



**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
**PRIMAR**

**\*APARATUL DE SPECIALITATE\***  
Bd. George Coșbuc nr. 6-16 sector 4, București  
Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90

Member of CIBQ Federation



CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM  
ISO 9001 - ISO 14001  
ISO 45001

**Direcția Juridică**

Compartiment Informații de Interes Public  
P.6.3/405/30.05.2022

**ANUNȚ**

privind lansarea în consultare publică a

*Proiectului de hotărâre privind aprobarea Regulamentului de închiriere prin licitație publică a bunurilor aflate în domeniul public și privat al Sectorului 4 al Municipiului București, terenuri și construcții, aflate în administrarea Consiliului Local al Sectorului 4, precum și de aprobare a documentațiilor de atribuire, modele de caiete de sarcini, fișe de date, model de contract de închiriere și Lista cu situația imobilelor libere ce vor fi scoase la licitație*

SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI, în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare, azi **30.05.2022**, supune consultării publicului *“Proiectul de hotărâre privind aprobarea Regulamentului de închiriere prin licitație publică a bunurilor aflate în domeniul public și privat al Sectorului 4 al Municipiului București, terenuri și construcții, aflate în administrarea Consiliului Local al Sectorului 4, precum și de aprobare a documentațiilor de atribuire, modele de caiete de sarcini, fișe de date, model de contract de închiriere și Lista cu situația imobilelor libere ce vor fi scoase la licitație”*, elaborat de Direcția Autorizări/Serviciul Patrimoniu.

Documentul poate fi consultat pe site-ul [www.ps4.ro](http://www.ps4.ro), secțiunea **Dezbateri Publică**.

Propunerile și sugestiile factorilor interesați vor fi transmise în scris, la adresa de e-mail [contact@ps4.ro](mailto:contact@ps4.ro), până la data de **10.06.2022**.

**DIRECTOR JURIDIC,**

Întocmit,



## MUNICIPIUL BUCUREȘTI CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4

B-dul George Coșbuc nr. 6-16, sector 4, București  
Tel. +(4)021.335.92.30 Fax. +(4)021.337.33.10

PROIECT

### HOTĂRÂRE

**Privind aprobarea Regulamentului de închiriere prin licitație publică a bunurilor aflate în domeniului public și privat al Sectorului 4 al Municipiului București, terenuri și construcții, aflate în administrarea Consiliului Local al Sectorului 4, precum și de aprobare a documentațiilor de atribuire, modele de caiete de sarcini, fișe de date, model de contract de închiriere și Lista cu situația imobilelor libere ce vor fi scoase la licitație**

#### **Consiliul Local al Sectorului 4,**

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 precum și Raportul de specialitate al Direcției Autorizări, Biroul Patrimoniu nr. 162/53/26.05.2012

Văzând avizul Comisiei nr. 2 - Comisia pentru amenajarea teritoriului, urbanism, realizarea lucrărilor publice, evaluare arhitecturală, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură, administrarea domeniului public și privat și avizul Comisiei nr. 6 - Comisia juridică, de disciplină, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor cetățenești, resurse umane, administrarea patrimoniului, protecția consumatorului;

Ținând cont de prevederile art.108, art. 332 - art. 348 privind închirierea bunurilor proprietate publică din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În baza art.858-865 din Legea nr. 287/2009 - privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Conform dispozițiilor Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările și modificările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (3), art. 166 alin. (2) lit. g), alin. (4), art. 196 alin (1) lit. b) și art. 197 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

### **HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1 Se aprobă Regulamentul de închiriere prin licitație publică a bunurilor aflate în domeniului public și privat al Sectorului 4 al Municipiului București, terenuri și construcții, aflate în administrarea Consiliului Local al Sectorului 4, conform Anexei 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.**

**Art.2** Se aprobă documentația de atribuire constând în:

- a) Model Caiet de sarcini pentru organizarea de licitații privind închirierea domeniului public și privat, terenuri și construcții, aflat în administrarea Consiliului Local al Sectorului 4 al Municipiului București - teren cu construcții – Anexa 2
- b) Model Caiet de sarcini pentru organizarea de licitații privind închirierea domeniului public și privat, terenuri, aflat în administrarea Consiliului Local al Sectorului 4 al Municipiului București – teren fără construcții -Anexa 3
- c) Model Contract de închiriere – Anexa 4,
- d) Model Fisa de date tip 1 - teren fără construcție – Anexa 5
- e) Model Fisa de date tip 2 - teren cu construcție – Anexa 6,
- f) Lista cu situația imobilelor libere ce vor fi scoase la licitație conform Anexei nr.7.
- g) Plan amplasament - Lumea copiilor- Anexa 8,
- h) Plan amplasament – Oraselul copiilor- Anexa 9.

**Art.3** La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri se abrogă orice alte prevederi contrare.

**Art.4** Anexele nr.1-9 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.5** (1) Primarul Sectorului 4 și Direcțiile din cadrul Aparatului de Specialitate al Primarului Sectorului 4 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri, conform competențelor.

(2) Direcția Administrație Publică prin Serviciul Tehnic Comunicare Acte Administrative va asigura comunicarea entităților menționate la alin (1), precum și Instituției Prefectului Municipiului București.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**

**Contrasemnează**  
**Conform Codului Administrativ**  
**Secretarul General al Sectorului 4**  
**Tudor DOBRESCU**



**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
**PRIMAR**

**\*APARATUL DE SPECIALITATE\***

**Bd. George Coșbuc nr. 6-16, sector 4, București**

**Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90**

Member of CISO Federation

**RIR SIMTEX**

CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM  
ISO 9001 - ISO 14001  
ISO 45001

**DIRECȚIA AUTORIZĂRI**  
**SERVICIUL PATRIMONIU**  
**Nr.P16.2/53/26.05.2022**

**RAPORT DE SPECIALITATE**

**În baza prevederilor:**

- art.108, art. 332 – art. 348 privind închirierea bunurilor proprietate publică din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- În baza art.858-865 din Legea nr. 287/2009 – privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- HCL S4 nr. 64/11.05.2020 pentru aprobarea închirierii domeniului public și privat, terenuri și construcții, aflat în administrarea Consiliului Local al Sectorului 4 precum și aprobarea regulamentului de închiriere prin licitație publică, cu modificările și completările ulterioare;
- HCGMB nr.139/30.06.2011 privind transmiterea parcului Orașelul Copiilor din Administrației Parcuri, Lacuri și Agreement București în administrarea Consiliului Local Sector 4;

**În fapt:**

Având în vedere dispozițiile art.108, art. 332 – art. 348 privind închirierea bunurilor proprietate publică din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare am constatat ca este necesara adoptarea unei Hotărâri prin care Consiliul Local va aproba Regulamentului de închiriere prin licitație publică a bunurilor aflate în domeniului public și privat al Sectorului 4 al Municipiului București, terenuri și construcții, aflate în administrarea Consiliului Local al Sectorului 4, precum și de aprobare a documentațiilor de atribuire, modele de caiete de sarcini, fișe de date, model de contract de închiriere și lista imobilelor libere ce vor fi date spre închiriere.

În acest sens, ținând cont de prevederile OUG nr.57/2019, art.333 alin.(1) : "*închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ teritoriale se aprobă după caz prin hotărâre a Guvernului, a Consiliului Județean, a Consiliul General al Municipiului București, a Consiliului Local.*" supunem spre aprobare Consiliului Local Sector 4, proiectul de hotărâre privind



**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
PRIMAR**

**\*APARATUL DE SPECIALITATE\***

**Bd. George Coșbuc nr. 6-16, sector 4, București**

**Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90**

Member of CISO Federation

**RISA SIMTEX**

**CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM  
ISO 9001 - ISO 14001  
ISO 45001**

aprobarea Regulamentului de închiriere prin licitație publică a bunurilor aflate în domeniului public și privat al Sectorului 4 al Municipiului București, terenuri și construcții, aflate în administrarea Consiliului Local al Sectorului 4, precum și de aprobare a documentațiilor de atribuire, modele de caiete de sarcini, fișe de date, model de contract de închiriere și Lista cu situația imobilelor libere ce vor fi scoase la licitație.

Având în vedere intervenția legiutorului delegat, care prin intermediul OUG nr.57/2019 a prevăzut ca închirierea bunurilor aflate în domeniul public și privat al statului se face și prin închiriere, respectiv prin parcurgerea de proceduri de licitație cu respectarea principiilor nediscriminării, tratamentului egal, recunoașterii reciproce, transparenței, proporționalității, asumarea răspunderii, și văzând contextul economic actual bazat pe o contractie economică severă care va afecta în mod negativ bugetul Sectorului 4 al Municipiului București, în vederea valorificării la maxim a activelor pe care sectorul nostru le gestionează/administrează, în scopul realizării de venituri necesare îmbunătățirii calității vieții cetățenilor Sectorului 4 al Municipiului București, respectiv al creșterii gradului de investiții ce urmează a fi efectuate pe raza subdiviziunii teritoriale, propunem adoptarea unui proiect de hotărâre de consiliu local având ca obiect aprobarea Regulamentului de închiriere prin licitație publică a bunurilor aflate în domeniului public și privat al Sectorului 4 al Municipiului București, terenuri și construcții, aflate în administrarea Consiliului Local al Sectorului 4, precum și de aprobare a documentațiilor de atribuire, modele de caiete de sarcini, fișe de date, model de contract de închiriere și Lista cu situația imobilelor libere ce vor fi scoase la licitație.

**DIRECȚIA ADMINISTRAREA  
DOMENIULUI PUBLIC  
DIRECTOR EXECUTIV**

**DIRECȚIA AUTORIZĂRI  
DIRECTOR EXECUTIV**

**AVIZAT  
SEF SERVICIU  
LEGALITATEA ACTELOR**



**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
**PRIMAR**

**\*APARATUL DE SPECIALITATE\***

**Bd. George Coșbuc nr. 6-16, sector 4, București**

**Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90**

Member of CISO Federation

**RI&A SIMTEX**

CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM  
ISO 9001 - ISO 14001  
ISO 45001

**REFERAT DE APROBARE**

**În baza prevederilor:**

- art.108, art. 332 – art. 348 privind închirierea bunurilor proprietate publică din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- În baza art.858-865 din Legea nr. 287/2009 – privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- HCGMB nr.160/23.08.2001 privind transmiterea în administrarea Consiliilor Locale ale Sectoarelor 1-4 a unor grădini publice, parcuri, zone verzi de pe teritoriul Municipiului București;
- HCGMB nr.139/30.06.2011 privind transmiterea parcului Orașelul Copiilor din Administrației Parcuri, Lacuri și Agreement București în administrarea Consiliului Local Sector 4;

**Având în vedere ca:**

Prin dispozițiile art.108, art. 332 – art. 348 privind închirierea bunurilor proprietate publică din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare legiuitorul delegat a prevăzut și posibilitatea închirierii unor bunuri aflate în patrimoniul public și privat al statului.

Ținând cont de prevederile OUG nr.57/2019, art.333 alin.(1) : "*închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ teritoriale se aprobă după caz prin hotărâre a Guvernului, a Consiliului Județean, a Consiliul General al Municipiului București, a Consiliului Local.*" supunem spre aprobarea Consiliului Local Sector 4, proiectul de hotărâre privind aprobarea Regulamentului de închiriere prin licitație publică a bunurilor aflate în domeniului public și privat al Sectorului 4 al Municipiului București, terenuri și construcții, aflate în administrarea Consiliului Local al Sectorului 4, precum și de aprobare a documentațiilor de atribuire, modele de caiete de sarcini, fișe de date, model de contract de închiriere și Lista cu situația imobilelor libere ce vor fi scoase la licitație.

În acest sens constatăm că se impune parcurgerea unor proceduri de licitație cu respectarea principiilor nediscriminării, tratamentului egal, recunoașterii reciproce, transparenței, proporționalității, asumarea răspunderii.

Concurent constatăm că ne aflăm într-un context economic nefavorabil care va conduce la constrângeri bugetare majore ca efect al crizei economice care se prefigurează să se instaleze la nivel



**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI**  
**PRIMAR**

**\*APARATUL DE SPECIALITATE\***

**Bd. George Coșbuc nr. 6-16, sector 4, București**

**Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90**

Member of CISQ Federation

**RIAR SIMTEX**

CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM  
ISO 9001 - ISO 14001  
ISO 45001

global, din cauza conflictului armat intervenit între Federația Rusă pe de o parte și Ucraina pe de altă parte, aspecte care vor cauza contractii economice severe.

Pentru a valorifica la maxim activele pe care le gestionează sau administrează Sectorul 4 al Municipiului București în vederea realizării de venituri la bugetul local al subunității administrativ teritoriale dar și al Municipiului București, susținem necesitatea adoptării unui proiect de hotărâre de consiliu local având ca obiect aprobarea Regulamentului de închiriere prin licitație publică a bunurilor aflate în domeniului public și privat al Sectorului 4 al Municipiului București, terenuri și construcții, aflate în administrarea Consiliului Local al Sectorului 4, precum și de aprobare a documentațiilor de atribuire, modele de caiete de sarcini, fișe de date, model de contract de închiriere și Lista cu situația imobilelor libere ce vor fi scoase la licitație.

**PRIMAR**  
**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI**  
**Emil BĂLUȚĂ**

**DIRECȚIA ADMINISTRAREA**  
**DOMENIULUI PUBLIC**  
**DIRECTOR EXECUTIV**

**DIRECȚIA AUTORIZĂRI**  
**DIRECTOR EXECUTIV**

**Regulamentului de închiriere prin licitație publică a bunurilor aflate în domeniului public și privat al Sectorului 4 al Municipiului București, terenuri și construcții, aflate în administrarea Consiliului Local al Sectorului 4**

**CAPITOLUL I – TERMENI**

**Art. 1** În sensul prezentului Regulament, termenii și expresiile de mai jos au următoarele semnificații:

- a) obiectul dreptului de închiriere – domeniul public și privat, terenuri și construcții, aflat în administrarea Consiliului Local al Sectorului 4, cu excepția amplasamentelor pentru care sunt percepute taxe de utilizare a locurilor publice astfel cum sunt reglementate prin hotărârile Consiliului General al Municipiului București.
- b) acte premergătoare încheierii contractului de închiriere – orice procese-verbale, rapoarte, decizii, precum și orice alte acte întocmite de către comisia de evaluare.
- c) documentația de atribuire – ansamblul informațiilor și documentelor aferente inițierii, organizării și desfășurării licitațiilor publice pentru închirierea domeniului public și privat, terenuri și construcții, aflat în administrarea Consiliului Local al Sectorului 4, care cuprinde Regulamentul privind modul de organizare și desfășurare a licitațiilor publice ("*Regulamentul*"), Caietul de sarcini, fișa de date a procedurii, modelele de contract-cadru de închiriere și modelele de documente.
- d) contractul de închiriere – contractul încheiat în formă scrisă, prin care se transmite folosința temporară a unui bun imobil de la locator către locatar, în schimbul unei sume de bani, numită chirie, pe o perioadă determinată de 5 ani.
- e) termen – este reprezentat de intervalul de timp în care trebuie îndeplinit un anumit act, pentru a îi da eficiența.
- f) zi lucrătoare - zi din cursul săptămânii de lucru, cu excepția zilelor de repaus săptămânal, zilelor de sărbătoare legală și alte zile în care, potrivit legii, nu se lucrează.
- g) zi calendaristică – zilele din timpul săptămânii, care cuprind și zilele de repaus săptămânal, zilele de sărbătoare legală și alte zile în care, potrivit legii, nu se lucrează.
- h) calculul termenelor – termenele iau în calcul și ziua în care ele încep să curgă și ziua în care se împlinesc.
- i) mijloace de comunicare - orice comunicare, solicitare, informare, notificare și altele asemenea, prevăzute de prezentul Regulament, sunt transmise în scris, prin mijloace electronice de comunicare, cu excepția situației în care prin lege se prevede altfel.

**CAPITOLUL II - DISPOZIȚII GENERALE**

**Art. 2** - Prezentul Regulament stabilește procedura privind modul de organizare și desfășurare a licitațiilor publice pentru închirierea domeniului public și privat, terenuri și construcții, aflat în administrarea Consiliului Local al Sectorului 4, cu excepția amplasamentelor pentru care sunt



percepute taxe de utilizare a locurilor publice astfel cum sunt reglementate prin hotărârile Consiliului General al Municipiului București.

**Art. 3** - Inchirierea domeniului public și privat, terenuri și construcții, aflat în administrarea Consiliului Local al Sectorului 4 se realizează prin licitație publică și adjudecarea în urma aplicării criteriilor de atribuire a contractului de închiriere.

**Art. 4** –Procedura de organizare și desfășurare a licitațiilor publice pentru închirierea domeniului public și privat, terenuri și construcții, aflat în administrarea Consiliului Local al Sectorului 4 va fi derulată de Sectorul 4 al Municipiului București, în numele și pe seama Consiliului Local al Sectorului 4, prin Aparatul de specialitate al Primarului Sectorului 4, denumit în continuare „Organizatorul”, cu sediul în București, sector 4, B-dul. George Cosbuc, nr. 6-16, CIF 4316422.

**Art. 5** - Orice închiriere a domeniului public și privat, terenuri și construcții, aflat în administrarea Sectorului 4 al Municipiului București cu nerespectarea prezentului Regulament este lovită de nulitate.

**Art. 6** - Structura de specialitate din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 4 va întocmi documentația care cuprinde: lista cu situația imobilelor libere ce urmează a fi scoase la licitație, va completa caietul de sarcini în funcție de specificul fiecărui imobil, precum și fișa de date a procedurii de achiziție publică, va asigura întocmirea raportului de evaluare ANEVAR.

**Art. 7** – Lista cu situația imobilelor libere ce vor fi scoase la licitație cuprinde următoarele informații: datele de identificare precum nr. cadastral și/sau poștal al imobilului și suprafața acestuia, zona unde este amplasat, profilul activității/precizarea expresă a activității pentru care se solicită încheierea contractului, situația juridică a imobilului (sarcini, privilegii etc), prețul minim solicitat pentru chirie/mp/lună fără TVA rezultat din evaluarea efectuată de un evaluator autorizat, valoarea de inventar ale bunului care face obiectul închirierii (după caz), destinația dată bunului care face obiectul închirierii, durata închirierii.

**Art. 8** - Caietul de sarcini va fi cumpărat de orice operator economic interesat să depună oferta la procedura de licitație publică.

**Art. 9** - Imobilele pot fi închiriate comercianților persoane juridice, asociații familiale, persoane fizice autorizate, autorizați în condițiile legii să exercite acte de comerț.

**Art. 10** - Sumele încasate din închirieri se fac venit la bugetul local.

### **CAPITOLUL III - PROCEDURA LICITAȚIEI**

#### **SECȚIUNEA I - Inițierea procedurii de închiriere prin licitație**

**Art. 11** - Inițiativa închirierii domeniului public și privat, terenuri și construcții, aflat în administrarea Consiliului Local al Sectorului 4 o are acesta, în calitate sa de titular al dreptului de administrare prin Aparatul de specialitate al Primarului Sectorului 4.

**Art. 12** - Organizarea și desfășurarea procedurii de licitație publică se va derula printr-o comisie de evaluare numită printr-o dispoziție a Primarului Sectorului 4.

**Art. 13** - Inițierea procedurii de licitație publică se va face prin publicarea anunțului privind desfășurarea licitației, anunț care se va publica cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data

fixata pentru organizarea licitatiei, in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a VI-a, intr-un cotidian de circulatie nationala si intr-unul de circulatie locala, precum si pe pagina de internet [www.ps4.ro](http://www.ps4.ro).

**Art. 14** - Anuntul privind desfasurarea licitatiei se intocmeste dupa aprobarea documentatiei de atribuire si va avea cuprinde urmatoarele informatii:

a) informatii generale privind autoritatea contractanta, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;

b) informatii generale privind obiectul procedurii de licitație publică, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;

c) informatii privind documentația de atribuire: modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire; denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul autorității contractante de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire; costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației, dacă este cazul; data-limită pentru solicitarea clarificărilor;

d) informatii privind ofertele: data-limită de depunere a ofertelor, adresa la care trebuie depuse ofertele, numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;

e) data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;

f) instanța competentă în soluționarea eventualelor litigii și termenele pentru sesizarea instanței;

g) data transmiterii anuntului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

**Art. 15** - Anuntul va fi completat si adaptat in functie de specificul imobilelor și zona în care se află.

**Art. 16** – Anterior publicarii anuntului privind desfasurarea licitatiei, se va afisa la avizierul institutiei lista cu imobilele ce urmeaza sa fie scoase la licitatie.

**Art. 17** – Organizatorul licitatiei va publica intreaga documentatie de atribuire pe site-ul [www.ps4.ro](http://www.ps4.ro), iar caietul de sarcini se va intocmi pentru fiecare imobil ce urmeaza a fi scos la licitatie, in functie de specificul acestuia.

**Art. 18** – In cazul in care se primesc solicitari de clarificari, comisia de evaluare are obligatia de a raspunde in mod clar, complet si fara ambiguitati, la orice clarificare solicitata, intr-o perioada care nu trebuie sa depaseasca 5 zile lucratoare de la primirea unei astfel de solicitari. Raspunsul va fi adus la cunostinta tuturor celor care au achizitionat caietul de sarcini cu cel putin 5 zile lucratoare inainte de data limita pentru depunerea ofertelor. Comisia de evaluare are obligatia de a transmite raspunsurile insotite de intrebarile aferente catre toate persoanele interesate care au obtinut documentatia de atribuire, luand masuri pentru a nu dezvalui identitatea celui care a solicitat clarificarile respective. In cazul in care solicitarea de clarificare nu a fost transmisa in timp util, punand astfel comisia de evaluare in imposibilitatea de a respecta termenul anterior mentionat, acesta din urma are totusi obligatia de a raspunde la solicitarea de clarificare in masura in care perioada necesara pentru elaborarea si transmiterea raspunsului face posibila primirea acestuia de catre persoanele interesate inainte de data limita de depunere a ofertelor.

**Art. 19** – Vizitarea amplasamentului se va efectua in masura in care specificul imobilului o va permite, astfel incat sanatatea si integritatea fizica a vizitatorilor sa nu fie puse in pericol. In cazul in care stadiul lucrarilor nu permite vizitarea imobilelor, persoanele interesate au dreptul de a consulta, impreuna cu orice consilieri profesioniști necesari, planurile, documentatiile si informatiile tehnice referitoare la acestea, pentru a dispune de o informare clara si completa asupra situatiei lor. Vizitarea amplasamentului sau consultarea documentatiilor tehnice ce stau la baza realizarii obiectivului de investitii, se face in baza inregistrarii unei cereri scrise la sediul Organizatorului cu cel putin 3 zile

lucratoare înainte de data vizitei, respectiv înainte de data limita de depunere a ofertelor si cu respectarea celor dispuse prin art. 18 de mai sus. In urma vizitarii amplasamentului sau a consultarii documentatiei tehnice ce stau la baza realizarii obiectivului de investitii, se va intocmi un Proces verbal.

**Art. 20** – Presedintele comisiei de evaluare va desemna o persoana responsabila care va organiza vizitele amplasamentelor, va prezenta persoanelor interesate documentatiile si informatiile tehnice si va intocmi Procesul verbal de vizitare si informare asupra situatiei acestora.

## **SECTIUNEA II – Constituirea si atributiile comisiei de evaluare**

**Art. 21** – Evaluarea ofertelor depuse se realizeaza de catre o comisie de evaluare, condusa prin intermediul unui presedinte care detine si calitatea de membru, compusa dintr-un numar impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5. Fiecaruia dintre membrii comisiei de evaluare i se poate desemna un supleant.

**Art.22** - Componenta comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum si supleantii lor se stabilesc si sunt numiti prin dispozitie a Primarului Sectorului 4.

**Art. 23** – Secretariatul comisiei de evaluare va fi asigurat prin intermediul unui secretar de comisie care nu intra in componenta acesteia si nu beneficiaza de drept de vot.

**Art. 24** - La sedintele comisiei de evaluare presedintele acesteia poate invita persoane de specialitate, precum avocati, experti, evaluatori sau alti specialisti in domenii care prezinta relevanta din perspectiva inchirierii bunurilor proprietate publica, acestia neavand calitatea de membri.

**Art. 25** - Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiaza de cate un vot. Persoanele prevazute la art. 24 beneficiaza de un vot consultativ.

**Art. 26** - Deciziile comisiei de evaluare se adopta cu votul majoritatii membrilor.

**Art. 27** - Membrii comisiei de evaluare, supleantii si persoanele de la art. 24 trebuie sa respecte regulile privind conflictul de interese prevazute la art. 29 si 30. Membrii comisiei de evaluare, supleantii si invitatii sunt obligati sa dea o declaratie de compatibilitate, impartialitate si confidentialitate pe propria raspundere, dupa termenul limita de depunere a ofertelor, care se va pastra alaturi de dosarul licitatiei. Membrii comisiei de evaluare, precum si orice persoana care participa la sedintele comisiei de evaluare, au obligatia de a pastra confidentialitatea datelor, informatiilor si documentelor cuprinse in ofertele analizate. In caz de incompatibilitate, presedintele comisiei de evaluare va propune inlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanti.

**Art. 28** - Supleantii participa la sedintele comisiei de evaluare numai in situatia in care membrii acesteia se afla in imposibilitate de participare.

**Art. 29** - Pe parcursul aplicarii procedurii de atribuire Presedintele comisiei de evaluare are obligatia de a lua toate masurile necesare pentru a evita situatiile de natura sa determine aparitia unui conflict de interese si/sau manifestarea concurentei neloiale. Persoanele care sunt implicate direct in procesul de intocmire a documentatiei precum si cele implicate direct in procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub

sanctiunea excluderii din procedura de licitatie. Nu au dreptul sa fie implicate in procesul de verificare/evaluare a ofertelor urmatoarele persoane:

- a) sot/sotie, ruda sau afin pana la gradul al II-lea inclusiv cu ofertantul, persoana fizica;
- b) sot/sotie, ruda sau afin pana la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administratie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanti, persoane juridice, terti sustinatori sau subcontractanti propusi;
- c) persoane care detin parti sociale, parti de interes, actiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanti, terti sustinatori sau subcontractanti propusi sau persoane care fac parte din consiliul de administratie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanti, terti sustinatori sau subcontractanti propusi;
- d) membri in cadrul consiliului de administratie/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului si/sau actionari ori asociati semnificativi persoane care sunt sot/sotie, ruda sau afin pana la gradul al II-lea inclusiv ori care se afla in relatii comerciale cu persoane cu functii de decizie in cadrul entitatii contractante.

**Art. 30** - Nu pot fi nominalizate de catre ofertant pentru executarea contractului persoane care sunt sot/sotie, ruda sau afin pana la gradul al II-lea inclusiv ori care se afla in relatii comerciale cu persoane cu functii de decizie in cadrul entitatii contractante.

**Art. 31** - Atributiile comisiei de evaluare sunt:

- a) intocmirea raspunsurilor la solicitarile de clarificari privind documentatia de atribuire;
- b) evaluarea ofertelor pe baza datelor, informatiilor si documentelor cuprinse in plicul exterior prin raportare la prevederile caietului de sarcini;
- c) intocmirea procesului-verbal de evaluare a documentelor cuprinse in plicul exterior, conform Anexei nr. 1 la Regulament;
- d) elaborarea comunicarii privind respingerea ofertei ca urmare a analizei documentelor din plicul exterior;
- e) analizarea si evaluarea ofertelor propriu-zise (plicul interior);
- f) intocmirea procesului-verbal de evaluare a ofertelor si documentelor cuprinse in plicul interior conform Anexei nr. 2 la Regulament;
- g) intocmirea raportului procedurii- conform Anexei nr. 3 la Regulament;
- h) desemnarea ofertei castigatoare;
- i) incadrarea in situatiile de anulare a procedurii.

Nota: persoana desemnata de presedintele comisiei de evaluare organizeaza vizitele amplasamentelor, va prezenta persoanelor interesate documentatiile si informatiile tehnice referitoare la acestea si va intocmi Procesul verbal de vizitare si informare.

**Art. 32** - Comisia de evaluare este legal intrunita numai in prezenta tuturor membrilor, titulari sau supleanti, conform art. 28. Comisia de evaluare adopta decizii in mod autonom, numai pe baza documentatiei de atribuire si in conformitate cu prevederile legale in vigoare.

**Art. 33** - Atributiile secretarului comisiei de evaluare:

- a) intocmirea Registrului de oferte, in care vor fi mentionate ofertele inregistrate in ordinea primirii lor, precizandu-se data si ora, precum si a Registrului de Contracte (completat pana la momentul semnarii si inregistrarii contractului de inchiriere), in care vor fi evidentiate toate contractele incheiate;

12

b) redactarea și comunicarea oricaror documente necesare, precum dar fără a se limita la: răspunsurile de solicitările de clarificări, solicitările de clarificări ce se vor înainta ofertanților, lista privind ofertele admise, rapoarte de evaluare, procese verbale, decizii etc.;

c) îndeplinirea oricaror sarcini specifice necesare pentru buna desfășurare a sesiunii de licitație.

### **SECȚIUNEA III - Organizarea și desfășurarea licitației**

**Art. 34** – Închirierea domeniului public și privat, terenuri și construcții, aflat în administrarea Sectorului 4 al Municipiului București se va face prin licitație publică împartită în două etape, respectiv etapa de depunere a ofertelor și a garanțiilor de participare (documentelor de eligibilitate) și etapa de evaluare a ofertelor în vederea desemnării ofertantului câștigător.

**Art. 35** – Sesiunile de licitație sunt organizate de Organizator la sediul sau în altă locație, stabilită prin Hotărâre a Consiliului Local, locații care vor fi specificate în cuprinsul anunțurilor privind organizarea licitațiilor.

**Art. 36** - La licitație pot participa persoanele interesate care îndeplinesc condițiile impuse prin caietul de sarcini și au depus oferte în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

**Art. 37** – Persoanele interesate vor achiziționa Caietul de sarcini de la sediul Organizatorului. Pretul caietului de sarcini este 200 lei (ce se vor achita în numerar, la casieria Organizatorului), achiziționarea caietului fiind obligatorie pentru toți participanții la licitație.

**Art. 38** - După ce au luat cunoștința de conținutul caietului de sarcini, ofertanții interesați vor depune la sediul Organizatorului ofertele întocmite în conformitate cu prevederile art. 40 și art. 41, însoțite de dovada constituirii garanției de participare, cu respectarea termenului limită menționat în anunțul pentru desfășurarea licitației. Oferta depusă la o altă adresă decât cea menționată în cuprinsul anunțului sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

**Art. 39** – (1) Are dreptul de a participa la licitație orice comerciant persoană juridică, asociație familială, persoană fizică autorizată, autorizați în condițiile legii să exercite acte de comerț cu produse alimentare sau nealimentare, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

a) a plătit contravaloarea caietului de sarcini;

b) a plătit garanția de participare;

c) a depus oferta și declarația de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate la art. 40 lit. c), 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.

(2) 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 pretul, din culpa proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

(3) Ofertele vor fi elaborate în conformitate cu prevederile art. 40 și art. 41 și vor fi depuse la adresa/locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior. Ofertele se înregistrează, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora primirii acestora.

13

**Art. 40** - Pe plicul exterior se vor indica datele de identificare ale imobilului pentru care este depusa oferta Plicul exterior va trebui sa contina:

- a) o fisa cu informatii privind ofertantul;
- b) declaratie de participare, semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari;
- c) dovada constituirii garantiei de participare;
- d) acte doveditoare privind calitatile si capacitatile ofertantilor (inclusiv), respectiv:

1) Certificate de atestare fiscala din care sa rezulte lipsa datoriilor restante cu privire la plata impozitelor, taxelor sau a contributiilor la bugetul general consolidat de stat si la bugetul local, in original. Pentru evitarea oricaror neclaritati, este necesara prezentarea atat a Certificatului de atestare fiscala emis de Administratia financiara din cadrul Agentiei Nationale de Administrare Fiscala (ANAF) de la sediul si/sau punctul de lucru al persoanei juridice, pentru debitele inregistrate la bugetul consolidat de stat, cat si a Certificatului de atestare fiscala emis de directiile sau serviciile de gestionare a impozitelor si taxelor locale din cadrul unitatii administrativ-teritoriale de la sediul si/sau punctul de lucru al persoanei juridice, pentru debitele inregistrate la bugetul local. Aceste documente trebuie sa ateste lipsa datoriilor restante si sa fie emise cu mai putin de 30 de zile de la momentul prezentarii certificatelor.

Nota: In cazul ofertantilor ce sunt persoane juridice straine se vor prezenta certificate echivalente care sa ateste ca acestia nu inregistreaza obligatii fiscale restante in conditiile legii incidente in tara de rezidenta, la momentul prezentarii.

2) Cazierul judiciar al operatorului economic (persoana juridica) si a persoanelor fizice, membri ai organului de administrare, de conducere sau de supraveghere al respectivului operator economic, sau a celor ce au putere de reprezentare, de decizie sau de control in cadrul acestuia, asa cum rezulta din certificatul constatator emis de ONRC/actul constitutiv/contract de societate/acord de constituire etc, in original;

3) Actul constitutiv al persoanei juridice si Actele aditionale la actul constitutiv, daca este cazul, in copie cu mentiunea „conform cu originalul” si semnatura reprezentantului;

4) Certificatul constatator emis de ONRC sau de o autoritate/institutie publica similara, in copie cu mentiunea „conform cu originalul” si semnatura reprezentantului;

5) Certificatul de inregistrare fiscala emis de ANAF, in copie cu mentiunea „conform cu originalul” si semnatura reprezentantului;

6) Declaratie pe propria raspundere conform formularului din Anexa B la caietul de sarcini, data in forma autentica, in original, inclusiv declaratie pe propria raspundere ca este/nu este platitor de TVA sau alt document emis de o autoritate competenta care sa ateste aceasta situatie;

7) Ultima declaratie fiscala inregistrata la ANAF din care sa reiasa Cifra de afaceri, in copie cu mentiunea „conform cu originalul” si semnatura reprezentantului;

8) Actul de identitate al reprezentantului legal, in copie cu mentiunea „conform cu originalul” si semnatura reprezentantului;

9) Imputernicire pentru persoanele care vor participa la licitatie publica in calitate de reprezentant cu puteri depline, in original, precum si Actul de identitate al persoanei imputernicite, in copie cu mentiunea „conform cu originalul” si semnatura reprezentantului (in cazul in care persoana imputernicita nu este reprezentantul legal al ofertantului);

e) dovada achitarii contravalorii caietului de sarcini.

**Art. 41** - Pe plicul interior, care contine oferta propriu-zisa (nivelul chiriei/luna, dovada privind cash-flow-ul, dovada privind existenta ISO 14001 sau echivalent), se inscriu numele sau denumirea ofertantului, precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz, precum si datele de identificare ale imobilului pentru care este depusa oferta.

**Art. 42** - Fiecare participant poate depune doar o singura oferta pentru fiecare imobil. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al continutului, pe toata perioada de valabilitate stabilita de organizator de 4 luni.

**Art. 43** - Persoana interesata are obligatia de a depune oferta la adresa si pana la data limita pentru depunere, stabilite in anuntul procedurii. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majora, cad in sarcina persoanei interesate.

**Art. 44** - Continutul ofertelor propriu-zise trebuie sa ramana confidential pana la data deschiderii acestora.

**Art. 45** - Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare in ziua fixata pentru deschiderea lor, prevazuta in anuntul de licitatie.

**Art. 46** - In urma analizarii continutului plicurilor exterioare pe baza criteriilor de valabilitate de catre comisia de evaluare, secretarul acesteia intocmeste un proces-verbal privind indeplinirea criteriilor de eligibilitate, in care mentioneaza ofertele valabile, ofertele care nu indeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urma de la procedura de licitatie. Sunt considerate oferte valabile ofertele care indeplinesc criteriile de valabilitate prevazute in caietul de sarcini al licitatiei.

**Art. 47** - In baza procesului-verbal care indeplineste conditiile prevazute la art. 46 comisia de evaluare intocmeste, in termen de o zi lucratoare, un raport pe care il transmite Organizatorului.

**Art. 48** - In termen de 3 zile lucratoare de la transmiterea raportului comisiei de evaluare catre Organizator, comisia de evaluare informeaza, in scris, cu confirmare de primire, ofertantii ale caror oferte au fost excluse dupa vizualizarea si evaluarea documentelor din plicul exterior, indicand motivele excluderii.

**Art. 49** - Pentru continuarea desfasurarii procedurii de licitatie este necesar ca dupa deschiderea plicurilor exterioare cel putin doua oferte sa intruneasca conditiile prevazute in documentatia de atribuire. In caz contrar, comisia de evaluare va dispune anularea procedurii si va organiza o noua licitatie.

**Art. 50** - Deschiderea plicurilor interioare se face numai dupa semnarea procesului-verbal prevazut la Art. 46 de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertantii prezenti. Refuzul ofertantilor prezenti de a semna procesul verbal se va consemna in cuprinsul acestuia.

**Art. 51** - Deschiderea plicurilor interioare se face in sedinta de evaluare la care pot participa doar membrii comisiei de evaluare. Ofertele depuse in plicul interior de catre ofertantii respinsi conform art. 46 nu se deschid.

**Art. 52** - (1) In urma deschiderii plicurilor interioare si analizarii ofertelor de catre comisia de evaluare, secretarul acesteia intocmeste un proces-verbal in care mentioneaza preturile, documentele doveditoare pentru cash-flow, daca este cazul documentul doveditor pentru implementarea standardului de protectie a mediului, nivelul punctajele obtinute pentru criteriile de evaluare. Oferta castigatoare este oferta care intruneste cel mai mare punctaj in urma aplicarii criteriilor de atribuire. Procesul-verbal se semneaza de catre toti membrii comisiei de evaluare.

(2) Oferta depusă în plicul interior va fi considerată neconformă, fiind exclusă de la procedura licitației dacă:

- nu cuprinde nivelul ofertat al chiriei/luna
- nu cuprinde dovada privind cash-flow-ul
- depune aceeași dovada privind cash-flow-ul în cel puțin două oferte pentru spații distincte, fără a face orice altă completare din care să rezulte caracterul unic al ofertei depuse

**Art. 53** - În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire "cel mai mare nivel al chiriei ofertat peste pretul de evaluare al imobilului inchiriat, raportat la suprafața acestuia", iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire "capacitatea economico-financiară a ofertanților: cel mai mare nivel al cash-flowului".

**Art. 54** - În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la art. 52, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport al procedurii pe care îl transmite Organizatorului.

**Art. 55** - Raportul prevăzut la art. 54 se depune la dosarul licitației.

**Art. 56** - Comisia de evaluare are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la transmiterea raportului prevăzut la art. 54 către Organizator.

**Art. 57** - În cadrul comunicării prevăzute la art. 56, comisia de evaluare are obligația de a informa ofertanții ale căror oferte nu fost declarate castigatoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

**Art. 58** - Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, comisia de evaluare are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate. Solicitarea de clarificări, care urmează a se transmite prin mijloace electronice, la adresa de e-mail indicată de către ofertanți, este propusă și se transmite de către comisia de evaluare acestora în termen de 3 zile lucrătoare de la data ședinței de evaluare. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea de clarificări în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

**Art. 59** - Comisia de evaluare nu are dreptul ca prin clarificarile ori completările solicitate să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

#### **SECȚIUNEA IV – Criteriile de atribuire**

**Art. 60** - (1) **Criteriile de atribuire a contractului de închiriere pentru terenuri fără construcție sunt:**

- a) cel mai mare nivel al chiriei ofertat peste pretul minim solicitat pentru chirie/mp/luna fără TVA raportat la suprafața imobilului de închiriat – **pondere 40 %**;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților: cel mai mare nivel al cash-flow-ului (dar nu mai puțin de valoarea menționată la alin. (2) – **pondere 40 %**;
- c) protecția mediului înconjurător: implementarea sistemului de protecție a mediului ISO 14001 sau echivalent – **pondere 20 %**.

(2) Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (1), lit. b) operatorii economici participanți la procedura trebuie să facă dovada că vor avea acces la disponibilități bănești, resurse reale negrevate de datorii sau linii de credit pentru 4 luni de derulare a contractului în valoare egală cu cuantumul a 10 chirii raportate la pretul minim solicitat pentru chirie/mp/luna fără TVA x suprafața imobilului închiriat, exprimată în euro, fără TVA. Asigurarea de cash-flow se va demonstra prin prezentarea



oricărui tip de document emis de unități bancare/declarații bancare corespunzătoare (prezentată în original) prin care se va atesta faptul că în cazul atribuirii contractului:

- a) operatorul poate avea acces la resurse reale (sume disponibile în cont, linii de credit cu valoare disponibilă, depozite bancare) pentru valoarea declarată;
- b) posibilitatea disponibilizării sumei respective în cazul atribuirii contractului pe o perioadă de 4 luni, având ca destinație cheltuieli pentru realizarea contractului, independent de alte facilități sau disponibilități existente.

În cazul în care, cu același document doveditor al cash-flow-ului se licitează pentru mai multe spații, ofertantul are obligația să precizeze (prin declarație pe propria răspundere sau alt act doveditor) suma pe care o alocă pentru fiecare ofertă unică pe care o depune la licitația diferitelor spații comerciale.

(3) Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (1), lit. c) operatorii economici participanți la procedura care detin un astfel de sistem de protecție a mediului vor prezenta documentul de certificare a sistemului, emis de un organism de certificare independent, document care trebuie să fie valabil la momentul prezentării lui.

(4) Algoritmul de calcul pentru cele trei criterii este următorul:

- pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (1), lit.a)

Punctajul C(n) se acorda astfel:

- a) Pentru cel mai mare nivel al chiriei ofertat se acorda punctajul maxim alocat de 40 pct;
- b) Pentru celelalte chirii ofertate punctajul C(n) se calculeaza proportional, astfel:  $C(n) = (\text{Nivel } n / \text{Nivel maxim ofertat}) \times 40 \text{ pct.}$

- pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (1), lit.b)

Punctajul D(n) se acorda astfel:

- a) Pentru cel mai mare nivel al disponibilitatilor banesti pentru 4 luni contractuale se acorda punctajul maxim alocat de 40 pct;
- b) Pentru celelalte punctajul D(n) se calculeaza proportional, astfel:  $D(n) = (\text{Nivel } n / \text{Nivel maxim ofertat}) \times 40 \text{ pct.}$

- pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (1), lit.c)

Punctajul se acorda astfel: Daca ofertantul prezinta dovada implementarii sistemului de protectie a mediului ISO 14001 sau echivalent valabil – se acorda 20 puncte; Daca ofertantul nu prezinta dovada implementarii sistemului de protectie a mediului ISO 14001 sau echivalent valabil – se acorda 0 puncte.

**(5) Criteriile de atribuire a contractului de închiriere pentru domeniul public și privat ocupat de construcții, amenajări sau terenuri destinate pentru amenajarea unor balcoane/terase, sunt:**

- a) cel mai mare nivel al chiriei ofertat peste pretul minim solicitat pentru chirie/mp/luna fara TVA raportat la suprafata imobilului de inchiriat – **pondere 20 %**;
- b) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat; dovada deținerii legale a construcției și/sau amenajării amplasată pe imobilul de închiriat sau terenuri destinate pentru amenajarea unor balcoane/terase – **pondere 40 %**;

c) protecția mediului înconjurător: implementarea sistemului de protecție a mediului ISO 14001 ori echivalent, sau aviz de mediu pentru construcțiile care necesită autorizație de construire/aviz de amplasament – **pondere 40 %**.

(6) Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (1), lit. c), participanții la procedură care detin un astfel de sistem de protecție a mediului, vor prezenta documentul de certificare a sistemului, emis de un organism de certificare independent, document care trebuie să fie valabil la momentul prezentării lui.

(7) Algoritmul de calcul pentru cele trei criterii este următorul:

7.1 Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (5), lit.a)

Punctajul C(n) se acorda astfel:

a) Pentru cel mai mare nivel al chiriei oferat se acorda punctajul maxim alocat de 20 pct;

b) Pentru celelalte chirii oferate punctajul C(n) se calculeaza proportional, astfel:  $C(n) = (\text{Nivel } n / \text{Nivel maxim oferat}) \times 20 \text{ pct}$ .

7.2 Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (5), lit.b)

Punctajul se acorda astfel: Daca ofertantul prezinta dovada deținerii cu titlu legal a construcției sau amenajării aferentă terenului ocupat sau imobilul teren se află lipit de o construcție proprietate privată și este destinată pentru amenajarea unor balcoane/terase se acordă 40 puncte. Daca ofertantul NU prezinta dovada, se acordă 0 puncte.

7.3 Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (5), lit.c)

Punctajul se acorda astfel: Daca ofertantul prezinta dovada implementarii sistemului de protecție a mediului ISO 14001 sau echivalent valabil – se acorda 40 puncte; Daca ofertantul nu prezinta dovada implementarii sistemului de protecție a mediului ISO 14001 sau echivalent valabil – se acorda 0 puncte.

(8) Valoarea minimă a chiriei pentru închirierea domeniului public și privat ocupat de construcții sau amenajări sau terenuri destinate pentru amenajarea unor balcoane/terase va fi stabilită doar în baza unui raport de evaluare întocmit de către un evaluator autorizat ANEVAR.

(9) În cazul în care valoarea minimă a chiriei rezultată din raportul de evaluare ANEVAR va fi mai mică decât valoarea taxelor pentru utilizarea temporară a locurilor publice aprobate prin hotărâri ale Consiliului General al Municipiului București, licitația va porni de la această din urmă valoare.

## **SECȚIUNEA V – Anularea procedurii**

**Art. 61** – (1) Comisia de evaluare are obligația de a anula procedura dacă după deschiderea plicurilor exterioare nu sunt cel puțin două oferte care să întrunească condițiile prevăzute în documentația de atribuire.

(2) În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, comisia de evaluare anulează procedura de licitație, însă dacă se depune o singură ofertă valabilă procedura de licitație continuă.

(3) Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație. (4) Cea de-a doua licitație se organizează în aceleași condiții ca procedura inițială, începând cu publicarea anunțului privind desfășurarea licitației.

(5) De asemenea, comisia de evaluare va anula procedura de licitație în cazurile prevăzute la art. 71 și la art. 72, teza a II-a din prezentul Regulament.

(6) In cazul in care nu exista persoane interesate in achizitionarea Caietului de sarcini, in termenul indicat in prezenta procedura, comisia de evaluare va anula procedura, urmand ca in cadrul celei de-a doua proceduri pretul de pornire sa se reduca cu 25% fata de cel initial.

**Art. 62** – Comisia de evaluare are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de inchiriere in situatia in care se constata abateri grave de la prevederile legale care afecteaza procedura de licitatie sau fac imposibila incheierea contractului.

**Art. 63** - In sensul prevederilor art. 62, procedura de licitatie se considera afectata in cazul in care sunt indeplinite in mod cumulativ urmatoarele conditii:

a) in cadrul documentatiei de atribuire si/sau in modul de aplicare a procedurii de licitatie se constata erori sau omisiuni care au ca efect incalcarea principiilor transparenta, tratamentului egal, proportionalitatii, nediscriminarii si liberei concurente;

b) comisia de evaluare se afla in imposibilitate de a adopta masuri corective, fara ca acestea sa conduca, la randul lor, la incalcarea principiilor prevazute la lit. a).

**Art. 64** - Incalcarea prevederilor prezentului Regulament poate atrage anulara procedurii, potrivit dispozitiilor legale in vigoare.

**Art. 65** - Comisia de evaluare are obligatia de a comunica, tuturor participantilor la procedura de licitatie, in cel mult 3 zile lucratoare de la data anularii, atat incetarea obligatiilor pe care acestia si le-au creat prin depunerea ofertelor, cat si motivul concret care a determinat decizia de anulare.

## **SECTIUNEA VI - Incheierea contractului de inchiriere**

**Art. 66** – Persoana imputernicita sa semneze contractul are obligatia de a incheia contractul cu ofertantul a carui oferta a fost stabilita ca fiind castigatoare.

**Art. 67** - Persoana imputernicita sa semneze contractul poate sa incheie contractul de inchiriere numai dupa implinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizarii comunicarii prevazute la art. 56.

**Art. 68** - Contractul se incheie in forma scrisa, sub sanctiunea nulitatii. Contractul se incheie in trei exemplare, cate unul pentru fiecare parte si un exemplar care va fi inregistrat la organele fiscale.

**Art. 69** - Neincheierea contractului intr-un termen de 20 de zile calendaristice de la data implinirii termenului prevazut la art. 67 poate atrage plata daunelor-interese de catre partea in culpa, constand in retinerea contravalorii garantiei de participare de catre Organizator.

**Art. 70** - Refuzul ofertantului declarat castigator de a incheia contractul atrage dupa sine plata daunelor-interese, constand in retinerea garantiei de participare de catre Organizator. Prin depunerea declaratiei de participare la procedura de licitatie publica (mentionata la art. 40 lit.a), ofertantul declara ca si-a insusit si accepta prevederile caietului de sarcini si ale dispozitiilor hotararii de consiliu local care aproba continutul documentatiei de atribuire, implicit a clauzelor referitoare la modalitatea de determinare a daunelor interese datorate in cazurile prevazute la art. 69 si art. 70 din prezentul Regulament.

**Art. 71** - In cazul in care ofertantul declarat castigator refuza incheierea contractului, procedura de licitatie se anuleaza, iar Organizatorul reia procedura de licitatie.

**Art. 72** - In cazul in care Organizatorul nu poate incheia contractul cu ofertantul declarat castigator din cauza faptului ca ofertantul in cauza se afla intr-o situatie de forta majora sau in imposibilitatea fortuita de a executa contractul, comisia de evaluare are dreptul sa declare castigatoare oferta clasata

pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă. În cazul în care nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, Organizatorul reia procedura de licitație.

**Art. 73** – Organizatorul are obligația de a ține evidența documentelor procedurilor de închiriere a bunurilor proprietate publică, constituind în acest sens un Registru al contractelor de închiriere, prin grija secretarului comisiei de evaluare.

**Art. 74** - Pretul adjudecat al chiriei va deveni pretul contractului de închiriere.

**Art. 75** - Contractul de închiriere va respecta în mod obligatoriu prevederile legale în vigoare.

**Art. 76** - Contractul de închiriere va fi încheiat pe o durată de 5 ani și poate fi prelungit, prin încheierea unui act adițional, pentru o perioadă egală cu termenul inițial, în cazul în care Locatarul, la momentul semnării actului adițional, îndeplinește în mod cumulativ condițiile prevăzute în Caietul de sarcini, cu respectarea condițiilor din Regulament de la momentul prelungirii, în condițiile actualizării pretului de închiriere la pretul pieței din momentul respectiv (rezultat din evaluarea efectuată de un evaluator autorizat), locatarul având drept de preemțiune.

**Art. 77** – (1) Orice investiții, modernizări sau îmbunătățiri aduse de Locatarul imobilului, pe perioada derulării contractului de închiriere, se execută pe cheltuielă Locatarului, în termen de 30 de zile de la data predării, și intra de drept în domeniul public/privat local, neputând fi deduse din chirii sau echivalate ori compensate cu alte sume datorate între părți. La încetarea contractului, orice investiții, modernizări sau îmbunătățiri aduse de Locatar rămân în proprietatea Locatarului, fără ca Locatarul să aibă dreptul la despăgubiri pentru lucrările efectuate în imobilul închiriat.

Pe durata contractului de închiriere, locatarii vor putea aduce modificări configurației imobilului doar cu aprobarea prealabilă a administratorului.

(2) Prin excepție, pentru imobilele construite, amenajate sau îmbunătățite de Organizator, în cazul cărora intervin situații de impas financiar care împiedică finalizarea investiției, se pot încheia contracte de închiriere în care să se dea posibilitatea avansării de către Locatar a sumelor necesare pentru ca Organizatorul să finalizeze investițiile, urmând ca Locatarul să recupereze sumele avansate prin deduceri lunare, fixe, din chirii pe întreaga durată de valabilitate a contractului de închiriere, începând cu luna următoare luării în folosință a spațiului finalizat.

**Art. 78** - Pe durata contractului de închiriere, locatarii vor suporta distinct de costul chiriei, costurile cu utilitățile, precum și orice alte costuri necesare întreținerii și administrării partilor comune ale imobilului.

**Art. 79** - Pe durata contractului de închiriere este permisă subînchirierea, în condițiile legii, cu acordul prealabil al administratorului, manifestat în scris. În cazul în care se acceptă subînchirierea, Locatarul și cel desemnat ca și sub-Locatar vor fi răspunzători în mod solidar și individual pentru toate obligațiile rezultate din Contractul de închiriere, pe durata contractului de subînchiriere, respectând în totalitate reglementările legale în vigoare sau clauzele contractuale. Orice modificare ulterioară a condițiilor unui contract de subînchiriere agreeat se va efectua cu respectarea condițiilor prevăzute de lege și necesită aprobarea prealabilă a administratorului imobilelor.

## **Secțiunea VIII – Garanții solicitate**

**Art. 80** - (1) Garanția de participare se constituie prin virament bancar în contul IBAN deschis la Trezoreria Sectorului 4 pe numele Sectorului 4 al Municipiului București. Dovada constituirii

garantie de participare trebuie sa cuprinda urmatoarele mentiuni „Garantie de participare – Imobil nr. \_\_\_\_

(2) Garanția de participare trebuie să fie constituită în suma prevăzută în documentația de atribuire și va acoperi perioada de valabilitate a ofertei.

(3) Garanția de participare reprezintă echivalentul a 12 de chirii și va fi plătită în lei, la cursul oficial de schimb al B.N.R. valabil pentru ziua care se face plata, valoare calculată raportat la prețul minim solicitat pentru chirie/mp/lună fără TVA x suprafața imobilului.

(4) Ofertele care nu sunt însoțite de garanția de participare în cuantumul, forma și perioada de valabilitate solicitate prin documentația de atribuire se resping.

(5) Garanția de participare se depune distinct pentru fiecare imobil în parte.

**Art. 81** – Se reține garanția de participare atunci când ofertantul se află în oricare dintre următoarele situații:

a) Revoca oferta în perioada de valabilitate a acesteia;

b) Ofertantul refuză încheierea contractului de închiriere;

c) Ofertantul nu se prezintă în vederea încheierii contractului de închiriere în termenul prevăzut de art. 69 din prezentul Regulament.

**Art. 82** - (1) Garanția de participare, constituită de ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare, se restituie în cel mult 3 zile lucrătoare de la data semnării contractului de închiriere.

(2) Garanția de participare, constituită de ofertanții a căror ofertă nu a fost stabilită câștigătoare, se restituie pe baza unei cereri scrise, în termen de 3 zile lucrătoare de la data semnării contractului cu ofertantul declarat câștigător.

(3) În cazul anulării procedurii de atribuire, garanția de participare se restituie nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la această dată.

(4) După primirea comunicării, ofertanții ale căror oferte au fost declarate necâștigătoare au dreptul de a obține eliberarea garanției de participare înainte de expirarea perioadei prevăzute la alin. (2), dacă transmit Organizatorului o solicitare în acest sens. Organizatorul are obligația de a restitui garanția de participare în cel mult 3 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări în acest sens.

**Art. 83** – Distinct de garanția de participare care are drept scop protejarea Organizatorului față de riscul unui comportament necorespunzător al ofertantului pe toată perioada implicării sale în procedura de atribuire, la momentul semnării contractului se depune o garanție (denumită garanție de bună execuție) în cuantum egal cu contravaloarea a două chirii (conform oferta câștigătoare). Modalitatea de constituire a garanției este cea prevăzută la art. 80 alin. (1). Restituirea acestei garanții se face conform clauzelor contractuale.

## **Secțiunea VIII – ANUNTUL DE ATRIBUIRE**

**Art. 84** - Organizatorul are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

**Art. 85** - Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

a) informații generale privind Organizatorul, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;

b) data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;

c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;

- d) numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;
- e) denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare;
- f) durata contractului;
- g) nivelul chiriei;
- h) instanța competentă în soluționarea litigiilor aparute și termenele pentru sesizarea instanței;
- i) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;
- j) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

#### **CAPITOLUL IV - DISPOZIȚII FINALE**

**Art. 102** – Administratorul imobilelor închiriate, prin direcțiile de specialitate din cadrul Aparatului de Specialitate al Primarului Sectorului 4, are obligația de a urmări derularea contractelor semnate pe tot parcursul lor, de a monitoriza încasarea chiriilor, precum și oricărui alte costuri nascute din executarea contractelor și de a lua măsurile ce se impun atunci când clauzele contractuale nu sunt respectate, inclusiv de a soma locatarii atunci când neregulile nu sunt remediate.

**Art. 103** – Contractele de închiriere se vor semna de persoana împuternicită în acest sens prin hotărâre de consiliu local.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**

CAIET DE SARCINI PENTRU ORGANIZAREA DE LICITAȚII PRIVIND ÎNCHIRIEREA  
DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT, TERENURI ȘI CONSTRUCȚII, AFLAT ÎN  
ADMINISTRAREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 4 AL MUNICIPIULUI  
BUCUREȘTI

## TEREN CU CONSTRUCȚII

### CAIET DE SARCINI

Imobil, teren domeniu public, .....din

.....

|               |   |                                                                 |
|---------------|---|-----------------------------------------------------------------|
| Capitolul I   | - | Informatii generale                                             |
| Capitolul II  | - | Conditii de participare la licitatie                            |
| Capitolul III | - | Reguli privind elaborarea si depunerea ofertelor de participare |
| Capitolul IV  | - | Criteriile de atribuire a Contractului de inchiriere            |
| Capitolul V   | - | Desfasurarea licitatiei                                         |
| Capitolul VI  | - | Incheierea contractului de inchiriere                           |
| Capitolul VII | - | Incidente                                                       |
| ANEXE         |   |                                                                 |

## CAIET DE SARCINI

Privind închirierea prin licitație publică a:

Imobil ..... în suprafața de ..... mp, situat.....

având destinația de:

- ..... mp restaurant
- ..... mp terasă
- ..... mp anexe+depozite
- ..... mp altele

Total .....mp

### Pret pornire licitație:

- ..... lei/mp/zi restaurant
- ..... lei/mp/zi mp terasă\*
- ..... lei/mp/zi anexe+depozite
- ..... lei/mp/zi altele

Total .....mp

## Capitolul I

### Informații generale

#### 1.1 Organizatorul licitației :

Denumire : **Consiliul Local al Sectorului 4 al Municipiului București**, în calitate sa de administrator al terenului pe care se află amplasate spațiile.....situat în zona ..... prin Aparatul de specialitate al Primarului Sectorului 4.

Cod fiscal : RO4316422

Adresa : București, sector 4, B-dul. George Coșbuc nr.6-16;

Cont : Trezoreria Sector 4

Cont : RO43TREZ7045006XXX000159 cont garanții de participare pentru licitații Trezoreria Sector 4



1.2 Baza legala

a) art.108, art. 332 – art. 348 privind închirierea bunurilor proprietate publică din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

b) În baza art.858-865 din Legea nr. 287/2009 – privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

c) HCL S4 nr. 64/11.05.2020 pentru aprobarea închirierii domeniului public și privat, terenuri și construcții, aflat în administrarea Consiliului Local al Sectorului 4 precum și aprobarea regulamentului de închiriere prin licitație publică, cu modificările și completările ulterioare;

d) HCL4 nr.\_\_\_\_/\_\_\_\_/2022 Privind aprobarea Regulamentului de închiriere prin licitație publică a bunurilor aflate în domeniului public și privat al Sectorului 4 al Municipiului București, terenuri și construcții, aflate în administrarea Consiliului Local al Sectorului 4, precum și de aprobare a documentațiilor de atribuire, modele de caiete de sarcini, fișe de date, model de contract de închiriere și listele amplasamentelor ce vor fi închiriate;

e) Raport de evaluare \_\_\_\_\_

1.3 Tipul procedurii  
Licitație publică

1.4 Obiectul procedurii

Imobilul/terenul supus licitației publice, va fi situat în zona .....și va avea denumirea....., suprafața de ..... mp și destinația .....

Imobilul/terenul care formează obiectul Licitației publice reprezintă un bun actual și este configurat/amplasat conform Anexei E la prezentul Caiet de sarcini.

1.5 Terenul/Imobilul ce urmează a fi închiriat va fi utilizat conform destinației și profilului declarat conform art. 1.6 de mai jos, Locatarul fiind obligat, sub sancțiunea rezilierii deplin drept a contractului de închiriere, să obțină toate avizele și autorizațiile prevăzute de lege pentru activitatea desfășurată pe terenul închiriat, inclusiv avizul și autorizația de securitate la incendiu, prevăzute de lege. Totodată, Locatarul are obligația de a încheia direct toate contractele de furnizare de utilități publice necesare funcționării și de a achita utilitățile aferente..

1.6 Terenul, închiriat va avea ca destinație ..... activitatea desfășurată încadrându-se în următoarele coduri CAEN: .....

1.7 Persoana interesată are dreptul de a solicita informații privind Terenul, domeniu public, în urma înregistrării unei solicitări scrise la sediul Sectorului 4 al Municipiului București din B-dul George Coșbuc 6-16 sau prin e-mail la [patrimoniu@ps4.ro](mailto:patrimoniu@ps4.ro), cu respectarea termenului de solicitare de clarificări conform art. 5.3..

1.8 Persoana juridică, poate să achiziționeze caiete de sarcini pentru mai multe terenuri, însă poate participa la licitație doar pentru terenul pentru care a depus oferta și a achiziționat caietele de sarcini aferente.

1.9 Oferta și garanția de participare se depun distinct pentru fiecare teren, domeniu public, în parte.

1.10 Contravaloarea caietului de sarcini/teren, domeniu public, este de 200 de lei.

#### 1.11 Perioada inchirierii

1.12 Perioada de inchiriere a terenului, domeniu public, este de 5 ani, calculata de la data semnarii contractului de inchiriere, dacă nu se stipulează altfel. Dupa expirarea perioadei mentionate mai sus perioada contractuala poate fi prelungita, doar cu acordul Locatarului, in baza solicitarii scrise a Locatarului, formulata cu 30 de zile inainte de expirarea duratei initiale a contractului.

Prelungirea contractului nu va depasi termenul de 10 ani.

In conditiile anterior mentionate, prelungirea perioadei de valabilitate se va face prin act aditional la contractul de inchiriere, daca Locatarul indeplineste cumulativ urmatoarele conditii:

a) si-a indeplinit in mod corespunzator si integral obligatiile asumate prin Contractul de inchiriere;

b) accepta faptul că prețul chiriei va fi majorat doar atunci când nivelul chiriei din prezentul contract va fi mai mic decât taxa aprobată prin hotărârea Consiliului General al Municipiului București. Majorarea se va comunica prin NOTIFICARE scrisă, transmisă de către Locator, Locatarului, cu cel puțin 7 zile lucrătoare înainte de data aplicării;

c) prezinta certificate de atestare fiscala din care rezulta ca nu inregistreaza debite fata de bugetul local sau fata de bugetul consolidat de stat ori fata de Sectorul 4 al Municipiului București la data semnarii actului aditional de prelungire;

d) nu a fost sanctionat in legatura cu desfasurarea activitatii comerciale prin acte ale organelor abilitate sa controleze modul in care isi desfasoara activitatea comerciala;

e) prezinta un certificat constatator emis de Registrul comertului sau de o autoritate/institutie publica similara, in functie de forma de constituire, din care sa reiasa ca nu este supus procedurilor de dizolvare, lichidare, insolventa sau faliment;

f) nu a fost si nu este nici in momentul incheierii actului aditional parte intr-un litigiu purtat de Locatar in contradictoriu cu Sectorul 4 al Municipiului Bucuresti sau Consiliul Local Sector 4.

Aceste conditii se probeaza prin inscrisurile eliberate de autoritatile sau institutiile abilitate in materie.

1.13 În cazul în care Locatarul dorește prelungire funcționării terasei peste sau înaintea perioadei considerate ca fiind de sezon, respectiv 01 mai - 30 septembrie, este obligat să informeze Locatorul cu cel puțin 7 zile înainte de data de deschidere/prelungire a perioadei printr-o NOTIFICARE scrisă. În caz contrar Locatarul va suporta consecințele prevederilor legale. Verificarea respectării acestei prevederi se va face prin organele Poliției Locale Sector 4 și prin reprezentanții Administrației Locale. **De asemenea, în perioada în care terasa nu funcționează, Locatarul va plăti pentru terenul în cauză o taxă de 0,05 lei/mp/zi\*, taxă de conservare.**

1.14 In ceea ce priveste predarea Terenului, Locatorul va incheia Procesului verbal de predare primire a terenului inchiriat odata cu semnarea contractului

## Capitolul II

### Conditii de participare la licitatie

2.1 Au dreptul sa participe la licitatie persoane juridice, romane sau straine, constituite in conditiile legii, ale conventiilor si acordurilor la care Romania este parte, care indeplinesc, in mod cumulativ, urmatoarele conditii:

a) au platit toate taxele privind participarea la licitatie, inclusiv garantia de participare;

b) au depus oferta și cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în cuprinsul art. 3.4 și art. 3.7, în termenele prevăzute în Anunțul privind desfășurarea licitației;

\* taxa de ocupare a domeniului public, conform raport ANEVAR

c) au îndeplinit, la zi, toate obligațiile de plată exigibile a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local, indiferent de natura acestora (inclusiv penalizări de întârziere și/sau dobânzi);

d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare, activitatea comercială a acesteia nu este administrată de către un judecător sindic și nici nu a fost începută procedura insolvenței, falimentului sau lichidării împotriva acesteia.

e) Nu au fost condamnate prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru comiterea uneia dintre următoarele infracțiuni:

i) constituirea unui grup infracțional organizat, prevăzută de art. 367 din Legea nr. 286/2009 privind Codul penal, cu modificările și completările ulterioare, sau de dispozițiile corespunzătoare ale legislației penale a statului în care respectivul operator economic a fost condamnat;

ii) infracțiuni de corupție, prevăzute de art. 289 - 294 din Legea nr. 286/2009, cu modificările și completările ulterioare, și infracțiuni asimilate infracțiunilor de corupție prevăzute de art. 10 - 13 din Legea nr. 78/2000 pentru prevenirea, descoperirea și sancționarea faptelor de corupție, cu modificările și completările ulterioare, sau de dispozițiile corespunzătoare ale legislației penale a statului în care respectivul operator economic a fost condamnat;

iii) infracțiuni împotriva intereselor financiare ale Uniunii Europene, prevăzute de art. 18<sup>1</sup> - 18<sup>5</sup> din Legea nr. 78/2000, cu modificările și completările ulterioare, sau de dispozițiile corespunzătoare ale legislației penale a statului în care respectivul operator economic a fost condamnat;

iv) acte de terorism, prevăzute de art. 32 - 35 și art. 37 - 38 din Legea nr. 535/2004 privind prevenirea și combaterea terorismului, cu modificările și completările ulterioare, sau de dispozițiile corespunzătoare ale legislației penale a statului în care respectivul operator economic a fost condamnat;

v) spălarea banilor, prevăzută de art. 29 din Legea nr. 656/2002 pentru prevenirea și sancționarea spălării banilor, precum și pentru instituirea unor măsuri de prevenire și combatere a finanțării terorismului, republicată, cu modificările ulterioare, sau finanțarea terorismului, prevăzută de art. 36 din Legea nr. 535/2004, cu modificările și completările ulterioare, sau de dispozițiile corespunzătoare ale legislației penale a statului în care respectivul operator economic a fost condamnat;

vi) traficul și exploatarea persoanelor vulnerabile, prevăzute de art. 209 - 217 din Legea nr. 286/2009, cu modificările și completările ulterioare, sau de dispozițiile corespunzătoare ale legislației penale a statului în care respectivul operator economic a fost condamnat;

vii) fraudă, în sensul articolului 1 din Convenția privind protejarea intereselor financiare ale Comunităților Europene din 27 noiembrie 1995.

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

2.3. În vederea participării la licitație se va depune o garanție de participare în valoare echivalentă cu contravaloarea a 12 chirii lunare, și va fi plătită în lei, la cursul oficial de

schimb al B.N.R. valabil pentru ziua care se face plata, valoare calculata raportat la pretul minim solicitat pentru chirie/mp/zi fara TVA x suprafata terenului

Garanția de participare, constituită de ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare, se restituie în cel mult 5 zile lucrătoare de la data semnării contractului de închiriere. Garanția de participare, constituită de ofertanții a căror ofertă nu a fost stabilită câștigătoare, se restituie pe baza unei cereri scrise, în termen de 5 zile lucrătoare de la data semnării contractului cu ofertantul declarat câștigător. În cazul anulării procedurii de atribuire, garanția de participare se restituie nu mai târziu de 5 zile lucrătoare de la această dată. După primirea comunicării, ofertanții ale căror oferte au fost declarate necâștigătoare au dreptul de a obține eliberarea garanției de participare înainte de expirarea perioadei mai sus menționate, dacă transmit Organizatorului o solicitare în acest sens. Organizatorul are obligația de a restitui garanția de participare în cel mult 5 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări în acest sens.

2.4. Garanția de participare se constituie prin virament bancar în contul IBAN RO43TREZ7045006XXX000159 deschis la Trezoreria Sectorului 4 pe numele Sectorului 4 al Municipiului București. Dovada constituirii garanției de participare trebuie să cuprindă următoarele mențiuni „Garanție de participare – Terenul .....”

Garanția de participare trebuie să fie constituită în forma, suma și pentru perioada de valabilitate prevăzute în documentația de atribuire.

Perioada de valabilitate a garanției pentru participare: 4 luni de la data limita stabilită pentru depunerea ofertelor (cel puțin egală cu perioada de valabilitate a ofertei).

2.5. Se reține garanția de participare atunci când ofertantul se află în oricare dintre următoarele situații:

- a) Revoca oferta în perioada de valabilitate a acesteia;
- b) Ofertantul refuza încheierea contractului de închiriere;
- c) Ofertantul nu se prezintă în vederea încheierii contractului de închiriere în termenul prevăzut de art. 6.5 din prezentul Caiet de sarcini.

2.6. Distinct de garanția de participare care are drept scop protejarea Organizatorului față de riscul unui comportament necorespunzător al ofertantului pe toată perioada implicării sale în procedura de atribuire, la momentul semnării contractului se depune o garanție (denumită garanție de buna executie) în cuantum egal cu contravaloarea a doua chirii, calculate raportat la valoarea de adjudecare a chiriei. Modalitatea de constituire a garanției este cea prevăzută la art. 2.4 și va conține mențiunea „Garanție de buna executie – Terenul.....” Restituirea acestei garanții se face conform clauzelor contractuale.

### Capitolul III

#### Reguli privind elaborarea și depunerea ofertelor de participare

3.1. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile prezentului caiet de sarcini.

3.2. Ofertele se redactează în limba română și se depun la locul precizat în anunțul de licitație, **în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior (inserat în interiorul plicului exterior)**, care se înregistrează de Organizator, la Registratura Sectorului 4 al Municipiului București.

3.3. Pe plicul exterior ofertanții vor menționa **numele sau denumirea ofertantului**, precum și **domiciliul sau sediul social** al acestuia, după caz, **obiectul licitației** pentru care este depusă oferta: **denumirea terenului**.

3.4. **Plicul exterior** va trebui sa contina, in mod obligatoriu, urmatoarele documente, depuse in ordinea mai jos mentionata, insotite de un OPIS al acestora:

- a) o fisa cu informatii privind ofertantul completata conform Anexei C; in original;
- b) o Declaratie de participare la licitatie publica, completata conform Anexei A, fara ingrosari, stersaturi sau modificari si semnata de ofertant, in original;
- c) dovada achitarii contravalorii caietului de sarcini, in copie;
- d) dovada achitarii garantiei de participare in cuantumul mentionat la art. 2.3 din Caietul de sarcini;
- e) urmatoarele acte doveditoare privind calitatile si capacitatile ofertantilor:

1) Certificate de atestare fiscala din care sa rezulte lipsa datoriilor restante cu privire la plata impozitelor, taxelor sau a contributiilor la bugetul general consolidat de stat si la bugetul local, in original. Pentru evitarea oricaror neclaritati, este necesara prezentarea atat a Certificatului de atestare fiscala emis de Administratia financiara din cadrul Agentiei Nationale de Administrare Fiscala (ANAF) de la sediul si/sau punctul de lucru al persoanei juridice, pentru debitele inregistrare la bugetul consolidat de stat, cat si a Certificatului de atestare fiscala emis de directiile sau serviciile de gestionare a impozitelor si taxelor locale din cadrul unitatii administrativ-teritoriale de la sediul si/sau punctul de lucru al persoanei juridice, pentru debitele inregistrate la bugetul local. Aceste documente trebuie sa ateste lipsa datoriilor restante si sa fie emise cu mai putin de 30 de zile de la momentul prezentarii certificatelor. Nota: In cazul ofertantilor ce sunt persoane juridice straine se vor prezenta certificate echivalente care sa ateste ca acestia nu inregistreaza obligatii fiscale restante in conditiile legii incidente in tara de rezidenta, la momentul prezentarii.

2) Adeverinta emisa de Sectorul 4 al Municipiului Bucuresti care sa ateste faptul ca nu inregistreaza debite fata de aceasta institutie publica, indiferent de natura acestora (inclusiv penalizari de intarziere si/sau dobanzi) si ca nu se afla sub incidenta prevederilor art. 2.2 din prezentul caiet de sarcini, in original;

3) Cazierul judiciar al operatorului economic (persoana juridica) si a persoanelor fizice, membri ai organului de administrare, de conducere sau de supraveghere al respectivului operator economic, sau a celor ce au putere de reprezentare, de decizie sau de control in cadrul acestuia, asa cum rezulta din certificatul constatator emis de ONRC/actul constitutiv/contract de societate/acord de constituire etc, in original;

4) Actul constitutiv al persoanei juridice si Actele aditionale la actul constitutiv, daca este cazul, in copie cu mentiunea „conform cu originalul” si semnatura reprezentantului;

5) Certificatul constatator emis de ONRC sau de o autoritate/institutie publica similara, in copie cu mentiunea „conform cu originalul” si semnatura reprezentantului;

6) Certificatul de inregistrare fiscala emis de ANAF, in copie cu mentiunea „conform cu originalul” si semnatura reprezentantului;

7) Declaratie pe propria raspundere conform formularului din Anexa B la caietul de sarcini, data in forma autentica, in original;

8) Actul de identitate al reprezentantului legal, in copie cu mentiunea „conform cu originalul” si semnatura reprezentantului;

9) Imputernicire pentru persoanele care vor participa la licitatie publica in calitate de reprezentant cu puteri depline, in original, precum si Actul de identitate al persoanei imputernicite, in copie cu mentiunea „conform cu originalul” si semnatura reprezentantului (in cazul in care persoana imputernicita nu este reprezentantul legal al ofertantului);

3.5. Lipsa oricărui document prevăzut la art. 3.4., lipsa garanției de participare, depunerea garanției de participare într-o formă și/sau cuantum gresit sau depunerea unui document solicitat inițial în altă zi/oră decât cele stabilite pentru depunerea ofertelor, atrage descalificarea ofertantului.

3.6. **Pe plicul interior**, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

3.7. Oferta va fi depusă în plicul interior, într-un singur exemplar, și conține următoarele mențiuni:

- 1) numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz;
- 2) obiectul licitației pentru care este depusă oferta: denumirea terenului, domeniu public;
- 3) prețul ofertat/zi, plecând de la prețul de pornire al licitației;
- 4) Documente doveditoare privind deținerea legală a construcției și/sau amenajării amplasată pe imobilul de închiriat sau terenuri destinate pentru amenajarea unor balcoane/terase;
- 5) dovada privind existența ISO 14001 sau echivalent;
- 6) Semnatura ofertant;

3.8. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă pentru fiecare teren în parte.

3.9. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de Organizator.

3.10. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilite în anunțul pentru desfășurarea licitației.

3.11. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

3.12. Oferta depusă la o altă adresă decât cea stabilită în anunțul pentru desfășurarea licitației sau după expirarea datei și orei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

3.13. Conținutul ofertelor din plicurile interioare va rămâne confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora.

## **Capitolul IV**

### **Criteriile de atribuire a Contractului de închiriere**

4.1 Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

- a) cel mai mare nivel al chiriei ofertat peste prețul minim solicitat pentru chirie/mp/lună fără TVA raportat la suprafața terenului, domeniu public, de închiriat – pondere 20%;
- b) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat, dovada deținerii legale a construcției și/sau amenajării amplasată pe imobilul de închiriat sau terenuri destinate pentru amenajarea unor balcoane/terase – pondere 40%;
- c) protecția mediului înconjurător: implementarea sistemului de protecție a mediului ISO 14001 sau echivalent – pondere 40%.

4.2 Pentru criteriul de atribuire prevăzut la art. 4.1 lit. a) punctajul C(n) se acordă astfel:

- a) Pentru cel mai mare nivel al chiriei se acordă punctajul maxim alocat 20 de puncte;

b) Pentru celelalte chirii oferite punctajul C(n) se calculează proporțional, astfel:  $C(n) = (\text{nivel } n / \text{Nivel maxim oferit}) \times 20 \text{ puncte}$ .

4.3. Pentru criteriul de atribuire prevăzut la art. 4.1 lit. b) punctajul C(n) se acordă astfel: Dacă ofertantul prezintă dovada deținerii titlului legal a construcției sau amenajării aferente terenului ocupat sau imobilul teren se află lipit de o construcție proprietate privată și este destinată pentru amenajarea unor balcoane/terase se acordă 40 de puncte. Dacă ofertantul NU prezintă dovada se acordă 0 puncte.

4.4 Pentru criteriul de atribuire prevăzut la art. 4.1 lit. c) punctajul C(n) se acordă astfel: Dacă ofertantul prezintă dovada implementării sistemului de protecție a mediului ISO 14001 sau echivalentul valabil – se acordă 40 de puncte; Dacă ofertantul nu prezintă dovada implementării sistemului de protecție a mediului ISO 14001 sau echivalentul valabil – nu se acordă puncte.

## Capitolul V

### Desfășurarea licitației

- 5.1 Anunțul pentru desfășurarea licitației se va publica cu cel puțin 20 zile calendaristice înainte de data fixată pentru organizarea licitației, în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina de internet [www.ps4.ro](http://www.ps4.ro) precum și la avizierul instituției.
- 5.2 Oferta depusă la o altă adresă decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
- 5.3 Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire, care urmează să se transmită prin mijloace electronice, pe adresa de e-mail indicată de către Organizator. Solicitarea clarificărilor se va face în perioada specificată în anunțul licitației. Organizatorul având obligația de în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată.
- 5.4 Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, Organizatorul are dreptul de a solicita clarificări ofertanților pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate, care urmează să se transmită prin mijloace electronice, pe adresa de e-mail indicată de către ofertanți. Solicitarea de clarificări este propusă să se transmită de către comisia de evaluare ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la data ședinței de evaluare. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea de clarificări în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.
- 5.5 Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.
- 5.6 Persoanele care au depus oferte au dreptul să participe la ședințele de licitație.
- 5.7 După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile din Caietul de sarcini, cu privire la conținutul plicului exterior sau interior, respectiv: depunerea tuturor documentelor solicitate și în forma solicitată, precum și îndeplinirea condițiilor impuse pentru participarea la licitație.
- 5.8 Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte să îndeplinească condițiile prevăzute în

documentatia de atribuire. In caz contrar, comisia de evaluare va dispune anularea procedurii si va organiza o noua licitatie.

- 5.9 In urma analizei continutului plicurilor exterioare pe baza criteriilor de valabilitate de catre comisia de evaluare, secretarul acesteia intocmeste un proces-verbal privind indeplinirea criteriilor de eligibilitate, in care mentioneaza ofertele valabile, ofertele care nu indeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urma de la procedura de licitatie. Procesul verbal se semneaza de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertantii prezenti. Refuzul ofertantilor prezenti de a semna procesul verbal se va consemna in cuprinsul acestuia.
- 5.10 In urma intocmirii procesului verbal privind indeplinirea criteriilor de eligibilitate, se va proceda la deschiderea plicurilor interioare si la analiza ofertelor depuse prin raportare la criteriile de atribuire mentionate la Capitolul IV.  
Oferta depusă în plicul interior va fi considerata neconformă, fiind exclusă de la procedura licitației dacă:
- nu cuprinde nivelul ofertat al chiriei
  - nu depune dovada deținerii legale a construcției sau amenajării amplasată pe imobilul de închiriat sau terenuri destinate amenajării unor balcoane/terase;
- Prevederile alin. 5.8 se aplică în mod corespunzător.
- 5.11 Comisia de evaluare stabileste punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevazute la art. 4.1. Oferta castigatoare este oferta care intruneste cel mai mare punctaj in urma aplicarii criteriilor de atribuire.
- 5.12 In cazul in care exista punctaje egale intre ofertantii clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face in functie de punctajul obtinut pentru criteriul de atribuire „cel mai mare nivel al chiriei ofertat peste pretul minim solicitat pentru chirie/mp/zi fara TVA raportat la suprafata terenului de inchiriat”, iar in cazul egalitatii in continuare, departajarea se va face in functie de punctajul obtinut pentru criteriul de atribuire ”capacitatea economico-financiara a ofertantilor: cel mai mare nivel al cash-flowului”.
- 5.13 Pe baza evaluarii ofertelor secretarul comisiei de evaluare intocmeste procesul-verbal al licitatiei publice, care trebuie semnat de toti membrii comisiei.
- 5.14 Organizatorul va incheia contractul de inchiriere cu ofertantul a carui oferta a fost stabilita ca fiind castigatoare.
- 5.15 Organizatorul va informa ofertantii despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, nu mai tarziu de 3 zile lucratoare de la emiterea acestora.
- 5.16 In cadrul comunicarii prevazute la art. 5.15, Organizatorul va informa ofertantul castigator cu privire la acceptarea ofertei prezentate.
- 5.17 In cadrul comunicarii prevazute la art. 5.15, comisia de evaluare are obligatia de a informa ofertantii care au fost respinsi sau a caror oferta nu a fost declarata castigatoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.
- 5.18 In cazul prevazut la art. 5.8, pentru cea de-a doua licitatie va fi pastrata documentatia de atribuire aprobata pentru prima licitatie. Cea de-a doua licitatie se organizeaza in aceleasi conditii ca procedura initiala, incepand cu publicarea anuntului privind desfasurarea licitatiei.



- 5.19 Organizatorul va anula procedura de licitație în cazurile prevăzute la art. 6.5 și art. 6.6. Organizator are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.
- 5.20 În sensul prevederilor art. 5.19 procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:
- a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor transparenței, tratamentului egal, proporționalității, nediscriminării și liberei concurențe;
  - b) Organizatorul se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la lit. a).
- 5.21 În cazul în care procedura de licitație se anulează, Organizatorul va comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

## **Capitolul VI**

### **Incheierea contractului de închiriere**

- 6.1 Contractul de închiriere se va încheia cu ofertantul câștigător numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la art. 5.15.
- 6.2 Pretul adjudecat al chiriei va deveni pretul contractului de închiriere.
- 6.3 Modelul contractului de închiriere este prevăzut în cuprinsul Anexei 2 - la HCK S4 nr.64/2020 atașată la Caietul de sarcini. Prin depunerea declarației de participare la procedura de licitație publică, ofertantul declară că și-a însușit și acceptă prevederile caietului de sarcini și a modelului de contract.
- 6.4. Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității și va fi înregistrat la organele fiscale.
- 6.5 Neîncheierea contractului de închiriere într-un termen de 20 de zile calendaristice, calculat de la data împlinirii termenului prevăzut la art. 6.1 atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă, constând în reținerea contravalorii garanției de participare de către Organizator.
- 6.6 Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de închiriere atrage după sine plata daunelor-interese, constând în reținerea garanției de participare de către Organizator.
- 6.7 În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar Organizatorul reia procedura.
- 6.8 În cazul în care Organizatorul nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, comisia de evaluare are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta

este admisibilă. În cazul în care nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, Organizatorul reia procedura de licitație.

- 6.9 În situația în care au avut loc modificări legislative, care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale sau locale, al căror efect se reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părți. Prețul chiriei va fi majorat doar atunci când nivelul chiriei din prezentul contract va fi mai mic decât taxa aprobată prin hotărârea Consiliului General al Municipiului București. Majorarea se va comunica prin NOTIFICARE scrisă, transmisă de către Locator, Locatarului, cu cel puțin 7 zile lucrătoare înainte de data aplicării.
- 6.10 Incetarea închirierii are loc în condițiile contractuale prevăzute în modelul contractului de închiriere.
- 6.11 Organizatorul poate denunța contractul de închiriere, cu notificarea prealabilă a titularului dreptului de închiriere, dacă interesul național sau local justifică reîntoarcerea bunului în folosința publică.
- 6.12 În cazul în care în cartea funciara a fost notat contractul de închiriere, radierea acestei notări, se efectuează în baza actului emis de Organizatorul prin care se comunică intervenirea rezilierii.
- 6.13 Orice investiții, modernizări sau îmbunătățiri aduse de chirias terenului, pe perioada derulării contractului de închiriere, se execută pe cheltuielile Locatarului și intra de drept în domeniul public local, neputând fi deduse din chirii sau echivalente ori compensate cu alte sume datorate între părți. La încetarea contractului, orice investiții, modernizări sau îmbunătățiri aduse de chirias rămân în proprietatea Locatorului.
- 6.14 Totodată, Locatarii au obligația de a executa lucrările de amenajare în vederea punerii în funcțiune a terenului, domeniu public, din fonduri financiare proprii și de a obține toate avizele și autorizațiile prevăzute de lege pentru activitatea desfășurată pe terenul închiriat, inclusiv avizul și autorizația de securitate la incendiu, prevăzute de lege, sub sancțiunea rezilierii de plin drept a acestuia. Totodată, Locatarul are obligația de a încheia direct toate contractele de furnizare de utilități publice necesare funcționării terenului închiriat.
- 6.15 Pe durata contractului de închiriere, Locatarii vor suporta distinct de costul chiriei, costurile cu utilitățile, etc. (dacă este cazul)
- 6.16 Pe durata contractului de închiriere este permisă subînchirierea terenului, în condițiile legii, cu acordul prealabil al locatorului, manifestat în scris. În cazul în care se acceptă subînchirierea, Locatarul și cel desemnat ca și sub-Locator vor fi răspunzători în mod solidar și individual pentru toate obligațiile rezultate din Contractului de închiriere, pe durata contractului de subînchiriere. Orice modificare ulterioară a condițiilor unui contract de subînchiriere agreeat se va efectua cu respectarea condițiilor prevăzute de lege și necesită aprobarea prealabilă a locatorului.
- 6.17 La încheierea contractului, ofertantul castigator trebuie să facă dovada achitării contravalorii garanției de bună executie echivalentă a 2 chirii lunare, calculate raportat la Pretul adjudecat al chiriei. Fără prezentarea acestei dovezi, se consideră că ofertantul castigator refuză semnarea contractului de închiriere, caz în care devin incidente dispozițiile art. 2.2, iar garanția de participare va fi reținută, în conformitate cu prevederile art. 2.5 lit. b).

- 6.18 Garania de participare la licitatie depusa de ofertantul castigator se pastreaza de catre Organizatorul licitatiei pana la constituirea garantiei de buna executie. Garantia de participare se restituie în cel mult 3 zile lucrătoare de la data semnării contractului de inchiriere.
- 6.19 Garantia de buna executie va putea fi eliberata la incetarea contractului numai dupa verificarea in evidentele contabile din care sa reiasa ca Locatarul nu prezinta debite, ca acesta si-a indeplinit in mod corespunzator obligatiile asumate prin contract si dupa semnarea procesului verbal de predare-primire a terenului, domeniu public.
- 6.20 Contractul de inchiriere va fi incheiat in forma scrisa, in trei exemplare, unul pentru fiecare parte si unul care va fi inregistrat la organele fiscale si constituie titlu executoriu pentru evacuarea chiriei, in cazul neindeplinirii obligatiilor contractuale si pentru plata chiriei, utilitatilor, penalitatilor si cheltuielilor justificate la termenele si modalitatile stabilite in contract sau, in lipsa acestora prin lege, art. 1798 din Codul Civil.

## **Capitolul VII**

### **Incidente**

- 7.1 Revocarea ofertei dupa comunicarea rezultatului procedurii, neprezentarea ofertantului castigator la incheierea contractului de inchiriere in termenul prevazut la art. 6.5 din prezentul Caiet de sarcini, precum si refuzul ofertantului castigator de a semna Contractul de inchiriere, cu exceptia situatiilor de forta majora sau caz fortuit, conduce la pierderea garantiei de participare depusa si a dreptului de a mai participa la procedurile ulterioare organizate pentru inchirierea bunurilor statului sau ale unitatii administrativ-teritoriale pe o durata de 3 ani de la data sedintei de licitatie.
- 7.2 Ofertantii pentru care exista indicii sau dovezi ca au stabilit intelegeri pentru trucarea sau falsificarea rezultatelor licitatiei in scopul obtinerii unor preturi mai avantajoase, pierd garantia de participare si vor fi exclusi de la licitatie.
- 7.3 In timpul desfasurarii sedintei de licitatie sunt interzise actiunile corelate ale licitatorilor ce au ca scop perturbarea sedintei sau influentarea membrilor comisiei de evaluare.

### **ANEXE:**

Anexa A – Declaratie de participare la Licitatia publica  
Anexa B – Declaratie  
Anexa C – Informatii generale  
Anexa D – Model contract de inchiriere;  
Anexa E – Schiță teren  
Anexele fac parte integrantă din prezentul caiet de sarcini.

Catre \_\_\_\_\_  
Sediu \_\_\_\_\_

Declaratie de participare la Licitatia publica pentru  
« Inchirierea terenului domeniu public \_\_\_\_\_ in suprafata de \_\_\_\_\_ mp, situat  
in zona ..... »

Subsemnatul(a) ....., cu domiciliul in ....., posesor al  
B.I. /C.I. / Pasaport seria ....., nr. ...., eliberat la data de ....., de  
catre ....., avand C.N.P. ...., in calitate de reprezentant al  
....., cu sediul in ....., inregistrata la ..... sub  
nr. ...., avand cod de identificare fiscala ..... si cont  
IBAN....., deschis la ....., telefon....., fax....., e-mail.....

prin prezenta va solicit inscrierea pentru participarea la licitatie publica pentru  
inchirierea terenului ..... in suprafata de ..... situat  
în.....  
Valoarea de incepere a licitatiei este de .....

Declar ca mi-am însușit si sunt de acord cu prevederile caietului de sarcini si ale  
HCL S4 nr. 64/11.05.2020 cu completările și modificările ulterioare, pentru aprobarea  
domeniului public și privat, terenuri și construcții, aflat în administrarea Consiliului Local al  
Sectorului 4 precum și aprobarea regulamentului de închiriere prin licitație publică, cu  
modificările și completările ulterioare; Hotărâri care aproba procedura de desfasurare a  
licitatiei publice pentru terenul domeniu public mai sus indicat.

De asemenea, declar ca inteleg si accept faptul ca terenul domeniul  
public.....ce formeaza obiectul licitatiei publice reprezinta un bun actual si ca  
mi-am exercitat dreptul de a dispune de toate informatiile si documentele referitoare la  
domeniu public, anterior depunerii Ofertei de participare la licitatie.

Data :

Semnatura

## DECLARATIE

Subsemnatul (a) \_\_\_\_\_ cu domiciliul situat in \_\_\_\_\_ strada \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, bloc \_\_\_\_\_, scara \_\_\_\_\_, apartament \_\_\_\_\_, sector/judet \_\_\_\_\_, identificat(a) cu BI/CI seria \_\_\_\_\_ numar \_\_\_\_\_ emis de \_\_\_\_\_, la data de \_\_\_\_\_, avand CNP \_\_\_\_\_, in calitate de reprezentant legal al \_\_\_\_\_, prin prezenta, declar pe propria raspundere, avand cunostiinta de prevederile art. 326 Codul Penal, ca \_\_\_\_\_ nu se afla in insolventa, reorganizare judiciara sau faliment, nu este gajata sau ipotecata, este lipsita de sarcini de orice natura si nu are ca reprezentanti legali persoane care au fost reprezentanti legali a unei alte persoane juridice care a inregistrat debite la bugetul local al Sectorului 4 ori litigii in contradictoriu cu Sectorul 4 al Municipiului Bucuresti sau Consiliul Local Sector 4. De asemenea, mentionez ca in ultimii 3 ani nu am fost reprezentant legal al unei persoane juridice care a fost desemnata castigatoare la o licitatie publica anterioara privind bunurile statului sau unitatilor administrativ-teritoriale, in ultimii 3 ani, dar nu a incheiat contractul ori nu a platit pretul, din culpa proprie.

Totodata, declar ca nu am rude de gradul I angajate in cadrul Sectorului 4 al Municipiului Bucuresti si ca nu voi participa la licitatie cu o alta persoana juridica in care sa am calitatea de asociat/administrator sau asociat unic, iar in cazul in care, in perioada scursa de la data depunerii documentatiei de licitatie, pana la licitatie, voi dobandi calitatea de asociat/administrator sau asociat unic al unei persoane juridice participante si ea la aceeasi licitatie, in mod expres voi face toate demersurile sa retrag de la licitatie una dintre persoanele juridice, astfel incat sa ramana o singura persoana juridica participante, in care am calitatea de asociat sau asociat unic.

De asemenea, declar ca inteleg si accept faptul ca terenul, domeniu public, ce formeaza obiectul licitatiei publice reprezinta un bun actual si ca mi-am exercitat dreptul de a dispune de toate informatiile si documentele referitoare la terenul, domeniu public, \_\_\_\_\_, anterior depunerii Ofertei de participare la licitatie.

De asemenea, in cazul in care SC \_\_\_\_\_ va fi desemnata castigator al terenului, domeniu public, \_\_\_\_\_ in suprafata de \_\_\_\_\_ mp, situat in \_\_\_\_\_, **declar ca sunt de acord ca:**

- orice lucrari de amenajare, modernizare, imbunatatire sau de intretinere a terenului, domeniu public, se vor face cu fonduri financiare proprii si renunt la dreptul de a solicita contravaloarea manoperei si/sau a materialelor consummate, cu obtinerea tuturor autorizatiilor legale;
- sa obtin toate avizele si autorizatiile prevazute de lege pentru activitatea desfasurata pe terenul, domeniu public inchiriat, in conditiile prevazute de legislatia in vigoare, din fonduri proprii, fara pretentia rambursarii cheltuielilor inaintate in acest scop;

- sa solicite acordul scris al locatorului pentru schimbarea obiectului de activitate desfasurat pe teren, precum si pentru subinchirierea terenului, domeniu public, inchiriat;
- in situatia in care Consiliul Local Sector 4 decide modernizarea sau efectuarea de lucrări specific cu privire la terenul, domeniu public, si in masura in care executia lucrarilor anterior mentionate necesita incetarea activitatii societatii ofertante, societatea își va suspenda activitatea pe perioada executarii lucrarilor si voi fi scutit de la plata contravalorii dreptului de folosinta a terenului, domeniu public, pentru perioada respectiva;
- la incetarea Contractului de inchiriere, sa predau terenul inchiriat pe baza de proces verbal de predare-primire, si sa achite toate obligatiile de plata nascute pana la acel moment;
- renunt, in mod expres, sa solicite Locatorului contravaloarea oricaror investitii, materiale sau lucrari executate;
- renunt, in mod expres, la dreptul de a solicita despagubiri sau alte sume de bani Locatorului, in cazul in care Contractul de inchiriere va fi desfiintat printr-o hotarare judecatoreasca definitiva;
- inteleg si accept faptul ca, la incetarea contractului, orice investitii, modernizari sau imbunatatiri aduse de Locatar terenului, domeniu public, raman in proprietatea Locatorului, intrand in domeniul public.
- in ipoteza in care Contractul de inchiriere va inceta înainte de implinirea termenului contractual, din culpa Locatarului, declar ca renunt in mod expres si irevocabil la dreptul de a ridica pretentii de ordin financiar sau de alta natura cu privire la investitiile realizate pe terenul, domeniu public inchiriat, precum, dar fara a se limita la lucrari de amenajare, modernizare, imbunatatire sau de intretinere a terenului, domeniul public.
- neutilizarea terenului in anumite perioade ale anului, din orice motive, se va face prin NOTIFICĂRI scrise transmise de către Locatar Locatorului cu cel puțin 7 zile calendaristice înainte de data de la care se dorește suspendarea chiriei. Netransmiterea NOTIFICĂRII va conduce la plata contravalorii dreptului de folosință a terenului, domeniu public, inchiriat conform chiriei stabilite.

Prezenta este valabila pentru licitatia Terenului \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

Data:

Semnatura

## CANDIDATUL/OFERTANTUL

\_\_\_\_\_  
(denumirea/numele)

## INFORMATII GENERALE

1. Denumirea/numele:
2. Codul fiscal:
3. Adresa sediului central:
4. Telefon:  
Fax:  
E-mail:
5. Certificatul de inmatriculare/inregistrare \_\_\_\_\_  
(numarul, data si locul de inmatriculare/inregistrare)
6. Obiectul de activitate, pe domenii: \_\_\_\_\_  
(in conformitate cu prevederile din statutul propriu)
7. Birourile filialelor/sucursalelor locale, daca este cazul: \_\_\_\_\_  
(adrese complete, telefon/fax, certificate de inmatriculare/inregistrare)
8. Principala piata a afacerilor:
9. Cifra de afaceri pe ultimii 3 ani:

| Cifra de afaceri anuala<br>la 31 decembrie<br>(mii lei) | Cifra de afaceri anuala<br>la 31 decembrie<br>(echivalent euro) | Anul |
|---------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|------|
| 1.                                                      |                                                                 |      |
| 2.                                                      |                                                                 |      |
| 3.                                                      |                                                                 |      |
| Media anuala:                                           |                                                                 |      |

Candidat/ofertant,  
\_\_\_\_\_  
(semnatura autorizata)

*Președintele de Sediul*

**CAIET DE SARCINI PENTRU ORGANIZAREA DE LICITAȚII PRIVIND ÎNCHIRIEREA  
DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT, TERENURI, AFLATE ÎN ADMINISTRAREA  
CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
TEREN FĂRĂ CONSTRUCȚII**

**CAIET DE SARCINI**

**Imobil/teren domeniul public .....din .....**

|               |   |                                                                 |
|---------------|---|-----------------------------------------------------------------|
| Capitolul I   | - | Informatii generale                                             |
| Capitolul II  | - | Conditii de participare la licitatie                            |
| Capitolul III | - | Reguli privind elaborarea si depunerea ofertelor de participare |
| Capitolul IV  | - | Criteriile de atribuire a Contractului de inchiriere            |
| Capitolul V   | - | Desfasurarea licitatiei                                         |
| Capitolul VI  | - | Incheierea contractului de inchiriere                           |
| Capitolul VII | - | Incidente                                                       |
| ANEXE         |   |                                                                 |



## CAIET DE SARCINI

Privind închirierea prin licitație publică a:

Imobilul/terenul, domeniu public, ..... în suprafața de ..... mp,  
având destinația de ..... situat în zona .....

Pret/mp/lună: ..... (la care se adaugă TVA)

Pret pornire licitație: ..... (la care se adaugă TVA)

### Capitolul I Informații generale

#### 1.1 Organizatorul licitației :

Denumire: **Consiliul Local al Sectorului 4 al Municipiului București**, în calitate de administrator al terenului, domeniu public, ..... situat în zona ..... prin Aparatul de specialitate al Primarului Sectorului 4.  
Cod fiscal : RO4316422  
Adresa : București, sector 4, B-dul. George Coșbuc nr.6-16;  
Cont : Trezoreria Sector 4  
Cont : RO43TREZ7045006XXX000159 cont garanții de participare pentru licitații Trezoreria Sector 4

#### 1.2 Baza legală

a) art.108, art. 332 – art. 348 privind închirierea bunurilor proprietate publică din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

b) În baza art.858-865 din Legea nr. 287/2009 – privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

c) HCL S4 nr. 64/11.05.2020 pentru aprobarea închirierii domeniului public și privat, terenuri și construcții, aflat în administrarea Consiliului Local al Sectorului 4 precum și aprobarea regulamentului de închiriere prin licitație publică, cu modificările și completările ulterioare;

d) HCL4 nr.\_\_\_\_/\_\_\_\_/2022 Privind aprobarea Regulamentului de închiriere prin licitație publică a bunurilor aflate în domeniului public și privat al Sectorului 4 al Municipiului București, terenuri și construcții, aflate în administrarea Consiliului Local al Sectorului 4, precum și de aprobare a documentațiilor de atribuire, modele de caiete de sarcini, fișe de date, model de contract de închiriere și listele amplasamentelor ce vor fi închiriate.

e) Raport de evaluare .....

#### 1.3 Tipul procedurii Licitație publică

#### 1.4 Obiectul procedurii

Terenul, domeniu public, supus licitației publice, va fi situat în zona .....și va avea denumirea ....., suprafața de ..... mp și destinația .....

Terenul, domeniu public, care formează obiectul Licitației publice reprezintă un bun actual și este amplasat conform Anexei E la prezentul Caiet de sarcini.

- 1.5 Terenul, domeniu public, ce urmează a fi închiriat va fi utilizat conform destinației și profilului declarat conform art. 1.6 de mai jos, Locatarul fiind obligat, sub sancțiunea rezilierii deplin drept a contractului de închiriere, să obțină toate avizele și autorizațiile prevăzute de lege pentru activitatea desfășurată pe terenul, domeniul public, închiriat, inclusiv avizul și autorizația de securitate la incendiu, prevăzute de lege. Totodată, Locatarul are obligația de a încheia direct toate contractele de furnizare de utilități publice necesare funcționării și de a achita utilitățile aferente.
- 1.6 Terenul, domeniu public, în mod limitativ, se încadrează în următoarele coduri CAEN:  
.....
- 1.7 Persoana interesată are dreptul de a solicita informații privind Terenul, domeniu public, în urma înregistrării unei solicitări scrise la sediul Sectorului 4 al Municipiului București din B-dul George Coșbuc 6-16 sau prin e-mail la [patrimoniul@ps4.ro](mailto:patrimoniul@ps4.ro), cu respectarea termenului de solicitare de clarificări conform art. 5.3..
- 1.8 Persoana juridică, poate să achiziționeze caiete de sarcini pentru mai multe spații, însă poate participa la licitație doar pentru terenurile, domeniu public, pentru care a depus oferta și a achiziționat caietele de sarcini aferente.
- 1.9 Oferta și garanția de participare se depun distinct pentru fiecare teren în parte.
- 1.10 Contravaloarea caietului de sarcini/terenu este de 200 de lei.
- 1.11 Perioada închirierii
- 1.12 Perioada de închiriere a terenului, domeniu public, este de 5 ani, calculată de la data semnării contractului de închiriere. După expirarea perioadei menționate mai sus perioada contractuală poate fi prelungită, doar cu acordul Locatarului, în baza solicitării scrise a Locatarului, formulată cu 30 de zile înainte de expirarea duratei inițiale a contractului.  
Prelungirea contractului nu va depăși termenul de 10 ani.  
În condițiile anterior menționate, prelungirea perioadei de valabilitate se va face prin act adițional la contractul de închiriere, dacă Locatarul îndeplinește cumulativ următoarele condiții:  
a) și-a îndeplinit în mod corespunzător și integral obligațiile asumate prin Contractul de închiriere;

b) accepta faptul că prețul chiriei va fi majorat doar atunci când nivelul chiriei din prezentul contract va fi mai mic decât taxa aprobată prin hotărârea Consiliului General al Municipiului București. Majorarea se va comunica prin NOTIFICARE scrisă, transmisă de către Locator, Locatarului, cu cel puțin 7 zile lucrătoare înainte de data aplicării;

c) prezintă certificate de atestare fiscală din care rezultă că nu înregistrează debite față de bugetul local sau față de bugetul consolidat de stat ori față de DPGAC S4 la data semnării actului adițional de prelungire;

d) nu a fost sancționat în legătură cu desfasurarea activității comerciale prin acte ale organelor abilitate să controleze modul în care își desfășoară activitatea comercială;

e) prezintă un certificat constatator emis de Registrul comerțului sau de o autoritate/instituție publică similară, în funcție de forma de constituire, din care să reiasă că nu este supus procedurilor de dizolvare, lichidare, insolventă sau faliment;

f) nu a fost și nu este nici în momentul încheierii actului adițional parte într-un litigiu purtat de Locator în contradictoriu cu Sectorul 4 al Municipiului București, Consiliul Local Sector 4.

Aceste condiții se probează prin înscrisurile eliberate de autoritățile sau instituțiile abilitate în materie.

**1.13 Acolo unde este cazul, pentru activitățile de agrement, activități sezoniere, Locatarul este obligat să NOTIFICE Locatorul cu cel puțin 7 zile calendariste înainte de data la care dorește conservarea utilităților și oprirea activității. Perioada considerată de conservare fiind între 01 ianuarie – 31 martie. În această perioadă se va aplica o taxă de conservare în valoare de 0,05 lei/mp/zi\* Verificarea respectării perioadei de conservare va fi făcută de organele Poliției Locale Sector 4 și Administrația Parcurilor. Perioada de conservare poate fi întreruptă tot printr-o NOTIFICARE transmisă în scris către Locator, revenind la chiria stabilită prin licitație. Nerespectarea acestor prevederi poate duce la rezilierea contractului.**

**1.14** În ceea ce privește predarea terenului, domeniu public, ce reprezintă un bun actual, Locatorul va încheia Procesul verbal de predare primire a Terenului, domeniul public, odată cu semnarea contractului

## **Capitolul II**

### **Condiții de participare la licitație**

**2.1** Au dreptul să participe la licitație persoane juridice, române sau străine, constituite în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor la care România este parte, care îndeplinesc, în mod cumulativ, următoarele condiții:

a) au plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;

b) au depus oferta și cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în cuprinsul art. 3.4 și art. 3.7, în termenele prevăzute în Anunțul privind desfasurarea licitației;

c) au îndeplinit, la zi, toate obligațiile de plată exigibile a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local, indiferent de natura acestora (inclusiv penalizări de întârziere și/sau dobânzi).

d) nu este în stare de insolventă, faliment sau lichidare, activitatea comercială a acesteia nu este administrată de către un judecător sindic și nici nu a fost începută procedura insolvenței, falimentului sau lichidării împotriva acestuia.

e) Nu au fost condamnate prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru comiterea uneia dintre următoarele infracțiuni:

i) constituirea unui grup infracțional organizat, prevăzută de art. 367 din Legea nr. 286/2009 privind Codul penal, cu modificările și completările ulterioare, sau de dispozițiile corespunzătoare ale legislației penale a statului în care respectivul operator economic a fost

condamnat;

\* taxă de ocupare a domeniului public, conform Raport ANEVAR

ii) infracțiuni de corupție, prevăzute de art. 289 - 294 din Legea nr. 286/2009, cu modificările și completările ulterioare, și infracțiuni asimilate infracțiunilor de corupție prevăzute de art. 10 - 13 din Legea nr. 78/2000 pentru prevenirea, descoperirea și sancționarea faptelor de corupție, cu modificările și completările ulterioare, sau de dispozițiile corespunzătoare ale legislației penale a statului în care respectivul operator economic a fost condamnat;

iii) infracțiuni împotriva intereselor financiare ale Uniunii Europene, prevăzute de art. 18<sup>1</sup> - 18<sup>5</sup> din Legea nr. 78/2000, cu modificările și completările ulterioare, sau de dispozițiile corespunzătoare ale legislației penale a statului în care respectivul operator economic a fost condamnat;

iv) acte de terorism, prevăzute de art. 32 - 35 și art. 37 - 38 din Legea nr. 535/2004 privind prevenirea și combaterea terorismului, cu modificările și completările ulterioare, sau de dispozițiile corespunzătoare ale legislației penale a statului în care respectivul operator economic a fost condamnat;

v) spălarea banilor, prevăzută de art. 29 din Legea nr. 656/2002 pentru prevenirea și sancționarea spălării banilor, precum și pentru instituirea unor măsuri de prevenire și combatere a finanțării terorismului, republicată, cu modificările ulterioare, sau finanțarea terorismului, prevăzută de art. 36 din Legea nr. 535/2004, cu modificările și completările ulterioare, sau de dispozițiile corespunzătoare ale legislației penale a statului în care respectivul operator economic a fost condamnat;

vi) traficul și exploatarea persoanelor vulnerabile, prevăzute de art. 209 - 217 din Legea nr. 286/2009, cu modificările și completările ulterioare, sau de dispozițiile corespunzătoare ale legislației penale a statului în care respectivul operator economic a fost condamnat;

vii) fraudă, în sensul articolului 1 din Convenția privind protejarea intereselor financiare ale Comunităților Europene din 27 noiembrie 1995.

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

2.3. În vederea participării la licitație se va depune o garanție de participare în valoare echivalentă cu contravaloarea a 12 chirii lunare, și va fi plătită în lei, la cursul oficial de schimb al B.N.R. valabil pentru ziua care se face plata, valoare calculată raportat la pretul minim solicitat pentru chirie/mp/zi fără TVA x suprafața terenului, domeniu public.

Garanția de participare, constituită de ofertantul a cărei ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare, se restituie în cel mult 3 zile lucrătoare de la data semnării contractului de închiriere. Garanția de participare, constituită de ofertanții a căror ofertă nu a fost stabilită câștigătoare, se restituie pe baza unei cereri scrise, în termen de 3 zile lucrătoare de la data semnării contractului cu ofertantul declarat câștigător. În cazul anulării procedurii de atribuire, garanția de participare se restituie nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la această dată. După primirea comunicării, ofertanții ale căror oferte au fost declarate necâștigătoare au dreptul de a obține eliberarea garanției de participare înainte de expirarea perioadei mai sus menționate, dacă transmit Organizatorului o solicitare în acest sens. Organizatorul are obligația de a restitui garanția de participare în cel mult 3 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări în acest sens.

2.4. Garanția de participare se constituie prin virament bancar în contul IBAN RO43TREZ7045006XXX000159 deschis la Trezoreria Sectorului 4 pe numele Sectorului 4 al Municipiului București. Dovada constituirii garanției de participare trebuie să cuprindă următoarele mențiuni „Garanție de participare – Teren, domeniu public, .....”

Garanția de participare trebuie să fie constituită în forma, suma și pentru perioada de valabilitate prevăzute în documentația de atribuire.

Perioada de valabilitate a garanției pentru participare: 4 luni de la data limită stabilită pentru depunerea ofertelor (cel puțin egală cu perioada de valabilitate a ofertei).

2.5. Se reține garanția de participare atunci când ofertantul se află în oricare dintre următoarele situații:

- a) Revoca oferta în perioada de valabilitate a acesteia;
- b) Ofertantul refuză încheierea contractului de închiriere;
- c) Ofertantul nu se prezintă în vederea încheierii contractului de închiriere în termenul prevăzut de art. 6.5 din prezentul Caiet de sarcini.

2.6. Distinct de garanția de participare care are drept scop protejarea Organizatorului față de riscul unui comportament necorespunzător al ofertantului pe toată perioada implicării sale în procedura de atribuire, la momentul semnării contractului se depune o garanție (denumită garanție de bună executie) în cuantum egal cu contravaloarea a două chirii, calculate raportat la valoarea de adjudicare a chiriei. Modalitatea de constituire a garanției este cea prevăzută la art. 2.4 și va conține mențiunea „Garanție de bună executie – Teren, domeniu public.....” Restituirea acestei garanții se face conform clauzelor contractuale.

### Capitolul III

#### Reguli privind elaborarea și depunerea ofertelor de participare

3.1. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile prezentului caiet de sarcini.

3.2. Ofertele se redactează în limba română și se depun la locul precizat în anunțul de licitație, **în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior (inserat în interiorul plicului exterior)**, care se înregistrează de Organizator, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

3.3. Pe plicul exterior ofertantii vor menționa **numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social** al acestuia, după caz, **obiectul licitației pentru care este depusă oferta: teren, domeniu public, .....**

3.4. **Plicul exterior** va trebui să conțină, în mod obligatoriu, următoarele documente, depuse în ordinea mai jos menționată, însoțite de un OPIS al acestora:

- a) o fișă cu informații privind ofertantul completată conform Anexei C; în original;
- b) o Declarație de participare la licitația publică, completată conform Anexei A, fără îngrosări, stersături sau modificări și semnată de ofertant, în original;
- c) dovada achitării contravalorii caietului de sarcini, în copie;
- d) dovada achitării garanției de participare în cuantumul menționat la art. 2.3 din Caietul de sarcini;

e) următoarele acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților:

1) Certificate de atestare fiscală din care să rezulte lipsa datoriilor restante cu privire la plata impozitelor, taxelor sau a contribuțiilor la bugetul general consolidat de stat și la bugetul local, în original. Pentru evitarea oricărui neclaritate, este necesară prezentarea atât a Certificatului de atestare fiscală emis de Administrația financiară din cadrul Agenției Naționale de Administrare Fiscală (ANAF) de la sediul și/sau punctul de lucru al persoanei

juridice, pentru debitele inregistrare la bugetul consolidat de stat, cat si a Certificatului de atestare fiscala emis de directiile sau serviciile de gestionare a impozitelor si taxelor locale din cadrul unitatii administrativ-teritoriale de la sediul si/sau punctul de lucru al persoanei juridice, pentru debitele inregistrate la bugetul local. Aceste documente trebuie sa ateste lipsa datoriilor restante si sa fie emise cu mai putin de 30 de zile de la momentul prezentarii certificatelor. Nota: In cazul ofertantilor ce sunt persoane juridice straine se vor prezenta certificate echivalente care sa ateste ca acestia nu inregistreaza obligatii fiscale restante in conditiile legii incidente in tara de rezidenta, la momentul prezentarii.

2) Adeverinta emisa de Sectorul 4 al Municipiului București care sa ateste faptul ca nu inregistreaza debite fata de aceasta institutie publica, indiferent de natura acestora (inclusiv penalizari de intarziere si/sau dobanzi) si ca nu se afla sub incidenta prevederilor art. 2.2 din prezentul caiet de sarcini, in original;

3) Cazierul judiciar al operatorului economic (persoana juridica) si a persoanelor fizice, membri ai organului de administrare, de conducere sau de supraveghere al respectivului operator economic, sau a celor ce au putere de reprezentare, de decizie sau de control in cadrul acestuia, asa cum rezulta din certificatul constatator emis de ONRC/actul constitutiv/contract de societate/acord de constituire etc, in original;

4) Actul constitutiv al persoanei juridice si Actele aditionale la actul constitutiv, daca este cazul, in copie cu mentiunea „conform cu originalul” si semnatura reprezentantului;

5) Certificatul constatator emis de ONRC sau de o autoritate/institutie publica similara, in copie cu mentiunea „conform cu originalul” si semnatura reprezentantului;

6) Certificatul de inregistrare fiscala emis de ANAF, in copie cu mentiunea „conform cu originalul” si semnatura reprezentantului;

7) Declaratie pe propria raspundere conform formularului din Anexa B la caietul de sarcini, data in forma autentica, in original;

8) Actul de identitate al reprezentantului legal, in copie cu mentiunea „conform cu originalul” si semnatura reprezentantului;

9) Imputernicire pentru persoanele care vor participa la licitatie publica in calitate de reprezentant cu puteri depline, in original, precum si Actul de identitate al persoanei imputernicite, in copie cu mentiunea „conform cu originalul” si semnatura reprezentantului (in cazul in care persoana imputernicita nu este reprezentantul legal al ofertantului);

3.5. Lipsa oricarui document prevazut la art. 3.4., lipsa garantiei de participare, depunerea garantiei de participare intr-o forma si/sau quantum gresit sau depunerea unui document solicitat initial in alta zi/ora decat cele stabilite pentru depunerea ofertelor, atrage descalificarea ofertantului.

3.6. **Pe plicul interior**, care contine oferta propriu-zisa, se inscriu numele sau denumirea ofertantului, precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz.

3.7. Oferta va fi depusa in plicul interior, intr-un singur exemplar, si contine urmatoarele mentiuni:

1) numele sau denumirea ofertantului, precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz;

2) obiectul licitatiei pentru care este depusa oferta: denumirea terenului, domeniu public, ..... situat în .....;

3) pretul ofertat/luna, plecand de la pretul de pornire al licitatiei;

46

4) Documente doveditoare privind cash-flow-ul, respectiv dovada că ofertantul va avea acces la disponibilități bănești, resurse reale negrevate de datorii sau linii de credit pentru 4 luni de derulare a contractului în valoare egală cu cuantumul a 10 chirii raportate la prețul minim solicitat pentru chirie/mp/luna fără TVA x suprafața terenului, domeniu public, închiriat, exprimată în euro, fără TVA. Asigurarea de cash-flow se va demonstra prin prezentarea oricărui tip de document emis de unități bancare/declarații bancare corespunzătoare (prezentată în original) prin care se va atesta faptul că în cazul atribuirii contractului:

- a) operatorul poate avea acces la resurse reale (sume disponibile în cont, linii de credit cu valoare disponibilă, depozite bancare) pentru valoarea declarată;
- b) posibilitatea disponibilizării sumei respective în cazul atribuirii contractului pe o perioadă de 4 luni, având ca destinație cheltuieli pentru realizarea contractului, independent de alte facilități sau disponibilități existente.;

5) dovada privind existența ISO 14001 sau echivalent;

6) Semnatura ofertant;

3.8. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă pentru fiecare teren în parte.

3.9. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de Organizator.

3.10. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilite în anunțul pentru desfășurarea licitației.

3.11. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

3.12. Oferta depusă la o altă adresă decât cea stabilită în anunțul pentru desfășurarea licitației sau după expirarea datei și orei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

3.13. Conținutul ofertelor din plicurile interioare va rămâne confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora.

## **Capitolul IV**

### **Criteriile de atribuire a Contractului de închiriere**

4.1 Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

- a) cel mai mare nivel al chiriei oferit peste prețul minim solicitat pentru chirie/mp/lună fără TVA raportat la suprafața terenului de închiriat – pondere 40%;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților: cel mai mare nivel al cash-flow-ului (dar nu mai puțin de valoarea menționată la alin. (2) – pondere 40%;
- c) protecția mediului înconjurător: implementarea sistemului de protecție a mediului ISO 14001 sau echivalent – pondere 20%.

4.2 Pentru criteriul de atribuire prevăzut la art. 4.1 lit. b) operatorii economici participanți la procedura trebuie să facă dovada că vor avea acces la disponibilități bănești, resurse reale negrevate de datorii sau linii de credit pentru 4 luni de derulare a contractului în valoare egală cu cuantumul a 10 chirii raportate la prețul minim solicitat pentru chirie/mp/lună fără TVA x suprafața terenului închiriat, exprimată în euro, fără TVA. Asigurarea de cash-flow se va demonstra prin prezentarea oricărui tip de document emis de unități bancare/declarații bancare corespunzătoare (prezentată în original) prin care se va atesta faptul că în cazul atribuirii contractului:

- a) operatorul poate avea acces la resurse reale (sume disponibile în cont, linii de credit cu valoare disponibilă, depozite bancare) pentru valoarea declarată;

b) posibilitatea disponibilizării sumei respective în cazul atribuirii contractului pe o perioadă de 4 luni, având ca destinație cheltuieli pentru realizarea contractului, independent de alte facilități sau disponibilități existente.

4.3. Pentru criteriul de atribuire prevazut la art. 4.1 lit. c) operatorii economici participantii la procedura care detin un astfel de sistem de protectie a mediului vor prezenta documentul de certificare a sistemului, emis de un organism de certificare independent, document care trebuie sa fie valabil la momentul prezentarii lui.

4.4 Algoritmul de calcul pentru cele trei criterii este urmatorul:

- pentru criteriul de atribuire prevazut la alin. (1), lit.a)

Punctajul C(n) se acorda astfel:

a) Pentru cel mai mare nivel al chiriei ofertat se acorda punctajul maxim alocat de 40 pct;

b) Pentru celelalte chirii ofertate punctajul C(n) se calculeaza proportional, astfel:  $C(n) = (\text{Nivel } n / \text{Nivel maxim ofertat}) \times 40 \text{ pct.}$

- pentru criteriul de atribuire prevazut la alin. (1), lit.b)

Punctajul D(n) se acorda astfel:

a) Pentru cel mai mare nivel al disponibilitatilor banesti pentru 4 luni contractuale se acorda punctajul maxim alocat de 40 pct;

b) Pentru celelalte punctajul D(n) se calculeaza proportional, astfel:  $D(n) = (\text{Nivel } n / \text{Nivel maxim ofertat}) \times 40 \text{ pct.}$

- pentru criteriul de atribuire prevazut la alin. (1), lit.c)

Punctajul se acorda astfel: Daca ofertantul prezinta dovada implementarii sistemului de protectie a mediului ISO 14001 sau echivalent valabil – se acorda 20 puncte;

Daca ofertantul nu prezinta dovada implementarii sistemului de protectie a mediului ISO 14001 sau echivalent valabil – se acorda 0 puncte.

## Capitolul V

### Desfasurarea licitatiei

- 5.1 Anuntul pentru desfasurarea licitatiei se va publica cu cel putin 20 zile calendaristice inainte de data fixata pentru organizarea licitatiei, in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a VI-a, intr-un cotidian de circulatie nationala si intr-unul de circulatie locala, precum si pe pagina de internet [www.ps4.ro](http://www.ps4.ro).
- 5.2 Oferta depusa la o alta adresa decat cea stabilita sau dupa expirarea datei limita pentru depunere se returneaza nedeschisa.
- 5.3 Persoana interesata are dreptul de a solicita clarificari privind documentatia de atribuire, care urmeaza a se transmite prin mijloace electronice, pe adresa de e-mail indicata de catre Organizator. Solicitarea clarificarilor se va face in perioada specificata in anuntul licitatiei Organizatorul avand obligatia de in mod clar, complet si fara ambiguitati, la orice clarificare solicitata.
- 5.4 Pe parcursul aplicarii procedurii de atribuire, Organizatorul are dreptul de a solicita clarificari ofertantilor pentru demonstrarea conformitatii ofertei cu cerintele solicitate, care urmeaza a se transmite prin mijloace electronice, pe adresa de e-mail indicata de catre ofertanti. Solicitarea de clarificari este propusa si se transmite de catre comisia de evaluare ofertantilor in termen de 3 zile lucratoare de la data sedintei de evaluare. Ofertantii trebuie sa raspunda la solicitarea de clarificari in termen de 3 zile lucratoare de la primirea acesteia.



- 5.5 Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixata pentru deschiderea lor, prevazuta în anuntul de licitatie.
- 5.6 Persoanele care au depus oferte au dreptul sa participe la sedintele de licitatie.
- 5.7 Dupa deschiderea plicurilor exterioare în sedinta publica, comisia de evaluare elimina ofertele care nu respecta prevederile din Caietul de sarcini, cu privire la continutul plicului exterior sau interior, respectiv: depunerea tuturor documentelor solicitate si în forma solicitata, precum si indeplinirea conditiilor impuse pentru participarea la licitatie.
- 5.8 Pentru continuarea desfasurarii procedurii de licitatie este necesar ca dupa deschiderea plicurilor exterioare cel puțin doua oferte sa intruneasca conditiile prevazute în documentatia de atribuire. În caz contrar, comisia de evaluare va dispune anularea procedurii si va organiza o noua licitatie.
- 5.9 În urma analizarii continutului plicurilor exterioare pe baza criteriilor de valabilitate de catre comisia de evaluare, secretarul acesteia întocmeste un proces-verbal privind indeplinirea criteriilor de eligibilitate, în care mentioneaza ofertele valabile, ofertele care nu indeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urma de la procedura de licitatie. Procesul verbal se semneaza de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertantii prezenti. Refuzul ofertantilor prezenti de a semna procesul verbal se va consemna în cuprinsul acestuia.
- 5.10 În urma întocmirii procesului verbal privind indeplinirea criteriilor de eligibilitate, se va proceda la deschiderea plicurilor interioare si la analiza ofertelor depuse prin raportare la criteriile de atribuire mentionate la Capitolul IV.  
Oferta depusă în plicul interior va fi considerata neconformă, fiind exclusă de la procedura licitației dacă:
- nu cuprinde nivelul ofertat al chiriei/luna
  - nu cuprinde dovada privind cash-flow-ul
  - depune aceeași dovada privind cash-flow-ul în cel puțin doua oferte pentru spații comerciale distincte, fara a face orice altă completare din care să rezulte caracterul unic al ofertei depuse.
- Prevederile alin. 5.8 se aplică în mod corespunzător.
- 5.11 Comisia de evaluare stabileste punctajul fiecarei oferte, tinand seama de ponderile prevazute la art. 4.1. Oferta castigatoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.
- 5.12 În cazul în care exista punctaje egale între ofertantii clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în functie de punctajul obtinut pentru criteriul de atribuire „cel mai mare nivel al chiriei ofertat peste pretul minim solicitat pentru chirie/mp/luna fara TVA raportat la suprafata terenului de inchiriat”, iar în cazul egalitatii în continuare, departajarea se va face în functie de punctajul obtinut pentru criteriul de atribuire „capacitatea economico-financiara a ofertantilor: cel mai mare nivel al cash-flowului”.
- 5.13 Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmeste procesul-verbal al licitației publice, care trebuie semnat de toti membrii comisiei.
- 5.14 Organizatorul va încheia contractul de inchiriere cu ofertantul a carui oferta a fost stabilita ca fiind castigatoare.

- 5.15 Organizatorul va informa ofertantii despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, in scris, nu mai tarziu de 3 zile lucratoare de la emiterea acestora.
- 5.16 In cadrul comunicarii prevazute la art. 5.15, Organizatorul va informa ofertantul castigator cu privire la acceptarea ofertei prezentate.
- 5.17 In cadrul comunicarii prevazute la art. 5.15, comisia de evaluare are obligatia de a informa ofertantii care au fost respinsi sau a caror oferta nu a fost declarata castigatoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.
- 5.18 In cazul prevazut la art. 5.8, pentru cea de-a doua licitatie va fi pastrata documentatia de atribuire aprobata pentru prima licitatie. Cea de-a doua licitatie se organizeaza in aceleasi conditii ca procedura initiala, incepand cu publicarea anuntului privind desfasurarea licitatiei.
- 5.19 Organizatorul va anula procedura de licitatie in cazurile prevazute la art. 6.5 si art. 6.6. Organizator are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de inchiriere in situatia in care se constata abateri grave de la prevederile legale care afecteaza procedura de licitatie sau fac imposibila incheierea contractului. De asemenea, Organizatorul are dreptul de a anula procedura daca nu exista persoane interesate de achizitionarea Caietului de sarcini, urmand a avea loc o a doua procedura, in cadrul careia pretul de pornire va fi redus cu 25% fata de cel initial.
- 5.20 In sensul prevederilor art. 5.19 procedura de licitatie se considera afectata in cazul in care sunt indeplinite in mod cumulativ urmatoarele conditii:
- a) in cadrul documentatiei de atribuire si/sau in modul de aplicare a procedurii de licitatie se constata erori sau omisiuni care au ca efect incalcarea principiilor transparenta, tratamentului egal, proportionalitatii, nediscriminarii si liberei concurente;
  - b) Organizatorul se afla in imposibilitate de a adopta masuri corective, fara ca acestea sa conduca, la randul lor, la incalcarea principiilor prevazute la lit. a).
- 5.21 In cazul in care procedura de licitatie se anuleaza, Organizatorul va comunica, in scris, tuturor participantilor la procedura de licitatie, in cel mult 3 zile lucratoare de la data anularii, atat incetarea obligatiilor pe care acestia si le-au creat prin depunerea ofertelor, cat si motivul concret care a determinat decizia de anulare.

## **Capitolul VI**

### **Incheierea contractului de inchiriere**

- 6.1 Contractul de inchiriere se va incheia cu ofertantul castigator numai dupa implinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizarii comunicarii prevazute la art. 5.15.
- 6.2 Pretul adjudecat al chiriei va deveni pretul contractului de inchiriere.
- 6.3 Modelul contractului de inchiriere este prevazut in cuprinsul Anexei 2 – la HCL S4 nr.64/2020. Prin depunerea declaratiei de participare la procedura de licitatie publica, ofertantul declara ca si-a insusit si accepta prevederile caietului de sarcini și ale modelului de contract..
- 6.4. Contractul se incheie in forma scrisa, sub sanctiunea nulitatii si va fi inregistrat la organele fiscale.

- 6.5 Neîncheierea contractului de închiriere într-un termen de 20 de zile calendaristice, calculat de la data împlinirii termenului prevăzut la art. 6.1 atrage plata daunelor-interese de către partea în culpa, constând în reținerea contravalorii garanției de participare de către Organizator.
- 6.6 Refuzul ofertantului declarat castigator de a încheia contractul de închiriere atrage după sine plata daunelor-interese, constând în reținerea garanției de participare de către Organizator.
- 6.7 În cazul în care ofertantul declarat castigator refuza încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar Organizatorul reia procedura.
- 6.8 În cazul în care Organizatorul nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat castigator din cauza faptului că ofertantul în cauza se afla într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, comisia de evaluare are dreptul să declare castigatoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă. În cazul în care nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, Organizatorul reia procedura de licitație.
- 6.9 În situația în care au avut loc modificări legislative, care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale sau locale, al căror efect se reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părți. Prețul chiriei va fi majorat, doar atunci când nivelul chiriei din prezentul contract va fi mai mic decât taxa aprobată prin hotărârea Consiliului General al Municipiului București. Majorarea se va comunica prin NOTIFICARE scrisă, transmisă de către Locator, Locatarului, cu cel puțin 7 zile lucrătoare înainte de data aplicării.
- 6.10 Încheierea închirierii are loc în condițiile contractuale prevăzute în modelul contractului de închiriere.
- 6.11 Organizatorul poate denunța contractul de închiriere, cu notificarea prealabilă a titularului dreptului de închiriere, dacă interesul național sau local justifică reîntoarcerea bunului în folosința publică.
- 6.12 În cazul în care în cartea funciara a fost notat contractul de închiriere, radierea acestei notări, se efectuează în baza actului emis de Organizatorul prin care se comunică intervenirea rezilierii.
- 6.13 Orice investiții, modernizări sau îmbunătățiri aduse de chirias terenului, pe perioada derulării contractului de închiriere, se execută pe cheltuiala Locatarului și intra de drept în domeniul public local, neputând fi deduse din chirii sau echivalate ori compensate cu alte sume datorate între părți. La încetarea contractului, orice investiții, modernizări sau îmbunătățiri aduse de chirias rămân în proprietatea Locatorului, Locatarul renunțând în mod expres la dreptul de a pretinde despăgubiri pentru lucrările efectuate pe terenul închiriat sau pentru materialele utilizate.
- 6.14 Totodată, Locatarii au obligația de a executa lucrările de amenajare în vederea punerii în funcțiune a terenului, din fonduri financiare proprii și de a obține toate avizele și autorizațiile prevăzute de lege pentru activitatea desfășurată pe terenul, domeniul public, închiriat, inclusiv avizul și autorizația de securitate la incendiu, prevăzute de lege, sub sancțiunea rezilierii de plin drept a acestuia. Locatarul are obligația de a încheia direct toate contractele de furnizare de utilități publice.

- 6.15 Pe durata contractului de inchiriere, Locatarii vor suporta distinct de costul chiriei, costurile cu utilitatile, etc. (dacă este cazul).
- 6.16 Pe durata contractului de inchiriere este permisa subinchirierea terenului, domeniu public, in conditiile legii, cu acordul prealabil al locatorului, manifestat in scris. In cazul in care se accepta subinchirierea, Locatarul si cel desemnat ca si sub-Locatar vor fi raspunzatori in mod solidar si individual pentru toate obligatiile rezultate din Contractului de inchiriere, pe durata contractului de subinchiriere. Orice modificare ulterioara a conditiilor unui contract de subinchiriere agreeat se va efectua cu respectarea conditiilor prevazute de lege si necesita aprobarea prealabila a locatorului.
- 6.17 La incheierea contractului, ofertantul castigator trebuie sa faca dovada achitarii contravalorii garantiei de buna executie echivalenta a 2 chirii lunare, calculate raportat la Pretul adjudecat al chiriei. Fara prezentarea acestei dovezi, se considera ca ofertantul castigator refuza semnarea contractului de inchiriere, caz in care devin incidente dispozitiile art. 2.2, iar garantia de participare va fi retinuta, in conformitate cu prevederile art. 2.5 lit. b).
- 6.18 Garantia de participare la licitatie depusa de ofertantul castigator se pastreaza de catre Organizatorul licitatiei pana la constituirea garantiei de buna executie. Garantia de participare se restituie în cel mult 3 zile lucrătoare de la data semnării contractului de inchiriere.
- 6.19 Garantia de buna executie va putea fi eliberata la incetarea contractului numai dupa verificarea in evidentele contabile din care sa reiasa ca Locatarul nu prezinta debite, ca acesta si-a indeplinit in mod corespunzator obligatiile asumate prin contract si dupa semnarea procesului verbal de predare-primire a terenului, domeniu public.
- 6.20 Contractul de inchiriere va fi incheiat in forma scrisa, in trei exemplare, unul pentru fiecare parte si unul care va fi inregistrat la organele fiscale si constituie titlu executoriu pentru evacuarea chiriei, in cazul neindeplinirii obligatiilor contractuale si pentru plata chiriei, utilitatilor, penalitatilor si cheltuielilor justificate la termenele si modalitatile stabilite in contract sau, in lipsa acestora prin lege, art. 1798 din Codul Civil.

## **Capitolul VII**

### **Incidente**

- 7.1 Revocarea ofertei dupa comunicarea rezultatului procedurii, neprezentarea ofertantului castigator la incheierea contractului de inchiriere in termenul prevazut la art. 6.5 din prezentul Caiet de sarcini, precum si refuzul ofertantului castigator de a semna Contractul de inchiriere, cu exceptia situatiilor de forta majora sau caz fortuit, conduce la pierderea garantiei de participare depusa si a dreptului de a mai participa la procedurile ulterioare organizate pentru inchirierea bunurilor statului sau ale unitatii administrativ-teritoriale pe o durata de 3 ani de la data sedintei de licitatie.
- 7.2 Ofertantii pentru care exista indicii sau dovezi ca au stabilit intelegeri pentru trucarea sau falsificarea rezultatelor licitatiei in scopul obtinerii unor preturi mai avantajoase, pierd garantia de participare si vor fi exclusi de la licitatie.

- 52
- 7.3 In timpul desfasurarii sedintei de licitatie sunt interzise actiunile corelate ale licitatorilor ce au ca scop perturbarea sedintei sau influentarea membrilor comisiei de evaluare.

**ANEXE:**

- Anexa A – Declaratie de participare la Licitatia publica
- Anexa B – Declaratie
- Anexa C – Informații generale
- Anexa D – Model contract de închiriere;
- Anexa E – Schiță teren
- Anexele fac parte integrantă din prezentul caiet de sarcini.

Catre \_\_\_\_\_  
 Sediul \_\_\_\_\_

Declaratie de participare la Licitatia publica pentru  
 « Inchirierea terenului domeniu public \_\_\_\_\_ in suprafata de \_\_\_\_\_ mp, situat  
 in zona ..... »

Subsemnatul(a) ....., cu domiciliul in ....., posesor al  
 B.I. /C.I. / Pasaport seria ....., nr. ...., eliberat la data de ....., de  
 catre ....., avand C.N.P. ...., in calitate de reprezentant al  
 ....., cu sediul in ....., inregistrata la ....., sub  
 nr....., avand cod de identificare fiscala ..... si cont  
 IBAN....., deschis la ....., telefon.....,  
 fax....., e-mail.....

prin prezenta va solicit inscrierea pentru participarea la licitatie publica pentru  
 inchirierea terenului ..... in suprafata de ..... situat  
 in.....  
 Valoarea de incepere a licitatiei este de .....

Declar ca mi-am însușit și sunt de acord cu prevederile caietului de sarcini și ale  
 HCL S4 nr. 64/11.05.2020 cu completările și modificările ulterioare, pentru aprobarea  
 domeniului public și privat, terenuri și construcții, aflat în administrarea Consiliului Local al  
 Sectorului 4 precum și aprobarea regulamentului de închiriere prin licitație publică, cu  
 modificările și completările ulterioare; Hotărâri care aproba procedura de desfășurare a  
 licitației publice pentru terenul domeniu public mai sus indicat.

De asemenea, declar ca înțeleg și accept faptul ca terenul domeniul  
 public.....ce formeaza obiectul licitatiei publice reprezinta un bun actual si ca  
 mi-am exercitat dreptul de a dispune de toate informatiile si documentele referitoare la  
 domeniu public, anterior depunerii Ofertei de participare la licitatie.

Data :

Semnatura

## DECLARATIE

Subsemnatul (a) \_\_\_\_\_ cu domiciliul situat in \_\_\_\_\_ strada \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, bloc \_\_\_\_\_, scara \_\_\_\_\_, apartament \_\_\_\_\_, sector/judet \_\_\_\_\_, identificat(a) cu BI/CI seria \_\_\_\_\_ numar \_\_\_\_\_ emis de \_\_\_\_\_, la data de \_\_\_\_\_, avand CNP \_\_\_\_\_, in calitate de reprezentant legal al \_\_\_\_\_, prin prezenta, declar pe propria raspundere, avand cunostiinta de prevederile art. 326 Codul Penal, ca \_\_\_\_\_ nu se afla in insolventa, reorganizare judiciara sau faliment, nu este gajata sau ipotecata, este lipsita de sarcini de orice natura si nu are ca reprezentanti legali persoane care au fost reprezentanti legali a unei alte persoane juridice care a inregistrat debite la bugetul local al Sectorului 4 ori litigii in contradictoriu cu Sectorul 4 al Municipiului Bucuresti sau Consiliul Local Sector 4. De asemenea, mentionez ca in ultimii 3 ani nu am fost reprezentant legal al unei persoane juridice care a fost desemnata castigatoare la o licitatie publica anterioara privind bunurile statului sau unitatilor administrativ-teritoriale, in ultimii 3 ani, dar nu a incheiat contractul ori nu a platit pretul, din culpa proprie.

Totodata, declar ca nu am rude de gradul I angajate in cadrul Sectorului 4 al Municipiului Bucuresti si ca nu voi participa la licitatie cu o alta persoana juridica in care sa am calitatea de asociat/administrator sau asociat unic, iar in cazul in care, in perioada scursa de la data depunerii documentatiei de licitatie, pana la licitatie, voi dobandi calitatea de asociat/administrator sau asociat unic al unei persoane juridice participante si ea la aceeaasi licitatie, in mod expres voi face toate demersurile sa retrag de la licitatie una dintre persoanele juridice, astfel incat sa ramana o singura persoana juridica participante, in care am calitatea de asociat sau asociat unic.

De asemenea, declar ca inteleg si accept faptul ca terenul, domeniu public, ce formeaza obiectul licitatiei publice reprezinta un bun actual si ca mi-am exercitat dreptul de a dispune de toate informatiile si documentele referitoare la terenul, domeniu public, \_\_\_\_\_, anterior depunerii Ofertei de participare la licitatie.

De asemenea, in cazul in care SC \_\_\_\_\_ va fi desemnata castigator al terenului, domeniu public, \_\_\_\_\_ in suprafata de \_\_\_\_\_ mp, situat in \_\_\_\_\_, **declar ca sunt de acord ca:**

- orice lucrari de amenajare, modernizare, imbunatatire sau de intretinere a terenului, domeniu public, se vor face cu fonduri financiare proprii si renunt la dreptul de a solicita contravaloarea manoperei si/sau a materialelor consummate, cu obtinerea tuturor autorizatiilor legale;
- sa obtin toate avizele si autorizatiile prevazute de lege pentru activitatea desfasurata pe terenul, domeniu public inchiriat, in conditiile prevazute de legislatia in vigoare, din fonduri proprii, fara pretentia rambursarii cheltuielilor inaintate in acest scop;

- sa solicite acordul scris al locatorului pentru schimbarea obiectului de activitate desfasurat pe teren, precum si pentru subinchirierea terenului, domeniu public, inchiriat;
- in situatia in care Consiliul Local Sector 4 decide modernizarea sau efectuarea de lucrări specifice cu privire la terenul, domeniu public, si in masura in care executia lucrarilor anterior mentionate necesita incetarea activitatii societatii ofertante, societatea își va suspenda activitatea pe perioada executarii lucrarilor si va fi scutit de la plata contravalorii dreptului de folosinta a terenului, domeniu public, pentru perioada respectiva;
- la incetarea Contractului de inchiriere, sa predea terenul inchiriat pe baza de proces verbal de predare-primire, si să achite toate obligatiile de plata nascute pana la acel moment;
- renunt, in mod expres, sa solicite Locatorului contravaloarea oricaror investitii, materiale sau lucrari executate;
- renunt, in mod expres, la dreptul de a solicita despagubiri sau alte sume de bani Locatorului, in cazul in care Contractul de inchiriere va fi desfiintat printr-o hotarare judecatoreasca definitiva;
- inteleg si accept faptul ca, la incetarea contractului, orice investitii, modernizari sau imbunatatiri aduse de Locatar terenului, domeniu public, raman in proprietatea Locatorului, intrand in domeniul public.
- in ipoteza in care Contractul de inchiriere va inceta înainte de implinirea termenului contractual, din culpa Locatorului, declar ca renunt in mod expres si irevocabil la dreptul de a ridica pretentii de ordin financiar sau de alta natura cu privire la investitiile realizate pe terenul, domeniu public inchiriat, precum, dar fara a se limita la lucrari de amenajare, modernizare, imbunatatire sau de intretinere a terenului, domeniul public.
- neutilizarea terenului in anumite perioade ale anului, din orice motive, se va face prin NOTIFICĂRI scrise transmise de către Locatar Locatorului cu cel puțin 7 zile calendaristice înainte de data de la care se dorește suspendarea chiriei. Netransmiterea NOTIFICĂRII va conduce la plata contravalorii dreptului de folosință a terenului, domeniu public, inchiriat conform chiriei stabilite.

Prezenta este valabila pentru licitatiea Terenului \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

Data:

Semnatura



(denumirea/numele)

1. Denumirea/numele: \_\_\_\_\_
2. Codul fiscal: \_\_\_\_\_
3. Adresa sediului central: \_\_\_\_\_
4. Telefon: \_\_\_\_\_  
Fax: \_\_\_\_\_  
E-mail: \_\_\_\_\_
5. Certificatul de inmatriculare/inregistrare \_\_\_\_\_  
(numarul, data si locul de  
inmatriculare/inregistrare)
6. Obiectul de activitate, pe domenii: \_\_\_\_\_  
(in conformitate cu prevederile din statutul propriu)
7. Birourile filialelor/sucursalele locale, daca este cazul: \_\_\_\_\_  
(adrese complete, telefon/fax, certificate de inmatriculare/inregistrare)
8. Principala piata a afacerilor: \_\_\_\_\_
9. Cifra de afaceri pe ultimii 3 ani: \_\_\_\_\_

| Cifra de afaceri anuala<br>la 31 decembrie<br>(mii lei) | Cifra de afaceri anuala<br>la 31 decembrie<br>(echivalent euro) | Anul |
|---------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|------|
| 1.                                                      |                                                                 |      |
| 2.                                                      |                                                                 |      |
| 3.                                                      |                                                                 |      |
| Media anuala:                                           |                                                                 |      |

Candidat/ofertant,  
\_\_\_\_\_  
(semnatura autorizata)

Presedinte de joditibă

**Contract de Inchiriere imobil, domeniul public,  
situat în .....**

**Incheiat astazi,**

intre:

Sectorul 4 al Municipiului Bucuresti, cu sediul in Bucuresti, B-dul. George Coșbuc nr. 6-16, Sector 4, cod fiscal RO4316422, cont nr. RO43TREZ7045006XXX000159 deschis la Trezoreria Sector 4, tel. 021.335.92.30, titularul dreptului de administrare asupra terenului, domeniul public, situat în ..... reprezentat prin Primar Daniel BĂLUȚĂ, denumita în continuare „Locatorul” și

[•]cu sediul social in [•]inregistrata la Registrul Comertului cu nr. CUI cont bancar [•]deschis la [•]reprezentata de Dl./ Dna. in calitate de numit in continuare „Locatarul”;

Denumite in continuare, in mod individual „Partea” si in mod colectiv „Partile”,

Partile au convenit incheierea prezentului contract de inchiriere (denumit in continuare “Contractul”), cu respectarea urmatoarelor clauze:

**1) Obiectul Contractului. Imobil, domeniu public, de închiriat**

- 1.1. Locatarul incheie cu Locatorul prezentul contract in scopul inchirierii unui teren, domeniu public, in care Locatarul sa desfasoare o activitate ....., situat in .....  
cu o suprafata de aproximativ ..... mp
- 1.2. Terenul, domeniu public va fi amplasat conform Schiței anexate.
- 1.3. Data de deschidere pentru comert a spatiului inchiriat va fi denumita in continuare „Data de deschidere” si va fi...în termen de .....zile moment pana la care Locatarul va efectua, pe cheltuiala si riscul sau, toate lucrarile de amenajare a Spatiului si va obtine toate autorizatiile de functionare impuse de lege.

**2)Perioada de Inchiriere**

- 2.1. Partile au convenit o perioada fixa de inchiriere a terenului, domeniu public, de 5 ani, calculata incepand cu data semnarii prezentului Contract (denumita in continuare „Perioada”).
- 2.2. Daca dupa expirarea duratei Contractului de Inchiriere, Locatorul dorește să reinnoiasca prezentul Contract, trebuie sa notifice intentia in scris Locatarului nu mai tarziu de 30 de zile inainte de expirarea Perioadei.
- 2.3. Reinnoirea perioadei contractuale se poate efectua prin incheierea unui act aditional la prezentul Contract, a carei durata nu va depasi un termen de 10 ani, sub conditia ca Locatarul sa indeplineasca cumulativ conditiile stipulate in cuprinsul Cap. 1, art. 1.12, din Caietul de sarcini, la momentul incheierii actului aditional.
- 2.4 In cazul in care intentia Locatarului de a prelungi perioada contractuala nu este notificata la timp, conform art. 2.2. de mai sus, Contractul inceteaza de drept, in conformitate cu clauzele stipulate mai sus.
- 2.5 Prețul chiriei va fi majorat doar atunci când nivelul chiriei din prezentul contract va fi mai mica decât taxa aprobată prin hotărârea Consiliului General al Municipiului București. Majorarea se va comunica prin NOTIFICARE scrisă, transmisă de către Locator, Locatarului, cu cel puțin 7 zile lucrătoare înainte de data aplicării.

### **3) Predarea si folosirea Spatiului Inchiriat**

- 3.1. Locatarul declara ca a luat la cunostinta, impreuna cu orice consilieri profesioniști necesari, de planurile, si informatiile referitoare la terenul, domeniu public, de inchiriat, le-a inteles si in consecinta a dispus de toate informatiile si documentele inainte de a semna Contractul de Inchiriere.
- 3.2. Locatorul va preda Locatarului terenul, domeniu public, de inchiriat la data semnarii prezentului Contract (numita in continuare „Data de predare”).
- 3.3. Locatorul va preda Locatarului terenul, domeniu public, de inchiriat in conditiile de amenajare existente la data semnarii prezentului Contract de Inchiriere.
- 3.4. In cazul in care Locatarul nu este prezent la Data de predare, Locatorul ii va acorda Locatarului un nou termen, respectiv 5 zile calendaristice de la data de predare initiala. Daca Locatarul nu se prezinta nici la noul termen, predarea terenului, domeniu public, de inchiriat este considerata ca acceptata de catre Locator, libera de orice vicii.
- 3.5. La Data predarii terenului, domeniu public, de inchiriat Locatarului, ambele Parti vor semna un Proces-verbal de predare- primire (numit in continuare „Procesul verbal de predare-primire”), unde vor fi mentionate viciile constatate pe terenul, domeniu public, de inchiriat. Daca niciun viciu nu este mentionat in Procesul verbal de predare-primire, Locatarul consimte ca a preluat terenul, domeniu public, de inchiriat in conditii normale de folosire prevazute in Contract. Procesul verbal de predare-primire se va constitui ca Anexa nr. 2 la prezentul Contract.
- 3.6. Locatarul va avea in posesie terenul, domeniu public, inchiriat, liber si netulburat, cu conditia de a desfasura activitatea ..... mentionata pe perioada Contractului, de a plati sumele datorate conform prezentului Contract si de a-si indeplini toate celelalte obligatii legale si contractuale.
- 3.7. Orice imbunatatiri sau lucrari necesare punerii in functiune si intretinerii, terenului, domeniu public, se vor face pe cheltuiala proprie a Locatarului si fara 'pretentia rambursarii contravalorii manoperei si/sau a materialelor la încetarea prezentului Contract.
- 3.8. Locatarul va plati toate cheltuielile si taxele necesare activitatii ..... pe care o va desfasura in cadrul terenului, domeniu public, inchiriat, inclusiv taxele, licentele, autorizatiile, avizele etc. care privesc suprafata inchiriată. In caz contrar, Contractul se reziliaza de drept, iar Locatarul pierde garantia de buna-executie.

- 3.9. Spatiul inchiriat are ca destinatie exclusiva desfasurarea activitatii de ..... avand codul CAEN•.....
- 3.10. Orice schimbare a activitatii agreeate pe terenul, domeniu public, inchiriat va fi facuta numai cu notificarea si acordul prealabil scris al Locatorului.
- 3.11. In cazul nerespectarii art. 3.10 si art. 3.12, Locatarul este de drept in intarziere, iar prezentul Contract se reziliaza de drept.
- 3.12. Locatarul este obligat sa nu neglijeze terenul, domeniu public, inchiriat, partial sau in totalitate, pe durata Contractului.
- 3.13. Locatarul va avea urmatoarele drepturi neexclusive in comun cu Locatorul si cu toate persoanele care beneficiaza de drepturi similare:
- un drept de a folosi Partile si Suprafetele comune (dacă este cazul) asa cum au fost proiectate de catre Locator pentru a fi folosite de Locatarii, iar Locatarul nu va obstructiona Partile si Suprafetele comune si nici nu va impiedica in vreun fel accesul;

„SUPRAFETE COMUNE” reprezinta spatiile comune externe folosite pentru uz comun de catre Locatari, precum drum de acces, zone verzi, curte interioara, logo-uri, totem, retele, sisteme si conexiuni pentru utilitati, iluminare publica, trotuare etc.

- 3.14 Locatarul este obligat sa respecte legile si regulile impuse odata cu inchirierea terenului, domeniu public, inchiriat si este obligat sa aiba toate licentele si autorizatiile la zi necesare functionarii si desfasurarii activitatii conform celor prevazute in prezentul Contract si pe toata durata acestuia.
- 3.15 Locatorul are dreptul de a folosi in orice moment, in mod liber si nestingherit toate Traseele de utilitati dinspre si catre alte cladiri si terenuri ce trec pe sub terenul, domeniu public, inchiriat, dar care nu deservesc in mod exclusiv Spatiului inchiriat.
- „TRASEE DE UTILITATI”: reprezinta toate canalizarile, teville, cablurile, conductele precum si orice alt canal conductor.
- 3.16 Locatarul se obliga sa deschida activitatea ..... de pe terenul, domeniu public, cu respectarea prevederilor înscrise în legislația muncii și cu condiția respectării reglementărilor în vigoare privind liniștea și ordinea publică. Exceptie fac situatiile care impun ca activitatea sa fie închisă, cu conditia notificarii prealabile in scris a Locatorului.
- 3.17 Locatarul va lua la cunostinta si va aplica (dacă este cazul) orice modificare a orarului de functionare. Orice modificare a orarului de functionare va fi anuntata de catre Locator cu 15 zile in avans.

#### 4) Chirie

4.1. Chiria pentru terenul, domeniu public, inchiriat va fi in suma de .....lei/mp/zi + TVA pe luna. În perioada de funcționare. Pentru terase și pentru activitățile de agrement pentru perioada când activitatea este oprită/nu va funcționa se va percepe o taxă de 0,05 lei/mp/zi, taxă de conservare. Locatarul va fi obligat să NOTIFICE Locatorul cu cel puțin 7 zile calendaristice înainte de data de deschidere/închidere a activității.

4.2. Chiria pentru Spatiul inchiriat va fi datorata incepand cu Data predarii terenului, domeniu public, inchiriat consemnată prin procesul verbal de predare primire al terenului.

- 4.3. Facturile fiscale vor fi emise pana la data de 15 ale fiecarei luni si vor cuprinde cuantumul chiriei aferent lunii urmatoare. Plata Chiriei se va face intr-un termen de 15 zile calculat de la data emiterii facturilor, dar fara a depasi data de 1 a lunii, in Lei, la cursul oficial de schimb B.N.R. valabil pentru ziua emiterii facturilor fiscale.
- 4.4. Chiria se va plati integral in contul de Trezorerie indicat in cuprinsul facturilor fiscale.
- 4.5. Neplata chiriei la termenele si modalitatile prevazute in prezentul contract indrituieste pe locatar sa incaseze penalitati de intarziere in cuantum de 0,5% din suma datorata pentru fiecare zi de intarziere. De asemenea, in caz de neplata a chiriei pe o durata de cel mult 30 zile, calculata de la data scadentei ultimei chirii, contractul se reziliaza de plin drept, fara interventia instantelor de judecata si fara a fi afectate drepturile Locatarului conferite prin prezentul contract, precum, dar fara a se limita la: dreptul de a reține garanția de bună execuție în contul creanței, dreptul de a solicita penalități de întârziere și/ sau despăgubiri, dreptul de a evacua Locatarul, dreptul de a beneficia de investițiile, materialele și lucrările de amenajare și investițiile realizate de locatar pe terenul, domeniu public, închiriat, etc ...
- 4.6. In situatia in care, nivelul chiriei din prezentul contract este mai mica decât hotărârile Consiliului General al Municipiului București privind stabilirea nivelurilor impozitelor și taxelor locale în Municipiul București, Locatarul va NOTIFICA în scris Locatarul privind majorarea chiriei datorate, cu cel puțin 7 zile lucrătoare înainte de data aplicării acesteia.
- 4.7 La prelungire Contractului, Chiria urmează să se actualizeze la prețul pieței din momentul respectiv.

## 5) Utilitati

- 5.1. Pentru terenul, domeniu public, închiriat, Locatarul va incheia contracte individuale direct cu furnizorii de energie electrica si gaze, apa calda si rece, internet si telefonie alesi de catre acesta in functie de optiunea Locatarului.
- 5.2. Locatarul va face platile in baza facturilor emise de furnizorii directi cu care acesta a contractat, conform citirii corespunzatoare a contoarelor respective.
- 5.3. Locatarul nu poate fi făcut răspunzător în cazul în care Locatarul nu își achită facturile de servicii și utilități.
- 5.4 Locatarul este obligat să încheie contracte pentru servicii de salubritate.

## 6) Drepturile si obligatiile Locatarului

- 6.1. LOCATORUL are obligatia de a preda terenul domeniu public, închiriat la data consemnată în Procesul Verbal de primire, semnat de ambele părți, Proces verbal ce se constituie în Anexa nr.2 la prezentul contract.
- 6.2. Sa controleze periodic modul in care este folosit terenul, domeniu public, închiriat potrivit destinatiei si a obiectului de activitate declarat de Locatar in conditiile art. 3.10) si sa asigure folosinta netulburata.
- 6.3. Cu conditia ca LOCATARUL sa plateasca Costurile aferente utilitatilor si serviciilor, LOCATORUL va utiliza toate mijloacele rezonabile in vederea furnizarii de servicii in conditii normale si anume:
  - sa mentina, sa repare, sa pastreze, sa protejeze si sa decoreze PARTILE SI SUPRAFETELE COMUNE ;
  - sa mentina PARTILE SI SUPRAFETELE COMUNE curate, la un standard rezonabil, iluminate corespunzator, unde este necesar, in timpul orarului de functionare;
  - sa asigure echiparea toaletelor publice cu echipamente sanitare adecvate si sa le mentina in buna stare.

6.4. LOCATORUL nu va fi facut responsabil fata de LOCATAR in ceea ce priveste:

(a) Orice avarie sau intrerupere in furnizarea serviciilor din cauza executarii unor reparatii necesare, a intretinerii sau inlocuirii oricarei instalatii sau aparate sau defectarea sau distrugerea acestora sau din motive de defectiune mecanica sau de alta natura sau distrugerea sau inghetarea sau orice alte conditii imprevizibile, precum si de situatiile de criza de combustibil sau de forta de munca, sau orice alte cauze care nu pot fi controlate de LOCATOR\* dar LOCATORUL va depune toate eforturile pentru a restabili starea initiala intr-un timp cat mai scurt, si

(b) Orice actiune, omisiune sau neglijenta a unei terte parti, care se obliga sa asigure asistenta pe baza contractelor sau sub-contractelor semnate cu LOCATORUL.

6.5 Urmatoarele drepturi sunt rezervate LOCATORULUI precum si persoanelor autorizate de acesta:

a) Sa ridice constructii (schele/scari) pentru accesul la TRASEELE DE UTILITATI, chiar daca acestea vor restrictiona temporar accesul catre terenul inchiriat sau buna folosire a acestuia, si

b) Sa fixeze pe partea exterioara, laterala sau in spatele peretilor principali ai terenul, domeniu public, inchiriat (cu conditia sa nu afecteze accesul pe teren) orice obiect pe care LOCATORUL il considera necesar sau dorit.

6.6 Autoritățile publice locale din Sectorul 4 se obligă ca pe durata contractelor de închiriere a terenurilor, domeniu public, 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

#### **7 Drepturile si obligatiile Locatarului**

- 7.1 LOCATARUL va comunica in scris, in termen de 15 zile, orice modificare a actului constitutiv si/sau a statutului, precum si schimbarea obiectului de activitate.
- 7.2 Locatarul nu va aduce atingere dreptului de proprietate publica asupra terenului, domeniu public, inchiriat prin actele si faptele savarsite.
- 7.3 LOCATARUL este responsabil pentru pagubele provocate LOCATORULUI de el insusi sau de angajatii, furnizorii si sub-contractorii acestuia.
- 7.4 LOCATARUL este facut responsabil fata de LOCATOR pentru daunele aduse căilor de acces aparute datorita aprovizionarii / livrării marfii cu mijloace de transport proprii sau contractate.
- 7.5 LOCATARUL este obligat sa repare toate deficientele pentru care este facut responsabil conform paragrafelor de mai sus. In caz contrar LOCATORUL poate sa aleaga, la discretia sa, o companie de constructii care sa repare daunele provocate de LOCATAR si sa efectueze lucrarile necesare, pe cheltuiala LOCATARULUI.
- 7.6 Daca vor fi necesare lucrari de consolidare ce necesita incetarea activitatii Locatarului, acesta va evacua terenul, domeniu public, inchiriat pe intreaga perioada a executarii lucrarilor si va fi scutit de plata Chiriei pentru perioada respectiva.

62

7.7 În cazul terenului închiriat pentru activități de agrement în care, în anumite situații, se impune întreruperea activității desfășurate pe terenul, domeniu public, închiriat, Locatarul va proceda la conservarea utilajelor amplasate pe terenul închiriat și anunțarea prin NOTIFICARE scrisă a Locatorului cu cel puțin 7 zile lucrătoare înainte de data la care se dorește întreruperea activității. Pe perioada respectivă Locatarul va percepe o taxă de 0,05 lei/mp/zi\*, denumită taxă de conservare. În toată această perioadă Locatarul va fi controlat, pentru conformitate, de către Poliția Locală Sector 4 și de către Administrația Parcurilor. Dacă Locatarul dorește reluarea activității înainte de termenul notificat inițial, va înștiința Locatorul cu privire la aceasta cu cel puțin 7 zile lucrătoare înainte de data de la care se dorește reluarea activității. Nerespectarea acestor prevederi poate duce la rezilierea contractului.

#### **8) Garantie**

- 8.1 La data încheierii prezentului contract, Locatarul va prezenta dovada constituirii garanției de buna executie, sub forma de depozit bancar, în contul de Trezorerie indicat de Locator în cuprinsul Caietului de sarcini.
- 8.2 Garanția de buna executie este în cuantum de .....Lei și reprezintă echivalentul chiriei pe 2 (două) luni, Locatarul se obligă să mențină garanția la valoarea inițială pe toată durata perioadei contractuale.
- 8.3 Eventualele daune, inclusiv neplata chiriei și/sau penalităților de întârziere vor fi recuperate din garanția de buna executie până la concurența celei mai mici dintre sume, iar în cazul în care garanția de buna executie nu acoperă cuantumul datoriilor, Locatarul se obligă să plătească de îndată diferența în caz contrar urmând a fi demarate procedurile judiciare.
- 8.4 Locatarul va putea executa sumele constituite drept garanție, fără nicio formalitate prealabilă, în cazul în care Locatarul nu își îndeplinește obligațiile contractuale.

- 
- Conform raport ANEVAR

- 8.5 Garanția de buna executie va putea fi eliberată Locatarului numai după verificarea în evidențele contabile din care să reiasă că locatarul nu prezintă debite față de Locator, în măsura în care nu a fost executată în conformitate cu prevederile art. 9.4 din Contract și doar după semnarea procesului verbal de predare-primire a terenului, domeniu public la încetarea Contractului.
- 8.6 Garanția de buna executie va putea fi eliberată numai pe baza unei notificări din partea Locatorului către instituția bancară care a constituit depozitul bancar.

#### **9) Subînchirierea și cesiunea drepturilor de închiriere**

- 9.1 LOCATARUL poate subînchiria în tot sau în parte drepturile și obligațiile care rezultă din acest Contract de Închiriere doar cu acordul scris prealabil al LOCATORULUI manifestat în scris printr-o persoană împuternicită din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 4 și în condițiile prevăzute de lege.
- 9.2 În cazul în care LOCATORUL acceptă subînchirierea, în tot sau în parte, a terenului, domeniu public, LOCATARUL și cel desemnat ca și sub-Locator vor fi

raspunzatori in mod solidar si individual pentru toate obligatiile rezultate din prezentul contract, pe durata de sub-închiriere a acestui Contract de Inchiriere. Orice modificare ulterioara a conditiilor unui contract de subinchiriere agreeat necesita aprobarea prealabila a LOCATORULUI. printr-o persoană împuternicită în acest sens, din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 4.

9.3 LOCATARUL este obligat sa plateasca taxele si impozitele ce ii revin in urma incheierii contractului de sub-inchiriere.

9.4 In cazul nerespectarii prevederilor prezentului articol, Locatarul se afla de drept in intarziere, iar contractul se reziliaza de drept in virtutea pactului comisoriu, acesta avand obligatia sa elibereze neconditionat terenul, domeniu public, Inchiriat si sa-l predea Locatorului impreuna cu procesul verbal de predare-primire, liber de orice sarcini, achitand sumele datorate pana la data predarii Spatiului, precum si orice alte sume ce sunt imputabile Locatarului (penalitati, utilitati, deteriorari, etc...)

#### **10) Clauza de neexclusivitate**

10.1 LOCATARUL este de acord sa nu ceara LOCATORULUI pe perioada prezentului Contract de Inchiriere, orice clauza de exclusivitate sau obligatie de a interzice competitia, astfel incat LOCATORUL va fi liber sa decida asupra inchirierii spatiilor ramase libere catre orice terte parti.

#### **11) Costuri de publicitate**

11.1 Locatarul este obligat sa plateasca pentru terenul, domeniu public, inchiriat o contributie pentru activitatea de marketing in suma de.....lei/mp/luna+TVA, incepand cu data de deschidere.

11.2 Sumele platite de catre Locatar, reprezentand contributia pentru marketing vor fi folosite pentru activitatea de marketing necesara promovarii.

#### **12) Accesul in spatiul inchiriat**

12.1 In cazul in care LOCATORUL trebuie sa efectueze lucrări care necesita permiterea accesului Locatorului pe terenul inchiriat sau eliberarea terenului de catre LOCATAR pe durata lucrărilor (care trebuie sa fie cat mai scurta) LOCATARUL ia la cunostinta, printr-o NOTIFICARE scrisă, si accepta acest drept al LOCATORULUI. Acesta din urma nu este obligat sa asigure LOCATARULUI terenuri alternative pe durata acestor lucrari. Cu toate acestea, in cazul in care aceste lucrari depasesc ca durata 48 de ore, LOCATARUL este indreptatit sa ceara reducerea Chiriei proportional cu perioada in care a fost impiedicat sa-si desfasoare activitatea.

12.2. LOCATARUL nu va ridica niciun fel de pretentii ori obiectiuni si nu va interveni asupra deciziilor luate de LOCATOR cu privire la lucrarile desfasurate in afara/pe terenul, domeniu public, închiriat, iar LOCATORULUI i se va permite de catre LOCATAR accesul ori de cate ori este necesar pentru efectuarea lucrarilor.

12.3. In cazul in care LOCATARUL nu asigura LOCATORULUI accesul pe terenul închiriat, LOCATARUL se face responsabil pentru orice daune cauzate lui sau unei terte parti din aceasta cauza.

#### **13) Predarea Spatiului Inchiriat**



- 13.1. La încetarea Contractului de Inchiriere, conform art. 15 al prezentului Contract sau a expirării PERIOADEI pentru care a fost încheiat, LOCATARUL este obligat să predea terenul, domeniu public, în stadiul în care se afla la momentul încetării Contractului.
- 13.2. Odată cu predarea terenului, domeniu public, se va întocmi un proces verbal de constatare, menționându-se starea terenului, precum și obiectele ce vor rămâne pe teren, conform înțelegerii între Parti, dacă aceasta va exista.
- 13.3. Ca regulă generală, la încetarea contractului, orice investiții, modernizări sau îmbunătățiri aduse de Locatar intră de drept în domeniul public local. În cazul în care Contractul încetează din culpa Locatarului, înainte de împlinirea termenului contractual, acesta renunță la dreptul de a pretinde la despăgubiri pentru investițiile și lucrările efectuate pe terenul, domeniul public, închiriat sau pentru materialele utilizate sau orice contraprestație.
- 13.4. LOCATARUL va plăti Costurile aferente utilitatilor și serviciilor până la expirarea PERIOADEI / rezilierea Contractului de Inchiriere sau denunțarea Contractului și, în orice caz, până când terenul, domeniu public, este efectiv eliberat.

#### **14) Încetarea Contractului**

- 14.1. Incetarea Inchirierii are loc în condițiile prevăzute de Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare.
- 14.2. Fără a afecta clauzele prezentului Contract de Inchiriere, drepturile și obligațiile Partilor ce rezultă din prezentul Contract încetează cu efect imediat și fără alte proceduri legale prealabile sau formalități, la data expirării PERIOADEI Contractului, în cazul în care durata acestuia nu a fost prelungită în conformitate cu prevederile art. 2.2 și art. 2.3 din Contract.
- 14.3. LOCATORUL are dreptul de a considera prezentul Contract de Inchiriere desființat deplin drept în cazul în care Locatarul a încălcat vreuna dintre obligațiile materiale prevăzute în Contract, după cum urmează:
  - a) Locatarul nu își îndeplinește oricare din obligațiile pecuniare potrivit prezentului Contract, inclusiv dar nu limitativ cu privire la CHIRIE, și dacă aceste obligații nu sunt îndeplinite în 5 zile de la notificarea în scris dată de către LOCATOR LOCATARULUI;
  - b) LOCATARUL nu completează GARANTIA conform termenelor și condițiilor prevăzute în prezentul Contract;
  - c) LOCATARUL folosește fără acordul LOCATORULUI terenul, domeniu public, sau o parte a acestuia în alte scopuri decât cele stabilite în Contract;
    - d) LOCATARUL sub-inchiriaza dreptul de folosință asupra SPATIULUI INCHIRIAT sau a Contractului de Inchiriere unei terțe persoane, fără aprobarea scrisă prealabilă a LOCATORULUI;
    - e) LOCATARUL cesionează sau transferă dreptul de folosință sau prezentul contract de închiriere.
    - f) LOCATARUL distruge sau aduce daune structurii terenului, domeniul public, și/sau PARȚILOR ȘI SUPRAFEȚELOR COMUNE;
    - g) LOCATARUL nu respectă obligațiile privind măsurile de siguranță și prevenire legale în caz de incendiu;
    - h) LOCATARUL are un comportament neadecvat și neacceptat față de LOCATOR sau alți Locatari sau vizitatori ai Pietei;
    - i) LOCATARUL nu respectă reglementările în vigoare privind liniștea și ordinea publică;
    - j) LOCATARUL nu-și îndeplinește oricare dintre obligațiile rezultând din prezentul Contract de Inchiriere sau care sunt prevăzute de lege, iar aceasta încălcare continuă timp de 5 zile de la notificarea scrisă transmisă de LOCATOR LOCATARULUI;

Denumite in continuare „Evenimente de incetare”. In cazul aparitiei vreunui eveniment de incetare, LOCATARUL renunta la dreptul sau de a cere orice tip de despagubiri.

14.4 Fără a aduce atingere dreptului LOCATORULUI de a aplica penalitati, in cazul aparitiei unui EVENIMENT DE INCETARE, dupa dovada primirii notificarii scrise de reziliere transmise de catre LOCATOR, acest Contract de Inchiriere va inceta de plin drept, fara indeplinirea altor formalitati legale ori fara a urma vreo procedura judecatoreasca.

14.5 In cazul incetarii din orice motiv a acestui Contract de Inchiriere, LOCATARUL este obligat sa elibereze terenul, domeniul public, închiriat si sa-l predea LOCATORULUI, in stare corespunzatoare folosintei, cu toate lucrarile de conservare si amenajare in functiune, in termen de 5 zile de la data incetarii.

14.6 LOCATARUL poate rezilia Contractul de Inchiriere prin transmiterea unui notificari scrise LOCATORULUI in cazul in care LOCATORUL isi incalca de doua ori consecutiv obligatiile sale materiale ce-i revin conform Contractului si daca aceasta incalcare continua 5 zile dupa notificarea scrisa transmisa LOCATORULUI.

14.7 În cazul in care dupa expirarea PERIOADEI Contractului de Inchiriere sau dupa rezilierea acestuia, LOCATARUL continua sa foloseasca terenul, domeniul public, închiriat, acest fapt va fi considerat ca ilegal si in niciun caz nu se va considera drept extindere a PERIOADEI Contractului de Inchiriere sau drept reinnoire a acestuia sau acceptarea ocuparii terenului. LOCATARUL declara in mod expres ca renunta la notificarea de 30 de zile prevazuta de art. 1038 din Codul de Procedura Civila si recunoaste caracterul de titlu executoriu al prezentului Contract, precum si dreptul LOCATORULUI de a recurge imediat la procedura de evacuare prevazuta la Capitolul II Titlul XI din Codul de Procedura Civila, la expirarea termenului de 5 zile. Suplimentar, LOCATARUL va plati LOCATORULUI o penalitate ce reprezinta dublul Chiriei datorate de LOCATAR conform ultimului an al PERIOADEI precum si orice alte sume pe care acesta le-ar fi datorat conform Contractului, ajustate pro rata temporis pentru fiecare zi de ocupare neautorizata a terenului, domeniul public, închiriat. Orice alte penalitati pot fi cerute oricand de catre LOCATOR conform prezentului Contract, in cazul in care acestea nu au fost onorate.

14.8 In caz de reziliere a contractului datorita EVENIMENTELOR DE INCETARE, LOCATARUL este obligat sa plateasca drept penalitate contractuala urmatoarele:

- a) toate sumele pe care le datoreaza conform Contractului (CHIRIE, alte plati, etc ...) pana la eliberarea terenului, domeniul public, închiriat;
- b) costurile de curatenie, reparatii si renovare legate de pregatirea terenului, domeniu public, pentru inchiriere viitorilor chiriasi; si
- c) Orice alte costuri directe solicitate de LOCATOR ca rezultat al incetarii acestui Contract.

14.9 Contractul de Inchiriere inceteaza, fara interventia instantelor judecatoresti sau alte formalitati prealabile, prin denuntare unilaterala de catre LOCATOR (daca interesul national sau local, justifica reintoarcerea bunului in folosinta publica), prin transmiterea unei notificari scrise cu cel puțin 7 zile lucrătoare înainte de data de la care se doreste încetarea contractului. In acest caz LOCATORUL nu va fi tinut sa plateasca nicio despagubire LOCATARULUI. Denuntarea nu produce efecte cu privire la obligatiile executate sau aflate in curs de executare, iar sumele scadente pana la data incetarii efective a Contractului vor fi achitate in mod corespunzator.

14.10 Contractul inceteaza la disparitia dintr-o cauza de forta majora a bunului închiriat sau in cazul imposibilitatii obiective a Locatarului de a-l exploata, prin renuntare, fara plata.

14.11 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 anularea prezentului Contract, Locatarul este de acord ca prezentul Contract sa inceteze prin simpla notificare a Locatorului, acesta din urma fiind absolvit de orice raspundere fata de Locatar.

14.12 In cazul in care Contractul de inchiriere a fost notat in Cartea Funciara, radierea acestei notari, in cazul rezilierii Contractului, se efectueaza in baza actului emis de autoritatea contractanta, prin care se comunica intervenirea rezilierii.

### **15) Nerespectarea Contractului si penalitati**

15.1 LOCATARUL este considerat responsabil si va plati daune LOCATORULUI pentru toate actiunile, plangerile, solicitarile, pierderile, costurile, cheltuielile, pagubele sau obligatiile (inclusiv orice obligatie si/sau reclamatie de vatamare aduse vreunei persoane sau deteriorarea oricarui teren sau oricarei alte proprietati) ce rezulta direct din orice incalcare a oricaror obligatii ale LOCATARULUI conform prezentului contract.

15.2 In cazul in care orice sume datorate de LOCATAR conform prezentului Contract au devenit scadente si au ramas neachitate integral sau partial pentru o perioada care depaseste 5 zile lucratoare de la DATA SCADENTA, LOCATARUL este obligat sa plateasca la cererea LOCATORULUI o penalitate de 0,5% din sumele datorate pentru fiecare zi de intarziere, pana cand suma datorata este platita iar Quantumul penalitatilor poate depasi cuantumul sumelor datorate.

15.3 Fara a aduce atingere dreptului LOCATORULUI de a-si exercita dreptul de reziliere a Contractului de Inchiriere si de a aplica alte remedii prevazute de acesta in cazul rezilierii ca urmare a EVENIMENTELOR DE INCETARE, LOCATORUL are dreptul sa retina cu titlu de penalitate contractuala GARANTIA si orice alte sume platite LOCATORULUI de catre LOCATAR conform Contractului.

15.4 Partile au agreeat prin prezentul Contract, ca LOCATORUL nu se face responsabil fata de LOCATAR pentru:

- a) Daunele cauzate de incendiu, inundatie, furt, alta infractiune sau orice deteriorare produse asupra dotarilor, mobilei sau stocului de marfa a LOCATARULUI neacoperite de asigurarea sa proprie;
- b) Atitudinea daunatoare a celorlalti Locatari, vizitatori, furnizori sau utilizatori;
- c) Intreruperea serviciilor de furnizare a utilitatilor publice si a serviciilor comune,;
- d) Atitudinea neglijenta sau de rea-credinta a unei terte persoane, care afecteaza terenul, domeniu public, închiriat.

15.5 In niciun caz LOCATORUL nu este responsabil pentru pierderile de profit ale LOCATARULUI sau pentru orice alte pierderi indirecte sau daune.

### **16) Forță majoră**

16.1. Forta Majora reprezinta orice circumstanta care este independenta de vointa Partilor si care le impiedica pe acestea sau numai pe una din Parti sa-si onoreze obligatiile din Contractul de Inchiriere sau ce rezulta din Contractul de Inchiriere, considerandu-se ca o asemenea circumstanta nu poate fi evitata in ciuda prudentei, previziunii si efortului Partii afectate de o asemenea circumstanta. De asemenea, este agreeat in mod expres ca Forta Majora va include orice circumstanta care este independenta de controlul LOCATORULUI si care il pune pe acesta in imposibilitatea de a furniza serviciile datorita schimbarilor legislative sau actelor administrative de stat in vigoare ori datorita oricaror altor intarzieri nejustificate fata de termenele legale

prevazute pentru eliberarea pentru LOCATOR a autorizatiilor de catre autoritatile competente.

- 16.2. Partile vor fi exonerate de raspundere, una fata de cealalta, pentru nerespectarea obligatiilor ce rezulta din prezentul Contract de Inchiriere datorata Fortei- Majore , cu exceptia cazului in care Partea impiedicata de un astfel de eveniment încălcăse obligatiile sale contractuale si fara aceasta incalcare (daca acea Parte si-ar fi indeplinit obligatiile la timp) respectiva circumstanta nu s-ar fi ivit.

### **17) Nerenuntare**

- 17.1. Nicio neexercitare sau intarziere in exercitarea oricaror drepturi ale LOCATORULUI ce rezulta din acest Contract nu va fi considerata sau interpretata drept renuntare sau incetare a exercitarii acestora.

### **18) Independenta clauzelor**

- 18.1. In cazul in care oricare dintre clauzele acestui Contract de Inchiriere devine invalida, neaplicabila sau ilegala, partial sau in totalitate, restul clauzelor vor ramane valabile, neschimbate si Partile se vor intalni cat mai curand posibil si vor agreea cu buna credinta clauza legala cea mai apropiata scopului Contractului de Inchiriere si care are un efect economic egal.

### **19) Legea aplicabila. Limba**

- 19.1 Prezentul Contract de Inchiriere este guvernat de si conceput in concordanta cu legile din Romania.
- 19.2 Acest Contract de Inchiriere a fost redactat in limba romana..

### **20) Litigii**

- 20.1. In caz de litigii aparute in legatura cu incheierea, executarea, suspendarea sau incetarea prezentului contract, Partile vor rezolva conflictul pe cale amiabila. In cazul in care solutionarea amiabila nu este posibila, respectivul conflict va fi solutionat exclusiv de catre instantele de judecata competente de pe raza Municipiului Bucuresti.
- 20.2. Orice neintelegere se va rezolva pe cale amiabila. Dacă, după 10 zile de la începerea tratativelor de soluționare, părțile nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, fiecare poate solicita ca neînțelegerea să se soluționeze de către instanțele Judecătorești de la sediul Locatarului.

### **21) Alte Clauze**

- 21.1. Partile convin ca prezentul contract sa fie titlu executoriu in conditiile legii.
- 21.2. Orice modificare a prezentului Contract se va face prin acte aditionale la prezentul contract care vor fi semnate de ambele parti, in caz contrar acestea neproducand efecte juridice.
- 21.3. Locatarul este de acord ca Locatarul sa isi inregistreze un punct de lucru în spațiul inchiriat. La incetarea in orice modalitate a prezentului contract, Locatarul se obliga sa radieze punctul de lucru de la adresa spatiului inchiriat.
- 21.4. Se interzice Locatarului sa desfasoare alte activitati decat cele prevazute in Contract.

68

21.5. Orice modificare în statutul juridic, a actului de înființare, a sediului, etc., va trebui anunțată în termenul limită de 15 zile calendaristice, Locatarului.

## 22) Comunicări

22.1. Orice comunicare dintre părți, referitoare la îndeplinirea prezentului contract, **trebuie** să fie transmisă în scris Partilor, prin poșta sau către:

Locatar:

Locator: e-mail: [patrimoniu@ps4.ro](mailto:patrimoniu@ps4.ro) sau [contact@ps4.ro](mailto:contact@ps4.ro) ; telefon 021/9441, pentru aspecte de natură financiară: [contabilitate@ps4.ro](mailto:contabilitate@ps4.ro); pentru aspect de natură administrativă: [administrativ@ps4.ro](mailto:administrativ@ps4.ro)

22.2. Urmărirea și derularea prezentului Contract se va face prin intermediul serviciilor de specialitate din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 4

22.3. Comunicările între părți se pot face și prin e-mail, cu condiția confirmării în scris a primirii comunicării.

## 23) Acceptarea

23.1. Subsemnatul, în calitate de al Locatar al terenului, domeniul public, ce face obiectul prezentului Contract, declar că am luat la cunoștință de informațiile referitoare la terenul închiriat, le-am înțeles și le-am **acceptat**, neavând nicio pretenție față de ceea ce s-a constatat.

## 24) Documentele contractului

24.1. Prezentul Contract se completează cu documentele mai **jos** menționate, care fac parte integrantă din acesta, respectiv:

- 1) Anexa nr. 1 - „Procesul verbal de predare-primire”;
- 2) Anexa nr. 2 - Garanția de bună executie;
- 3) Anexa nr. 3 - Caietul de sarcini;

Prezentul Contract a fost încheiat astăzi, în 3 exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte semnatară și un exemplar care va fi înregistrat la organele fiscale.

**LOCATOR:**

**LOCATAR:**

Consiliul Local al Sectorului 4 al  
Municipiului București, în calitate sa de titular al  
Dreptului de administrare al spațiului ...

.....

Anexa nr.2 la Contractul nr.....

### PROCES VERBAL DE PREDARE PRIMIRE

A terenului/imobil .....în suprafață de .....mp  
amplasat în .....

Înceheiat Astăzi ..... În conformitate cu prevederile contractului de  
închiriere înregistrat sub nr...../ ..... între:

1) .....reprezentat prin .....în calitate de Locator,  
care predă

Și

2) ..... reprezentată de ..... în calitate de  
Locatar, care primește în folosință terenul imobil în suprafață de ..... mp, situate în  
.....

Starea în care se predă și se primește spațiul se prezintă astfel:

a) Racordarea la rețeau electrică .....

b) Racordarea la rețeaua de apă .....

c) Altele.....

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

40

.....  
.....  
Am predat,  
LOCATOR

Am primit,  
LOCATAR

\_\_\_\_\_  
Reprezentat prin

\_\_\_\_\_  
Reprezentat prin

---

Președintele de sedință,

**Fisa de date tip 1- teren fără construcție**

**Secțiunea I. Autoritatea contractanta/organizatorul**

**I.1) Denumire si adrese**

Sectorul 4 al Municipiului Bucuresti, in numele si pe seama Consiliului Local al Sectorului 4, prin Aparatul de specialitate al Primarului Sectorului 4, cu sediul in cu sediul in Bucuresti, sector 4, B-dul. George Cosbuc nr.6-16, CIF 4316422.

**I.2) Comunicare**

Caietul de sarcini poate fi procurat contra cost de la sediul organizatorului, începând cu data publicarii pe pagina de internet [www.ps4.ro](http://www.ps4.ro), după achitarea prețului de 200 lei (in numerar la casierie).

Număr zile pana la care se pot solicita clarificări înainte de data limita de depunere a ofertelor: 10 zile lucratoare

Persoană de contact: .....

Ofertele trebuie depuse la: adresa menționata mai sus, in termenul publicat in anunt.

**Secțiunea II Obiectul contractului si criterii de atribuire**

**II.1.1) Titlu:**

Inchirierea unei suprafete de teren domeniul public din .....

**II.1.2) Prețul minim solicitat pentru chirie/mp/luna fara TVA**

| LISTĂ SPAȚII LIBERE PROPUSE A FI SCOASE LA LICITAȚIE |                |                                |                |                 |                            |             |
|------------------------------------------------------|----------------|--------------------------------|----------------|-----------------|----------------------------|-------------|
| NR.Crt.                                              | Profilul dorit | Indicativ/ Nr.spațiu construit | Suprafață (mp) | Compartimentare | Prețul minim de pornire/mp | Poziționare |
|                                                      |                |                                |                |                 |                            |             |



### II.1.3) Criterii de atribuire

- a) cel mai mare nivel al chiriei ofertat peste prețul minim solicitat pentru chirie/mp/luna fara TVA raportat la suprafata spatiului de inchiriat – **pondere 40%**;

Punctajul C(n) se acorda astfel: a) Pentru cel mai mare nivel al chiriei ofertat se acorda punctajul maxim alocat de 40 pct; b) Pentru celelalte chirii ofertate punctajul C(n) se calculează proporțional, astfel:  $C(n) = (\text{Nivel } n / \text{Nivel maxim ofertat}) \times 40 \text{ pct}$ .

- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților: cel mai mare nivel al cash-flow-ului (dar nu mai puțin de valoarea mentionata mai jos) – **pondere 40%**;

Nota: operatorii economici participanti la procedura, sub sanctiunea respingerii ofertei, trebuie să facă dovada că vor avea acces la disponibilități bănești, resurse reale negrevate de datorii sau linii de credit pentru 4 luni de derulare a contractului în valoare egala cu cuantumul a 10 chirii raportate la prețul minim solicitat pentru chirie/mp/luna fara TVA x suprafata spatiului inchiriat, exprimata in euro, fără TVA. Asigurarea de cash-flow se va demonstra prin prezentarea oricărui tip de document emis de unități bancare/declarații bancare corespunzătoare (prezentată în original) prin care se va atesta faptul că în cazul atribuirii contractului:

- operatorul poate avea acces la resurse reale (sume disponibile în cont, linii de credit cu valoare disponibilă, depozite bancare) pentru valoarea declarata;
- posibilitatea disponibilizării sumei respective în cazul atribuirii contractului pe o perioada de 4 luni, având ca destinație cheltuieli pentru realizarea contractului, independent de alte facilități sau disponibilități existente.

Oferta care va avea nivelul minim solicitat va primi 0 puncte, urmand a fi punctate ofertele ce contin niveluri peste minimul solicitat.

Punctajul D(n) se acorda astfel: a) Pentru cel mai mare nivel al disponibilităților bănești pentru 4 luni contractuale se acorda punctajul maxim alocat de 40 pct; b) Pentru celelalte punctajul D(n) se calculează proporțional, astfel:  $D(n) = (\text{Nivel } n / \text{Nivel maxim ofertat}) \times 40 \text{ pct}$ .

- c) protecția mediului înconjurător: implementarea sistemului de protecție a mediului ISO 14001 sau echivalent – **pondere 20%**.

Punctajul se acorda astfel: Daca ofertantul prezinta dovada implementarii sistemului de protectie a mediului ISO 14001 sau echivalent valabil – se acorda 20 puncte; Daca ofertantul nu prezinta dovada implementarii sistemului de protectie a mediului ISO 14001 sau echivalent valabil – se acorda 0 puncte.

Punctaj maxim total: 100

**II.1.4) Durata contractului:** 5 ani cu posibilitatea de prelungire în condițiile documentației de atribuire

### **Secțiunea III Criterii de valabilitate și motive de excludere**

- 1) Ofertele se redactează în limba română.
- 2) Ofertele se depun la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.
- 3) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:
  - o fișă cu informații privind ofertantul (inclusiv o adresă de e-mail și număr de fax pentru corespondență) și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
  - acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților prevăzute la pct. 12 (inclusiv dovada constituirii garanției de participare):

1) Certificate de atestare fiscală din care să rezulte lipsa datoriilor restante cu privire la plata impozitelor, taxelor sau a contribuțiilor la bugetul general consolidat de stat și la bugetul local, în original. Pentru evitarea oricăror neclarități, este necesară prezentarea atât a Certificatului de atestare fiscală emis de Administrația financiară din cadrul Agenției Naționale de Administrare Fiscală (ANAF) de la sediul și/sau punctul de lucru al persoanei juridice, pentru debitele înregistrate la bugetul consolidat de stat, cât și a Certificatului de atestare fiscală emis de direcțiile sau serviciile de gestionare a impozitelor și taxelor locale din cadrul unității administrativ-teritoriale de la sediul și/sau punctul de lucru al persoanei juridice, pentru debitele înregistrate la bugetul local. Aceste documente trebuie să ateste lipsa datoriilor restante și să fie emise cu mai puțin de 30 de zile de la momentul prezentării certificatelor. Nota: În cazul ofertanților ce sunt persoane juridice straine se vor prezenta certificate echivalente care să ateste că aceștia nu înregistrează obligații fiscale restante în condițiile legii incidente în țara de rezidență, la momentul prezentării.

2) Adeverința emisă de Sectorul 4 al Municipiului București care să ateste faptul că nu înregistrează debite față de această instituție publică, indiferent de natura acestora (inclusiv penalizări de întârziere și/sau dobânzi) și că nu se afla sub incidența prevederilor art. 2.2 din prezentul caiet de sarcini, în original;

3) Cazierul judiciar al operatorului economic (persoană juridică) și a persoanelor fizice, membri ai organului de administrare, de conducere sau de supraveghere al respectivului operator economic, sau a celor ce au putere de reprezentare, de decizie sau de control în cadrul acestuia, așa cum rezultă din certificatul constatator emis de ONRC/actul constitutiv/contract de societate/acord de constituire etc, în original;

4) Actul constitutiv al persoanei juridice și Actele adiționale la actul constitutiv, dacă este cazul, în copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnatura reprezentantului;

- 5) Certificatul constatator emis de ONRC sau de o autoritate/institutie publica similara, in copie cu mentiunea „conform cu originalul” si semnatura reprezentantului;
  - 6) Certificatul de inregistrare fiscala emis de ANAF, in copie cu mentiunea „conform cu originalul” si semnatura reprezentantului;
  - 7) Declarație pe propria răspundere conform formularului din Anexa B la caietul de sarcini, data in forma autentica, in original;
  - 8) Ultima declaratie fiscala inregistrata la ANAF din care sa reiasa Cifra de afaceri, in in copie cu mentiunea „conform cu originalul” si semnatura reprezentantului;
  - 9) Actul de identitate al reprezentantului legal, in copie cu mentiunea „conform cu originalul” si semnatura reprezentantului;
  - 10) Imputernicire pentru persoanele care vor participa la licitatie publica in calitate de reprezentant cu puteri depline, in original, precum si Actul de identitate al persoanei imputernicite, in copie cu mentiunea „conform cu originalul” si semnatura reprezentantului (in cazul in care persoana imputernicita nu este reprezentantul legal al ofertantului);
- acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini (dovada achitarii contravalorii caietului de sarcini).
- 1) Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.
  - 2) Oferta va fi depusă într-un singur exemplar care trebuie să fie semnat de către ofertant.
  - 3) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă pentru fiecare spatiu comercial
  - 4) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate.
  - 5) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.
  - 6) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
  - 7) Oferta depusă la o altă adresă decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
  - 8) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.
  - 9) 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;

Nota: se vor depune certificate fiscale valabile la momentul depunerii ofertelor din care să reiasă că ofertantul 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.

Nota: se va prezenta/depune document din care să reiasă forma de înregistrare în condițiile legii din țara de rezidență, faptul că ofertantul este legal constituit, că nu se află în niciuna din situațiile de anulare a constituirii precum și faptul că are capacitatea profesională de a realiza activitățile care fac obiectul contractului.

- 10) 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 culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

Nota: se va prezenta o declarație pe propria răspundere privind neincadrarea în una din situațiile de mai sus prevăzute de pct. 13.

### **Secțiunea III Garantii**

#### **III.1) Garanția de participare:**

Garanția de participare se constituie prin virament bancar în contul IBAN RO43TREZ7045006XXX000159 deschis la Trezoreria Sectorului 4 pe numele Sectorului 4 al Municipiului București. Dovada constituirii garanției de participare trebuie să cuprindă următoarele mențiuni „Garanție de participare – Inchirierea unei suprafețe de teren domeniul public din.....”

Garanția de participare trebuie să fie constituită în suma prevăzută în documentația de atribuire și va acoperi perioada de valabilitate a ofertei. Garanția trebuie să fie irevocabilă și trebuie să prevadă că plata garanției de participare se va executa necondiționat, respectiv la prima cerere a beneficiarului, pe baza declarației acestuia cu privire la culpa persoanei garantate.

Cuantumul garanției de participare este echivalentul în lei a 20 de chirii lunare, valoare calculată raportat la prețul prețului minim solicitat pentru chirie/mp/lună fără TVA x suprafața spațiului, preț publicat în cuprinsul Listei cu situația spațiilor comerciale.

Ofertele care nu sunt însoțite de garanția de participare în cuantumul, forma și perioada de valabilitate solicitate prin documentația de atribuire se resping.

Garantia de participare se depune distinct pentru fiecare spatiu comercial in parte.

### **III.2) Garanție de buna execuție:**

Garanția de buna execuție a contractului se va constitui prin virament bancar. Se va prezenta dovada constituirii la momentul semnării contractului de inchiriere, în cuantum egal cu contravaloarea a doua chirii (conform oferta castigatoare).

**Sectiunea IV Perioada minima pe parcursul careia ofertantul trebuie sa isi mentină oferta: 4 luni (de la termenul limita de primire a ofertelor)**

### **Sectiunea V: Modul de prezentare a ofertei**

Ofertele vor fi elaborate în conformitate cu prevederile documentației de atribuire, capitolul Reguli privind oferta si vor fi depuse la adresa/locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior. Ofertele se înregistrează, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora primirii acestora.

Pe plicul exterior se vor indica datele de identificare ale spatiului comercial pentru care este depusă oferta: suprafeța de teren domeniul public si numarul spatiului comercial. Plicul exterior va trebui să conțină:

- a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților (toate documentele ce tin de conditii de valabilitate si motive de excludere, inclusiv dovada constituirii garantiei de participare);
- c) dovada achitarii contravalorii caietului de sarcini.

Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă (nivelul chiriei/luna, dovada privind cash-flow-ul, dovada privind existenta ISO 14001 sau echivalent), se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, precum si datele de identificare ale spatiului comercial pentru care este depusă oferta.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă pentru fiecare spatiu comercial. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de organizator.

Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

## Secțiunea VI Informații suplimentare

### Clarificari documentatie:

În cazul în care se primesc solicitări de clarificări, comisia de licitație are obligația de a răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări, însă răspunsul va fi adus la cunoștința celor care au achiziționat caietul de sarcini cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor. Organizatorul are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel organizatorul licitației publice în imposibilitatea de a respecta termenul anterior menționat, acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor.

### Vizitare amplasament:

Vizitarea amplasamentului sau a spațiilor comerciale se va efectua în măsura în care stadiul lucrărilor de modernizare o va permite, astfel încât sănătatea și integritatea fizică a vizitatorilor să nu fie puse în pericol. În cazul în care stadiul lucrărilor nu permite vizitarea spațiilor comerciale, persoanele interesate au dreptul de a consulta, împreună cu orice consilieri profesioniști necesari, planurile, documentațiile și informațiile tehnice referitoare la Spațiul comercial, pentru a dispune de o informare clară și completă asupra situației spațiilor comerciale. Vizitarea amplasamentului sau consultarea documentațiilor tehnice ce stau la baza realizării obiectivului de investiții, se face în baza înregistrării unei cereri scrise cu cel puțin 3 zile lucrătoare înainte de data vizitei. În urma vizitării amplasamentului sau a consultării documentației tehnice ce stau la baza realizării obiectivului de investiții, se va întocmi un Proces verbal.

În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasafi pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire "cel mai mare nivel al chiriei oferat peste pretul de evaluare al spatiului inchiriat, raportat la suprafata acestuia", iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire "capacitatea economico-financiară a ofertanților: cel mai mare nivel al cash-flowului".

### VI.4 Proceduri de contestare:

Orice contestații formulate împotriva actelor premergătoare încheierii contractului de închiriere se înregistrează la sediul organizatorului, în termen de 1 zi lucrătoare de la comunicarea acestora, iar acțiunile formulate împotriva deciziei comisiei de soluționare a contestațiilor se vor înregistra la Tribunalul de la sediul reclamantului, în termen 6 luni de la comunicare deciziei.

*Președinte de sesiune*

**Fisa de date tip 2- teren cu construcție**

**Secțiunea I. Autoritatea contractanta/organizatorul**

**I.1) Denumire si adrese**

Sectorul 4 al Municipiului Bucuresti, in numele si pe seama Consiliului Local al Sectorului 4, prin Aparatul de specialitate al Primarului Sectorului 4, cu sediul in cu sediul in Bucuresti, sector 4, B-dul. George Cosbuc nr.6-16, CIF 4316422.

**I.2) Comunicare**

Caietul de sarcini poate fi procurat contra cost de la sediul organizatorului, începând cu data publicării pe pagina de internet [www.ps4.ro](http://www.ps4.ro), după achitarea prețului de 200 lei (in numerar la casierie).

Număr zile pana la care se pot solicita clarificări înainte de data limita de depunere a ofertelor: 10 zile lucratoare

Persoană de contact: .....

Ofertele trebuie depuse la: adresa menționata mai sus, in termenul publicat in anunt.

**Secțiunea II Obiectul contractului si criterii de atribuire**

**II.1.1) Titlu:**

Inchirierea unei suprafețe de teren cu construcție aparținând domeniului public din .....

**II.1.2) Prețul minim solicitat pentru chirie/mp/luna fara TVA**

| LISTĂ SPAȚII LIBERE PROPUSE A FI SCOASE LA LICITAȚIE |                |                                   |                |                 |                            |             |
|------------------------------------------------------|----------------|-----------------------------------|----------------|-----------------|----------------------------|-------------|
| NR.Crt.                                              | Profilul dorit | Indicativ/<br>Nr.spațiu construit | Suprafață (mp) | Compartimentare | Prețul minim de pornire/mp | Poziționare |
|                                                      |                |                                   |                |                 |                            |             |

### II.1.3) Criterii de atribuire

- a) cel mai mare nivel al chiriei oferat peste prețul minim solicitat pentru chirie/mp/luna fara TVA raportat la suprafata spatiului/terenului de inchiriat – **pondere 20%**;

Punctajul C(n) se acorda astfel: a) Pentru cel mai mare nivel al chiriei oferat se acorda punctajul maxim alocat de 20 pct; b) Pentru celelalte chirii oferate punctajul C(n) se calculează proporțional, astfel:  $C(n) = (\text{Nivel } n / \text{Nivel maxim oferat}) \times 20 \text{ pct}$ .

- b) conditii specifice impuse de natura bunului inchiriat; dovada detinerii legale a constructiei si/sau amenajarii amplasate pe imobilul de inchiriat sau terenuri destinate pentru amenajarea unor balcoane/terase- **pondere 40%**;

Punctajul D(n) se acorda astfel: a) Pentru cel care face dovada detinerii legale a constructiei si/sau amenajarii se acorda punctajul maxim alocat de 40 pct; b) Pentru celelalte punctajul D(n) se calculează proporțional, astfel:  $D(n) = (\text{Nivel } n / \text{Nivel maxim dovada detinerii legale}) \times 40 \text{ pct}$ .

- c) protecția mediului înconjurător: implementarea sistemului de protecție a mediului ISO 14001 sau echivalent – **pondere 40%**.

Pentru criteriul de atribuire participanții la procedură care dețin un sistem de protecție a mediului, vor prezenta documentul de certificare a sistemului, emis de un organism de certificare independent, document care trebuie să fie valabil la momentul prezentării lui.

Punctajul se acorda astfel: Daca ofertantul prezinta dovada implementarii sistemului de protectie a mediului ISO 14001 sau echivalent valabil – se acorda 40 puncte; Daca ofertantul nu prezinta dovada implementarii sistemului de protectie a mediului ISO 14001 sau echivalent valabil – se acorda 0 puncte.

Punctaj maxim total: **100**



II.1.4) Durata contractului: 5 ani cu posibilitatea de prelungire în condițiile documentației de atribuire

### Secțiunea III Criterii de valabilitate și motive de excludere

- 1) Ofertele se redactează în limba română.
- 2) Ofertele se depun la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.
- 3) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:
  - o fișă cu informații privind ofertantul (inclusiv o adresă de e-mail și număr de fax pentru corespondență) și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
  - acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților prevăzute la pct. 12 (inclusiv dovada constituirii garanției de participare):

1) Certificate de atestare fiscală din care să rezulte lipsa datoriilor restante cu privire la plata impozitelor, taxelor sau a contribuțiilor la bugetul general consolidat de stat și la bugetul local, în original. Pentru evitarea oricăror neclarități, este necesară prezentarea atât a Certificatului de atestare fiscală emis de Administrația financiară din cadrul Agenției Naționale de Administrare Fiscală (ANAF) de la sediul și/sau punctul de lucru al persoanei juridice, pentru debitele înregistrate la bugetul consolidat de stat, cât și a Certificatului de atestare fiscală emis de direcțiile sau serviciile de gestionare a impozitelor și taxelor locale din cadrul unității administrativ-teritoriale de la sediul și/sau punctul de lucru al persoanei juridice, pentru debitele înregistrate la bugetul local. Aceste documente trebuie să ateste lipsa datoriilor restante și să fie emise cu mai puțin de 30 de zile de la momentul prezentării certificatelor. Nota: În cazul ofertanților ce sunt persoane juridice străine se vor prezenta certificate echivalente care să ateste că aceștia nu înregistrează obligații fiscale restante în condițiile legii incidente în țara de rezidență, la momentul prezentării.

2) Adeverința emisă de Sectorul 4 al Municipiului București care să ateste faptul că nu înregistrează debite față de această instituție publică, indiferent de natura acestora (inclusiv penalizări de întârziere și/sau dobânzi) și că nu se află sub incidența prevederilor art. 2.2 din prezentul caiet de sarcini, în original;

3) Cazierul judiciar al operatorului economic (persoană juridică) și a persoanelor fizice, membri ai organului de administrare, de conducere sau de supraveghere al respectivului operator economic, sau a celor ce au putere de reprezentare, de decizie sau de control în cadrul acestuia, așa cum rezultă din certificatul constatator emis de ONRC/actul constitutiv/contract de societate/acord de constituire etc., în original;

4) Actul constitutiv al persoanei juridice și Actele adiționale la actul constitutiv, dacă este cazul, în copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnatura reprezentantului;

- 5) Certificatul constatator emis de ONRC sau de o autoritate/institutie publica similara, in copie cu mentiunea „conform cu originalul” si semnatura reprezentantului;
- 6) Certificatul de inregistrare fiscala emis de ANAF, in copie cu mentiunea „conform cu originalul” si semnatura reprezentantului;
- 7) Declarație pe propria răspundere conform formularului din Anexa B la caietul de sarcini, data in forma autentica, in original;
- 8) Ultima declaratie fiscala inregistrata la ANAF din care sa reiasa Cifra de afaceri, in in copie cu mentiunea „conform cu originalul” si semnatura reprezentantului;
- 9) Actul de identitate al reprezentantului legal, in copie cu mentiunea „conform cu originalul” si semnatura reprezentantului;
- 10) Imputernicire pentru persoanele care vor participa la licitatie publica in calitate de reprezentant cu puteri depline, in original, precum si Actul de identitate al persoanei imputernicite, in copie cu mentiunea „conform cu originalul” si semnatura reprezentantului (in cazul in care persoana imputernicita nu este reprezentantul legal al ofertantului);
- acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini (dovada achitarii contravalorii caietului de sarcini).
- 1) Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.
  - 2) Oferta va fi depusă într-un singur exemplar care trebuie să fie semnat de către ofertant.
  - 3) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă pentru fiecare spatiu comercial
  - 4) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate.
  - 5) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.
  - 6) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
  - 7) Oferta depusă la o altă adresă decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
  - 8) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.
  - 9) 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;

Nota: se vor depune certificate fiscale valabile la momentul depunerii ofertelor din care sa reiasa ca ofertantul 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.

Nota: se va prezenta/depune document din care sa reiasa forma de înregistrare în condițiile legii din tara de rezidenta, faptul ca ofertantul este legal constituit, ca nu se afla în niciuna din situațiile de anulare a constituirii precum și faptul ca are capacitatea profesionala de a realiza activitățile care fac obiectul contractului.

10) 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 culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

Nota: se va prezenta o declaratie pe propria raspundere privind neincadrarea in una din situatiile de mai sus prevazute de pct. 13.

### **Secțiunea III Garanții**

#### **III.1) Garanția de participare:**

Garanția de participare se constituie prin virament bancar în contul IBAN RO43TREZ7045006XXX000159 deschis la Trezoreria Sectorului 4 pe numele Sectorului 4 al Municipiului București. Dovada constituirii garanției de participare trebuie să cuprindă următoarele mențiuni „Garanție de participare – Inchirierea unei suprafețe de teren cu construcție aparținând domeniului public din.....”

Garanția de participare trebuie să fie constituită în suma prevăzută în documentația de atribuire și va acoperi perioada de valabilitate a ofertei. Garanția trebuie să fie irevocabilă și trebuie să prevadă că plata garanției de participare se va executa necondiționat, respectiv la prima cerere a beneficiarului, pe baza declarației acestuia cu privire la culpa persoanei garantate.

Cuantumul garanției de participare este echivalentul în lei a 20 de chirii lunare, valoare calculată raportat la prețul prețului minim solicitat pentru chirie/mp/luna fără TVA x suprafața spațiului, pret publicat în cuprinsul Listei cu situația spațiilor comerciale.

Ofertele care nu sunt însoțite de garanția de participare în cuantumul, forma și perioada de valabilitate solicitate prin documentația de atribuire se resping.

Garanția de participare se depune distinct pentru fiecare spațiu comercial în parte.

### **III.2) Garanție de buna execuție:**

Garanția de buna execuție a contractului se va constitui prin virament bancar. Se va prezenta dovada constituirii la momentul semnării contractului de închiriere, în cuantum egal cu contravaloarea a doua chirii (conform oferta castigatorie).

**Sectiunea IV Perioada minima pe parcursul careia ofertantul trebuie sa isi mențină oferta: 4 luni**  
(de la termenul limita de primire a ofertelor)

### **Sectiunea V: Modul de prezentare a ofertei**

Ofertele vor fi elaborate în conformitate cu prevederile documentației de atribuire, capitolul Reguli privind oferta si vor fi depuse la adresa/locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior. Ofertele se înregistrează, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora primirii acestora.

Pe plicul exterior se vor indica datele de identificare ale spatiului comercial pentru care este depusă oferta: suprafețe de teren cu construcție aparținând domeniului public si numarul spatiului comercial. Plicul exterior va trebui să conțină:

- a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților (toate documentele ce tin de conditii de valabilitate si motive de excludere, inclusiv dovada constituirii garantiei de participare);
- c) dovada achitarii contravalorii caietului de sarcini.

Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă (nivelul chiriei/luna, dovada privind cash-flow-ul, dovada privind existenta ISO 14001 sau echivalent), se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, precum si datele de identificare ale spatiului comercial pentru care este depusă oferta.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă pentru fiecare spatiu comercial. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de organizator.

Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

## Secțiunea VI Informații suplimentare

### Clarificari documentatie:

În cazul în care se primesc solicitări de clarificări, comisia de licitație are obligația de a răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări, însă răspunsul va fi adus la cunoștința celor care au achiziționat caietul de sarcini cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor. Organizatorul are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel organizatorul licitației publice în imposibilitatea de a respecta termenul anterior menționat, acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor.

### Vizitare amplasament:

Vizitarea amplasamentului sau a spațiilor comerciale se va efectua în măsura în care stadiul lucrărilor de modernizare o va permite, astfel încât sănătatea și integritatea fizică a vizitatorilor să nu fie puse în pericol. În cazul în care stadiul lucrărilor nu permite vizitarea spațiilor comerciale, persoanele interesate au dreptul de a consulta, împreună cu orice consilieri profesioniști necesari, planurile, documentațiile și informațiile tehnice referitoare la Spațiul comercial, pentru a dispune de o informare clară și completă asupra situației spațiilor comerciale. Vizitarea amplasamentului sau consultarea documentațiilor tehnice ce stau la baza realizării obiectivului de investiții, se face în baza înregistrării unei cereri scrise cu cel puțin 3 zile lucrătoare înainte de data vizitei. În urma vizitării amplasamentului sau a consultării documentației tehnice ce stau la baza realizării obiectivului de investiții, se va întocmi un Proces verbal.

În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasificați pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire "cel mai mare nivel al chiriei ofertat peste prețul de evaluare al spațiului închiriat, raportat la suprafața acestuia", iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire "capacitatea economico-financiară a ofertanților: cel mai mare nivel al cash-flowului".

### VI.4 Proceduri de contestare:

Orice contestații formulate împotriva actelor premergătoare încheierii contractului de închiriere se înregistrează la sediul organizatorului, în termen de 1 zi lucrătoare de la comunicarea acestora, iar acțiunile formulate împotriva deciziei comisiei de soluționare a contestațiilor se vor înregistra la Tribunalul de la sediul reclamantului, în termen 6 luni de la comunicare deciziei.

*Prezenta de specialitate*

## LISTA CU SITUAȚIA IMOBILELOR LIBERE CE VOR FI SCOASE LA LICITATIE

### I. PARCUL LUMEA COPIILOR

Situat în București, str. Pridvorului nr.24, sectorul 4, str. Secerei nr.53-55, sector 4, str. Secerei nr.57, sector 4, în suprafața totală de 246.636 mp., înscris în CF a sectorului 4 al Municipiului București sub nr.235962,

| Nr.crt. | Indicativ<br>Amplasament      | Specific<br>activitate | Teren<br>(mp.) | Observații                         | Preț chirie/mp/<br>lună/<br>fără TVA | Categorie<br>bun<br>închiriat |
|---------|-------------------------------|------------------------|----------------|------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------|
| 1.      | LC1<br>Parc Lumea<br>Copiilor | Produse<br>Alimentare  | 10             | Teren                              | Preț aprobat conf<br>HCLS4           | Bun actual                    |
| 2.      | LC2<br>Parc Lumea<br>Copiilor | Produse<br>Alimentare  | 20             | Teren                              | Preț aprobat conf<br>HCLS4           | Bun actual                    |
| 3.      | LC3<br>Parc Lumea<br>Copiilor | Produse<br>Alimentare  | 15             | Teren                              | Preț aprobat conf<br>HCLS4           | Bun actual                    |
| 4.      | LC4<br>Parc Lumea<br>Copiilor | Produse<br>Alimentare  | 10             | Teren și Căsuțe<br>Proprietate PS4 | Preț aprobat conf<br>HCLS4           | Bun actual                    |
| 5.      | LC5<br>Parc Lumea<br>Copiilor | Produse<br>Alimentare  | 10             | Teren și Căsuțe<br>Proprietate PS4 | Preț aprobat conf<br>HCLS4           | Bun actual                    |
| 6.      | LC6<br>Parc Lumea<br>Copiilor | Produse<br>Alimentare  | 25             | Teren                              | Preț aprobat conf<br>HCLS4           | Bun actual                    |
| 7.      | LC7<br>Parc Lumea<br>Copiilor | Produse<br>Alimentare  | 15             | Teren                              | Preț aprobat conf<br>HCLS4           | Bun actual                    |
| 8.      | LC8<br>Parc Lumea<br>Copiilor | Produse<br>Alimentare  | 15             | Teren                              | Preț aprobat conf<br>HCLS4           | Bun actual                    |
| 9.      | LC9                           | Produse<br>Alimentare  | 25             | Teren                              | Preț aprobat conf<br>HCLS4           | Bun actual                    |

|     |                             |                     |     |                                                                                   |                         |            |
|-----|-----------------------------|---------------------|-----|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|------------|
|     | Parc Lumea Copiilor         |                     |     |                                                                                   |                         |            |
| 10. | LC10<br>Parc Lumea Copiilor | Produse Alimentare  | 15  | Teren                                                                             | Preț aprobat conf HCLS4 | Bun actual |
| 11. | LC11<br>Parc Lumea Copiilor | Produse Alimentare  | 15  | Teren                                                                             | Preț aprobat conf HCLS4 | Bun actual |
| 12. | LC12<br>Parc Lumea Copiilor | Produse Alimentare  | 15  | Teren                                                                             | Preț aprobat conf HCLS4 | Bun actual |
| 13. | LC13<br>Parc Lumea Copiilor | Produse Alimentare  | 15  | Teren                                                                             | Preț aprobat conf HCLS4 | Bun actual |
| 14. | LC14<br>Parc Lumea Copiilor | Produse Alimentare  | 15  | Teren                                                                             | Preț aprobat conf HCLS4 | Bun actual |
| 15. | LC15<br>Parc Lumea Copiilor | Alimentație publică | 605 | Teren<br><i>Construcție: 256mp<br/>Anexă: 139mp<br/>Platformă betonată: 210mp</i> | Preț aprobat conf HCLS4 | Bun actual |

## II. PARCUL ORĂSELUL COPILOR\

Situat în București, Sos.Oltenitei nr.15, sectorul 4, în suprafața totală de 184.744 mp., înscris în CF a sectorului 4 al Municipiului București sub nr.209322

| Nr.crt. | Indicativ Cf.planșă | Specific activitate | Teren (mp.) | Observații                                         | Preț chirie/mp/ lună/ fără TVA | Categorie bun închiriat |
|---------|---------------------|---------------------|-------------|----------------------------------------------------|--------------------------------|-------------------------|
| 1.      | OC1                 | Alimentație publică | 350*        | Teren<br><i>Clădire : 140 mp<br/>Terasă 210 mp</i> | Preț aprobat conf HCLS4        | Bun actual              |
| 2.      | OC2                 | Alimentație publică | 140*        | Teren<br><i>Clădire: 80 mp<br/>Terasă: 60 mp</i>   | Preț aprobat conf HCLS4        | Bun actual              |

|     |      |                     |      |                                                    |                            |            |
|-----|------|---------------------|------|----------------------------------------------------|----------------------------|------------|
| 3.  | OC3  | Alimentație publică | 300* | Teren<br><i>Clădire: 120 mp<br/>Terasă: 180 mp</i> | Preț aprobat<br>conf HCLS4 | Bun actual |
| 4.  | OC4  | Alimentație publică | 337* | Teren<br><i>Clădire: 127 mp<br/>Terasă: 210 mp</i> | Preț aprobat<br>conf HCLS4 | Bun actual |
| 5.  | OC5  | Agrement            | 10*  | Teren                                              | Preț aprobat<br>conf HCLS4 | Bun actual |
| 6.  | OC6  | Alimentație publică | 340* | Teren<br><i>Clădire: 220 mp<br/>Terasă: 120 mp</i> | Preț aprobat<br>conf HCLS4 | Bun actual |
| 7   | OC7  | Alimentație publică | 180* | Teren<br><i>Clădire: 100 mp<br/>Terasă: 80 mp</i>  | Preț aprobat<br>conf HCLS4 | Bun actual |
| 8.  | OC8  | Alimentație publică | 61*  | Teren<br><i>Clădire: 21 mp<br/>Terasă: 40 mp</i>   | Preț aprobat<br>conf HCLS4 | Bun actual |
| 9   | OC9  | Alimentație publică | 40*  | Teren<br><i>Clădire: 20 mp<br/>Terasă: 20 mp</i>   | Preț aprobat<br>conf HCLS4 | Bun actual |
| 10. | OC10 | Alimentație publică | 45*  | Teren<br><i>Clădire: 25 mp<br/>Terasă: 20 mp</i>   | Preț aprobat<br>conf HCLS4 | Bun actual |
| 11. | OC11 | Alimentație publică | 22*  | Teren<br><i>Chioșc</i>                             | Preț aprobat<br>conf HCLS4 | Bun actual |
| 12  | OC12 | Alimentație publică | 50*  | Teren<br><i>Clădire</i>                            | Preț aprobat<br>conf HCLS4 | Bun actual |
| 13. | OC13 | Alimentație publică | 86*  | Teren<br><i>Chioșc</i>                             | Preț aprobat<br>conf HCLS4 | Bun actual |



|    |      |           |      |       |                            |            |
|----|------|-----------|------|-------|----------------------------|------------|
| 14 | OC14 | Agreement | 530* | Teren | Preț aprobat<br>conf HCLS4 | Bun actual |
| 15 | OC15 | Agreement | 200* | Teren | Preț aprobat<br>conf HCLS4 | Bun actual |
| 16 | OC16 | Agreement | 246* | Teren | Preț aprobat<br>conf HCLS4 | Bun actual |
| 17 | OC17 | Agreement | 565* | Teren | Preț aprobat<br>conf HCLS4 | Bun actual |
| 18 | OC18 | Agreement | 45*  | Teren | Preț aprobat<br>conf HCLS4 | Bun actual |
| 19 | OC19 | Agreement | 190* | Teren | Preț aprobat<br>conf HCLS4 | Bun actual |
| 20 | OC20 | Agreement | 135* | Teren | Preț aprobat<br>conf HCLS4 | Bun actual |
| 21 | OC21 | Agreement | 310* | Teren | Preț aprobat<br>conf HCLS4 | Bun actual |
| 22 | OC22 | Agreement | 65*  | Teren | Preț aprobat<br>conf HCLS4 | Bun actual |
| 23 | OC23 | Agreement | 130* | Teren | Preț aprobat<br>conf HCLS4 | Bun actual |
| 24 | OC24 | Agreement | 70*  | Teren | Preț aprobat<br>conf HCLS4 | Bun actual |
| 25 | OC25 | Agreement | 310* | Teren | Preț aprobat<br>conf HCLS4 | Bun actual |
| 26 | OC26 | Agreement | 15*  | Teren | Preț aprobat<br>conf HCLS4 | Bun actual |
| 27 | OC27 | Agreement | 265* | Teren | Preț aprobat<br>conf HCLS4 | Bun actual |
| 28 | OC28 | Agreement | 110* | Teren | Preț aprobat<br>conf HCLS4 | Bun actual |
| 29 | OC29 | Agreement | 260* | Teren | Preț aprobat<br>conf HCLS4 | Bun actual |
| 30 | OC30 | Agreement | 260* | Teren | Preț aprobat<br>conf HCLS4 | Bun actual |

|    |      |           |      |       |                            |            |
|----|------|-----------|------|-------|----------------------------|------------|
| 31 | OC31 | Agreement | 60*  | Teren | Preț aprobat<br>conf HCLS4 | Bun actual |
| 32 | OC32 | Agreement | 100* | Teren | Preț aprobat<br>conf HCLS4 | Bun actual |
| 33 | OC33 | Agreement | 110* | Teren | Preț aprobat<br>conf HCLS4 | Bun actual |
| 34 | OC34 | Agreement | 20*  | Teren | Preț aprobat<br>conf HCLS4 | Bun actual |
| 35 | OC35 | Agreement | 12*  | Teren | Preț aprobat<br>conf HCLS4 | Bun actual |
| 36 | OC36 | Agreement | 12*  | Teren | Preț aprobat<br>conf HCLS4 | Bun actual |
| 37 | OC37 | Agreement | 350* | Teren | Preț aprobat<br>conf HCLS4 | Bun actual |
| 38 | OC38 | Agreement | 60*  | Teren | Preț aprobat<br>conf HCLS4 | Bun actual |
| 39 | OC39 | Agreement | 320* | Teren | Preț aprobat<br>conf HCLS4 | Bun actual |
| 40 | OC40 | Agreement | 20*  | Teren | Preț aprobat<br>conf HCLS4 | Bun actual |
| 41 | OC41 | Agreement | 43*  | Teren | Preț aprobat<br>conf HCLS4 | Bun actual |
| 42 | OC42 | Agreement | 43*  | Teren | Preț aprobat<br>conf HCLS4 | Bun actual |
| 43 | OC43 | Agreement | 122* | Teren | Preț aprobat<br>conf HCLS4 | Bun actual |
| 44 | OC44 | Agreement | 50*  | Teren | Preț aprobat<br>conf HCLS4 | Bun actual |
| 45 | OC45 | Agreement | 180* | Teren | Preț aprobat<br>conf HCLS4 | Bun actual |
| 46 | OC46 | Agreement | 130* | Teren | Preț aprobat<br>conf HCLS4 | Bun actual |
| 47 | OC47 | Agreement | 150* | Teren | Preț aprobat<br>conf HCLS4 | Bun actual |

|     |      |                        |         |                                                            |                            |            |
|-----|------|------------------------|---------|------------------------------------------------------------|----------------------------|------------|
| 48  | OC48 | Agreement              | 150*    | Teren                                                      | Preț aprobat<br>conf HCLS4 | Bun actual |
| 49  | OC49 | Agreement              | 150*    | Teren                                                      | Preț aprobat<br>conf HCLS4 | Bun actual |
| 50  | OC50 | Agreement              | 150*    | Teren                                                      | Preț aprobat<br>conf HCLS4 | Bun actual |
| 51. | OC51 | Alimentație<br>publică | 667.98* | Teren<br><i>Clădire :- 363.06 mp<br/>Terasă- 304,92 mp</i> | Preț aprobat<br>conf HCLS4 | Bun actual |
| 52. | OC52 | Alimentație<br>publică | 140*    | Teren<br><i>Chioșc-56 mp<br/>Terasă:- 84 mp</i>            | Preț aprobat<br>conf HCLS4 | Bun actual |
| 53. | OC53 | Alimentație<br>publică | 30*     | Teren<br><i>Chioșc:- 15 mp<br/>Terasă:- 15 mp</i>          | Preț aprobat<br>conf HCLS4 | Bun actual |
| 54. | OC54 | Alimentație<br>publică | 71,05*  | Teren<br><i>Clădire:-71.05 mp</i>                          | Preț aprobat<br>conf HCLS4 | Bun actual |
| 55. | OC55 | Alimentație<br>publică | 41*     | Teren<br><i>Clădire:-41 mp</i>                             | Preț aprobat<br>conf HCLS4 | Bun actual |
| 56. | OC56 | Agreement              | 100*    | Teren                                                      | Preț aprobat<br>conf HCLS4 | Bun actual |
| 57  | OC57 | Alimentație<br>publică | 12*     | Teren<br><i>Chioșc-12 mp</i>                               | Preț aprobat<br>conf HCLS4 | Bun actual |
| 58. | OC58 | Agreement              | 15*     | Teren<br><i>Chioșc-15 mp</i>                               | Preț aprobat<br>conf HCLS4 | Bun actual |
| 59  | OC59 | Alimentație<br>publică | 76*     | Teren<br><i>Clădire:- 66mp<br/>Terasă: - 10 mp</i>         | Preț aprobat<br>conf HCLS4 | Bun actual |
| 60. | OC60 | Agreement              | 20*     | Teren<br><i>Chioșc-20 mp</i>                               | Preț aprobat<br>conf HCLS4 | Bun actual |
| 61. | OC61 | Agreement              | 10*     | Teren<br><i>Chioșc-10 mp</i>                               | Preț aprobat<br>conf HCLS4 | Bun actual |
| 62  | OC62 | Agreement              | 136*    | Teren                                                      | Preț aprobat<br>conf HCLS4 |            |

|     |      |                        |        |                                                         |                            |            |
|-----|------|------------------------|--------|---------------------------------------------------------|----------------------------|------------|
|     |      |                        |        |                                                         |                            | Bun actual |
| 63. | OC63 | Agrement               | 140*   | Teren                                                   | Preț aprobat<br>conf HCLS4 | Bun actual |
| 64  | OC64 | Alimentație<br>publică | 7,4*   | Teren<br><i>Chioșc-7,4 mp</i>                           | Preț aprobat<br>conf HCLS4 | Bun actual |
| 65  | OC65 | Alimentație<br>publică | 35*    | Teren<br><i>Chioșc-15 mp<br/>Terasă-20 mp</i>           | Preț aprobat<br>conf HCLS4 | Bun actual |
| 66  | OC66 | Alimentație<br>publică | 84,70* | Teren<br><i>Clădire-84,70 mp</i>                        | Preț aprobat<br>conf HCLS4 | Bun actual |
| 67  | OC67 | Alimentație<br>publică | 64,80* | Teren<br><i>Clădire:- 32,30mp<br/>Terasă: -32,50 mp</i> | Preț aprobat<br>conf HCLS4 | Bun actual |
| 68  | OC68 | Agrement               | 100*   | Teren<br><i>Clădire-100 mp</i>                          | Preț aprobat<br>conf HCLS4 | Bun actual |
| 69  | OC69 | Agrement               | 100*   | Teren<br><i>Construcție-100 mp</i>                      | Preț aprobat<br>conf HCLS4 | Bun actual |
| 70  | OC70 | Agrement               | 258,2* | Teren<br><i>Clădire-258,2 mp</i>                        | Preț aprobat<br>conf HCLS4 | Bun actual |
| 71  | OC71 | Agrement               | 10*    | Teren                                                   | Preț aprobat<br>conf HCLS4 | Bun actual |
| 72  | OC72 | Alimentație<br>publică | 10*    | Teren                                                   | Preț aprobat<br>conf HCLS4 | Bun actual |
| 73  | OC73 | Alimentație<br>publică | 10*    | Teren                                                   | Preț aprobat<br>conf HCLS4 | Bun actual |
| 74  | OC74 | Alimentație<br>publică | 10*    | Teren                                                   | Preț aprobat<br>conf HCLS4 | Bun actual |
| 75  | OC75 | Alimentație<br>publică | 10*    | Teren                                                   | Preț aprobat<br>conf HCLS4 | Bun actual |
| 76  | OC76 | Alimentație<br>publică | 10*    | Teren                                                   | Preț aprobat<br>conf HCLS4 | Bun actual |

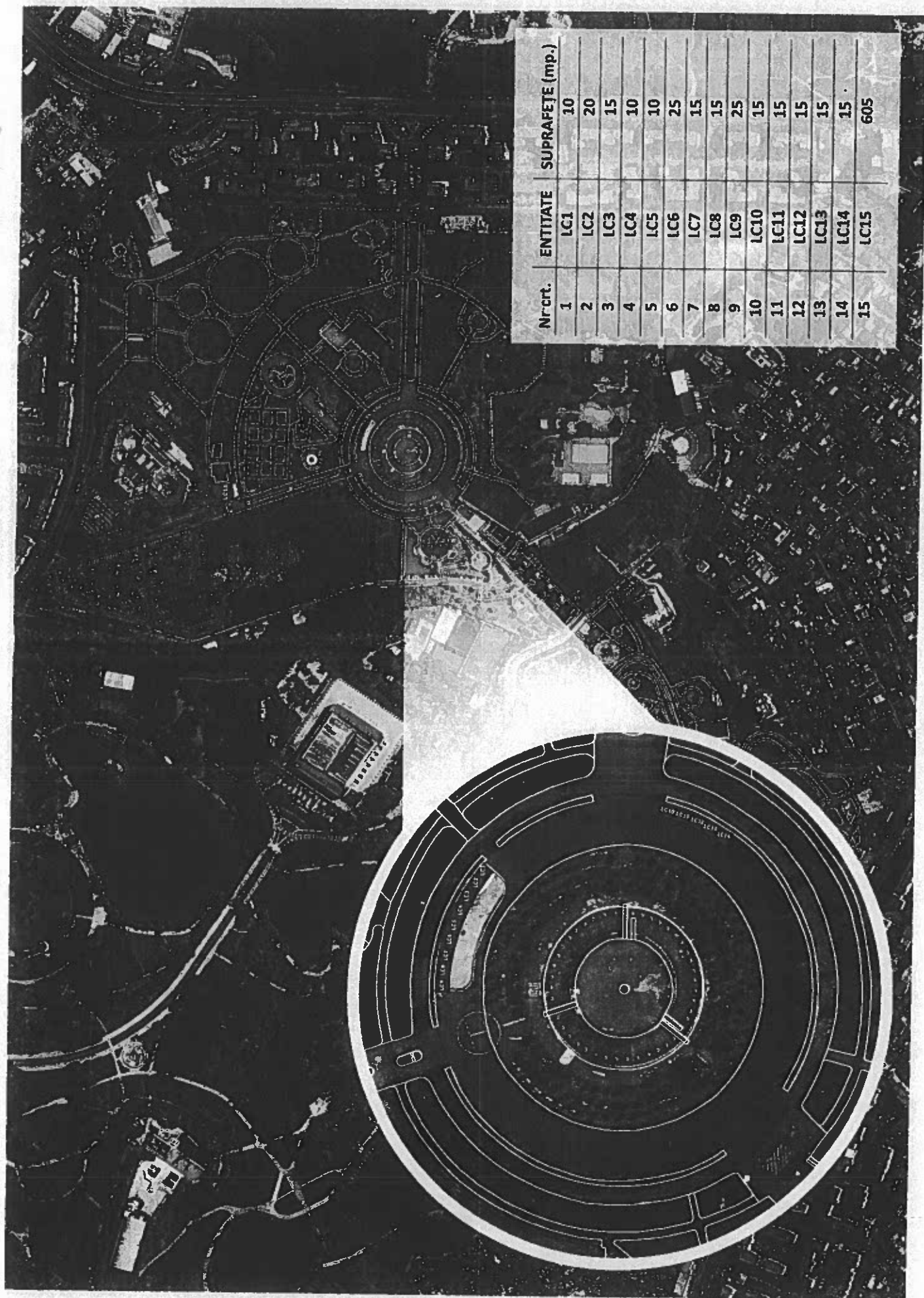
|    |      |                     |         |                                                 |                         |            |
|----|------|---------------------|---------|-------------------------------------------------|-------------------------|------------|
| 77 | OC77 | Alimentație publică | 10*     | Teren                                           | Preț aprobat conf HCLS4 | Bun actual |
| 78 | OC78 | Alimentație publică | 10*     | Teren                                           | Preț aprobat conf HCLS4 | Bun actual |
| 79 | OC79 | Alimentație publică | 20*     | Teren                                           | Preț aprobat conf HCLS4 | Bun actual |
| 80 | OC80 | Alimentație publică | 141,84* | Teren<br>Clădire: - 51.84 mp<br>Terasă: - 90 mp | Preț aprobat conf HCLS4 | Bun actual |
| 81 | OC81 | Agrement            | 120*    | Teren                                           | Preț aprobat conf HCLS4 | Bun actual |

\* suprafețele pot varia plus/minus 10% față de valorile specificate în tabel

Președinte de birou,

Kupar 8

43



| Nr.crt. | ENTITATE | SUPRAFEȚE (mp.) |
|---------|----------|-----------------|
| 1       | LC1      | 10              |
| 2       | LC2      | 20              |
| 3       | LC3      | 15              |
| 4       | LC4      | 10              |
| 5       | LC5      | 10              |
| 6       | LC6      | 25              |
| 7       | LC7      | 15              |
| 8       | LC8      | 15              |
| 9       | LC9      | 25              |
| 10      | LC10     | 15              |
| 11      | LC11     | 15              |
| 12      | LC12     | 15              |
| 13      | LC13     | 15              |
| 14      | LC14     | 15              |
| 15      | LC15     | 605             |

