

BIBLIOTECA NAȚIONALĂ A ROMÂNIEI

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE LA LICITAȚIE PUBLICĂ

pentru atribuirea contractului de închiriere a unor spații aflate în administrarea Bibliotecii Naționale a României, în conformitate cu H.G nr. 627/2025 din 31 iulie 2025 privind închirierea unor spații aflate în domeniul public al statului și în administrarea Bibliotecii Naționale a României, în scopul prestării de servicii de alimentație către personalul propriu și către public.

SECȚIUNEA I

CAIET DE SARCINI

SEPTEMBRIE 2025



Avizat,
Director D.S.I.L.
ec. Robert Daniel NIȚU



CAIET DE SARCINI

pentru atribuirea contractului de închiriere a unor spații aflate în administrarea Bibliotecii Naționale a României, în conformitate cu H.G nr. 627/2025 din 31 iulie 2025 privind închirierea unor spații aflate în domeniul public al statului și în administrarea Bibliotecii Naționale a României, în scopul prestării de servicii de alimentație către personalul propriu și către public.

I. Informații generale privind administratorul:

BIBLIOTECA NAȚIONALĂ A ROMÂNIEI, instituție subordonată Ministerului Culturii, cu sediul în B-dul Unirii nr. 22, Sector 3, București, Telefon: 021/3142434, Fax:021/3123381, cod fiscal 6312079, conturi de trezorerie deschise la Trezoreria sectorului 3 reprezentată legal prin domnul **Bogdan GHEORGHIU**, având funcția de **Director General**,

II. Informații generale privind obiectul închirierii:

Având în vedere prevederile art. 333 OUG 57/2019, închirierea bunurilor proprietate publică aflat în domeniul public al statului și în administrarea Bibliotecii Naționale a României, din sediul în B-dul Unirii nr. 22, Sector 3, București, a fost aprobat prin H.G nr. 627/2025 din 31 iulie 2025 privind închirierea unor spații aflate în domeniul public al statului și în administrarea Bibliotecii Naționale a României, în scopul prestării de servicii de alimentație către personalul bibliotecii și către public, având în componență spațiu interior 412,10 mp (ce include spații de pregătire cu bucătărie, spații de depozitare, spațiu pentru BAR cu depozit de băuturi și spații pentru sală de mese 50,99 mp + 95,26 mp) și un spațiu exterior Terasă neacoperită cu finisaj din marmură 399,13 mp detaliate mai jos după cum urmează:

Tabelul nr. 1

Nr. crt.	Descriere și amplasare	Număr încăpere	Denumire încăpere	Suprafața utilă	Tarif
		[cf. cadastru]		[mp]	[lei / luna]
1	Spațiu situat la demisol (412,10 mp la interior + 399,13 mp terasă = 811,23 mp, cu vedere spre râul Dâmbovița și acces direct din esplanada râului	C1-DS-133	BUFET / BAR	112.61	45,700.00
2		C1-DS-134	SPATIU BAUTURI	12.24	
3		C1-DS-135	BUCATARIE / CAMERA HOTA	32.95	
4		C1-DS-136	SALA DE MESE	50.99	



5	Dâmbovița	C1-DS-137	OFICIU	36.72	
6		C1-DS-138	SPATIU VESELA	8.70	
7		C1-DS-139	SPATIU PENTRU GUNOI	2.77	
8		C1-DS-140	SPATIU DEPOZITARE	7.06	
9		C1-DS-141	HOL	24.26	
10		C1-DS-142	GRUP SANITAR BARBATI	8.93	
11		C1-DS-143	GRUP SANITAR FEMEI	8.98	
12		C1-DS-146	SALA DE MESE	95.26	
13		C1-DS-198	RAMPA	10.63	
14		C1-DS-205	TERASA	399.13	
		TOTAL :		811.23	45,700.00

➤ **Accesul la utilități și dotările spațiului :**

1. ENERGIE ELECTRICĂ energie electrică furnizată prin tablourile electrice amplasate în corpul de clădire C – demisol, corpul de clădire F1 – demisol și corpul de clădire F4 – demisol; un racord trifazic de energie electrică de putere maximă 150 KW conectat prin intermediul a 3 contoare de energie electrică la instalația de distribuție electrică a clădirii ce cuprinde și un punct de transformare propriu. Două contoare de energie electrică sunt utilizate pentru circuitele electrice ale spațiului interior închiriat iar al treilea este un contor ce face contorizarea hotei de bucătărie care cuprinde o tubulatură internă construcției până la ultimul etaj unde este situat motorul ventilatorului de hotă. Contoarele de energie electrică sunt utilizate pentru decontarea lunară a consumului. Punctele de transformare și instalațiile electrice necesită o verificare periodică – costurile acestor verificări vor fi decontate de chiriaș.

2. GAZE NATURALE Accesul la gaze naturale se face printr-o coloană internă clădirii având un debit maxim de conectat la capăt printr-un contor de gaze naturale utilizat pentru decontarea lunară a consumului. Colana internă necesită o verificare periodică impusă de legislația în vigoare – costurile acestor verificări vor fi decontate de chiriaș.

3. APA POTABILĂ Accesul la apa rece potabilă este asigurat prin intermediul a două circuite contorizate individual utilizate la decontarea lunară.

4. APA CALDĂ MENAJERĂ Accesul la apa caldă este asigurat prin intermediul a unui circuit contorizat individual pentru consum de apă rece - încălzită de centrala proprie agentul de încălzire fiind cel livrat de furnizorul contractat de proprietar. Contorul numit contor de apă caldă este utilizat la decontarea lunară a apei reci folosite iar pentru cheltuielile cu agentul termic se va calcula proporțional cu apa utilizată un deviz lunar de consum agent termic .

Dotări de bază Construcții + Instalații :

5. Elementele de Construcție din spațiul închiriat are în componență : Plafon finisat ; Pereți finisați ; Pardoseală finisată ; Uși de acces montate ; Ferestre montate ;

DOTĂRI specifice pentru activitatea de prestări servicii de alimentație publică

6. SPAȚIU DE ACCES PENTRU APROVIZIONARE ȘI EVACUAREA DEȘEURILOR cu acces dinspre B-dul Mircea Vodă. Nu sunt asigurate locuri de parcare. Depozitare deșeurilor menajere și a deșeurilor reciclabile se vor face pe peretele zonei închiriate fără a incomoda accesul în zona de parcare a Ministerului Culturii din Curtea Interioară această zonă de acces fiind o zonă utilizată pentru intervenția în Situații de Urgență pentru siguranța clădirii. Spațiul dispune de o Instalație de monitorizare video a

elu

accesului prin camere video în zona de aprovizionare cu marfă (2 buc.) și 1 cameră video la intrarea dinspre exterior în corpul "C" (zona "restaurant");

7. Bucătărie este dotată cu plită la care este asigurată o HOTĂ pentru evacuarea vaporilor de grăsimi respectiv a aburului și a gazelor arse din spațiul de pregătire a alimentelor, din zona de spălător sau pentru evacuarea aerului viciat din grupurile sanitare. Instalație de termoventilație este momentan nefuncțională pentru încălzire sau răcire funcționând doar partea de exhaustoare al cărui consum este contorizat de un contor trifazic utilizat la decontarea lunară.

8. Sistem de canalizare pentru evacuare a apelor uzate și a apelor pluviale. Decontarea apelor pluviale se va face proporțional cu suprafețele închiriate de interior și de exterior corelate cu facturile lunare primite de la furnizorul serviciilor de livrare apă potabilă și serviciile de evacuare a apei uzate și a apelor pluviale în sistemul de municipal de canalizare.

9. Spațiul deține un Sistem de colectare a grăsimilor - instalație de separare a grăsimilor ca parte integrantă a proiectului construcției. Menținerea – curățarea periodică se va face de către LOCATAR/CHIRIAȘ și va aduce dovada execuției lucrărilor cu periodicitatea cu care se fac lucrările cu firmă specializată.

10. Instalație de iluminat este complet echipată (corpuri de iluminat + aparatură)

11. Instalație de alimentare cu energie electrică a spațiilor închiriate conține inclusiv aparatura (prizele, tabloul de siguranțe, contoarele).

12. Instalație sanitară inclusiv obiecte sanitare.

13. Sistemul de luptă împotriva incendiilor cuprinde :

a) instalație de stingere automată a începutului de incendiu prin sistem de tip Sprinklere APĂ-APĂ în spațiul din interior ce cuprinde și stația de pompă automată și bazinul rezervă de apă pentru incendiu.

b) instalație de stingere manuală a începutului de incendiu prin sistem de hidranți exterior / hidrant interior (echipat cu robinet de 2" furtun rolă de 20ml cu mufe racord de tip C) stație de pompă automată și bazinul rezervă de apă pentru incendiu.

c) instalație de detectarea începutului de incendiu prin intermediul senzorilor instalați în toate spațiile din interiorul clădirii va face alarmarea pentru intervenția echipelor de pompieri (serviciul privat de pompieri contractat pentru clădire) de constatare și izolare a unui eventual început de incendiu.

d) instalație de desfumare pentru evacuarea fumului în urma unui posibil incendiu. Periodic se va face o mentenanță la instalației de desfumare a clădirii iar costurile se vor deconta proporțional cu spațiul deținut.

d) instalația de iluminat de siguranță (iluminat antipanică și de ghidare pentru evacuare în situații de urgență, iluminat pentru semnalizarea racordului de hidrant). Periodic se va face o mentenanță la instalației iluminat de siguranță a clădirii iar costurile se vor deconta proporțional cu spațiul deținut.

e) instalație de împământare utilizată pentru circuitele electrice, pentru instalația de hotă și pentru instalațiile din spațiile interioare. Periodic se va face o mentenanță la instalației de împământare și paratrăsnet a clădirii iar costurile se vor deconta proporțional cu spațiul deținut.

f) un set de stingătoare pentru care vor exista cu o anumită periodicitate costuri de verificare , reincărcare sau înlocuire care vor fi decontate de LOCATAR/CHIRIAȘ.

Periodic se va face o mentenanță la instalațiile clădirii iar costurile asociate se vor deconta proporțional cu spațiul deținut. Lucrările periodice ce se impun pentru curățarea HOTELI și pentru curățarea SEPARATORULUI de grăsimi care sunt specific legate de activitatea de restaurant vor fi contractate de LOCATAR/CHIRIAS.

Cedarea și subînchirierea

(1) Locatarul nu își va putea ceda drepturile rezultând din prezentul contract și nici nu va proceda la o subînchiriere, totală sau parțială, nici nu le va folosi în cadrul unui contract de asociere în participațiune,

fără consimțământul expres și în scris al Locatorului.

(2) Cedarea drepturilor rezultând din prezentul contract nu va exonera Locatorul și nici pe Locatar de nicio responsabilitate privind obligații asumate prin contract.

Durata contractului de închiriere

Termenul de închiriere este pentru o perioadă de 5 (cinci) ani de la data încheierii contractului, cu posibilitatea prelungirii cu 1 (unu) an prin Act adițional.

Informații privind prețul minim de pornire:

În conformitate cu prevederile H.G nr. 627/2025 din 31 iulie 2025 privind închirierea unor spații aflate în domeniul public al statului și în administrarea Bibliotecii Naționale a României, în scopul prestării de servicii de alimentație către personalul propriu și către public, prețul de pornire al licitației este **45.700,00 lei/lună.**

Ajustarea prețului contractului:

Chiria va fi indexată anual cu rata indicelui de inflației.

Garanția de bună execuție

(1) În scopul garantării îndeplinirii întocmai a obligației de plată a chiriei, a cheltuielilor locative, precum și a obligației de reparare a oricărui prejudiciu suferit de locator prin neîndeplinirea sau îndeplinirea defectuoasă de către locatar a obligațiilor prevăzute în prezentul contract, locatarul se obligă să constituie, printr-o scrisoare de garanție bancară, într-un cont aflat la dispoziția Locatorului la o bancă agreată de ambele părți, în termen de maxim 30 de zile de la încheierea prezentului contract, dar nu mai târziu de data intrării în spațiu și a încheierii procesului verbal aferent, o garanție de bună execuție.

(2) Garanția de bună execuție a contractului este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a 3 (trei) chirii/luna, respectiv _____ lei.

(3) Garanția de bună execuție se constituie după încheierea contractului, urmând ca, în termen de maxim 30 de zile de la data constituirii acesteia să se încheie un proces-verbal de predare-primire a spațiilor închiriate, care constituie Anexa 1 la prezentul contract și face parte din acesta.

Locatorul are dreptul de a emite pretenții asupra garanției de bună execuție, oricând pe parcursul îndeplinirii contractului, în limita prejudiciului creat, dacă Locatarul nu își execută, execută cu întârziere sau execută necorespunzător obligații le asumate prin prezentul contract. Anterior emiterii unei pretenții asupra garanției. Locatorul are obligația de a notifica pretenția atât Locatarului, cât și emitentului instrumentului de garantare (daca este cazul), precizând obligațiile care nu au fost respectate, precum și modul de calcul al prejudiciului. În situația executării garanției, parțial sau total, Locatarul are obligația de a reîntregi garanția în cauză raportat la restul rămas de executat.

(4) Locatorul are obligația de a elibera/restitui garanția de bună execuție în cel mult 14 zile de la data executării obligațiilor asumate, și/sau de la plata facturii, sau de la predarea locației în starea în care a fost primită, dacă nu a ridicat până la acea dată pretenții asupra ei.

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

Asigurări

Locatarul este obligat să se ocupe personal de asigurarea bunurilor proprii (mobilier, echipamente, instalații, marfă etc.) existente în spațiul închiriat.

Locatarul va trebui să-și asume propria Răspundere Civilă față de terți (inclusiv utilizatorii bibliotecii) pentru evenimente produse în incinta spațiului închiriat.

Locatarul se obligă să subscrie asigurările cerute mai sus la companii de asigurări cunoscute și reductabile și să dovedească aceasta la prima cerere a Locatorului.

În situația în care Locatarul nu înțelege să-și asigure bunurile proprii, acesta este singur răspunzător de producerea unui prejudiciu (degradare, distrugere, furt etc.).

Ch

Pagina 5

din 10

B.N.R.



➤ Drepturile și obligațiile părților

Obligațiile principale ale Locatarului :

- a. Să predea Locatarului spațiile de închiriat la data stabilită în contract având la bază un proces verbal cu cele predate în care să se consemneze dotările ce se vor preda Locatarului; Predarea-primirea spațiilor închiriate se va consemna în procesul-verbal de predare/primire care va fi încheiat, datat, semnat și ștampilat de părțile contractante, menționându-se starea fizică și de întreținere a spațiilor, dotările și utilitățile de care acesta beneficiază în momentul predării-primirii. După primirea în folosință a spațiilor închiriate, locatarul nu poate formula obiecții cu privire la starea bunului imobil închiriat. Predarea-primirea bunului se va efectua, după constituirea garanției de către locatar;
- b. Să emită lunar factura / facturile fiscale pentru decontarea utilităților incluzând mentenanța instalațiilor sau serviciile contractate, calculate conform citirii lunare a contoarelor pasante (unde este cazul) și cotei-părți din utilitățile ce nu sunt contorizate, dar pot fi calculate (de ex. canalizare);
- c. Să permită Locatarului ca la sfârșitul contractului să își retragă echipamentele proprii, în termen de maximum 30 zile calendaristice;

Obligațiile principale ale Locatarului :

- a. Să își amenajeze spațiul așa cum consideră de cuviință, numai în baza unui proiect tehnic avizat de către verficator de proiect atestat conform normelor din domeniu în vigoare, și aprobat de către conducerea Bibliotecii Naționale a României;
- b. Să efectueze pe cheltuiala proprie lucrările de modificare a instalațiilor electrice, sanitare (apă rece, apă caldă) în vederea contorizării consumurilor de energie electrică, apă rece, apă caldă; Toate aceste lucrări vor fi efectuate numai în baza unui proiect tehnic avizat de către verficator de proiect atestat conform normelor din domeniu în vigoare, și aprobat de către conducerea Bibliotecii Naționale a României;
- c. Să efectueze pe cheltuiala proprie lucrările de instalare a echipamentelor de climatizare necesare spațiului (cald și rece); Toate aceste lucrări vor fi efectuate numai în baza unui proiect tehnic avizat de către verficator de proiect atestat conform normelor din domeniu în vigoare, și aprobat de către conducerea Bibliotecii Naționale a României;
- d. În cazul în care dorește alimentare a bucătăriei cu gaze naturale, să efectueze pe cheltuiala proprie lucrările de extindere a instalației de furnizare gaze naturale; Toate aceste lucrări vor fi efectuate numai în baza unui proiect tehnic avizat de către verficator de proiect atestat conform normelor din domeniu în vigoare, cu avizul companiei de distribuție a gazului natural în locație, și aprobat de către conducerea Bibliotecii Naționale a României;
- e. Să asigure pe cheltuiala proprie blocarea accesului către corpurile de clădire F1 și F4 prin blocarea fizică (perete din gips-carton sau cărămizi, rezistent la foc minimum 120 minute, finisat pe partea dinspre spațiile utilizate de Biblioteca Națională a României în culorile existente în zonele respective);
- f. Este permisă amplasarea de umbrele, pergole, grădini vii sau artificiale, alte mijloace de umbrire, suplimentare a iluminatului existent, numai în baza unui proiect tehnic, ce va fi aprobat de autoritățile competente, în cazul în care este necesar; Toate aprobările necesare cad în sarcina Locatarului;
- g. Este permisă proiecția de lumini pe clădirea Bibliotecii Naționale a României doar în urma unei solicitări aprobate în acest sens;
- h. Este permisă sonorizarea ambientală a terasei sau a spațiului interior la un nivel sonor care nu va perturba activitățile instituțiilor publice.
- i. Orice alte modificări ale spațiului oferit spre închiriere sau a instalațiilor aferente, trebuie supuse aprobării Managerului Bibliotecii Naționale a României.
- j. Să întrebuințeze, pe toată durata închirierii, spațiile ca un bun proprietar, cu bună-credință și potrivit destinației sale (restaurant și cafenea), fiind răspunzător pentru toate daunele aduse clădirii, de orice fel, produse din culpa sa (sau a clienților / vizitatorilor / furnizorilor săi);
- k. Să se îngrijească de întreținerea spațiului și a instalațiilor utilizate (inclusiv instalații externe, de ex. : separator de grăsimi, hotă de aburi și mirosuri), în conformitate cu specificațiile producătorilor și cu normele în domeniu în vigoare;
- l. Să achite contravaloarea chiriei lunare și a cotei proprii de utilități la termenul stipulat în contract;

Orli



- m. Locatarul este singur răspunzător de obținerea și respectarea avizelor necesare funcționării din punctul de vedere al SSM, IGSU, IGPR, DSV, ANRE, Apele Române, Registrul Comerțului, și orice alt organism de reglementare și control al statului român, pe toată durata desfășurării activității în spațiile închiriate,;
- n. Să permită reprezentanților Locatorului să verifice și controleze ori de câte ori acesta consideră necesar, modul în care sunt utilizate spațiile închiriate și starea acestora, în timpul programului de lucru al Locatarului;
- o. Să permită accesul angajaților firmei/firmelor ce asigură întreținerea sistemelor de detecție incendii, stingere incendii, monitorizare video a clădirii, la oricare dintre echipamentele amplasate în spațiul închiriat, atunci când este nevoie;
- p. Să asigure ordinea publică și desfășurarea activității cu respectarea normelor de conduită civilizată în spațiul închiriat și zona adiacentă;
- q. Să asigure evacuarea gunoiului menajer rezultat din activitatea curentă și moloz rezultat din lucrări de eventuale reamenajări, prin contract propriu; orice gunoi / cantitate de moloz găsită în spațiile administrate de către Biblioteca Națională a României sau de către Ministerul Culturii, va fi ridicată în fiecare zi până la ora 09:00, cu refacturare către Locatar și cu o penalizare de 100% din factura prestatorului de servicii de ridicare și evacuare materialelor de mobilier depozitate sau a gunoiului menajer sau a molozului provenit din construcții;
- r. Să asigure păstrarea unui nivel sonor dezvoltat de activitate în parametrii normați de legislația în vigoare;
- s. Să asigure curățenia și deszăpezirea căilor de acces al clienților către spațiul închiriat;

Locatorul are dreptul:

- (1) să primească chiria și cheltuielile locative în condițiile și la termenele stipulate în prezentul contract;
- (2) să controleze executarea obligațiilor locatarului și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate ori de câte ori este nevoie și fără a stânjeni folosința bunului de către locatar, starea integrității bunului care face obiectul contractului și dacă acesta este folosit potrivit destinației stabilite;

Alte obligații ale Locatorul:

- (1) să predea spațiile închiriate, precum și toate accesoriile lor în starea corespunzătoare destinației în vederea căreia au fost închiriate; procesul-verbal de predare-primire face parte integrantă din prezentul contract;
- (2) să furnizeze utilitățile și serviciile aferente spațiilor închiriate (energie electrică, climatizare etc.).
- (3) să asigure liniștea și utila folosință a spațiilor închiriate, fiind răspunzător față de locatar pentru evicțiune și pentru viciile ascunse ale lucrului;
- (4) să verifice periodic modalitatea de respectare a obligațiilor chiriașului și dacă spațiile închiriate sunt folosite conform destinației stipulate în contractul de închiriere;
- (5) să depună toate diligențele pentru rezolvarea oricăror probleme apărute în derularea prezentului contract.

Locatarul are dreptul să primească spațiile închiriate și accesoriile acestuia în stare corespunzătoare spre a fi utilizate conform destinației stabilite potrivit prezentului contract și să aibă acces la utilitățile pe care le va plăti separat de chirie.

Alte obligații ale Locatarul:

- (1) să respecte statutul juridic de proprietate publică al spațiilor închiriate și să nu desfășoare fapte și acte juridice care să aducă atingere dreptului de proprietate publică;
- (2) să întrebuințeze pe toată durata contractului spațiile închiriate ca un bun proprietar, cu bună-credință și potrivit destinației care rezultă din contract, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;
- (3) să mențină curățenia și întreținerea, să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere ce îi incumbă, în vederea menținerii spațiilor închiriate în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului; și va colecta și evacua, pe cheltuiala sa, gunoiul menajer rezultat în urma activității desfășurate;

Oh



- (4) să suporte pe toată durata contractului cheltuielile referitoare la utilitățile consumate pentru folosința spațiilor închiriate, „cheltuieli locative conform art. 5.2. din contract”;
- (5) să plătească chiria și contravaloarea utilităților locative în termen de 5 zile lucrătoare de la emiterea facturilor;
- (6) să respecte pe parcursul contractului regulamentele interne, programul de lucru al Bibliotecii Naționale a României, regulamentele și normele specifice de protecția civilă, pază și normele de P.S.I.; de asemenea se va conforma indicațiilor primite de la personalul de specialitate desemnat de către Locator;
- (7) să nu afecteze și să nu blocheze în niciun fel, prin activitatea sa, spațiile comune din cadrul imobilului în care se află spațiile închiriate;
- (8) 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;
- (9) să nu tulbure desfășurarea altor activități organizate în imobil de către locator sau de către alți chiriași;
- (10) să informeze imediat pe Locator asupra oricăror accidente și stricăciuni care s-au produs;
- (11) să răspundă pentru distrugerea totală sau parțială a spațiilor închiriate care s-ar datora culpei sale;
- (12) să permită locatorului să controleze modul în care sunt utilizate spațiile închiriate și starea acestuia, la termenul stabilit în contract;
- (13) să nu folosească sau să asocieze numele, emblema, sigla Locatorului decât după obținerea acceptului în scris al acestuia. Locatarul nu va fotografia, filma sau folosi și reutiliza materiale fotografiate, filmate etc., decât după obținerea aprobării în scris a Locatorului;
- (14) să nu aducă modificări spațiilor închiriate decât cu acordul scris al Bibliotecii Naționale a României și cu respectarea legislației în vigoare privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și a reglementărilor privind documentațiile urbanistice aprobate;
- (15) să restituie bunul imobil la încetarea contractului în starea în care l-a primit, conform procesului-verbal de predare-primire, luându-se în considerare gradul normal de uzură, și liber de orice sarcini și să suporte toate cheltuielile necesare aducerii imobilului închiriat la standardul la care a fost primit spre închiriere;
- (16) să răspundă integral pentru deteriorările aduse spațiilor închiriate de către persoanele care participă la activitățile organizate de către acesta;
- (17) să execute la timp și în condiții optime întreținerea spațiilor închiriate, inclusiv ale instalațiilor și accesorii acestora care permit furnizarea utilităților;
- (18) să nu cedeze contractul și să nu subînchirieze spațiile închiriate ce constituie obiectul prezentului contract;
- (19) să nu angajeze și/sau să permită desfășurarea unor activități ilegale în spațiile închiriate;
- (20) să nu schimbe destinația sau specificul bunului imobil închiriat și/sau a/al bazei materiale, prin desfășurarea de activități economice sau alte activități care nu fac obiectul prezentului contract;
- (21) să respecte prevederile Legii 307/2006 privind prevenirea și stingerea incendiilor, în sensul:
- a) nu va permite fumatul în incinta Bibliotecii Naționale a României; va utiliza locurile de fumat special amenajate din exteriorul clădirii;
- b) să nu blocheze cu materiale culoarele și căile de acces, atât la interior cât și la exterior;
- c) să nu blocheze accesul la mijloacele de primă intervenție (stingătoare) și hidranții interiori și/sau exteriori;
- d) să nu folosească instalațiile și sistemele de apărare împotriva incendiilor în alte scopuri decât cele destinate;
- e) să nu depoziteze materiale ușor inflamabile (benzină, motorină, substanțe volatile etc.) în incinta instituției;
- f) să deconecteze toți consumatorii de la rețeaua de alimentare cu energie electrică la încheierea activităților zilnice; fac excepție echipamentele cu funcționare neîntreruptă;
- g) să nu execute lucrări de sudură sau alte lucrări cu flacăra deschisă, fără aprobarea Locatorului;
- h) să nu execute modificarea instalațiilor de iluminat și forță motrice, fără aprobarea Locatorului;
- i) să utilizeze în spațiile închiriate instalații și echipamente electrice cu stare tehnică corespunzătoare și care nu vor conduce la supraîncălzirea rețelei electrice;

Alu

- j) să instruiască personalul care își va desfășura activitatea în spațiile închiriate cu privire la respectarea normelor de apărare împotriva incendiilor;
- k) în cazul apariției unei situații de urgență, Locatarul va folosi sistemele și instalațiile de stingere a incendiilor puse la dispoziție de către Locator;
- l) să anunțe coordonatorul Compartimentului pentru Situații de Urgență din incinta instituției și Locatarul despre orice incident produs pe timpul amenajării, dezafectării sau pe durata desfășurării activității;
- m) să asigure organizarea activităților în spațiile închiriate astfel încât să nu împiedice intervenția forțelor specializate în cazul apariției unei situații de urgență;
- n) să obțină autorizațiile și avizele necesare pentru desfășurarea activităților, din punct de vedere al situațiilor de urgență, dacă este cazul;
- (22) să respecte normele și procedurile de lucru ale formațiunii de pază;
- (23) să asigure paza bunurilor materiale proprii din spațiile închiriate pe perioada stabilită la art. 4 din prezentul contract;
- (24) Locatarul are obligația de a comunica Locatorului lista cu numele persoanelor desemnate pentru a colabora cu personalul de specialitate al Locatorului și să informeze imediat despre orice modificare intervenită;
- (25) să obțină avizele și autorizațiile necesare desfășurării activităților în cadrul bunului imobil închiriat, cu respectarea legislației în vigoare;
- (26) să anunțe în scris, cu minimum 30 de zile înainte, intenția de a părăsi locația, în vederea predării bunului imobil către locator, pe bază de proces-verbal încheiat între reprezentanții părților;
- (27) alte prevederi, conform cerințelor specifice ale caietului de sarcini.

III. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele

Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.
- e) experiență minimă de 3 (trei) ani în domeniul HORECA

Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ - teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpa proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

IV. Clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere

Contractul de închiriere încetează în următoarele cazuri:

Locațiunea încetează prin:

- a) acordul de voință al părților;
- b) ajungerea la termen;
- c) pieirea bunului sau pierderea dreptului de administrare imobilului;
- d) neconstituirea garanției de bună execuție;
- e) prin reziliere.
- f) prin notificare cu 30 de zile înainte.

Prin reziliere se înțelege:

- Prin acordul scris al ambelor părți;
- Ca drept al Locatorului în caz de neexecutare sau executare necorespunzătoare de către Locatar a obligațiilor contractuale esențiale (neconstituirea garanției de bună execuție, neplata chiriei a două luni, neplata cheltuielilor locative a două luni), schimbarea destinației spațiului închiriat, subînchiriere, etc. În

acest caz, Locatorul poate înceta furnizarea utilităților necesare spațiului închiriat, iar contractul de închiriere este desființat de drept, necondiționat și de îndată fără a mai fi necesară punerea în întârziere și fără o altă formalitate prealabilă, desființarea contractului făcându-se în virtutea prezentului Pact Comisoriu de Gradul IV, fără intervenția justiției;

- Ca drept al Locatarului în caz de neexecutare sau executare necorespunzătoare de către Locator a obligațiilor contractuale;

- Distrugerea/avarierea spațiului închiriat de așa maniera încât acesta nu mai poate fi întrebuințat conform destinației;

- În caz de forță majoră, așa cum este definită de legea română și cu Certificat/Dovadă forță majoră.

Rezilierea nu va avea efect asupra obligațiilor deja scadente între părți.

Locatarul se obligă ca la încetarea prezentului contract, fie ca urmare a expirării termenului de închiriere, fie ca urmare a oricăruia dintre cazurile prevăzute la articolul 10.2 din contract să elibereze și să predea Locatarului spațiul închiriat în cel mai scurt timp posibil de la data încetării prezentului contract.

De asemenea, dacă Locatarul decăzut din toate drepturile de ocupare nu eliberează spațiul închiriat sau dacă opune rezistență unui ordin de evacuare sau obține o prelungire a termenului limită de predare, va trebui să achite pe zi de întârziere, o despăgubire egală cu un procent de 0,05% din valoarea lunară a chiriei; aceasta se calculează și se achită pentru intervalul de timp până la părăsirea spațiului închiriat.

În acest caz, Locatorul poate să întrerupă furnizarea de utilități și servicii pentru spațiul ocupat abuziv

Șef S.L.A.J.

Dorin BOTEZATU



INTOCMIT

ing. Ștefan CĂLIN

