



Inspectoratul de Stat în Construcții - I.S.C.	
REGISTRATURĂ 2	
INTRARE	Nr. 34.116
IEȘIRE	
Data	04.12.2014

Anunț participare licitație publică cu strigare

**Închiriere spații disponibile în sediul Inspectoratului de Stat în Construcții-I.S.C., str.
CF Robescu
nr. 23, sector 3, București**

Inspectoratul de Stat în Construcții-I.S.C. organizează licitație publică cu strigare, în vederea atribuirii contractelor de închiriere pentru 2 (două) spații, localizate la parterul sediului ISC, în zona de acces a vizitatorilor și a angajaților.

Spațiile disponibile în holul instituției au suprafața de 1mp fiecare și sunt destinate amplasării de automate pentru băuturi calde și automate pentru produse alimentare tip snack food.

Licitația publică va avea loc la sediul Inspectoratului de Stat în Construcții-I.S.C., str. CF Robescu nr.23, sector 3, București, marți-16 decembrie 2014, ora 12.00.

Data limită de depunere a documentelor este luni, 15.12.2014, ora 14.00.

Informații cu privire la programul de desfășurare al licitației pentru aceste spații, la conținutul și disponibilitatea caietului de sarcini se pot obține de pe site-ul Inspectoratului de Stat în Construcții-I.S.C., www.isc-web.ro, precum și de la sediul Inspectoratului de Stat în Construcții-I.S.C.

Persoana de contact: Creangă Ciprian-tel. 0759.042.254, e-mail:ciprian.creanga@isc-web.ro.

SECRETAR GENERAL

REMULUS EMILIAN BIRJARU



CAIET DE SARCINI

privind închirierea prin licitație publică deschisă cu strigare a suprafețelor disponibile existente la parterul sediului ISC din strada CF Robescu, nr.23, pentru amplasarea de automate pentru băuturi calde și produse alimentare tip snack food, conform anexei 1 la caietul de sarcini

Capitolul I

Datele de identificare ale locatorului

INSPECTORATUL DE STAT ÎN CONSTRUCȚII - I.S.C., cu sediul în București, str. C.F. Robescu, nr. 23, Sector 3, telefon 021.318.17.00, fax 021.318.17.19, e-mail isc@isc-web.ro, cod fiscal 14234699, reprezentată prin domnul Paul RACOVITȚĂ, având funcția de Inspector General, în calitate de locator/propietar, organizează o licitație publică cu strigare ce are ca obiect închirierea a 2 (două) spații cu destinația amplasare de automate pentru băuturi calde și produse alimentare tip snack food.

Capitolul II

Descrierea bunului imobil ce face obiectul închirierii

Vor fi supuse închirierii 2 parcele cu suprafața de 1 mp fiecare, situate la parterul sediului ISC, în zona de acces a angajaților și a persoanelor care depun documente sau solicită informații, conform anexa 1 la caietul de sarcini.

Capitolul III

Condițiile și regimul de exploatare a bunului inchiriat

În spațiul situat în sediul Inspectoratului de Stat în Construcții-I.S.C., la parterul clădirii, str. CF Robescu nr. 23, sec. 3, București, ce face obiectul contractului de închiriere, există posibilitatea racordării la rețeaua de electricitate.

Destinația spațiilor supuse închirierii este amplasarea de automate pentru băuturi calde și produse alimentare tip snack food.

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

Cheltuielile privind amenajarea spațiilor în vederea desfășurării activităților specifice vor fi suportate în totalitate de locatar.

Pe parcursul desfășurării activităților specifice, locatarii vor respecta toate reglementările în vigoare cu privire la securitatea și sănătatea în muncă, apărarea împotriva incendiilor și protecția mediului.

Locatarul va asigura personalului propriu echipament adecvat.

Locatarul este singur răspunzător de eventualele daune provocate terților și locatarului ca urmare a desfășurării activității sale, urmând a suporta în integralitate riscul și contravaloarea despăgubirilor aferente. Locatarul are obligația de a lua măsurile corespunzătoare în vederea prevenirii riscurilor profesionale, asigurării sănătății și securității în muncă a personalului propriu, informării și instruirii acestuia în domeniul securității și sănătății în muncă, eliminării factorilor de risc și accidentare, în conformitate cu dispozițiile legale în vigoare. Efectuarea instructajelor în materie cade, exclusiv, în sarcina locatarilor. Încălcarea dispozițiilor legale referitoare la securitatea și sănătatea în muncă și apărarea împotriva incendiilor, pentru activitățile desfășurate de personalul propriu, atrage în sarcina locatarului întreaga răspundere administrativă, materială, civilă sau penală, după caz.

Utilitățile vor fi plătite de locatar. Inspectoratul de Stat în Construcții-I.S.C., prin compartimentele specializate, va înștiința locatarul cu privire la quantumul cheltuielilor prilejuite de exploatarea automatelor instalate. Locatarul are obligația de a plăti cheltuielile cu utilități în termen de 15 zile de la primirea înștiințării. Quantumul cheltuielilor cu utilitățile se stabilește luând în considerare caracteristicile tehnice ale automatelor instalate.

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

CAPITOLUL IV

Prețul minim de pornire a licitației, respectiv chiria minimă

Prețul de pornire a licitației pentru închirierea spațiului este de 15 euro/parcela de 1 mp/luna.

CAPITOLUL V

Criteriul de atribuire utilizat

Criteriul de atribuire este prețul cel mai mare oferit pe lot. Licitația se va desfășura după metoda licitației publice, deschisă, competitivă, cu strigare și adjudecare la cel mai mare preț oferit. Pasul de licitație, în urcare, este de 0,75 euro din prețul de pornire a licitației, iar câștigător va fi desemnat ofertantul care licitează cel mai mare preț.

Capitolul VI

Cerințe privind calificarea ofertanților

Operatorii economici vor depune până la data limită **15.12.2014**, orele **14.00**, la registratura ISC din str. CF Robescu nr.23, dovada achitării garanției de participare, însoțită de o scrisoare de înaintare, **Formularul nr. 1**, precum și un plic închis care va conține următoarele documente:

- a. formularul de participare-**Formularul nr. 2**;
 - b. certificat ce atestă plata impozitelor și taxelor către Bugetul de stat;
 - c. certificat ce atestă plata impozitelor și taxelor către Bugetul local;
 - d. declarație pe propria răspundere-**Formularul nr. 3**;
 - e. certificat constatator;
6. oferta financiară- **Formularul nr. 4**.

Se iau în considerare numai actele depuse de ofertant până la data și la ora limită stabilite pentru depunerea ofertelor. Nu se acceptă eventuale completări, ulterior. În cazul în care nu sunt depuse toate actele solicitate, ofertantul nu va putea participa la etapa de licitație competitivă cu strigare.

CAPITOLUL VII

Cuquantumul garanției de participare și cel al garanției contractului

1.Garanția de participare este obligatorie și se constituie prin OP, până la data 15.12.2014.

Valoarea garanției de participare la licitația de închiriere reprezintă cuantumul a 10% din valoarea chiriei anuale de la care pornește licitația, respectiv echivalentul în lei al sumei de 18 euro, calculat la cursul BNR din ziua constituirii garanției. Garanția de participare aferentă lotului/loturilor pentru care se licitează și se plătește prin virament în contul RO44TREZ7035005XXX015773, deschis la Trezoreria sector 3, cod fiscal 14234699.

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

Garanția de participare se reține în următorul caz:

- refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de închiriere în termen de 7 zile lucrătoare de la data comunicării rezultatului, în cazul în care nu se depun contestații sau de la soluționarea contestațiilor, după caz.

Garanția de participare constituită de ofertanții a căror ofertă nu a fost stabilită câștigătoare, se returnează acestora, în cel mult 10 zile lucrătoare de la închiderea ședinței de licitație, pe baza unei cereri scrise.

2. **Garanția contractului** reprezintă o măsură asiguratorie pentru încadrarea în prevederile prevăzute la în prezentul caiet de sarcini și în contractul de închiriere. Această garanție se va restitui la sfârșitul contractului și predarea amplasamentului către locator.

Ofertantul desemnat câștigător va constitui garanția contractului prin depunerea unei diferențe de bani la garanția de participare la licitație deja constituită, până la constituirea procentului de 25% din valoarea chiriei pe un an, pentru lotul adjudecat.

Garanția contractului se reține:

- în cazul în care locatarul nu achită contravaloarea chiriei timp de 2 luni consecutiv;
- în cazul în care locatarul nu achită contravaloarea utilităților timp de 2 luni consecutiv;
- în cazul în care se constată deteriorarea stării fizice actuale a spațiului;
- în cazul în care locatarul schimbă destinația spațiului închiriat.

Garanția de bună execuție se restituie în termen de 60 de zile de la încetarea contractului de închiriere, în baza unei cereri scrise.

CAPITOLUL VIII

Subînchirierea bunului sau cesionarea dreptului de locațiune

Se interzice subînchirierea spațiului, total sau parțial, precum și cesionarea dreptului de locațiune. De asemenea, spațiul închiriat nu poate fi grevat de vreo sarcină și nu poate face obiectul vreunui contract de asociere, colaborare ori a altui tip de contract încheiat de locatar cu terți. Încălcarea acestor cerințe atrage rezilierea de îndată a contractului de închiriere, fără îndeplinirea vreunei proceduri prealabile (cu excepția notificării încetării contractului prin executor judecătoresc) ori a altei formalități.

CAPITOLUL IX

Durata închirierii, posibilitatea prelungirii duratei

contractului de închiriere prin act adițional

Durata închirierii este de 1 (un) an cu posibilitate de prelungire prin act adițional pentru o durată de maxim 1 (an) dacă sunt întrunite, cumulativ, următoarele condiții:

- locatarul a achitat chiria la termenele convenite, fără a avea măcar o singură întârziere;
- locatarul a respectat, fără excepții, toate celelalte clauze contractuale;

CAPITOLUL X

Modul de prezentare al ofertei

1. Toate documentele/certIFICATELE solicitate trebuie sa fie prezentate împreună cu ștampila și semnătura reprezentatului legal al ofertantului. Pe toate documentele se vor menționa numele în clar al semnatarului împuternicit, funcția și semnătura. În cazul în care documentele nu sunt semnate de reprezentatul legal al societății, conform certificatului constatator, se va prezenta o împuternicire de la acesta pentru persoana desemnată să reprezinte societatea și să semneze documentele în numele ei.

2. Documentele, însoțite de oferta financiară, vor fi introduse într-un plic închis corespunzător și netransparent, pe care va fi scrisă adresa ISC și mențiunea "OFERTĂ PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTELOR DE ÎNCHIRIERE A SPAȚIILOR DISPONIBILE LA SEDIUL ISC-A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE 16.12.2014, ORA 12".

3. Ofertantul va suporta toate costurile asociate elaborării și prezentării ofertei sale, precum și a documentelor care o însoțesc. Costurile legate de aceste aspect nu vor fi suportate/rambursate de către ISC.

4. În cazul în care documentele sunt emise în altă limbă decât româna, acestea vor fi însoțite de o traducere în limba română.

5. În situația în care oferta este depusă de un grup de operatori economici, fiecare membru de grup va înainta toate documentele și formularele mai sus menționate.

Capitolul XI

Modalitatea de desfășurare a licitației publice cu strigare

1. Procedura de licitație publică cu strigare se poate desfășura numai dacă în urma publicării invitației de participare la licitația publică cu strigare a fost depusă cel puțin o ofertă.

2. În cazul în care există un singur ofertant, oferta sa va fi declarată câștigătoare, prețul contractului fiind prețul de pornire.

3. În cazul în care există mai mulți ofertanți, se va crește prețul cu câte un pas de licitație, până când unul dintre ofertanți acceptă prețul majorat și nimeni nu oferă un preț mai mare.

4. În cursul ședinței de licitație ofertanții au dreptul să anunțe prin strigare, un preț egal sau mai mare decât prețul anunțat de președintele comisiei.

5. Adjudecarea licitației se va face în favoarea ofertantului care oferă cel mai mare preț.


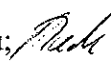

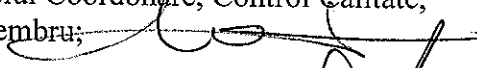

Eventualele contestații cu privire la desfășurarea ședinței de licitație și a rezultatelor acesteia se fac în termen de 3 zile lucrătoare de la data primirii înștiințării, în scris, prin depunerea contestației la Registratura Inspectoratului de Stat în Construcții-I.S.C.

CAPITOLUL XII

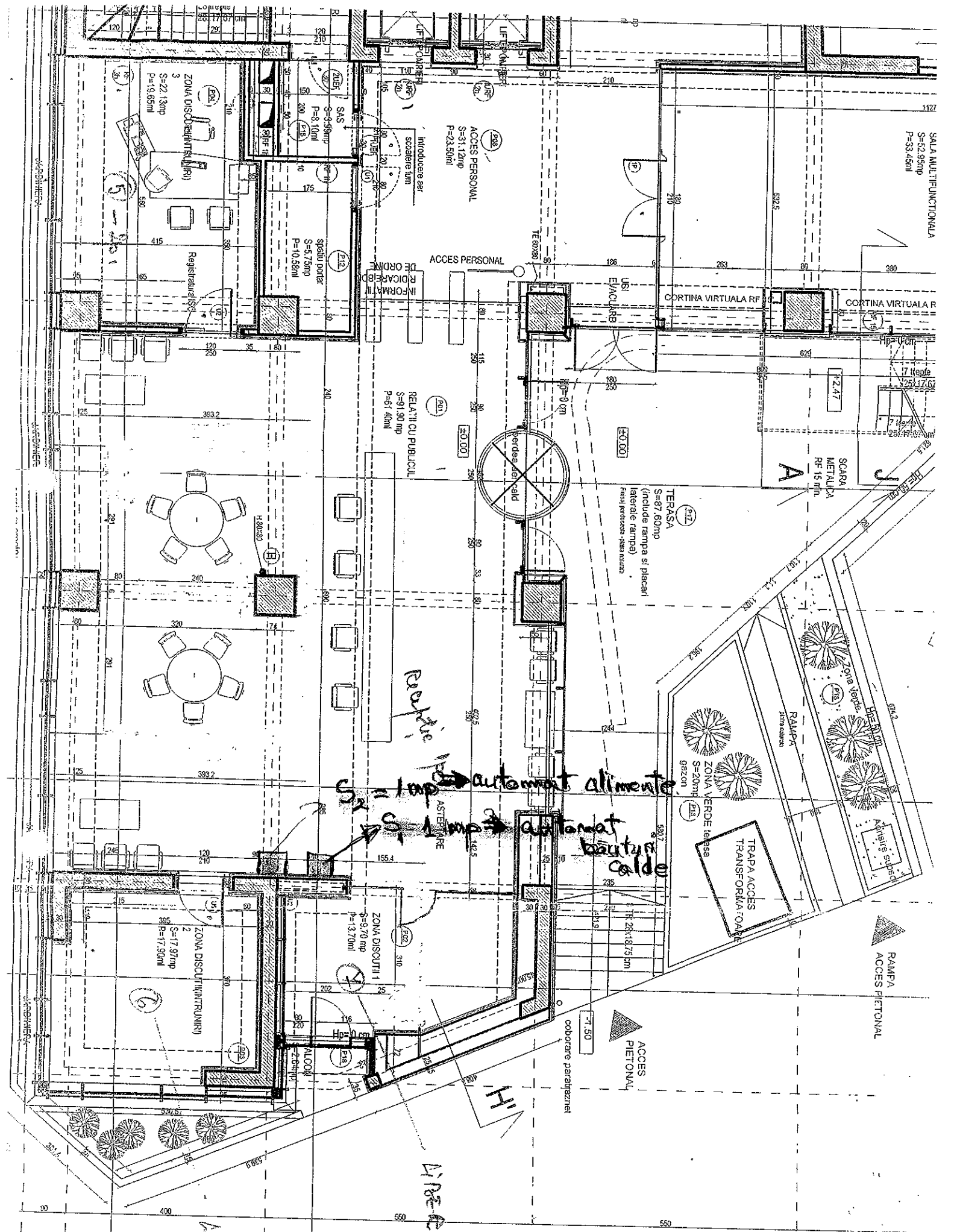
Alte prevederi

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

Formularele nr. 1-4, precum și anexa nr.1, planul spațiului închiriat, fac parte integrantă din prezentul Caiet de sarcini.

1. Ciprian CREANGĂ - expert - Compartiment Administrativ - Președinte; 
2. Cosmin-Dorin RADU - consilier juridic - Serviciul Legislație și Contencios - membru; 
3. Denisa Mihaela CORNEANU - consilier - Compartiment Achiziții Publice - membru; 
4. Ion Vlăduț HERA - inspector în construcții - Serviciul Coordonare, Control Calitate, Autorizare, Urbanism și Amenajarea Teritoriului - membru; 
5. Mihaela Veronica VASILE- expert - Compartiment Informatizare - membru 

Secretar comisie- Florin Petcu



SALA MULTIFUNCTIONALA
S=42.95mp
P=33.45ml

ACCES PERSONAL
S=31.12mp
P=23.58ml

ZONA DISCUTII (1)
S=22.13mp
P=19.85ml

spatiu portar
S=6.75mp
P=10.58ml

RELATI CU PUBLICUL
S=91.50mp
P=61.40ml

SCARA METALICA
RE 15 m/m

TERASA
S=87.60mp
(include rampa si placari
laterale rampa)

ZONA VERDE terasa
S=20mp
gazon

TRAPA ACCES
TRANSFORMATA

S1 = 1 rampa automat alimente
S2 = 1 rampa automat bauturi calde

Rampă

1

2

3

4

5

A
B
C
D
E

Aneta nr. 1.

OFERTANTUL

.....

(denumirea / numele)

Înregistrat la sediul autorității contractante

nr. /

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către Inspectoratul de Stat în Construcții - I.S.C, Str. C.F. Robescu nr.23, Sector 3,

București,

Ca urmare a anunțului de participare nr.....apărut pedin
..... (ziua/luna/anul), privind aplicarea procedurii de licitație publică cu strigare, noi
..... (denumirea / numele ofertantului) vă transmitem alăturat următoarele
documente:

1. Garanția pentru participare, în cuantumul și în forma stabilite de dumneavoastră prin documentația pentru elaborarea și prezentarea ofertei, constituită prin OP, nr.....din data de.....
2. Un plic închis care conține (prin enumerare - documentele):
 - a).....
 - b).....
 - c).....
 - d).....
 - e).....

Data completării

Ofertant,

.....

(semnătura autorizată)

OFERTANTUL

*(denumirea/ numele)***DECLARAȚIE PE PROPRIA RĂSPUNDERE**

1. Subsemnatul/a....., în calitate de
*(ofertant/candidat/ofertant/asociat/subcontractant)*, la.....
, în temeiul art. 69¹ din OUG nr.34/2006 privind atribuirea contractelor de achiziție publică, a contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii, cu modificările și completările ulterioare, declar pe proprie răspundere, sub sancțiunea falsului în declarații, următoarele:

- nu am drept membrii în cadrul consiliului de administrație/organ de conducere sau de supervizare și/sau acționari ori asociați, persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv, ce dețin funcții de decizie în cadrul Inspectoratului de Stat în Construcții;
- nu sunt implicat în relații comerciale, astfel cum sunt prevăzute la art. 69 lit a) din OUG nr. 34/2006, cu modificările și completările ulterioare, cu persoane ce dețin funcții de decizie în cadrul Inspectoratului de Stat în Construcții.

2. Subsemnatul/a..... declar că voi informa imediat autoritatea contractantă dacă vor interveni modificări în prezenta declarație la orice punct pe parcursul derulării procedurii de atribuire a contractului de achiziție publică sau, în cazul în care vom fi desemnați câștigători, pe parcursul derulării contractului de achiziție publică.

3. De asemenea, 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.

4. Subsemnatul/a autorizez prin prezenta orice instituție, societate comercială, bancă, alte persoane juridice să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai
*(denumirea și adresa autorității contractante)*
 cu privire la orice aspect tehnic și financiar în cu activitatea legătură noastră.

Data completării

Operator economic,

.....*(nume și funcție persoană autorizată)*

..... *(semnătura persoană autorizată și stampilă)*

OFERTA FINANCIARĂ
SUPRAFEȚE PARTER- ZONA DE ACCES VIZITATORI ȘI SALARIAȚI+

Nr.crt.	Suprafața*	Preț de pornire **
1	S nr.1	
2	S nr.2	

* Se poate opta pentru una sau mai multe suprafețe. Poziționarea fiecărei suprafețe se regăsește în anexa 1 la Caietul de sarcini.

** Prețul de pornire al ofertantului trebuie să fie cel puțin egal cu prețul regăsit în caietul de sarcină.

Data completării

Candidat /ofertant,

.....

*Alegeți varianta/variantele pentru care optați

CONTRACT de ÎNCHIRIERE

-model-cadru-

**pentru închirierea unui spațiu din imobilul situat în municipiul București,
str. CF Robescu, nr. 23, sector 3, în care se desfășoară activitatea**

Inspectoratul de Stat în Construcții-I.S.C.,

**pentru amplasarea de automate pentru băuturi calde și produse alimentare
tip snack food**

CAP. I

Părțile contractante

1.1 **INSPECTORATUL DE STAT ÎN CONSTRUCȚII - I.S.C.**, cu sediul în București, str. C.F. Robescu, nr. 23, Sector 3, telefon 021.318.17.00, fax 021.318.17.19, e-mail isc@isc-web.ro, cod fiscal 14234699, reprezentată prin domnul Paul RACOVIȚĂ, având funcția de Inspector General, în calitate de locator/proprietar,

și

1.2. **SC**, cu sediul în, înregistrat la Registrul Comerțului sub nr. din, cod fiscal din, având contul deschis la, în calitate de locatar/chiriaș,

au convenit încheierea prezentului contract de închiriere, cu respectarea următoarelor clauze:

CAP. II

Obiectul contractului

ART.1

1.1. Obiectul contractului de închiriere îl constituie exploatarea spațiului în suprafață demp, disponibil la sediul Inspectoratului de Stat în Construcții-I.S.C., str. CF Robescu, nr. 23, sector 3, București, identificat conform schiței anexate, care constituie anexa la contractul de închiriere.

1.2. Predarea-primirea bunului închiriat se va consemna în procesul-verbal de predare-primire, care va fi semnat de părțile contractante, menționându-se totodată starea fizică a imobilului, dotările și utilitățile de care acesta beneficiază în momentul predării-primirii și care constituie anexa la contractul de închiriere.

1.3. Este interzisă subînchirierea în tot sau în parte, unei terțe persoane, a spațiului care face obiectul prezentului contract de închiriere.

CAP. III

Scopul contractului

ART. 2

2.1. Bunul imobil/spațiul închiriat este dat în folosința locatarului pentru desfășurarea de activități de amplasare de automate de băuturi calde și produse tip snack food.

2.2 Locatorul/ Chiriașul nu are dreptul de a schimba destinația spațiului pe toata durata închirierii.

CAP. IV

Durata contractului

ART.3

3.1 Contractul se încheie pe o durată de 1(un) an, cu începere de la data de.....

3.2 La expirarea termenului, locatorul are dreptul fie să reînnoiască contractul, fie să solicite predarea spațiului în starea în care a fost preluat.

3.3 Contractul de închiriere se reînnoiește cu acordul locatarului, prin act adițional, la cererea scrisă a locatarului, făcută cu cel puțin 30 de zile calendaristice înainte de expirare, în situația în care locatarul și-a îndeplinit în totalitate obligațiile din contractul inițial.

3.4 În eventualitatea în care decide prelungirea contractului, locatorul are dreptul să modifice cuantumul chiriei care se va stabili de comun acord cu locatarul, fără însă ca aceasta să poată fi diminuată.

3.5 Tacita relocațiune nu operează

CAP. V

Prețul contractului și modalitățile de plată

ART.4

4.1.Cuantumul chiriei lunare este de euro/lună, stabilit prin licitația deschisă cu strigare și adjudecare la prețul cel mai mare oferit, din data de....., care va fi achitată lunar, cel mai târziu până în data de 15 a lunii următoare lunii de referință.

ART.5

5.1.Plata chiriei se va face în prin ordin de plată, în contul RO....., deschis la Trezoreria sector 3, cod fiscal 14234699, lunar, în lei, la cursul BNR valabil în data plății, până în data de 15 lunii următoare lunii de referință. Locatarul datorează chirie începând cu data intrării în vigoare a prezentului contract.

CAP. VI

Drepturile și obligațiile părților

ART. 6

Drepturile locatarului:

6.1. Locatarul are dreptul să inspecteze/verifice pe tot parcursul derulării contractului bunul imobil închiriat, de câte ori consideră necesar.

ART.7

Drepturile locatarului

7.1. Locatarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul imobil care face obiectul prezentului contract de închiriere, pe întreaga durată a acestuia.

ART. 8

8.1. Locatarul/proprietarul se obligă:

- a) să predea chiriașului bunul imobil/spațiul închiriat, în maxim 5 (cinci) zile calendaristice de la data semnării contractului, în conformitate cu prevederile contractuale;
- b) să asigure folosința liniștită și utilă a bunului imobil/spațiului închiriat, pe toata durata contractului;
- c) să notifice locatarul despre apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor sale, dacă are cunoștință despre aceasta;
- d) să se abțină de la orice fapt care ar împiedica, diminua sau stânjeni folosința liniștită și utilă a spațiului închiriat.

ART. 9

9.1. Locatarul/chiriașul se obligă:

- a) 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;
- b) să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului imobil închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului. În cazul în care locatarul dorește să execute lucrări de amenajare suplimentară în spațiul închiriat, toate cheltuielile efectuate vor fi în sarcina sa, locatarul neputând fi obligat să suporte costul acestora.
- c) să plătească chiria în cuantumul și la termenele stabilite în contract;
- d) să nu tulbure desfășurarea celorlalte activități din cadrul imobilului. În acest sens locatarul are obligația să utilizeze în mod adecvat spațiile comune, păstrându-le această destinație;
- e) să răspundă pentru distrugerea totală sau parțială a spațiului închiriat, care s-ar datora culpei sale;
- f) să permită locatarului să controleze modul în care este utilizat spațiul închiriat și starea acestuia ori de câte ori acesta consideră necesar;
- g) să nu aducă modificări bunului imobil închiriat, decât cu acordul prealabil, în scris, al locatarului și cu respectarea legislației în vigoare, respectiv obținerea autorizației de construcție;
- h) să restituie bunul imobil la expirarea/încetarea din orice cauză a contractului de locațiune, cu amenajările, dotările funcționale aflate cel puțin în starea în care l-a primit, conform procesului-verbal de predare-primire.
- i) să răspundă integral pentru deteriorările aduse spațiului de către persoanele aduse de acesta în spațiu, precum prepușii, vizitatorii etc.;

- j) să execute la timp și în condiții optime reparațiile de întreținere curentă a spațiului închiriat, inclusiv ale instalațiilor accesorii acestuia care permit furnizarea utilităților;
- k) să suporte, pe toată durata contractului, cheltuielile aferente utilităților consumate pentru folosința spațiului închiriat;
- l) în cazul încetării contractului din orice motiv, să facă dovada faptului că nu are restanțe către furnizorii de utilități;
- m) să mențină destinația spațiului, respectiv amplasarea de automate pentru băuturi calde și produse alimentare tip snack food.

ART. 10

10.1. Garanția contractului,

- (1) Locatarul/chiriașul are obligația să prezinte, la data încheierii contractului de închiriere dovada constituirii garanției contractului, în lei, în cuantum de 25% din valoarea chiriei pe un an de zile.
- (2) Garanția contractului se constituie prin OP, în contul indicat de locator, în lei, la cursul BNR din ziua constituirii garanției.
- (3) Garanția contractului se reține:
- în cazul în care locatarul/chiriașul nu achită contravaloarea chiriei, timp de 2 luni consecutive, într-un an calendaristic.
 - în cazul în care locatarul/chiriașul nu achită integral contravaloarea facturilor pentru utilități timp de 2 luni consecutive într-un an calendaristic, inclusiv eventualele penalități pentru neplata sau plata cu întârziere a acestora;
 - în cazul în care pe durata derulării contractului sau la încheierea contractului, spațiul închiriat este deteriorat din neglijența sau din vina locatarului.
- (4) Locatorul are dreptul de a emite pretenții asupra garanției contractului, oricând pe parcursul îndeplinirii contractului, în limita prejudiciului creat, în cazul în care locatarul nu își îndeplinește obligațiile asumate prin contract. Anterior emiterii unei pretenții asupra garanției de bună execuție, locatorul are obligația de a notifica acest lucru locatarului, precizând totodată obligațiile care nu au fost respectate.
- (6) Garanția contractului se restituie în termen de cel mult 60 de zile de la încetarea efectelor prezentului contract de închiriere, integral sau diminuată cu valoarea reținerilor efectuate în conformitate cu prevederile prezentului articol.

CAP. VII

Răspunderea contractuală, penalități și daune-interese

ART. 11

În caz de neexecutare sau executare necorespunzătoare a oricăreia dintre obligațiile locatarului, locatorul are dreptul de a rezilia contractul de drept, fără notificare și fără intervenția instanțelor de judecată.

ART. 12

Pentru neplata chiriei în termenul prevăzut în contractul de închiriere se vor percepe majorări de întârziere conform creanțelor bugetare.

CAP. VIII

Rezilierea contractului

ART. 13

13.1. În cazul nedeplinirii obligațiilor contractuale de către locatar.

CAP. IX

Forța majoră

ART. 14

Forța majoră, exonerează de răspundere partea care o invocă, în condițiile legii.

Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 48 (patruzecișiopt) ore, producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui. Ulterior acestui moment, părțile sau un reprezentant al acestora vor confirma printr-un înscris realitatea și exactitatea cauzei de forță majoră.

Dacă în termen de 30 (treizeci) zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să-și notifice încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

CAP. X

Subînchirierea și cesiunea

ART. 15

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

CAP. XI

Încetarea contractului

ART. 16

Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în prezentul contract, dacă părțile nu convin în scris prelungirea acestuia, în condițiile prezentului contract;
- b) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- c) desfășurarea de către chiriaș și a altor activități decât cele menționate prin contract, fără acordul scris al locatorului/ proprietarului, dă dreptul acestuia să considere contractul de închiriere reziliat de plin drept,

fără vreo altă formalitate și fără intervenția instanței de judecată, clauza înțeleasă de părți ca și pact comisoriu de gradul IV;

d) La expirarea termenului pentru care a fost încheiat, contractul încetează de drept, tacita relocațiune nu operează, putând fi prelungit numai prin act adițional, cu acordul părților, în condițiile precizate în prezentul contract.

CAP. XII

Litigii

ART. 17

17.1. Părțile contractuale vor depune toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin conciliere directă, orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului. Pentru rezolvarea litigiului pe cale amiabilă, părțile se vor sesiza în scris și în termen de 7 zile calendaristice de la data sesizării, se vor întruni în acest sens.

17.2. Dacă după conciliere părțile nu reușesc să rezolve în mod amiabil divergențele contractuale apărute, pot solicita ca litigiul să fie soluționat de către instanțele judecătorești competente.

CAP. XIII

Dispoziții finale

ART. 18

Legea aplicabilă prezentului contract este legea română.

ART. 19

Orice modificare a prezentului contract se poate face numai prin act adițional semnat de ambele părți.

ART. 20

20.1. Orice comunicare între părți trebuie expediată la adresele menționate în cap. I, prin poștă (recomandată, cu confirmare de primire, după caz), prin curier sau prin fax, cu confirmarea expedierii acesteia. În situația în care comunicarea se face prin poștă, aceasta va fi considerată primită la data menționată pe confirmarea de primire, iar în cazul în care comunicarea se face prin fax, aceasta va fi considerată recepționată în ziua expedierii, sub condiția confirmării primirii acesteia.

20.2. Prevederile prezentului contract se completează cu dispozițiile legale în materie.

20.3. În cazul în care contractul încetează se obligă să predea bunul închiriat la expirarea termenului și să elibereze spațiul, în stare corespunzătoare.

ART. 21

Documentele anexă la contract constituie parte integrantă din acesta și sunt următoarele:

a). Releveul spațiului închiriat.

ART. 22

Prezentul contract de închiriere s-a încheiat astăzi, în 2 (două) exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

Locator,

Locatar,

INSPECTORATUL DE STAT ÎN CONSTRUCȚII
- I.S.C.-

INSPECTOR GENERAL

Paul RACOVIȚĂ

SECRETAR GENERAL

Remus Emilian BIRJARU

DIRECȚIA JURIDICĂ ȘI RESURSE UMANE

Director

Ionuț COTARCEA

DIRECȚIA ECONOMICĂ ȘI ADMINISTRATIV

Director

Elena IONESCU