



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 documentației de atribuire pentru închirierea spațiilor din parcările aflate pe domeniul public și privat al Municipiului București de pe raza Sectorului 4, altele decât locurile de parcare, aflate în administrarea Direcției Mobilitate Urbană Sector 4

Consiliul Local al Sectorului 4

Având în vedere:

Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 precum și Raportul de specialitate comun al Direcției Buget Finanțe nr. P9/14578/03.08 și al Direcției Mobilitate Urbană Sector 4 nr. 4834/03.08.2022;

Avizul Comisiei nr. 1 – Comisia pentru activități economico-financiare, buget și finanțe, comerț, fonduri europene, mediul de afaceri și transparență financiară, 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, avizul Comisiei nr. 3 – Comisia pentru protecția mediului înconjurător, ecologie, salubritate, economie circulară, mobilitate urbană, gospodărire comunală și administrarea piețelor și avizul Comisiei nr. 6 – Comisia juridică, de disciplină, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor cetățenești, resurse umane, administrarea patrimoniului, protecția consumatorului;

Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 8/31.01.2018 privind înființarea Direcției Mobilitate Urbană Sector 4, cu modificările și completările ulterioare;

Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 213/30.12.2021 privind reorganizarea activității și aprobarea Organigramei, Statului de Funcții și Regulamentului de Organizare și Funcționare ale Direcției Mobilitate Urbană Sector 4;

Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 142/26.10.2021 pentru modificarea sursei de finanțare a Direcției Mobilitate Urbană Sector 4, precum și modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 4 nr.187/29.12.2020 privind reorganizarea activității și aprobarea Organigramei, Statului de Funcții și Regulamentului de Organizare și Funcționare ale Direcției Mobilitate Urbană Sector 4, cu modificările și completările ulterioare;

Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 143/26.10.2021 privind predarea în vederea desfășurării activității de administrare și exploatare de către Direcția Mobilitate Urbană Sector 4, a parcarilor aflate pe domeniul public sau privat al Municipiului București de pe raza Sectorului 4, cu modificările și completările ulterioare;

Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 148/31.05.2022 pentru aprobarea închirierii spațiilor din parcările aflate pe domeniul public și privat al Municipiului București de pe raza Sectorului 4, altele decât locurile de parcare, aflate în administrarea Direcției Mobilitate Urbană Sector 4, precum și de aprobare a regulamentului de închiriere prin licitație publică a acestor spații;

În conformitate cu:

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

Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont de prevederile art.108 și art. 332 – art. 348 privind închirierea bunurilor proprietate publică din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și de dispozițiile art.858-865 din Legea nr. 287/2009 – privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

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

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă *documentația de atribuire pentru închirierea spațiilor din parcările aflate pe domeniul public și privat al Municipiului București de pe raza Sectorului 4, altele decât locurile de parcare, aflate în administrarea Direcției Mobilitate Urbană Sector 4*, constând în:

- a) Lista cu spațiile libere din parcările aflate pe domeniul public și privat al Municipiului București, altele decât locurile de parcare, situate pe raza Sectorului 4, aflate în administrarea Direcției Mobilitate Urbană Sector 4, ce urmează a fi scoase la licitație – Anexa nr. 1
- b) Model Caiet de sarcini pentru organizarea de licitații privind închirierea spațiilor din parcările aflate pe domeniul public și privat al Municipiului București, altele decât locurile de parcare, situate pe raza Sectorului 4, aflate în administrarea Direcției Mobilitate Urbană Sector 4 – Anexa nr. 2
- c) Model Contract de închiriere – Anexa nr. 3
- d) Model Fișă de date – Anexa nr. 4
- e) Raport de evaluare a chiriilor de piață întocmit de către evaluatorul autorizat ANEVAR – Anexa nr. 5

Art.2 La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri se abrogă orice alte prevederi contrare.

Art.3 Anexele nr.1-5 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4 Durata închirierii este de 5 ani și poate fi prelungită prin act adițional, în condițiile stabilite prin contract, fără a depăși durata dreptului de administrare.

Art.5 (1) Primarul Sectorului 4, Secretarul General al Sectorului 4 și Direcția Mobilitate Urbană Sector 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

Lista cu spațiile libere din parcarile aflate pe domeniul public și privat al Municipiului București, altele decât locurile de parcare, situate pe raza Sectorului 4, aflate în administrarea Direcției Mobilitate Urbană Sector 4, ce urmează a fi scoase la licitație

Nr. crt.	Datele de identificare		Suprafață (mp)	Zona	Profilul activității	Preț minim de pornire Euro/mp/lună fără TVA	Durata închirierii*
	Denumire	Localizare					
1	Parcare publică Izvorul Rece 1	Strada Izvorul Rece	4	B		12,5	5 ani
2	Parcare publică Oltenitei, 9	Soseaua Oltenitei nr. 9	4	A		12,5	5 ani
3	Parcare Publică Berceni (Poștă)	Soseaua Berceni nr. 35	4	B		12,5	5 ani
4	Parcare Publică Iriceanu	Soseaua Berceni nr. 53	4	B		12,5	5 ani
5	Parcare Publică Huedin	Strada Huedin nr. 5	4	B		12,5	5 ani
6	Parcare Publică Pridvorului	B-dul Tineretului nr. 41	4	A		12,5	5 ani
7	Parcare Publică Nițu Vasile	Strada Nițu Vasile intersecție strada Emil Racoviță	4	B		12,5	5 ani
8	Parcare Publică Alunișului	Strada Alunișului nr. 2	4	B		12,5	5 ani
9	Parcare Publică IMGB	Sos. Berceni - stație metrou IMGB	4	D	Amplasare automate de tip locker pentru livrarea coletelor	12,5	5 ani
10	Parcare publică NT055	Aleea Terasei nr. 8	4	B		12,5	5 ani
11	Parcare publică NT096	119 Bulevardul Constantin Brâncoveanu	4	B		12,5	5 ani
12	Parcare publică NT095	Strada Turnu Magurele nr. 1	4	B		12,5	5 ani
13	Parcare publică NT094	Aleea Stupilor intersecție str. Stupilor	4	B		12,5	5 ani
14	Parcare publică NT056	Strada Turnu Măgurele intersecție str. Moldovița	4	B		12,5	5 ani
15	Parcare publică P+2	Parcare Piața Sudului - perete	4	A		12,5	5 ani
16	Parcare publică P+2	Parcare Piața Sudului - între gurile de metrou	4	A		12,5	5 ani
17	Parcare publică 5000	Centrul Omnis	4	B		12,5	5 ani
18	Parcare publică NT126	Aleea Ciceu nr. 124	4	B		12,5	5 ani
19	Parcare publică Izvorul Rece 1	Strada Izvorul Rece	4	B		60	5 ani
20	Parcare publică Izvorul Rece 2	Strada Izvorul Rece nr. 5	4	A		60	5 ani
21	Parcare publică Berceni (Posta)	Soseaua Berceni nr. 35	4	B		60	5 ani
22	Parcare publică Iriceanu	Soseaua Berceni nr. 53	4	B		60	5 ani
23	Parcare Publică Nițu Vasile	Strada Nițu Vasile intersecție strada Emil Racoviță	4	B		60	5 ani
24	Parcare Publică Alunișului	Strada Alunișului nr. 2	4	B		60	5 ani
25	Parcare publică NT056	Strada Turnu Măgurele intersecție str. Moldovița	4	B	Amplasare de panouri publicitare electronice	60	5 ani
26	Parcare publică P+2	Soseaua Berceni intersecție Netea	4	B		60	5 ani
27	Parcare publică Pridvorului	B-dul Tineretului intersecție strada Secerei	4	A		60	5 ani
28	Parcare publică IMGB	Sos. Berceni - stație metrou IMGB	4	D		60	5 ani
29	Parcare Publica Oltenitei, 9	Soseaua Oltenitei nr. 9	4	B		60	5 ani
30	P+1 Tudor Arghezi (Metalurgiei)	B-dul Metalurgiei - Park Tudor Arghezi	4	D		60	5 ani
31	P+2 Park & Ride Berceni	Stația de metrou Tudor Arghezi	4	D		60	5 ani

*Durata închirierii nu va depăși durata dreptului de administrare. La încetarea dreptului de administrare, contractul de închiriere se va rezilia de drept.

Caiet de sarcini pentru organizarea de licitații privind închirierea spațiilor din parcurile aflate pe domeniul public și privat al Municipiului București, altele decât locurile de parcare, situate pe raza Sectorului 4, aflate în administrarea Direcției Mobilitate Urbană Sector 4

CAIET DE SARCINI

**Spațiu situat în parcare publică
având destinația**

Capitolul I	-	Informații generale
Capitolul II	-	Condiții de participare la licitație
Capitolul III	-	Reguli privind elaborarea și depunerea ofertelor de participare
Capitolul IV	-	Criteriile de atribuire a Contractului de închiriere
Capitolul V	-	Desfășurarea licitației
Capitolul VI	-	Încheierea contractului de închiriere
Capitolul VII	-	Incidente
ANEXE		

CAIET DE SARCINI

Privind închirierea prin licitație publică a:

Spațiului în suprafață de mp, situat în parcare publică

având destinația de

Pret pornire licitație: lei/mp/lună

Capitolul I

Informații generale

1.1 Organizatorul licitației :

Denumire: **Direcția Mobilitate Urbană Sector 4**, în calitate sa de administrator al parcarilor aflate pe domeniul public și privat al Municipiului București, situate pe raza Sectorului 4

Cod fiscal: RO38872198

Adresa: București, sector 4, B-dul Metalurgiei nr.12-18, Grand Arena, Etaj I;

Cont: Trezoreria Sector 4

Cont: RO13TREZ7045006XXX013891 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. 143/26.10.2021 privind predarea în vederea desfășurării activității de administrare și exploatare de către Direcția Mobilitate Urbană Sector 4, a parcarilor aflate pe domeniul public sau privat al Municipiului București de pe raza Sectorului 4, cu modificările și completările ulterioare;

d) HCL S4 nr. 148/31.05.2022 pentru aprobarea închirierii spațiilor din parcarile aflate pe domeniul public și privat al Municipiului București de pe raza Sectorului 4, altele decât locurile de parcare, aflate în administrarea Direcției Mobilitate Urbană Sector 4, precum și de aprobare a regulamentului de închiriere prin licitație publică a acestor spații;

e) HCL S4 nr. ___/___/2022 privind aprobarea documentației de atribuire pentru închirierea spațiilor din parcarile aflate pe domeniul public și privat al Municipiului București de pe raza Sectorului 4, altele decât locurile de parcare, aflate în administrarea Direcției Mobilitate Urbană Sector 4;

f) Raport de evaluare nr. 4562/25.07.2022.

1.3 Tipul procedurii
Licitatie publica

1.4 Obiectul procedurii

Spațiul supus licitației publice, va fi situat în parcare publică
din zona și va avea denumirea
.....,
suprafața de mp și destinația
Spațiul care formează obiectul Licitatiei publice reprezintă un bun actual și este
configurat/amplasat conform Anexei E la prezentul Caiet de sarcini.

1.5 Spațiul 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 de plin
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 Spațiul închiriat va avea ca destinație activitatea desfășurată
încadrându-se în următoarele coduri CAEN:

1.7 Persoana interesată are dreptul de a solicita informații privind Spațiul, domeniu
public, în urma înregistrării unei solicitări scrise la sediul Direcției Mobilitate Urbană
Sector 4 din B-dul Metalurgiei nr.12-18, Grand Arena, Etaj I sau prin e-mail la
dmu@ps4.ro, cu respectarea termenului de solicitare de clarificări conform art. 5.3.

1.8 Persoana interesată, poate să achiziționeze caiete de sarcini pentru mai multe spații,
însa poate participa la licitație doar pentru spațiul pentru care a depus oferta și a
achiziționat caietele de sarcini aferente.

1.9 Oferta și garanția de participare se depun distinct pentru fiecare spațiu în parte.

1.10 Contravaloarea caietului de sarcini/spațiu, este de 200 de lei.

1.11 Perioada închirierii

Contractul de închiriere va fi încheiat pe o durată de 5(cinci) 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 *Regulamentul privind modul de
organizare și desfășurare a licitațiilor publice în vederea închirierii spațiilor din parcurile
aflate pe domeniul public și privat al Municipiului București de pe raza Sectorului 4, altele
decât locurile de parcare, aflate în administrarea Direcției Mobilitate Urbană Sector 4*, de la
momentul prelungirii, în condițiile actualizării prețului de închiriere, care nu poate fi mai mic
decât prețul inițial, locatarul având un drept de preemțiune. Durata închirierii nu va depăși
durata dreptului de administrare. La încetarea dreptului de administrare, contractul de
închiriere se va rezilia de drept.

1.12 În ceea ce privește predarea Spațiului, Locatarul va încheia Procesul verbal de predare
primire a spațiului închiriat odată cu semnarea contractului.

Capitolul II

Condiții de participare la licitație

2.1 Au dreptul să participe la licitație persoane juridice, asociații familiale, persoane fizice autorizate, etc., care îndeplinesc, în mod cumulativ, următoarele condiții:

- a) au plătit contravaloarea Caietului de sarcini;
- b) au plătit garanția de participare;
- c) au depus oferta și declarația de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate, în termenele prevăzute în Anunțul privind desfasurarea licitației;
- d) 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 dobanzi);
- e) 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;
- f) 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. 18¹ - 18⁵ 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 care a fost desemnată castigator 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 (trei) ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept castigator la licitație.

2.3. În vederea participării la licitație se va depune o garanție de participare reprezentând echivalentul a 12(douăsprezece) chirii lunare și va fi plătită în lei, la cursul oficial de schimb al B.N.R. valabil pentru ziua în care se constituie, valoare calculată raportat la pretul minim solicitat pentru chirie/mp/lună fără TVA x suprafața spațiului. Garanția de participare se depune distinct pentru fiecare spațiu în parte.

Garanția de participare, constituită de ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare, se restituie în cel mult 3(trei) 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(trei) 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(trei) 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(trei) zile lucrătoare de la primirea unei solicitări în acest sens.

2.4. Garanția de participare se constituie prin virament bancar în contul IBAN RO13TREZ7045006XXX013891 deschis la Trezoreria Sectorului 4 pe numele Direcției Mobilitate Urbană Sector 4. Dovada constituirii garanției de participare trebuie să cuprindă următoarele mențiuni „Garanție de participare – Spațiul situat în parcare publică având destinația de

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 execuție) în cuantum egal cu contravaloarea a două 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 bună execuție – Spațiul situat în parcare publică având destinația de” 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 Direcției Mobilitate Urbană Sector 4.

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: **denumirea spațiului**.

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 constituirii 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 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 semnătura reprezentantului legal;

5) Certificatul constatator emis de ONRC sau de o autoritate/instituție publică similară, în copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătura reprezentantului legal;

6) Certificatul de înregistrare fiscală emis de ANAF, în copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătura reprezentantului legal;

7) Declarație pe propria răspundere că este/nu este plătitor de TVA semnată de reprezentantul legal;

8) Ultima declarație fiscală înregistrată la ANAF din care să reiasă cifra de afaceri, în copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătura reprezentantului legal;

9) Declarație pe propria răspundere conform formularului din Anexa B la caietul de sarcini, semnată de reprezentantul legal;

10) Actul de identitate al reprezentantului legal, în copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnatura reprezentantului legal;

11) Imputernicire pentru persoanele care vor participa la licitația publică în calitate de reprezentant cu puteri depline, în original, precum și Actul de identitate al persoanei imputernicite, în copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnatura reprezentantului legal (în cazul în 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 greșit 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 înscrie numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, precum și datele de identificare ale spațiului pentru care este depusă oferta.

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 și datele de identificare ale spațiului pentru care este depusă oferta;
- 3) prețul ofertei, plecând de la prețul de pornire al licitației;
- 4) Documente doveditoare privind deținerea legală a construcției și/sau amenajării amplasată în spațiul pentru care se depune oferta;
- 5) dovada privind existența ISO 14001 sau echivalent;
- 6) Semnatura ofertant;

3.8. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă pentru fiecare spațiu.

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 spațiului de închiriat – pondere 80%;

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 20%.

4.2 Pentru criteriul de atribuire prevazut 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 80 de puncte;
- b) Pentru celelalte chirii ofertate punctajul C(n) se calculează proporțional, astfel: $C(n) = (\text{nivel } n / \text{Nivel maxim ofertat}) \times 80$ puncte.

4.3. Pentru criteriul de atribuire prevazut la art. 4.1 lit. b) punctajul D(n) se acordă astfel:

- a) Pentru cel mai mare nivel al disponibilităților bănești pentru 4 luni contractuale se acordă punctajul maxim alocat 20 de puncte;
- b) Pentru celelalte punctajul D(n) se calculează proporțional, astfel: $D(n) = (\text{Nivel } n / \text{Nivel maxim ofertat}) \times 20$ puncte.

4.4 Pentru criteriul de atribuire prevazut la art. 4.1 lit. b) operatorii economici participanți la procedură 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 spațiului 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:

- operatorul poate avea acces la resurse reale (sume disponibile în cont, linii de credit cu valoare disponibilă, depozite bancare) pentru valoarea declarată;
- 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 pe care o depune la licitația diferitelor spații.

Capitolul V

Desfasurarea licitației

- 5.1 Anunțul pentru desfasurarea 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 pe site-ul Organizatorului www.mobilitateurbana4.ro.
- 5.2 Oferta depusă la o altă adresă decât cea stabilită sau după expirarea datei limita pentru depunere se returnează nedeschisă.
- 5.3 Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire, solicitare care urmează a se transmite 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 a răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5(cinci) zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.
- 5.4 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, care urmează 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(trei) 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 in ziua fixata pentru deschiderea lor, prevazuta in anuntul de licitatie.
- 5.6 Persoanele care au depus oferte au dreptul sa participe la sedintele de licitatie.
- 5.7 Dupa deschiderea plicurilor exterioare in 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 in 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 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.
- 5.9 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. 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/lună;
 - 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.Prevederile alin. 5.8 se aplică în mod corespunzător.
- 5.11 Comisia de evaluare stabileste punctajul fiecărei oferte, tinand 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 prețul de evaluare al spațiului închiriat, raportat la suprafața acestuia”, 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. În baza procesului-

verbal, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport al procedurii pe care îl transmite Organizatorului.

- 5.14 Organizatorul va încheia contractul de închiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.
- 5.15 Comisia de evaluare va informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3(trei) zile lucrătoare de la transmiterea raportului către Organizator.
- 5.16 În cadrul comunicării prevăzute la art. 5.15, comisia de evaluare are obligația de a informa ofertantul câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate.
- 5.17 În cadrul comunicării prevăzute la art. 5.15, comisia de evaluare are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.
- 5.18 În cazul prevăzut la art. 5.8, pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație. Cea de-a doua licitație se organizează în aceleași condiții ca procedura inițială, începând cu publicarea anunțului privind desfășurarea licitației.
- 5.19 Organizatorul va anula procedura de licitație în cazurile prevăzute la art. 6.5 și art. 6.6. Organizatorul 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 HCL 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 nu poate fi mai mic decât prețul inițial.
- 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 Organizator prin care se comunică intervenirea rezilierii.
- 6.13. Orice investiții, modernizări sau îmbunătățiri aduse de Locatarul spațiului, pe perioada derulării contractului de închiriere, se execută pe cheltuiala Locatarului, în termen de maxim 10 (zece) 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 spațiului închiriat.
- 6.14. Totodată, Locatarii au obligația de a executa lucrările de amenajare în vederea punerii în funcțiune a spațiului, din fonduri financiare proprii și de a obține toate avizele și autorizațiile prevăzute de lege pentru activitatea desfășurată în spațiul închiriat, inclusiv avizul și autorizația de securitate la incendiu, prevăzut de lege, sub sancțiunea

rezilierii de plin drept a acestuia. Totodata, Locatarul are obligatia de a incheia direct toate contractele de furnizare de utilitati publice necesare functionarii spatiului inchiriat.

- 6.15 Pe durata contractului de inchiriere, Locatarii vor suporta distinct de costul chiriei, costurile cu utilitatile, precum și orice alte costuri necesare întreținerii și administrării spațiului închiriat.
- 6.16 Pe durata contractului de inchiriere este permisa subinchirierea, în condițiile legii, cu acordul prealabil al locatorului, manifestat în scris. În cazul în care se accepta subinchirierea, Locatarul și cel desemnat ca și sub-Locatar vor fi răspunzători în mod solidar și individual pentru toate obligațiile rezultate din Contractul de inchiriere, pe durata contractului de subinchiriere, respectând în totalitate reglementările legale în vigoare sau clauzele contractuale. Orice modificare ulterioară a condițiilor unui contract de subinchiriere agreeat se va efectua cu respectarea condițiilor prevăzute de lege și necesită aprobarea prealabilă a locatorului.
- 6.17 La încheierea contractului, ofertantul câștigător trebuie să facă dovada achitării contravalorii garanției de bună execuție echivalentă a 2 chirii lunare, calculate raportat la Pretul adjudecat al chiriei. Fără prezentarea acestei dovezi, se consideră că ofertantul câștigător refuză semnarea contractului de inchiriere, 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 Garanția de participare la licitație depusă de ofertantul câștigător se păstrează de către Organizatorul licitației până la constituirea garanției de bună execuție. Garanția de participare se restituie în cel mult 3 zile lucrătoare de la data semnării contractului de inchiriere.
- 6.19 Garanția de bună execuție va putea fi eliberată la încetarea contractului numai după verificarea în evidențele contabile din care să reiasă că Locatarul nu prezintă debite, că acesta și-a îndeplinit în mod corespunzător obligațiile asumate prin contract și după semnarea procesului verbal de predare-primire a terenului, domeniu public.
- 6.20 Contractul de inchiriere va fi încheiat în formă scrisă, în trei exemplare, unul pentru fiecare parte și unul care va fi înregistrat la organele fiscale și constituie titlu executoriu pentru evacuarea Locatarului, în cazul neîndeplinirii obligațiilor contractuale și pentru plata chiriei, utilitatilor, penalităților și cheltuielilor justificate la termenele și modalitățile stabilite în contract sau, în lipsa acestora prin lege, art. 1798 din Codul Civil.

Capitolul VII

Incidente

- 7.1 Revocarea ofertei după comunicarea rezultatului procedurii, neprezentarea ofertantului câștigător la încheierea contractului de inchiriere în termenul prevăzut la art. 6.5 din prezentul Caiet de sarcini, precum și refuzul ofertantului câștigător de a semna Contractul de inchiriere, cu excepția situațiilor de forță majoră sau caz fortuit, conduce la pierderea garanției de participare depusă și a dreptului de a mai participa la procedurile ulterioare organizate pentru inchirierea bunurilor statului sau ale unității administrativ-teritoriale pe o durată de 3 ani de la data ședinței de licitație.

- 7.2 Ofertantii pentru care exista indicii sau dovezi ca au stabilit intelegeri pentru trecerea 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 spațiu

Anexele fac parte integrantă din prezentul caiet de sarcini.

Catre _____
Sediu _____

Declaratie de participare la Licitatia publica pentru
« Inchirierea spațiului în suprafața de _____ mp, situat în parcare publică
..... având destinația de »

Subsemnatul(a), cu domiciliul în, posesor al B.I. /C.I.
/ Pasaport seria, nr., eliberat la data de, de către,
având C.N.P., în calitate de reprezentant al, cu sediul în
....., înregistrată la sub nr....., având cod de
identificare fiscală și cont IBAN....., deschis la
....., telefon....., fax....., e-mail.....

prin prezenta va solicit înscrierea pentru participarea la licitatie publică pentru inchirierea
spațiului în suprafața de situat în parcare publică
..... având destinația de
Valoarea de începere a licitatiei este de

Declar ca mi-am însușit și sunt de acord cu prevederile caietului de sarcini și ale
HCL S4 nr. 148/31.05.2022, pentru aprobarea închirierii spațiilor din parcările aflate pe
domeniul public și privat al Municipiului București de pe raza Sectorului 4, altele decât
locurile de parcare, aflate în administrarea Direcției Mobilitate Urbană Sector 4, precum și de
aprobare a regulamentului de închiriere prin licitație publică a acestor spații.

De asemenea, declar ca înțeleg și accept faptul ca spațiul ce formează obiectul licitatiei
publice reprezintă un bun actual și ca mi-am exercitat dreptul de a dispune de toate
informațiile și documentele referitoare la acesta, anterior depunerii Ofertei de participare la
licitatie.

Data :

Semnatura

DECLARAȚIE

Subsemnatul (a) _____ cu domiciliul situat în _____ strada _____ nr. _____, bloc _____, scara _____, apartament _____, sector/judet _____, identificat(a) cu BI/CI seria _____ număr _____ emis de _____, la data de _____, având CNP _____, în calitate de reprezentant legal al _____, prin prezenta, declar pe propria răspundere, având cunoștința de prevederile art. 326 Codul Penal, ca _____ nu se afla în insolvență, reorganizare judiciară sau faliment, nu este gajată sau ipotecată, este lipsită de sarcini de orice natură și nu are ca reprezentanți legali persoane care au fost reprezentanți legali a unei alte persoane juridice care a înregistrat debite la bugetul local al Sectorului 4 ori litigii în contradictoriu cu Sectorul 4 al Municipiului București, Consiliul Local Sector 4 sau Direcția Mobilitate Urbană Sector 4. De asemenea, menționez că în ultimii 3 ani nu am fost reprezentant legal al unei persoane juridice care a fost desemnată castigator 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 prețul, din culpa proprie.

Totodată, declar că nu am rude de gradul I angajate în cadrul Sectorului 4 al Municipiului București sau al Direcției Mobilitate Urbană Sector 4 și că nu voi participa la licitație cu o altă persoană juridică în care să am calitatea de asociat/administrator sau asociat unic, iar în cazul în care, în perioada scursă de la data depunerii documentației de licitație, până la licitație, voi dobândi calitatea de asociat/administrator sau asociat unic al unei persoane juridice participante și ea la aceeași licitație, în mod expres voi face toate demersurile să retrag de la licitație una dintre persoanele juridice, astfel încât să rămână o singură persoană juridică participantă, în care am calitatea de asociat sau asociat unic.

De asemenea, declar că înțeleg și accept faptul că spațiul ce formează obiectul licitației publice reprezintă un bun actual și că mi-am exercitat dreptul de a dispune de toate informațiile și documentele referitoare la acesta, anterior depunerii Ofertei de participare la licitație.

De asemenea, în cazul în care SC va fi desemnată castigator al spațiului în suprafața de mp, situat în parcare publică, având destinația de, **declar că sunt de acord ca:**

- orice lucrări de amenajare, modernizare, îmbunătățire sau de întreținere a spațiului, se vor face cu fonduri financiare proprii și renunț la dreptul de a solicita contravaloarea manoperei și/sau a materialelor consumate, cu obținerea tuturor autorizațiilor legale;
- să obțin toate avizele și autorizațiile prevăzute de lege pentru activitatea desfășurată în spațiul închiriat, în condițiile prevăzute de legislația în vigoare, din fonduri proprii, fără pretenția rambursării cheltuielilor înaintate în acest scop;

- sa solicite acordul scris al locatorului pentru schimbarea obiectului de activitate desfasurat in spatiul inchiriat, precum si pentru subinchirierea spatiului inchiriat;

- in situatia in care Consiliul Local Sector 4 sau Directia Mobilitate Urbana Sector 4 decide modernizarea sau efectuarea de lucrari specifice cu privire la spatiul inchiriat, si in masura in care executia lucrarilor anterior mentionate necesita incetarea activitatii societatii ofertante, societatea isi va suspenda activitatea pe perioada executarii lucrarilor si voi fi scutit de la plata contravalorii dreptului de folosinta a spatiului, pentru perioada respectiva;

- la incetarea Contractului de inchiriere, sa predau spatiul inchiriat pe baza de proces verbal de predare-primire, si sa achit 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 spatiului, raman in proprietatea Locatorului;

- in ipoteza in care Contractul de inchiriere va inceta inainte 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 in spatiul inchiriat, precum, dar fara a se limita la lucrari de amenajare, modernizare, imbunatatire sau de intretinere a spatiului.

- neutilizarea spatiului 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 spațiului închiriat conform chiriei stabilite.

Prezenta este valabila pentru licitatia Spațiului in suprafata de mp, situat in parcarea publică, având destinația de

Data:

Semnatura

**Contract de Inchiriere spațiu,
situat în parcare publică
având destinația
Incheiat astazi,**

intre:

Direcția Mobilitate Urbană Sector 4, cu sediul in Bucuresti, B-dul. Metalurgiei nr. 12-18, Grand Arena, Etaj I, Sector 4, cod fiscal RO38872198, cont nr. RO26TREZ70421F365000XXXX 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 in continuare „Locatorul” si

[•]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 spațiu, in care Locatarul sa desfasoare activitatea, situat in parcare publică cu o suprafată de aproximativ mp.

1.2. Spațiul va fi amplasat conform Schiței anexate.

1.3. Data de deschidere a spatiului inchiriat va fi denumita in continuare „Data de deschidere” si va fi...în termen dezile 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 spațiului de 5(cinci) 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 5(cinci) ani, sub conditia ca Locatarul sa indeplineasca cumulativ conditiile stipulate in cuprinsul Cap. 1, art. 1.12, din Caietul de sarcini și din Regulamentul în vigoare la momentul prelungirii, locatarul având un drept de preemțiune.
- 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 Durata închirierii nu va depăși durata dreptului de administrare. La încetarea dreptului de administrare, contractul de închiriere se va rezilia de drept.

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 spațiul de inchiriat, le-a inteles si in consecinta a dispus de toate informatiile si documentele inainte de a semna Contractul de Inchiriere.
- 3.2. Locatarul va preda Locatarului spațiul de inchiriat la data semnarii prezentului Contract (numita in continuare „Data de predare”).
- 3.3. Locatarul va preda Locatarului spațiul 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, Locatarul 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 spațiului de inchiriat este considerata ca acceptata de catre Locatar, libera de orice vicii.
- 3.5. La Data predarii spațiului 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 în spațiul de inchiriat. Daca niciun viciu nu este mentionat in Procesul verbal de predare-primire, Locatarul consimte ca a preluat spațiul 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 spațiul 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 spațiului închiriat, se vor face pe cheltuiala proprie a Locatarului si fara 'pretenția 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 spațiului inchiriat, inclusiv taxele, licentele, autorizatiile, avizele etc. care privesc suprafata inchiriata. 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•t.....
- 3.10. Orice schimbare a activitatii agreeate în cadrul spațiului inchiriat va fi facuta numai cu notificarea si acordul prealabil scris al Locatarului.
- 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 negligeze spațiul inchiriat, partial sau in totalitate, pe durata Contractului.

- 3.13 Locatarul este obligat sa respecte legile si regulile impuse odata cu inchirierea spațiului 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.
- 3.14 Locatarul 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, tevile, cablurile, conductele precum si orice alt canal conductor.
- 3.15 Locatarul se obliga sa deschida activitatea în spațiul închiriat, cu respectarea prevederilor înscrise în legislația muncii și cu condiția respectării reglementărilor în vigoare privind liniștea și ordinea publică. Excepție fac situațiile care impun ca activitatea sa fie închisă, cu condiția notificării prealabile în scris a Locatarului.
- 3.16 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 delei/mp/zi + TVA pe lună.
- 4.2. Chiria pentru Spatiul inchiriat va fi datorata incepand cu Data predarii spațiului închiriat consemnată prin procesul verbal de predare primire al spațiului.
- 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 în prezentul contract indrituieste pe locator 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 și fără a fi afectate drepturile Locatarului conferite prin prezentul contract, precum, dar fără 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 în spațiul închiriat, etc ...
- 4.6. In situatia in care, nivelul chiriei din prezentul contract este mai mic 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 prelungirea Contractului, Chiria urmează să se actualizeze la prețul pieței din momentul respectiv.

5) Utilitati

- 5.1. Pentru spațiul inchiriat, 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. Locatorul nu poate fi făcut răspunzător în cazul în care Locatarul nu își achită facturile de servicii și utilități.
- 5.4. Locatorul este obligat să încheie contracte pentru servicii de salubritate.

6) Drepturile si obligatiile Locatorului

6.1. LOCATORUL are obligatia de a preda spațiul 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 spațiul inchiriat potrivit destinatiei si a obiectului de activitate declarat de Locatar in conditiile art. 3.10) si sa asigure folosinta netulburata.

6.3. 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 imprezibile, 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.

6.4 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 spațiul închiriat sau buna folosire a acestuia, si

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

6.5 Direcția Mobilitate Urbană Sector 4 se obligă ca pe durata contractelor de închiriere a spațiilor, 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 asupra spațiului 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 deficiențele 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 spațiul inchiriat pe intreaga perioada a executării lucrărilor si va fi scutit de plata Chiriei pentru perioada respectiva.

8) Garantie

- 8.1 La data incheierii prezentului contract, Locatarul va prezenta dovada constituirii garantiei de buna executie, sub forma de depozit bancar, in contul de Trezorerie indicat de Locator in cuprinsul Caietului de sarcini.
- 8.2 Garantia de buna executie este in quantum deLei si reprezinta echivalentul chiriei pe 2 (două) luni, Locatarul se obliga sa mentina garantia la valoarea initiala pe toata durata perioadei contractuale.
- 8.3 Eventualele daune, inclusiv neplata chiriei si/sau penalitatilor de intarziere vor fi recuperate din garantia de buna executie pana la concurenta celei mai mici dintre sume, iar in cazul in care garantia de buna executie nu acoperă quantumul datoriilor, Locatarul se obliga sa plateasca de indata diferenta in caz contrar urmand a fi demarate procedurile judiciare.
- 8.4 Locatorul va putea executa sumele constituite drept garantie, fara nicio formalitate prealabila, in cazul in care Locatarul nu isi indeplineste obligatiile contractuale.

• Conform raport ANEVAR

- 8.5 Garantia de buna executie va putea fi eliberata Locatarului numai dupa verificarea in evidentele contabile din care sa reiasa ca locatarul nu prezinta debite fata de Locator, in masura in care nu a fost executata in conformitate cu prevederile art. 9.4 din Contract si doar dupa semnarea procesului verbal de predare-primire a terenului, domeniu public la incetarea Contractului.
- 8.6 Garantia de buna executie va putea fi eliberata numai pe baza unei notificari din partea Locatorului catre institutia bancara care a constituit depozitul bancar.

9) Subinchirierea si cesiunea drepturilor de inchiriere

- 9.1 LOCATARUL poate subinchiria in tot sau in parte drepturile si obligatiile care rezulta din acest Contract de Inchiriere doar cu acordul scris prealabil al LOCATORULUI manifestat în scris printr-o persoană împuternicită din cadrul Direcției Mobilitate Urbană Sector 4 si in conditiile prevazute de lege.
- 9.2 In cazul in care LOCATORUL accepta sub-inchirierea, in tot sau in parte, a spațiului, LOCATARUL si cel desemnat ca si sub-Locatar 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 agreat necesita aprobarea prealabila a LOCATORULUI, printr-o persoană împuternicită în acest sens, din cadrul Direcției Mobilitate Urbană Sector 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 nerespectării 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 spatiul inchiriat si sa-l predea Locatarului impreuna cu procesul verbal de predare-primire, liber de orice sarcini, achitand sumele datorate pana la data predării 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 Orice activitate de marketing necesară promovării, precum și costurile aferente cad în sarcina Locatarului.

12) Accesul in spatiul inchiriat

- 12.1 In cazul in care LOCATORUL trebuie sa efectueze lucrări care necesita permiterea accesului Locatarului în spațiul inchiriat sau eliberarea spațiului 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 spatiul inchiriat, 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 spatiul inchiriat, LOCATARUL se face responsabil pentru orice daune cauzate lui sau unei terte parti din aceasta cauza.

13) Predarea spatiului inchiriat

- 13.1. La incetarea Contractului de Inchiriere, conform art. 15 al prezentului Contract sau a expirării PERIOADEI pentru care a fost incheiat, LOCATARUL este obligat sa predea spatiul in stadiul in care se afla la momentul incetării Contractului.
- 13.2. Odata cu predarea spatiului, se va intocmi un proces verbal de constatare, mentionandu-se starea spatiului, precum și obiectele ce vor ramane în spațiu, conform intelegerii intre Parti, daca aceasta va exista.
- 13.3. Ca regula generala, la încetarea contractului, orice investitii, 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 despăgubiri pentru investițiile și

lucrările efectuate pe spațiul 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 spațiul 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 spațiul 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 cedează sau transferă dreptul de folosință sau prezentul contract de închiriere.
 - f) LOCATARUL distruge sau aduce daune structurii spațiului, a parcurii în care este amplasat și/sau PARȚILOR ȘI SUPRAFETELOR COMUNE;
 - g) LOCATARUL nu respectă obligațiile privind măsurile de siguranță și prevenirea legată de incendiu;
 - h) LOCATARUL are un comportament neadecvat și neacceptat față de LOCATOR sau alți Locatari, utilizatori sau vizitatori ai Parcurii;
 - 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 această încălcare continuă timp de 5 zile de la notificarea scrisă transmisă de LOCATOR LOCATARULUI;
- Denumite în continuare „Evenimente de încetare”. În cazul apariției vreunui eveniment de încetare, LOCATARUL renunță la dreptul său de a cere orice tip de despăgubiri.

- 14.4 Fără a aduce atingere dreptului LOCATORULUI de a aplica penalități, în cazul apariției unui EVENIMENT DE ÎNCETARE, după dovada primirii notificării scrise de reziliere transmise de către LOCATOR, acest Contract de Inchiriere va înceta deplin drept, fără îndeplinirea altor formalități legale ori fără a urma vreo procedură judecătorească.

- 14.5 În cazul încetării din orice motiv a acestui Contract de Inchiriere, LOCATARUL este obligat sa elibereze spațiul 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 în care după expirarea PERIOADEI Contractului de Inchiriere sau după rezilierea acestuia, LOCATARUL continua sa foloseasca spațiul închiriat, acest fapt va fi considerat ilegal si in niciun caz nu se va considera drept extindere a PERIOADEI Contractului de Inchiriere sau drept reinnoire a acestuia sau acceptarea ocuparii spațiului. 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 spațiului 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 În caz de reziliere a contractului ca urmare a 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 spațiului închiriat;
 - b) costurile de curatenie, reparatii si renovare legate de pregatirea spațiului pentru inchiriere viitorilor chiriasi; si
 - c) orice alte costuri directe solicitate de LOCATOR ca rezultat al incetarii acestui Contract.
- 14.9 Contractul de Închiriere 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 încetează 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 În cazul apariției unor masuri administrative ale Administratiei Publice Centrale sau Locale ori a unei hotarari judecatoresti, ce vizeaza modernizarea, mutarea, demolarea, evacuarea zonei de amplasare, sau anulara prezentului Contract, Locatarul este de acord ca prezentul Contract sa inceteze prin simpla notificare a Locatarului, acesta din urma fiind absolvit de orice raspundere fata de Locatar.
- 14.12 În cazul în 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.
- 14.13 La încetarea dreptului de administrare, Contractul de Închiriere încetează de drept, fără intervenția instanțelor de judecată și fără alte formalități prealabile.

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 Cuantumul 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 spatiul inchiriat.
- 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 încălcase 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) Nerenunțare

- 17.1. Nicio neexercitare sau întârziere în exercitarea oricărui drepturi ale LOCATORULUI ce rezultă din acest Contract nu va fi considerată sau interpretată drept renunțare sau încetare a exercitării acestora.

18) Independența clauzelor

- 18.1. În cazul în care oricare dintre clauzele acestui Contract de Inchiriere devine invalidă, neaplicabilă sau ilegală, parțial sau în totalitate, restul clauzelor vor rămâne valabile, neschimbate și Partile se vor întâlni cât mai curând posibil și vor agreea cu bună credință clauza legală cea mai apropiată scopului Contractului de Inchiriere și care are un efect economic egal.

19) Legea aplicabilă. Limba

- 19.1. Prezentul Contract de Inchiriere este guvernat de și conceput în concordanță cu legile din România.
- 19.2. Acest Contract de Inchiriere a fost redactat în limba română.

20) Litigii

- 20.1. În caz de litigii aparute în legătură cu încheierea, executarea, suspendarea sau încetarea prezentului contract, Partile vor rezolva conflictul pe cale amiabilă. În cazul în care soluționarea amiabilă nu este posibilă, respectivul conflict va fi soluționat exclusiv de către instanțele de judecată competente de pe raza Municipiului București.
- 20.2. Orice neînțelegere se va rezolva pe cale amiabilă. 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 să fie titlu executoriu în condițiile legii.
- 21.2. Orice modificare a prezentului Contract se va face prin acte adiționale la prezentul contract care vor fi semnate de ambele părți, în caz contrar acestea neproducând efecte juridice.
- 21.3. Locatarul este de acord ca Locatarul să își înregistreze un punct de lucru în spațiul închiriat. La încetarea în orice modalitate a prezentului contract, Locatarul se obligă să radieze punctul de lucru de la adresa spațiului închiriat.
- 21.4. Se interzice Locatarului să desfășoare alte activități decât cele prevăzute în Contract.
- 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:

22.2. Urmarirea si derularea prezentului Contract se va face prin intermediul compartimentelor de specialitate din cadrul Direcției Mobilitate Urbană Sector 4.

22.3. Comunicarile intre parti se pot face si prin e-mail, cu conditia confirmarii in scris a primirii comunicarii.

23) Acceptarea

23.1. Subsemnatul, in calitate de Locatar al spațiului ce face obiectul prezentului Contract, declar ca am luat la cunostinta de informatiile referitoare la spațiul inchiriat, le-am inteles si le-am acceptat, neavand nicio pretentie fata de ceea ce s-a constatat.

24) Documentele contractului

24.1. Prezentul Contract se completeaza cu documentele mai jos mentionate, care fac parte integranta din acesta, respectiv:

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

Prezentul Contract a fost incheiat astazi, in 3 exemplare originale, cate unul pentru fiecare parte semnatară si un exemplar care va fi inregistrat la organele fiscale.

LOCATOR:

LOCATAR:

Direcția Mobilitate Urbană Sector 4

Fisa de date

Secțiunea I. Autoritatea contractanta/organizatorul**I.1) Denumire si adrese**

Direcția Mobilitate Urbană Sector 4, cu sediul in Bucuresti, sector 4, B-dul. Metalurgiei nr.12-18, Grand Arena, Etaj I, Cod fiscal RO38872198.

I.2) Comunicare

Caietul de sarcini poate fi procurat contra cost de la sediul organizatorului, începând cu data publicarii pe pagina de internet www.mobilitateurbana4.ro, după achitarea prețului de 200 lei (prin ordin de plată în contul Organizatorului RO26TREZ70421F365000XXXX deschis la Trezoreria Sectorului 4).

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 criteriile de atribuire**II.1.1) Titlu:**

Închirierea unui spațiu din parcare publică, aflată în administrarea Direcției Mobilitate Urbană Sector 4 având destinația de

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

LISTĂ SPAȚII LIBERE PROPUSE A FI SCOASE LA LICITAȚIE						
NR. Crt.	Datele de identificare	Suprafață (mp)	Zona	Profilul activității	Prețul minim de pornire/mp/lună fără TVA	Durata închirierii

11.1.3) Criterii de atribuire

- a) cel mai mare nivel al chiriei oferat peste prețul minim solicitat pentru chirie/mp/luna fără TVA raportat la suprafața spațiului de închiriat – **pondere 80%**;

Punctajul C(n) se acorda astfel: a) Pentru cel mai mare nivel al chiriei oferat se acorda punctajul maxim alocat de 80 pct; b) Pentru celelalte chirii oferate punctajul C(n) se calculează proporțional, astfel: $C(n) = (\text{Nivel } n / \text{Nivel maxim oferat}) \times 80 \text{ pct}$.

- b) capacitatea economico-financiară a ofertaților: cel mai mare nivel al cash-flow-ului (dar nu mai puțin de valoarea menționată mai jos) – **pondere 20%**;

Nota: operatorii economici participanți la procedura, sub sancțiunea 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 egală cu cuantumul a 10 chirii raportate la prețul minim solicitat pentru chirie/mp/luna fără TVA x suprafața spațiului 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:

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

Oferta care va avea nivelul minim solicitat va primi 0 puncte, urmând 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 20 pct; b) Pentru celelalte punctajul D(n) se calculează proporțional, astfel: $D(n) = (\text{Nivel } n / \text{Nivel maxim oferat}) \times 20 \text{ pct}$.

Punctaj maxim total: 100

H.1.4) Durata contractului: 5 ani cu posibilitatea de prelungire în condițiile documentației de atribuire, fără a depăși durata dreptului de administrare.

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, respectiv datele de identificare ale spațiului. 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 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 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 afla sub incidența prevederilor art. 2.2 din prezentul caiet de sarcini, în original;
 - 3) Cazierul judiciar al operatorului economic (persoana juridică) în original 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 legal;
 - 5) Certificatul constatator emis de ONRC sau de o autoritate/instituție publică similară, în copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnatura reprezentantului;
 - 6) Certificatul de înregistrare fiscală emis de ANAF, în copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnatura reprezentantului legal;

7) Declarație pe propria răspundere conform formularului din Anexa B la caietul de sarcini, data în forma autentică, în original;

8) Declarație pe propria răspundere că este/nu este plătitor de TVA semnată de reprezentantul legal;

9) Ultima declarație fiscală înregistrată la ANAF din care să reiasă Cifra de afaceri, în copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnatura reprezentantului legal;

10) Actul de identitate al reprezentantului legal, în copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnatura reprezentantului legal;

11) Imputernicire pentru persoanele care vor participa la licitația publică în calitate de reprezentant cu puteri depline, în original, precum și Actul de identitate al persoanei imputernicite, în copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnatura reprezentantului legal (în cazul în care persoana imputernicita nu este reprezentantul legal al ofertantului);

- acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini (dovada achitării contravalorii caietului de sarcini).

1) Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă (nivelul chiriei/luna), se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, precum și datele de identificare ale spațiului pentru care este depusă oferta.

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 spațiu.

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 juridică, asociație familială, persoană fizică autorizată, etc., care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv contravaloarea Caietului de sarcini și a garanției de participare;

b) a depus oferta și declarația 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 inregistrare in condițiile legii din tara de rezidenta, faptul ca ofertantul este legal constituit, ca nu se afla in niciuna din situațiile de anulare a constituirii precum si 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(trei) 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.

Secțiunea III Garanții

III.1) Garanția de participare:

Garanția de participare se constituie prin virament bancar in contul IBAN RO13TREZ7045006XXX013891 deschis la Trezoreria Sectorului 4 pe numele Direcției Mobilitate Urbană Sector 4. Dovada constituirii garanției de participare trebuie sa cuprinda urmatoarele mentiuni „Garanție de participare – Închiriere unui spațiu din parcare publică”, având destinația de”.

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 12 chirii lunare, valoare calculată raportat la prețul minim solicitat pentru chirie/mp/luna fără TVA x suprafața spațiului, pret publicat în cuprinsul Listei cu situația spațiilor libere ce urmează a fi scoase la licitație.

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 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 două chirii (conform oferta câștigătoare).

Secțiunea IV Perioada minimă pe parcursul căreia ofertantul trebuie să își mențină oferta: 4 luni (de la termenul limită de primire a ofertelor)

Secțiunea V: Modul de prezentare a ofertei

Ofertele vor fi elaborate în conformitate cu prevederile documentației de atribuire, capitolul Reguli privind oferta 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.

Pe plicul exterior se vor indica datele de identificare ale spațiului pentru care este depusă oferta: denumirea parcurii în care se va închiria spațiul, adresa parcurii și destinația spațiului. 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 condiții de valabilitate și motive de excludere, inclusiv dovada constituirii garanției de participare);
- c) dovada achitării contravalorii caietului de sarcini.

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

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă pentru fiecare spațiu. 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 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, persoanele interesate au dreptul de a consulta, împreună cu orice consilieri profesioniști necesari, planurile, documentațiile și informațiile tehnice referitoare la spațiu, pentru a dispune de o informare clară și completă asupra situației spațiilor închiriate. 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 clasăți pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire "cel mai mare nivel al chiriei oferit peste pretul 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.



**RAPORT DE EVALUARE NR. 43/2022 DIN DATA DE 25.07.2022
ÎNTOCMIT DE EVALUATORUL AUTORIZAT MEMBRU TITULAR ANEVAR
TIBERIUS CORNELIU CONSTANTIN**

BUNURILE IMOBILE SUBIECT:

Spatiile din parcarile aflate pe domeniul public si privat al Municipiului Bucuresti de pe raza Sectorului 4, altele decat locurile de parcare, aflate in administrarea Directiei Mobilitate Urbana Sector 4.

ADMINISTRATORUL BUNURILOR:

DIRECTIA MOBILITATE URBANA SECTOR 4

UTILIZATOR:

DIRECTIA MOBILITATE URBANA SECTOR 4

DATA EVALUĂRII: 25.07.2022

SCOPUL EVALUĂRII:

Estimarea chiriei de piata in vederea inchirierii spatiilor din parcarile aflate pe domeniul public si privat al Municipiului Bucuresti de pe raza Sectorului 4, altele decat locurile de parcare, aflate in administrarea Directiei Mobilitate Urbana Sector 4.

CURS BNR 25.07.2022

1 EURO = 4.9310 LEI

Datele, informațiile și conținutul prezentului raport de evaluare fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al evaluatorului, al clientului și al destinatarului.

**BUCUREȘTI
IULIE – 2022**

Către,

DIRECTIA MOBILITATE URBANA SECTOR 4

Referitor la solicitarea dumneavoastră cu privire la estimarea chiriei de piata in vederea inchirierii spatiilor din parcarile aflate pe domeniul public si privat al Municipiului Bucuresti de pe raza Sectorului 4, altele decat locurile de parcare, aflate in administrarea Directiei Mobilitate Urbana Sector 4, vă aduc la cunoștință următoarele:

Potrivit Comenzii emise în data de 18.07.2022 de către Directia Mobilitate Urbana Sector 4 prin intermediul portalului SEAP, am fost desemnat în vederea întocmirii raportului de evaluare privind estimarea chiriei de piata in vederea inchirierii spatiilor din parcarile aflate pe domeniul public si privat al Municipiului Bucuresti de pe raza Sectorului 4, altele decat locurile de parcare, aflate in administrarea Directiei Mobilitate Urbana Sector 4.

Scopul evaluării este informarea utilizatorului cu privire cuantumul chiriilor de piata specifice spatiilor subiect, în vederea inchirierii acestora pentru amplasarea automatelor de tip locker pentru livrarea coletelor, respectiv pentru amplasarea panourilor publicitare electronice.

A fost supus evaluării întregul drept de proprietate considerat valabil, transferabil și liber de orice sarcini.

Data de referință a evaluării este data 25.07.2022.

Prezenta adresa este însoțită de raportul de evaluare, întocmit în conformitate cu standardele, metodologia și recomandările Asociației Naționale a Evaluatorilor Autorizați din Romania (ANEVAR).

EVALUATOR AUTORIZAT MEMBRU TITULAR ANEVAR

TIBERIUS CORNELIU CONSTANTIN

SPECIALIZAREA: EPI | EBM

NR. LEGITIMATIE: 18873

EVALUATOR AUTORIZAT MEMBRU ANEVAR
TIBERIUS CORNELIU CONSTANTIN
NUMAR LEGITIMATIE: 18873
SPECIALIZAREA: EPI | EBM

TEL: 0727 947 941
E-MAIL: OFFICE@TCCLEGAL.RO
WEB: WWW.TCCLEGAL.RO



CUPRINS

1.	Rezumatul faptelor principale si al concluziilor importante (Sinteza Raportului)	4
2.	Certificarea evaluatorului	6
1.	Identificarea si competenta evaluatorului	7
2.	Identificarea clientului si a oricaror utilizatori desemnati	7
3.	Scopul evaluarii	7
4.	Identificarea proprietatii imobiliare subiect. Drepturi de proprietate evaluate	7
5.	Tipul valorii	7
6.	Data evaluarii	7
7.	Documentarea necesara pentru efectuarea evaluarii	8
8.	Natura si sursa informatiilor utilizate pe care se va baza evaluarea	8
9.	Ipozeze generale si ipoteze speciale	8
10.	Tipul raportului	9
11.	Restrictii de utilizare, difuzare sau publicare	9
12.	Declaratia conformitatii cu SEV	10
13.	Descrierea raportului de evaluare	10
III.	PREZENTAREA DATELOR	11
1.	Date despre aria de piata, oras, vecinatati si localizare	11
2.	Descrierea situatie juridice	31
3.	Descrierea constructiei si a terenului	31
4.	Componente non – imobiliare. Identificare si clasificare	31
5.	Istoricul Proprietatii subiect	31
IV.	ANALIZA PIETEI IMOBILIARE	32
1.	Analiza cererii	32
2.	Analiza ofertei	34
3.	Relatia dintre cerere si oferta	37
4.	Concluzii privind analiza pietei specifice	37
V.	ANALIZA CELEI MAI BUNE UTILIZARI	38
VI.	EVALUAREA BUNURILOR IMOBILE	39
VII.	ANALIZA REZULTATELOR SI CONCLUZIA ASUPRA VALORII	41
VIII.	ANEXE	43



RAPORT DE EVALUARE

1	CLIENT	DIRECTIA MOBILITATE URBANA SECTOR 4
2	UTILIZATOR DESEMENAT	DIRECTIA MOBILITATE URBANA SECTOR 4
3	ADMINSITRATORUL BUNURILOR	DIRECTIA MOBILITATE URBANA SECTOR 4
4	SCOPUL EVALUĂRII	ESTIMAREA CUANTUMULUI CHIRIEI DE PIATA IN VEDEREA INCHIRIERII SPATIILOR
5	TIPUL VALORII	CHIRIA DE PIATA
6	DATA EVALUĂRII	25.07.2022
7	EVALUATOR	EVALUATOR AUTORIZAT MEMBRUL TITULAR ANEVAR, CONSTANTIN CORNELIU TIBERIUS
8	TIP PROPRIETATE	Spatiile din parcarile aflate pe domeniul public si privat al Municipiului Bucuresti de pe raza Sectorului 4, altele decat locurile de parcare, aflate in administrarea Directiei Mobilitate Urbana Sector 4
9	AMPLASAREA IMOBILULUI	Conform adreselor mentionate in tabelele de mai jos
10	SUPRAFAȚA BUNURILOR	Automate de tip locker pentru livrarea coletelor: aprox (mp) 4x1 Teren pentru amplasarea mijloacelor publicitare: aprox (mp) 2x2
11	CURS EURO CONFORM BNR DIN DATA DE 25.07.2022	1 EURO = 4.9310 RON

Locatii pretabile pentru amplasarea automatelor de tip locker pentru livrarea coletelor

NR CRT	DENUMIRE	LOCALIZARE	CHIRIE ESTIMATA EURO / MP / LUNA	OBSERVATII
1	Parcarea Publică Izvorul Rece 1	Șoseaua Izvorul Rece	12,5	NU SUNT
2	Parcarea Publică Olteniței, 9	Șoseaua Olteniței	12,5	NU SUNT
3	Parcarea Publică Berceni(Posta)	Șoseaua Berceni, 35	12,5	NU SUNT
4	Parcarea Publică Iriceanu	Șoseaua Berceni, 53	12,5	NU SUNT
5	Parcarea Publică Huedin	Strada Huedin, 5	12,5	NU SUNT
6	Parcarea Publică Pridvorului	Bulevardul Tineretului, 41	12,5	NU SUNT
7	Parcarea Publică Nițu Vasile	Strada Nițu Vasile × Emil Racoviță	12,5	NU SUNT
8	Parcarea Publică Alunișului	Strada Alunișului, 2	12,5	NU SUNT
9	Parcarea Publică IMGB	Șoseaua Berceni – stație metrou IMGB	12,5	NU SUNT
10	NT055	Aleea Terasei, 8	12,5	NU SUNT
11	NT096	119, Bd. Brâncoveanu	12,5	NU SUNT
12	NT095	Strada Turnu Măgurele 1	12,5	NU SUNT
13	NT094	Aleea Stupilor intersecție cu Strada Stupilor	12,5	NU SUNT
14	NT056	Strada Turnu Măgurele intersecție Strada Moldovita	12,5	NU SUNT
15	P+2	Parcare Piața Sudului – perete	12,5	NU SUNT
16	P+2	Parcare Piața Sudului – între gurile de metrou	12,5	NU SUNT
17	5000	Centrul Omnis	12,5	NU SUNT
18	NT126	Aleea Ciceu, 124	12,5	NU SUNT

EVALUATOR AUTORIZAT MEMBRU ANEVAR
TIBERIUS CORNELIU CONSTANTIN
NUMAR LEGITIMATIE 18873
SPECIALIZAREA: EPI | EBM

TEL: 0727 947 941
E-MAIL: OFFICE@TCCLEGAL.RO
WEB: WWW.TCCLEGAL.RO



RAPORT DE EVALUARE

Locații preferabile pentru amplasarea panourilor publicitare electronice

NR CRT	DE NUMIRE	LOCALIZARE	CHIRIE ESTIMATA EURO / MP / LUNA	OBSERVAȚII
1	Parcarea Publică Izvorul Rece 1	Șoseaua Izvorul Rece	60	NU SUNT
2	Parcarea Publică Izvorul Rece 2	Str. Izvorul Rece 5	60	NU SUNT
3	Parcarea Publică Berceni(Posta)	Șoseaua Berceni, 35	60	NU SUNT
4	Iriceanu	Șoseaua Berceni, 53	60	NU SUNT
5	Parcarea Publică Nițu Vasile	Strada Nițu Vasile x Emil Racoviță	60	NU SUNT
6	Parcarea Publică Alunișului	Strada Alunișului, 2	60	NU SUNT
7	Parcare NT056	Strada Turnu Măgurele intersecție Strada Moldovita	60	NU SUNT
8	P+2	Șoseaua Berceni x Int. NETEA	60	NU SUNT
9	Pridvorului	Bd. Tineretului x Str. SECEREI	60	NU SUNT
10	IMGB	Șoseaua Berceni-stație metrou IMGB	60	NU SUNT
11	Olteneiței, 9	Șoseaua Olteneiței, 9	60	NU SUNT
12	P+1	T. Arghezi (Metalurgiei)	60	NU SUNT
13	P+2	Park&Ride Berceni	60	NU SUNT

Pentru estimarea chiriei privind spațiile pentru amplasarea automatelor de tip locker pentru livrarea coletelor, respectiv pentru amplasarea panourilor publicitare electronice, s-a avut în vedere faptul că aceste locații sunt ori se pot racorda la energie electrică, iar în prețul chiriei nu intră și plata utilitatilor.

EVALUATOR AUTORIZAT MEMBRU ANEVAR
TIBERIUS CORNELIU CONSTANTIN
NUMAR LEGITIMATIE:18873
SPECIALIZAREA: EPI | EBM

TEL: 0727 947 941
E-MAIL: OFFICE@TCCLEGAL.RO
WEB: WWW.TCCLEGAL.RO



RAPORT DE EVALUARE

Referitor la estimarea chiriilor de piata pentru Spatiile din parcarile aflate pe domeniul public si privat al Municipiului Bucuresti de pe raza Sectorului 4, altele decat locurile de parcare, aflate in administrarea Directiei Mobilitate Urbana Sector 4, subsemnatul TIBERIUS CORNELIU CONSTANTIN, membru titular ANEVAR, având numarul de legitimație 18873, îmi asum răspunderea privind conținutul prezentului raport de evaluare numai față de client și de utilizatorul desemnat și certific în cunoștință de cauză și cu bună credință, faptul că:

Afirmațiile susținute în prezentul raport de evaluare sunt reale și corecte.

Analizele, opiniile și concluziile raportate în prezentul raport de evaluare se limitează numai la ipotezele generale și speciale menționate și sunt analizele, opiniile și concluziile subsemnatei, personale, imparțiale și nepărtinitoare și sunt în concordanță cu Standardele de Evaluare și cu respectarea Codului de etică al profesiei de evaluator autorizat.

Raportul de evaluare a fost întocmit conform informațiilor și documentelor primite din partea utilizatorului, iar evaluatorul nu se face raspunzator în situația în care apar și alte informații care nu i-au fost comunicate în cadrul acestei proceduri.

Menționez faptul că nu mi-a fost acordată asistență profesională de către alte persoane, cu privire la întocmirea prezentului raport de evaluare.

- Nu am nici un interes actual sau de perspectivă referitor la bunurile ce fac obiectul evaluării și nu am nici un interes personal față de vreuna din părțile implicate.
- Nu sunt influențat de nicio constrângere legată de bunurile evaluate în raportul de evaluare sau de părțile implicate în această activitate de evaluare.
- Implicarea mea în această activitate de evaluare nu se bazează pe solicitarea din partea nimănui, de obținere a unor rezultate predeterminate.
- Dețin cunoștințele necesare pentru întocmirea, în mod competent, a prezentului raport de evaluare.
- Pentru realizarea prezentului raport nu am primit asistență din partea altor persoane nesemnate ale certificării.
- La data prezentului raport, subsemnatul este membru titular ANEVAR, având nr. de legitimație 18873.

EVALUATOR AUTORIZAT MEMBRU TITULAR ANEVAR

TIBERIUS CORNELIU CONSTANTIN

SPECIALIZAREA: EPI | EBM

NR. LEGITIMATIE: 18873

EVALUATOR AUTORIZAT MEMBRU ANEVAR
TIBERIUS CORNELIU CONSTANTIN
NUMAR LEGITIMATIE 18873
SPECIALIZAREA: EPI | EBM

TEL. 0727 947 941
E-MAIL: OFFICE@TCCLEGAL.RO
WEB: WWW.TCCLEGAL.RO



RAPORT DE EVALUARE

Subsemnatul, Constantin Corneliu Tiberius, Evaluator Autorizat Membru Titular ANEVAR având numărul de legitimație 18873, declar faptul că sunt membru titular ANEVAR din data de 25.06.2018 și declar faptul că dețin cunoștințele necesare pentru întocmirea, în mod competent, a prezentului raport de evaluare.

Clientul și utilizatorul desemnat al prezentului raport de evaluare este DIRECTIA MOBILITATE URBANA SECTOR 4.

Bunurile supuse evaluării sunt reprezentate de spațiile din parcarile aflate pe domeniul public și privat al Municipiului București de pe raza Sectorului 4, altele decât locurile de parcare, aflate în administrarea Direcției Mobilitate Urbana Sector 4.

4. SCOPUL EVALUĂRII

Scopul prezentului raport de evaluare este reprezentat de informarea utilizatorului cu privire la estimarea chiriei de piață în vederea închirierii spațiilor din parcarile aflate pe domeniul public și privat al Municipiului București de pe raza Sectorului 4, altele decât locurile de parcare, aflate în administrarea Direcției Mobilitate Urbana Sector 4.

Prezentul raport de evaluare nu va fi utilizat pentru alte scopuri sau în afara contextului prezentat.

5. TIPUL VALORII. MONEDA VALORII

Valoarea este un concept economic referitor la prețul cel mai probabil, convenit de cumpărătorii și vânzătorii unui bun sau serviciu, disponibil pentru cumpărare. Valoarea nu reprezintă o sumă exactă, ci cel mai probabil preț care va fi plătit pentru bunuri și servicii, la o anumită dată, în conformitate cu o anumită definiție a tipului valorii.

Chiria de piață este suma estimată pentru care un drept asupra proprietății imobiliare ar putea fi închiriat, la data evaluării, între un locatar hotărât și un locator hotărât cu clauze de închiriere adecvate, într-o tranzacție nepartinitoare, după un marketing adecvat și în care partile au acționat fiecare în cunoștința de cauză, prudent și fără constrângere.

Tipul valorii estimate este chiria de piață așa cum este definită în cadrul SEV 104 – Tipuri ale valorii.

Potrivit solicitării utilizatorului, moneda în care se va exprima valoarea din prezentul raport este în EURO.

6. DATA EVALUĂRII. DATA RAPORTULUI DE EVALUARE

Data evaluării este data la care sunt valabile opiniile și concluziile privind valoarea estimată în prezentul raport și este data de 25.07.2022.

EVALUATOR AUTORIZAT MEMBRU ANEVAR
TIBERIUS CORNELIU CONSTANTIN
NUMAR LEGITIMATIE:18873
SPECIALIZAREA: EPI | EBM

TEL: 0727 947 941
E-MAIL: OFFICE@TCCLEGAL.RO
WEB: WWW.TCCLEGAL.RO



RAPORT DE EVALUARE

În vederea întocmirii analizelor, opiniilor și a concluziilor din prezentul raport de evaluare, au fost utilizate informațiile primite din partea utilizatorului, la data evaluării, respectiv din partea persoanelor care își desfășoară activitatea în această arie de afaceri, neexcluzând posibilitatea existenței și a altor informații de care să nu se fi avut cunoștință.

Nu au fost comunicate informații cu privire la existența unor contaminări naturale sau chimice care să afecteze valoarea proprietății evaluate, respectiv informații despre existența unor rapoarte care să indice prezența contaminărilor sau materialelor periculoase și nici nu au fost efectuate investigații special în acest sens. Dacă se va stabili ulterior faptul că există contaminări pe orice proprietate sau pe oricare alt teren vecin sau că au fost sau sunt puse în funcțiune mijloace care ar putea să contamineze, aceasta ar putea duce la diminuare valorii de piață a imobilului.

Pentru elaborarea prezentului raport de evaluare am avut la dispoziție următoarele documente comunicate de către utilizator, respectiv:

HGMB 105/27.04.2021 și anexa nr 1.

HCL S4 148/31.05.2022.

Schite din care reies locațiile pretabile pentru amplasarea automatelor de tip locker pentru livrarea coletelor, respectiv pentru amplasarea panourilor publicitare electronice.

Ca sursă suplimentară au fost analizate:

Rapoarte de piață publicate de companiile imobiliare.

Informații primite din partea persoanelor care își desfășoară activitatea în această arie de afaceri.

Articole de presă cu privire la aspectele economice, piața imobiliară (www.zf.ro, www.money.ro, www.ziare.com, www.hotnews.ro, www.wall-street.ro, www.aibi.ro, www.statista.com/statistics, <http://revistabiz.ro> și alte asemenea).

Site-uri de specialitate privind piața imobiliară (imobiliare.ro, lajumate.ro, olx.ro și alte asemenea).

9. IPOTEZE SEMNIFICATIVE ȘI IPOTEZE SPECIALE SEMNIFICATIVE

IPOTEZE SEMNIFICATIVE

- Prezentul raport de evaluare este valabil în condițiile economice, fiscale, juridice și politice de la data întocmirii sale.
- Intrarea în posesia unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia.
- Nici prezentul raport de evaluare și nici părți ale sale nu vor fi publicate sau mediatizate fără acordul prealabil al evaluatorului.
- În vederea întocmirii analizelor, opiniilor și a concluziilor din prezentul raport de evaluare, au fost utilizate toate informațiile avute la dispoziție despre bunurile subiect, la data evaluării, neexcluzând posibilitatea existenței și a altor informații de care să nu se fi avut cunoștință.

EVALUATOR AUTORIZAT MEMBRU ANEVAR
TIBERIUS CORNELIU CONSTANTIN
NUMAR LEGITIMATIE 18873
SPECIALIZAREA: EPI | EBM

TEL: 0727 947 941
E-MAIL: OFFICE@TCCLEGAL.RO
WEB: WWW.TCCLEGAL.RO



RAPORT DE EVALUARE

Din informațiile obținute, nu există nici un indiciu cu privire la existența unor contaminări naturale sau chimice care afectează valoarea proprietății evaluate. Nu există informații despre existența unor rapoarte care să indice prezența contaminărilor sau materialelor periculoase și nici nu au fost efectuate investigații special în acest sens. Dacă se va stabili ulterior faptul că există contaminări pe orice proprietate sau pe oricare alt teren vecin sau că au fost sau sunt puse în funcțiune mijloace care ar putea să contamineze, aceasta ar putea duce la diminuare valorii de piață a imobilului subiect.

Se presupune faptul că amplasamentul este în deplină concordanță cu toate reglementările locale privind mediul înconjurător în afara cazurilor când neconcordanțele sunt expuse, descrise și luate în considerare în raport.

Se presupune că nu există condiții ascunse sau neaparente ale amplasamentelor: solului sau (părților ascunse) care să influențeze valoarea. Evaluatorul nu-și asumă nici o responsabilitate pentru asemenea condiții sau pentru obținerea studiilor necesare pentru a le descoperi.

Informațiile furnizate de către terți sunt considerate de încredere, dar nu li se acordă garanții pentru acuratețea lor.

Aspectele juridice se bazează exclusiv pe informațiile și documentele furnizate de persoanele menționate mai sus și au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigații suplimentare. Spațiile sunt evaluate pe baza premisei că acestea se află în posesie legală (titlul de proprietate este valabil) și responsabilă.

IPOTEZE SPECIALE SEMNIFICATIVE

Având în vedere faptul că, până la data întocmirii prezentului raport de evaluare, nu se cunosc dimensiunile exacte pentru fiecare automat ce urmează a fi amplasat pe spațiile domeniului public și privat al Sectorului 4 și mai sus menționate, respectiv pentru panourile ce urmează a fi instalate, estimarea valorii pentru închirierea acestora se vor estima plecând de la pretul EUR / MP / luna ținând cont de dimensiunile comunicate, respectiv: 4x1 mp pentru lockere și 2x2 mp pentru panouri.

De asemenea, având în vedere Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 105/27.04.2021 și anexa nr 1, respectiv HCL S4 nr. 148.31.05.2022, estimarea valorii chiriei de piață pentru spațiile subiect va ține cont și de aceste documente.

10. TIPUL RAPORTULUI

Conform SEV 103 Raportare, forma prezentului raport de evaluare a fost convenită cu toate părțile implicate a fi una scrisă.

11. RESTRICȚII DE UTILIZARE, DIFUZARE SAU PUBLICARE

- Raportul de evaluare a fost realizat pe baza informațiilor furnizate de către utilizator, corectitudinea și precizia datelor furnizate fiind responsabilitatea acestuia. Prezentul raport de evaluare este destinat scopului și destinatarului precizat. Raportul este confidențial strict pentru client și destinatar, iar evaluatorul nu acceptă nicio responsabilitate față de o terță persoană, în nici o circumstanță.
- Intrarea în posesia unei copii a prezentului raport de evaluare nu implică dreptul de publicare a acestuia.
- Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat să ofere în continuare consultanță sau să depună mărturie în instanță relativ la proprietățile în chestiune, în afara cazului în care s-au încheiat astfel de înțelegeri în prealabil.
- Raportul de evaluare este valabil în condițiile economice, fiscale, juridice și politice, de la data întocmirii sale. Dacă aceste condiții se vor modifica, concluziile raportului de evaluare își vor pierde valabilitatea.
- Nici prezentul raport de evaluare și nici părți ale sale nu vor fi publicate sau mediatizate fără acordul prealabil al evaluatorului.

EVALUATOR AUTORIZAT MEMBRU ANEVAR
TIBERIU CORNELIU CONSTANTIN
NUMAR LEGITIMATIE: 18873
SPECIALIZAREA: EPI | EBM

TEL: 0727 947 941
E-MAIL: OFFICE@TCCLEGAL.RO
WEB: WWW.TCCLEGAL.RO



RAPORT DE EVALUARE

Subsemnatul certifică în cunoștință de cauză că la elaborarea prezentului raport au fost respectate Standardele de Evaluare a Bunurilor adoptate și publicate de către ANEVAR, ediția 2022 și Codul de etică al profesiei de evaluator adoptat și publicat de ANEVAR, în mod special cu respectarea următoarelor Standarde de Evaluare (SEV) și Ghiduri de Evaluare (GEV):

SEV 100 – Cadrul general (IVS Cadrul general);
SEV 101 – Termenii de referință ai evaluării (IVS 101);
SEV 102 – Documentare și conformare (IVS 102);
SEV 103 – Raportare (IVS 103);
SEV 104 – Tipuri ale valorii (IVS 104);
SEV 105 – Abordări și metode de evaluare;
SEV 230 – Drepturi asupra proprietății imobiliare (IVS 400);
GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile.

Etapele parcurse pentru elaboarea prezentului raport de evaluare au fost următoarele:

Documentarea, pe baza informațiilor și a documentelor recepționate atât de la utilizator cât și de la persoanele care își desfășoară activitatea în această arie. Menționez că au fost furnizate informații telefonice în limita cadrului legal al fiecărui contract de închiriere, majoritatea acestora fiind “confidențiale”.

Stabilirea limitelor și a ipotezelor care au stat la baza întocmirii raportului de evaluare.

Analiza tuturor informațiilor culese, interpretarea rezultatelor din punct de vedere al evaluării.

Analiza pieței, a cererii și ofertei, a pieței specifice proprietății subiect.

Prezentul raport de evaluare este unul scris, narativ – detaliat, conținând toate părțile specificate în SEV 103 – Raportarea evaluării.

EVALUATOR AUTORIZAT MEMBRU ANEVAR
TIBERIUS CORNELIU CONSTANTIN
NUMAR LEGITIMATIE:18873
SPECIALIZAREA: EPI | EBM

TEL: 0727 947 941
E-MAIL: OFFICE@TCCLEGAL.RO
WEB: WWW.TCCLEGAL.RO



RAPORT DE EVALUARE

În cadrul analizei pieței imobiliare am considerat aria pieței zona cuprinsă între limitele Sectorului 4 al Municipiului București în conformitate cu Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 143/2003 privind reglementările urbanistice de încadrare pe zone și categorii de folosință a teritoriului Municipiului București, pentru anul 2004 prin aplicarea prevederilor O.G. nr. 36/2002, a H.G. nr. 1278/2002, a H.G. nr. 149/2003, a O.U.G. nr. 12/2003 și a H.C.G.M.B. nr. 301/2002, astfel:

ZONA A – reprezentată grafic în culoarea roșie (roz) în graficul atașat

Delimitată prin teritoriul cuprins între arterele de circulație:

O fâșie de 400 m lățime de-a lungul malului drept al Raului Dâmbovița, de la Șos. Mihai Bravu până la 100 m est de Șos. Vitan – Bârzești.

Fâșia cuprinsă între Calea Văcărești și limita cuvei Lacului Văcărești, de la 400 m de malul drept al Râului Dâmbovița până la prelungirea limitei de vest a cimitirului Cărămidarii de Jos.

Limita vestică a cimitirului Cărămidarii de Jos, de la cuva Lacului Văcărești până la limita sudică a cimitirului.

Prelungirea limitei sudice a cimitirului de la limita vestică a cimitirului Cărămidarii de Jos până la limita de 200 m de Str. Serg. Nițu Vasile.

Fâșie de 200 m la Str. Serg. Nițu Vasile, de la prelungirea limitei sudice a cimitirului la Șos. Olteniței.

Șos. Olteniței, numere pare și impare, inclusiv proprietățile care au o latură adiacentă arterei, de la 200 m de Str. Serg. Nițu Vasile până la Str. Șura Mare.

Str. Șura Mare, numere pare și impare, inclusiv proprietățile care au o latură adiacentă arterei, de la Șos. Olteniței la limita administrativă a sectorului.

Limita administrativă a sectorului, de la Str. Șura Mare până la intersecția cu Șos. Mihai Bravu.

ZONA B – reprezentată grafic în culoarea portocaliu

Delimitată prin teritoriul cuprins între arterele de circulație:

Fâșie de 400 m lățime de-a lungul malului drept al Râului Dâmbovița, de la 100 m est de Șos. Vitan - Bârzești până în dreptul Str. Releului.

O fâșie de 100 m, pe partea estică a Șos. Vitan - Bârzești, de la limita sudică a zonei A (Splaiul Unirii) până la intersecția cu Șos. Olteniței.

Șos. Olteniței, numere pare și impare, inclusiv proprietățile care au o latură adiacentă arterei, de la Șos. Vitan-Bârzești până la limita administrativă.

Str. Cpt. Eremia Popescu, numere pare și impare, inclusiv proprietățile care au o latură adiacentă arterei, de la Șos. Olteniței până la Șos. Berceni.

EVALUATOR AUTORIZAT MEMBRU ANEVAR
TIBERIUS CORNELIU CONSTANTIN
NUMAR LEGITIMATIE: 18873
SPECIALIZAREA: EPI | EBM

TEL: 0727 947 941
E-MAIL: OFFICE@TCCLEGAL.RO
WEB: WWW.TCCLEGAL.RO



RAPORT DE EVALUARE

Șos. Berceni, numere pare și impare, inclusiv proprietățile care au o latură adiacentă arterei, de la Str. Cpt. Eremia Popescu până la B-dul Metalurgiei; Șos Berceni, numere pare, de la B-dul Metalurgiei până la Drum Dealu Floreni; Drum Dealu Floreni, de la Șos. Berceni până la C F. Industrială.

De la intersecția Drum Dealu Floreni cu C F. industrială până la intersecția Drum Dealu Crucii cu Str. Dumitru Brumărescu.

Drum Dealu Crucii, Drum Dealu Bradului, Str. Dumitru Brumărescu până la Drum Dealu Bradului.

Drum Dealu Bradului, numere pare și impare, inclusiv proprietățile care au o latură adiacentă arterei, de la Drum Dealu Crucii până la B-dul Metalurgiei.

B-dul Metalurgiei, numere pare și impare, inclusiv proprietățile care au o latură adiacentă arterei de la Drum Dealu Bradului până la Șos. Berceni.

Str. Turnu Magurele, numere pare și impare, inclusiv proprietățile care au o latură adiacentă arterei, de la Șos. Berceni până la Intr. Binelui.

Intr. Binelui, numere pare și impare, inclusiv proprietățile care au o latură adiacentă arterei, de la Str. Turnu Magurele până la Drum Binelui.

Drum Binelui, numere pare și impare, inclusiv proprietățile care au o latură adiacentă arterei, de la Intr. Binelui până la B-dul Metalurgiei.

B-dul Metalurgiei, numere impare, de la Drum Binelui până la Drum Dealu Bradului; B-dul Metalurgiei, numere pare, de la Drum Dealu Bradului.

Str. Turnu Magurele, numere pare și impare, inclusiv proprietățile care au o latură adiacentă arterei, de la B-dul Metalurgiei până la Str. Luica.

Str. Luica, numere pare și impare, inclusiv proprietățile care au o latură adiacentă arterei;

Șos. Giurgiului, numere pare și impare, inclusiv proprietățile care au o latură adiacentă arterei, de la Str. Luica până la limita sudică administrativă.

Șos. Giurgiului, numere pare și impare, inclusiv proprietățile care au o latură adiacentă arterei, de la Str. Luica până la Drum Găzarului.

Șos. Giurgiului, numere pare și impare, inclusiv proprietățile care au o latură adiacentă arterei, de la Str. Luica până la Str. Șura Mare.

Drum Găzarului, numere pare și impare, inclusiv proprietățile care au o latură adiacentă arterei, de la Șos. Giurgiului până la Str. Împăratul Traian.

Str. Împăratul Traian, numere pare și impare, inclusiv proprietățile care au o latură adiacentă arterei, de la Drum Găzarului până la Str. Pictor Ștefan Dumitrescu.

Str. Pictor Ștefan Dumitrescu, numere pare și impare, inclusiv proprietățile care au o latură adiacentă arterei, de la Str. Împăratul Traian până la Șos. Giurgiului.

EVALUATOR AUTORIZAT MEMBRU ANEVAR
TIBERIU CORNELIU CONSTANTIN
NUMAR LEGITIMATIE 18873
SPECIALIZAREA: EPI | EBm

TEL: 0727 947 941

E-MAIL: OFFICE@TCCLEGAL.RO

WEB: WWW.TCCLEGAL.RO



Str. Șura Mare, exclusiv, de la Șos. Giurgiului până la Șos. Olteniței. Șos. Olteniței, exclusiv, de la Str. Șura Mare până la limita de 200 m față de Str. Serg. Nițu Vasile.

Fâșie de 200 m la Str. Nițu Vasile, de la Șos. Olteniței până la prelungirea laturii sudice a cimitirului Cărămidarii de Jos.

Prelungirea laturii sudice a cimitirului Cărămidarii de Jos de la 200 m de Str. Serg. Nițu Vasile până la limita vestică a cimitirului.

Limita vestică a cimitirului Cărămidarii de Jos până la limita cuvei Lacului Văcărești.

Fâșie de 100 m măsurată de la limita cuvei lacului Văcărești, de la Șos. Olteniței până la 500 m de malul drept al Râului Dâmbovița.

Fâșie de 100 m măsurată de la limita sudică a zonei A (malul drept al Raului Dâmbovița) din limita estică a zonei B de la Calea Văcărești până la 200 m de Șos. Vitan – Bârzești.

Fâșie de 200 m măsurată spre vest de Calea Vitan - Bârzești, de la 500 m de malul drept al Râului Dâmbovița până la limita sudică a cuvei lacului Văcărești.

Limita sudică a cuvei lacului Văcărești (paralelă cu Șos.Olteniței).

ZONA C – REPREZENTATĂ GRAFIC ÎN CULOAREA GALBEN

Delimitată prin teritoriul cuprins între arterele de circulație:

Limita sudică a zonei B (la 500 m de Splaiul Unirii).

Limita estică a zonei B a Șos. Vitan – Bârzești.

Limita nordică a zonei B a Șos. Olteniței.

Limita vestică a zonei B a Căii Văcărești.

Delimitată prin teritoriul cuprins între arterele de circulație:

Splaiul Unirii (limita sector) de la Str. Releului până la limita administrativă.

Limita administrativă până la Șos. Olteniței.

Șos. Olteniței, exclusiv, de la limita administrativă până la limita estică a zonei B de la Șos. Vitan Bârzești.

Limita estică a zonei B (Șos. Vitan- Bârzești), de la Șos. Olteniței până la limita sudică a zonei B de la Splaiul Unirii.

Limita sudică a zonei B a Splaiul Unirii de la limita zonei A până la prelungirea Str. Releului.

Prelungirea Str. Releului până în Splaiul Uniri (limita sector).

EVALUATOR AUTORIZAT MEMBRU ANEVAR
TIBERIUS CORNELIU CONSTANTIN
NUMAR LEGITIMATIE: 18873
SPECIALIZAREA: EPI | EBM

TEL: 0727 947 941

E-MAIL: OFFICE@TCCLEGAL.RO

WEB: WWW.TCCLEGAL.RO



RAPORT DE EVALUARE

Delimitată prin teritoriul cuprins între arterele de circulație:

Șos. Oltenitei, exclusiv, de la Str. Cpt. Eremia Popescu până la limita administrativă.

Limita administrativă de la Șos. Oltenitei până la Șos. Berceni.

Șos. Berceni, exclusiv, de la B-dul Metalurgiei până la Str. Cpt. Eremia Popescu.

Str. Cpt. Eremia Popescu, exclusiv.

Delimitată prin teritoriul cuprins între arterele de circulație:

Șos. Berceni, exclusiv, de la Str. Turnu Măgurele până la B-dul Metalurgiei (latura sudică).

B-dul Metalurgiei, exclusiv, de la Șos. Berceni până la Drum Binelui.

Drum Binelui, exclusiv, de la B-dul Metalurgiei până la Intr. Binelui.

Intr. Binelui, exclusiv, de la Intr. Binelui până la Str. Turnu Măgurele.

Str. Turnu Măgurele, exclusiv, de la Intr. Binelui până la Șos. Berceni.

Delimitată prin teritoriul cuprins între arterele de circulație:

B-dul Metalurgiei, exclusiv, de la B-dul Metalurgiei până la Drum Binelui.

Drum Binelui, numere pare și impare, inclusiv proprietățile care au o latură adiacentă arterei, de la B-dul Metalurgiei până la Str. Aurel Persu.

Str. Aurel Persu, numere pare și impare, inclusiv proprietățile care au o latură adiacentă arterei, de la Drum Binelui până la Str. Odei.

Str. Odei, numere pare și impare, inclusiv proprietățile care au o latură adiacentă arterei, de la Str. Aurel Persu până la Str. Tudor Gociu.

Str. Tudor Gociu, numere pare și impare, inclusiv proprietățile care au o latură adiacentă arterei, de la Str. Odei până la Str. Acțiunii.

Str. Acțiunii, numere pare și impare, inclusiv proprietățile care au o latură adiacentă arterei, de la Str. Tudor Gociu până la Intr. Acțiunii.

Intr. Acțiunii, numere pare și impare, inclusiv proprietățile care au o latură adiacentă arterei, de la Str. Acțiunii până la Drum Bercenarului.

Limita administrativă, de la Drum Bercenarului până la Șos. Giurgiului.

Șos. Giurgiului exclusiv, de la limita administrativă până la Str. Luica;

Str. Luica - Str. Turnu Magurele, exclusiv, de la Șos. Giurgiului până la B-dul Metalurgiei.

EVALUATOR AUTORIZAT MEMBRU ANEVAR
TIBERIU CORNELIU CONSTANTIN
NUMAR LEGITIMATIE 18873
SPECIALIZAREA: EPI | EBM

TEL: 0727 947 941

E-MAIL: OFFICE@TCCLEGAL.RO

WEB: WWW.TCCLEGAL.RO



Delimitată prin teritoriul cuprins între arterele de circulație:

Str. Pictor Ștefan Dimitrescu, exclusiv, de la Șos. Giurgiului până la Str. Împăratul Traian.

Str. Împăratul Traian, exclusiv, de la Str. Pictor Ștefan Dimitrescu până la Drum Găzarului.

Drum Găzarului, exclusiv, de la Str. Împăratul Traian până la Șos. Giurgiului.

Șos. Giurgiului, exclusiv, de la Drum Găzarului până la Str. Pictor Ștefan Dimitrescu.

Delimitată prin teritoriul cuprins între arterele de circulație:

Fâșie 100 m la Drum Deal Floreni, de la Șos. Berceni până la C.F. industrială.

Fâșie 100 m de la limita zonci B de la Drum Dealu Floreni până la Drum Dealu Crucii.

Fâșie 100 m de la zona B de la Drum Dealu Crucii până la Drum Binelui.

ZONA D – reprezentată grafic în culoarea verde

Delimitată prin teritoriul cuprins între arterele de circulație:

Limita administrativă S-E de la 100 m de la Drumul Floreni până la Intr. Gării Progresul.

Intr. Acțiunii / exclusiv de la St. Bercenarului până la Str. Acțiunii.

Str. Acțiunii / exclusiv de la Intr. Acțiunii până la Str T. Gociu.

Str. T. Gociu / exclusiv de la Str. Acțiunii până la Str. Odei.

Str. Odei / exclusiv de la Str. T. Cociu până la Str. Aurel Persu.

Str Aural Persu / exclusiv de la Str. Odei până la Drumul Binelui.

Drumul Binelui / exclusiv de la Str. Aurel Persu până la 100 m de B-dul Metalurgie.

EVALUATOR AUTORIZAT MEMBRU ANEVAR
TIBERIUS CORNELIU CONSTANTIN
NUMAR LEGITIMATIE: 18873
SPECIALIZAREA: EPI | EBM

TEL: 0727 947 941

E-MAIL: OFFICE@TCCLEGAL.RO

WEB: WWW.TCCLEGAL.RO



RAPORT DE EVALUARE

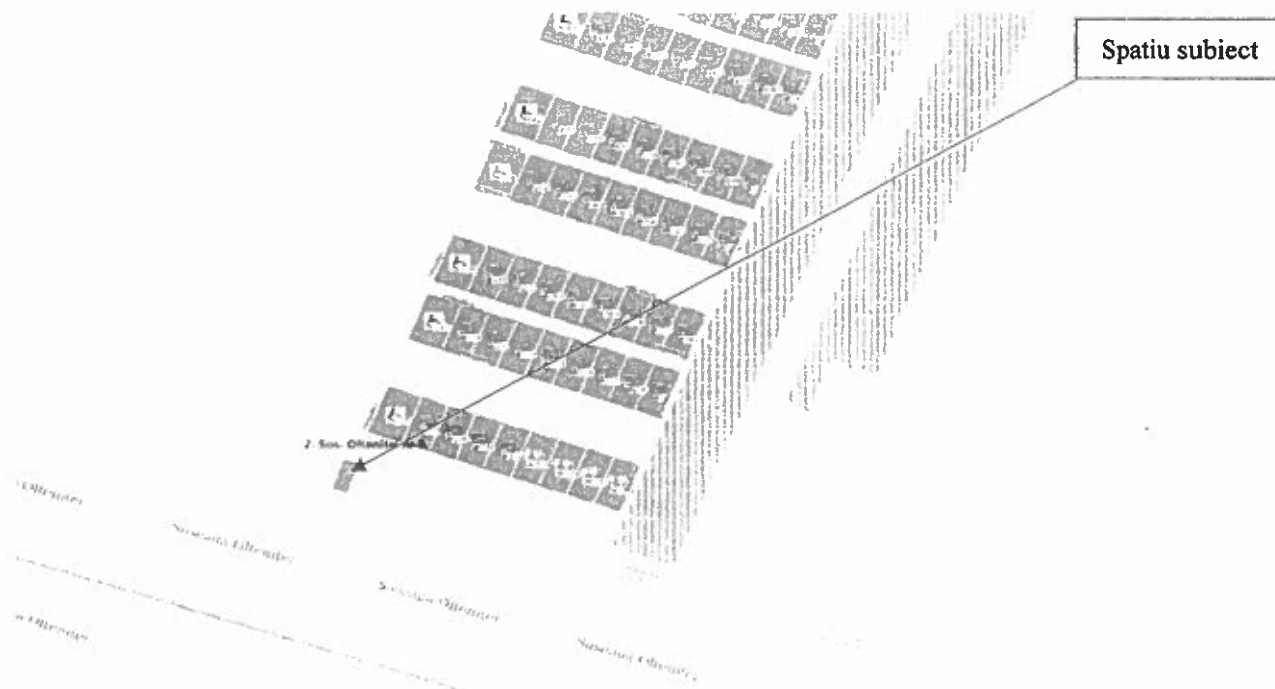
PREZENTAREA LOCATIILOR PREFABILE PENTRU AMPLASAREA AUTOMATELOR DE TIP LOCKER, PENTRU LIVAREA COLETELOR:

Parcarea Publică Izvorul Rece 1, Șoseaua Izvorul Rece:

Spatiu subiect



Parcarea Publică Olteniței, 9, Șoseaua Olteniței:



EVALUATOR AUTORIZAT MEMBRU ANEVAR
TIBERIUS CORNELIU CONSTANTIN
NUMAR LEGITIMATIE: 18873
SPECIALIZAREA: EPI | EBM

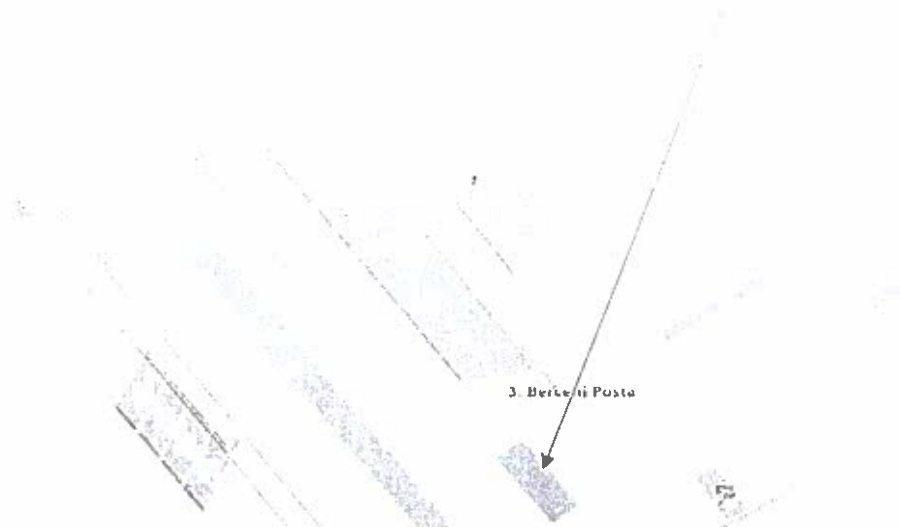
TEL: 0727 947 941
E-MAIL: OFFICE@TCCLEGAL.RO
WEB: WWW.TCCLEGAL.RO



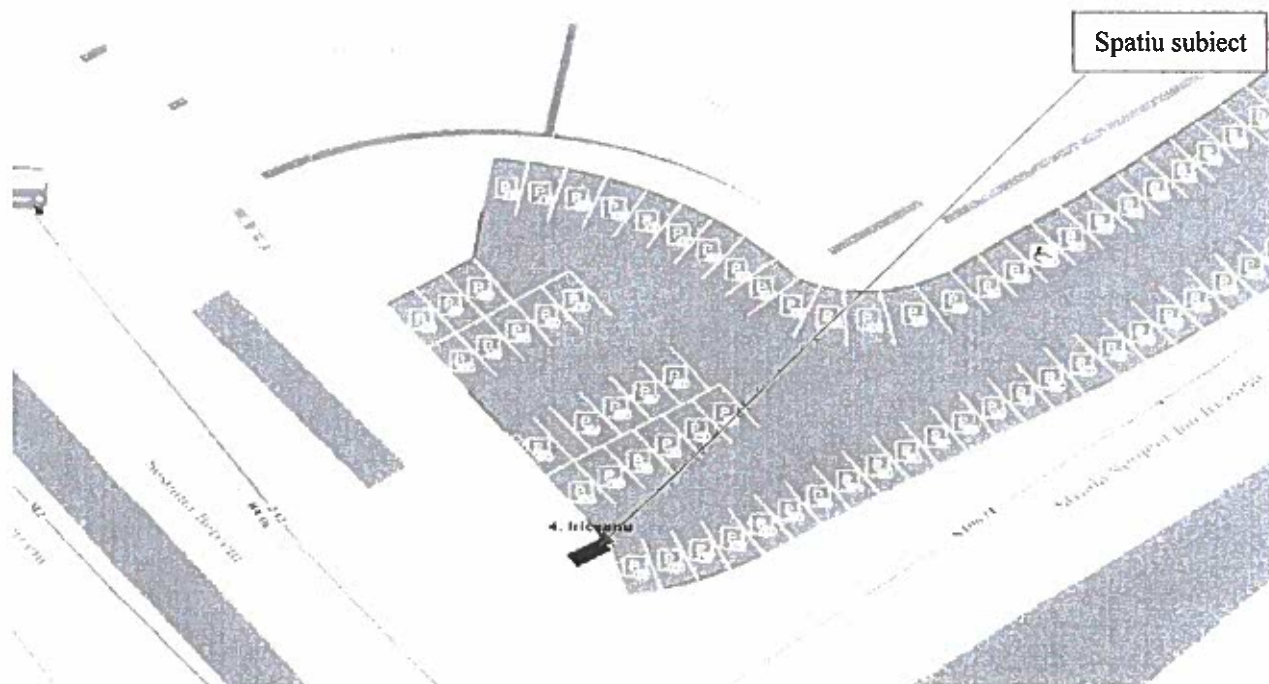
RAPORT DE EVALUARE

Parcarea Publică Berceni Postai, Șoseaua Berceni, 53:

Spatiu subiect



Parcarea Publică Iriceanu, Șoseaua Berceni, 53:



EVALUATOR AUTORIZAT MEMBRU ANEVAR
TIBERJUS CORNELIU CONSTANTIN
NUMAR LEGITIMATIE: 18873
SPECIALIZAREA: EPI | EBM

TEL: 0727 947 941
E-MAIL: OFFICE@TCCLEGAL.RO
WEB: WWW.TCCLEGAL.RO



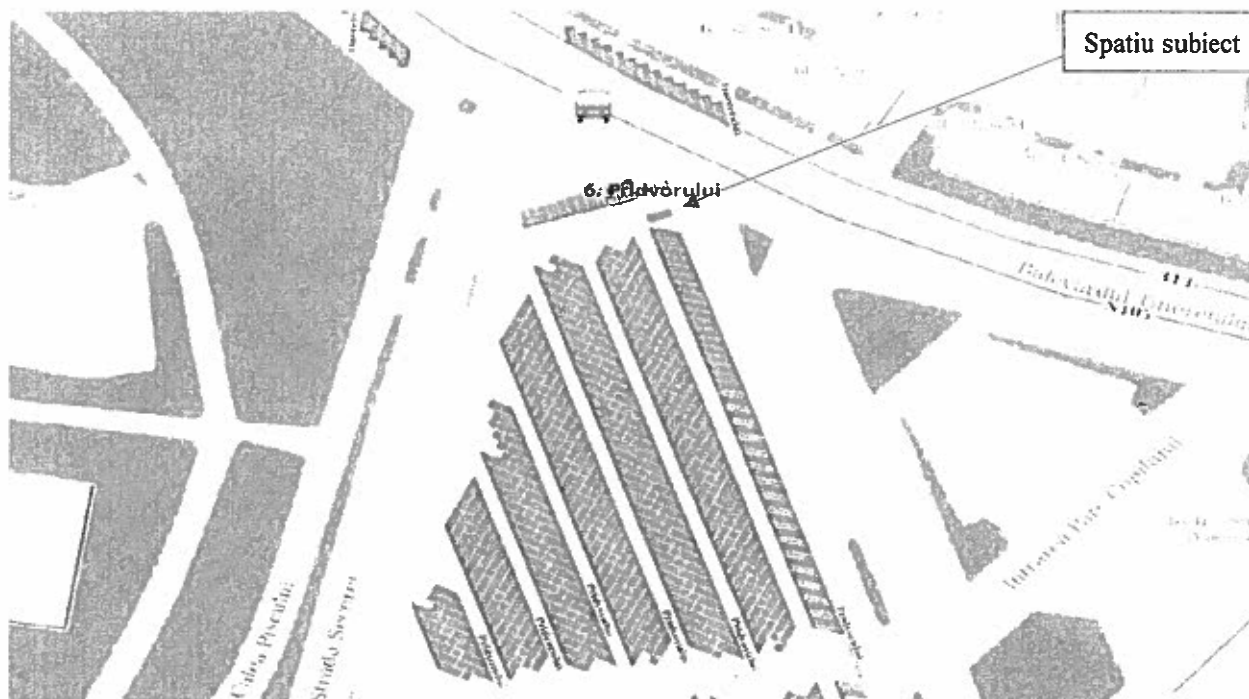
RAPORT DE EVALUARE

Parcarea Publică Huedin, Strada Huedin, 50

Spatiu subiect



Parcarea Publică Pridvorului, Bulevardul Tineretului, 41:



EVALUATOR AUTORIZAT MEMBRU ANEVAR
TIBERIUS CORNELIU CONSTANTIN
NUMAR LEGITIMATIE 18873
SPECIALIZAREA: EPI | EBM

TEL: 0727 947 941
E-MAIL: OFFICE@TCCLEGAL.RO
WEB: WWW.TCCLEGAL.RO

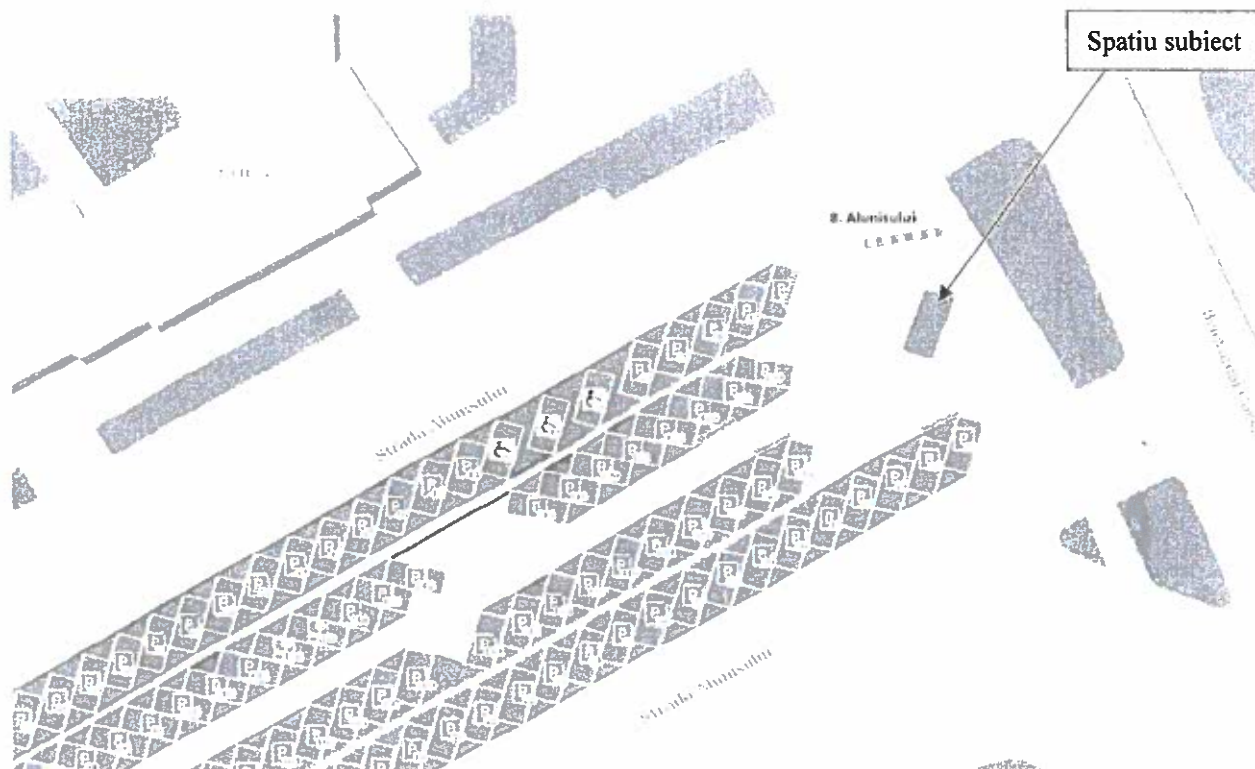


Parcarea Publică Titu Vasile, Sonda Titu Vasile - Emil Racovita

Spatiu subiect



Parcarea Publică Alunișului, Strada Alunișului, 2:



EVALUATOR AUTORIZAT MEMBRU ANEVAR
TIBERIU CORNELIU CONSTANTIN
NUMAR LEGITIMATIE 18873
SPECIALIZAREA: EPI | EBM

TEL: 0727 947 941
E-MAIL: OFFICE@TCCLEGAL.RO
WEB: WWW.TCCLEGAL.RO



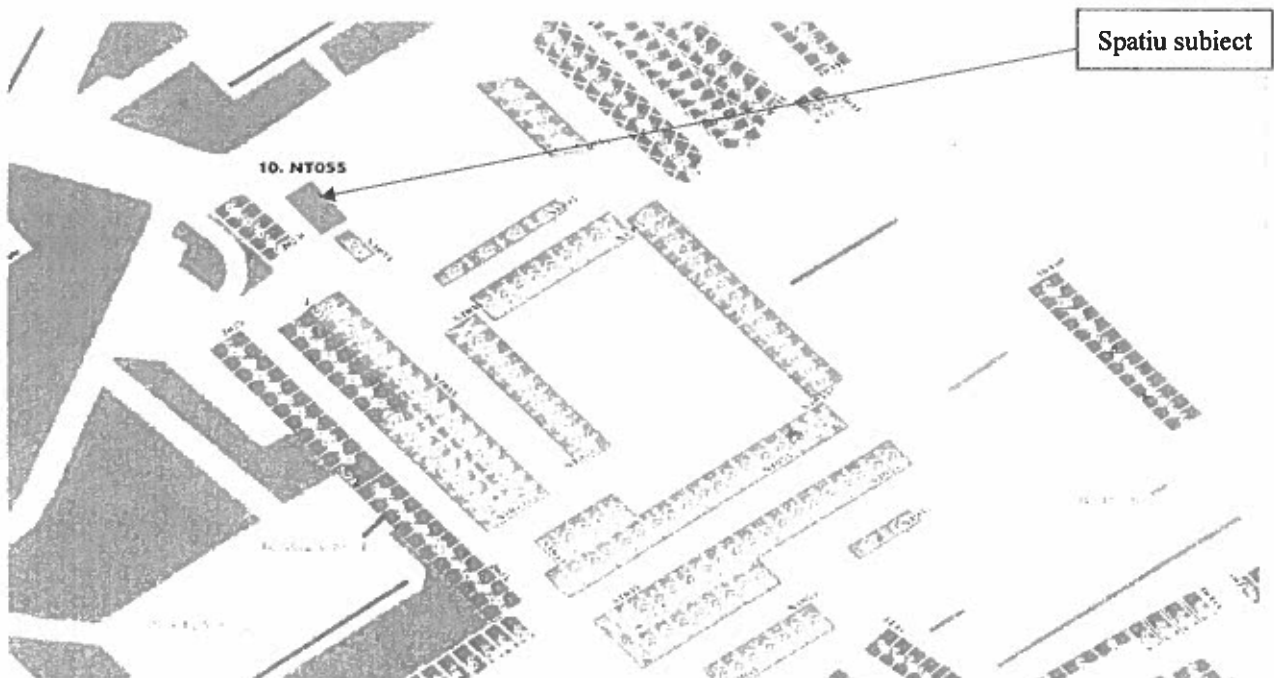
RAPORT DE EVALUARE

Parcarea Publică IMG13, Șoseaua Bercești – stație metrou IMG13:

Spatiu subiect



NT055, Aleea Terasei, 8:



EVALUATOR AUTORIZAT MEMBRU ANEVAR
TIBERIUS CORNELIU CONSTANTIN
NUMAR LEGITIMATIE: 18873
SPECIALIZAREA: EPI | EBM

TEL: 0727 947 941

E-MAIL: OFFICE@TCCLEGAL.RO

WEB: WWW.TCCLEGAL.RO



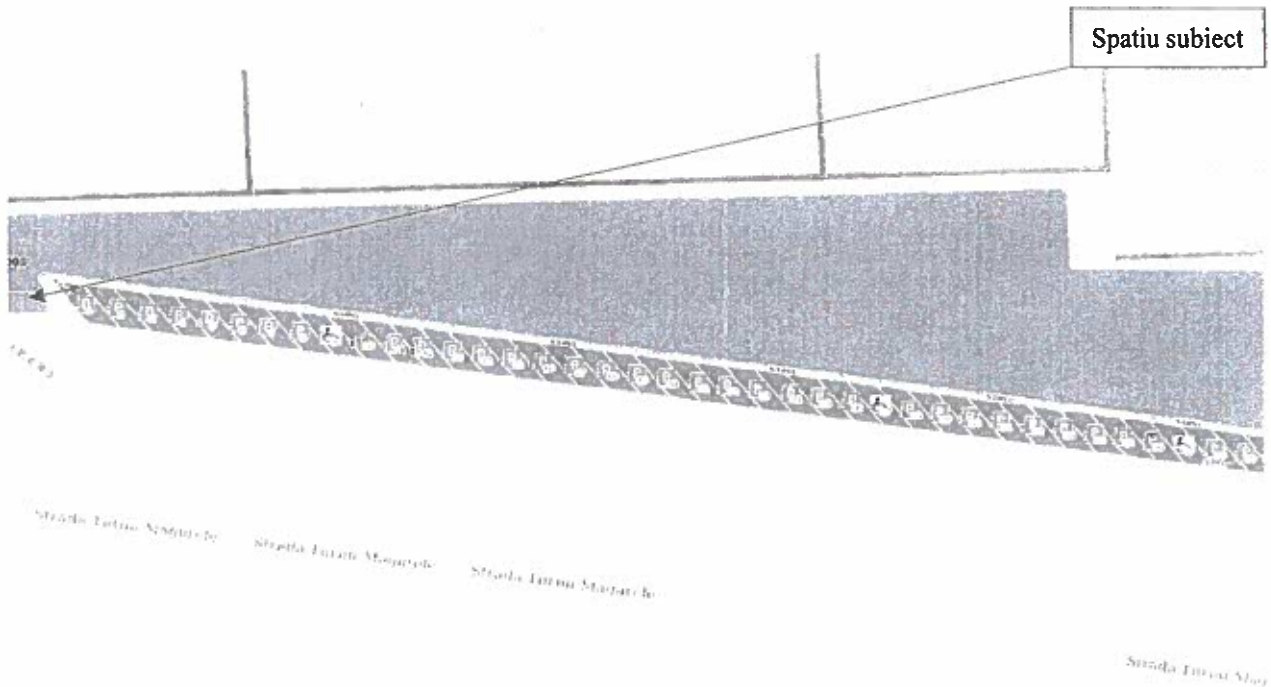
RAPORT DE EVALUARE

NT095, EPI, EBM, Baza de date

Spatiu subiect



NT095, Strada Turnu Măgurele 1:



EVALUATOR AUTORIZAT MEMBRU ANEVAR
TIBERIUS CORNELIU CONSTANTIN
NUMAR LEGITIMATIE 18873
SPECIALIZAREA: EPI | EBM

TEL: 0727 947 941
E-MAIL: OFFICE@TCCLEGAL.RO
WEB: WWW.TCCLEGAL.RO

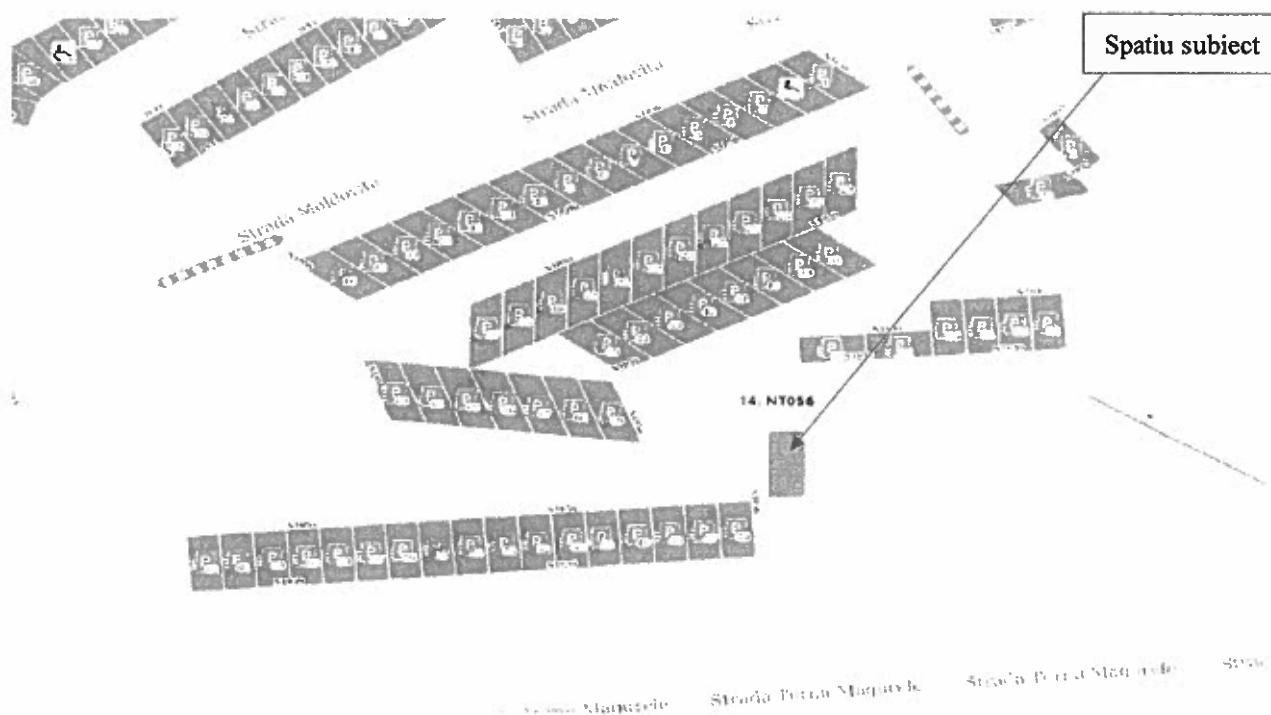


NT094, Alcea Stupilor intersecție cu Strada Stupilor:

Spatiu subiect



NT056, Strada Turnu Măgurele intersecție Strada Moldovita:



EVALUATOR AUTORIZAT MEMBRU ANEVAR
TIBERIUS CORNELIU CONSTANTIN
NUMAR LEGITIMATIE.18873
SPECIALIZAREA: EPI | EBM

TEL: 0727 947 941
E-MAIL: OFFICE@TCCLEGAL.RO
WEB: WWW.TCCLEGAL.RO



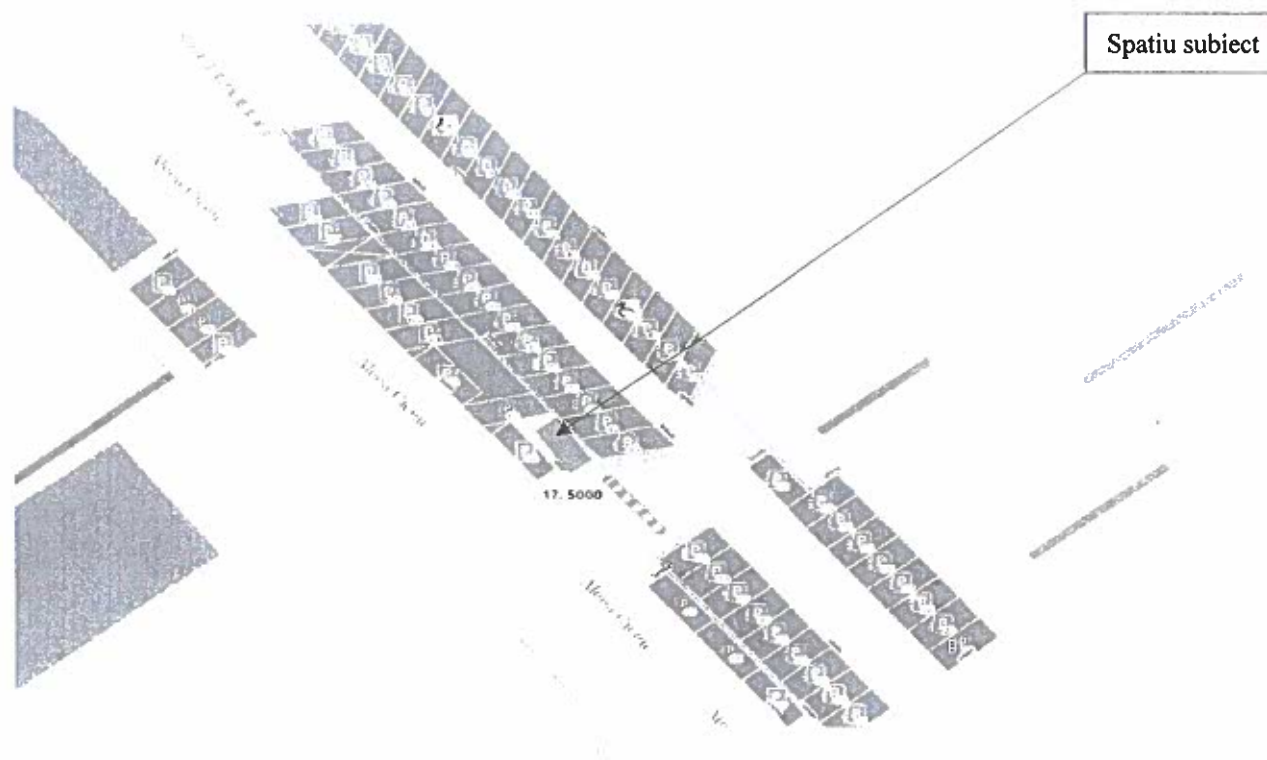
RAPORT DE EVALUARE

P12, Parcare Piața Sudului – perete / P12, Parcare Piața Sudului – între puile de metrou

Spatiu subiect



5000, Centrul Omnis:



EVALUATOR AUTORIZAT MEMBRU ANEVAR
TIBERJUS CORNELIU CONSTANTIN
NUMAR LEGITIMATIE: 18873
SPECIALIZAREA: EPI | EBM

TEL: 0727 947 941
E-MAIL: OFFICE@TCCLEGAL.RO
WEB: WWW.TCCLEGAL.RO



RAPORT DE EVALUARE

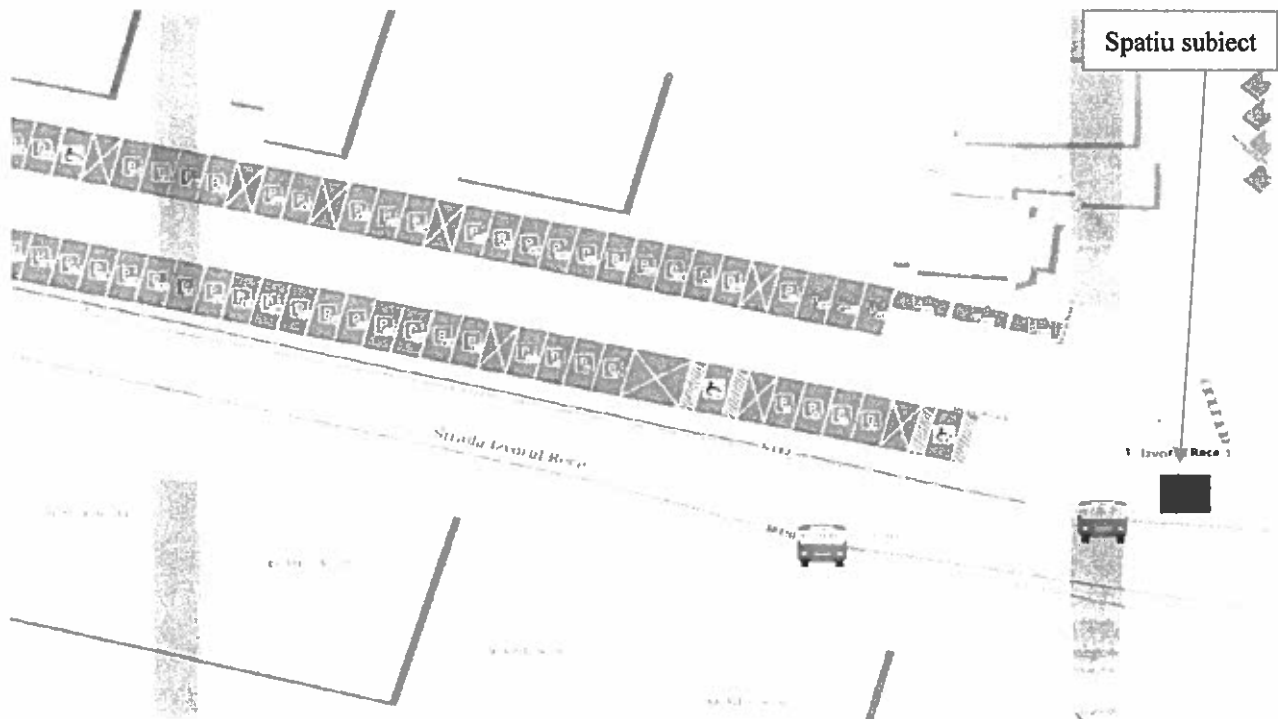
RTI 126, Aleea Cămin, 124:

Spatiu subiect



PREZENTAREA LOCATIILOR PRETABILE PENTRU AMPLASAREA PANOURILOR PUBLICITARE ELECTRONICE:

Parcarea Publică Izvorul Rece 1, Șoseaua Izvorul Rece:



EVALUATOR AUTORIZAT MEMBRU ANEVAR
TIBERIUS CORNELIU CONSTANTIN
NUMAR LEGITIMATIE: 18873
SPECIALIZAREA: EPI | EBM

TEL: 0727 947 941
E-MAIL: OFFICE@TCCLEGAL.RO
WEB: WWW.TCCLEGAL.RO



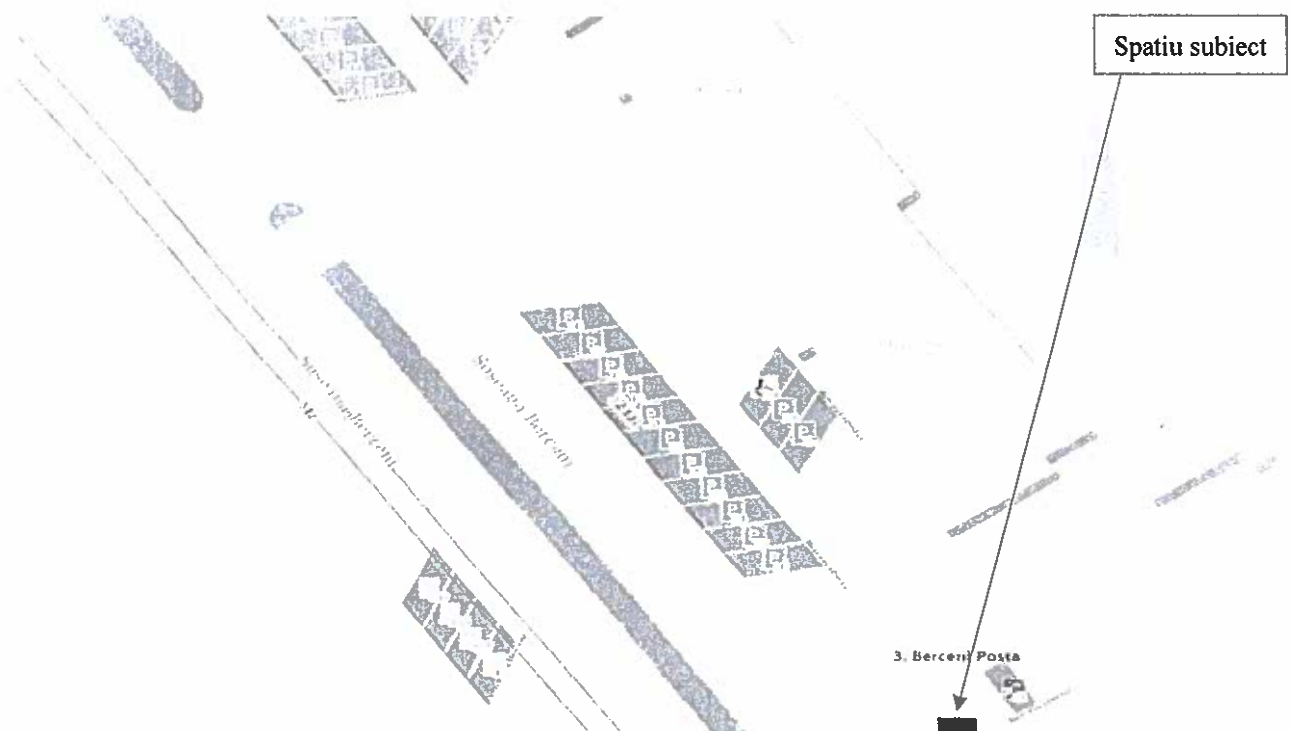
RAPORT DE EVALUARE

Parcarea Publică Izvoani Rece 2, Str. Izvoani Rece 57

Spatiu subiect

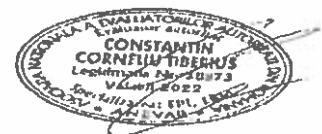


Parcarea Publică Berceni(Posta), Şoseaua Berceni, 35:



EVALUATOR AUTORIZAT MEMBRU ANEVAR
TIBERIUS CORNELIU CONSTANTIN
NUMAR LEGITIMATIE:18873
SPECIALIZAREA: EPI | EBM

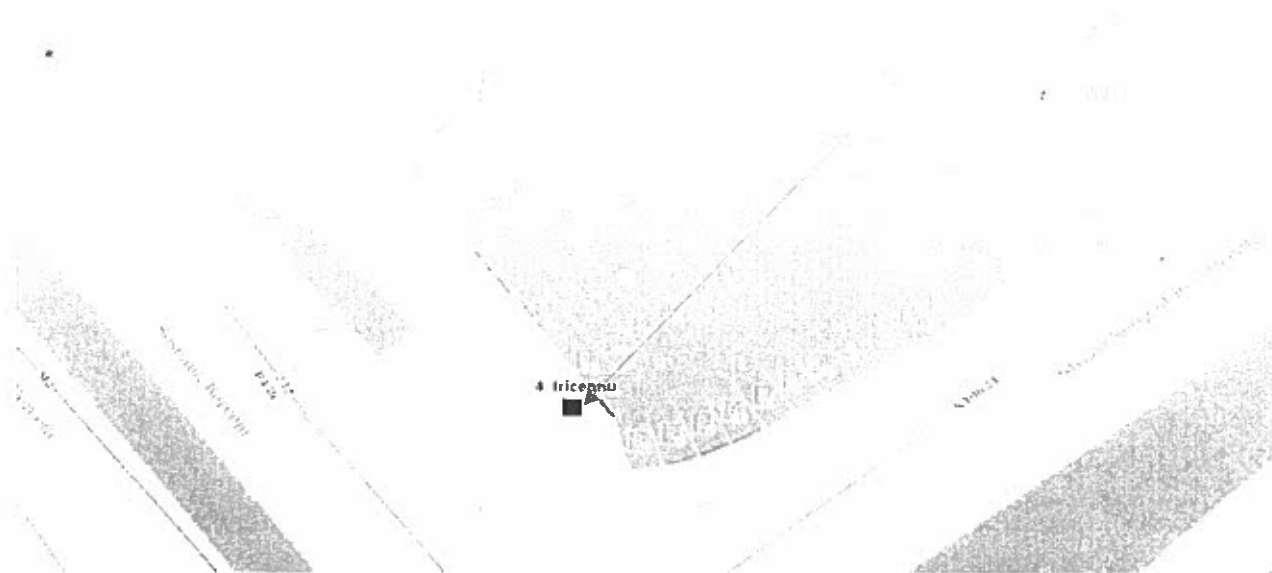
TEL: 0727 947 941
E-MAIL: OFFICE@TCCLEGAL.RO
WEB: WWW.TCCLEGAL.RO



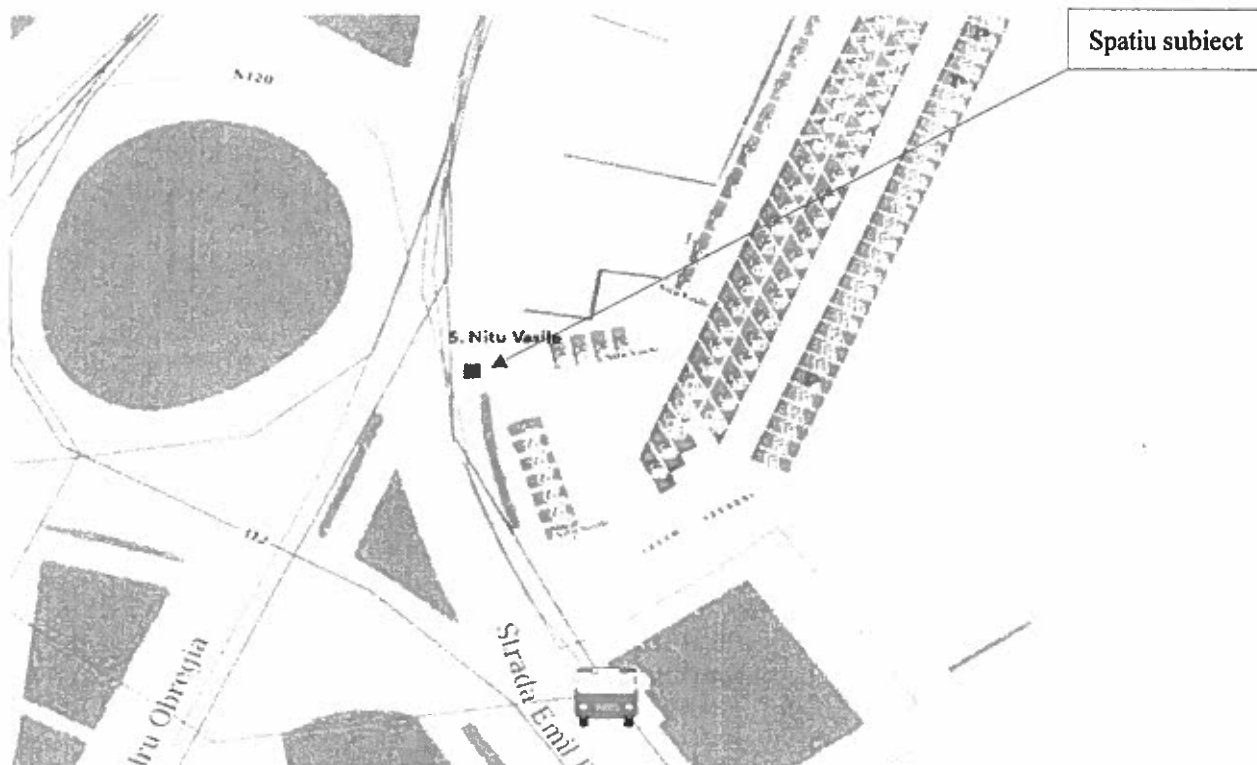
RAPORT DE EVALUARE

Parcarea Publică Iriceanu, Sosseaua Perceui, 53:

Spatiu subiect



Parcarea Publică Nițu Vasile, Strada Nițu Vasile × Emil Racoviță:



EVALUATOR AUTORIZAT MEMBRU ANEVAR
TIBERIUS CORNELIU CONSTANTIN
NUMAR LEGITIMATIE:18873
SPECIALIZAREA: EPI | EBM

TEL: 0727 947 941
E-MAIL: OFFICE@TCCLEGAL.RO
WEB: WWW.TCCLEGAL.RO



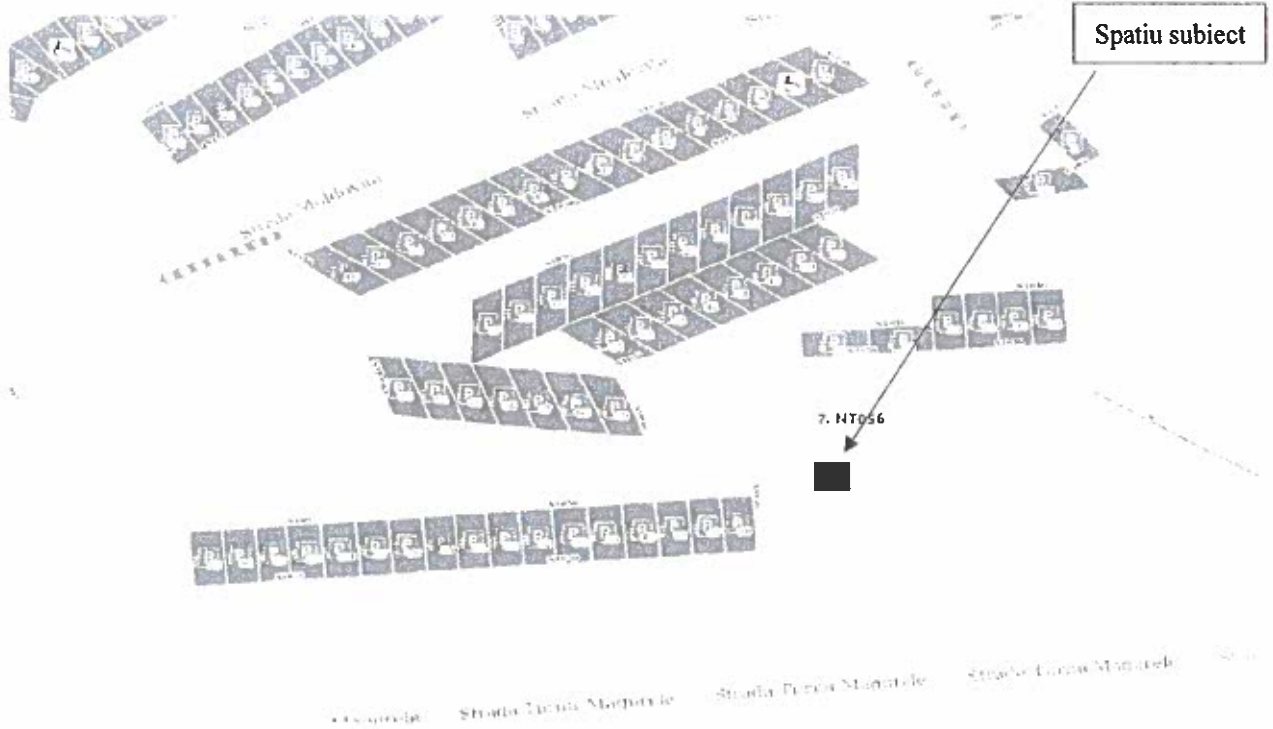
RAPORT DE EVALUARE

Parcarea Publică Alunioșului, Strada Alunioșului, 2.

Spatiu subiect



Parcare NT056, Strada Turnu Măgurele intersecție Strada Moldova:



EVALUATOR AUTORIZAT MEMBRU ANEVAR
TIBERIUS CORNELIU CONSTANTIN
NUMAR LEGITIMATIE: 18873
SPECIALIZAREA: EPI | EBM

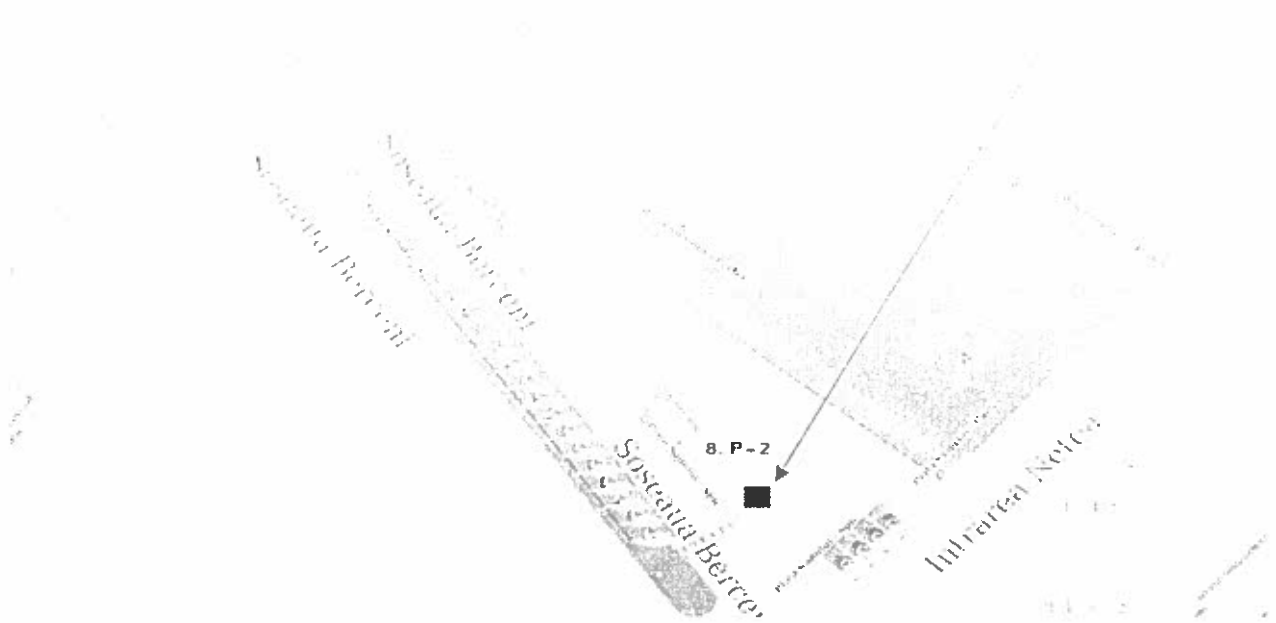
TEL: 0727 947 941
E-MAIL: OFFICE@TCCLEGAL.RO
WEB: WWW.TCCLEGAL.RO



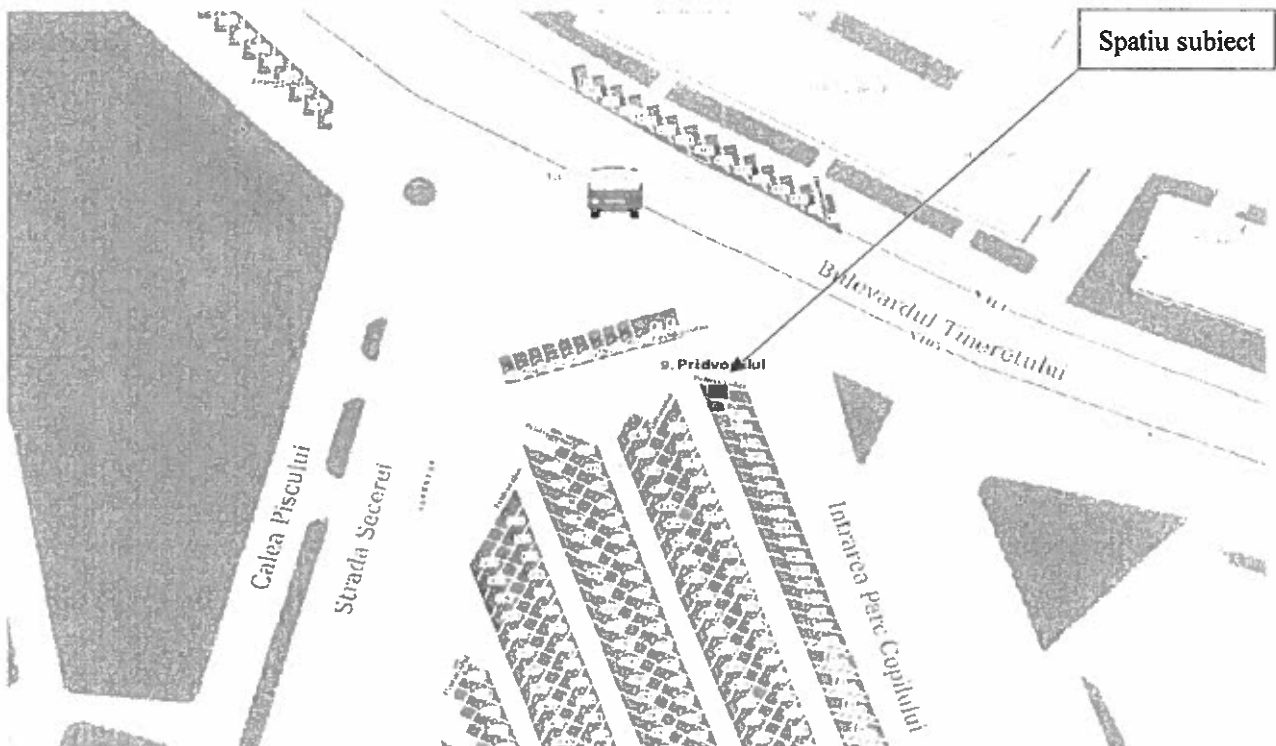
RAPORT DE EVALUARE

P12, Șoseaua Bercești s. Int. NICHA:

Spatiu subiect



Pridvorului, Bd. Tineretului x Str. SECEREI:



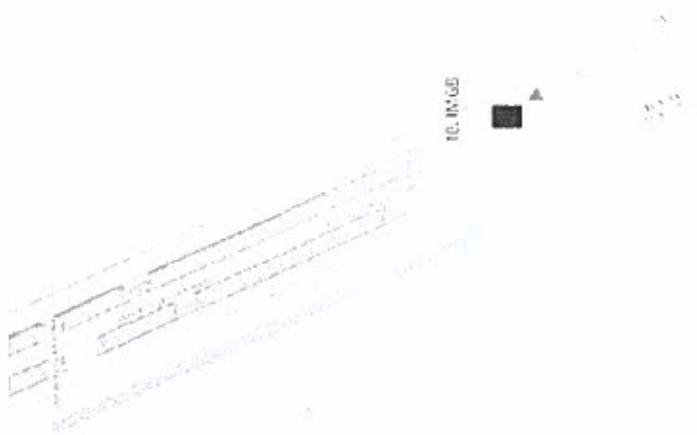
EVALUATOR AUTORIZAT MEMBRU ANEVAR
TIBERIUS CORNELIU CONSTANTIN
NUMAR LEGITIMATIE:18873
SPECIALIZAREA: EPI | EBM

TEL: 0727 947 941
E-MAIL: OFFICE@TCCLEGAL.RO
WEB: WWW.TCCLEGAL.RO

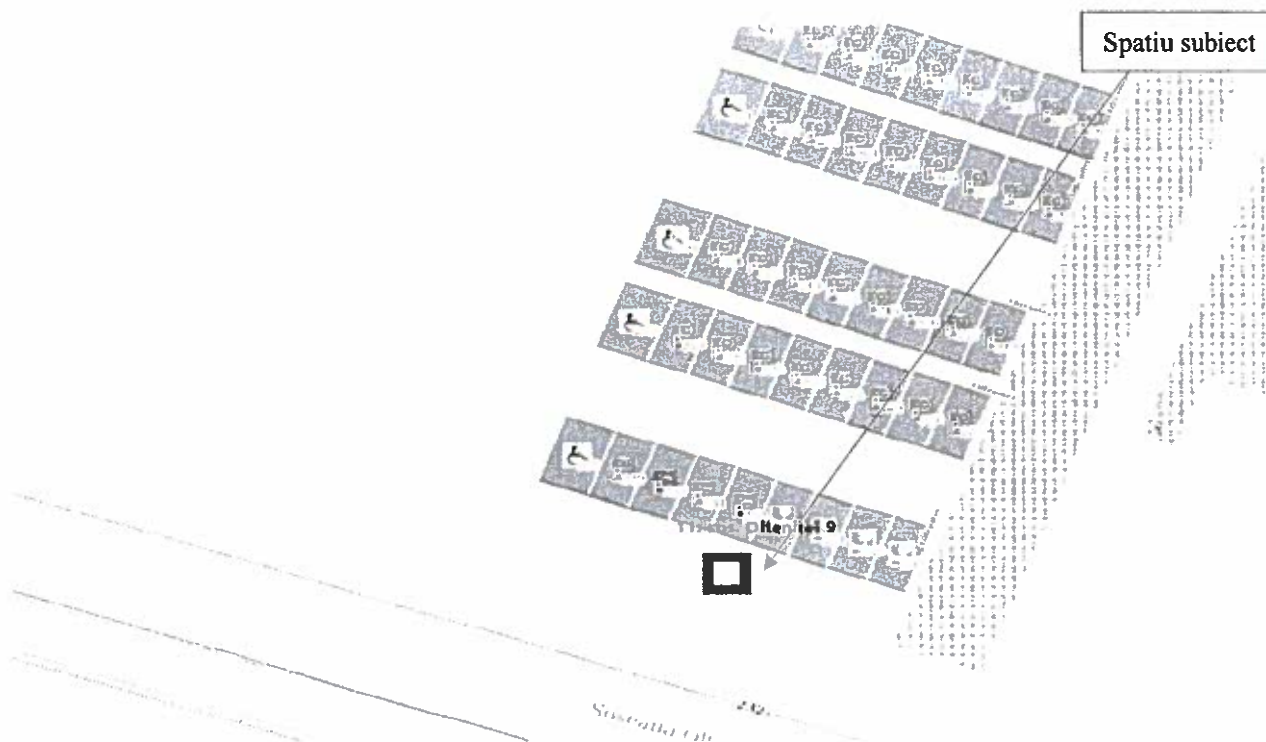


IMC13, Sistemul Boreceni-stație metrou IMC13:

Spatiu subiect



Oltenei, 9, Șoseaua Oltenei, 9:



EVALUATOR AUTORIZAT MEMBRU ANEVAR
TIBERIUS CORNELIU CONSTANTIN
NUMAR LEGITIMATIE: 18873
SPECIALIZAREA: EPI | EBM

TEL: 0727 947 941
E-MAIL: OFFICE@TCCLEGAL.RO
WEB: WWW.TCCLEGAL.RO



RAPORT DE EVALUARE

P11, T. Arghizi (Metahungiei):

Nu a fost comunicata schita.

P12, Park&Ride Bereeni:

Nu a fost comunicata schita.

Conform informatiilor puse la dispozitia evaluatorului dreptul de administrare asupra spatiilor subiect este detinut de catre DIRECTIA MOBILITATE URBANA SECTOR 4, conform HCL S4 nr. 143/26.10.2021.

Pentru spatiile pe care se vor amplasa automatele tip locker, respectiv mijloacele publicitare nu au fost puse la dispozitia evaluatorului informatii cu privire la forma acestora, respectiv dimensiunile acestora, insa au fost comunicate schitele privind locatiile unde aceste urmeaza a se instala si s-a precizat faptul ca acestea vor avea urmatoarele dimensiuni: 4x1 mp pentru lockere si 2x2 mp pentru panourile electronice.

4. COMPONENTE NON-IMOBILIARE, IDENTIFICARE ȘI CLASIFICARE

În cadrul prezentului raport de evaluare nu au fost identificate componente non-imobiliare.

5. ISTORICUL PROPRIETĂȚII SUBIECT

Dreptul de administrare asupra imobilelor subiect este detinut de catre DIRECTIA MOBILITATE URBANA SECTOR 4, conform HCL S4 nr. 143/26.10.2021 si nu exista informatii despre proprietarul acestora.

EVALUATOR AUTORIZAT MEMBRU ANEVAR
TIBERIUS CORNELIU CONSTANTIN
NUMAR LEGITIMATIE:18873
SPECIALIZAREA: EPI | EBM

TEL: 0727 947 941

E-MAIL: OFFICE@TCCLEGAL.RO

WEB: WWW.TCCLEGAL.RO



Piața imobiliară din România are suficiente resurse pentru o creștere puternică a activității în 2022, în funcție de evoluția pandemiei, dar și a altor factori, previzionează reprezentanții companiei de consultanță Colliers. Reevaluarea riscului și alte tendințe postpandemice vor influența în mare măsură apetitul și valoarea investițiilor imobiliare, atât în decursul acestui an, cât și pe termen mai lung. „O oportunitate majoră de care România ar trebui să profite din plin este legată de fondurile UE: pachetul de ajutor pentru coronavirus, plus alocarea normală pentru perioada 2021-2027 pentru România, ating aproximativ 80 miliarde de euro, adică o treime din PIB-ul țării. În consecință, 2022 ar putea fi un an record pentru investițiile imobiliare din perspectiva activității pieței, segmentul industrial fiind potențial pregătit să stabilească noi repere”, notează oficialii companiei.

Cum România urmează să primească, până la sfârșitul acestui deceniu, aproape 80 de miliarde de euro din fonduri UE (fonduri structurale, fonduri de recuperare postpandemie, plus subvenții agricole), la care se adaugă și creșterea economică estimată între 3% și 4% în acest an, consultanții Colliers se așteaptă ca, pe măsură ce rezultatele investițiilor vor începe să se vadă, și creșterea pieței imobiliare să se accelereze și să rămână robustă în anii următori.

Conform “Buletinului statistic lunar al județelor nr.4/2022” emis de INSSE, în luna iunie a anului 2022 –la nivelul Municipiului București, câștigul salariul mediu brut este de 8,633 lei/persoană total pe județ, câștigul salariul mediu net este de 5,285 lei/persoană total pe județ, s-au emis un număr de 137 autorizații de construire eliberate pentru clădiri rezidențiale de la începutul anului până în luna aprilie inclusiv, iar numărul locuințelor terminate, din date provizorii pentru trimestrul I al acestui an este de 3348.

Conform celui mai recent Studiu de Audiență OOH realizat de Biroului Român de Audit Transmedia – BRAT cele mai vizibile panouri publicitare sunt în următoarele zone:

Zona Unirii
Zona Piața Victoriei
Intersecția Dristor cu Mihai Bravu
Zona Obor
Intersecție AFI
Piața Romană
Piața Sudului
Bulevarul Unirii - Intersecție cu Mircea Vodă

Aici, peste 200.00 de oameni văd panourile în fiecare săptămână.

„Panourile cu dimensiuni mari asezate in zonele cele mai accesate ale oraselor ating cele mai mari volume de audienta, dar printre cele mai vizibile panouri se regasesc si panouri de dimensiuni standard (backlit sau billboard) asezate in zonele de interes din orase.

Marile intersecții, caile de acces către centrele mari comerciale, pietele centrale, marile bulevarde – toate aceste locații oferă șansa panourilor amplasate în zona să atragă un volum mare de audiență”, spune Arina Ureche, director executiv BRAT, pentru Paginamedia.ro.

EVALUATOR AUTORIZAT MEMBRU ANEVAR
TIBERIUS CORNELIU CONSTANTIN
NUMAR LEGITIMATIE: 18873
SPECIALIZAREA: EPI | EBM

TEL: 0727 947 941
E-MAIL: OFFICE@TCCLEGAL.RO
WEB: WWW.TCCLEGAL.RO



RAPORT DE EVALUARE

Ce a mai constatat studiul:

Câteva dintre cele mai bune zone pentru panouri din București sunt: Zona Unirii, Zona Victoriei, Intersecția Dristor cu Mihai Bravu, Zona Obor, Intersecție AFI, Piața Romană, Piața Sudului, Bulevarul Unirii - Intersecție cu Mircea Vodă.

Cele mai bune panouri ating peste 200.000 de oameni în fiecare săptămână, înregistrând în general 2-3 vizualizări per persoană, pe parcursul unei săptămâni, adică peste 500.000 de contacte săptămânal.

Dacă luăm în calcul numai cele mai bune panouri din București, acestea ating 15% din populația orașului.

În cazul celorlalte orașe, cele mai bune panouri pot atinge într-o săptămână și 30-35% din populație. Exemplu: Bacău, Constanța, Sibiu. Procentajul de 20-30% ar fi în cazul celor mai bune panouri din Brașov, Oradea, Craiova, Timișoara, Cluj Napoca, Iași și Ploiești.

Compania de curierat Sameday, care are o rețea de circa 3.000 de lockere în România, a înregistrat o creștere de peste 200% a numărului de expedieri la easybox-uri în anul 2021.

Creșterea rețelei de lockere vine în contextul în care cumpărătorii online adoptă din ce în ce mai mult această modalitate de livrare a produselor. Conform unui studiu realizat de compania de curierat, circa 60% dintre clienții care achiziționează online prioritizează magazinele care oferă posibilitatea de livrare la un easybox. Participanții la acest studiu au spus faptul că lockerele sunt accesibile oricând, însă vor ca un astfel de easybox să se afle mai aproape de casă sau de birou. Planul Sameday de extindere vizează instalarea lockerelor la 5 minute distanță față de clienți.

Easybox este metoda de livrare care are cea mai mare creștere în preferințele consumatorilor online din România. Livrarea la lockerele easybox a schimbat paradigma în domeniul de curierat, în last mile-ul european, dar și global.

Serviciul easybox a devenit un nou standard de livrare în România pentru magazinele online, iar gradul de adopție a acestui serviciu se reflectă în creșterea semnificativă a volumelor la easybox. Peste 60% dintre consumatori preferă magazinele cu livrare la easybox, iar un procent de peste 81% dintre consumatori au testat și preferă acest serviciu datorită flexibilității (comenzile pot fi ridicate oricând, în termen de 36 până la 72 de ore, iar peste 35% dintre consumatori preferă să ridice comenzile noaptea).

Sameday a anunțat în cadrul evenimentului „Efectul easybox” – soluția viitorului în curierat ce a avut loc în data de 8 iunie 2022 instalarea lockerului 3000, care a fost amplasat în Sibiu, în strada Autogarii, numărul 8.

Inclusiv Poșta Română vrea să-și modernizeze sistemul de livrări, pentru ca oamenii să nu mai stea la cozi interminabile prin instalarea easybox-urilor. Reprezentanții instituției au anunțat că vor să amplaseze, până la finalul anului, 3.000 de puncte de ridicare de colete, în stradă și în officii.

Analizând piața, la momentul actual, profilul cumpărătorului este susținut de *dorință* – publicitatea, mai ales în contextul post-pandemic este atuul oricărui cumpărător tipic și de *puterea efectivă de cumpărare* – conform studiilor efectuate la nivelul țării noastre de către o instituție bancară, pe perioada pandemiei populația a economisit mult mai mult decât în mod uzual, cheltuielile zilnice reducându-se de la 35% la 24%, lucru ce permite unui cumpărător hotărât să acționeze în consecință.

EVALUATOR AUTORIZAT MEMBRU ANEVAR
TIBERIUS CORNELIU CONSTANTIN
NUMAR LEGITIMATIE 18873
SPECIALIZAREA: EPI | EBM

TEL: 0727 947 941
E-MAIL: OFFICE@TCCLEGAL.RO
WEB: WWW.TCCLEGAL.RO



RAPORT DE EVALUARE

Piața tranzacțiilor cu terenuri destinate exclusiv proiectelor rezidențiale și comerciale (birouri, retail, hotel) a înregistrat anul trecut cea mai ridicată valoare din 2007 până în prezent, relevă datele Colliers. Astfel, volumul total al achizițiilor s-a cifrat la peste 800 de milioane de euro, cifră de peste 2.5 ori mai mare decât cea estimată pentru 2020, respectiv 310 milioane de euro. Potrivit reprezentanților companiei de consultanță imobiliară, această sumă reprezintă un record al ultimilor 15 ani, ea fiind depășită doar de rezultatele consemnate în 2007.

Spre comparație, la vremea acces erau consemnate tranzacții de peste 800 de milioane euro doar la nivelul Bucureștiului, în vreme ce la nivel național s-a depășit pragul de un miliard de euro, potrivit estimărilor din acea perioadă.

Pe parcursul anului 2021, retailerii și dezvoltatorii rezidențiali au fost extrem de activi, terenurile destinate proiectelor de acest tip reprezentând aproximativ 90% din total. Capitala a rămas în fruntea clasamentului regional, aceasta cumulând trei sferturi din volumul nominal de tranzacții, adică o valoare de peste 600 de milioane de euro. În jur de 70% din tranzacțiile din București sunt destinate proiectelor rezidențiale, estimează consultanții Colliers, cu precizarea că există numeroase tranzacții mari, încheiate în vederea dezvoltării unor proiecte mixte, pentru care dezvoltatorii nu au stabilit încă cu certitudine ponderea alocată diverselor componente.

În urma analizei de piață prețul pentru închirierea spațiilor publicitare outdoor poate varia mult, în funcție de fiecare format (aproximativ între 9 - 30 EUR/mp), pentru panourile care nu sunt electronice iar pretul solicitat pentru chiria unor panouri publicitare electronice fiind aproape dublat în funcție de oras și de zona.

În ceea ce privește închirierea spațiilor destinate montării unor easybox-uri, analiza pe piața specifică concluzionează în primul rând ca acesta poate fi amplasat într-un stațiu cel puțin 3 metri pătrați, aflat într-o zonă circulată, cu vizibilitate și expunere și care să fie racordat la curent electric și în al doilea rând prețuri ce pot varia între 10 EUR/mp și 100 EUR/mp în funcție de mențiunile enumerate anterior ca și condiții de găzduire.

Pe piața imobiliară, oferta reprezintă numărul dintr-un tip de proprietate care este disponibil pentru vânzare sau închiriere la diferite prețuri, pe o piață dată, într-o anumită perioadă de timp.

Oferta la un anumit bun, la un anumit preț, la un anumit moment și anume loc, indică raritatea relativă a aceluși bun, care este factor de bază a valorii.

În materia analizei ofertelor expuse pe piața publicitară majoritatea firmelor de publicitate propun persoanelor interesate, în speță cumpărătorului tipic, următoarele tipuri de panouri publicitare:

Panouri publicitare Backlist – acestea sunt panouri publicitare situate în interiorul orașelor. Sunt iluminate pentru a asigura o vizibilitate bună și pe timp de seară. Caracteristici:

Amplasate în zonele centrale sau aglomerate ale orașelor, beneficiază de o expunere maximă.

Dimensiunile de 4,00 x 3,00 sau 3,20 x 2,40 m.

Ideale pentru creșterea notorietății unui brand sau promovare produse.

Impact deosebit noaptea, datorită iluminării.

EVALUATOR AUTORIZAT MEMBRU ANEVAR
TIBERIUS CORNELIU CONSTANTIN
NUMAR LEGITIMATIE 18873
SPECIALIZAREA: EPI | EBM

TEL: 0727 947 941

E-MAIL: OFFICE@TCCLEGAL.RO

WEB: WWW.TCCLEGAL.RO



RAPORT DE EVALUARE

Panouri publicitare Unisign și Billboard – acestea sunt panouri de dimensiuni mari cu vizibilitate foarte bună pentru traficul auto, situate în zona periferică a orașelor, la intrări, sau pe drumurile naționale. Caracteristici:

Amplasate la intrările în orașe, pe drumurile naționale.
Dimensiuni de 6,00×3,00 m sau 8,00×3,00 m.
Potrivite pentru afaceri locale și puncte de interes.
Ideale pentru creșterea notorietății unui brand sau activarea acestuia.
Expunere la trafic auto mare, cu un cost redus.

Panourile publicitare unipol – acestea sunt panouri de dimensiuni foarte mari, amplasate pe autostrăzi și drumuri europene, care oferă un mijloc de comunicare cu un impact puternic. Caracteristici:

Amplasate pe drumuri europene și autostrăzi.
Dimensiunile foarte mari: 8,00×3,00 m, 8,00×4,00 m, 14,00×4,00 m, 8,00×9,00 m.
Ideale pentru creșterea notorietății unui brand sau activarea acestuia.
Potrivite pentru campanii naționale și campanii de produs.
Expunere la trafic auto foarte mare, cu un cost redus.

Mesh-uri publicitare outdoor – acestea sunt locații publicitare outdoor pe fațadele clădirilor, situate în zone cu trafic auto și pietonal intens. Caracteristici:

Se remarcă în aglomerația urbană, prin dimensiunile și locațiile ultracentrale care nu sunt accesibile pentru amplasarea altor tipuri de suporturi publicitare.
Dimensiuni foarte mari, suprafața între 20 – 100 mp.
Posibilitatea de a fi expuse și pe schelele fațadelor aflate în renovare pe durata executării lucrărilor.
Potrivite pentru campanii naționale și campanii de produs.

Prisme publicitare outdoor – acestea sunt suporturi de dimensiuni exponabile mari, care pot fi amplasate în zone centrale, parcuri, bulevarde și intersecții aglomerate. Caracteristici:

Pot fi amplasate în zone ultracentrale unde, în mod normal, nu s-ar putea expune pe alt tip de suport.
Atrag foarte tare atenția datorită dimensiunilor mari 3,00×4,00m, 3,00×6,00 m.
Pot avea baza triunghiulară sau patrulateră, poligonală sau tip paravan.
Ideale pentru campanii scurte, evenimente sau promoții.

Panouri direcționale outdoor – acestea sunt panouri de mici dimensiuni ideale pentru direcționare și informare.

Sunt amplasate pe stâlpii de electricitate sau cei de iluminat public. Caracteristici:

Amplasate în interiorul orașelor.
Dimensiuni de 0,80×1,00 m.
Ghidează către locațiile firmelor pentru care sunt expuse.
Caracterul repetitiv asigură memorarea mesajului publicitar, astfel pentru a avea efectul scontat, acestea trebuie amplasate în număr cât mai mare.

Reclame stații autobuz – stațiile de autobuz sunt răspândite în toată țara și sunt tranzitate zilnic de sute de mii de oameni care așteaptă în stație sau doar trec pe lângă ele. Caracteristici:

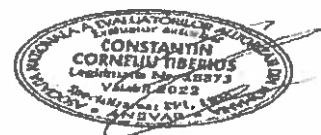
Sunt foarte eficiente pentru promoții la produse și servicii.
Grafica poate să conțină mai mult text deoarece călătorii care așteaptă în stație au timp să parcurgă informația.
Ideale pentru direcționare spre un punct de interes.
Pot fi utilizate pentru campanii de recrutare.
Potrivite pentru prezentarea caracteristicilor unui produs

EVALUATOR AUTORIZAT MEMBRU ANEVAR
TIBERIUS CORNELIU CONSTANTIN
NUMAR LEGITIMATIE: 18873
SPECIALIZAREA: EPI | EBM

TEL: 0727 947 941

E-MAIL: OFFICE@TCCLEGAL.RO

WEB: WWW.TCCLEGAL.RO



RAPORT DE EVALUARE

În ceea ce privește costul unei campanii outdoor acesta este compus din:

Creație grafică
Producție publicitară
Costuri de montaj/demontaj
Costuri media (închirierea spațiilor publicitare)
Servicii publicitare adiționale (iluminare, monitorizare)

Taxa locală de publicitate – Conform Hotărârii Consiliului General al Municipiului București privind stabilirea nivelurilor impozitelor și taxelor locale începând cu anul 2022, taxa pentru folosirea mijloacelor de reclamă și publicitate este de 3% aplicată la valoarea serviciilor de reclamă și publicitate.

În ceea ce privește însă taxa pentru afișaj în scop de reclamă și publicitate, regăsim 2 categorii:

În cazul unui afișaj în locul unde persoana derulează o activitate economică – taxa este în lei/m² sau fracțiune de m²;

În cazul oricărui alt panou, afișaj sau oricărei structuri de afișaj pentru reclamă sau publicitate – taxa este de 23 lei.

Easybox sau așa cum este denumit de Sameday – Serviciul self-service care reinventează experiența de livrare în last-mile și răspunde la problemele de zi cu zi ale e-commerce-ului, sunt cutii securizate, plasate în mai multe puncte din România. Odată plasată comanda, cumpărătorul tipic primește un SMS cu un cod PIN, care va fi furnizat și pe adresa de e-mail. Odată ce ajung la easyboxul în care a fost selectată livrarea, se introduce codul PIN, iar una dintre ușile easybox se va deschide și astfel se poate intra în posesia coletului. Easybox ajunge astfel să fie una dintre cele mai simple metode prin care se pot ridica coletele, iar asta pentru că beneficiarii acestui serviciu pot merge la easybox oricând au timp, fără să fie condiționați de curier.

Dimensiunile unui astfel de locker standard sunt (L*H) 350 *80*215 cm și este format din 5 coloane de stocare și o coloană tehnică. O coloană de stocare este formată din 10 boxuri cu următoarele dimensiuni: 2 sertare mari: 445 x 390 x 470 mm; 3 sertare medii; 445 x 200 x 470 mm și 5 sertare mici: 445 x 100 x 470 mm. Consumul unui easybox este: 0.150kwh, 220V, 50hz. Lokerele intră în categoria serviciilor green, fiind alimentate cu mașini electrice.

Sameday în parteneriat cu firma austriacă Keba – compania producătoare de astfel de lockere targhetează trei categorii:

Spațiile comerciale;
Asociațiile de proprietari;
Dezvoltatorii imobiliari
Oferind posibilitatea de gazduire și persoanelor fizice.

EVALUATOR AUTORIZAT MEMBRU ANEVAR
TIBERJUS CORNELIU CONSTANTIN
NUMAR LEGITIMATIE 18873
SPECIALIZAREA: EPI | EBM

TEL: 0727 947 941

E-MAIL: OFFICE@TCCLEGAL.RO

WEB: WWW.TCCLEGAL.RO



RAPORT DE EVALUARE

La data evaluării piața imobiliară se află în dezechilibru, oferta fiind mai mică decât cererea pe piața specifică proprietății subiect, la acest moment din estimarea cererii marginale rezultând piața vânzătorului.

Analizând ofertele disponibile în piață și restrângând acestea pentru comparabilitatea cu proprietatea subiect și caracteristicile de bază ale acesteia putem afirma că proprietatea subiect se află pe poziția calitativ-relativă în treimea mediană a “clasamentului”. Proprietatea subiect este dorită pe piață, cumpărătorul tipic având atât dorință, cât și putere de cumpărare.

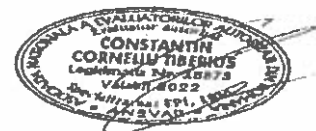
Analizând piața specifică am ajuns la concluzia că există oferte active pentru tipurile de proprietate evaluate, intervalul de prețuri pentru panourile publicitare care nu sunt electronice, este situat între minim 9 €/mp – 30 €/mp, prețul solicitat pentru chiria unor panouri publicitare electronice fiind aproape dublat în funcție de oras și de zona, iar pentru spațiile destinate găzduirii de lockere tip easybox intervalul este situat între 10 €/mp – 100 €/mp.

EVALUATOR AUTORIZAT MEMBRU ANEVAR
TIBERIUS CORNELIU CONSTANTIN
NUMAR LEGITIMATIE:18873
SPECIALIZAREA: EPI | EBM

TEL: 0727 947 941

E-MAIL: OFFICE@TCCLEGAL.RO

WEB: WWW.TCCLEGAL.RO



RAPORT DE EVALUARE

Conceptul de cea mai bună utilizare reprezintă alternativa de utilizare a proprietății selectată din diferite variante posibile care va constitui baza de pornire și va genera ipotezele de lucru necesare aplicării metodelor de evaluare în capitolele următoare ale prezentului raport de evaluare.

Cea mai bună utilizare a proprietății imobiliare trebuie să îndeplinească patru criterii:

- **PERMISĂ LEGAL** – pentru a determina utilizările legal premise se realizează o analiza a reglementărilor privind zonarea, restricțiile de construire, normativele de Construcții, restricțiile privind Construcțiile din patrimoniu și siturile istorice, impactul asupra mediului. Închirierea pe termen lung poate afecta cea mai bună utilizare a proprietății, din cauza unor clauze prevăzute în contractul de închiriere. Dacă nu există restricții cu caracter privat, atunci utilizările admise de certificatul de urbanism determină alternativele avute în vedere pentru cea mai bună utilizare.
- **POSIBILĂ FIZIC** – dimensiunile, forma, suprafața, structura geologică a terenului și accesibilitatea unui lot de teren și riscul unor dezastre naturale (inundații, cutremure) afectează utilizările unei anumite proprietăți imobiliare. Unele loturi pot atinge cea mai bună utilizare doar făcând parte dintr-un anumit ansamblu. În acest caz, evaluatorul va analiza și fezabilitatea terenului. Evaluatorul va considera capacitatea și disponibilitatea utilităților publice (canalizare, apa, linie de transport energie electrică, gaze, agent termic, etc). Structura geologică a terenului poate împiedica sau poate face foarte scumpă anumite utilizări ale proprietății, cum ar fi: clădiri cu regim mare de înălțime, subsoluri multiple.
- **FEZABILĂ FINANCIAR** – utilizările care au îndeplinit criteriile permisă legal și posibilă fizic se analizează pentru a se determina dacă ele ar genera un venit care să acopere cheltuielile de exploatare, obligațiile financiare și amortizarea capitalului. Toate utilizările din care rezultă fluxuri financiare pozitive sau fezabile financiar. Pentru aceasta se determină veniturile viitoare generate de proprietate din care se scad cheltuielile de exploatare și va rezulta profitul net. Amplasarea imobilului în zona de elită a orașului impune o utilizare diferită de utilizările agricole sau industriale. În acest context fezabilitatea financiară va determina doar realizarea de Construcții care să asigure fructificarea maximă a capitalului fie prin vânzare, fie prin închirierea cu construcția edificată, nu ca teren liber.
- **MAXIM PRODUCTIVĂ** – dintre utilizările fezabile financiar se selectează utilizarea care conduce la cea mai mare valoare reziduală.

Cea mai bună utilizare a unei proprietăți este determinată după aplicarea celor patru criterii și după eliminarea diferitelor utilizări alternative. Utilizarea rămasă, care îndeplinește toate cele patru criterii, este cea mai bună utilizare.

Pe baza analizei de piață efectuate, am studiat utilizările considerate probabile și rezonabile pe baza celor patru criterii ale celei mai bune utilizări a spațiilor.

Concluzionând, fiecare bun în ansamblul lui, se află deja în cea mai bună utilizare a sa, utilizarea Comercială ce conduce către valoarea maximă a proprietății imobiliare. Cel mai probabil utilizator final este persoana fizică sau juridică.

Utilizarea Comercială pentru ambele tipuri de spații subiect îndeplinește criteriile care definesc CMBU și anume: Este fizic posibilă; Este permisă legal; Este fezabilă financiar; Este maxim productivă.

EVALUATOR AUTORIZAT MEMBRU ANEVAR
TIBERIUS CORNELIU CONSTANTIN
NUMAR LEGITIMATIE: 18873
SPECIALIZAREA: EPI | EBM

TEL: 0727 947 941
E-MAIL: OFFICE@TCCLEGAL.RO
WEB: WWW.TCCLEGAL.RO



RAPORT DE EVALUARE

Proprietatile ce fac obiectul raportului de evaluare sunt compuse din spatiile situate in parcarile aflate pe domeniul public si privat al Municipiului Bucuresti de pe raza Sectorului 4, altele decat locurile de parcare, aflate in administrarea Directiei Mobilitate Urbana Sector 4.

Potrivit Standardelor de Evaluare ANEVAR 2022 SEV 104 – Tipuri ale Valorii, la calculul chiriei de piață, evaluatorul trebuie să ia în considerare următoarele:

In ceea ce privește chiria de piață aferentă unui contract de închiriere, termenii și clauzele de închiriere stipulați(te) în acel contract sunt considerați(te) a fi adecvați(te), cu condiția să nu fie ilegali(le) sau contrari(re) cadrului general de reglementare, și

In ceea ce privește chiria de piață care nu este stipulată într- un contract de închiriere, termenii și clauzele presupuși(se) sunt cei/cele aferenți(te) unei închirieri ipotetice care ar fi de regulă convenită pe piață pentru acel tip de proprietate, la data evaluării, între participanții de pe piață.

Asadar, in aplicarea acestei metode au fost colectate, analizate, comparate și ajustate oferte de inchiriere privind bunuri similare disponibile pe piața specifică în vederea estimării valorii chiriei de piata inclusiv taxele stabilite prin HCGMB, respectiv:

Pentru locatiile pretabile pentru amplasarea automatelor de tip locker pentru livrarea coletelor

NR CRT	DENUMIRE	LOCALIZARE	CHIRIE ESTIMATA EURO / MP / LUNA	OBSERVATII
1	Parcarea Publică Izvorul Rece 1	Șoseaua Izvorul Rece	12,5	NU SUNT
2	Parcarea Publică Olteniței, 9	Șoseaua Olteniței	12,5	NU SUNT
3	Parcarea Publică Berceni(Posta)	Șoseaua Berceni, 35	12,5	NU SUNT
4	Parcarea Publică Iriceanu	Șoseaua Berceni, 53	12,5	NU SUNT
5	Parcarea Publică Huedin	Strada Huedin, 5	12,5	NU SUNT
6	Parcarea Publică Pridvorului	Bulevardul Tineretului, 41	12,5	NU SUNT
7	Parcarea Publică Nițu Vasile	Strada Nițu Vasile × Emil Racoviță	12,5	NU SUNT
8	Parcarea Publică Alunișului	Strada Alunișului, 2	12,5	NU SUNT
9	Parcarea Publică IMGB	Șoseaua Berceni – stație metrou IMGB	12,5	NU SUNT
10	NT055	Aleea Terasei, 8	12,5	NU SUNT
11	NT096	119, Bd. Brâncoveanu	12,5	NU SUNT
12	NT095	Strada Turnu Măgurele 1	12,5	NU SUNT
13	NT094	Aleea Stupilor intersecție cu Strada Stupilor	12,5	NU SUNT
14	NT056	Strada Turnu Măgurele intersecție Strada Moldovita	12,5	NU SUNT
15	P+2	Parcare Piața Sudului – perete	12,5	NU SUNT
16	P+2	Parcare Piața Sudului – între gurile de metrou	12,5	NU SUNT
17	5000	Centrul Omnis	12,5	NU SUNT
18	NT126	Aleea Ciceu, 124	12,5	NU SUNT

EVALUATOR AUTORIZAT MEMBRU ANEVAR
TIBERIUS CORNELIU CONSTANTIN
NUMAR LEGITIMATIE:18873
SPECIALIZAREA: EPI | EBM

TEL: 0727 947 941
E-MAIL: OFFICE@TCCLEGAL.RO
WEB: WWW.TCCLEGAL.RO



RAPORT DE EVALUARE

Pentru locurile potrivite pentru amplasarea panourilor publicitare electronice

NR CRI	DE NUMIRE	LOCALIZARE	CHIRIE ESTIMATA EURO / MP / LUNA	OBSERVAȚII
1	Parcarea Publică Izvorul Rece 1	Șoseaua Izvorul Rece	60	NU SUNT
2	Parcarea Publică Izvorul Rece 2	Str. Izvorul Rece 5	60	NU SUNT
3	Parcarea Publică Berceni(Posta)	Șoseaua Berceni, 35	60	NU SUNT
4	Iriceanu	Șoseaua Berceni, 53	60	NU SUNT
5	Parcarea Publică Nițu Vasile	Strada Nițu Vasile x Emil Racoviță	60	NU SUNT
6	Parcarea Publică Alunișului	Strada Alunișului, 2	60	NU SUNT
7	Parcare NT056	Strada Turnu Măgurele intersecție Strada Moldovita	60	NU SUNT
8	P+2	Șoseaua Berceni x Int. NETEA	60	NU SUNT
9	Pridvorului	Bd. Tineretului x Str. SECEREI	60	NU SUNT
10	IMGB	Șoseaua Berceni-stație metrou IMGB	60	NU SUNT
11	Olteniței, 9	Șoseaua Olteniței, 9	60	NU SUNT
12	P+1	T. Arghezi (Metalurgiei)	60	NU SUNT
13	P+2	Park&Ride Berceni	60	NU SUNT

Pentru estimarea chiriei privind spațiile pentru amplasarea automatelor de tip locker pentru livrarea coletelor, respectiv pentru amplasarea panourilor publicitare electronice, s-a avut în vedere faptul că aceste locații sunt ori se pot racorda la energie electrică, iar în pretul chiriei nu intră și plata utilitatilor.

EVALUATOR AUTORIZAT MEMBRU ANEVAR
TIBERIUS CORNELIU CONSTANTIN
NUMAR LEGITIMATIE: 18873
SPECIALIZAREA: EPI | EBM

TEL: 0727 947 941

E-MAIL: OFFICE@TCCLEGAL.RO

WEB: WWW.TCCLEGAL.RO



RAPORT DE EVALUARE

Criteriile care au stat la baza estimării finale a valorii fundamentată și semnificativă, sunt: adecvarea, precizia și cantitatea de informații.

Adecvarea: prin acest criteriu, evaluatorul judecă cât de pertinentă este fiecare metoda scopului și utilizării evaluării. Adecvare unei metode se referă, de regulă, la tipul proprietății imobiliare și viabilitatea pieței.

Precizia unei evaluări este măsurată de încrederea evaluatorului în corectitudinea datelor, de calculele efectuate și de ajustările aduse prețurilor de vânzare a proprietăților comparabile.

Adecvarea și precizia influențează calitatea și relevanța rezultatelor unei metode. Ambele criterii trebuie studiate în raport cu cantitatea informațiilor evidențiate de o anumită tranzacție comparabilă sau de o anumită metodă. Chiar și datele care îndeplinesc criteriile de adecvare și precizie pot fi contestate dacă nu se fundamentează pe suficiente informații. În termeni statistici, intervalul de încredere în care va fi valoarea reală, va fi îngustat de informațiile suplimentare disponibile.

Pentru estimarea chiriei s-a avut în vedere o valoare / mp.

Cursul de referință EURO/RON afișat de BNR la data evaluării, respectiv la data de 25.07.2022 este de 1 EUR= 4. 9310 RON.

2. CONCLUZIA ASUPRA VALORII

Concluzia asupra valorii este exprimată conform GEV 630 *Evaluarea bunurilor imobile*. Au fost analizate astfel, atât cantitatea, calitatea informațiilor deținute și adecvarea abordărilor prezentate, cât și principiul prudenței adecvat scopului evaluării, în opinia evaluatorului, valoarea chiriei de piață a dreptului de proprietate al imobilelor ce fac obiectului prezentului a fost estimată astfel:

Pentru locatiile pretabile pentru amplasarea automatelor de tip locker pentru livrarea coletelor

NR CRT	DENUMIRE	LOCALIZARE	CHIRIE ESTIMATA EURO / MP / LUNA	OBSERVATII
1	Parcarea Publică Izvorul Rece 1	Șoseaua Izvorul Rece	12,5	NU SUNT
2	Parcarea Publică Olteniței, 9	Șoseaua Olteniței	12,5	NU SUNT
3	Parcarea Publică Berceni(Posta)	Șoseaua Berceni, 35	12,5	NU SUNT
4	Parcarea Publică Iriceanu	Șoseaua Berceni, 53	12,5	NU SUNT
5	Parcarea Publică Huedin	Strada Huedin, 5	12,5	NU SUNT
6	Parcarea Publică Pridvorului	Bulevardul Tineretului, 41	12,5	NU SUNT
7	Parcarea Publică Nițu Vasile	Strada Nițu Vasile × Emil Racoviță	12,5	NU SUNT
8	Parcarea Publică Alunișului	Strada Alunișului, 2	12,5	NU SUNT
9	Parcarea Publică IMGB	Șoseaua Berceni – stație metrou IMGB	12,5	NU SUNT
10	NT055	Aleea Terasei, 8	12,5	NU SUNT
11	NT096	119, Bd. Brâncoveanu	12,5	NU SUNT
12	NT095	Strada Turnu Măgurele 1	12,5	NU SUNT
13	NT094	Aleea Stupilor intersecție cu Strada Stupilor	12,5	NU SUNT

EVALUATOR AUTORIZAT MEMBRU ANEVAR
TIBERIUS CORNELIU CONSTANTIN
NUMAR LEGITIMATIE 18873
SPECIALIZAREA: EPI | EBm

TEL: 0727 947 941

E-MAIL: OFFICE@TCCLEGAL.RO

WEB: WWW.TCCLEGAL.RO



RAPORT DE EVALUARE

14	NT056	Strada Turnu Măgurele intersecție Strada Moldova	12.5	NU SUNT
15	P12	Parcare Piața Sudului perete	12.5	NU SUNT
16	P12	Parcare Piața Sudului – între garile de metrou	12.5	NU SUNT
17	5000	Centrul Omnis	12.5	NU SUNT
18	NT126	Aleea Ciceu. 124	12.5	NU SUNT

Locatii pretabile pentru amplasarea panourilor publicitare electronice

NR CRT	DENUMIRE	LOCALIZARE	CHIRIE ESTIMATA EURO / MP / LUNA	OBSERVATII
1	Parcarea Publică Izvorul Rece 1	Șoseaua Izvorul Rece	60	NU SUNT
2	Parcarea Publică Izvorul Rece 2	Str. Izvorul Rece 5	60	NU SUNT
3	Parcarea Publică Berceni(Posta)	Șoseaua Berceni, 35	60	NU SUNT
4	Iriceanu	Șoseaua Berceni, 53	60	NU SUNT
5	Parcarea Publică Nițu Vasile	Strada Nițu Vasile x Emil Racoviță	60	NU SUNT
6	Parcarea Publică Alunișului	Strada Alunișului, 2	60	NU SUNT
7	Parcare NT056	Strada Turnu Măgurele intersecție Strada Moldova	60	NU SUNT
8	P+2	Șoseaua Berceni x Int. NETEA	60	NU SUNT
9	Pridvorului	Bd. Tineretului x Str. SECEREI	60	NU SUNT
10	IMGB	Șoseaua Berceni-stație metrou IMGB	60	NU SUNT
11	Oltenei, 9	Șoseaua Oltenei, 9	60	NU SUNT
12	P+1	T. Argezi (Metalurgiei)	60	NU SUNT
13	P+2	Park&Ride Berceni	60	NU SUNT

Cursul de referință EURO/RON afișat de BNR la data evaluării, respectiv la data de 25.07.2022 este de 1 EUR= 4. 9310 RON.

Cu privire la valoarea aleasă precizez următoarele aspecte:

- Valoarea a fost exprimată și este valabilă în condițiile și prevederile prezentului raport de evaluare explicativ.
- Valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu și de costurile implicate de conformare la cerințele legale.
- Valoarea este o predicție.
- Valoarea este subiectivă.
- Evaluare este o opinie asupra unei valori.

EVALUATOR AUTORIZAT MEMBRU ANEVAR
TIBERIUS CORNELIU CONSTANTIN
NUMAR LEGITIMATIE: 18873
SPECIALIZAREA: EPI | EBM

TEL: 0727 947 941
E-MAIL: OFFICE@TCCLEGAL.RO
WEB: WWW.TCCLEGAL.RO



RAPORT DE EVALUARE

EVALUATOR AUTORIZAT MEMBRU ANEVAR
TIBERIUS CORNELIU CONSTANTIN
NUMAR LEGITIMATIE: 18873
SPECIALIZAREA: EPI | EBM

TEL: 0727 947 941
E-MAIL: OFFICE@TCCLEGAL.RO
WEB: WWW.TCCLEGAL.RO





CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4
 Municipality of Bucharest
 Local Council of Sector 4

HOTĂRÂRI

pentru aprobarea comunicării raportului din procedura de evaluare a activității în vederea al Municipality of Bucharest pe raza Sectorului 4, altele decât activitățile de funcționare, în vederea administrării Direcției Mobilitate Urbană Sector 4, precum și modul de finanțare a activității de mobilitate publică pe raza acestui sector.

Consiliul Local al Sectorului 4
în sedință publică

Referență de Aprobare al Primarului Sectorului 4 al Municipality of Bucharest în funcție de specialitate comună al Direcției Buget-Finanțe nr. 49/12.12.2020 și al Direcției Mobilitate Urbană Sector 4 nr. 2832/18.04.2022;

Avizul Comisiei nr. 1 - Comisia pentru activități economice, activități de buget și finanțe, comerț, fonduri europene, mediu de afaceri și transparența financiară, avizul Comisiei nr. 2 - Comisia pentru amenajarea teritoriului urban și realizarea lucrărilor publice, evaluare arhitecturală, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură, administrarea domeniului public și privat, avizul Comisiei nr. 3 - Comisia pentru protecția mediului înconjurător, ecologie, salubritate, economie circulară, mobilitate urbană, gospodărie comunală și administrarea piețelor și avizul Comisiei nr. 6 - Comisia juridică, de disciplină, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor cetățenești, resurse umane, administrarea patrimoniului, protecția consumatorului,

Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 8/31.01.2018 privind înființarea Direcției Mobilitate Urbană Sector 4, cu modificările și completările ulterioare;

Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 213/30.12.2021 privind reorganizare activității și aprobarea Organigramei, Statului de Funcții și Regulamentului de Organizare și Funcționare ale Direcției Mobilitate Urbană Sector 4;

Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 142/26.10.2021 pentru modificarea sursei de finanțare a Direcției Mobilitate Urbană Sector 4, precum și modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 4 nr.187/29.12.2020 privind reorganizarea activității și aprobarea Organigramei, Statului de Funcții și Regulamentului de Organizare și Funcționare ale Direcției Mobilitate Urbană Sector 4, cu modificările și completările ulterioare;

Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 143/26.10.2021 privind predarea în vederea desfășurării activității de administrare și exploatare de către Direcția Mobilitate Urbană Sector 4, a parcarilor aflate pe domeniul public sau privat al Municipality of Bucharest de pe raza Sectorului 4, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu:

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

Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont de prevederile art. 332 - art. 348 privind închirierea bunurilor proprietate publică din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și de dispozițiile Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

EVALUATOR AUTORIZAT MEMBRU ANEVAR
 TIBERIUS CORNELIU CONSTANTIN
 NUMAR LEGITIMATIE 18873
 SPECIALIZAREA: EPI | EBM

TEL: 0727 947 941

E-MAIL: OFFICE@TCCLEGAL.RO

WEB: WWW.TCCLEGAL.RO



11.05.2022

11.05.2022

Art.4. Se aprobă încheierea contractelor de închiriere a spațiilor din parcarile aflate pe domeniul public și privat al Municipiului București de pe raza Sectorului 4, altele decât locurile de parcare, aflate în administrarea Direcției Mobilitate Urbană Sector 4.

Art.5. Direcția Mobilitate Urbană Sector 4 va încasa o cotă parte de 50% din valoarea chiriei aferente contractelor de închiriere a spațiilor din parcarile aflate pe domeniul public și privat al Municipiului București de pe raza Sectorului 4, altele decât locurile de parcare, aflate în administrarea Direcției Mobilitate Urbană Sector 4.

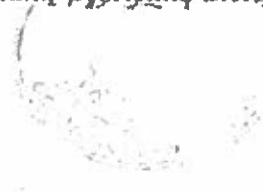
Art.4. Se împuternicește Direcția Mobilitate Urbană Sector 4 să procedeze la încheierea contractelor de închiriere a spațiilor din parcarile aflate pe domeniul public și privat al Municipiului București de pe raza Sectorului 4, altele decât locurile de parcare, aflate în administrarea Direcției Mobilitate Urbană Sector 4.

Art.5. Direcția Mobilitate Urbană Sector 4 va încasa o cotă parte de 50% din valoarea chiriei aferente contractelor de închiriere a spațiilor din parcarile aflate pe domeniul public și privat al Municipiului București de pe raza Sectorului 4, altele decât locurile de parcare, aflate în administrarea Direcției Mobilitate Urbană Sector 4.

Art.6. (1) Primarul Sectorului 4, Secretarul General al Sectorului 4 și Direcția Mobilitate Urbană Sector 4 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri conform competențelor legale.
 (2) Direcția Administrație Publică prin Serviciul Tehnic Comunicare Acte Administrative va asigura comunicarea prezentei hotărâri entităților menționate la alin (1) precum și Instituției Prefectului Municipiului București.

Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului Local al sectorului 4 din data de 31.05.2022

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
 Cosmin Constantin BARBĂLAU



Contrasemnează
 Conform Codului administrativ
 Secretarul General al Sectorului 4

Tudor DOBRESCU

Nr. 148/31.05.2022

EVALUATOR AUTORIZAT MEMBRU ANEVAR TIBERIUS CORNELIU CONSTANTIN NUMAR LEGITIMATIE:18873 SPECIALIZAREA: EPI EBM	TEL: 0727 947 941 E-MAIL: OFFICE@TCCLEGAL.RO WEB: WWW.TCCLEGAL.RO	
--	---	--



SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

PRIMAR

Member of CIBQ Federation

RI&A SIMTEX

CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 14001
ISO 45001

AFARATUL DE SPECIALITATE

B-dul George Coșbuc nr. 6-16,

Sector 4, București

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

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de atribuire pentru închirierea spațiilor din parcările aflate pe domeniul public și privat al Municipiului București de pe raza Sectorului 4, altele decât locurile de parcare, aflate în administrarea Direcției Mobilitate Urbană Sector 4

Pentru asigurarea unor resurse financiare solide, în vederea realizării de noi spații de parcare și pentru sprijinirea cetățenilor cu diverse proiecte privind utilizarea parcărilor publice și de reședință din Sectorul 4, Consiliul Local al Sectorului 4 a adoptat Hotărârea nr. 148/31.05.2022 pentru aprobarea închirierii spațiilor din parcările aflate pe domeniul public și privat al Municipiului București de pe raza Sectorului 4, altele decât locurile de parcare, aflate în administrarea Direcției Mobilitate Urbană Sector 4, precum și de aprobare a regulamentului de închiriere prin licitație publică a acestor spații.

În conformitate cu prevederile Art. 6 din Anexa la HCL Sector 4 nr. 148/31.05.2022, „Organizatorul va întocmi documentația de atribuire care cuprinde:

a) lista cu situația spațiilor libere din parcările aflate pe domeniul public și privat al Municipiului București, altele decât locurile de parcare, situate pe raza Sectorului 4, ce urmează a fi scoase la licitație;

b) Caietul de sarcini în funcție de specificul fiecărui spațiu;

c) Fișa de date a procedurii de achiziție publică;

d) raportul de evaluare ANEVAR.”

Potrivit art. 334 alin. (1) litera c) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, din documentația de atribuire face parte și contractul-cadru conținând clauze contractuale obligatorii.

Având în vedere motivele expuse mai sus și luând în considerare faptul că, anumite elemente ale închirierii se aprobă prin hotărârea consiliului local, potrivit art. 333 alin. (1) și (2) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, propunem, spre aprobare, proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de atribuire pentru închirierea spațiilor din parcările aflate pe domeniul public și privat al Municipiului București de pe raza Sectorului 4, altele decât locurile de parcare, aflate în administrarea Direcției Mobilitate Urbană Sector 4.

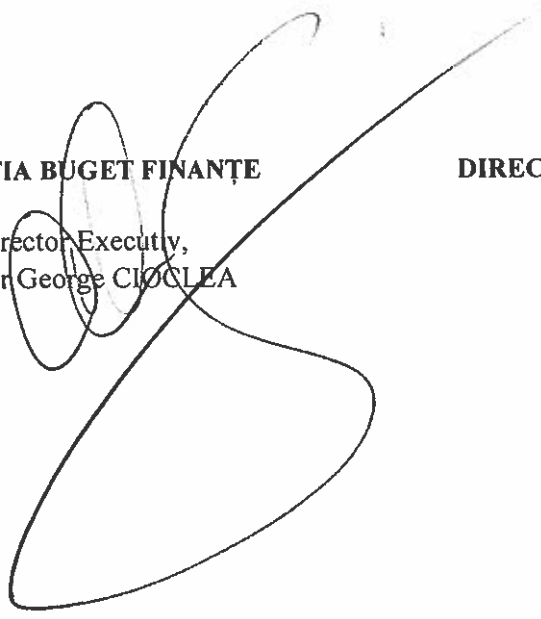
ROMANIA
PRIMARUL SECTORULUI 4

Daniel B.



DIRECȚIA BUGET FINANȚE

Director Executiv,
Cezar George CIOCLEA



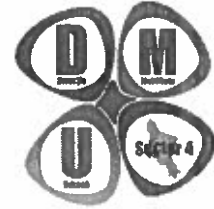
DIRECȚIA MOBILITATE URBANĂ SECTOR 4

Director,
Iulian Mihai ANGHEL





MUNICIPIUL BUCUREȘTI CONSILIUL LOCAL SECTOR 4



DIRECȚIA MOBILITATE URBANĂ SECTOR 4

Bd. Metalurgiei nr. 12-18, Grand Arena, Et.1, Sector 4, București
Website: www.mobilitateurbana4.ro

Cod fiscal: RO38872198

DIRECȚIA BUGET FINANȚE

Nr. P9/4548/03.08.2022

DIRECȚIA MOBILITATE URBANĂ SECTOR 4

Nr. 4834 din 03.08.2022

RAPORT COMUN DE SPECIALITATE

privind aprobarea documentației de atribuire pentru închirierea spațiilor din parcările aflate pe domeniul public și privat al Municipiului București de pe raza Sectorului 4, altele decât locurile de parcare, aflate în administrarea Direcției Mobilitate Urbană Sector 4

În temeiul Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, Consiliul Local al Sectorului 4 administrează bunurile proprietate publică și privată, hotărăște darea în administrare și închirierea, în condițiile Legii, a bunurilor proprietate publică și privată ale Municipiului București, de pe raza administrativ-teritorială a Sectorului 4 și, în exercitarea atribuțiilor ce îi revin, adoptă hotărâri.

Direcția Mobilitate Urbană Sector 4 a fost înființată prin Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 8/31.01.2018, iar prin Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 213/30.12.2021 și-a reorganizat activitatea și s-a aprobat Organigrama, Statul de Funcții și Regulamentul de Organizare și Funcționare ale Direcției Mobilitate Urbană Sector 4.

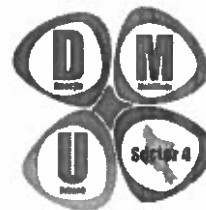
Prin Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 142/26.10.2021, sursa de finanțare a Direcției Mobilitate Urbană Sector 4 s-a modificat prin trecerea de la finanțare exclusivă de la bugetul de stat, la finanțare exclusivă din venituri proprii.

Conform Hotărârii anterior menționate, Direcția Mobilitate Urbană Sector 4 a fost împuternicită expres să încaseze contravaloarea taxei aferente utilizării locurilor de parcare de reședință și a tarifelor aferente parcarilor publice aflate în administrarea Consiliului Local al Sectorului 4, a tarifului perceput pentru ridicarea, transportul și depozitarea vehiculelor, a tarifelor de blocare/deblocare, precum și a altor venituri provenite din alte activități aprobate prin hotărâri ale Consiliului Local al Sectorului 4, respectivele venituri urmând să se constituie în venituri proprii, conform legii și să se utilizeze exclusiv de către Direcția Mobilitate Urbană Sector 4.

Prin Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 143/26.10.2021 s-a mandatat Direcția Mobilitate Urbană Sector 4 în vederea desfășurării activității de administrare și exploatare a tuturor locurilor de parcare aflate pe domeniul public sau privat al Municipiului București de pe raza Sectorului 4, veniturile obținute din respectivele activități, precum și veniturile rezultate din desfășurarea activităților de ridicare, transport și depozitare a autovehiculelor/vehiculelor, a activităților de blocare și cele obținute din desfășurarea oricăror altor activități, servicii și operațiuni conexe urmând să constituie surse la bugetul propriu al direcției.



MUNICIPIUL BUCUREȘTI CONSILIUL LOCAL SECTOR 4



DIRECȚIA MOBILITATE URBANĂ SECTOR 4

Bd. Metalurgiei nr. 12-18, Grand Arena, Et.1, Sector 4, București
Website: www.mobilitateurbana4.ro

Cod fiscal: RO38872198

În contextul modificării modalității de finanțare a Direcției Mobilitate Urbană Sector 4 și al reorganizării activității, în vederea asigurării resurselor financiare necesare îndeplinirii obiectivelor Direcției Mobilitate Urbană Sector 4, la data de 31.05.2022, Consiliul Local al Sectorului 4 a adoptat Hotărârea nr. 148/2022 pentru aprobarea închirierii spațiilor din parcările aflate pe domeniul public și privat al Municipiului București de pe raza Sectorului 4, altele decât locurile de parcare, aflate în administrarea Direcției Mobilitate Urbană Sector 4, precum și de aprobare a regulamentului de închiriere prin licitație publică a acestor spații.

În conformitate cu prevederile Art. 6 din Anexa la HCL Sector 4 nr. 148/31.05.2022, „Organizatorul va întocmi documentația de atribuire care cuprinde:

- lista cu situația spațiilor libere din parcările aflate pe domeniul public și privat al Municipiului București, altele decât locurile de parcare, situate pe raza Sectorului 4, ce urmează a fi scoase la licitație;
- Caietul de sarcini în funcție de specificul fiecărui spațiu;
- Fișa de date a procedurii de achiziție publică;
- raportul de evaluare ANEVAR.”

Potrivit art. 334 alin. (1) litera c) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, din documentația de atribuire face parte și contractul-cadru conținând clauze contractuale obligatorii.

Ținând cont de cele menționate, de finalizarea documentației de atribuire, inclusiv a raportului de evaluare întocmit de către evaluatorul autorizat ANEVAR și luând în considerare faptul că anumite elemente ale închirierii se aprobă prin hotărârea consiliului local, potrivit art. 333 alin. (1) și (2) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, vă înaintăm spre analiză și aprobare proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de atribuire pentru închirierea spațiilor din parcările aflate pe domeniul public și privat al Municipiului București de pe raza Sectorului 4, altele decât locurile de parcare, aflate în administrarea Direcției Mobilitate Urbană Sector 4.

DIRECȚIA BUGET FINANȚE,
Director Executiv,
Cezar George CIOCLEA

Avizat,
SERVICIUL AVIZARE
LEGALITATEA ACTELOR
Șef Serviciu,
Mădălina VIZITEU

DIRECȚIA MOBILITATE URBANĂ SECTOR 4,
Director,
Iulian Mihai ANGHIEL

