



MUNICIPIUL BUCUREȘTI CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4

B-dul Metalurgiei nr. 12-18, Grand Arena, etaj 1, sector 4, București

Tel. +(4)021.335.92.30 Fax. +(4)021.337.33.10

HOTĂRÂRE

pentru aprobarea închirierii și a procedurii privind modul de organizare și desfășurare a licitațiilor publice deschise cu strigare pentru închirierea spațiilor comerciale aflate în administrarea Direcției Piețe și Gestionare Activități Comerciale Sector 4, a caietului de sarcini precum și a modelului de contract de închiriere

Consiliul Local al Sectorului 4

Analizând Expunerea de motive a Primarului Sectorului 4, precum și Raportul de specialitate al Direcției Piețe și Gestionare Activități Comerciale Sector 4 nr. **4896/17.09.2018**;

În baza prevederilor Legii nr. 287/2009 – Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Ținând seama de dispozițiile Legii nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare,

Având în vedere prevederile Ordonanței Guvernului nr. 71/ 2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 3/2003, cu modificările și completările ulterioare,

Luând în considerație și prevederile Hotărârii Guvernului nr. 955/2004 pentru aprobarea reglementărilor-cadru de aplicare a Ordonanței Guvernului nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local, cu modificările ulterioare,

Ținând seama și de prevederile Hotărârii Guvernului nr. 348/2004 privind exercitarea comerțului cu produse și servicii de piață în unele zone publice, cu modificările și completările ulterioare,

Luând act de dispozițiile Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 426/26.07.2018 privind reglementarea raporturilor contractuale privind spațiile cu altă destinație decât aceea de locuință aflate în administrarea Municipiului București, precum și pentru abrogarea Hotărârii C.G.M.B. nr.32/2007 și a Hotărârii C.G.M.B. nr.268/2010,

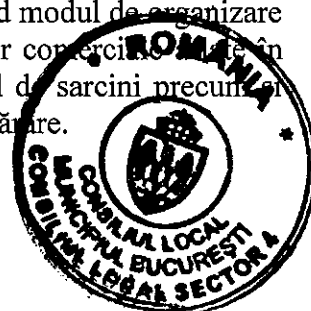
În baza Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 58/18.11.2004 privind înființarea Direcției de Administrare a Piețelor Sector 4, precum și a Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 216/30.08.2018 privind aprobarea Organigramei, a Statului de Funcții și a Regulamentului de Organizare și Funcționare ale Direcției Piețe și Gestionare Activități Comerciale Sector 4,

În baza Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 216/30.08.2018 privind aprobarea Organigramei, a Statului de Funcții și a Regulamentului de Organizare și Funcționare ale Direcției Piețe și Gestionare Activități Comerciale Sector 4,

În conformitate cu prevederile art. 45 alin. (3), art. 81 alin. (4), lit. f) și art. 115 alin. (1) lit. b) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. Începând cu data prezentei se aprobă închirierea și procedura privind modul de organizare și desfășurare a licitațiilor publice deschise cu strigare pentru închirierea spațiilor comerciale aflate în administrarea Direcției Piețe și Gestionare Activități Comerciale Sector 4, caietul de sarcini precum și modelul de contract de închiriere, prevăzute în **Anexele nr. 1, 2 și 3** la prezenta hotărâre.



Art.2. Prețul de pornire al licitației publice deschise cu strigare, pentru spațiile aflate în administrarea Direcției Piețe și Gestionare Activități Comerciale Sector 4, va fi stabilit prin decizie a directorului direcției, dar nu mai mic decât cel prevăzut în anexa nr.5 din HCGMB nr.426/26.07.2018 privind reglementarea raporturilor contractuale privind spațiile cu altă destinație decât aceea de locuință aflate în administrarea Municipiului București, precum și pentru abrogarea Hotărârii C.G.M.B. nr.32/2007 și a Hotărârii C.G.M.B. nr.268/2010

Art.3. Anexele nr. 1, 2 și 3 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4. La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, se abrogă Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 180/17.07.2017 privind aprobarea Procedurii de organizare și desfășurare a licitațiilor publice pentru închirierea spațiilor comerciale aflate în administrarea Direcției Piețe și Gestionare Activități Comerciale Sector 4, a caietului de sarcini precum și a modelului de contract de locațiune, Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 146/19.12.2016, precum și orice alte dispoziții contrare.

Art.5. Primarul Sectorului 4, împreună cu Direcția Piețe și Gestionare Activități Comerciale Sector 4 vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri, conform competențelor, iar comunicarea acesteia va fi efectuată de Serviciul Tehnic Consiliul Local.

Această hotărâre a fost adoptată în ședința extraordinară a Consiliului Local al sectorului 4 din data de 02.10.2018.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Cosmin-Constantin I. BALĂU



Contrasemnează
Secretarul Sectorului 4


Diana Anca ARTENE

**Procedura privind modul de organizare și desfășurare a licitațiilor publice deschise cu strigare
pentru închirierea spațiilor comerciale aflate în administrarea
Direcției Piețe și Gestionare Activități Comerciale Sector 4**

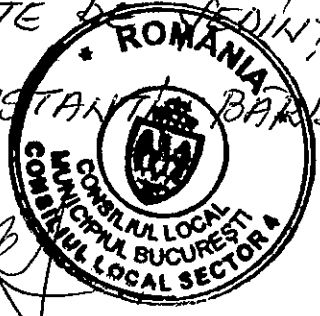
1. Închirierea spațiilor comerciale aflate în administrarea Direcției Piețe și Gestionare Activități Comerciale Sector 4 se realizează prin licitație publică deschisă cu strigare și adjudecarea la cel mai mare preț obținut.
2. În piețele care funcționează în clădiri P+1, la parter se vor închiria spații doar pentru comercializarea produselor alimentare iar la etaj atât alimentare cât și nealimentare, excepție făcând clădirile care nu sunt cu destinație de piață.
3. Contractele de închiriere în vigoare încheiate cu persoane juridice, pentru spațiile comerciale aflate în administrarea Direcției Piețe și Gestionare Activități Comerciale Sector 4 și care au o suprafață mai mare de 500 mp, care au realizat investiții, pot fi prelungite pe o perioadă de 5 ani, în condițiile în care titularii contractelor nu înregistrează debite restante.
4. Întocmirea de către structura de specialitate a referatului cu situația spațiilor libere ce urmează a fi scoase la licitație.
5. Întocmirea de către structura de specialitate a tabelului cu spațiile libere ce vor fi scoase la licitație, care cuprinde următoarele: nr. crt, nr. spațiului comercial, zona unde este amplasat, profilul activității, prețul/mp în EURO, prețul de pornire a licitației, pasul de licitație, data și ora la care are loc licitația.
6. Întocmirea de către structura de specialitate a caietelor de sarcini, aprobarea acestora de directorul instituției și punerea în vânzare a acestora.
7. Publicarea anunțului pentru desfășurarea licitației, anunț care se va publica cu cel puțin 15 zile calendaristice înainte de data limită de depunere a documentației în vederea participării la licitație, în minim 2 (două) cotidiane de largă circulație națională precum și pe site-ul Direcției Piețe și Gestionare Activități Comerciale Sector 4. Anunțul va fi sub forma următoare: Direcția Piețe și Gestionare Activități Comerciale Sector 4 organizează licitație publică deschisă cu strigare pentru închirierea spațiilor comerciale din piețele aflate în administrarea directă, începând cu data de _____. Documentația de licitație poate fi procurată de la sediul Direcției



Piețe și Gestionare Activități Comerciale Sector 4 din Șoseaua Giurgiului nr. 109A Sector 4, începând din data de _____ după achitarea prețului aferent caietului de sarcini, până la data de _____, ora _____. Persoană de contact: _____, telefon _____.

8. Afișarea la avizierul instituției a tabelului cu spațiile comerciale ce urmează să fie scoase la licitație.
9. Completarea unei cereri de către persoanele juridice în vederea cumpărării caietului de sarcini și participării la licitație.
10. Constituirea de către persoanele juridice a garanției de participare la licitație.
11. Întocmirea de către structura de specialitate a situației cu caietele de sarcini cumpărate.
12. Întocmirea de către structura de specialitate a referatului cu propunerea de constituire a comisiei de licitații.
13. Emiterea Deciziei de constituire a comisiei de licitații de către directorul instituției.
14. Desfășurarea licitației conform caietului de sarcini aprobat.
15. La finalizarea licitației comisia de licitații întocmește pentru fiecare spațiu un proces-verbal (conform anexei nr.1) în care se consemnează persoana juridică câștigătoare a licitației și următoarele clasate, iar la finalul zilei se întocmește hotărârea comisiei în care se consemnează situația spațiilor adjudecate, persoanele juridice declarate câștigătoare și situația spațiilor pentru care se va relua licitația la o dată ulterioară (conform anexei nr.2).
16. Comunicarea hotărârii structurii de specialitate în vederea încheierii contractului de închiriere al spațiului în termen de maxim 15 zile calendaristice de la data soluționării contestației.
17. Încheierea și semnarea contractului de închiriere se va face numai după constituirea garanției de bună execuție iar contractele vor fi autentificate notarial.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
COSMIN - CONSTANTIN BĂRBĂLAU



PROCES - VERBAL
Încheiat astăzi _____, ora _____ cu ocazia

LICITAȚIEI PUBLICE DESCHISĂ CU STRIGARE pentru

**« Închirierea spațiului comercial nr. _____ în suprafață de _____ mp, situat în Piața _____,
 Zona _____, PARTER / ETAJ. »**

Comisia de licitație numită prin Decizia nr. _____ / _____ a Directorului Direcției Piețe și Gestionare Activități Comerciale Sector 4, compusă din :

1. - Președinte
2. - Membru
3. - Membru

1. - Membru supleant
2. - Membru supleant

a procedat astăzi _____, ora _____ la organizarea licitației publice deschisă cu strigare pentru închirierea spațiului comercial nr. _____ în suprafață de _____ mp, situat în Piața _____, Zona _____, PARTER/ETAJ.

Până la data limită de depunere a dosarelor, stabilită în documentația de licitație, și anume _____, ora _____, pentru spațiul comercial nr. _____ în suprafață de _____ mp au depus documentația _____ persoane juridice după cum urmează :

1. S.C. _____ S.R.L.
2. S.C. _____ S.A.
3. ETC.

S-a verificat identitatea și calitatea reprezentanților societăților comerciale prezente.

În prezența reprezentanților firmelor menționate mai sus, după verificarea integrității plicurilor depuse, ocazie cu care niciun participant la licitație nu a avut de făcut obiecțiuni, acestea au fost deschise și, după verificarea documentelor depuse de către fiecare firmă participantă, comisia de licitație constată că fiecare dosar este complet/incomplet și în consecință toate firmele sunt admise/respinse la licitație.

Persoane juridice ADMISE _____:

Persoane juridice RESPINSE _____.

Președintele comisiei de licitație întreabă reprezentanții societăților comerciale prezente dacă documentația de licitație a fost clară și explicită, nefiind probleme de interpretare, după care se trece la licitația propriu-zisă.



Se declară începerea licitației publice cu strigare pentru închirierea spațiului comercial nr. ____ în suprafață de _____ mp din Piața _____.

Președintele comisiei de licitație a anunțat pretul de pornire _____ euro/lună, iar pasul este de _____ euro, conform documentației de participare.

Reprezentanții ofertanților au licitat conform tabelului de mai jos:

Nr ert	SC Pașii	S.C. _____ S.R.L	S.C. _____ S.A.
1.	Pasul 1 _____ Euro	DA	DA
2.	Pasul 2 _____ Euro	NU	DA
3.	Ultima Sumă Licitată	_____ Euro	_____ Euro
4.	Semnătura și ștampila		

Societatea comercială declarată câștigătoare, cu prețul cel mai mare, cu care se va încheia contractul de închiriere a spațiului comercial nr. _____ în suprafață de _____ mp din locația Piața _____ este :

– S.C. _____ S.A., reprezentată de dl. _____ - în calitate de administrator, cu o chirie lunară de _____ euro/lună.

Pe locurile următoare s-au clasat următorii ofertanți:

Locul 2 : SC _____ SRL., s-a retras la suma de _____ Euro/Lună ;

Președintele comisiei declară închisă licitația.

Drept pentru care am încheiat astăzi, _____ ora _____ prezentul proces-verbal în exemplar unic.



MEMBRII COMISIEI DE LICITAȚIE:

1. - Președinte
2. - Membru
3. - Membru



HOTĂRÂREA

Comisiei de licitație privind “**Închirierea spațiilor comerciale situate în** -----
-----” aflate în administrarea Direcției Piețe și Gestionare Activități
Comerciale Sector 4

Comisia de licitație numită prin Decizia nr. ____/____ a Directorului Direcției Piețe și
Gestionare Activități Comerciale Sector 4, compusă din :

1. - Președinte
2. - Membru
3. - Membru

1. - Membru supleant
2. - Membru supleant

Licitația publică deschisă cu strigare are ca obiect **închirierea spațiilor comerciale situate în**
----- aflate în administrarea Direcției Piețe și
Gestionare Activități Comerciale Sector 4

Cap. I Principalele date legate de pregătirea licitației deschise cu strigare

Forma aleasă, de acordare a spațiilor prin închiriere: **licitație publică deschisă cu strigare.**

Documentațiile de participare prevedeau data de _____, ora _____, ca termen limită de
depunere a dosarelor și intervalul de _____ pentru desfășurarea licitațiilor publice deschise
cu strigare, la sediul organizatorului, Direcția Piețe și Gestionare Activități Comerciale Sector 4.

Cap. II Modul de organizare și derulare a licitației deschise cu strigare

Licitația deschisă cu strigare a fost organizată și s-a desfășurat în conformitate cu prevederile:

- Hotărârea CGMB nr. 426/ 26.07.2018 privind reglementarea raporturilor contractuale privind spațiile cu altă destinație decât aceea de locuință aflate în administrarea Municipiului București, precum și pentru abrogarea Hotărârii C.G.M.B nr.32/2007 și a Hotărârii C.G.M.B nr.268/2010;
- Hotărârea Consiliului Local Sector 4 nr. ____/____ privind aprobarea Procedurii privind modul de organizare și desfășurare a licitațiilor publice deschise cu strigare pentru închirierea spațiilor comerciale aflate în administrarea Direcției Piețe și Gestionare Activități Comerciale Sector 4, a caietului de sarcini precum și a modelului de contract de închiriere.

În urma publicării anunțului în presă, pentru închirierea spațiilor comerciale din Piețele aflate în administrarea DPGAC S4 supuse licitației publice deschise cu strigare, ce va avea loc în perioada _____, au fost achiziționate un număr de _____ documentații de participare.



Până la data limită de depunere a dosarelor și anume _____, ora _____, s-au depus la sediul organizatorului un număr de _____ dosare.

Cu ocazia licitației publice deschisă cu strigare s-a întocmit un proces-verbal pentru fiecare spațiu comercial licitat, ce a fost semnat de membrii Comisiei și de reprezentanții societăților participante.

Pentru spațiile comerciale situate în Piața _____, situația spațiilor supuse licitației publice deschisă cu strigare în data de _____ este conform proceselor verbale nr: _____.

Astfel, societățile comerciale câștigătoare care vor fi contactate spre a se încheia contractele de închiriere după expirarea perioadei prevăzută în documentația de licitație pentru depunerea eventualelor contestații, sunt :

- pentru spațiul comercial _____ în suprafață de _____ mp, situat în Piața _____, SC _____ SRL- cu o chirie de _____ Euro/lună conform - procesului verbal nr. _____/_____;
- pentru spațiul comercial _____ în suprafață de _____ mp, situat în Piața _____, SC _____ SRL- cu o chirie de _____ Euro/lună conform - procesului verbal nr. _____/_____;
- pentru spațiul comercial _____ în suprafață de _____ mp, situat în Piața _____, SC _____ SRL- cu o chirie de _____ Euro/lună conform - procesului verbal nr. _____/_____;
- pentru spațiul comercial _____ în suprafață de _____ mp, situat în Piața _____, SC _____ SRL- cu o chirie de _____ Euro/lună conform - procesului verbal nr. _____/_____;

Desfășurarea licitației publice deschisă cu strigare a avut loc la sediul organizatorului, Direcția Piețe și Gestionare Activități Comerciale Sector 4, Șoseaua Giurgiului nr. 109 A, Sector 4, în ziua de _____ în prezența membrilor Comisiei și a reprezentanților societăților participante.

Întreaga documentație de licitație care a stat la baza acestei Hotărâri de adjudecare/atribuire se află la sediul organizatorului: **Direcția Piețe și Gestionare Activități Comerciale Sector 4**, Șoseaua Giurgiului nr. 109 A, Sector 4.

Cap. III Concluzii

Comisia, analizând datele prezentate prin documentele licitației publice deschisă cu strigare, procesele – verbale,

HOTĂRĂȘTE :

Pentru licitațiile desfășurate în data de _____, se declară câștigătoare următoarele societăți comerciale:

- SC _____ SRL - care a adjudecat spațiul comercial nr. _____ în suprafață de _____ mp, situat în Piața _____ la valoarea de _____ Euro/lună.



- SC _____ SRL - care a adjudecat spațiul comercial nr. ____ în suprafață de ____mp, situat în Piața _____ la valoarea de ____Euro/lună.
- SC _____ SRL- care a adjudecat spațiul comercial nr. ____ în suprafață de ____mp, situat în Piața _____ la valoarea de ____Euro/lună.
- SC _____ SRL- care a adjudecat spațiul comercial nr. ____ în suprafață de ____mp, situat în Piața _____ la valoarea de ____Euro/lună.

Reluarea licitației publice deschisă cu strigare pentru spațiile din tabelul de mai jos, în aceleași condiții, la o dată stabilită și comunicată ulterior.

Piața _____

Nr. spațiu	Suprafața (Mp)	Zona	Destinația spațiului
-	-	-	Conform caiet sarcini
-	-	-	Conform caiet sarcini
-	-	-	Conform caiet sarcini
-	-	-	Conform caiet sarcini

Contractele de închiriere se vor încheia cu societățile comerciale câștigătoare, în termen de maxim 15 (cincisprezece) zile calendaristice de la data expirării termenului limită de soluționare a eventualelor contestații – art. _____ din documentația de licitație.

Societățile comerciale declarate câștigătoare au obligația de a constitui garanția de bună execuție, conform art. _____ din documentația de licitație, fără prezentarea dovezii achitării contravalorii acesteia, considerându-se că agentul economic refuză semnarea contractului de închiriere, procedându-se apoi în conformitate cu capitolul ____, art. _____. Totodată refuzul acestuia de semnare a contractului duce la pierderea garanției de participare la licitație.

În cazul în care ofertantul câștigător refuză ori renunță să semneze contractul de închiriere în termenul prevăzut la art. _____ sau nu se prezintă să încheie contractul, se va proceda conform art. _____ din documentația de licitație.

Drept pentru care s-a încheiat prezenta Hotărâre de adjudecare/atribuire a licitației publice deschisă cu strigare, astăzi _____ la sediul organizatorului.

COMISIA DE LICITAȚIE:

1. - Președinte
2. - Membru
3. - Membru

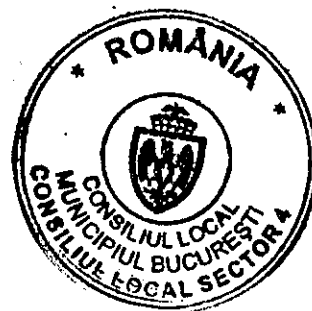


CAIET DE SARCINI

Capitolul I	-	Informații generale
Capitolul II	-	Condiții de participare la licitație
Capitolul III	-	Prețul de pornire și pasul
Capitolul IV	-	Calificarea ofertelor
Capitolul V	-	Desfășurarea licitației
Capitolul VI	-	Contestații și termene
Capitolul VII	-	Adjudecarea și semnarea contractului

Anexe la caietul de sarcini

Anexa A	-	Cerere de includere pe lista ofertanților
Anexa B	-	Declarație privind eligibilitatea
Anexa C	-	Certificate constatatoare ce trebuie prezentate
Anexa D	-	Schiță spațiu scos la licitație



DIRECTIA PIETE SI GESTIONARE ACTIVITĂȚI COMERCIALE SECTOR 4

APROBAT
Director

CAIET DE SARCINI

Privind închirierea

Spațiului _____

în suprafață de _____ mp,

având destinația de _____

situat în piața _____

aflat în proprietatea privată a Municipiului București și în administrarea directă a Direcției Piețe și Gestionare Activități Comerciale Sector 4

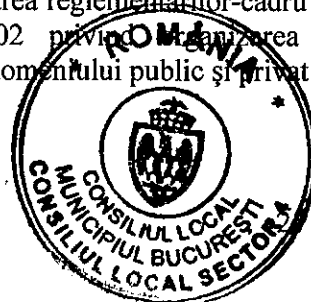
Capitolul I Informații generale

1.1 Organizatorul licitației :

Denumire : Direcția Piețe și Gestionare Activități Comerciale Sector 4
Cod fiscal : 17090008
Adresa : Șos. Giurgiului nr. 109A, Sector 4
Cont : _____, Trezoreria Sector 4
Cont : _____ cont garanții pentru licitații
Trezoreria Sector 4

1.2 Baza legală

- Legea nr. 213/1998 – privind proprietatea publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța Guvernului nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 3/2003, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr. 955/2004 pentru aprobarea reglementărilor-cadru de aplicare a Ordonanței Guvernului nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local, cu modificările ulterioare;



- Hotărârea Guvernului nr. 348/2004 privind exercitarea comerțului cu produse și servicii de piață în unele zone publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea CGMB nr. 426/ 26.07.2018 privind reglementarea raporturilor contractuale privind spațiile cu altă destinație decât aceea de locuință aflate în administrarea Municipiului București, precum și pentru abrogarea Hotărârii C.G.M.B nr.32/2007 și a Hotărârii C.G.M.B nr.268/2010.

1.3 Tipul procedurii

Licitație publică deschisă cu strigare.

1.4 Obiectul procedurii

Spațiul supus licitației publice deschisă cu strigare, este situat în _____, are numărul _____, suprafața de _____ mp și destinația _____, fiind amplasat conform anexei E.

1.5 Spațiul ce urmează a fi închiriat va fi utilizat conform destinației și profilului declarat, locatarul fiind obligat să obțină toate avizele și autorizațiile prevăzute de lege pentru activitatea desfășurată în spațiul închiriat, după caz și să obțină inclusiv avizul și autorizația de securitate la incendiu, prevăzută de lege, după caz, și să asigure respectarea condițiilor care au stat la baza eliberării acestora (art.9 din Legea. nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, cu modificările și completările ulterioare).

1.6 Perioada închirierii

1.7 Durata închirierii spațiului este de 5 ani de la data semnării contractului de închiriere, data la care se va proceda și la predarea efectivă a spațiului închiriat.

După expirarea perioadei menționate mai sus contractul poate fi prelungit, doar cu acordul locatorului, în baza solicitării scrise a locatarului, formulată cu 30 de zile înainte de expirarea contractului.

Prelungirea contractului nu va depăși termenul de 5 ani.

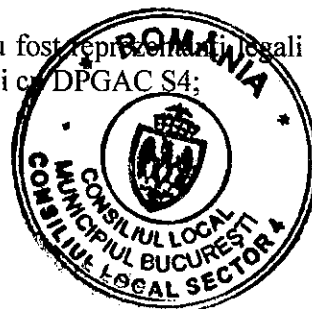
Prelungirea perioadei de valabilitate se va face prin act adițional la contractul de închiriere, dacă locatarul îndeplinește cumulativ următoarele condiții: acceptă tarifele aprobate prin HCL S4 în vigoare la data semnării actului adițional de prelungire; nu au debite față de DPGAC S4 la data semnării actului adițional de prelungire; nu sunt în litigii cu DPGAC S4 la data semnării actului adițional de prelungire. Aceste condiții se probează prin fișa de client de la DPGAC S4.

Capitolul II

Condiții de participare la licitație

2.1 Au dreptul să participe la licitație persoane juridice, române sau străine, în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor la care România este parte. Persoanele juridice care îndeplinesc cumulativ, la data depunerii documentației de licitație, următoarele condiții :

- nu înregistrează datorii bugetare restante, indiferent de natura acestora (inclusiv penalizări de întârziere și/sau dobânzi);
- nu înregistrează debite, indiferent de natura acestora (inclusiv penalizări de întârziere și/sau dobânzi) către Direcția Piețe și Gestionare Activități Comerciale Sector 4;
- nu au ca reprezentanți legali persoane care au fost reprezentanți legali ai unei persoane juridice care a înregistrat debite/litigii cu DPGAC S4;



- nu se află în litigiu cu Direcția Piețe și Gestionare Activități Comerciale Sector 4 pentru debite restante;
 - nu se află sub incidența prevederilor art. 7.3 din prezentul caiet de sarcini.
- 2.2 Persoana juridică are dreptul de a inspecta spațiul ce se închiriază înainte de a depune cererea/oferta de atribuire. Inspecția va avea loc prin grija administratorului care va fixa o dată pentru vizionarea spațiului de către persoanele interesate. Această dată se va comunica odată cu anunțul de participare și va avea loc efectiv la cererea scrisă a solicitanților.
- Orice reclamație ulterioară, după încheierea procesului verbal de atribuire a contractului de închiriere privind starea spațiului atribuit este tardivă.
- Poate participa la licitație orice persoană juridică, cu condiția îndeplinirii obligațiilor statuate prin prezentul caiet de sarcini.
- Persoana juridică, poate să achiziționeze caiete de sarcini pentru mai multe spații și poate participa la licitație doar pentru spațiile pentru care a achiziționat caiete de sarcini și a depus documentația.
- Contravaloarea caietului de sarcini este de 500 de lei.
- 2.3 În vederea participării la licitație se va depune o garanție de participare în valoare de 5000 de lei.
- 2.4 Garanția de participare se va restitui în cazul neadjudecării spațiului licitat, în termen de 10 (zece) zile lucrătoare, de la data depunerii cererii de restituire a garanției de participare, cu excepția în care societatea respectivă, deși a cumpărat caietul de sarcini, a depus garanția de participare dar nu s-a prezentat efectiv la licitația propriu-zisă la data și ora stabilită pentru licitație, prin reprezentantul legal sau împuternicit.

Capitolul III

Prețul de pornire și pasul

- 3.1 Prețul de pornire al licitației este de ----- euro/mp/lună.
- 3.2 Pentru spațiile comerciale a căror chirie este între 1-999 euro pasul de licitație este de 50 Euro, față de prețul de pornire al licitației.
- 3.3 Pentru spațiile comerciale a căror chirie este mai mare de 1000 euro pasul de licitație este de 150 Euro, față de prețul de pornire al licitației.
- 3.4 Prețul la care se stabilește oferta câștigătoare, urmează a fi plătit lunar, în lei, la cursul de schimb BNR la data emiterii facturii.

Capitolul IV

Calificarea ofertanților

- 4.1 Pentru a participa la licitație, reprezentanții legali sau împuterniciții persoanei juridice, române sau străine vor depune un dosar (încopciat și opisat)) - **introdus într-un plic sigilat și semnat de către administrator sau împuternicitul legal, stampilat cu ștampila societății și depus la secretariatul DPGAC S4, pe care se va aplica ștampila cu data de înregistrare și care să conțină în mod obligatoriu următoarele documente, în ordine, după cum urmează :**

În copie, cu mențiunea părții, „conform cu originalul”

- a) Actul constitutiv al persoanei juridice
- b) Actele adiționale la actul constitutiv – dacă este cazul
- c) Certificat unic de înregistrare



- d) Chitanța emisă de casieria autorității contractante pentru încasarea contravalorii caietului de sarcini
- e) Chitanța/dovada de plată pentru depunerea contravalorii garanției de participare la licitație
- f) Actul de identitate al reprezentatului legal

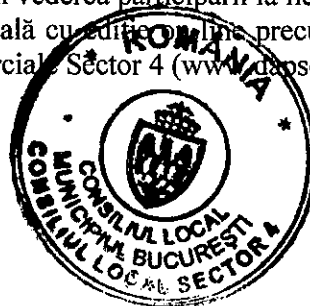
În original

- a) Cererea de includere pe lista ofertanților (conform formularului din Anexa A la caietul de sarcini)
 - b) Declarație pe propria răspundere autenticată notarial (conform formularului din Anexa B la caietul de sarcini)
 - c) Certificate de atestare fiscală privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată ale ofertantului (menționat în anexa C) – în termen de valabilitate la data depunerii dosarului
 - d) Certificatul constatator eliberat de Oficiul Național al Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul unde își are sediul ofertantul – în termen de valabilitate la data depunerii dosarului, care să facă dovada valabilității sediului social și a mandatului administratorului/reprezentantului legal, cu excepția firmelor nou înființate pentru care nu se poate elibera în luna respectivă
 - e) Fișa de client eliberată de DPGAC S4, care să ateste că nu prezintă debite la data depunerii dosarului
- 4.2 Lipsa din dosarul ofertantului a oricăruia dintre documentele menționate la punctul 4.1, sau menționarea oricărei datorii bugetare restante, în oricare dintre certificatele solicitate depuse (menționate în anexa C), lipsa valabilității sediului social sau lipsa valabilității administratorului/reprezentantului legal, va atrage respingerea dosarului de participare la licitație și, pe cale de consecință, descalificarea ofertantului. De asemenea, se consideră descalificat și ofertantul care, la data depunerii dosarului, înregistrează debite (indiferent de natura și proveniența lor - chirii, utilități, cheltuieli justificate, penalizări, etc.) la DPGAC S4. Ofertantul descalificat nu mai poate fi prezent în sala unde are loc licitația. Totodată, pentru ofertanții care au contracte în vigoare cu DPGAC S4 la data depunerii documentației de participare, garanția de bună execuție nu se consideră a compensa eventuale debite. Se consideră debite, inclusiv facturile de plată care sunt în termen.
- 4.3 Documentele solicitate în original vor putea fi depuse și în copie legalizată.
- 4.4 În cazul în care ofertantul nu se prezintă la data și ora stabilită pentru desfășurarea licitației publice deschisă cu strigare, acesta va fi descalificat, pierzând contravaloarea garanției de participare.
- 4.5 Dosarele cuprinzând documentația de participare vor fi depuse la sediul Direcției Piețe și Gestionare Activități Comerciale Sector 4 din Șoseaua Giurgiului nr. 109A, Sector 4 până la data limită de _____ ora _____.

Capitolul V

Desfășurarea licitației

- 5.1 Anunțul pentru desfășurarea licitației se va publica cu cel puțin 15 zile calendaristice, înainte de data limită de depunere a documentației în vederea participării la licitație, în minim 2 (două) cotidiane de largă circulație națională cu ediție online precum și pe site-ul Direcției Piețe și Gestionare Activități Comerciale Sector 4 (www.daps4.ro)



Anunțul va fi sub forma următoare: Direcția Piețe și Gestionare Activități Comerciale Sector 4, organizează licitație publică deschisă cu strigare pentru închirierea spațiilor comerciale din piețele aflate în administrarea directă, începând cu data de

_____. Documentația de licitație poate fi procurată de la sediul Direcției Piețe și Gestionare Activități Comerciale Sector 4 din Șoseaua Giurgiului nr. 109A Sector 4, începând din data de _____ după achitarea prețului aferent caietului de sarcini. Persoană de contact: _____, telefon _____.

- 5.2 Nerespectarea datei și orei stabilite pentru procedura de licitație sau a obligației de participare, atrage după sine decăderea din dreptul de a participa la licitație.
- 5.3 În cazul în care pentru spațiul ce face obiectul procedurii există un singur ofertant sau nu există nicio ofertă depusă, licitația pentru spațiul respectiv se va relua.
- 5.4 În situația în care la a doua licitație (licitație reluată și organizată pentru închirierea aceluiași spațiu comercial) se prezintă un singur ofertant, comisia de licitație va proceda la negocierea directă a prețului cu ofertantul respectiv. Prețul minim de atribuire în cazul negocierii directe va fi prețul de pornire al licitației majorat cu 20%. Dacă la a doua licitație organizată pentru închirierea aceluiași spațiu comercial acesta nu este adjudecat, licitația pentru spațiul respectiv se va relua.
- 5.5 În situația în care reprezentantul persoanei juridice nu este administratorul legal al acestuia, orice altă persoană pentru a participa la licitație va depune în mod obligatoriu cel mai târziu în ziua desfășurării licitației anterior orei de începere a acesteia o împuternicire dată de reprezentantul legal al persoanei juridice, din care să rezulte dreptul de reprezentare și limitele reprezentării acestuia (pentru licitația spațiului _____ din locația _____ ce va avea loc la data de _____, ora _____).
- 5.6 După verificarea identității și calității reprezentanților persoanelor juridice ofertanți prezenți la licitație, pentru spațiul comercial respectiv și a dosarului depus în vederea participării la licitație, dacă sunt întrunite condițiile conform caietului de sarcini, se va proceda la licitația propriu-zisă după cum urmează :
- a) se va anunța de către președintele comisiei de licitație prețul de pornire al licitației și pasul aplicat;
 - b) se va striga de către președintele comisiei de licitație în ordine crescătoare pasul;
 - c) în cazul în care reprezentanții persoanelor juridice, la auzul unui prag valoric neconvenabil din cauza faptului că suma strigată li se pare mare doresc să se retragă, au obligația să ridice mâna, să anunțe că se retrag, precum și denumirea reprezentantului persoanei juridice, pe care o reprezintă, în caz contrar se va considera că sunt de acord cu pragul valoric strigat. La retragerea din licitație a oricăror competitori se va menționa expres în procesul verbal al licitației, numele persoanei juridice și suma la care s-a retras.
 - d) atribuirea contractului de închiriere se va face în funcție de nivelul cel mai mare al chiriei lunare ofertate de către persoana juridică participantă la licitație.
- 5.7 Pentru ca strigarea să fie valabilă este necesar ca pasul de licitație să se încadreze în prevederile de la art. 3.2 din prezentul caiet de sarcini.
- 5.8 Persoanele juridice care au contracte de închiriere în derulare, pentru spațiile aflate în administrarea direcției, nu pot participa la licitația publică deschisă cu strigare pentru același spațiu, dacă reziliează contractul înainte de termenul pentru care a fost încheiat.



Capitolul VI

Contestații, termene

- 6.1 Depunerea contestațiilor privind modul de desfășurare a licitației, dreptul de reprezentare a agenților economici, precum și al rezultatului final al licitației se va putea face în cel mult 3 (trei) zile lucrătoare de la data desfășurării licitației (exclusiv ziua în care a avut loc licitația).
- 6.2 Contestațiile se vor adresa autorității contractante prin secretariatul Direcției Piețe și Gestionare Activități Comerciale Sector 4.
- 6.3 Soluționarea contestației și răspunsul către contestatar se vor face în termen de 3 (trei) zile lucrătoare de la data depunerii, de către Comisia de soluționare a contestațiilor.
- 6.4 În cazul în care contestatorul consideră răspunsul ca neconcludent sau că i s-au încălcat prin aceasta unele drepturi se va putea adresa instanței de judecată competentă, în termen de 30 (treizeci) de zile calendaristice de la data desfășurării licitației.

Capitolul VII

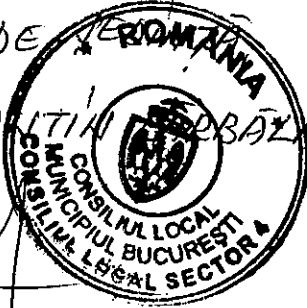
Adjudecarea și semnarea contractului

- 7.1 Se va desemna câștigătoare persoana juridică care oferă nivelul cel mai mare al chiriei lunare pentru spațiul comercial licitat în condițiile prevăzute de prezentul caiet de sarcini.
- 7.2 Contractul de închiriere va fi semnat în termen de maxim 15 (cincisprezece) zile calendaristice de la data expirării termenului limită de soluționare a contestațiilor.
- 7.3 În cazul în care ofertantul câștigător refuză, ori renunță să semneze contractul de închiriere în termenul prevăzut la art. 7.2, sau nu se prezintă să încheie contractul, acesta pierde garanția de participare și dreptul de a participa la o nouă procedură de licitație pentru o **perioadă de 1 an**, indiferent de locația spațiului care se va scoate la licitație de către Direcția Piețe și Gestionare Activități Comerciale Sector 4, spațiul putând fi închiriat următorului ofertant la ultimul preț acceptat de respectivul. În cazul în care pe locul doi sunt mai mulți ofertanți care s-au retras la același tarif de strigare, se va proceda la o licitație restrânsă doar cu cei care au rămas la acel tarif. Procedura de licitație restrânsă prevede invitarea ofertanților de pe locul 2, în termen de 10 zile calendaristice de la data la care trebuia să fie semnat contractul de închiriere cu câștigătorul licitației (dar care nu s-a prezentat sau a refuzat semnarea contractului), luând în considerare prețul de pornire ca fiind ultimul preț acceptat de către actualii competitori, aceștia vor depune oferta financiară, în plic sigilat și va fi desemnat câștigătoare persoana juridică care oferă nivelul cel mai mare al chiriei lunare pentru spațiul comercial licitat.
- 7.4 În situația în care, în cadrul procedurii prevăzute la pct. 7.3, există oferte câștigătoare egale, se va proceda la reluarea procedurii doar cu ofertanții care au depus ofertele de preț cele mai mari, egale.



- 7.5 În situația în care, la reluarea procedurii de licitație restrânse se prezintă doar un singur ofertant, se va negocia direct cu acesta, pornind de la prețul de pornire al licitației restrânse, majorat cu dublul pasului de licitație și va fi desemnat câștigător dacă acceptă prețul negocierii directe.
- 7.6 În cazul în care, ofertantul sau ofertanții aflați pe locul 2, în procedura de licitație, invitați să participe la procedura prevăzută la pct. 7.3, pct. 7.4, pct. 7.5, refuză să participe, pierde garanția de participare și dreptul de a participa la o nouă procedură de licitație pentru o perioadă de 1 an, indiferent de locația spațiului care se va scoate la licitație de către Direcția Piețe și Gestionarea Activități Comerciale Sector 4.
- 7.7 În cazul în care nici al doilea ofertant sau nici câștigătorul licitației restrânse nu se prezintă la semnarea contractului sau nu se prezintă niciun ofertant la licitația restrânsă, procedura de licitație se va relua la o dată ulterioară, cu respectarea condițiilor prezentului caiet de sarcini.
- 7.8 La încheierea contractului, persoana juridică câștigătoare trebuie să facă dovada achitării contravalorii garanției de bună execuție echivalentă cu 4 (patru) chirii lunare. Fără prezentarea acestei dovezi, se consideră că persoana juridică refuză semnarea contractului de închiriere și în consecință se va proceda în conformitate cu pct. 7.3.
- 7.9 Garanția de participare la licitație depusă de ofertantul câștigător se păstrează de către organizatorul licitației până la constituirea garanției de bună execuție.
- 7.10 Garanția de bună execuție va fi depusă în contul IBAN _____ deschis la Trezoreria Sector 4 nefiind purtătoare de dobândă.
- 7.11 Garanția de bună execuție va putea fi eliberată numai după verificarea în evidențele contabile din care să reiasă că locatarul nu prezintă debite și după semnarea procesului verbal de predare-primire a spațiului.
- 7.12 Contractul de închiriere va fi încheiat în formă autentică și constituie titlu executoriu pentru evacuarea chiriașului, în cazul neîndeplinirii obligațiilor contractuale și pentru plata chiriei, utilităților, penalităților și cheltuielilor justificate la termenele și modalitățile stabilite în contract sau, în lipsa acestora prin lege, art. 1798 din Codul Civil, taxa notarială pentru autentificarea contractului fiind suportată de către locatar.

PREȘEDINTE DE ROMANIA
COSMIN - CONSTANȚA
M
Z



ANEXA A

Cerere de includere pe lista ofertanților
Către Direcția Piețe și Gestionare Activități Comerciale Sector 4
Șos. Giurgiului nr. 109A, Sector 4

Prin prezenta vă comunicăm că am cumpărat caietul de sarcini pentru participarea la licitația publică cu strigare de închiriere a spațiului _____ în suprafață de _____ mp, situat în piața _____

Vă comunicăm că am studiat caietul de sarcini, HCL S4 nr. _____ care aprobă procedura de desfășurare a licitației, am achitat garanția de participare, am depus documentația solicitată și am hotărât să participăm la licitația publică deschisă cu strigare pentru spațiul _____, în suprafață de _____ mp situat în locația piața _____, având prețul de pornire de _____ euro/mp / lună, având pasul de licitație conform cu procedura aprobată.

Ca urmare, vă rugăm să ne includeți pe lista ofertanților :

Denumire agent economic _____

Sediul social / telefon _____

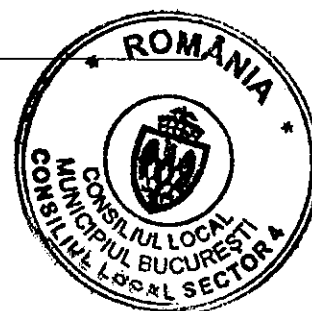
Nume, prenume reprezentant(i) legal(i) _____

Adresa de corespondență / telefon _____

Poșta electronică _____
(Spațiile se vor completa cu majuscule)

Semnătura

L.S.



DECLARAȚIE

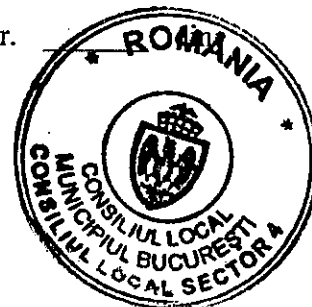
Subsemnatul (a) _____ cu domiciliul situat în _____ strada _____ nr. _____, bloc _____, scara _____, apartament _____, sector/județ _____, identificat(ă) cu BI/CI seria _____ număr _____ emis de _____, la data de _____, având CNP _____, în calitate de reprezentant legal al _____, prin prezenta, declar pe propria răspundere, având cunoștiință de prevederile art. 326 Codul Penal, că _____ nu se află în reorganizare judiciară sau faliment, nu este gajată sau ipotecată, este lipsită de sarcini de orice natură și nu are ca reprezentanți legali persoane care au fost reprezentanți legali a unei alte persoane juridice care a înregistrat debite / litigii cu DPGAC S4. De asemenea, menționez că în ultimul an nu am fost reprezentant legal al unei persoane juridice care a fost desemnat câștigător a vreunei licitații organizată de DPGAC S4 și am refuzat sau nu m-am prezentat la semnarea contractului de închiriere.

Totodată, declar că nu am rude de gradul I angajate în cadrul DPGAC S4 și că nu voi participa la licitație cu o altă persoană juridică în care să am calitatea de asociat/administrator sau asociat unic, iar în cazul în care, în perioada scursă de la data depunerii documentației de licitație, până la licitație, voi dobândi calitatea de asociat/administrator sau asociat unic al unei persoane juridice participantă și ea la aceeași licitație, în mod expres voi face toate demersurile să retrag de la licitație una dintre persoanele juridice, astfel încât să rămână o singură persoană juridică participantă, în care am calitatea de asociat sau asociat unic.

Prezenta este valabilă pentru licitația spațiului comercial nr. _____

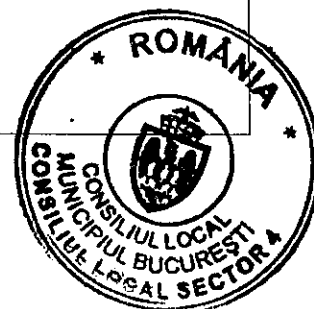
(Spațiile se vor completa cu majuscule)

Semnătura



LISTA CERTIFICATELOR CONSTATATOARE
care trebuie prezentate privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată

Nr. crt	Instituție emitentă	Denumire impozit/taxă	Denumire document justificativ
1	Direcția Generală a Finanțelor Publice Județeană / Sector	-impozit pe profit - TVA -impozit pe salarii -impozit venituri din salarii (dacă este cazul) -fonduri speciale	certIFICATE de atestare fiscală pentru persoanele juridice
2	Direcția Generală de Impozite și Taxe Locale Sector 4 București	-impozit pe clădiri -impozit pe terenuri -taxe asupra mijloacelor de transport	certificat privind impozitele și taxele locale pentru persoane juridice
3	Direcția Piețe și Gestionare Activități Comerciale Sector 4	-lipsa debitelor către aceasta, de orice natură și orice proveniență inclusiv cele în termenul de plată, iar garanția de bună execuție a contractului actual , dacă este cazul, să fie intactă.	dovada -- însoțită de fișa de client (dacă este cazul)



ANEXA D

Direcția Piețe și Gestionare Activități Comerciale Sector 4

SCHIȚĂ SPAȚIU



Contract de închiriere

pentru spațiul cu altă destinație decât aceea de locuință

Încheiat astăzi.....în baza Hotărârii de Adjudecare a licitației publice deschisă cu strigare
nr.din..... ,

I. Părțile contractante

Art.1. Direcția Piețe și Gestionare Activități Comerciale Sector 4 cu sediul în Șos. Giurgiului nr.109A, Sector 4, București, telefon , , cont IBAN deschis la Trezoreria Sectorului 4, reprezentată prin Director în calitate de LOCATOR.

Și

SC/ A.F / P.F.A. / I.I. / cu sediul social în , strada nr. bloc scara apartament..... sector/județ telefon email înmatriculată la Oficiul Național al Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul sub numărul având CUI cont..... deschis la sucursala reprezentată legal prin în calitate de LOCATAR,

II. Obiectul contractului

Art.2.1. Obiectul contractului îl constituie închirierea spațiului nr.situat în locația piațadin strada nr. Sector 4 București având suprafața de.....mp., astfel cum este configurat în schița din anexa D din caietul de sarcini.

(1) Spațiul închiriat va fi folosit exclusiv pentru activitatea pentru care a fost scos la licitație, respectiv COD CAEN.....

(2) În condițiile și din momentul în care LOCATARUL desfășoară alte activități decât cele declarate la alin.(1) prezentul contract se reziliază de drept.

Art.2.2. Predarea-primirea spațiului se va consemna prin proces verbal (anexa nr. 2) care face parte integrantă din prezentul contract.

III. Durata contractului

Art.3.1. Termenul închirierii este de 5 (cinci) ani și începe de la data de și până la data de



Art.3.2. Prelungirea contractului se poate face cu condiția notificării LOCATORULUI cu cel puțin 30 de zile calendaristice înainte de finalizarea termenului contractual și cu condiția respectării tuturor obligațiilor contractuale de către LOCATAR. Prelungirea contractului se poate face pentru o perioadă de cel mult 5 (cinci) ani.

IV. Prețul chiriei

Art.4.1. Chiria lunară pentru folosința spațiului închiriat este deeuro.

Art.4.2. Chiria menționată la art.4.1., exprimată în euro, se va plăti în lei, la cursul stabilit de BNR la data facturării.

V. Plata și termenul de plată a chiriei, utilităților și a cheltuielilor justificate

Art.5.1. Plata chiriei se efectuează cel mai târziu în ultima zi a lunii pentru care s-a emis factura, aceasta fiind considerată și data scadentă.

Art.5.2. Plata chiriei, utilităților și a cheltuielilor justificate se poate efectua prin depunere de numerar la casieria LOCATORULUI sau prin Ordin de plată. Data facturării chiriei nu poate depăși data de 7 (șapte) a fiecărei luni.

Art.5.3. Neplata chiriei, a utilităților și a cheltuielilor justificate, în termenele stabilite de prezentul contract atrage după sine plata unor penalități de întârziere de 0,15% pentru fiecare zi de întârziere până la achitarea integrală a debitului, începând cu ziua imediat următoare scadenței obligației de plată, până la achitarea integrală a debitului datorat, inclusiv ziua plății. Quantumul penalităților de întârziere poate depăși valoarea debitului care le-a generat.

Art.5.4. În situația în care întârzierile la plata chiriei, a utilităților și a **cheltuielilor justificate (așa cum sunt ele definite la art.5.8.)** depășesc 30 de zile calendaristice de la data scadenței, pe lângă sancțiunile prevăzute la art. 5.3, contractul se reziliază deplin drept (pact comisoriu), fără punere în întârziere prin simpla notificare (art. 1824 și art. 1825 din Codul Civil) fără alte formalități, LOCATARUL având obligația să evacueze necondiționat spațiul care face obiectul contractului și să îl predea LOCATORULUI în termen de cel mult 5 zile lucrătoare de la primirea notificării acestuia, liber de orice sarcini, achitând toate sumele restante, până la data predării spațiului, precum și orice alte sume ce sunt imputabile locatarului (penalități, utilități, deteriorări ale spațiului sau numai ale unor elemente deteriorate din spațiu, etc.).

Art.5.5. Neplata chiriei, utilităților și a cheltuielilor justificate, în termenele prevăzute la Cap.V, precum și a majorărilor de întârziere acumulate, dă dreptul locatorului să întrerupă, furnizarea utilităților aferente spațiului, cu încheierea concomitentă a unui proces-verbal de întrerupere și sigilare pe riscul LOCATORULUI.

Art.5.6. În cazul în care LOCATARUL nu eliberează spațiul în termenul prevăzut de art. 5.4, LOCATORUL va trece la evacuarea acestuia, **direct sau cu sprijinul autorităților publice locale** sau prin executor judecătoresc, nefiind răspunzător de eventualele pagube materiale suferite de LOCATAR, precum și de costurile suplimentare ocazionate cu acest prilej, vor cădea în sarcina LOCATORULUI.

Art.5.7. Plata obligațiilor curente cât și încasarea sumelor cu titlu de chirie, utilități și cheltuieli justificate se va efectua în ordinea următoare: cheltuieli judiciare, penalități, debite începând cu cel mai vechi până la stingerea obligațiilor financiare.

Art.5.8. Termenul de plată pentru cheltuielile justificate este până la ultima zi din luna în curs, aceasta fiind considerată data scadentă. Termenele de plată pentru utilități, cu excepția cheltuielilor justificate, vor fi până la ultima zi a lunii următoare emiterii facturii



Art.5.9. Cheltuielile privind utilitățile reprezintă cuantumul costului consumului de apă, energie electrică, gaze, cheltuieli de salubritate, și cheltuieli privind părțile comune calculate conform suprafeței închiriate cât și alte cheltuieli.

Art.5.10. Cheltuielile justificate vor fi calculate în funcție de valoarea facturilor achitate de către D.P.G.A.C S4 privind prestările de servicii pentru fiecare locație, în concordanță cu suprafața spațiului și sunt prevăzute în anexa nr.1.

Art.5.11. La data predării – primirii spațiului comercial, părțile sunt obligate să consemneze indexul tuturor contoarelor în procesul-verbal de predare-primire, cât și seria acestora.

VI. Obligațiile locatorului

Art. 6.1. Să predea spațiul închiriat pe bază de proces-verbal, conform anexei nr. 2.

Art. 6.2. Să asigure condițiile de bransare la rețelele de electricitate, apă, gaz, pe cheltuiala locatarului, în cazul în care acestea lipsesc din spațiul comercial.

Art. 6.3. Să facă reparațiile privind spațiul închiriat cu excepția celor datorate folosirii necorespunzătoare a acestuia de către locatar.

Art. 6.4. Să controleze periodic modul cum este folosit și întreținut spațiul închiriat, potrivit destinației și a obiectului de activitate declarat de locatar la art.2.1. pct. (1) .

VII. Obligațiile locatarului

Art. 7.1. Să folosească spațiul închiriat conform destinației și în condițiile prevăzute în contract.

Art. 7.2. Să plătească prețul închirierii, stabilit la Capitolul IV și V din contract.

Art. 7.3. Să constituie cu titlul de garanție de bună execuție a contractului, suma de lei, ce reprezintă contravaloarea a 4 (patru) chirii lunare. Sumele astfel constituite în lei, la cursul BNR din ziua plății, vor fi depuse în contul IBAN _____ deschis la Trezoreria Sectorului 4, nefiind purtătoare de dobândă.

Art. 7.4. În cazul în care locatarul nu constituie garanția de bună execuție până cel târziu în ziua semnării contractului de închiriere, acesta se află de drept în întârziere, iar aceasta constituie un refuz de semnare a contractului, fapt ce duce la pierderea garanției de participare la licitație.

Art.7.5. Orice îmbunătățiri sau lucrări necesare punerii în funcțiune și întreținerii spațiului cu caracter voluptativ, se va face cu fonduri financiare proprii, fără pretenția rambursării contravalorii manoperei și/sau materialelor consumate la încheierea prezentului contract.

Art.7.6. Să nu subînchirieze sau să cedeze sub orice formă, totală sau parțială, spațiul închiriat, să nu introducă o terță persoană în spațiul închiriat, sub formă de asociere, colaborare, novație, reprezentare, sau orice altă formă, aceste situații atragând după sine rezilierea contractului, fără notificare, fără punere în întârziere și fără sesizarea instanțelor de judecată.

Art.7.7. Să nu schimbe destinația spațiului comercial închiriat. Schimbarea destinației spațiului comercial închiriat de către locatar fără acordul locatorului atrage după sine rezilierea deplin drept a contractului, fără notificare, fără punere în întârziere și fără sesizarea instanțelor de judecată.

Art.7.8. Spațiul ce urmează a fi închiriat va fi utilizat conform destinației și profilului declarat, locatarul fiind obligat să obțină toate avizele și autorizațiile prevăzute de lege pentru



activitatea desfășurată în spațiul închiriat și să obțină inclusiv avizul și autorizația de securitate la incendiu, prevăzut de lege, după caz, și să asigure respectarea condițiilor care au stat la baza eliberării acestora; (art.9 din Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, cu modificările și completările ulterioare).

Art.7.9. Să exploateze normal bunul închiriat evitând distrugerea, degradarea sau deteriorarea construcțiilor, instalațiilor și accesoriilor aferente.

Art.7.10. (1) Să suporte costul lucrărilor de reparații interioare și exterioare pe partea de construcții, instalații și accesoriile aferente în cazul în care aceste lucrări se datorează folosirii și exploatării necorespunzătoare de către locatar a bunului închiriat.

(2) Să nu aducă modificări la structura interioară și exterioară a clădirii, a spațiului închiriat, fără a obține acordul prealabil în scris al locatorului și condiționat de obținerea autorizațiilor și avizelor necesare, cu aplicarea art.7.5.

(3) Prin încălcarea prevederilor alin. (1), locatarul se află de drept în întârziere, iar contractul se reziliază de drept în virtutea pactului comisoriu, acesta având obligația să elibereze necondiționat spațiul și să-l predea locatorului cu proces-verbal de predare-primire, liber de orice sarcini, achitând chiria, utilitățile și cheltuielile justificate, până la data predării spațiului, precum și alte sume ce sunt imputabile locatorului (penalități, utilități deteriorări ale spațiului sau numai unor elemente deteriorate din spațiu, etc.).

Art.7.11. Dacă sunt necesare lucrări de consolidare ce necesită încetarea activității locatarului, acesta va evacua spațiul ce face obiectul contractului, pe perioada executării lucrărilor și va fi scutit de plata chiriei, a utilităților și a cheltuielilor justificate, din prezentul contract, pentru perioada respectivă.

Art.7.12. Să permită locatorului executarea lucrărilor de reparații și întreținere generală în cazul unor defecțiuni sau avarii care pot produce deteriorarea construcției sau alte pagube. De asemenea locatarul este obligat să îl notifice de îndată pe locator despre necesitatea efectuării de reparații în condițiile prevăzute de art. 1801 din Codul Civil.

Art.7.13. Răspunde în exclusivitate de luarea măsurilor pentru prevenirea și stingerea incendiilor pentru spațiul deținut cu chirie în conformitate cu reglementările legale în vigoare, în sensul reglementării lucrului cu foc deschis, fumatului, întreținerii instalației electrice, gaze, sanitare proprii, instruirii personalului propriu, asigurării mijloacelor de stingere, depozitării și evacuării deșeurilor combustibile, menținerii libere a căilor de acces în zonă, păstrării raportului normal între volumul încăperii și volumul de marfă.

Art.7.14. Să asigure măsuri de dezinsecție și deratizare în spațiul închiriat și să nu împiedice activitățile de această natură, inițiate de către locator, să selecteze gunoierii pe categorii, respectiv, deșeurile rezultate din activitatea economică (hârtie/carton, care vor fi pliate, plastic, deșeuri metalice, sticlă, etc.) și să le depună în locurile special amenajate din incinta pieței, precum și orice obligații ce decurg din prevederile legale în vigoare.

Art.7.15. Să comunice locatorului în termen de 15 zile calendaristice orice modificare a actului constitutiv și/sau statut ori autorizație de funcționare, eliberată conform legii, schimbarea sediului social precum și cererea de înscriere de mențiuni de la Registrul Comerțului. Nerespectarea acestei obligații atragând după sine rezilierea contractului, fără notificare, fără punere în întârziere și fără sesizarea instanțelor de judecată.

Art.7.16. Să afișeze, la loc vizibil, denumirea societății și numărul contractului de închiriere.

Art.7.17. La expirarea termenului de închiriere sau dacă intervine rezilierea unilaterală a contractului pentru nerespectarea clauzelor contractuale, locatarul va preda spațiul închiriat cu toate îmbunătățirile aduse spațiului, fără nicio pretenție materială sau financiară, sau la cerința expresă a locatorului, la stadiul în care l-a preluat, având obligația de a suporta toate pierderile rezultate în urma unor eventuale deteriorări ale acestuia (art.1809 Cod Civil).



Art.7.18. În situația în care locatarul solicită rezilierea contractului înainte de scurgerea unui termen de 6 (șase) luni de la data când contractul de închiriere începe să producă efecte, pentru motive care exclud culpa locatorului, garanția de bună execuție nu se mai restituie, rămânând la dispoziția locatorului.

Art.7.19. În cazul în care locatarul înregistrează debite la plata chiriei, utilităților, cheltuielilor justificate, cât și penalități de întârziere, la încetarea contractului (reziliere) locatorul este în drept să rețină din garanția de bună execuție sumele datorate până la concurența acestora, după cum urmează: penalități de întârziere, chirie, utilități pentru spațiul închiriat, utilități pentru părțile comune și cheltuieli justificate.

Art.7.20. În cazul în care din garanția de bună execuție nu se pot acoperi toate debitele locatorului, locatorul este îndreptățit să procedeze la luarea măsurilor legale pentru recuperarea sumelor datorate.

Art.7.21. Neutilizarea spațiului în anumite perioade ale anului, din motive dependente de locatar, nu exclude plata chiriei, a majorărilor, ori a altor sume ce-l incumbă pentru acele perioade de neutilizare.

Art.7.22. Să achite taxele și impozitele aferente spațiului către instituțiile statului abilitate în colectarea acestora, conform art. 461, alin. 10, lit. (c) din **Legea 227/2015 - Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare:** „atât locatorul, cât și locatarul au obligația depunerii declarației fiscale la organul fiscal local în a cărui rază de competență se află clădirea, în termen de 30 de zile de la data finalizării contractului de leasing sau a încheierii procesului-verbal de predare a bunului sau a altor documente similare care atestă intrarea bunului în posesia locatorului ca urmare a rezilierii contractului de leasing însoțită de o copie a acestor documente” și alin. (11), „în cazul clădirilor pentru care se datorează taxa pe clădiri, în temeiul unui contract de concesiune, închiriere, administrare ori folosință care se referă la perioade mai mari de o lună, titularul dreptului de concesiune, închiriere, administrare ori folosință are obligația depunerii unei declarații la organul fiscal local până la data de 25 inclusiv a lunii următoare intrării în vigoare a contractului”.

Art.7.23. Să respecte legislația privind apărarea împotriva incendiilor, precum și ale tuturor celorlalte norme legale în vigoare privind apărarea împotriva incendiilor, privind regimul deșeurilor, privind protecția mediului, privind răspunderea de mediu cu referire la prevenirea și repararea prejudiciului asupra mediului, privind calitatea aerului înconjurător, privind organizarea și desfășurarea activității de neutralizare a deșeurilor de origine animală, privind evaluarea și gestionarea zgomotului ambiant, privind deșeurile de echipamente electrice și electronice, privind regimul bateriilor și acumulatorilor și al deșeurilor de baterii și acumulatori, privind sănătatea și securitatea în muncă, privind protecția civilă.

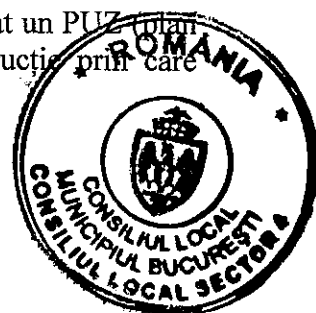
Art.7.24. În caz de producere a unor pagube rezultând din nerespectarea art.7.22., locatarul se obligă să îl despăgubească pe locator/proprietar și de asemenea să achite orice alte pagube produse terților din aceste cauze.

Art.7.25. Să respecte normele și regulamentele interne ale locatorului.

Art.7.26. Să achite către locator taxa pentru utilizarea domeniului piețelor cu mijloace publicitare, conform H.C.L.S 4, în baza unei solicitări scrise, cu acordul locatorului, precum și taxa de salubritate stabilită prin H.C.L.S 4.

VIII. Drepturile locatorului

Art.8.1. De a suspenda unilateral contractul în situația în care s-a aprobat un PUZ (plan urbanistic zonal), PUD (plan urbanistic în detaliu) sau Autorizație de Construcție prin care



urmează a se realiza lucrări de modernizare a pieței ce afectează direct spațiul comercial respectiv, deținut de LOCATAR, cu obligația notificării intenției de către LOCATOR în scris, a LOCATARULUI, cu **cel puțin 30 de zile** calendaristice anterioare datei de la care urmează să se producă suspendarea.

Art.8.2. De a rezilia unilateral contractul de drept în situația în care interesul național sau local o impune, ori printr-o hotărâre judecătorească investită cu formulă executorie se dispune atribuirea spațiului comercial altei persoane (fizice/juridice) sau ca urmare a dobândirii terenului aferent spațiului printr-un titlu de proprietate, fără plata vreunei despăgubiri din partea LOCATORULUI.

Art.8.3. De a rezilia unilateral contractul de drept, în situația în care se va încheia pentru spațiul comercial ce face obiectul prezentului contract un contract de concesiune, parteneriat public privat sau asociere în participațiune în condițiile legii etc.

Art.8.4. De a rezilia unilateral contractul în situația nerespectării obligațiilor contractuale de plată de către LOCATAR.

Art.8.5. În situația în care LOCATARUL nu respectă obligațiile contractuale de plată, LOCATORUL este în drept să aplice sigiliu pe căile de acces, urmând ca desigilarea să se efectueze doar în momentul în care LOCATARUL face dovada achitării obligațiilor de plată. Eventualele prejudicii cauzate ca urmare a sigilării spațiului rămân în sarcina LOCATARULUI.

IX. Drepturile locatarului

Art.9.1. De a nu fi tulburat în folosință spațiul care face obiectul prezentului contract.

Art.9.2. De a fi garantat contra evicțiunii și a viciilor ascunse care îi împiedică întrebuințarea spațiului comercial.

Art.9.3. De a rezilia unilateral contractul de drept din motive ce țin de persoana sau activitatea LOCATARULUI cu obligația notificării în scris a LOCATORULUI despre intenția sa de reziliere a contractului cu cel puțin 30 de zile calendaristice anterioare datei de la care urmează să se producă rezilierea.

X. Pact comisoriu

Art.10.1. Dacă una din părți nu își îndeplinește obligațiile menționate, prezentul contract se consideră desființat de drept fără a mai fi necesară intervenția instanțelor de judecată.

XI. Forța majoră

Art.11.1. Forța majoră exonerează de răspundere. Partea care o invocă are obligația să anunțe cealaltă parte în termenul limită de 15 zile calendaristice de la data producerii evenimentului.

XII. Litigii

Art.12.1. Eventualele litigii ce se pot ivi între părțile contractante se vor soluționa pe cale amiabilă, iar când acest lucru nu este posibil, rezolvarea lor este de competența instanțelor judecătorești de la sediul LOCATORULUI.



XIII. Alte clauze

Art.13.1. Presentul contract va fi încheiat în formă autentică și constituie titlu executoriu, pentru plata chiriei, utilităților, cheltuielilor justificate și penalităților, așa cum sunt ele descrise în contract, la termenele și modalitățile prevăzute în contract. Taxa notarială pentru autentificarea acestuia fiind suportată de către LOCATAR.

Art.13.2. Garanția de bună execuție se va restitui în termen de **10 (zece)** zile lucrătoare de la data comunicării, către Serviciul financiar contabilitate a ultimelor calcule privind chiria, utilitățile și cheltuielile justificate de către compartimentele de specialitate, cu excepția cazului în care înregistrează debite provenite din nerespectarea obligațiilor de plată a chiriei, utilităților, penalităților și a cheltuielilor justificate, sau alte daune produse spațiului.

Art.13.3. În cazul în care se vor efectua lucrări de construcție și modernizare în perimetrul pieței, locatorul nu își asumă nicio responsabilitate față de LOCATAR pe întreaga perioadă a derulării lucrărilor aferente zonei ocupate.

Art.13.4. Modificarea contractului se poate face în limitele legislației române, cu acordul scris al părților, prin act adițional, care va face parte integrantă din prezentul contract, cu excepția clauzelor prevăzute la art. 7.2., art.7.6., art.8.1., art.8.2., art. 8.3. și art.9.3.

Art.13.5. În cazul refuzului LOCATARULUI de a preda LOCATORULUI spațiul cu proces-verbal, în termen de 5 zile de la primirea notificării de reziliere, ocupând în continuare spațiul fără titlu valabil, obligațiile de plată cu titlu de lipsă de folosință se facturează până la data preluării în fapt a spațiului.

Art.13.6. LOCATORUL, prin, are obligația de a prelua în lipsă spațiul comercial pentru care s-a transmis rezilierea, în situația în care LOCATARUL părăsește spațiul fără a anunța, menționând toate aspectele constatate, într-un proces-verbal de predare-primire în lipsă.

Art.13.7.(1) La încheierea prezentului, LOCATARUL își va lua angajament de evacuare – Anexa 4), autentificat notarial, prin care confirmă că este de acord cu evacuarea sa necondiționată la data încetării perioadei de închiriere sau în cazul rezilierii contractului, angajament ce va constitui titlu executoriu de evacuare ce se va anexa la contract făcând parte integrantă din acesta. Evacuarea va fi realizată direct sau cu sprijinul autorităților publice locale sau prin executor judecătoresc.

(2) Până la eliberarea efectivă a spațiului, chiria, utilitățile precum și toate cheltuielile aferente se vor stabili și calcula conform fișei de calcul, anexa nr.3.

Art.13.8. Presentul contract împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere de orice natură dintre acestea, anterioară încheierii lui.

Art.13.9. Presentul contract, împreună cu anexele sale constituie titlu executoriu cu privire la condițiile și efectele de încetare ale acestuia, cu privire la dreptul de preluare a bunurilor locatorului, precum și cu privire la celelalte obligații contractuale înscrise de către părți.

Art.13.10. Limba care guvernează contractul este limba română. Presentul contract s-a încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte, astăzi și produce efecte începând cu data de

Locator

Locatar

Locatorul își rezervă dreptul de a insera în contract, clauze contractuale speciale stabilite prin acordul părților în funcție de necesitățile obiective



CHELTUIELI JUSTIFICATE

Aceste cheltuieli sunt servicii obligatorii în conformitate cu prevederile legale cât și pentru buna funcționare a DPGAC Sector 4

- Servicii de pază
- Servicii supraveghere video
- Servicii elaborare documentație ISU – autorizație
- Servicii de pompieri și stingere a incendiilor
- Servicii reparare, întreținere și verificare a instalației de detecție și avertizare incendiu;
- Servicii verificare hidranți
- Servicii curățare coșuri de fum
- Servicii curățenie
- Servicii determinare ape uzate
- Servicii verificare PRAM
- Servicii dezinsecție, deratizare
- Servicii de ridicare deșeuri menajere
- Servicii de desfundare, decolmatare, vidanajare a canalelor, inclusiv colectarea deșeurilor rezultate din procesele de epurare;
- Servicii asistență tehnică RSVTI
- Servicii reparații și întreținere a centralelor termice
- Servicii revizii și reparații cazane și centrale termice
- Servicii reparații și întreținere ascensoare și scări rulante
- Servicii de autorizare instalații de ridicat
- Servicii de reparare și întreținere a instalației de climatizare

Calculul costurilor pentru fiecare serviciu se va face după formula:

Valoare factură: suprafață locație (piață) X suprafața spațiului închiriat = valoare de plată/agent economic

Baza legală: Legea 333/2003 Republicată privind paza obiectivelor, bunurilor, valorilor și protecția persoanelor, cu modificările și completările ulterioare.

Legea 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, cu modificările și completările ulterioare.

ORDIN nr. 163/2007 pentru aprobarea Normelor generale de apărare împotriva incendiilor, cu modificările și completările ulterioare.

HG348/2004 privind exercitarea comerțului cu produse și servicii de piață în unele zone publice, , cu modificările și completările ulterioare.

HG 188/2002 pentru aprobarea unor norme privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, cu modificările și completările ulterioare.

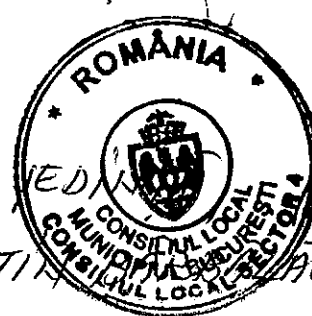
Legea 132/2010 privind colectarea selectivă a deșeurilor în instituțiile publice

Legea 211/2011 Republicată privind regimul deșeurilor, , cu modificările și completările ulterioare.

Legea 64/2008 Republicată privind funcționarea în condiții de siguranță a instalațiilor sub presiune, instalațiilor de ridicat și a aparatelor consumatoare de combustibil

ORDIN Nr. 91 /2005 pentru aprobarea Normei sanitare veterinare ce stabilește regulile aplicabile controalelor regulate asupra stării generale de igienă, efectuate de operatori în unități

PREȘEDINTE DE
COSMIN - CONSTANTIN



PROCES – VERBAL

de predare-primire a spațiului cu altă destinație situat în

Piața, Sector 4

1. În conformitate cu contractul de închiriere înregistrat sub nr. / se încheie prezentul proces verbal cu predare-primire între,

DIRECȚIA PIETE ȘI GESTIONARE ACTIVITĂȚI COMERCIALE SECTOR 4, cu sediul în Șoseaua Giurgiului, nr. 109A, sector 4, București, telefon 031/425.41.41, fax 031/437.06.98, cont IBAN RO14TREZ70421F300530XXXX deschis la Trezoreria Sectorului 4, prin reprezentantul său, care predă,

și

SC SRL/SA, cu sediul social în, Str., telefon:, înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr., C.U.I., reprezentată de, în calitate de chiriaș, care primește în folosință spațiul cu altă destinație decât aceea de locuință, astfel:

2. Inventarul încăperilor ce compun spațiul închiriat este menționat pe schița ce constituie Anexa nr. D la caietul de sarcini.

3. Starea în care se predă și se primește spațiul cu altă destinație nr. din Piața, se prezintă astfel:

a) pereții, dușumelele și tavanele (tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, etc.):

b) ușile, ferestrele, (vopsitoriile, încuietorile, drucherele, broaște, cremoanele, geamurile, galeriile etc.):

c) instalația electrică (prizele, întrerupătoare, locurile de lampă, tablourile electrice, etc.):

d) instalația de încălzire (radiatoare, convectoare, conducte aparente, etc.):

e) instalația sanitară (vase, scaune și capac WC, chiuvete, robinete, etc.):

f) altele neprevăzute mai sus (dulap în perete, mobilier, etc.):

Acest proces-verbal s-a întocmit astăzi, în două exemplare, din care unul a fost predat chiriașului.

AM PREDAT,

AM PRIMIT,

LOCATOR

LOCATAR



CALCUL AL CONTRAVALORII LIPSEI DE FOLOSINȚĂ
întocmit în baza art 1349, 1357 si urm. Din Codul Civil

În conformitate cu prevederile se stabilește contravaloarea dreptului de lipsă folosință pe fișă de calcul pentru spațiile /terenurile din Piața..... cu sediul în București, Str..... Nr.....Sector....., utilizat de SC.....SRL/SA cu sediul în, Str.....Nr.....Bl.....Sc.....Et.....Ap.....Sector... .. cu numărul de ordine în Registrul Comerțului J.../...../.....și CUI reprezentată legal prin administrator..... ocupând spațiul în cauză fără a deține vreun contract valabil cu instituția noastră.

Date privind spațiul ocupat de SC.....SRL/SA

Zona.....

Utilități (energie, apă, salubritate, gaze) și cheltuieli justificate (după caz).....

Suprafață totală a spațiului/teren este demp.

Activitatea desfășurată în spațiu este.....COD CAEN.....

Mod de calcul:.....m.p. xEuro/lei/m.p./lună=.....Euro/Lei/lună.

Contravaloarea lipsei de folosință a spațiului/teren, calculată la nivelul chiriei stabilit prin este de.....euro/lună, urmând a fi plătită de SC.....SRL/SA catre DPGAC S4 ce are CIF 17090008, în contul RO14TREZ70421F300530XXXX deschis la Trezoreria Sector 4 sau direct în numerar la casieria instituției, cel mai târziu în ultima zi a lunii în curs.

În cazul În care calculul stabilit prin HCL S4.....este mai mic decât cel stabilit prin contractul anterior, se va păstra suma din contract.

Plata se va face la cursul BNR euro/lei valabil în data facturării, reprezentând contravaloarea lipsei de folosință a spațiului pentru luna respectivă.

În cazul depășirii termenului de plată a lipsei de folosință/utilități/cheltuieli justificate, SC.....SRL/SA va plăti majorări de întârziere de 0.15%/zi, până la data plății inclusiv. Data scadentă a chiriei/utilităților și cheltuielilor justificate este ultima zi a lunii în care a fost emisă factura.

Prezentul calcul este valabil până la reglementarea situației juridice, judiciare și eliberarea spațiului de către SC.....SRL/SA.

Încheiat astăzi,.....

DIRECTOR



ANGAJAMENT DE EVACUARE

Subscrisa S.C. / P.F. / A.F. / I.I. cu
sediul în înregistrată la Registrul Comerțului
sub numărul CUI..... cont IBAN
nr..... deschis la
reprezentată prin în calitate de locatar, cu domiciliul în
.....
identificat cu B.I. / C.I. serie număr..... eliberat de la
data de având CNP declar pe proprie
răspundere că suntem de acord să fim evacuați din spațiul închiriat nr., situat în
....., strada nr. în
suprafață de mp, de către reprezentanții Direcției Piețe și Gestionare Activități
Comerciale Sector 4, în calitate de locator, direct sau cu sprijinul Autorităților Locale, pentru
cauzele de încetare a contractului, doar prin simpla notificare, fără punere în întârziere, judecată
sau alte formalități.

Spațiul din care suntem de acord să fim evacuați, îl deținem în baza contractului de
închiriere numărul din data de sau ca urmare a folosirii lui pe fișă de calcul
sau lipsă folosință.

Prezentul angajament de evacuare constituie titlu executoriu și produce efecte depline
între părțile contractului de închiriere.

DATA

