

SECȚIUNEA I

Nr. 2215 T.A.
Data 29.03.2017

DIRECȚIA ACHIZIȚII INVESTIȚII, SERVICIU
ADMINISTRAȚIE GENERALĂ
INTRARE/IEȘIRE
Nr. 76763 Data 28.03.2017

CAIET DE SARCINI

1. Denumirea achiziției: “ Închirierea unor spații din clădirea aflată în administrarea Institutului Național de Statistică”

2. Datele de identificare ale titularului dreptului de administrare:

Institutul Național de Statistică

Adresa: București, bdul. Libertății nr. 16, sector 5, cod poștal 050706

Tel: 021/318 18 32 sau 021/318 18 24 int. 2245.

Fax: 021/318 18 33.

E-mail: mariana.constantinescu@insse.ro

3. Descrierea spațiilor din clădirea aflată în administrarea Institutului Național de Statistică care fac obiectul închirierii:

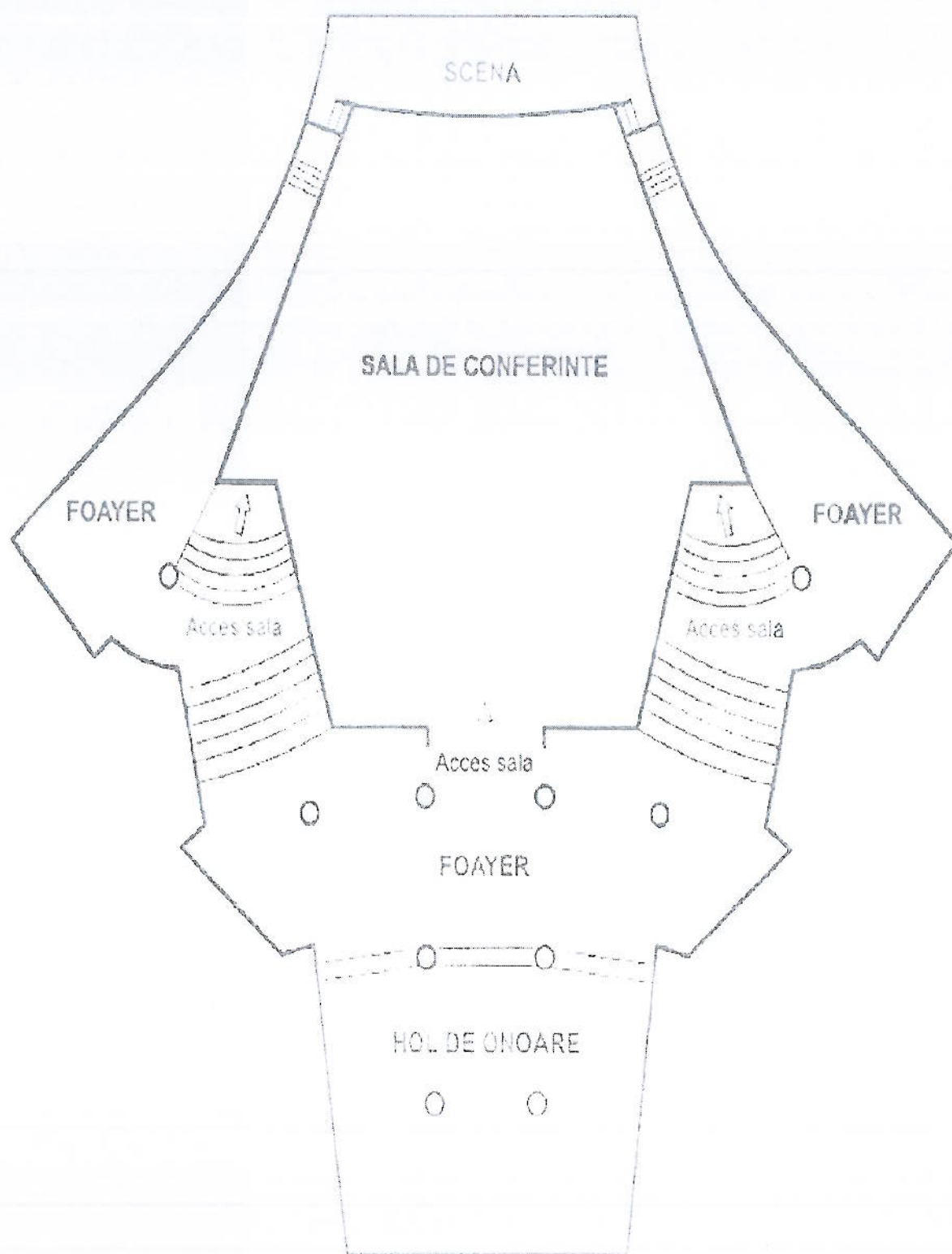
Institutul Național de Statistica, ofera cele mai moderne facilitati si dotari de inalta clasa, pentru organizare de conferinte, simpozioane, întruniri, seminarii, mese rotunde cu caracter profesional, cultural si stiintific, expozitii, evenimente festive si altele asemenea, de catre orice operator economic cu personalitate juridica, de drept public sau privat, instituție sau autoritate publică.

Punem la dispozitie spații, tehnologie, servicii si va oferim solutii pentru organizarea de evenimente.

Salile de conferinte, holul si toate spațiile sunt dotate cu aparatura tehnologica de ultima generatie, specifica domeniului, iar personalul nostru de suport este inalt calificat.

3.1. Spațiile (reperele) pe care INS le propune spre inchiriere prin licitație publică cu strigare:

1. Sala Amfiteatru - Institutul Național de Statistica - Centrul de Conferinte
Sala Amfiteatru are o capacitate de 250 de locuri si o arhitectura deosebita.

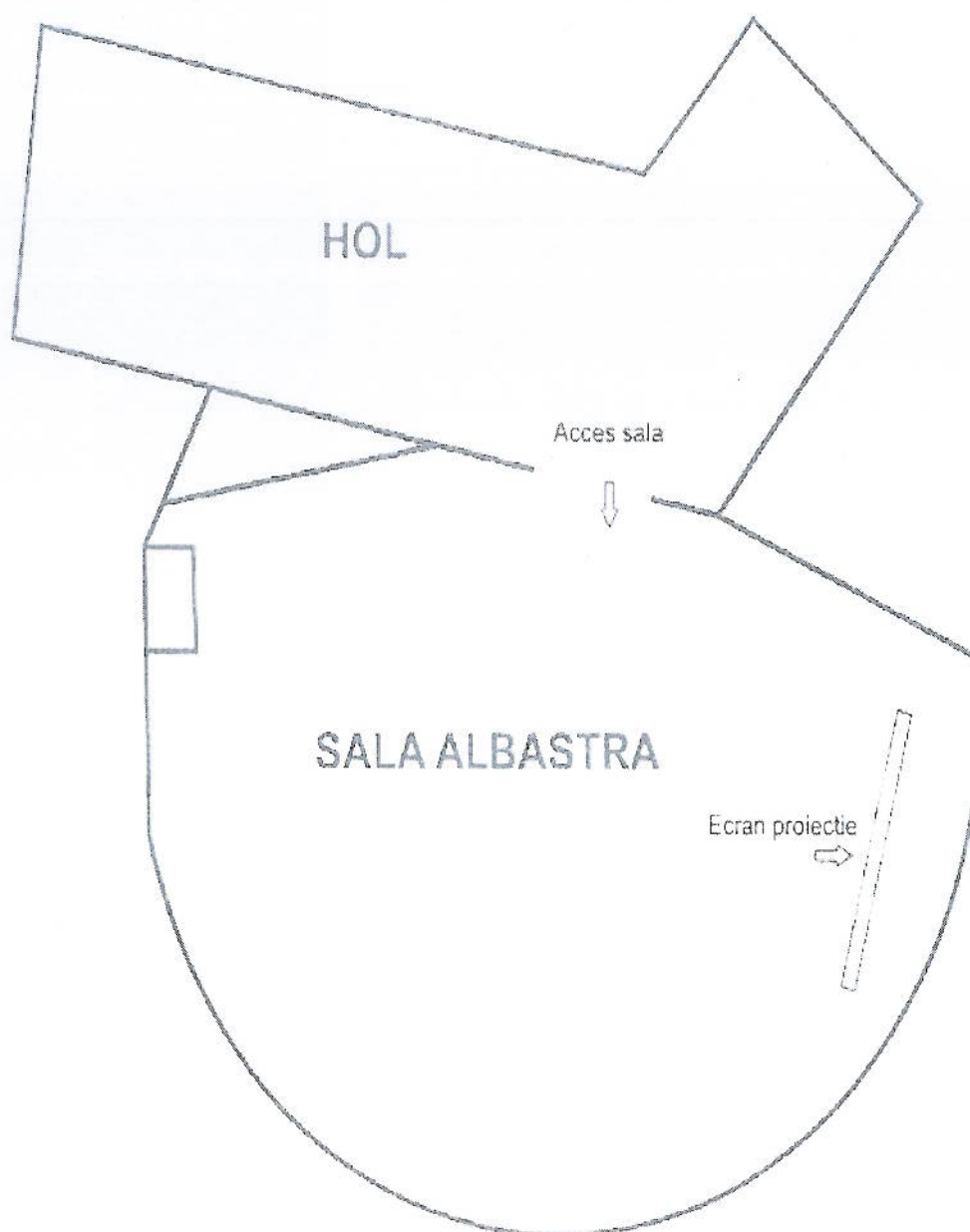


SCHITA SALA AMFITEATRU

2. Sala Albastra

Sala Albastra are o capacitate de:

- pentru aranjament tip teatru 75 de locuri
- pentru aranjament tip sala de clasa 50 de locuri
- pentru aranjament in forma literei "U" 35 de locuri
- pentru aranjament tip masa rotunda 30 de locuri

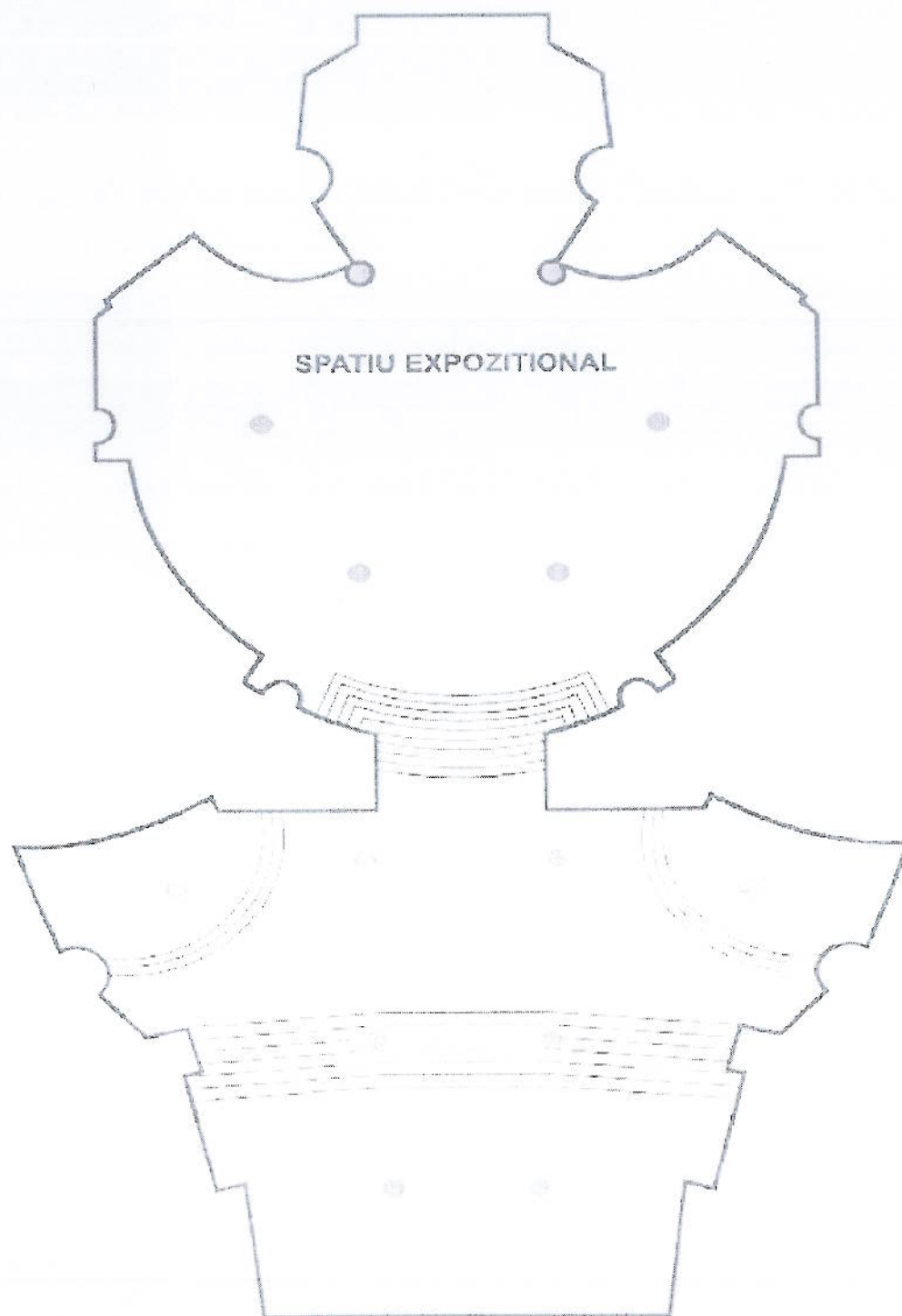


				
	Amfiteatru	Sala de clasa	Forma de U	Masa rotunda
Capacitate	75 locuri	50 locuri	35 locuri	30 locuri

SCHITA SALA ALBASTRA

3. Spatiu expozitional

Spatiu expozitional - Holul oficial, are o dispunere simetrica cu coloanele din marmura, etc.



SCHIȚA SPATIU EXPOZITIONAL

4. Destinația bunului imobil care face obiectul închirierii și obiectivele urmărite de titularul dreptului de administrare

Obiectivele titularului dreptului de administrare, având calitatea de locator, sunt:

- asigurarea condițiilor de organizare de evenimente la un înalt nivel profesional;
- folosirea eficientă a spațiilor situate în imobilul proprietate publică a statului în care își desfășoară activitatea și pe care îl administrează.
- întreținerea spațiilor pentru menținerea în stare de funcționare permanentă.

Orice operator economic cu personalitate juridică, de drept public sau privat, instituție sau autoritate publică, care dorește să închirieze are posibilitatea să viziteze spațiile (reperele) care se închiriază cu 2 (două) zile înainte de depunerea ofertelor.

5. Cerințe și regimul de exploatare a spațiului închiriat

a) Obligațiile locatorului:

- să predea spațiul închiriat, precum și toate accesoriile/dotările existente, pe bază de proces verbal de predare-primire;
- să elibereze garanția contractului, după primirea, pe baza de proces verbal de predare-primire a spațiului închiriat.

b) Obligațiile locatarului:

1. Să organizeze activitatea în spațiul închiriat după achitarea contravalorii prețului chiriei adjudecat. Instituțiile publice achită prețul chiriei după producerea evenimentului;
2. Să pună în funcțiune echipamentele și bunurile luate în primire prin procesul verbal de predare primire, să le întrețină și să le predea la încheierea contractului de închiriere, în stare de funcționare;
3. Să întrebuințeze, pe toată durata închirierii spațiului, ca un bun chiriei, cu bună-credință și potrivit destinației, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa sau a invitaților săi;
4. Să răspundă pentru deteriorarea spațiului închiriat, precum și a dotărilor acestuia, care s-ar datora culpei sale.
5. Să nu tulbure în niciun fel activitățile desfășurate în sediul Institutului National de Statistica;
6. Să permită locatorului să controleze modul în care este utilizat spațiul închiriat și starea dotărilor aferente acestuia;
7. Să amenajeze spațiul închiriat din fonduri proprii, în conformitate cu propriile necesități. Se interzice a se efectua intervenții (modificare, adăugire, găurire, lipire etc.) care pot modifica arhitectura spațiilor în care își desfășoară activitatea, având în vedere că acestea aparțin domeniului public al statului.
8. Să restituie spațiul închiriat și dotările acestuia la expirarea/încetarea contractului în starea în care l-a primit, conform procesului verbal de predare-primire;
9. Este interzisă subînchirierea în tot sau în parte a spațiului închiriat sau cesiunea contractului de închiriere unui terț;
10. Dacă la evenimentele desfășurate în spațiile aparținând INS (seminarii, simpozioane, reuniuni, conferințe etc.) se asigură de către locatar servicii de catering, are obligația să asigure curățenia după servirea meselor prin asigurarea igienei spațiilor, igiena

instrumentelor și uneltelor de lucru, igiena în manipularea, depozitarea și transportul rezidurilor, precum și cerințele specifice privind transportul, recepția și depozitarea mâncării și servirea meselor, cu respectarea normelor legale în vigoare la data evenimentului.

11. Să respecte pe perioada desfășurării evenimentelor pentru care se încheie contractelor de închiriere, toate normele de protecție a mediului, normele de protecție a muncii, normele de P.S.I. Măsurile de asigurare pe linia protecției muncii și P.S.I., autorizarea, instruirea personalului propriu, acordarea echipamentului de lucru și protecție etc., precum și cercetarea eventualelor accidente de muncă și înregistrarea acestora sunt în sarcina și pe cheltuiela locatarului.
12. Să asigure și să respecte prevederile Legii 307/2006 privind prevenirea și stingerea incendiilor, în sensul:
 - nu va permite să se fumeze în spațiul închiriat, ci numai în spațiile special amenajate din exteriorul clădirii;
 - se interzice blocarea cu orice fel de materiale a culoarelor și căilor de acces, atât la interior, cât și la exterior;
 - se interzice blocarea mijloacelor de primă intervenție (stingătoare) și hidranților interiori și/sau exteriori;
 - se interzice folosirea instalațiilor și sistemelor de apărare împotriva incendiilor în alte scopuri decât cele destinate;
 - este interzisă depozitarea de materiale ușor inflamabile (benzină, motorină, substanțe volatile etc.) în incinta instituției;
 - la încheierea activității se vor deconecta toți consumatorii de la rețeaua de alimentare cu energie electrică;
 - se interzice intervenția asupra instalațiilor electrice de către personalul locatarului;
 - instalațiile și echipamentele electrice care vor fi folosite în spațiul contractat sunt apte din punct de vedere tehnic și nu pun în pericol supraîncărcarea rețelei electrice;
 - personalul care își va desfășura activitatea în spațiul închiriat va fi instruit corespunzător, de către locatar, cu privire la respectarea normelor de apărare împotriva incendiilor;
 - în cazul apariției unei situații de urgență în spațiul închiriat, locatarul va răspunde direct.
13. Să acorde atenție deosebită bunei funcționări a tuturor dotarilor primite prin procesul verbal de predare-primire, verificând permanent starea acestora;
14. Să predea după producerea evenimentului, locatarului, spațiul închiriat pe bază de proces verbal de predare-primire.

6. Prețul minim de pornire al licitației, stabilit în Anunțul de închiriere – Anexa 1

1. Sala de Conferințe

(Disponibilitate-A1)

Nr.crt	Denumirea spațiului, dotărilor și a serviciilor aferente organizării evenimentului	Preț fără TVA (lei)
1	Organizare conferințe, simpozioane, întruniri, seminare, expoziții și alte asemenea în Sala Amfiteatru (½ zi) – (dotări incluse: videoproiector, ecran de proiecție, calculator portabil, sistem de traducere, sonorizare, garderoba)	2950,00
2	Organizare conferințe, simpozioane, întruniri, seminare, expoziții și alte asemenea în Sala Amfiteatru (1 zi) – (dotări incluse: videoproiector, ecran de proiecție, calculator portabil, sistem de traducere, sonorizare, garderoba)	5900,00

2. Sala Albastră

(Disponibilitate-A2)

Nr. crt	Denumirea spațiului, dotărilor și a serviciilor aferente organizării evenimentului	Preț fără TVA (lei)
1	Organizare conferințe, simpozioane, întruniri, seminare, expoziții și alte asemenea în Sala Albastră (½ zi) – (dotări incluse: videoproiector, ecran de proiecție, calculator portabil, sistem de traducere, sonorizare, garderoba)	650,00
2	Organizare conferințe, simpozioane, întruniri, seminare, expoziții și alte asemenea în Sala Albastră (1 zi) – (dotări incluse: videoproiector, ecran de proiecție, calculator portabil, sistem de traducere, sonorizare, garderoba)	1300,00

3. Holul central-Spațiul expozițional

(Disponibilitate-A3)

Nr.crt	Denumirea spațiului, dotărilor și a serviciilor aferente organizării evenimentului	Preț fără TVA (lei)
1	Organizare conferințe, simpozioane, întruniri, seminare, expoziții și alte asemenea (½ zi) – (dotări incluse: garderoba)	2150,00
1	Organizare conferințe, simpozioane, întruniri, seminare, expoziții și alte asemenea (1 zi) – (dotări incluse: garderoba)	4300,00

7. Criteriul de atribuire utilizat:

- Criteriul de adjudecare: **cel mai mare preț al chiriei/eveniment** pentru spațiul (reper) licitat .
- Dacă pentru aceeași dată, nu avem decât un singur ofertant, atunci acesta va fi declarat castigator, prețul chiriei fiind prețul minim, stabilit în anunțul de închiriere. In acest caz, ofertantul va prezenta o propunere financiară fermă.

8. Detalii privind închirierea

Grupul țintă al serviciilor desfășurate în spațiile supuse închirierii îl reprezintă orice operator economic cu personalitate juridică, de drept public sau privat, instituție sau autoritate publică, care dorește să organizeze evenimente în spațiile din imobilul administrat de către INS.

9. Alte detalii

- Operatorii economici cu personalitate juridica, de drept public sau privat, instituțiile sau autoritățile publice, care au obținut documentația pentru elaborarea și prezentarea ofertei au dreptul de a vizita spațiul, cu cel mult 2 (doua) zile înainte de data limita de depunere a ofertelor.

- Operatorii economici cu personalitate juridica, de drept public sau privat, instituțiile sau autoritățile publice care castiga licitația, vor putea să-și amplaseze reclame, bannere, firme luminoase etc., pe suport propriu, pe timpul desfășurării evenimentelor.

- Operatorii economici cu personalitate juridica, de drept public sau privat, instituțiile sau autoritățile publice care castiga licitația, pot amplasa reclame, bannere, firme luminoase etc., pe timpul desfășurării evenimentelor în exteriorul clădirii în care se organizează evenimentul respectând prevederile legale.

10. Contestații

- Constațiile se formulează în termen de 3 (trei) zile, calculate de la data comunicării rezultatului licitației și se depun în același loc unde s-au depus ofertele.

- Soluționarea contestațiilor se face în termen de 3 (trei) zile lucrătoare de la data înregistrării, de către o comisie constituită în acest scop, iar rezultatul se comunică celor în cauză în cel mult două zile;

- Constația se formulează în scris de către partea care se consideră vătămată;

- Constația trebuie să conțină următoarele elemente:

- numele, domiciliul sau reședința contestatorului; pentru operatorii economici cu personalitate juridica, de drept public sau privat și instituțiile sau autoritățile publice, – denumirea, sediul lor și codul unic de înregistrare. În cazul operatorilor economici cu personalitate juridica, de drept public sau privat și instituțiilor sau autorităților publice, se vor indica și persoanele care le reprezintă și în ce calitate;
- denumirea și sediul organizatorului licitației;
- denumirea obiectului contractului de închiriere;
- obiectul contestației;
- motivarea în fapt și în drept a contestației;
- mijloacele de probă pe care se sprijină constația, în măsura în care este posibil;
- semnătura părții sau a reprezentantului contestatorului.

- Constației i se va atașa copia actului atacat, în cazul în care acesta a fost emis, precum și copii după alte înscrisuri, dacă acestea sunt disponibile.

11. Contractul de închiriere

11.1. În termen de maxim 10 zile de la îndeplinirea termenului de contestare sau de la soluționarea irevocabilă a contestației, dacă o asemenea cale de atac a fost formulată, INS are obligația de a încheia contractul de închiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare.

11.2. Refuzul (în scris sau prin neprezentare la data precizată în comunicarea transmisă pentru încheierea contractului) ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de licitație în termen de 10 zile atrage reținerea garanției de participare la licitație.

11.3. În situația în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului de închiriere, se poate încheia contractul de închiriere cu ofertantul clasat pe locul următor.

11.4. La două zile după semnarea contractului, INS va factura chiria aferentă spațiului închiriat și o va transmite locatarului în vederea efectuării plății aferente.

11.5. Plata se va efectua cu cel puțin trei zile înainte de producerea evenimentului, în spațiul închiriat.

11.6. Instituțiile publice vor achita contravaloarea facturii după producerea evenimentului, în maxim 30 zile de la recepția facturii în condițiile Legii nr. 72/2013, privind măsurile pentru combaterea întârzierii în executarea obligațiilor de plată.

11.7. Cu o zi înainte de producerea evenimentului se va întocmi proces verbal de predare – primire a spațiului (reperului) care se închiriaza, către locatar.

11.8. După organizarea evenimentului pentru care s-a încheiat contractul de închiriere, locatarul predă spațiul închiriat locatorului, pe bază de proces verbal de predare – primire a spațiului (reperului).

SECȚIUNEA II

A. Introducere

A.1. Informații privind Organizatorul licitației

INSTITUTUL NAȚIONAL de STATISTICĂ cu sediul în București, Bd. Libertății, nr. 16, sector 5, telefon: (021)318.18.42, fax: (021)318.18.51, cod fiscal 7593088, în calitate de titular al dreptului de administrare al imobilului proprietate publică a statului, având în vedere *Hotărârea de Guvern nr. 957/2005 privind organizarea și funcționarea Institutului Național de Statistică, cu modificările și completările ulterioare*, invită orice operator economic cu personalitate juridică, de drept public sau privat, instituție sau autoritate publică, interesat să depună oferta în scopul atribuirii Contractului de închiriere pentru spațiile disponibile din imobilul aflat în domeniul public al statului și administrarea acestuia.

A.2. Obiectul contractului

A2.1. Inchirierea spațiilor (reperelor) situate în imobilul administrat de Institutul Național de Statistică (INS), din b-dul Libertății nr. 16, Sector 5, București, pentru organizare de conferințe, simpozioane, întruniri, seminarii, mese rotunde cu caracter profesional, cultural și științific, expozitii, evenimente festive și altele asemenea, de către operator economic cu personalitate juridică, de drept public sau privat, instituție sau autoritate publică.

A2.2. Durata închirierii se stabilește în funcție de opțiunile celor care depun oferta, pe spațiile (reperele) oferite, astfel:

1. Sala de Conferințe

Nr.crt	Denumirea spațiului, dotărilor și a serviciilor aferente organizării evenimentului
1	Organizare conferințe, simpozioane, întruniri, seminare, expoziții și altele asemenea în Sala Amfiteatru (½ zi) – (dotări incluse: videoproiector, ecran de proiecție, calculator portabil, sistem de traducere, sonorizare, garderoba)
2	Organizare conferințe, simpozioane, întruniri, seminare, expoziții și altele asemenea în Sala Amfiteatru (1 zi) – (dotări incluse: videoproiector, ecran de proiecție, calculator portabil, sistem de traducere, sonorizare, garderoba)

2. Sala Albastră

Nr. crt	Denumirea spațiului, dotărilor și a serviciilor aferente organizării evenimentului	Tip aranjament
1	Organizare conferințe, simpozioane, întruniri, seminare, expoziții și altele asemenea în Sala Albastră (½ zi) – (dotări incluse: videoproiector, ecran de proiecție, calculator portabil, sistem de traducere, sonorizare, garderoba)	Aranjament tip teatru 75 locuri
		Aranjament tip clasă 50 locuri
		Aranjament tip "U" 35 locuri
		Aranjament tip masă rotundă 30 locuri
		Aranjament tip "U" 25 locuri
		Aranjament tip "U" 20 locuri
		Aranjament tip "U" 15 locuri
2	Organizare conferințe, simpozioane, întruniri, seminare, expoziții și altele asemenea în Sala Albastră (1 zi) – (dotări incluse: videoproiector, ecran de proiecție, calculator portabil, sistem de traducere, sonorizare, garderoba)	Aranjament tip teatru 75 locuri
		Aranjament tip clasă 50 locuri
		Aranjament tip "U" 35 locuri
		Aranjament tip masă rotundă 30 locuri
		Aranjament tip "U" 25 locuri
		Aranjament tip "U" 20 locuri
		Aranjament tip "U" 15 locuri

3. Holul central-Spațiul expozițional

Nr.crt	Denumirea spațiului, dotărilor și a serviciilor aferente organizării evenimentului
1	Organizare conferințe, simpozioane, întruniri, seminare, expoziții și altele asemenea (½ zi) – (dotări incluse: garderobă)
1	Organizare conferințe, simpozioane, întruniri, seminare, expoziții și altele asemenea (1 zi) – (dotări incluse: garderobă)

B. Calificarea Ofertantilor

B.1. Eligibilitate

B.1.1. Orice operator economic cu personalitate juridica, de drept public sau privat, instituție sau autoritate publică, are dreptul de a participa la licitația cu strigare organizată pentru încheierea Contractului de închiriere.

B.1.2. Poate fi exclus de la licitație, respectiv nu este eligibil, orice ofertant, operator economic cu personalitate juridica, de drept public sau privat, care se afla in oricare dintre urmatoarele situatii:

- a. este in stare de faliment ori lichidare, afacerile ii sunt administrate de un judecator-sindic sau activitatile sale comerciale sunt suspendate ori este într-o situatie similara cu cele mentionate anterior, reglementata prin lege;
- b. face obiectul unei proceduri legale pentru declararea sa in una dintre situatiile prevazute la lit. a);
- c. nu si-a indeplinit obligatiile exigibile de plata a impozitelor si taxelor catre stat, inclusiv cele locale;
- d. se află în litigiu cu INS sau cu o unitate subordonată acestuia;
- e. este în procedura de insolvență;

Documente care dovedesc eligibilitatea ofertantului:

1. Declarație de eligibilitate completată în conformitate cu **Formularul A1**.

☒ solicitat ☐ nesolicitat

2. Declarație pe propria răspundere completată în conformitate cu **Formularul A2**.

☒ solicitat ☐ nesolicitat

B.2. Stabilirea cerințelor minime de calificare

Fiecare ofertant trebuie să facă dovada că îndeplinește cerințele minime de calificare. Aceste cerințe minime sunt acele condiții și/sau cerințe minime impuse care trebuie îndeplinite de către operatorul economic cu personalitate juridica, de drept public sau privat, ce dorește să devină parte într-un contract de închiriere.

B.2.1. Situația personală a operatorului economic

Documente care dovedesc situația personală a ofertantului:

1.a. Certificat constatator privind înmatricularea, respectiv Certificatul constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului în raza căruia ofertantul își are sediul social, din care să reiasă că nu sunt incluse mențiuni cu privire la aplicarea Legii nr. 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență.(copie);

1. b. Actul normativ de infiintare si functionare pentru institutiile si autoritățile publice.

☒ solicitat ☐ nesolicitat

2. Declaratie pe propria raspundere completata -Formularul A2;

☒ solicitat ☐ nesolicitat

B.2.2. Capacitatea de exercitare a activității profesionale

Documente care dovedesc capacitatea de exercitare a activității profesionale:

1. *Certificat de înregistrare* emis de Oficiul Registrului Comerțului, care conține codul unic de înregistrare, pentru orice operator economic cu personalitate juridica, de drept public sau privat, instituție sau autoritate publică.

☒ solicitat ☐ nesolicitat.

C. Elaborarea ofertelor

C.1. Costul asociat elaborarii si prezentarii ofertei

Ofertantul va suporta toate costurile asociate elaborarii si prezentarii ofertei sale, precum si documentelor care o insotesc.

C.2. Limba de redactare a ofertei

C.2.1. Oferta si documentele care o insotesc, precum si orice alte comunicari dintre Ofertant si Organizatorul licitatiei trebuie sa fie redactate in limba romana.

C.2.2. Orice document emis de institutii/organisme oficiale din tara in care este inmatriculata societatea mama a unui Ofertant poate fi prezentat in alta limba, cu conditia ca acestea sa fie insotite de o traducere in limba romana efectuata de un traducator autorizat, caz in care, pentru interpretarea acestora, va prevala traducerea.

C.3. Perioada de valabilitate a ofertelor

C.3.1. Ofertantul are obligatia de a mentine oferta valabila, după adjudecare, pe toată perioada de valabilitate a Contractului de închiriere.

C.3.2. Orice oferta valabila pentru o perioada mai mica decat cea mentionata mai sus va fi respinsa de Comisia permanentă de licitație ca fiind necorespunzatoare.

C.4. Documentele ofertei

C.4.1. Oferta elaborata de Ofertant trebuie sa cuprinda documentele de calificare, conform punctului B.

C.4.2. Oferta are caracter ferm si obligatoriu, după adjudecare, pe toata perioada de valabilitate stabilita de catre Organizatorul licitatiei si trebuie sa fie semnata pe propria raspundere de catre Ofertant sau de catre o persoana imputernicita legal de acesta.

C.5. Documentele care insotesc oferta

C.5.1. Scrisoarea de inaintare

Ofertantul trebuie sa prezinte scrisoarea de inaintare in conformitate cu modelul prevazut in Sectiunea III (Formularul A4) a prezentei documentatii, intr-un exemplar original.

C.5.2. Imputernicirea

Oferta trebuie sa fie insotita de imputernicirea scrisa prin care semnatarul ofertei este autorizat sa angajeze Ofertantul in procedura pentru încheierea contractului de închiriere, inclusiv sa semneze Contractul de inchiriere (un exemplar original).

In situatia in care persoana imputernicita sa semneze Contractul de inchiriere este alta decat persoana imputernicita sa angajeze Ofertantul in procedura desfasurata pana in etapa semnarii contractului mai sus mentionat, Ofertantul va depune imputernicirile corespunzatoare.

Documentatia de participare la licitatie este postata pe site-ul www.insse.ro.

C.5.3. Garantia de participare

C.5.3.1.

a) Ofertantii, operatori economici cu personalitate juridica, de drept public sau privat, trebuie sa prezinte garantia de participare în cuantum de lei, respectiv 10 % din valoarea a chiriei minime, aferentă spațiului (reperului) și datele calendaristice, pentru care depune ofertă, de la care se pleacă licitația publică;

b) Ofertanții, instituții sau autorități publice nu constituie nu constituie garanția de participare și nici garantia contractului.

C.5.3.2. Garantia pentru participare se exprima in lei si va fi constituita prin depunerea în numerar la casieria INS.

C.5.3.3. Oferta operatorilor economici cu personalitate juridica, de drept public sau privat, nu va fi luată în considerare si nu se va deschide daca nu este insotita de dovada constituirii garantiei pentru participare. Garantia pentru participare va insoti scrisoarea de inaintare si plicul sigilat, nefiind introdusa in acest plicul care contine documentele de calificare și oferta.

C.5.3.4. Ofertantul, operator economic cu personalitate juridica, de drept public sau privat, pierde garanția de participare; în urmatoarele situatii:

a) oferta sa fiind stabilita castigatoare, refuza sa semneze Contractul de inchiriere;

b) nu achită chiria aferentă spațiului Inchiriat până la data stabilită prin contractul de închiriere.

C.5.3.5. Organizatorul licitatiei are dreptul de a vira garantia pentru participare la bugetul de stat, ofertantul pierzând garantia de participare, în situațiile prevăzute la C.5.3.4;

C.5.3.6. Garantia de participare constituita de Ofertantii, operatori economici cu personalitate juridica, de drept public sau privat, declarati necâștigători, se restituie la trei zile după comunicarea câștigătorului;

C.5.3.7. Garanția de participare constituită de Ofertantii, operatori economici cu personalitate juridică, de drept public sau privat, declarați câștigători, devine garanția contractului;

C.5.3.8. Garanția contractului se eliberează la 5 zile după predarea către Locator a spațiului (reperului) închiriat, pe baza procesului verbal de predare- primire, pentru fiecare eveniment în parte, pentru care s-a depus ofertă.

D. Prezentarea ofertelor

D.1. Data limită și modalități pentru depunerea ofertei

D.1.1. Ofertantul trebuie să ia toate măsurile astfel încât oferta să fie primită și înregistrată de către Organizatorul licitației până la data limită pentru depunere, stabilită în anunțul de participare, și anume, ora 9.

D.1.2. Ofertele pot fi transmise sau depuse direct de către Ofertant la adresa indicată în anunțul de participare, și anume la sediul **INSTITUTUL NATIONAL DE STATISTICA**, B-dul Libertății nr. 16, Sector 5, București cu mențiunea **"PENTRU LICITATIA ORGANIZATA PENTRU INCHIRIEREA UNUI SPATIU DIN INS, DATA DE, ORA ..."**.

D.1.3. Ofertantul își asumă riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forta majoră.

D.1.4. Oferta se va prezenta astfel:

- garanția de participare va însoți scrisoarea de înaintare și plicul sigilat:

PLICUL EXTERIOR VA CONTINE:

- împuternicirea;
- garanția de participare;
- plicul care conține documentele de calificare (original);
- plicul care conține oferta – Formularul F3 și anexa acestuia.

Ofertantii vor primi ca urmare a depunerii ofertei o confirmare de primire din partea Organizatorului licitației, pe Scrisoarea de înaintare, care să conțină următoarele date: numărul de înregistrare a ofertei la Registratura INS din B-dul Libertății nr. 16, Sector 5 București, data/ora primirii și înregistrării ofertei.

D.2. Modul de prezentare

D.2.1. Scrisoarea de înaintare și documentele anexate la aceasta trebuie să fie redactate în limba română. Documentele emise de instituții/organisme oficiale din țara în care candidații străini sunt rezidenți vor fi prezentate în limba în care acestea au fost emise, cu condiția ca acestea să fie însoțite de o traducere autorizată în limba română.

Originalele trebuie să fie tipărite sau scrise cu cerneală neradiabilă și semnate pe fiecare pagină de reprezentantul/reprezentanții autorizat/autorizați corespunzător/i să angajeze ofertantul în procedura de atribuire a contractului de închiriere. În cazul documentelor emise de

instituții/organisme oficiale abilitate în acest sens documentele trebuie semnate și parafate conform prevederilor legale.

De asemenea se va anexa un **opis** al documentelor prezentate.

Orice ștersătură, adăugare, interliniere sau scris peste cel dinainte sunt valide doar dacă sunt vizate de persoana/persoanele autorizată/autorizate să semneze documentele.

Autorizarea reprezentantului/reprezentanților trebuie să fie confirmată printr-o împuternicire scrisă care va însoți scrisoarea de înaintare. În cazul în care, din motive obiective, ofertantul nu are posibilitatea de a prezenta în original anumite documente emise de instituții/organisme oficiale, Comisia de evaluare are obligația de a stabili o data limită pentru demonstrarea conformității cu originalul a copiei prezentate.

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

Plicul exterior trebuie să fie marcat cu adresa autorității contractante și cu inscripția **"A NU SE DESCHIDE INAINTE DE DATA:ORA:....."**. Dacă plicul exterior nu este marcat conform prevederilor de mai sus, autoritatea contractantă nu își asumă nicio responsabilitate pentru răstăcirea ofertei.

Ofertanții sunt rugați să depună o scrisoare de înaintare cu actele/documentele solicitate în ordinea în care acestea sunt enumerate (menționate) în Secțiunea II, pentru a ușura procedura, conform tabelului recapitulativ care urmează:

Scrisoare de înaintare	Scrisoare de înaintare completată în conformitate cu Formularul A4
Împuterniciri	Împuternicire ptr. semnatarul documentelor, dacă este cazul
	Împuternicire ptr. reprezentantul participant la deschidere, dacă este cazul
Opis documente	Atenție la numerotarea, semnarea și ștampilarea tuturor documentelor!
Garanția pentru participare la licitație	Garantia pentru participare se depune de către operatorii economici cu personalitate juridică, de drept public sau privat la caseria INS
Situația personală a ofertantului (Eligibilitate)	Declarație privind eligibilitatea completată în conformitate cu Formularul A1
	Declarație pe propria răspundere completată în conformitate cu Formularul A2
	Declarație pe propria răspundere că nu se află în litigiu cu titularul dreptului de administrare

Capacitatea de exercitare a activității profesionale (Înregistrare)	<i>Certificat constatator</i> privind înmatricularea, respectiv Certificatul constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului în raza căruia ofertantul își are sediul social, din care să reiasă că nu sunt incluse mențiuni cu privire la aplicarea Legii nr. 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență.(copie); Actul normativ de înființare si functionare pentru institutiile si autoritățile publice.
	Certificat de înregistrare fiscală pentru operatorii economic cu personalitate juridica, de drept public sau privat și institutiile sau autoritățile publice.
	Anexa la certificat înregistrare, dacă este cazul
Formular de oferta	Formularul A3 aferent spatiului pe care doreste sa-l închirieze+ Anexa la oferta

D.3. Retragera ofertei

D.3.1. Orice Ofertant are dreptul de a-si retrage oferta numai inainte de data limita stabilita pentru depunerea ofertei si numai printr-o solicitare scrisa in acest sens.

D.3.2. Ofertantul nu are dreptul de a-si retrage oferta dupa expirarea datei limita stabilite pentru depunerea ofertelor, sub sanctiunea excluderii acestuia de la procedura pentru încheierea Contractului de prestari de servicii si a pierderii garantiei pentru participare.

D.3.3. Ofertantul care isi retrage oferta va depune un document prin care solicita retragerea ofertei, mentionand data și numele persoanei care va retrage oferta.

D.4. Oferte intarziate

D.4.1. Oferta care este primita de catre Organizatorul licitatiei dupa expirarea datei limita pentru depunere se returneaza nedeschisa.

E. Deschiderea, examinarea, selectarea ofertanților, stabilirea câștigătorului și comunicarea rezultatului

Deschiderea, examinarea si selectarea ofertantilor se va face de catre Comisia permanentă de licitație la data si in locul indicate in anuntul de închiriere, adica la sediul INSTITUTULUI NATIONAL DE STATISTICA, în doua etape dupa cum se precizeaza mai jos:

1. SERIA 1:
2. SERIA 2:

Pentru fiecare serie de licitatie organizate vor exista două etape:

E.1. Deschiderea plicurilor care contin documentele de calificare, examinarea, selectarea ofertanților care indeplinesc condițiile de participare și comunicarea rezultatelor, respectiv invitarea ofertanților selectația să participe la licitația publică cu strigare.

E.2. Licitarea cu strigare propriu zisă;

Etapele au caracter public, participarea Ofertantilor fiind permisa, prin reprezentanti, cu împuternicire.

E.1. Deschiderea plicurilor care contin documentele de calificare, examinarea, calificarea ofertanților care indeplinesc condițiile de participare și comunicarea rezultatelor, respectiv invitarea ofertanților selectația să participe la licitația publică cu strigare

E.1.1. La data si ora specificate în **Anunțul de licitație**, se va proceda la deschiderea plicurilor continand documentele de calificare privind eligibilitatea, inregistrarea si verificarea preliminara a ofertelor in conformitate cu aceste documente.

Plicurile vor fi deschise de catre presedintele Comisiei de licitatie care are obligatia de a anunta:

- a) denumirea Ofertantilor;
- b) retragerile de oferte;
- c) existenta scrisorii de inaintare;
- d) constituirea garanției de participare/contract pentru ofertanții, operatorii economici cu personalitate juridică, de drept public sau privat..

E.1.2. În cadrul ședinței de deschidere a ofertelor, nu este permisă respingerea niciunei oferte, cu excepția acelor care se încadrează într-una din următoarele situații:

- au fost depuse după data și ora limită de depunere a ofertelor sau la o altă adresă decât cea stabilită în anunțul de închiriere;
- nu face dovada constituirii garanției de participare, în cuantumul, forma și neavând perioada de valabilitate solicitate în documentația de închiriere.

E.1.3. Comisia de licitatie va intocmi un proces-verbal de deschidere care trebuie sa includa informatiile anuntate conform prevederilor de la E.1.1. si numele Ofertantilor respinsi, precum si motivul respingerii, conform punctului E.1.2, care urmeaza sa fie semnat atat de catre membrii Comisiei de licitatie, cat si de catre reprezentantii Ofertantilor care sunt prezenti la deschiderea ofertelor. Fiecare membru al Comisiei de licitatie si fiecare Ofertant care a semnat procesul-verbal de deschidere are dreptul de a primi un exemplar (*Formular F-PO-5.0.3.05-05*).

E.1.4. In timpul sedintei, Comisia va verifica daca in plicurile continand documentele de calificare exista toate documentele de calificare solicitate la punctul B. In acest sens Comisia de licitatie va face o verificare preliminara a documentelor de calificare, examinand respectarea regulilor formale de depunere si prezentare documentelor de calificare.

Dupa inchiderea sedintei Comisia de licitatie are obligatia de a examina:

- respectarea regulilor formale de depunere si prezentare a ofertei si a documentelor care insotesc oferta;

- respectarea regulilor de completare a formularelor si modelelor prevazute in sectiunea III, astfel incat toate informatiile solicitate de Organizatorul licitatiei sa fie furnizate;
- îndeplinirea, de catre fiecare Ofertant, a conditiilor de calificare, respectiv eligibilitatea și înregistrarea;
- depunerea in exemplare originale a documentelor cerute conform prezentei documentatii.

Fiecare Ofertant trebuie sa îndeplineasca conditiile referitoare la eligibilitate si înregistrare.

E 1.5. In cazul unor omisiuni care pot fi corectate, Comisia de licitatie va stabili care sunt completarile si clarificarile necesare pentru ca oferta sa devina corespunzatoare precum si perioada de timp acordata pentru remedierea omisiunilor constatate. Ofertantul nu are dreptul ca, prin completarile si clarificarile pe care le prezinta, sa modifice documentele depuse.

Comisia de licitatie are obligatia de a stabili care sunt clarificarile necesare pentru evaluarea fiecărei oferte, precum si perioada acordata pentru transmiterea clarificarilor.

E.1.6. Comisia de licitatie are dreptul de a respinge o oferta in oricare dintre urmatoarele cazuri:

- a) Oferta nu respecta cerintele prevazute în documentatia pentru elaborarea si prezentarea ofertei;
- b) Ofertantul nu transmite in perioada precizata de catre Comisia de licitatie clarificarile solicitate;
- c) Ofertantul modifica, prin clarificarile pe care le prezinta, continutul documentelor.

E.1.7. Orice Ofertant care îndeplineste in totalitate cerintele minime corespunzatoare criteriilor de calificare referitoare la eligibilitate și înregistrare, si a carui oferta se încadrează in perioada de valabilitate a ofertei este considerat ofertant calificat. Ofertantul care nu îndeplineste aceste conditii este considerat necalificat.

E.1.8. Decizia Comisiei de licitatie privind declararea drept calificati, respectiv necalificati a unor Ofertanti se ia de catre membri Comisiei. Aceasta decizie se consemneaza in scris prin întocmirea unui proces verbal a evaluarii conditiilor de calificare, care va avea cel puțin urmatorul cuprins: numele Ofertantilor declarati necalificati, motivele pentru care au fost declarati necalificati, numele Ofertantilor calificati, data si semnaturile membrilor (F-PO-5.0.3.05-05).

E.1.9. Comisia de licitatie va stabili si va comunica fiecarui Ofertant rezultatul evaluarii conditiilor de calificare la data de _____, precum și invitarea ofertantilor calificati de a participa la etapa E2 – licitația publică cu strigare.

E.2. Licităția publică cu strigare

E.2.1. Presedintele Comisiei de licitatie, va proceda la citirea numelui Ofertantilor declarati calificati și a persoanelor prezente la ședința de licitație.

E.2.2 Licitatia publica cu strigare se desfasoara pe parcursul unei singure sedinte, dupa regula licitatiei competitive, respectiv la un pret in urcare astfel: Prețul de pornire al chiriei prin licitație este cel declarat în Anexa 1 la Anunțul de închiriere . Sub acest nivel nicio ofertă nu va putea fi acceptată. Pasul de strigare inițial este de 5% din pretul de pornire. Următorii pași se vor calcula adăugând 5% la valoarea strigată anterior.

E.2.3 Se liciteaza mai intai "Prețul de pornire al chiriei", pornindu-se de la minimul stabilit in Anunțul de închiriere.

E.2.4. Presedintele Comisiei de licitatie va invita ofertanții să își prezinte ofertele și va crește valoarea chiriei, din treaptă în treaptă, cu pasul de licitare anunțat, până în momentul în care nu mai există nicio contraofertă, rezultând astfel valoarea chiriei.

E.2.5. Comisia permanentă de licitație va încheia un proces verbal de adjudecare a licitației care va fi semnat de către toți membrii acesteia cât și de către participanții la etapa de licitație cu strigare;

E.2.6. Comisia permanentă de licitatie va elabora Raportul de adjudecare care va fi aprobat de conducatorul Organizatorului licitatiei.

E.2.7. Comunicarea privind declararea drept castigatoare, respectiv necastigatoare a ofertelor se va comunica, în termen de 3 zile lucrătoare de la data adjudecării licitației de închiriere.

E.2.7. Criteriul pe baza caruia se atribuie Contractul de inchiriere este cel mai mare preț al chiriei/eveniment pentru fiecare spațiu (reper) pentru care depune ofertă.

Criteriul nu poate fi schimbat pe toata durata de aplicare a procedurii de încheiere a contractului respectiv.

F. Atribuirea Contractului de inchiriere

F.1. Dreptul Organizatorului licitatiei de a anula aplicarea procedurii pentru atribuirea Contractului de inchiriere.

F.1.1. Organizatorul licitatiei are dreptul de a anula procedura de licitație pentru încheierea Contractului de inchiriere, numai daca ia aceasta decizie înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii respective si numai in urmatoarele circumstante:

a) nici unul dintre Ofertanti nu este eligibil sau nu a indeplinit conditiile de calificare prevazute in documentatia pentru elaborarea si prezentarea ofertei;

b) au fost prezentate numai oferte necorespunzatoare, respectiv oferte care:

(i) fie sunt depuse dupa data limita de depunere a ofertelor;

(ii) fie nu au fost elaborate si prezentate in concordanta cu cerintele prevazute in documentatia pentru elaborarea si prezentarea ofertei.

F.1.2. Decizia de anulare nu creeaza vreo obligatie a Organizatorului licitatiei fata de Ofertanti, cu exceptia returnarii garantiei pentru participare.

F.1.3. In cazul in care anuleaza aplicarea procedurii pentru atribuirea Contractului de inchiriere, Organizatorul licitatiei are obligatia de a comunica in scris tuturor Ofertantilor atat incetarea obligatiilor pe care acestia si le-au creat prin depunerea de oferte, cat si motivul anularii.

F.2. Incheierea Contractului de inchiriere

F.2.1. Organizatorul licitatiei are obligatia de a incheia Contractul de inchiriere, cu Ofertantul a carui oferta a fost stabilita ca fiind castigatoare de Comisia de licitatie, in termen de cel mult 10 zile de la data comunicării privind rezultatul aplicarii procedurii de licitatie.

F.2.2. Organizatorul licitatiei si Ofertantul castigator au obligatia de a incheia Contractul in perioada de valabilitate a ofertelor, dar nu mai tarziu de 10 zile lucratoare de la data transmiterii comunicarii privind rezultatul aplicarii procedurii.

F.2.3. In cazul in care Organizatorul licitatiei nu ajunge sa incheie Contractul cu Ofertantul a carui oferta a fost stabilita ca fiind castigatoare sau acest contract nu intra in vigoare, Organizatorul licitatiei are dreptul de a organiza o noua procedura de licitatie pentru atribuirea acestuia.

G. Contestatii

Contestațiile se formulează în termen de 3 zile, calculate de la data comunicării rezultatului licitației și se depun în același loc unde s-au depus ofertele.

Soluționarea contestațiilor se face în termen de cel mult 3 zile lucrătoare de la data înregistrării, de către o comisie constituită în acest scop, iar rezultatul se comunică celor în cauză în cel mult două zile.

de către o comisie constituită în acest scop, iar rezultatul se comunică celor în cauză în cel mult două zile.

Intocmit

Grigore Atena



DIRECTOR

Mariana Constantinescu



CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

nr. _____ data _____

1. PĂRȚILE CONTRACTANTE

În temeiul Legii nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia și al Hotărârii Guvernului nr. 957/2005 privind organizarea și funcționarea Institutului Național de Statistică, republicată, cu modificările și completările ulterioare, s-a încheiat prezentul contract de închiriere,

Între

INSTITUTUL NAȚIONAL DE STATISTICĂ, Bd. Libertății nr. 16, Sector 5, București, telefon: +40 21 318 1824 / 318 1842; fax: +40 21 312 4875 / 318 1851 / 318 1873, CIF: 7593088, cont: RO17TREZ7002030010530XXX, reprezentată prin Tudorel ANDREI - Președinte, în calitate de locator, pe de o parte,

și

....., adresă,..... telefon/fax..... număr de înmatriculare..... cod fiscalcont: deschis la reprezentată prin funcția în calitate de locatar pe de altă parte.

2. DEFINIȚII

2.1- În prezentul contract, următorii termeni vor fi interpretați astfel:

- a) **contract de închiriere** – prezentul contract și toate anexele sale;
- b) **bunuri imobile** – terenurile și clădirile din domeniul public al statului, aflate în administrarea Institutului Național de Statistică;
- c) **titular al dreptului de administrare** – Institutul Național de Statistică;
- d) **forța majoră** – reprezintă o împrejurare de origine externă, cu caracter extraordinar, absolut imprevizibilă și inevitabilă, care se află în afara controlului oricărei părți, care nu se datorează greșelii sau vinei acestora și care face imposibilă executarea și, respectiv, îndeplinirea contractului de închiriere; sunt considerate asemenea evenimente: războaie, revoluții, incendii, inundații sau orice alte catastrofe naturale, restricții apărute ca urmare a unei carantine, embargou, enumerarea nefiind exhaustivă, ci enunțiativă. Nu este considerat forță majoră un eveniment asemenea celor de mai sus care, fără a crea o imposibilitate de executare, face extrem de costisitoare executarea obligațiilor uneia din părți;
- e) **zi** – zi calendaristică;
- f) **an** - 365 de zile.

3. Interpretare

3.1 – În prezentul contract, cu excepția unei prevederi contrare, cuvintele la forma singular vor include forma de plural și vice versa, acolo unde acest lucru este permis de context.

3.2 – Termenul “zi” sau “zile” sau orice referire la zile, reprezintă zile calendaristice dacă nu se specifică în mod diferit.

CLAUZE OBLIGATORII

4. OBIECTUL ȘI SCOPUL CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

4.1- **INSTITUTUL NATIONAL DE STATISTICĂ** în calitate de locatar, se obligă să asigure în calitate de locatar, închirierea spațiului....., situat în București, Bulevardul Libertății nr. 16, sector 5, având datele de identificare prevăzute în Anexa 1, care face parte integrantă din prezentul contract de închiriere cu destinația de:

4.2- **INSTITUTUL NATIONAL DE STATISTICĂ** în calitate de locatar, predă în calitate de locatar,....., închiriată la data de....., predarea-primirea bunului închiriat se va consemna în procesul verbal de predare-primire, care va fi încheiat la data deși ștampilat de părțile contractante, menționându-se totodată starea fizică a imobilului, dotările și utilitățile de care acesta beneficiază în momentul predării-primirii. După primirea în folosință a bunului imobil și a dotărilor aferente, în calitate de locatar, nu mai poate formula obiecții asupra stării bunurilor predate.

4.3..... este dată în folosință locatarului în scopul organizării de:

5. PREȚUL CONTRACTULUI

5.1..... în calitate de locatar, se obligă să plătească **INSTITUTULUI NATIONAL DE STATISTICĂ** în calitate de locatar, prețul închirierii, respectiv chiria.

5.2 – Prețul total al contractului de închiriere a spațiului mai sus menționat se compune din: chiria stabilită prin licitație în sumă deși cota de taxă pe clădire/teren datorată DITL sector 5 pentru perioada închiriată, în sumă delei, adică un total delei suportat de

5.3 – Plata sumei prevăzută la art. 5.2 se face până pe data de în următoarele conturi IBAN utilizate de **INSTITUTUL NATIONAL DE STATISTICĂ**:

Nr. crt.	Contul	Explicații	Suma de plată - lei-
1	RO17TREZ7002030010530XXX	Chirie.....	
2	RO03TREZ7005005XXX000207	Taxa clădire	

6. DURATA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Prezentul contract de închiriere se încheie pentru o durată de ore în data de....., în intervalul orar.....

7. DOCUMENTELE CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

7.1 – Documentele contractului de închiriere sunt (cel puțin):

- Documentația de închiriere;
- Oferta financiară - chiria ofertată;
- Procese verbal de predare-primire;
- Acte adiționale, dacă părțile vor semna astfel de documente, pe parcursul derulării contractului de închiriere.

8. GARANȚIA CONTRACTULUI

8.1 - Garanția de participare la procedura de licitație în suma de lei depusă cu chitanța nr....., care devine garanția contractului;

8.2 - În cazul în care nu se execută contractul, garanția va fi reținută de locatar.

9. OBLIGAȚIILE PRINCIPALE ALE LOCATORULUI:

9.1 - Să predea bunul imobil închiriat, precum și toate accesoriile acestuia în starea corespunzătoare destinației în vederea căruia a fost închiriat;

9.2 - Este răspunzător față de locatar pentru tulburările de drept și viciile ascunse ale lucrului care îi împiedică întrebuințarea;

10. OBLIGAȚIILE PRINCIPALE ALE LOCATARULUI:

10.1 - Se obligă să folosească bunul luat în locațiune, potrivit destinației stabilite prin contract (punctele 4.1 și 4.3).

10.2 - Se obligă să întrebuințeze, pe toată durata închirierii, bunul imobil ca un bun proprietar, cu bună credință și potrivit destinației care rezultă din contract, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa.

10.3 - Se obligă să achite chiria stabilită în contract și taxa pe clădire stabilită de către DITL.

10.4 - Se obligă să nu tulbure desfășurarea celorlalte activități desfășurate în cadrul imobilului.

10.5 - Se obligă să răspundă pentru distrugere spațiului închiriat, care s-ar datora culpei sale și a bunurilor mobile pe care le are în folosință.

10.6 - Se obligă să răspundă integral pentru deteriorările aduse spațiului și bunurilor mobile pe care le are în folosință.

10.7 - Se obligă să permită locatorului să controleze modul în care este utilizat bunul imobil închiriat și starea acestuia.

10.8 - Se obligă să restituie bunul imobil la încetarea contractului de închiriere în starea în care l-a primit conform procesului-verbal de predare-primire, luându-se în considerare gradul normal de uzură.

10.9 - Să asigure respectarea Legii 307/2006 privind prevenirea și stingerea incendiilor în sensul:

- nu va permite să se fumeze în spațiul închiriat, ci numai în spațiile amenajate în exteriorul clădirii;

- nu va bloca cu materiale de orice fel culoarele și căile de acces, atât la interior cât și la exterior;

- va răspunde în mod direct pentru apariția unei situații de urgență în spațiul închiriat;

10.10 - Se obligă ca după organizarea evenimentului pentru care s-a încheiat contractul de închiriere, să predea spațiul închiriat locatorului, pe bază de proces verbal de predare – primire a spațiului (reperului).

CLAUZE SPECIFICE

11. INSPECȚII

11.1 - **INSTITUL NATIONAL DE STATISTICĂ** în calitate de locator, controlează spațiului închiriat, pentru a verifica dacă acesta este folosit conform scopului menționat la punctele 4.1 și 4.3.

11.2 Acest control se va efectua de către persoanele nominalizate în acest sens, fără a stânjeni folosința spațiului de către locatar. Aceste persoane vor identifica distrugerile produse de locatar și vor stabili valoarea pagubelor produse în urma deteriorărilor.

12. SANȚIUNI PENTRU NEÎNDEPLINIREA CULPABILĂ A OBLIGAȚIILOR.

12.1- În maxim 2 zile de la încetarea evenimentului persoanele desemnate cu indentificarea distrugerilor produse de locatar vor cuantifica valoarea acestora și o vor comunica în scris locatarului, situație în care garanția contractului se va reține, până la recuperarea totală a prejudiciului.

12.2- În cazul în care,în calitate de locator, nu plătește chiria, atunci **INSTITUTUL NATIONAL DE STATISTICĂ** în calitate de locator, are dreptul de a opri garanția contractului

13. SUBÎNCHIRIEREA ȘI CESIUNEA

Subînchirierea în tot sau în parte a bunului imobil închiriat sau cesiunea contractului de închiriere unui terț este interzisă.

14. ÎNCETAREA CONTRACTULUI, REZILIEREA CONTRACTULUI

14.1 - Prezentul contract încetează:

- a. prin atingerea la termen;
- b. prin rezilierea de către locator, ca urmare a neîndeplinirii sau îndeplinirii în mod necorespunzător a obligațiilor asumate de locatar;
- c. cu acordul scris al părților.

14.2 - Încetarea contractului prin atingere la termen nu are nici un efect asupra obligațiilor scadente între părți.

14.3 - Neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor asumate de una dintre părți dă dreptul părții lezate să rezilieze contractul de închiriere după notificarea prealabilă în scris. Rezilierea nu va avea efect asupra obligațiilor deja scadente între părți.

14.4 - În cazul în care s-a depășit termenul de plată a contravalorii chiriei până la data desau în cazul nerespectării oricărei alte obligații asumate de locatar, prezentul contract se reziliază de drept, fără punere în întârziere, fără alte formalități și fără intervenția vreunei instanțe de judecată, reținându-se garanția contractului și dând dreptul locatorului de a pretinde plata de daune-interese.

14.4 - După predarea spațiului închiriat către locator în baza procesului verbal de predare primire, în termen de 5 zile, **INSTITUTUL NATIONAL DE STATISTICĂ** eliberează garanția contractului, dacă nu s-au ridicat pretenții asupra acesteia.

15. FORȚA MAJORĂ

15.1 - Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.

15.2 - Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

15.3 - Îndeplinirea de închiriere va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.

15.4 - Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și să ia orice măsuri legale în vederea limitării consecințelor.

15.5 - Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți încetarea cauzei acesteia în maximum 1 zi de la încetare.

16. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

16.1 - **INSTITUTUL NATIONAL DE STATISTICĂ** în calitate de locator șiîn calitate de locatar vor depune toate eforturile pentru a rezolvă pe cale amiabilă, prin tratative directe, orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului de închiriere;

16.2 - Dacă, după 15 de zile de la începerea acestor tratative, locatorul și locatarul nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, fiecare poate solicita ca dispută să se soluționeze de către instanțele judecătorești competente din România.

17. LIMBA CARE GUVERNEAZĂ CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE

Limba care guvernează contractul de închiriere este limba română.

18. COMUNICĂRI

18.1 - Orice comunicare între părți, referitoare la îndeplinirea prezentului contract, trebuie să fie transmisă în scris.

18.2- Orice document scris trebuie înregistrat atât în momentul transmiterii, cât și în momentul primirii.

18.3 - Comunicările între părți se pot face și prin telefon, telegramă, telex, fax sau e-mail, cu condiția confirmării în scris a primirii comunicării.

19. LEGEA APLICABILĂ CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

19.1 - Contractul va fi interpretat conform legilor din România.

19.2 - Orice modificare a prezentelor clauze se va face numai prin act adițional semnat de ambele părți.

19.3 - Părțile au înțeles să încheie aziprezentul contract în 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

Președinte
Tudorel Andrei

LOCATAR
ADMINISTRATOR

*) Contractul de închiriere se întocmește în două exemplare: unul pentru locator, ce va avea semnăturile persoanelor desemnate și unul pentru locatar

PROCES-VERBAL PREDARE PRIMIRE SPATIU

Anexa la Contractul de închiriere nr. ...

Încheiat în data de _____, cu ocazia predării spațiului (reperului) către locatar

Spațiul este situat la adresa:

Administrat de:

Spațiul a fost închiriat în următoarea stare și având următoarele dotări:

Starea generală a imobilului:

1. Starea exterioară a clădirii (pereti, geamuri, acoperis)

2. Starea interioară a clădirii (pereti, tavane, uși)

3. Starea instalațiilor electrice

4. Starea instalațiilor de climatizare

5. Dotarea și echiparea spațiilor:

6. Dotarea, echiparea și starea sistemelor și instalațiilor de apărare împotriva incendiilor

7. Obiectele sanitare:

8. Contoare existente:

8. Alte constatari

Incheiat astazi _____, in doua exemplare, cate unul pentru fiecare parte.

Locatar,
Persoana responsabila
cu derularea contractului de inchiriere

Locatar,

PROCES-VERBAL PREDARE PRIMIRE SPATIU
Anexa la Contractul de închiriere nr. ...

Încheiat în data de _____, cu ocazia predării spațiului (reperului) către
locatar

Spațiul este situat la adresa:

Administrat de:

Spațiul a fost închiriat în următoarea stare și având următoarele dotări:

Starea generală a imobilului:

1. Starea exterioară a clădirii (pereti, geamuri, acoperis)

2. Starea interioară a clădirii (pereti, tavane, usi)

3. Starea instalațiilor electrice

4. Starea instalațiilor de climatizare

5. Dotarea și echiparea spațiilor:

6. Dotarea, echiparea și starea sistemelor și instalațiilor de apărare împotriva incendiilor

7. _____ Obiectele _____ sanitare:

8. _____ Contoare _____ existente:

8. _____ Alte _____ constatari

Incheiat astazi _____, in doua exemplare, cate unul pentru fiecare parte.

Locatar,

Locator,

Persoana responsabila
cu derularea contractului de inchiriere