



**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI  
PRIMAR**

**\*APARATUL DE SPECIALITATE\***

Bd. Metalurgiei nr. 12-18, Grand Arena, etaj 1 sector 4, București  
Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90



**COMISIA DE EVALUARE A OFERTELOR**

**PIAȚA SUDULUI**

Centralizator clarificări depuse în desfășurarea licitației publice pentru  
închirierea spațiului Comercial P1 sin Corpul C2 din Complexul Agroalimentar  
Piața Sudului

**1. Întrebare:**

Care este data de inaugurarea a Complexul Agroalimentar Piata Sudului?

**Răspuns:**

Inaugurarea Complexul Agroalimentar Piata Sudului, în situația în care nu intervin situații neprevăzute, va avea loc în luna aprilie 2020

**2. Întrebare:**

Care este data de predare a spatiului având în vedere termenele licitației?

**Răspuns:**

În funcție de evoluția lucrărilor de construcție, predarea spațiului poate avea loc în perioada februarie-martie 2020

**3. Întrebare:**

Care sunt repercursiunile in cazul in care deschiderea locatiei nu va coincide cu deschiderea oficiala a complexului ?

**Răspuns:**

Onform prevederilor contractuale nu există o astfel de sancțiune, dar interesul locatorului este de a avea la data deschiderii către public a Complexului Agroalimentar Piața Sudului a tuturor spațiilor comerciale, în acord si cu interesul oricărui locatar din acest obiectiv de investiții.

**4. Întrebare:**

Care sunt specificatiile din punct de vedere tehnic in ceea ce privesc urmatoarele :

- **Putere electrica:** Exista posibilitatea de suplimentare putere instalata la 215 kw ?
- **Apa & Canalizare :** Se poate asigura punerea la dispozitie a racordului pana la limita spatiului ?
- **HVAC :** In cazul in care conditiile de confort termic necesita suplimentate conform necesitatilor noastre, exista posibilitate de a monta unitati exterioare ?  
Unde se pot monta ?

**Răspuns:**

INSTALATII ELECTRICE: da, se poate asigura 215 kw putere instalată

INSTALATII SANITARE: da, se poate asigura racordul până la limita spațiului

HVAC: se pot monta unități exterioare, în zona din spate a spațiului, după o discuție prealabilă cu proiectantul obiectivului Complexul Agroalimentar Piața Sudului.

**5. Întrebare:**

*Partile au convenit o perioada fixa de inchiriere a Spatiului inchiriat de 5 (cinci) ani, calculata incepand cu data semnarii prezentului Contract (denumita in continuare „Perioada”).*

**Va rugam sa ne indicați care ar fi efectul masurilor prevazute la 16.11 asupra termenului contractului ?**

**Răspuns:**

Având în vedere investițiile ce se vor efectua de către locatarii spațiilor inchiriate, faptul că orice investitor privat dorește să previzioneze un plan de afaceri pe o perioadă minimă de 5 ani, Consiliul Local sector 4 a adoptat H.C.L. sector 4 nr. 3/2020 pentru completarea H.C.L. sector 4/2019 prin care s-a introdus un nou aliniat la capitolul Drepturile și Obligațiile Locatarului respectiv:

”Autoritățile publice locale din Sectorul 4 se obligă ca pe durata contractelor de închiriere a spațiilor comerciale din piețele aflate în administrarea Sectorului 4 să nu înceteze unilateral aceste contracte, în caz contrar garantând prejudiciul produs Locatarului ca urmare a investițiilor efectuate, calculat în baza unui raport de evaluare efectuat de către un evaluator autorizat ANEVAR independent, pentru perioada cuprinsă între data încetării unilaterale a contractului și data expirării perioadei contractului, cu excepția culpei Locatarului” .

**6. Întrebare:**

*8.8. Daca vor fi necesare lucrari de consolidare ce necesita incetarea activitatii Locatarului, acesta va evacua Spatiul inchiriat pe intreaga perioada a executarii lucrarilor si va fi scutit de plata Chiriei pentru perioada respectiva.*

**Ce se intampla in situatia in care lucrarile de consolidare mentionate la punctul 8.8, depasesc 12 luni ?**

**Alternativ încetării contractului, am putea avea opțiunea relocării? Cine suportat aceste costuri ?**

**Răspuns:**

În situația în care locatarul trebuie să efectueze lucrări de consolidare ce necesită încetarea activității locatarului, este posibilă relocarea activității locatarului doar dacă există un act normativ adoptat în acest sens (hotărâre a Consiliu Local al Sectorului 4, Hotărâre a Consiliului General al Municipiului București etc), în care se va specifica și cine suportă aceste costuri.

## **7. Întrebare:**

*16.11 In cazul aparitiei unor masuri administrative ale Administratiei Publice Centrale sau Locale ori a unei hotarari judecatoresti, ce vizeaza modernizarea, mutarea, demolarea, evacuarea zonei de amplasare sau anulara prezentului Contract, Locatarul este de acord ca prezentul Contract sa inceteze prin simpla notificare a Locatarului, acesta din urma fiind absolvit de orice raspundere fata de Locatar.*

**In cazul aparitiei acestor masuri administrative ale Administratiei Publice Centrale sau Locale ori a unei hotarari judecatoresti modernizarea, mutarea, se va solicita si acordul nostru pentru relocare?**

**In cazul unui raspuns afirmativ, cine va suporta cheltuielile de relocare ?**

**Cum putem sa ne apărăm de posibile abuzuri?**

## **Răspuns:**

A se vedea răspunsul de la întrebarea nr. 5

**PREȘEDINTE COMISIE**

**Doru-Adrian GHITCUȚĂ**

Întocmit,

Secretariat – Liliana SATMARI