



Nr. 1306/13.05.2022

Aprob,
Director General
TIBERIU ȚICLEA

ANUNȚ DE INTENȚIE

Clubul Sportiv Rapid București organizează procedura proprie în vederea închirierii spațiilor denumite «cantina», «restaurant» și «bucătărie» situate în obiectivul Stadionul Rapid - Giulești, aflat în administrarea autorității mai sus menționate - cu respectarea dispozițiilor Legii nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare, a Codului Administrativ reglementat prin O.U.G. 57/03.07.2019 și cu respectarea hotărârii nr 416/14.02.2022 a Consiliului de Administrație al C.S. Rapid privind aprobarea tarifelor minimale pentru valorificarea spațiilor Stadionului Rapid – Giulești.

Invităm toți operatorii economici interesați, care corespund cerințelor solicitate prin documentația de calificare, să transmită oferta la sediul nostru din Calea Giulești, Nr 18, Sector 6, registratura, până la data de 20.05.2022, orele 12:00.

Datele Beneficiarului

Denumirea autorității: Clubul Sportiv Rapid București;

Cod de înregistrare fiscală: 4420651

Adresă: Calea Giulești, nr. 18, sectorul 6, București, România;

Pagina de internet: <https://www.clubulrapid.ro/>

Denumire: inchiere cantina și restaurant din obiectivul Stadionul Rapid - Giulești suprafața cantina ce are inclusă și bucătăria – 168 mp și restaurant 243 mp;

1. Procedura se va finaliza prin încheierea unui contract tip de închiriere pe durata a 5 ani de la data semnării acestuia.

2. Termenul limită de depunere a ofertelor: 20.05.2022, ora 12:00.

3. Dată, oră și locul deschiderii ofertei: : 20.05.2022, ora 13:00, la sediul Clubului Sportiv Rapid București, din Calea Giulești, nr 18, sector 6, București, România

Adresa la care se transmit ofertele: Calea Giulești, nr 18, sector 6, sediul CS Rapid.

Oferta (inclusiv anexă la aceasta și documentele doveditoare) vor fi înaintate într-un plic (colet) sigilat, având înscrise următoarele:

a) adresa Autorității Contractante;

b) denumirea contractului pentru care se depune oferta;

c) precizarea «*A NU SE DESCHIDE ÎNAINTEA ȘEDINȚEI DE DESCHIDERE A OFERTELOR, DATA ..., ORA ...*».

d) numele/denumirea Ofertantului. Oferta se depune într-un singur exemplar, ORIGINAL.

4. Limba în care trebuie redactate ofertele: limba română ;

5. Perioada de valabilitate a ofertei: 30 de zile , respectiv până la data de 19.06.2022;

6. Criteriul de atribuire: prețul cel mai ridicat, în condițiile respectării cerințelor minime din caietul de sarcini și a celor de la punctul 10.

7. Informații și clarificări suplimentare – email: achizitii@csrapid.ro

8. Cele două spații se închiriază la comun întrucât beneficiază de o singură bucătărie NEUTILATA de către Beneficiar, care se va utiliza strict pe banii Chiriașului. Prețul minim de licitație conform hotărârii C.A. nr 414 pentru cantină este de 5 euro/mp și pentru restaurant 6 euro/mp.

9. Garanția de participare: 3 chirii lunare calculate la minimum (chirie minim/lună cantina – 168 x 5 euro = 840 și chirie minim/lună restaurant – 243 x 6 euro = 1458) garanția totală fiind de 6,894.00 euro x curs euro BNR din ziua depunerii acesteia

Modalitatea de constituire: virament bancar sau instrument de garantare emis de o instituție de credit din România sau din alt stat sau de o societate de asigurări, în condițiile legii, în suma și moneda indicată; valabil pentru perioada indicată; irevocabil, în formă necondiționată, și anume instrumentul de garantare trebuie să prevadă că plata se va realiza necondiționat, respectiv la prima cerere a beneficiarului, pe baza declarației acestuia cu privire la culpa persoanei garantate, dacă Ofertantul se află în una dintre situațiile care determină reținerea garanției de participare. Clubul Sportiv Rapid București își rezerva dreptul de a solicita prezentarea garanției de participare constituită prin instrument de garantare în original la sediul Autorității Contractante, utilizând datele de contact indicate în Instrucțiunile pentru ofertanți, sub condiția că documentul să fie cu regim special a cărui valabilitate este condiționată de prezentarea în această formă.

10. În susținerea capacității de exercitare a activității profesionale se vor depune:
- ❖ certificatul de înregistrare, în copie, semnat și ștampilat de administrator, din care să reiasă tipul de activitate conform clasificării CAEN, ce trebuie să corespundă cu obiectul contractului de închiriere;
 - ❖ Actul constitutiv și coduri CAEN autorizate de ONRC:
 - Restaurante și alte activități de servicii de alimentație;
 - Activități de alimentație (catering) pentru evenimente;
 - ❖ Autorizații și avize de de la DSP, DSV, alte autorizații de funcționare pentru un alt punct de lucru similar sau cu același obiect cu cel pe care viitorul chiriaș își dorește să îl închirieze;
 - ❖ Declarație pe propria răspundere că va utilă spațiul pe cheltuiala să și acesta va fi operațional în maxim 1 lună de la intrarea în posesie;
 - ❖ Ultimul bilanț încheiat pe anul 2021, semnat și ștampilat, în domeniul restaurantelor și alimentației publice cu o cifră de afaceri realizată în domeniu de minim 2.000.000 de lei pentru a demonstra capacitate economică pentru utilarea spațiului și plata chiriei pe termen lung;
 - ❖ Operatorii economici vor prezenta și o declarație pe proprie răspundere din care să rezulte faptul că, la elaborarea ofertei, ofertantul a ținut cont de obligațiile referitoare la condițiile privind protecția muncii care sunt în vigoare în România, precum și că le va respecta în vederea implementării contractului de închiriere;

Contestațiile privind procedura de atribuire a contractului ce fac obiectul prezentei invitații de participare se vor soluționa de către comisia de evaluare în termen de 3 zile lucrătoare.

CAIET DE SARCINI

1. C.S. Rapid închiriază (dă spre închiriere) spațiile din Calea Giulești, Nr 18, sector 6, Stadion Giulești, denumite «cantina», «restaurant» și «bucătărie» cu suprafețele de 168 mp, respectiv 243 mp pe o perioadă de 5 ani de la data semnării contractului.
2. Pe lângă plata chiriei lunare, Chiriașul va plăti și utilitățile aferente spațiului care face obiectul prezenței proceduri, respectiv consumul apei, al energiei electrice și, în general, al oricăror utilități consumate.
3. Chiriașul se obliga sa doteze complet spatiile care fac obiectul acestei proceduri, cu echipamente si dotari noi in valoare de minim 150.000 euro - in lei, la cursul BNR de la data achizitionarii acestora de catre Chirias, pana la data de 01.08.2022. (Rezilierea contractului de inchiriere, de catre CS Rapid, din orice motiv care excede culpei Chiriașului, va atrage dupa sine obligativitatea rambursarii catre Chirias a contravalorii facturilor echipamentelor si dotarilor, din care se va scadea valoarea amortizata).
4. Documente de calificare:
 - ❖ certificatul de înregistrare, în copie, semnat și ștampilat de administrator sau de împuternicitul acestuia din care să reiasă tipul de activitate conform clasificării CAEN;
 - ❖ Actul constitutiv și coduri CAEN autorizate de ONRC:
 - Restaurante și alte activități de servicii de alimentație;
 - Activități de alimentație (catering) pentru evenimente;
 - ❖ Autorizații și avize de de la DSP, DSV , alte autorizații de funcționare pentru un alt punct de lucru similar cu cel pe care viitorul chiriaș își dorește să îl închirieze;
 - ❖ Declarație pe propria răspundere că va utilă spațiul pe cheltuiala să și acesta va fi operațional în maxim 1 lună de la intrarea în posesie;
 - ❖ Ultimul bilanț încheiat pe anul 2021, semnat și ștampilat, în domeniul restaurantelor și alimentației publice cu o cifră de afaceri realizată în domeniu de minim 2.000.000 de lei pentru a demonstra capacitate economică;
 - ❖ Operatorii economici vor prezenta și o declarație pe proprie răspundere din care să rezulte faptul că, la elaborarea ofertei, ofertantul a ținut cont de obligațiile referitoare la condițiile privind protecția muncii care sunt în vigoare în România, precum și că le va respecta în vederea implementării contractului de inchiriere;
 - ❖ Operatorul economic va prezenta extras REVISAL și fise de post pentru minimum 10 angajați in domeniul HORECA, demonstrându-și astfel capacitatea pentru funcționarea cantinei și a restaurantului;
 - ❖ CV al unui manager angajat/asociat/administrator al firmei din care să reiasă experienta acestuia în domeniul restaurantelor și al cateringului;

Îndeplinirea condițiilor se va putea proba și prin susținerea acordată de către un terț, în acest sens urmând a se prezenta declarații și dovezi corelativ cerințelor.

Având în vedere condițiile de servire a meselor în cadrul restaurantelor și unităților alimentare, în această perioadă (pandemie Sars Cov 2), a restricțiilor impuse de autorități, Chiriașul își asumă că, în funcție de legislația specifică aplicabilă și doar dacă se vor impune asemenea măsuri:

- ❖ Va efectua triajul observațional al angajaților la intrarea în unitatea de alimentație, conform prevederilor Ordinului ministrului sănătății și al ministrului afacerilor interne nr. 874/ 81/2020 privind instituirea obligativității purtării măștii de protecție, a triajului epidemiologic și dezinfectarea obligatorie a mâinilor pentru prevenirea contaminării cu virusul SARS-CoV-2 pe durata stării de alertă și nepermiterea accesului la locul de muncă a personalului care prezintă simptomatologie de infecție respiratorie (tuse, strănut, rinoree, febră, stare generală alterată);
- ❖ Va asigura dispozitive și produse biocide avizate de Comisia Națională pentru Produse Biocide, igienizarea și dezinfectia cu substanțe biocide avizate a tuturor spațiilor, facilităților, echipamentelor și ustensilelor utilizate pentru recepția, depozitarea, prepararea, gătitul și servirea alimentelor,

curățarea zonelor unde sunt servite alimentele către consumatorul final, a grupurilor sanitare utilizate de personalul lucrător din cadrul unităților de alimentație publică și a celor utilizate de clienți;

❖ Va revizui circuitelor funcționale de producție și livrare, acolo unde este necesar, astfel încât să se respecte măsurile de protecție sanitară pentru a împiedica posibila infecție cu virusul SARS-CoV-2 a personalului lucrător, dar care să nu afecteze siguranța alimentelor;

❖ Va asigura distanțarea fizică în rândul angajaților, iar, în cazul în care spațiile de preparare a alimentelor îngreunează menținerea măsurilor de distanțare, trebuie să fie instituite măsuri alternative de protecție a lucrătorilor (limitarea numărului de lucrători angajați în același timp la o zonă de preparare a alimentelor, distanțarea stațiilor de lucru, organizarea personalului în grupuri de lucru pentru a reduce interacțiunile dintre grupuri, asigurarea echipamentului de protecție); în locurile în care amplasarea echipamentelor de producție nu permite distanțarea fizică, dotarea angajaților cu echipamente de protecție precum măști, viziere, combinezoane și realizarea de proceduri repetate de igienizare și dezinfectie;

❖ Va crește frecvența operațiunilor de curățenie și dezinfectie cu produse biocide avizate, pe bază de proceduri documentate, a tuturor spațiilor, facilităților, echipamentelor și ustensilelor utilizate pentru recepția, depozitarea, prepararea, gătitul și servirea alimentelor, sălilor/ zonelor unde sunt servite alimentele, a grupurilor sanitare din cadrul unității de alimentație;

❖ Se va asigura că la intrarea în spațiul amenajat și la grupurile sanitare există dispozitive cu produse biocide avizate, necesare dezinfectării mâinilor, precum și covorașe dezinfectante;

❖ Va dispune de spațiu astfel încât să se asigure că normele de distanțare fizică sunt aplicate în mod eficient, cu condiția respectării unei distanțe de 1,5 m între persoane;

❖ Va dezinfecta periodic suprafețele atinse frecvent: mese, scaune, clanțele ușilor de acces, balustradele, întrerupătoare, etc;

SECȚIUNEA FORMULARE

Formular nr. 1
(denumire/oferte ofertant)

FORMULAR DE OFERTĂ

Către
(denumirea autorității contractante și adresa completă)

1. Examinând documentația anunțului de intenție, subsemnații, reprezentanți ai ofertantului (denumirea/numele ofertantului) ne oferim ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, să oferim suma detotal/luna pentru spațiile menționate în anunțul de intenție.
2. Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câștigătoare, să începem utilizarea spațiului, conform cerințelor.
3. Ne angajăm să menținem aceasta ofertă valabilă pentru o durată de zile, (durata în litere și cifre) respectiv până la data de și ea va rămâne obligatorie pentru noi (ziua/luna/anul) și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.
4. Am înțeles și consimțim că, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare, să constituim garanția de bună execuție în conformitate cu prevederile din documentația de atribuire.
5. Precizăm că (se bifează opțiunea corespunzătoare):
 nu depunem ofertă alternativă.
6. Până la încheierea și semnarea contractului de închiriere aceasta ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este acceptată ca fiind câștigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.
7. Înțelegem că nu sunteți obligați să acceptați oferta cu cel mai scăzut preț sau orice sau orice ofertă primită.
Data ____/____/____

.....,
(nume, prenume și semnătură),
L.S.

în calitate de legal autorizat să semnez oferta pentru și în numele
..... (denumirea/numele operatorului economic)

**OFERTA DE PREȚ
Pentru închiriere Cantina și Restaurant**

DENUMIRE	SUPRAFAȚĂ ÎNCHIRIATĂ (MP)	OFERTA DE PORNIRE (EURO fără TVA/MP)	OFERTA PROPUȘĂ (EURO fără TVA/MP)	PREȚ TOTAL/LUNA OFERIT
CANTINA	168	5,00		
RESTAURANT	243	6,00		

TOTAL OFERTĂ = _____ lei fără TVA .

Prezenta ofertă este valabilă până la data de _____.

Data _____
 _____ (semnătura), în calitate de _____, legal autorizat să semnez oferta pentru și în numele _____ (denumirea/numele operatorului economic).

CONTRACT- CADRU DE ÎNCHIRIERE
a bunurilor imobile din domeniul public al statului, aflate în administrarea
CLUBULUI SPORTIV RAPID

CAP. 1: PĂRȚILE CONTRACTANTE

Între:

....., instituție/autoritate publică, cu sediul, str. nr....., Judet/sector....., Cod fiscal:
....., telefon:, fax....., cont în lei nr. deschis la Trezoreria, reprezentată
legal prin, în calitate de LOCATOR,

Și

....., cu sediul social în București, nr. ..., sc., et. ..., ap.
..., sector, telefon:, fax:....., e-mail:, cont bancar, deschis la
....., nr. de înregistrare la Registrul Comerțului, cod unic
de înregistrare, reprezentată legal de -, în calitate de LOCATAR.

Preambul:

Având în vedere prevederile:

- Hotărârii de Guvern nr..... din data de
- Legii nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 1.777 - 1.835 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil,

Părțile au convenit încheierea prezentului Contract - cadru, având următoarele clauze:

Dacă nu se prevede altfel în cuprinsul prezentului contract, următoarele noțiuni sunt înțelese de către ambele părți astfel:

- a) contract – reprezintă prezentul contract și toate Anexele sale.
- b) locator – persoana care dă în folosință bunul ce face obiectul locațiunii;
- c) locatar – chiriaș; persoană fizică sau juridică sau instituție, organizație etc. care primește folosința bunului;
- d) locațiune – operațiunea juridică prin care o persoană fizică/juridică, numită locator, pune la dispoziția altei persoane fizice/juridice, numită locatar, folosința unui bun individual determinat, pe o perioadă determinată de timp, în schimbul unei sume de bani numită chirie;
- e) bunul imobil închiriat –
- f) parte – persoana fizică/juridică care a participat la încheierea prezentului contract, personal sau prin reprezentant legal și față de care se produc efectele actului juridic;
- g) zi - zi calendaristică; an - 365 de zile.
- h) forța majoră - un eveniment mai presus de controlul părților, care nu se datorează greșelii sau vinei acestora, care nu putea fi prevăzut la momentul încheierii contractului și care face imposibilă executarea și, respectiv, îndeplinirea contractului; 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 considerată 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.

CAP. 2: OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2.1. Locatorul se obligă să asigure locatarului folosința bunului imobil închiriat, respectiv a spațiului în suprafață totală de mp (format din:), situat, conform schiței, care face parte integrantă din prezentul contract.

Art. 2. 2.

(1) Locatorul predă locatarului bunul imobil închiriat la data de

(2) Predarea - primirea bunului imobil închiriat se va consemna în procesul-verbal de predare - primire care va fi încheiat, datat, semnat și ștampilat de părțile contractante, menționându-se totodată starea fizică a spațiului închiriat, dotările și utilitățile de care acesta beneficiază în momentul predării - primirii.

(3) După primirea în folosință a bunului imobil închiriat, locatarul nu poate formula obiecții cu privire la starea acestuia.

(4) Predarea-primirea bunului imobil se va efectua după constituirea garanției de buna execuție de către locatar, conform art. 13.

CAP. III: DESTINAȚIA

Art. 3.1. Bunul imobil închiriat este dat în folosință locatarului pentru a desfășura activități de alimentație publică și/sau alte activități autorizate care să nu pericliteze misiunea și statutul entității, respectiv

Art. 3.2. Destinația avută în vedere de părți nu va putea fi schimbată, fără consimțământul scris al locatorului.

CAP. IV: DURATA CONTRACTULUI

Art. 4.1. Prezentul contract se încheie pe o perioadă de ani, cu începere de la data de..... și până la data de

CAP. V: PREȚUL CONTRACTULUI ȘI MODALITATEA DE PLATĂ

Art. 5.1. Prețul închirierii este în cuantum de /lună.

Art. 5.2. (1) Plata chiriei se face lunar, în avans, la fiecare 30 a lunii în curs pentru luna care va urma, pe baza unei facturi fiscale emise de către locator.

(2) Neplata chiriei până la data stabilită constituie o încălcare a prezentului contract, iar locatarul datorează penalități de întârziere în cuantum de% din suma datorată pe fiecare zi de întârziere, calculate începând cu prima zi care urmează aceleia în care suma a devenit exigibilă, până la data plății efective. Cuantumul penalităților poate depăși valoarea sumei asupra căreia sunt calculate.

(3) Neplata chiriei și a utilităților pentru o perioadă de 3 luni consecutive atrage încetarea de drept a prezentului contract, prin transmiterea unei notificări scrise în acest sens, precum și obligarea locatarului la plata de accesorii. Locatorul poate renunța la efectele celor prevăzute în alin. anterior, informându-l în acest sens pe locatar, care rămâne obligat în continuare la achitarea chiriei restante.

(4) Plata se va face prin transfer bancar (ordin de plată), în contul bancar al locatorului.

Art. 5.3. (1) Prețul chiriei va fi revizuit anual.

(2) Valoarea de la care se începe renegocierea va fi valoarea lunară a chiriei percepută până în acel moment, indexată cu cel puțin rata inflației calculată în ultimele 12 luni afișate de la data negocierii de Institutul Național de Statistică (<http://www.insse.ro>, Indicele prețurilor de consum).

(3) Valoarea finală negociată nu poate fi mai mică decât valoarea licitată inițial.

Art. 5.4. Chiria nu include costurile pentru furnizarea de utilități aferente bunului imobil închiriat, acestea fiind achitate separat de către locatar în termen de 15 zile calendaristice de la data primirii facturii emise de către locator, după caz, în caz contrar se vor percepe accesorii pe zi de întârziere în cuantumul prevăzut de către furnizorii de utilități.

CAP. VI: DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

VI.1. Drepturile locatorului

Art. 6.1. – Locatorul are dreptul:

- a) să primească chiria în condițiile și la termenele stipulate în prezentul contract;
- b) să controleze executarea obligațiilor locatarului și să respecte condițiile închirierii, având dreptul să constate, lunar sau ori de câte ori este nevoie și fără a stânjeni folosința bunului imobil închiriat de către locatar, starea integrității bunului care face obiectul contractului și dacă acesta este folosit potrivit destinației stabilite;
- c) să preia ca activ în proprietatea publică a statului investiția efectuată asupra bunului imobil închiriat care face obiectul prezentului contract, la sfârșitul perioadei de închiriere.

VI.2. Obligațiile locatorului

Art. 6.2. – Locatorul se obligă:

- a) să predea bunul imobil închiriat (împreună cu toate accesoriile sale , dacă este cazul), pe bază de proces-verbal de predare – primire, care face parte integrantă din prezentul contract;
- b) să asigure locatarului liniștită și utilă folosință a bunului imobil pe tot timpul închirierii, fiind răspunzător față de locatar pentru evicțiune și viciile ascunse ale bunului;
- c) să verifice periodic modalitatea de respectare a obligațiilor locatarului și dacă bunul imobil închiriat este folosit, conform destinației pentru care a fost încheiat contractul de închiriere;
- d) să depună toate diligențele pentru rezolvarea oricăror probleme apărute în derularea prezentului contract ;
- e) să asigure locatarului accesul în bunul imobil închiriat.

VI.3. Drepturile locatarului

Art. 6.3. – Locatarul are dreptul :

- a) să primească bunul imobil închiriat spre a fi utilizat, conform destinației stabilite potrivit prezentului contract;
- b) de a avea acces la bunul imobil închiriat.

VI.4. Obligațiile locatarului

Art. 6.4. – Locatarul se obligă:

- a) să întrebuințeze pe toată durata închirierii bunul imobil închiriat ca un bun proprietar, cu bunăcredință și potrivit destinației care rezultă din contract, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;
- b) să plătească impozitele și taxele locale aferente bunului imobil închiriat;
- c) să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparațiile normale (locative) care îi incumbă, în vederea menținerii bunului imobil închiriat cel puțin în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;
- d) să plătească chiria la termenul stipulat la art. 5.2. alin.1. din contract, precum și utilitățile aferente bunului imobil închiriat;
- e) să nu tulbure desfășurarea activităților specifice în cadrul entității;
- f) să răspundă pentru distrugerea totală sau parțială a bunului imobil închiriat, care s-ar datora culpei sale;
- g) să permită locatorului să controleze modul în care este utilizat bunul imobil închiriat și starea acestuia, lunar sau ori de câte ori este nevoie;
- h) să nu aducă modificări bunului imobil închiriat fără acordul prealabil, în scris, al locatorului și cu respectarea legislației în vigoare;
- i) să restituie bunul imobil închiriat la expirarea/încetarea din orice cauză a contractului cel puțin în starea în care l-a primit, conform procesului-verbal de predare - primire, luându-se în considerare gradul normal de uzură;
- j) să răspundă integral pentru deteriorările aduse bunului imobil închiriat de către persoanele aduse de acesta (locatar) în spațiu, precum angajați, colaboratori, parteneri, vizitatorii etc., deteriorări care se datorează culpei sale;
- k) să execute la timp și în condiții optime reparațiile normale (locative) de întreținere a bunului imobil închiriat, inclusiv ale instalațiilor accesorii acestuia, care permit furnizarea utilităților;
- l) să nu ceseze contractul și să nu subînchirieze, total sau parțial, bunul imobil închiriat care constituie obiectul prezentului contract;
- m) să nu angajeze și/sau să permită desfășurarea unor activități ilegale în bunul imobil închiriat;
- n) să nu schimbe destinația sau specificul bunului imobil închiriat care face obiectul prezentului contract;
- o) să obțină avizele și autorizațiile necesare desfășurării activităților în cadrul bunului imobil închiriat, cu respectarea legislației în vigoare;
- p) să cunoască și să respecte reglementările de securitate și sănătate în muncă specifice legislației în vigoare și să ia măsurile necesare pentru evitarea accidentelor pe timpul desfășurării activității în bunul imobil închiriat, fiind pe deplin răspunzător.

r) să răspundă contravențional, civil sau penal pentru nerespectarea dispozițiilor din prezentul contract și pentru eventualele pagube aduse locatorului.

CAP. VII: RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ.

Art. 7.1. (1) Pentru neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor prevăzute în prezentul contract, părțile răspund, potrivit prevederilor legale în vigoare.

(2) Partea în culpă se obligă să plătească despăgubiri care să acopere integral paguba suferită de cealaltă parte pentru nerespectarea parțială sau totală ori pentru îndeplinirea defectuoasă a clauzelor contractuale.

Art. 7.2. În cazul în care locatarul nu își onorează obligația de plată la termen a chiriei și/sau a contravalorii utilităților, se aplică prevederile art. 5.2. alin.2. și ale art. 5.4.

Art. 7.3. Locatarul este obligat să suporte toate amenzile și dobânzile primite de locator, ca urmare a nerespectării de către locatar a obligațiilor contractuale.

Art. 7.4. În cazul în care locatarul folosește bunul imobil închiriat contrar destinației stabilite de părți, prezentul contract se consideră desființat de plin drept, fără nici o altă formalitate prealabilă judiciară sau extrajudiciară. În acest din urmă caz, locatarul datorează locatorului daune interese –interese egale cu valoarea prejudiciului creat.

Art. 7.5. Locatorul nu este responsabil de bunul mers al activității desfășurate de către locatar și nu poate fi tras la răspundere pentru rezultatele obținute de către locatar în bunul imobil închiriat.

Art. 7.6. În cazul în care, din culpa sau la solicitarea locatarului, contractul încetează înainte de expirarea termenului pentru care a fost încheiat, locatorul va percepe cu titlu de daune interese o sumă egală cu valoarea chiriei pe 3 (trei) luni.

CAP. VIII: GARANȚIA DE BUNĂ EXECUȚIE A CONTRACTULUI

Art. 8.1. În scopul garantării îndeplinirii întocmai a obligației de plată a chiriei, precum și a obligației de reparare a oricărui prejudiciu suferit de locator prin neîndeplinirea totală și/sau parțială sau îndeplinirea defectuoasă de către locatar a obligațiilor prevăzute în prezentul contract, locatarul se obligă să constituie, prin scrisoare de garanție bancară, în termen de 10 zile calendaristice de la încheierea prezentului contract, o garanție de bună execuție.

Art. 8.2. Contractul intră în vigoare la data constituirii garanției de bună execuție.

Art. 8.3. Locatorul poate executa garanția de bună execuție, fără nicio formalitate prealabilă, în cazul în care locatarul nu își îndeplinește obligațiile contractuale total și/sau parțial sau le îndeplinește defectuos.

Art. 8.4. În cazul executării garanției de bună execuție, locatarul are obligația reconstituirii acesteia la valoarea inițială, în termen de 15 zile calendaristice de la data executării, sub sancțiunea încetării de drept a prezentului contract, prin transmiterea unei notificări scrise în acest sens.

Art. 8.5. Toate comisioanele și spezele bancare, precum și alte cheltuieli necesare executării garanției de bună execuție se suportă de către locatar.

Art. 8.6. Garanția de bună execuție reprezintă 25% din valoarea anuală contractului și se pune la dispoziția locatorului în termen de 10 zile calendaristice de la data încheierii contractului de închiriere, sub sancțiunea încetării de drept a prezentului contract, prin transmiterea unei notificări scrise în acest sens.

CAP. IX: ÎNCETAREA/REZILIEREA CONTRACTULUI

Art. 9.1. (1) Neexecutarea/Executarea necorespunzătoare a obligațiilor asumate de către una dintre părți, în mod culpabil și repetat (maxim de 3 ori), dă dreptul părții lezate de a considera contractul de drept reziliat.

(2) Neexecutarea/Executarea necorespunzătoare a obligațiilor asumate de către una dintre părți, în mod culpabil și repetat (maxim de 3 ori) se va aduce la cunoștința părții în culpă prin transmiterea unei notificări scrise în acest sens.

Art. 9.2. Contractul încetează prin:

- a) acordul scris al ambelor părți;
- b) expirarea termenului pentru care a fost încheiat;
- c) pierirea bunului din alte cauze care nu țin de modul de exploatare și de întreținere a acestuia;

d) în cazurile prevazute art. 5.2. alin. 3, art. 8.6, art. 8.7, art. 9.1, art.12.5;

e) în cazul falimentului, dizolvării, lichidării, radierii sau încetării activității locatarului;

f) din orice alte cauze prevăzute de lege sau de prezentul contract.

Art. 9.3. Rezilierea sau încetarea contractului în condițiile convenite de părți nu va avea niciun efect asupra obligațiilor de plată deja scadente între părțile contractante.

Art. 9.4. La expirarea termenului pentru care a fost încheiat, contractul încetează de drept, tacita relocațiune nu operează.

Art. 9.5. (1) La data încetării de drept a contractului, locatarul este obligat să elibereze bunul imobil închiriat.

(2) În cazul expirării valabilității contractului, bunul imobil închiriat va fi eliberat în 30 zile calendaristice de la data expirării contractului, în caz contrar, acesta va achita pentru fiecare zi de întârziere, o despăgubire egală cu de trei ori chiria zilnică până la părăsirea bunului imobil închiriat.

CAP. X: ÎMBUNĂTĂȚIRI

Art. 10.1. Orice îmbunătățiri, transformări de construcții sau instalații nu se vor putea face decât cu autorizația scrisă a locatorului și numai în condițiile prevăzute de lege (a se vedea obligația de investiție din Caietul de Sarcini – Anexa la prezentul contract). Totodată, locatorul poate cere și readucerea bunului imobil închiriat în stare inițială.

Art. 10.2. După încetarea contractului, orice investiție sau modernizare adusă bunului imobil închiriat trece în proprietatea publică a statului român, respectiv în administrarea entității, în condițiile legii, doar la solicitarea și cu acceptul locatorului și fără vreo pretenție pecuniară din partea locatarului.

Art. 10.3.

CAP. XI: CEDAREA ȘI SUBÎNCHIRIEREA

Art. 11.1. Locatarul nu își va putea ceda drepturile rezultând din prezentul contract și nici să procedeze la o subînchiriere, totală sau parțială și nici să le folosească în cadrul unui contract de asociere în participație.

CAP. XII: FORȚA MAJORĂ

Art. 12.1. Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.

Art. 12.2. Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

Art. 12.3. Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile și obligațiile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.

Art. 12.4. Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat, fără însă a depăși un termen de 7 zile, și în mod complet, producerea acesteia și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

Art. 12.5. Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de 3 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

CAP. XIII: LITIGII

Art. 13.1. Părțile vor face toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin tratative directe, orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului.

Art. 13.2. Dacă, în termen de 25 zile de la începerea acestor tratative, părțile nu reușesc să rezolve în mod amiabil neînțelegerile apărute, acestea vor fi supuse instanțelor judecătorești competente din România.

Partea interesată va putea sesiza numai instanța în raza căreia se afla sediul locatorului.

CAP. XIV: LIMBA CARE GUVERNEAZĂ CONTRACTUL

Art. 14.1. Limba care guvernează contractul este limba română.

CAP. XV: COMUNICĂRI

Art. 15.1. Orice comunicare între părți, referitoare la îndeplinirea prezentului contract, trebuie să fie transmisă în scris.

Art. 15.2. Orice document scris trebuie înregistrat atât în momentul transmiterii, cât și în momentul primirii.

Art. 15.3. Comunicările între părți se pot face prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, fax și/sau e-mail.

Art. 15.4. În situația în care o parte contractantă își schimbă datele de contact și/sau sediul este obligată să aducă la cunoștința celeilalte părți noile modificări în termen de 3 zile calendaristice de la data modificării.

CAP. XVI: LEGEA APLICABILĂ CONTRACTULUI

Art. 16.1. Contractul va fi interpretat conform legilor din România.

CAP. XVII: DISPOZIȚII FINALE

Art. 17.1. Răspunderea părților în cadrul prezentului contract este conform dispozițiilor Codului civil, completat de legislația în vigoare.

Art. 17.2. Dacă o dispoziție contractuală se dovedește a fi nulă, dar nu este de natură a afecta contractul în întregul lui, celelalte dispoziții contractuale rămân în vigoare.

Art. 17.3. Orice modificare a prezentului contract se poate face numai prin act adițional datat, semnat și ștampilat de ambele părți.

Art. 17.4. Schița bunului imobil închiriat, oferta tehnică/financiară, procesele - verbale de predare – primire, precum și toate actele adiționale care se vor încheia fac parte integrantă din prezentul contract.

Art. 17.5. (1) În prezentul contract, cu excepția unei prevederi contrare, cuvintele la forma singular vor include forma de plural și viceversa, acolo unde acest lucru este permis de context.

(2) Termenul “zi” sau “zile” sau orice referire la zile reprezintă zile calendaristice dacă nu se specifică în mod diferit.

Părțile au înțeles să încheie astăzi,, prezentul contract în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR,

LOCATAR,