OPERA COMICĂ PENTRU COPII

APROB
MANAGER(Director)
Dr. Ana-Felicia FILIP

LICITAȚIE PUBLICĂ DESCHISĂ
CU OFERTĂ ÎN PLIC ÎNCHIS
ÎN VEDEREA ATRIBUIRII CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE A
UNOR SPAȚII TEMPORAR DISPONIBILE AFLATE ÎN ADMINISTRAREA
OPEREI COMICE PENTRU COPII
DESTINATE DESFĂȘURĂRII ACTIVITĂȚII DE TIP CEAINĂRIE

Perioada de închiriere: 24 luni, cu posibilitate de prelungire pentru încă 24 luni

Opera Comică pentru Copii
Calea Giulești nr. 16, sector 6, București

Întocmit,
Biroul Financiar-Contabilitate, Administrativ, Achiziții Publice
Șef Birou,
Radu Cioacă

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE
2016

SECȚIUNEA I	: ANUNȚUL DE ÎNCHIRIERE
SECȚIUNEA II	:CAIET DE SARCINI
SECȚIUNEA III	:FORMULARE
SECȚIUNEA IV	:PROPUNERE CONTRACT

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
OPERA COMICĂ pentru COPII

SECȚIUNEA I

ANUNȚUL DE ÎNCHIRIERE

A.Introducere

A.1. Denumirea autorității contractante:

I. Denumire : **Opera Comică pentru Copii**

2. Adresa: Calea Giulești nr. 16, sector 6, București

3. Telefon: 021/3192819

4. Cod fiscal: 15263455

5. Persoane de contact: Radu Cioacă, Levente Ambrus

6. Mijloace de comunicare: Tel .021 /3192819; email: contabilitate@operacomica.ro

7. Principala activitate a autorității contractante instituție publică de spectacole, cu personalitate juridică, aflată în subordinea Consiliului General al Municipiului București.

8. Instituția responsabilă pentru soluționarea contestațiilor – **Opera Comică pentru Copii**

II. Obiectul contractului de inchiriere :

1. Obiectul contractului de închiriere îl constituie **închirierea unor suprafețe utile destinate desfășurării activității de tip ceainărie – c;**

2. Durata contractelor: contractele vor fi încheiate pentru o perioada de **2(doi) ani**, cu posibilitatea prelungirii până la **2 ani**.

3. Procedura aplicată: ***LICITAȚIE PUBLICĂ DESCHISĂ CU OFERTA ÎN PLIC ÎNCHIS***

A.2. Modul de obținere a documentației, clarificări și alte date

Documentația de atribuire este publicată pe site-ul Operei Comice pentru Copii, respectiv: www.operacomica.ro, dar poate fi solicitată a fi studiată și la sediul instituției.

Fiecare ofertant, care dorește să participe la procedura de închiriere prin ***licitație publică deschisă cu plic închis*** a spațiilor oferite în acest scop, are dreptul de a solicita în scris clarificări privind documentația de atribuire, iar autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsul la clarificările solicitate în cel mult 4 (patru) zile lucrătoare de la primirea acestora, dar cu cel puțin 6 zile lucrătoare înainte de data limită de depunere a ofertei.

În cazul în care operatorul economic nu a transmis solicitarea de clarificări în timp util, punând astfel Opera Comică pentru Copii în imposibilitatea de a respecta termenul de mai sus, Opera Comică pentru Copii are obligația de a răspunde la solicitările de clarificare numai în situația in care timpul pentru elaborarea și transmiterea răspunsului permite primirea acestuia de către operatorii economici înainte de data limită de depunere a ofertelor.

Solicitările de clarificări se vor adresa la sediul Operei Comice pentru Copii din Calea Giulești nr. 16, sector 6, București, telefon 021/3192819, în atenția dlui. Radu Cioacă sau dlui. Levente Ambrus, până la data de **15.09.2016, ora 12:00**, iar termenul limită de răspuns la clarificări este în data de **16.09.2016, ora 16:30**.

Termenul limită de depunere a plicurilor cu documentația de calificare este 27.09.2016, ora 15:00.

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI OPERA COMICĂ pentru COPII

În data de **28.09.2016, ora 10:30,** la sediul Operei Comice pentru Copii va avea loc deschiderea plicurilor depuse de către ofertanți și vor fi selectați ofertanții care îndeplinesc condițiile de calificare, aceștia fiind invitați ulterior să participe la licitația publică.

A.4. Obiectul contractului de închiriere:
a) Natura reperelor ce urmează să fie închiriate: conform tabelului următor:

Nr. crt.	Locația/ amplasarea	Suprafața închiriată (mp)	Perioada de închiriere	Scopul închirierii	Total (euro/mp/lună) -minim -
1	Opera Comică pentru Copii – Calea Giulești nr. 16, sector 6, București, Corp central, subsol 1.	28 mp	2 ani	Activități de tip ceainărie **Cod CAEN 5629**	10.00
2	Opera Comică pentru Copii – Calea Giulești nr. 16, sector 6, București - curtea interioară B.	62 mp	2 ani	Activități de tip ceainărie **Cod CAEN 5629**	10.00 (sezon: aprilie-octombrie) 5.00 (extrasezon: nov. –martie)

b) Perioada - durata de inchiriere: 24 luni;

c) Specificarea utilităților de care dispun spațiile:
- energie electrică;
- iluminat;
- grup sanitar;
-instalație de detecție a incendiului;
-posturi de pază la intrările în clădire.

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI OPERA COMICĂ pentru COPII

A.5. Modul în care se va finaliza procedura

Finalizarea procedurii se va efectua prin atribuirea contractelor de închiriere în condiţiile stipulate în caietul de sarcini prin aplicarea procedurii de licitaţie publică deschisă cu oferta în plic închis.

A.6. Existenţa reperelor disponibile

Ofertanţii vor putea depune oferte DOAR pentru pachetul total de repere stipulate în Caietul de sarcini.

A.7. Procedura aplicată: licitaţie publică deschisă cu oferta în plic închis.

A.8. Atribuirea contractului de închiriere se realizează în conformitate cu prevederile următoarelor acte normative:

- Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările şi completările ulterioare;
- Legea nr. 215/2001 privind administraţia publică locală, cu modificările şi completările ulterioare;
- O.G. nr. 21/2007 privind instituţiile şi companiile de spectacole sau concerte, precum şi desfăşurarea activităţii de impresariat artistic, aprobată prin Legea nr. 353/2007.

B. Cerinţe de calificare

B1. Cerinţele minime de calificare

Opera Comică pentru Copii are dreptul de a exclude din procedura aplicată pentru atribuirea contractului de închiriere orice ofertant care:

a) în ultimii 5 ani, a fost condamnat prin hotărârea definitivă a unei instanţe judecătoreşti pentru participare la activităţi ale unor organizaţii criminale, pentru corupţie, pentru fraudă şi/sau pentru spălarede bani;

b) este în stare de faliment ori lichidare, afacerile îi sunt conduse de un administrator judiciar sau activităţile sale comerciale sunt suspendate ori fac obiectul unui aranjament cu creditorii sau este într-o situaţie similară cu cele anterioare, reglementată prin lege;

c) face obiectul unei proceduri legale pentru declararea sa în una dintre situaţiile prevăzute la lit. b);

d) nu şi-a îndeplinit obligaţiile de plată a impozitelor, taxelor şi contribuţiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale in vigoare în România sau în ţara în care este stabilit;

e) a fost condamnat, în ultimii 3 ani, prin hotărârea definitivă a unei instanţe judecatoreşti, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionle sau pentru comiterea unei greşeli în materie profesională;

f) este sau a fost în litigiu de orice natură cu Opera Comică pentru Copii;

g) prezintă informaţii false sau nu prezintă informaţiile solicitate de autoritatea contractantă, în legătură cu situaţia proprie aferentă cazurilor prevazute la lit. a) - f).

B.2. Documentele care atestă/dovedesc îndeplinirea cerinţelor minime de calificare:

Ofertanţii au obligaţia de a constitui garanţia de participare în valoare de **972 lei,** reprezentând **1%** din valoarea preţului minim total estimat al chiriei pentru întreaga perioadă contractuală iniţială.

Pentru echivalenţa leu /altă valută se va ţine cont de cursul de schimb comunicat de BNR la data publicării anunţului de închiriere. Perioada de valabilitate a garanţiei de participare trebuie să fie cel puţin egală cu perioada de valabilitate a ofertei (90 de zile). Garanţia se constituie prin virament bancar cu ordin de plată în contul autorităţii contractante nr. RO 69TREZ7065006XXX009655 deschis la Trezoreria Sectorului 6, cod fiscal:15263455, prin

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI OPERA COMICĂ pentru COPII

numerar la casieria instituției sau printr-un instrument de garantare emis în condițiile legii de societate bancară ori de o societate de asigurări, care se va prezenta în original, în cuantumul și pentru perioada prevazută în documentația de atribuire, conform Formularului 4 Secțiunea III.

Dovada garanției de participare se va depune la sediul Operei Comice pentru Copii în original - până la data limită de depunere a ofertelor.

Neconstituirea garanției de participare atrage răspunderea ofertantului /ofertanților referitor Ia eliminarea de la procedură prin respingerea ofertei.

B.2.1. Documente care dovedesc situația personală a ofertantului:

1. *Declarație de eligibilitate* pe propria răspundere completată, în conformitate cu Formularul 2 din Secțiunea III.

□solicitat □ nesolicitat

2. *Certificat constatator* emis de Oficiul Național al Registrului Comerțului cu cel mult 3 luni de zile față de data de 27.09.2016, din care să reiasă că ofertantul are ca obiect de activitate, activități de natura celor stipulate în caietul de sarcini.

□solicitat □ nesolicitat

3. *Certificat de atestare fiscală emis de Direcția Generală a Finanțelor Publice,* valabil în ziua depunerii documentației;

4. *Certificat de atesJare fiscală pentru persoane juridice privind impozitele și taxele locale* în cazul persoanelor juridice, valabil în ziua depunerii documentației.

Pentru demonstrarea indeplinirii obligațiiior cu privire la plata impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetul general consolidat, ofertantul are dreptul de a prezenta inițial o declarație semnată de reprezentantul său legal, prin care să confirme că și-a îndeplinit obligațiile de plată.

Până la data adoptării deciziei de atribuire, ofertantul are obligația de a prezenta certificatele constatatoare privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale, în măsura în care astfel de documente sunt emise in țara de origine sau în țara în care este stabilit, atunci câand primește din partea autorității contractante o solicitare in acest sens.

Observație:

□solicitat □ nesolicitat

B.2.2. Documente care dovedesc **capacitatea de exercitare a activității profesionale**:

Pentru persoane juridice române:

Certificat de înregistrare fiscală, emis de Agenția Națională de Administrare Fiscală, care conține **codul unic de înregislrare.**

Pentru persoane juridice străine se vor aduce documente edificatoare.

□solicitat □ nesolicitat

B.2.3. Documente care dovedesc situatia economică și financiară:

I . Informații generate, completate in conformitate cu Formularul nr. 3 din Secțiunea III.

□solicitat □ nesolicitat

Informații generale cu cifra medie de afaceri pe ultimii 3 ani, susținută de bilanțuri contabile anuale din ultimii 3 ani (**3 documente**) sau alte documente echivalente conform precizărilor de mai sus vizate și inregistrate de organe le competente.

□solicitat □ nesolicitat

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI OPERA COMICĂ pentru COPII

B.2.4. Documente care atestă capacitatea tehnică a echipamentelor:

Fişa tehnică a echipamentelor instalate, orice alt document emis de către producător şi/sau autorităţile competente române sau declaraţie pe propria răspundere, în conformitate cu Formularul nr. 5 din Secţiunea III, că echipamentele ce vor fi instalate respectă cerinţele tehnice din Caietul de Sarcini, urmând ca fişa tehnică a echipamentului sau orice alt document justificativ, să fie depus înainte desemnarea contractului de inchiriere.

C.1. Precizări privind depunerea ofertei şi alte formalităţi ce trebuie îndeplinite în legătură cu participarea la licitaţie.

a) Conţinutul ofertei:

Oferia va cuprinde în mod obligatoriu **Scrisoarea de înaintare** însoţită de **Documentele de calificare**; Scrisoarea de înaintare va fi întocmită în conformitate cu Formularul nr. I prevăzut în Secţiunea III.

□solicitat □ nesolicitat

b) **Adresa de depunere a ofertei**

Oferta poate fi depusă direct la sediul **Operei Comice pentru Copii, din Calea Giuleşti nr. 16, sector 6, (la Compartimentul Contabilitate – et. 2)** sau poate fi transmisă **prin poştă** la aceeaşi adresă.

Indiferent de modalitatea de depunere/transmitere, ofertantul îşi asumă riscurile transmiterii, inclusiv forţa majoră.

Ofertantul va suporta toate costurile asociate prezentării scrisorii de înaintare şi documentelor de calificare, autoritatea contractantă nefiind răspunzătoare pentru costurile respective.

c) **Data limită până la care se primeşte oferta: 27.09.2016, ora 15:00.**

Ofertantul trebuie să ia toate măsurile astfel încât scrisoarea de înaintare, însoţită de documentele de calificare, să fie primită şi înregistrată de autoritatea contractantă la adresa menţionată până la data limită stabilită în anunţul de participare.

C 2. Informaţii privind modul de elaborare şi de prezentare a ofertei

Scrisoarea de inaintare şi documentele anexate la aceasta trebuie să fie redactate în limba română.

Documentele emise de instituţii/organisme oficiale din ţară în care candidaţii străini sunt rezidenţi vor fi prezentate în limba în care acestea au fost emise, cu condiţia ca acestea să fie însoţite de o traducere autorizată în limba română.

Ofertantul va depune oferta în două exemplare, în plicuri separate. Documentele vor fi în original cu excepţia certificatului de înregistrare fiscală, certificatului constatator şi bilanţurilor contabile care vor fi în copii certificate "conform cu originalul". În eventualitatea unei discrepanţe între exemplarul "original" şi exemplarul "copie" va prevala exemplarul "original" .

<u>În scrisoarea de înaintare, oferantul este obligat să declare şi să precizeze că participă la licitaţie pentru întregul pachet de repere prevăzute în caietul de sarcini. Orice omisiune în acest sens va fi sancţionată cu respingerea.</u>

Originalul şi copia trebuie să fie tipărite sau scrise cu cerneală neradiabila şi semnate pe fiecare pagină de reprezentantul / reprezentanţii autorizat / autorizaţi să angajeze ofertantul în procedura de atribuire a contractului de închiriere. În cazul documentelor emise de instituţii

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
OPERA COMICĂ pentru COPII

/organisme oficiale abilitate în acestsens, documentele trebuie semnateşi parafate conform prevederilor legale.

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

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

Autorizarea reprezentantului/reprezentanţilor trebuie să fie confirmată printr-o împuternicire scrisă care va însoţi scrisoarea de înaintare. În cazul în care, din motive obiective, ofertantul nu are posibilitatea de a prezenta în original anumite documente emise de instituţii/organisme oficiale, Comisia de închiriere/evaluare are obligaţia de a stabili o data limită până la care ofertantul va demonstra conformitatea copiei cu originalu!.

Ofertantul trebuie să sigileze originalul şi copia în plicuri separate, marcând corespunzător plicurile cu "ORIGINAL" şi, respectiv, "COPIE". Plicurile vor fi introduse într-un plic exterior netransparent şi închis corespunzător.

Plicurile interioare "ORIGINAL" şi "COPIE" trebuie să fie marcate cu denumirea (numele) şi adresa ofertantului, pentru a permite returnarea documentelor de calificare, fără a fi deschise în cazul în care scrisoarea de înaintare este declaratăîntârziată.

Plicul exterior trebuie să fie marcat cu adresa autorităţii contractante şi cu inscripţia "A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA: ..... ORA: ..... ". Dacă plicul exterior nu este marcat conform prevederilor de mai sus, autoritatea contractantă nu îşi asumă nici o responsabilitate pentru rătăcirea ofertei.

Ora, data şi locul de deschidere a pachetelor care conţin ofertele:

Ora 10:30, data 28.09.2016, la Opera Comică pentru Copii, cu sediul în Calea Giuleşti nr.16, sector 6, Bucureşti.

Oferta depusă /transmisă la o altă adresă a autorităţii contractante decât cea stabilită în anunţul de participare sau care este primită de autoritatea contractantă după expirarea datei limită de depunere a ofertei de primire a candidaturii se retumează nedeschisă.

C.3. Informaţii detaliate şi complete privind criteriul de calificare

Documentele de calificare vor fi examinate de Comisia de închiriere/evaluare constituită de autoritatea contractantă.

Orice ofertant care îndeplineşte în totalitate cerinţele minime corespunzătoare criteriilor de calificare este considerat ofertant calificat.

Selectarea ofertantilor calificaţi se realizează pentru întregul pachet de repere stipulat in caietul desarcini.

În cazul în care Comisia de închiriere/evaluare constată că unul sau mai mulţi ofertanţi a/au omis să prezinte anumite documente prin care se confirmă îndeplinirea cerinţelor privind situaţia personală, capacitatea de exercitare a activităţii profesionale, situaţia economică şi financiară, aceasta va solicita ofertanţilor respectivi completarea documentelor care lipsesc, într-un interval de timp ce nu va depăşi 72 de ore de la momentul solicitării .

Comisia de închiriere/evaluare nu are dreptul de a permite şi de a solicita completarea unui document care lipseşte dacă:

- în documentatia de atribuire a fost menţionat expres faptul că în caz de neprezentare a respectivului document, nu este permisă completarea ulterioară, neprezentarea având ca efect descalificarea ofertantului (lipsa dovezii de constituire a garanţiei de participare atrage respingerea ofertantului);
- ofertantul respectiv, deşi cunoştea cerinţele, a omis să prezinte mai mult de 3 (trei) dintre documentele solicitate în cadrul documentaţiei de atribuire;

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
OPERA COMICĂ pentru COPII

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

Scrisoare de înaintare	Scrisoare de Înaintare – Formularul nr. I – Secțiunea III	
Împuternicire	Împuternicire pentru semnatarul documentelor - dacă este cazul	
	Împuternicire pentru reprezentantul participant la deschiderea plicurilor cu documentele de calificare – dacă este cazul	
	Împuternicire pentru reprezentantul participant la Licitație cu strigare (obligatoriu)	
Opisul documentelor	**Se va acorda atenție la numerotarea, semnarea și stampilarea tuturor documentelor!**	
Garanția pentru participare la licitație	Chitanță, ordin de plată – Formularul nr. 4, Secțiunea III	
Situația personala ofertantului (eligibilitate)	Declarație de eligibilitate pe propria răspundere – Formularul nr. 2, Secțiunea III	
	Certificat constatator emis de Oficiul Național al Registrului Comerțului	
	Certificat de atestare fiscală D.G.F.P.	
	Certificat de atestare fiscală pentru persoane juridice privind impozitele și taxele locale	
Capacitatea de exercitare a activității profesionale (înregistrare)	Certificat de înregistrare fiscală emis de Agenția Națională de Administrare Fiscală	
Situația tehnică a echipamentelor	Fișa tehnică a echipamentului instalat, orice alt document emis de către producător și/sau autoritățile competente române, sau declarație pe propria răspundere în conformitate cu Formularul nr. 5 din Secțiunea III	
Situația economică și financiară	Informații generale – Formularul nr. 3, Secțiunea III Bilanț contabil anual pe ultimii 3 ani consecutivi	

C 4. Informații privind criteriul de atribuire

Criteriul pe baza căruia se atribuie contractul de închiriere este "**prețul cel mai mare oferit**"; se va realiza prin **licitație publică cu oferta în plic închis**.

Prețul minim al chiriei prin licitație este de 10.00[1] EURO/mp/ lună. Sub acest nivel nici o ofertă nu va putea fi acceptată.

[1] Redus la jumătate în extrasezon, pentru reperul nr. 2

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI OPERA COMICĂ pentru COPII

D. Comunicarea rezultatelor

Opera Comică pentru Copii va comunica tuturor ofertanţilor rezultatul aplicării procedurii în cel mult 3 (trei) zile lucrătoare de la data la care Comisia de închiriere/evaluare a stabilit oferta câştigătoare.

Opera Comică pentru Copii are obligaţia de a informa ofertantul câştigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate.

Opera Comică pentru Copii are obligaţia de a informa ofertanţii care au fost respinşi sau a căror ofertă a fost /nu a fost câştigătoare asupra motivelor care au stat la baza deciziei respective, după cum urmează:

a) fiecărui candidat respins - motivele concrete care au stat la baza deciziei de respingere a candidaturii sale;

b) pentru fiecare ofertă respinsă - motivele concrete care au stat la baza deciziei de respingere, detaliindu-se argumentele în temeiul cărora oferta a fost considerată inacceptabilă, neconformă sau necorespunzătoare;

c) fiecărui ofertant care a prezentat o ofertă acceptabilă, conformă şi corespunzătoare, dar care nu a fost declarată câştigătoare - caracteristicile şi avantajele relative ale ofertei/ofertelor câştigatoare în raport cu oferta sa, numele ofertantului căruia urmează să I se atribuie contractul de închiriere publică.

Opera Comică pentru Copii are obligaţia de a încheia contractul de închiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câştigătoare de către Comisia de închiriere/evaluare.

E. Contestaţii

Ofertanţii pot depune contestaţie împotriva actelor şi deciziilor nelegale. **Comisia de solutionare a contestaţiilor** va comunica rezultatul contestaţiei, în termen de 5 zile de la data inregistrării acesteia la sediul Operei Comice pentru Copii.

Denumirea: OPERA COMICĂ PENTRU COPII,
Cod fiscal: 15263455
Adresa: Calea Giuleşti nr. 16, sector 6, Bucureşti
Numărul de telefon: 021/3192819
Numarul de fax: 021/3192819
Persoana de contact: Radu Cioacă, Levente Ambrus, Birou Contabilitate

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI OPERA COMICĂ PENTRU COPII

APROB
Dr. Ana-Felicia FILIP
Manager(Director)



SECȚIUNEA II

CAIET DE SARCINI
PENTRU ÎNCHIRIERE SPAȚII DESTINATE DESFĂȘURĂRII ACTIVITĂȚII DE TIP CEAINĂRIE

Spațiile oferite spre închiriere au caracteristicile înscrise în tabelul de mai jos:

Nr. crt.	Locația/ amplasarea	Suprafața închiriată (mp)	Perioada de închiriere	Scopul închirierii	Total (euro/mp/lună) -minim -
1	Opera Comică pentru Copii – Calea Giulești nr. 16, sector 6, București, Corp central, subsol 1.	28 mp	2 ani	Activități de tip ceainărie **Cod CAEN 5629**	10.00
2	Opera Comică pentru Copii – Calea Giulești nr. 16, sector 6, București - curtea interioară B.	62 mp	2 ani	Activități de tip ceainărie **Cod CAEN 5629**	10.00 (sezon: aprilie-octombrie) 5.00 (extrasezon: nov. –martie)

2.Obiectul închirierii: spații administrate de Opera Comică pentru Copii, instituție publică de spectacole, conform tabelului;

3.Suprafețele spațiilor oferite pentru închiriere: conform coloanei nr. 2 din tabelul prezentat mai sus.

4.Amplasamentul: Opera Comică pentru Copii, Calea Giulești nr. 16, sector 6, București, Corp central, subsol 1 și curtea interioară B.

5.Domeniul de activitate/ activităţi permise a fi desfăşurate în spaţiile propuse pentru închiriere: desfăşurarea activităţii de tip ceainărie. Ofertantul va prezenta sortimentele de produse supuse comercializării.

Ceainăria va fi funcţională şi aprovizionată cu produsele necesare pentru intervalul: luni - vineri, orele 10:00 - 20:00; inclusiv sâmbăta şi duminica;

Ofertantul se obligă să obţină toate avizele şi autorizaţiile necesare desfăşurării activităţii.

Ofertantul va prezenta copie după autorizaţia de funcţionare în domeniul alimentaţiei publice.

6.Valoarea contractului: Aceasta rămâne fermă pe toată durata contractului, fără posibilitate de ajustare. **La valoarea contractului se vor adăuga costurile energiei electrice consummate pentru funcţionarea aparatelor, respectiv al apei menajere consumate.**

7. Cerinţe, condiţii de calificare :

a. Aprovizionarea cu produse specifice trebuie organizată astfel încât să permită satisfacerea permanentă a cererilor consumatorilor; Ofertantul va prezenta propunere de plan de aprovizionare conform modelului din Anexa nr. I la Caietul de Sarcini;
b. Ofertantul va prezenta Declaraţie pe propria răspundere privind termenele de valabilitate ale produselor aprovizionate;
c. Aparatele utilizate trebuie să aibă o vechime de cel mult 2 (doi) ani; Contractantul va prezenta documente relevante din care să rezulte îndeplinirea condiţiei;
d. Aparatele vor avea finisaje exterioare de culoare ce se integrează cromatic în spaţiul oferit spre închiriere, iar spaţiile vor fi dotate cu coşuri pentru gunoi, ce vor respecta aceeaşi condiţie cromatică;
e. Aparatele instalate trebuie să fie omologate pentru funcţionare pe teritoriul României .

Cerinţa de la punctul e) trebuie să rezulte din fişa tehnică a echipamentului instalat, sau orice alt document emis de către producător şi/sau autorităţile competente române.

8. Durata închirierii: 2 ani, cu posibilitatea de prelungire de maximum 2 ani;

9. Facilitatile de care dispun spaţiile :

- energie electrică;
- iluminat;
- grup sanitar;
- instalaţie de detecţie a incendiului;
- posturi de pază la intrările în clădire.

10. Specificaţii tehnice ale utilităţilor puse la dispoziţie:

1 Sursa de alimentare electrică 220 V, în apropierea punctului de amplasare a fiecărui aparat: 16 A; locatorul este răspunzător pentru realizarea distribuţiei electrice la fiecare aparat, cu respectarea prevederilor normelor in vigoare;
2 Iluminat: DA, conform schemei de iluminat general al clădirii Operei Comice pentru Copii;

11. Obligaţiile locatarului:

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI OPERA COMICĂ pentru COPII

a. Să suporte pe toată durata închirierii costurile energiei electrice consumată pentru funcționarea aparatelor;
b. Costul energiei electrice va fi calculat după stabilirea aparatelor ce vor fi instalate, în funcție de puterea electrică absorbită de acestea;
c. Să suporte costurile apei menajere consumate.

12. Punctul de pornire al licitației pentru inchirierea spațiilor propuse este de **10.00 euro/mp/ lună**[2]. Sub acest nivel nici o ofertă nu va putea fi acceptată.

13. Garantia de participare la licitalie: 1% din valoarea prețului minim total al contractului (echivalentul a 21.600 euro/2 ani), respectiv 972 lei ;

14. Schița spațiului oferit pentru închiriere: conform Anexei nr. 21 a Caietului de sarcini;

15. Forma de licitatie: licitație publică deschisă cu oferta în plic închis.

16. Factorii de evaluare a ofertelor: conform tabelului de mai jos:

Criterii de evaluare	Puncte	Procent
11. Prețul cel mai mare oferit pe mp / lună	100	100%
TOTAL	**100**	**100%**

Punctajul pentru «prețul ofertei » se acordă astfel:
- pentru cea mai mare dintre valorile chiriilor oferite se acordă punctajul maxim alocat factorului de evaluare respectiv.

ÎNTOCMIT
Biroul Financiar-Contabilitate, Administrativ, Achiziții Publice
Șef Birou,
Radu Cioacă

[2] Redus la jumătate în extrasezon, pentru reperul nr. 2

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI OPERA COMICĂ pentru COPII

Anexa nr.1 la Caietul de sarcini

MODEL PLAN APROVIZIONARE
CU PRODUSE NECESARE DESFĂȘURĂRII ACTIVITĂȚII DE TIP CEAINĂRIE

	Interval orar				
	10.00 – 12.00	10.00 – 12.00	12.00 – 16.00	16.00 – 20.00	10.00 – 12.00
Luni	X				
Marți	X				
Miercuri	X				
Joi	X				
Vineri	X			x	
Sâmbătă					
Duminică					

Ofertant,

S.C. _____ S.R.

L.

_____

(Nume, Prenume)

_____

(semnătură, ștampilă)

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
OPERA COMICĂ pentru COPII

FORMULARUL NR. I

OFERTANTUL înregistrat la sediul autorității contractante

.....

nr . ..... / .....

SCRISOARE DE ÎNAINTARE

Către .....
(denumirea autorității contractante şi adresa completă)

Ca urmare a anunțului de închiriere publicat pe pagina de web a Operei Comice pentru Copii, privind organizarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere, ne exprimăm prin prezenta interesul de a participa în calitate de ofertant, la licitație.
Pachetul de repere este următorul ..... ,

Am luat cunoştință că orice omisiune în acest sens va fi sancționată cu respingerea ofertelor depuse la reperele neprecizate în scrisoarea de interes.

Am luat cunoştință de criteriile care vor fi utilizate pentru stabilirea candidaților calificați şi anexăm la prezenta scrisoare documentele de calificare solicitate.

Data completării .....

Ofertant,

.....

(semnătură autorizată)

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
OPERA COMICĂ pentru COPII

FORMULARUL NR. 2
OFERTANTUL
.....
(denumirea/ numeIe)

DECLARAȚIE PRIVIND ELIGIBILITATEA

1. Subsemnatul, _____ reprezentant împuternicit al_ _____, declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că nu ne aflăm în niciuna dintre situațiile prevăzute la pct. B. 1. din Secțiunea I a documentației de atribuire a contractului de închiriere.

2. Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita în scopul verificării și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare privind eligibilitatea noastră, precum și experiența, competența și resursele de care dispunem.

3. Subsemnatul autorizez prin prezenta orice instituție, societate comercială, banca, alte persoane juridice să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai autorității contractante: _____cu privire la orice aspect financiar în legătură cu activitatea noastră.

4. Prezenta declarație este valabilă pe toata durata contractului de închirierc.

Data completării .....

.....

(semnătura)

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
OPERA COMICĂ pentru COPII

FORMULARUL NR. 3
OFERTANTUL
.....
.....
(denumirea/numele)

INFORMAȚII GENERALE

I. Denumirea/numele:
2. Codul fiscal:
3. Codul IBAN şi banca:
4. Adresa sediului central:
5. Telefon: Fax: E-mail:
6. Certificatul de înmatriculare/înregistrare _____
(numărul, data şi locul de înmatricu!are/înregistrare)
7. Obiectul de activitate, pc domenii_____
(în conformitate cu prevederile din statutul propriu)
8. Birourile filialelor /sucursalelor locale, dacăeste cazul:
_____
(adrese complete, telefon/fax,certificate de înmatriculare/înregistrare)
9. Principala piață a afacerilor:
10. Cifra de afaceri pe ultimii 3 ani (2013, 20 14, 2015):

Anul	Cifra de afaceri anuală la 31 decembrie (RON)	Cifra de afaceri anuală la 31 decembrie (echivalent euro)
1.		
2.		
3.		
Media anuală:		

Ofertant,

.....

(semnătura autorizată)

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
OPERA COMICĂ pentru COPII

FORMULARUL NR. 4

_____
(denumire emitent garanție)

MODEL DE INSTRUMENT DE GARANTARE

Către_____
(denumirea auloritații contractante și adresa completă)

Având în vedere procedura _____pentru atribuirea contractului de închiriere _____(denumirea contractului), noi_____ _____ (denumirea emitentului), având sediul înregistrat la _____ _____ (adresa emitentului), ne obligăm față de _____ _____(denumirea autorității contractante):

_____

(OFERTANTUL ARE DREPTUL DE A ALEGE UNA DINTRE CELE DOUĂ VARIANTE DE MAI JOS - I. sau II.)

I. Să onorăm **necondiționat** orice solicitare de plată din partea autorității contractante, în limita a_____ din valoarea estimate a contractului de închiriere, adică suma de _____ _____**Lei** (in litere și în cifre) la prima sa cerere scrisă si fără ca aceasta să aibă obligația de a·și motiva cererea respectivă, în situația în care **autoritatea contractantă declară că suma cerută de ea și datorată ei este cauzată de culpa ofertantului**, fiin incidente una sau mai multe dintre situațiile de la literele a) - b) de mai jos (cazul garanției care se execută necondiționat)

(SAU)

II. Să onorăm condiționat orice solicitare de plată din partea autorității contractante, în limita a _____ din valoarea estimată a contractului de închiriere, adica suma de__ _____**Lei** (în litere și încifre) la prima sa cerere scrisă și **după constatarea culpei ofertantului** în conformitate cu contractul garantat. În cererea sa, autoritatea contractantă va preciza că suma cerută de ea și datorată ei este din cauza existenței uneia sau mai multora dintre situațiile de la literele a) - b) de mai jos (cazul garanției carese execute **condiționat)**

_____

a) ofertantul _____ (denumirea/numele) și-a retras oferta în perioada de valabilitate a acesteia ;

b) oferta sa fiind stabilită câștigătoare, ofertantul _____(denumirea/numele)a refuzat să semneze contractului de închiriere în perioada de valabilitate a ofertei;

Prezenta garanție este valabilă până la data de _____

În cazul în care părțile sunt de acord să prelungească perioada de valabilitate a garanției sau să modifice unele elemente ale ofertei care au efecte asupra prezentului angajament, se va obține acordul nostru prealabil, în caz contrar prezenta scrisoare de garanție își pierde valabilitatea.

Legea aplicabilă prezentei garanții de participare este legea română.

Competente să soluționeze orice dispută izvorâtă în legătură cu prezenta garanție de participare sunt instanțele judecătorești române.

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI OPERA COMICĂ PENTRU COPII

Data completării ……..
Parafata de Bancă/Societate de Asigurări _____ în ziua luna anul _____
(semnătura şi stampila organismului care eliberează această garanţie de participare)

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
OPERA COMICĂ pentru COPII

FORMULARUL nr. 5

DECLARAȚIE PE PROPRIE RĂSPUNDERE

Subsemnatul _____, reprezentant legal al S.C._____ S.R.L, declar pe propria răspundere că echipamentele ce vor fi instalate în sediul Operei Comice pentru Copii, din București, Calea Giulești nr. 16, sector 6, corespund cerințelor tehnice din Caietul de sarcini privind închirierea unor spații destinate desfășurării activității de tip ceainărie, respective aparatele instalate trebuie să fie omologate pentru funcționare pe teritoriul României.

Ofertant,

_____

(*semnătura autorizată*)

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI OPERA COMICĂ pentru COPII

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
NR. ..... / .....

I.PĂRŢILE CONTRACTANTE:
Opera Comică pentru Copii , cu sediul în Bucureşti, Palatul Parlamentului, aripa E4, str.Izvor 2-4, sector 5, cod fiscal 14348740, cont RO..... deschis la Trezoreria Sector 5, reprezentată prin director general Calin Corneliu DAN în calitate de locator
şi
S.C. ..... înregistrat la Registrul Comerţului sub nr. .....,CUI:..... cu sediul în ....., str....., nr.....,bl....., scara. ....., etj. ....., ap....., sector ..... telefon fix, ...
tel mobil.....; fax..... reprezentată de dl/dna ..... având funcţia de .....în calitate de locatar,

s-a încheiat prezentul contract de închiriere în baza **Hotărârii de adjudecare din data de ....., emisă de Comisia de închiriere/evaluare şi aprobată de conducerea OCC.**

II.OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1 – Obiectul contractului îl constituie închirierea spaţiului situat în imobilul Operei Comice pentru Copii de la adresa: Calea Giuleşti nr. 16, sector 6, Bucureşti **pentru organizarea activităţii de ceainărie.**

Spaţiul închiriat este reprezentat în schiţa anexată, parte integrantă a contractului.

Art. 2 – Suprafaţa spaţiului închiriat este de **..... mp.**

Art. 3 – Predarea-primirea spaţiului închiriat este consemnată în procesul verbal anexat.

III. TERMENUL

Art. 4 – Termenul de închiriere al spaţiului este de 2 ani, cu începere de la data de .....până la data de.....

Art. 5 – La expirarea termenului de închiriere părţile pot prelungi de comun acord valabilitatea contractului, prin act adiţional, pentru o perioadă de maximum 2 ani, cu indexarea şi renegocierea preţului.

Art. 6 În situaţia în care a expirat termenul de închiriere şi locatorul nu mai este de acord cu prelungirea acestuia prin act adiţional, contractul se desfiinţează de drept, această clauză fiind un *pact comisoriu.* În aceste condiţii, în termen de cel puţin 5 zile calendaristice de la încetarea contractului, în cazul în care locatarul nu a eliberat spaţiul care afăcut obiectul contractului de închiriere, locatorul urmează să dezafecteze spaţiul (întreruperea furnizării de electricitate,apă curentă, căldură) şi să îl sigileze.

Art. 6.1 Prezenta clauză nu limitează dreptul locatorului de a acţiona în instanţă locatarul.

Art. 7. Dacă în termen de 5 zile calendaristice de când locatorul a sigilat spaţiul care a făcut obiectul contractului de închiriere nu îşi ridică bunurile se înţelege că acesta a renunţat la orice drept asupra lor, locatorul urmând să le utilizeze după cum crede de cuviinţă.

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI OPERA COMICĂ pentru COPII

IV. PREŢUL

Art. 8 – Preţul închirierii - chiria lunară pentru folosirea spaţiului închiriat la data semnării prezentului contract - este de ..... **EURO** plătibil în lei la cursul BNR din ziua facturării, conform ofertei depuse cu ocazia licitării spaţiului, plus cheltuieli de întreţinere.

Art. 9 – Plata chiriei se face lunar (prin OP), în avans, pana cel târziu la data de 10 a fiecărei luni, pentru luna următoare, în contul Operei Comice pentru Copii cu nr. RO..... deschis la Trezoreria Sector 6 Bucureşti pe bază de factură fiscala.

Plata se va efectua în RON la cursul oficial RON/EURO comunicat de BNR din ziua facturării.

Plata primei chirii se va face in termen de maxim 10 zile calendaristice de la termenul stabilit la art 4. Tot atunci se va face plata chiriei, in avans, pentru luna următoare.

Începând cu luna a doua, plata chiriei se face, in avans, până cel târziu la data de 10 a fiecărei luni, pentru luna următoare.

Art. 10 – Orice întârziere în plata chiriei atrage o majorare a acesteia cu 0,4% pe zi calculată la suma neachitată întermen.

Art. 11.1. În situaţia în care locatarul întârzie efectuarea plăţilor datorate cel mult 30 de zile calendaristice fată de termenul stabilit la art. 9, contractul se desfiinţează de drept, această clauză fiind un *pact comisoriu.* În aceste condiţii, locatorul urmează să dezafecteze spaţiul (întreruperea furnizării de electricitate, apă curentă, căldură) care a făcut obiectul contractului de închiriere şi să îl sigileze. Dacă în termen de 30 zile calendaristice locatarul nu achită datoriile restante locatorul poate să inventarieze şi să depoziteze toate bunurile aparţinând locatarului şi care se regăsesc în spaţiul încauză.

Art. 11.2. Prezenta clauză nu limitează dreptul locatorului de a acţiona în instanţă locatarul în vederea recuperării debitului datorat de acesta.

Art.12.1. După recuperarea integrală a debitului locatorul va notifica locatarul pentru ridicarea bunurilor reţinute.

Art.12.2. Dacă în termen de 30 zile calendaristice de la notificare locatarul nu îşi ridică bunurile se înţelege căacesta a renunţat la orice drept asupra lor, locatorul urmând să le utilizeze după cum crede de cuviinţă

V. OBLIGAŢIILE LOCATORULUI

Art.13 – Locatorul se obligă:

a. Să predea spaţiul locatarului în stare corespunzătoare de folosinţă.
b. Să execute lucrările de reparaţii generale ce nu cad în sarcina locatarului.
c. Să garanteze pe locatar de tulburările provenite din propria sa fapta.

VI. OBLIGAŢIILE LOCATARULUI

Art.14 – Locatarul se obligă:

a. Să achite chiria la termenul fixat în contract.
b. Să folosească spaţiul închiriat conform destinaţiei stabilite în contract.
c. Programul de funcţionare a activităţii va fi stabilit de locator fără să diminueze în nici un fel obligaţiile de plată stabilite în prezentul contract.
d. Să execute la timp şi în bune condiţii lucrări de reparaţii locative asupra spaţiului respectiv;
e. Să respecte Legea nr. 50/1991 cu privire la construcţiile provizorii şi art.3 din Ordinul MEN nr. 5011/09.10.1997 care prevede: ***"Construcţiile provizorii demontabile, admise în cadrul contractelor de închiriere, nu pot depăşi 15mp şi vor fi realizate cu respectarea tuturor normelor şi prescripţiilor tehnice şi juridice legale"*** *în cazul în carespaţiul trebuie amenajat.* Obţinerea tuturor avizelor şi/sau autorizaţiilor necesare construcţiilor provizorii

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI
OPERA COMICĂ pentru COPII

demontabile revine în totalitate locatarului şi se va face pe cheltuiala acestuia ulterior încheierii contractului fără să diminueze în nici un fel obligaţiile de plată stabilite în prezentul contract. Locatarul va purta integral răspunderea în cazul unor eventuale evenimente nedorite produse de efectuarea necorespunzătoare a acestor construcţii provizorii sau a altor evenimente ce pot conduce la producerea de pagube sau alte prejudicii Operei Comice pentru Copii.

f. Să demareze activitatea menţionată la Art. 1. din prezentul contract doar după obţinerea tuturor avizelor şi/sau autorizaţiilor necesare derulării acestei activităţi şi după obţinerea tuturor avizelor şi/sau autorizaţiilor necesare eventualelor construcţii provizorii demontabile.

g. Să nu efectueze nici un fel de modificări, amenajări sau construcţii spaţiului închiriat, fără aprobarea prealabila şi scrisă a locatorului. Cheltuielile suportate de locatar cu modificări, amenajări ori adăugiri la spaţiul închiriat nu sunt opozabile locatorului care nu va despăgubi de ele pe locatar. Modernizările efectuate pot fi ridicate de locatar la data ajungerii la termen a contractului sau, în caz de reziliere, numai dacă nu afectează construcţia spaţiului ori suprafaţa zugrăvită. Eventualele modificări, amenajări sau construcţii efectuate spaţiului închiriat se vor efectua ulterior încheierii contractului fără să diminueze în nici un fel obligaţiile de plată stabilite în prezentul contract.

h. Să asigure curăţenia şi igienizarea spaţiului închiriat şi a părţilor de folosinţă comună pe toată durata contractului. Locatarul va asigura permanent curăţenia în spaţiul închiriat efectuând dezinfecţia, dezinsecţia şi deratizarea în conformitate cu normele igienico-sanitare. Locatarul va asigura evacuarea şi transportul reziduurilor rezultate din prestarea activităţii.

i. Să respecte normele sanitare şi igienice, normele de prevenire şi stingere a incendiilor şi de protecţie a mediului înconjurător. Pe linia prevenirii şi stingerilor incendiilor locatarul îşi va procura pe cheltuiala sa stingătoarele de incendiu necesare ce vor fi apoi verificate şi reîncărcate periodic. De asemenea locatarul îşi va procura şi celelalte mijloace de P.S.I. (accesorii pentru dotarea hidranţilor, dispozitive de semnalizare a incendiilor etc.) necesare. Verificarea şi întreţinerea mijloacelor de P.S.I. din spaţiul respectiv se va face pe cheltuiala locatarului. Locatarul îşi va obţine, înainte de începerea activităţii în spaţiul pus la dispoziţie, avizul, autorizaţia, sau punctul de vedere P.S.I. de la organele de pompieri militari. Obţinerea avizelor şi/sau autorizaţiilor P.S.I. necesare se va face pe cheltuiala locatarului. Locatarul va întocmi planul de evacuare şi de organizare a primei intervenţii pe locul demuncă. Asigurarea intervenţiei in caz de incendiu se va face de către personalul locatarului existent pe locul de muncă. Locatarul va purta integral răspunderea în cazul unor eventuale incendii produse în spaţiul respectiv sau a altor evenimente ce pot conduce la producerea de pagube sau alte prejudicii Operei Comice pentru Copii.

j. Să nu deranjeze liniştea activităţilor din imobil.

k. Să nu comercializeze şi să expună spre vânzare materiale care contravin imaginii şi bunei reputaţii a Operei.

l. Să nu efectueze trafic de valută şi de droguri sau alte activităţi ce contravin legilor statului român.

m. Să protejeze spaţiul închiriat contra efracţiei. Paza aparaturii şi a obiectelor amplasate în spaţiile atribuite revine întotalitate locatarului.

n. Să permită inspecţiile reprezentanţilor locatorului pentru a verifica folosirea spaţiului închiriat conform contractului.

o. Să se abţină de la orice activitate care tulbură sau limitează buna utilizare a spaţiilor Operei.

p. Să prezinte certificatul de înmatriculare al firmei la Oficiul Registrului Comerţului şi să obţină autorizaţia sanitară de funcţionare, precum şi celelalte avize de la celelalte organe de specialitate.

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI OPERA COMICĂ pentru COPII

q. La expirarea sau rezilierea contractului se restituie spațiul închiriat în starea în care l-a primit în folosință.
Locatarul va întreține spațiul închiriat în bune condiții și-l va restitui în aceleași condiții în care l-a preluat; în situația de degradare se va restitui remediat. În caz contrar, va răspunde din punct de vedere civil cu suma aferentă remedierii stricăciunilor.
r. Să monteze contoare de curent, precum și apometre, acolo unde este cazul, pentru un calcul cât mai exact al cotelor de întreținere.
s. Să igienizeze, să zugrăvească și să monteze instalații sanitare (de apă) în spațiul care va deservi ceainărieua.

VII. ALTE OBLIGAȚII ALE LOCATARULUI

Art. 15 – Să achite lunar, în termen de 10 zile calendaristice de la expirarea lunii pentru care se face plata, cotele de întreținere (energie electrică, apă menajeră, taxa de salubritate calculate conform normelor legale în vigoare) în contul Operei Comice pentru Copii, pe bază de factură fiscală.

VIII. SUBÎNCHIRIEREA ȘI CESIUNEA

Art. 16 –Sunt interzise subînchirierea, cedarea sau cesiunea în totalitate sau în parte de către locatar a spațiului închiriat altor persoane.

IX. SUSPENDAREA CONTRACTULUI

Art. 17- Locatarul poate solicita suspendarea contractului doar prin înțelegerea părților, pentru o perioadă de maximum 30 de zile calendaristice.

Suspendarea își poate produce efectele exclusiv în condițiile în care cererea este aprobată de locatar.

X. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 18.1 –Raporturile de locațiune între părți încetează în următoarele condiții:
a. La expirarea duratei contractului, în cazul în care acesta nu a fost reînnoit .
b. În cazul dizolvării societății comerciale .
c. În cazul rezilierii unilaterale prin voința locatorului, prin simpla adresă trimisă locatarului, pentru executarea necorespunzătoare sau neexecutarea obligațiilor contractuale de către locatar indiferent unde figurează, în contract sau acte adiționale.
d. Din inițiativa temeinic motivată a locatorului cu un preaviz de cel puțin 30 de zile lucrătoare.
e. Din inițiativa temeinic motivată a locatarului cu un preaviz de cel puțin 30 de zile lucrătoare.
f. La data stingerii dreptului de administrare al locatorului asupra spațiului ce face obiectul contractului, cel din urmă având obligația de a notifica noul locator în privința existenței prezentului contract și preluării drepturilor și obligațiilor celui din urmă rezultând din executarea acestuia, prin novație subiectivă.

Art. 18.2 –În condițiile prevăzute la litera d. locatarul se obligă:

- să elibereze spațiul care face obiectul prezentului contract cel mai târziu la data rezilierii.

- să achite în contul locatorului, până cel târziul la data rezilierii, chiria la zi, valoarea utilităților, precum și o sumă echivalentă cu valoarea chiriei pe două luni.

Art. 19 –Ambele părți, prin semnarea contractului sunt de acord să fie reziliat de drept la inițiativa locatorului, în cazul când acesta va avea nevoie de spațiu pentru activitatea specifică sau pentru alte nevoi cu caracter profesional, nevoi ivite în perioada de execuție a contractului.

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
OPERA COMICĂ pentru COPII

Art. 20 –Rezilierea se acceptă şi în condiţiile când, prin acte normative ale organului ierarhic superior al locatorului se va interzice închirierea spaţiilor cu altă destinaţie decât activitaţile specifice, sau când se va reglementa un alt mod de folosire a lor.

XI.FORŢA MAJORĂ

Art. 21 –Forţa majoră apără de răspundere partea contractuală care o invocă în condiţiile legii.

Art. 22 –Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acţiune a forţei majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părţilor până la apariţia acesteia.

Art. 23 –Partea contractantă care invocă forţa majoră are obligaţia de a notifica celeilalte părţi, imediat şi în mod complet, producerea acesteia şi de a lua măsurile necesare în vederea limitării consecinţelor.

XII. LITIGII

Art. 24 –Litigiile decurgând din interpretarea şi executarea prezentului contract vor fi soluţionate de părţi pe cale amiabilă. În cazul nesoluţionării lor, litigiul va fi supus instanţelor judecătoreşti competente.

Art. 25 –Prezentul contract s-a încheiat astăzi, ... în două exemplare cu valoare egală, din care 1exemplar pentru locator şi 1 exemplar pentru locatar .

Art. 26 –Modificarea prevederilor prezentului contract se va face numai cu acordul părţilor în condiţiile legii prin act adiţional.

Art. 27 –Procesul verbal de predare-primire a spaţiului, schiţa de amplasare şi fişa de calcul a chiriei fac parte integrantă din contract şi s-au întocmit în trei exemplare (2 pentru locator şi 1 pentru locatar)

LOCATOR, **LOCATAR,**

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREŞTI OPERA COMICĂ pentru COPII

PROCES-VERBAL DE PREDARE-PRIMIRE
(anexă la contractul de închiriere nr. .....din .....)

Încheiat astăzi ..... între:

Opera Comică pentru Copii, cu sediul în București, Calea Giulești nr. 16, sector 6, reprezentată prin Director, dr. Ana-Felicia FILIP, in calitate de **predator**

și

SC..... cu sediul în localitatea.....,str.....nr.....reprezentată prin.....
având nr. de telefon.....și nr fax ....., în calitate de **primitor,**

Cu ocazia predării/primirii a spațiului de .... **mp** aflat la Opera Comică pentru Copii, cu sediul in București, Calea Giulești nr. 16, sector 6, (conform schiței anexate) pentru desfășurarea unei activități de ceainărie.

Toate accesoriile spațiului sunt în stare corespunzătoare de folosință.

Societatea Comercială se obligă să predea spațiul de care face obiectul prezentului Proces-Verbal, Operei Comice pentru Copii, cu sediul in București, Calea Giulești nr. 16, sector 6, în stare corespunzătoare de folosință, la rezilierea sau încetarea de drept a contractului.

Procesul verbal de predare/primire a fost întocmit în 3 exemplare: unul pentru Opera Comică pentru Copii, cu sediul in București, Calea Giulești nr. 16, sector 6, unul pentru persoana împuternicită de Opera Comică pentru Copii să predea spațiul și unul pentru Societatea Comercială.

OPERA COMICĂ PENTRU COPII	**SOCIETATEA COMERCIALĂ**
Am predat,	**Am primit,**
Numele	Numele.... .....
Semnătura	Semnătura .....
Ștampila	

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
OPERA COMICĂ pentru COPII