informatii Generale

CANDIDATUL/OFERTANTUL

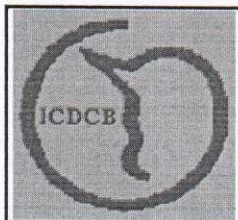
.....
(denumirea/numele)

INFORMATII GENERALE

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

Candidat/ofertant,

.....
(semnatura autorizata)



**INSTITUTUL DE CERCETARE - DEZVOLTARE PENTRU
CREȘTEREA BOVINELOR**

Șos. București-Ploiești, km 21, BALOTEȘTI, 077015, ILFOV

Tel: +4021-350 10 26; Fax: +4021-350 10 30

E-mail: icdeb.balotesti@asas.ro; Internet: www.icdeb.ro



**OPERATOR ECONOMIC/
PERSOANA FIZICA** - **FORMULAR F4**

.....
(denumirea/numele)

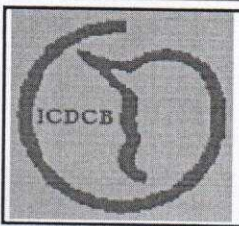
**DECLARATIE
PRIVIND CALITATEA DE PARTICIPANT LA PROCEDURA**

1. Subsemnatul, reprezentant imputernicit al.....(denumirea operatorului economic), declar pe proprie raspundere, sub sanctiunile aplicate faptei de fals in acte publice, ca, la procedura de licitatie pentru atribuirea contractului de inchiriere pentru imobilul CLADIRE GRAJD TINERET in suprafata de 1.570 mp ,cu destinatie de....., la data de.....(zi/luna/an), organizata de I.C.D.C.B Balotesti, particip si depun oferta:
 - o nume propriu;
 - o ca asociat in cadrul asociatiei.....
(se bifeaza optiunea corespunzatoare)
2. Subsemnatul declar ca:
 - o Nu sunt membru al niciunui grup sau retele de operatori economici;
 - o Sunt membru in grupul sau reseaua a carei lista cu date de recunoastere o prezint in anexa.
(se bifeaza optiunea corespunzatoare)
3. Subsemnatul declar ca voi informa imediat autoritatea contractanta daca vor interveni modificari in prezenta declaratie la orice punct pe parcursul derularii procedurii de atribuire a contractului de inchiriere bun imobil in suprafata de.....nr.inventar....., sau, in cazul in care vom fi desemnati castigatori, pe parcursul derularii contractului de inchiriere.
4. De asemenea, declar ca informatiile furnizate sunt complete si corecte in fiecare detaliu si inteleg ca autoritatea contractanta are dreptul de a solicita, in scopul verificarii si confirmarii declaratiilor, situatiilor si documentelor care insotesc oferta, orice informatii suplimentare in scopul verificarii datelor din prezenta declaratie.
5. Subsemnatul autorizez prin prezenta orice institutie, societate comerciala, banca, alte persoane juridicesa furnizeze informatii reprezentantilor autorizati ai I.C.D.C.B Balotesti cu privire la orice aspect tehnic si financiar in legatura cu activitatea noastra.

Operator economic,

.....

(semnatura autorizata)



**INSTITUTUL DE CERCETARE - DEZVOLTARE PENTRU
CREȘTEREA BOVINELOR**

Șos. București-Ploiești, km 21, BALOTEȘTI, 077015, ILFOV
Tel: +4021-350 10 26; Fax: +4021-350 10 30
E-mail: icdcb.balotesti@asas.ro; Internet: www.icdcb.ro



FORMULARUL - F5 Model acord de asociere

ACORD DE ASOCIERE

in vederea participării la procedura de inchiriere.....

1. Partile acordului:

....., reprezentata prin....., in calitate de..
(denumire operator economic, sediu, telefon)

Si

....., reprezentata prin..... in calitate de..
(denumire operator economic, sediu, telefon)

2. Obiectul acordului:

2.1 Asociatii au convenit sa desfasoare in comun urmatoarele activitati:

- a) Participarea la procedura de inchiriere organizata de I.C.D.C.B Balotesti pentru atribuirea contractului de inchiriere spatiu in suprafata de.....nr.inventar.....
- b) Derularea in comun a contractului de inchiriere in cazul desemnarii ofertei comune ca fiind castigatoare

2.2 Alte activitati ce se vor realiza in comun:

- 1.....
- 2.....
- 3.....

2.3 Contributia financiara/tehnica/profesionala a fiecarei parti la indeplinirea contractului de inchiriere este:

- 1.....% S.C.....
- 2.....% S.C.....

2.4 Repartizarea beneficiilor sau pierderilor rezultate din activitatile comune desfasurate de asociati se va efectua proportional cu cota de participare a fiecarui asociat, respectiv:

- 1.....% S.C.....
- 2.....% S.C.....

3. Durata asocierii:

3.1 Durata asocierii constituie in baza prezentului acord este egala cu perioada derularii procedurii de atribuire si se prelungeste corespunzator cu perioada de indeplinire a contractului(in cazul desemnarii asocierii ca fiind castigatoare a procedurii de licitatie).

4. Conditile de administrare si conducere a asociatiei:

- 4.1 Se imputerniceste S.C....., avand calitatea de lider a asociatiei pentru intocmirea ofertei comune, semnarea si depunerea acesteia in numele si pentru asocierea constituita prin prezentul acord.
- 4.2 Se imputerniceste S.C....., avand calitatea de lider a asociatiei pentru semnarea contractului de inchiriere in numele si pentru asocierea constituita prin prezentul acord,(*in cazul desemnarii asocierii ca fiind castigatoare a procedurii de licitatie*).

5. Incetarea acordului de asociere:

- 5.1 Asocierea isi inceteaza activitatea ca urmare a urmatoarelor cauze:
- a) expirarea duratei pentru care s-a incheiat acordul;
 - b) neindeplinirea sau indeplinirea necorespunzatoare a activitatilor prevazute la art.2 din acord;
 - c) alte cauze prevazute de lege.

6. Comunicari:

- 6.1 Orice comunicare intre parti este valabil indeplinita daca se va face in scris si va fi transmisa la adresa/adresele....., prevazute la art.....
- 6.2 De comun acord, asociatii pot stabili si alte modalitati de comunicare.

7. Litigii:

- 7.1 Litigiile intervenite intre parti se vor solutiona pe cale amiabila, iar in caz de nerezolvare vor fi solutionate de catre instanta de judecata competenta.

8. Alte clauze.....

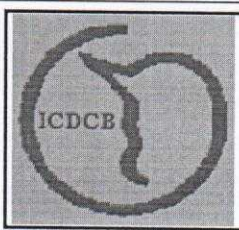
Prezentul acord a fost incheiat intr-un numar deexemplare, cate unul pentru fiecare parte, astazi.....(data semnarii lui)

Liderul asociatiei:

.....
(denumire autoritate contractanta)

ASOCIAT 1,
.....

ASOCIAT 2,
.....



**INSTITUTUL DE CERCETARE - DEZVOLTARE PENTRU
CREȘTEREA BOVINELOR**

Șos. București-Ploiești, km 21, BALOTEȘTI, 077015, ILFOV

Tel: +4021-350 10 26; Fax: +4021-350 10 30

E-mail: icdcb.balotesti@asas.ro; Internet: www.icdcb.ro



**OPERATOR ECONOMIC/
PERSOANA FIZICA**

FORMULAR - F6

.....
(denumirea)

FORMULAR DE OFERTA FINANCIARA

Catre,

I.C.D.C.B Balotesti

Domnilor,

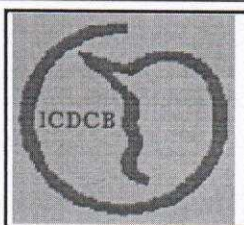
1. Examinand documentatia de atribuire, nr.....subsemnatul.....reprezentant legal/imputernicit, al ofertantului.....(denumirea/numele ofertantului), ne oferim ca, in conformitate cu prevederile si cerintele cuprinse in documentatia mai sus mentionata, sa oferim chiria delei/mp, respectiv.....lei/luna, pentru suprafata de.....mp (se va **introduce nr. de inventar al spatiului si locatia spatiului pentru care se oferteaza**).
2. Ne angajam ca, in cazul in care oferta noastra este stabilita castigatoare, dupa primirea spatiului inchiriat, sa asiguram activitatea in conformitate cu prevederile caietului de sarcini, respectiv activitatea de.....
3. Ne angajam sa mentinem aceasta oferta valabila pentru o durata dezile(durata in litere si cifre), respectiv pana la data de(ziua/luna/anul), si ea va ramane obligatorie pentru noi si poate fi acceptata oricand inainte de expirarea perioadei de valabilitate.
4. Garantia de buna executie va fi constituita sub forma de.....
5. Pana la incheierea si semnarea contractului de inchiriere aceasta oferta, impreuna cu comunicarea transmisa de dumneavoastra, prin care oferta noastra este stabilita castigatoare, vor constitui un contract de angajament intre noi.
6. Precizam ca:
 - o Depunem oferta alternativa, ale carei detalii sunt precizate intr-un formular de oferta separat, marcat in mod clar „ alternativa”;
 - o Nu depunem oferta alternativa;
(se bifeaza optiunea corespunzatoare)
7. Am inteles si consimtim ca, in cazul in care oferta noastra este stabilita ca fiind castigatoare, sa constituim garantia de buna executie in conformitate cu prevederile din documentatia de atribuire.
8. Intelegem ca nu suntem obligati sa acceptam oferta cu cel mai scazut pret sau orice alta oferta pe care o puteti primi.

Data intocmirii.....

Nume, prenume.....

Semnatura.....

Functia.....



**INSTITUTUL DE CERCETARE - DEZVOLTARE PENTRU
CREȘTEREA BOVINELOR**

Șos. București-Ploiești, km 21, BALOTEȘTI, 077015, ILFOV

Tel: +4021-350 10 26; Fax: +4021-350 10 30

E-mail: icdcb.balotesti@asas.ro; Internet: www.icdcb.ro



**OPERATORUL ECONOMIC/
PERSOANA FIZICA**

FORMULARUL -F7

DECLARATIE

pe propria raspundere a ofertantului ca nu se afla in litigiu cu titularul dreptului de administrare

Subsemnatul, reprezentant imputernicit al.....(denumirea operatorului economic), declar pe proprie raspundere, sub sanctiunile aplicate faptei de fals in acte publice, ca, nu ma aflu in litigiu cu titularul dreptului de administrare .

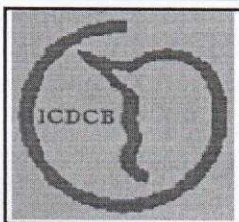
Prezenta declaratie este data pentru participarea la procedura de licitatie pentru atribuirea contractului de inchiriere a imobilului CLADIRE GRAJD TINERET, avand nr. inventarin suprafata de 1570 m² , cu destinatie de, organizata de I.C.D.C.B Balotesti la data de.....

Data intocmirii.....

Nume, prenume.....

Semnatura.....

Functia.....



**INSTITUTUL DE CERCETARE - DEZVOLTARE PENTRU
CREȘTEREA BOVINELOR**

Șos. București-Ploiești, km 21, BALOTEȘTI, 077015, ILFOV

Tel: +4021-350 10 26; Fax: +4021-350 10 30

E-mail: icdcb.balotesti@asas.ro; Internet: www.icdcb.ro



CONTRACT DE INCHIRIERE-CADRU

a bunurilor imobile din domeniul privat al statului

aflate in administrarea I.C.D.C.B Balotesti

Capitolul I

Partile contractante

.....
(I.C.D.C.B Balotesti)

cu sediul in localitatea....., judetul/sectorul.....,
str.....nr....., cont.....deschis la....., cod
fiscal.....reprezentat/reprezentata prin....., avand functia
de....., in calitate de **locator**,

Si

S.C/PF.....

cu sediul in localitatea....., judetul/sectorul.....,
str.....nr.....,
Inregistrata la Oficiul National al Registrului Comertului sub
nr.....din....., cont.....deschis la.....,
reprezentat/reprezentata prin....., avand functia de....., in
calitate de **locatar**,

au convenit incheierea prezentului contract de inchiriere, cu respectarea urmatoarelor
clauze:

Capitolul II

Obiectul contractului

Art.1

Locatorul se obliga sa asigure locatarului folosinta bunului
imobil.....in suprafata de.....mp situat
in....., avand datele de identificare

Art.2

Locatorul preda locatarului bunul imobil inchiriat la data de.....Predarea-primirea
bunului imobil inchiriat se va consemna in procesul-verbal de predare/primire care va fi
incheiat, datat, semnat si stampilat de partile contractante, mentionandu-se totodata starea
fizica a imobilului, dotarile si utilitatile de care acesta beneficiaza in momentul
predarii/primirii; dupa primirea in folosinta a bunului imobil, locatarul nu poate formula
obiectii cu privire la starea bunului imobil inchiriat. Predarea-primirea bunului se va efectua
dupa constituirea garantiei de buna executie de catre locatar conform art.15.

Capitolul III

Scopul contractului

Art.3

- (1) Bunul imobil inchiriat este dat in folosinta locatarului pentru.....(destinatia)
- (2) Destinatia bunului inchiriat nu poate fi schimbata.

Capitolul IV

Durata contractului

Art.4

Prezentul contract de inchiriere se incheie pe o perioada de...../ani, cu incepere de la data de.....si pana la data de.....

Capitolul V

Posibilitatea si conditiile prelungirii duratei contractului de inchiriere

Art.5

Perioada de inchiriere a spatiului este de 1(unu) an, cu posibilitatea de prelungire anuala prin aditionare pentru cel mult 4(patru) ani. Prelungirea contractului de inchiriere este permisa numai daca sunt intrunite, cumulativ, urmatoarele conditii:

- a) Locatarul a achitat chiria la termenele convenite, fara a avea intarzieri;
- b) Locatarul a respectat, fara exceptii, toate clauzele contractuale;
- c) Locatarul nu este inregistrat cu debite la bugetul de stat, bugetul local, bugetul asigurarilor sociale de stat, bugetele fondurilor speciale etc..;
- d) Locatarul nu a fost sanctionat vreodata prin acte ale organelor abilitate sa controleze modul in care isi desfasoara activitatea;
- e) Locatarul nu se afla in procedura de dizolvare ori lichidare, dupa caz;
- f) Locatarul nu se afla in procedura insolventei;
- g) Locatarul prezinta dovada solvabilitatii;
- h) Locatarul nu si-a modificat, pe parcursul derularii contractului de inchiriere, profilul/obiectul de activitate in raport cu cel avut la data participarii la procedura de licitatie privind inchirierea bunului imobil.

La Implinirea termenului de inchiriere, spatiul in cazul caruia nu opereaza prelungirea contractului prin act aditional va fi inchiriat in conformitate cu prevederile Procedurii operationale privind inchirierea spatiilor din domeniul privat al statului aflata in vigoare, a I.C.D.C.B, si cu dispozitiile legale in vigoare la acea data.

Capitolul VI

Pretul contractului si modalitatile de plata

Art.6

Pretul inchirierii-chiria- este delei/mp, respectivlei/luna.

Art.7

Chiria va fi revizuita anual cu cel putin rata medie a inflatiei.

Art.8

- (1) Plata chiriei se face lunar, in avans, la fiecare 30 ale lunii in curs pentru luna ce va urma.
- (2) Neplata chiriei la data stabilita constituie o incalcare a prezentului contract, iar chiriiasul datoreaza penalitati de intarziere in cuantum de 0,1% din suma datorata pe fiecare zi de intarziere, calculate incepand cu prima zi care urmeaza aceleia in care suma a devenit

eligibila, pana la data platii efective. Quantumul penalitatilor poate depasi valoarea sumei asupra careia sunt calculate.

- (3) Neplata chiriei pentru o perioada de 60 de zile consecutive atrage desfiintarea pe deplin drept a contractului, fara punere in intarziere, fara alte formalitati prealabile si fara interventia instantei judecatoresti, precum si obligarea chiriasului la plata de daune-interese.

Capitolul VII

Drepturile si obligatiile partilor

VII.1 Drepturile locatorului

Art. 9

Locatorul are dreptul:

- a) Sa primesca chiria in conditiile si la termenele stipulate in prezentul contract;
- b) Sa controleze executarea obligatiilor locatorului si respectarea conditiilor inchirierii, avand dreptul sa constate, lunar sau ori de cate ori este nevoie si fara a stanjeni folosinta bunului de catre locatar, starea integritatii bunului care face obiectul contractului si daca acesta este folosit potrivit destinatiei stabilite;
- c) Sa denunte unilateral contractul, cu conditia notificarii locatorului, cu cel putin 60 de zile inainte de data la care denuntarea urmeza sa produca efecte juridice.

VII.2 Obligatiile locatorului

Art.10

Locatorul se obliga:

- a) Sa predea bunul imobil inchiriat, precum si toate accesoriile sale in starea corespunzatoare destinatiei in vederea careia a fost inchiriat; procesul verbal de predare-primire face parte integranta din contract;
- b) Sa garanteze pentru linistea si utila folosinta a bunului imobil inchiriat;
- c) Sa verifice periodic modalitatea de respectare a obligatiilor chiriasului si daca bunul imobil inchiriat este folosit conform destinatiei pentru care a fost incheiat contractul de inchiriere;
- d) Sa depuna toate diligentele pentru rezolvarea oricaror probleme aparute in derularea prezentului contract;

VII.3 Obligatiile locatorului

Art.11

Locatorul se obliga:

- a) Sa intrebuinteze , pe toata durata inchirierii, bunul imobil inchiriat ca un bun proprietar, cu buna-credinta si potrivit destinatiei care rezulta din contract, purtand raspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;
- b) Sa suporte , pe toata durata contractului, cheltuielile referitoare la racordarea utilitatilor, respectiv contravaloarea utilitatilor consumate pentru folosinta bunului imobil inchiriat;
- c) Sa execute la timp si in bune conditii lucrarile de intretinere si reparatii normale ce-i incumba, in vederea mentinerii bunului imobil inchiriat in starea in care l-a primit in momentul incheierii contractului;
- d) Sa plateasca chiria la termenul stipulat in contract ;
- e) Sa raspunda pentru distrugerea totala sau partiala a bunului imobil inchiriat, care s-ar datora culpei sale;
- f) Sa permita locatorului sa controleze modul in care este utilizat bunul imobil inchiriat si starea acestuia, la termenul stabilit in contract;

- g) Sa nu aduca modificari bunului imobil inchiriat decat cu acordul prealabil, in scris, al locatorului si cu respectarea legislatiei in vigoare privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii si a reglementarilor privind documentatiile urbanistice aprobate;
- h) Sa restituie bunul imobil inchiriat la expirarea/incetarea din orice cauza a contractului in starea in care l-a primit, conform procesului-verbal de predare-primire, luindu-se in considerare gradul normal de uzura;
- i) Sa raspunda integral pentru deteriorarile aduse bunului imobil inchiriat de catre persoanele aduse de acesta in spatiu, precum presupusii, vizitatorii etc.;
- j) Sa execute la timp si in conditii optime reparatiile locative, de intretinere a bunului imobil inchiriat, inclusiv ale instalatiilor accesorii acestuia care permit furnizarea utilitatilor;
- k) Sa nu cedeze contractul si sa nu subinchirieze bunul imobil ce constituie obiectul prezentului contract;
- l) Sa obtina avizele si autorizatiile necesare desfasurarii activitatilor in cadrul bunului imobil inchiriat, cu respectarea legislatiei in vigoare.

VII.4 Drepturile locatarului

Art.12.

Locatarul are dreptul sa primeasca bunul inchiriat si accesoriile acestuia in stare corespunzatoare spre a fi utilizat conform destinatiei stabilite potrivit prezentului contract.

Capitolul VIII

Raspunderea contractuala, penalitati si daune interese

Art.13

Pentru neindeplinirea sau indeplinirea necorespunzatoare a obligatiilor prevazute in prezentul contract, se percepe penalitati de 0,1% pe zi calendaristica.

Art.14

Partea in culpa se obliga sa plateasca despagubiri care sa acopere integral paguba suferita de cealalta parte pentru nerespectarea partiala sau totala ori pentru indeplinirea defectuoasa a clauzelor contractuale.

Capitolul IX

Art.15

Garantia de buna executie a contractului

In scopul garantarii indeplinirii intocmai a obligatiei de plata a chiriei, precum si a obligatiei de reparare a oricarui prejudiciu suferit de locator prin neindeplinirea sau indeplinirea defectuoasa de catre locatar a obligatiilor prevazute in contract, locatarul se obliga sa constituie, prin virament bancar sau printr-un instrument de garantare emis de o institutie de credit din Romania sau din alt stat sau de o societate de asigurari, in conditiile legii, in termen de 5 zile de la incheierea contractului, **o garantie de buna executie in cuantum de 3(trei) chirii lunare**, pentru anul in curs. Locatorul poate executa garantia de buna executie, fara nici o formalitate prealabila, in cazul in care locatarul nu isi indeplineste obligatiile contractuale.

In cazul executarii garantiei de buna executie, locatarul are obligatia reconstituirii acesteia la valoarea initiala, in termen de 15 zile de la data executarii, sub sanctiunea desfiintarii de plin drept a contractului, fara punere in intarziere, fara alte formalitati prelabile si fara interventia instantei judecatoresti. Toate comisioanele si spezele bancare, precum si alte cheltuieli necesare executarii garantiei de buna executie se suporta de catre locatar.

Pentru fiecare dintre anii urmasori, garantia de buna executie este in cuantum de 3(trei) chirii lunare din chiria aferenta anului precedent si se pune la dispozitia locatorului pana la data de 31 Ianuarie a anului pentru care se constituie garantia, sub sanctiunea desfiintarii de plin drept a contractului, fara punere in intarziere, fara alte formalitati prealabile si fara interventia instantelor judecatoresti.

Constituirea garantiei de buna executie se constituie prin virament bancar sau printr-un instrument de garantare emis de o institutie de credit din Romania sau din alt stat sau de o societate de asigurari, in conditiile legii, si devine Anexa la contract.

In cazul constituirii garantiei de buna executie prin virament bancar, se vireaza in contul I.C.D.C.B Balotesti , RO57TREZ42120G365000XXXX, deschis la Trezoreria Ilfov. C.U.I 2837530;

Capitolul X

Rezilierea contractului

Art. 16

Neexecutarea/executarea necorespunzatoare a obligatiilor asumate de catre una dintre parti da dreptul partii lezate sa ceara rezilierea contractului si sa pretinda daune-interese. Rezilierea nu va avea efect asupra obligatiilor deja scadente intre parti.

Art.17

In cazul in care s-a depasit termenul de plata a chiriei cu 60 de zile de la data scadentei sau in cazul nerespectarii unei alte obligatii asumate de locatar, prezentul contract se desfiinteaza de drept, fara punere in intarziere, fara alte formalitati si fara interventia vreunei instante de judecata, conform prezentului pact comisoriu de gradul IV.

Capitolul XI

Forta majora

Art.18

Prin forta majora, in sensul prezentului contract, se intelege o imprejurare externa cu caracter exceptional, absolut invincibila si absolut imprevizibila.

Partile vor fi exonerate de raspundere pentru neindeplinirea sau indeplinirea necorespunzatoare a prevederilor prezentului contract ca urmare a unor conditii de forta majora.

Partea afectata de un caz de forta majora are obligatia de a anunta respectivul caz in scris celeilalte parti imediat ce a luat la cunostinta de producerea acestuia.

Forta majora se va proba prin documente eliberate de autoritatile si institutiile abilitate in acest sens in cel mult 15 zile de la data producerii cazului de forta majora.

Forta majora suspenda executarea prezentului contract.

Partea afectata de un caz de forta majora are obligatia de a anunta in scris celeilalte parti imediat ce a luat cunostinta despre incetarea respectivului caz si de a relua imediat executarea prezentului contract.

Partile vor depune toate diligentele pentru prevenirea si/sau limitarea efectelor cazurilor de forta majora.

Capitolul XII

Subinchirierea si cesiunea

Art.19

Subinchirierea in tot sau in parte a bunului imobil inchiriat sau cesiunea contractului de inchiriere unui tert este interzisa.

Capitolul XIII

Incetarea contractului

Art.20

Locatiunea inceteaza prin:

- a) La expirarea termenului contractual, daca partile nu convin prelungirea acestuia prin act aditional;
- b) Prin denuntare unilaterala a uneia dintre parti, cu conditia notificarii prealabile in 60 de zile;
- c) Prin reziliere:
 - Prin acordul scris al ambelor parti;
 - Ca drept al Locatarului pentru neplata chiriei de 60 de zile consecutiv de la momentul emiterii facturii;
 - Ca drept al Locatarului in caz de neexecutare sau executare necorespunzatoare de catre Locatar a obligatiilor contractuale esentiale(platile catre Locator prevazute in prezentul contract, afectarea structurii de rezistenta, schimbarea destinatiei spatiului inchiriat, clauza de subinchiriere). In acest caz Locatarul poate inceta furnizarea utilitatilor necesare spatiului inchiriat, iar contractul de inchiriere este desfiintat de drept, neconditionat si de indata fara a mai fi necesara punerea in intarziere si fara o alta formalitate prealabila, desfiintarea contractului facandu-se in virtutea prezentului Pact Comisoriu de Gradul IV, fara interventia justitiei;
- d) Ca drept al Locatarului in caz de neexecutare sau executare necorespunzatoare de catre Locator a obligatiilor contractuale;
- e) La disparitia, dintr-o cauza de forta majora, a bunului inchiriat sau in cazul imposibilitatii obiective a locatarului de a-l exploata, prin renuntare, fara plata unei despagubiri;

Capitolul XIV

Regimul bunurilor care fac obiectul inchirierii

Art.21

In derularea contractului de inchiriere, locatarul va utiliza urmatoarele categorii de bunuri:

- a) Spatiul in suprafata totala de 1.570 mp, si accesoriile acestuia, asa cum este mentionat in procesul-verbal de predare-primire.

Art.22

- a) La incheierea perioadei de inchiriere, locatarul va preda spatiul in surafata totala de 1.570 mp, impreuna cu imbunatatirile si investitiile realizate la acesta, care revin de plin drept gratuit si libere de orice sarcini locatorului, la expirarea contractului de inchiriere.

Capitolul XV

Litigii

Art.23

Orice litigiu izvorat din incheierea, executare, modificarea, incetarea si intretarea clauzelor prezentului contract se vor solutiona pe cale amiabila, iar daca acest lucru nu este posibil, va fi supus spre solutionare instantelor romane competente.

Capitolul XVI

Dispozitii finale

Art.24

Legea aplicabila prezentului contract este legea romana.

Art.25

Orice modificare a prezentului contract se poate face numai prin act aditional semnat si stampilat de ambele parti.

Art.26

Orice comunicare dintre parti trebuie expediat la adresele mentionate in cap.I, prin scrisoare recomandata cu confirmare de primire, prin curier sau prin fax, cu confirmarea expedierii acestuia. In situatia in care comunicarea se face prin posta, aceasta va fi considerata primita la data mentionata pe confirmarea de primire, iar in cazul in care comunicarea se face prin fax, aceasta va fi considerata receptionata in a doua zi lucratoare de la data expedierii acestuia.

Art.27

Prezentul contract sa incheiat astazi....., la....., in 2 exemplare, cate unul pentru fiecare parte.

Locator,
I.C.D.C.B Balotesti

Locatar,