



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

HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației de atribuire pentru închirierea 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

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. P9/4548/03.08.2022 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*;

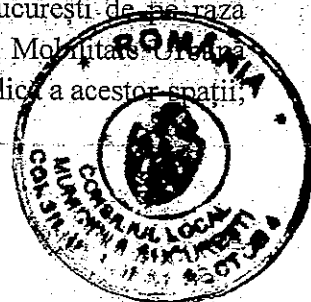
Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 8/31.01.2018 privind înființarea Direcției Mobilitate Urbană Sector 4, cu modificările și completările ulterioare;

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 parcurilor 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 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, precum și de aprobare a regulamentului de închiriere prin licitație publică a acestor spații;



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.

Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului Local al sectorului 4 din data de 12.09.2022



Contrasemnează
Conform Codului administrativ
Secretarul General al Sectorului 4
Tudor DOBRESCU

Nr. 222/12.09.2022

Anexa 1 la HCL S4 nr. 222/12.09.2022

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 a (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	Amplasare automate de tip locker pentru livrarea coletelor	12,5	5 ani
2	Parcare publică Ottenitei, 9	Soseaua Ottenitei nr. 9	4	A		12,5	5 ani
3	Parcare Publică Berceni (Postă)	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 Nitu Vasile	Strada Nitu 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		12,5	5 ani
10	Parcare publică NT055	Aleea Terasa 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 Turmu 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 Turmu Magurele 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 gunile de metrou	4	A		12,5	5 ani
17	Parcare publică 5000	Centrul Omnis	4	B	Amplasare de panouri publicitare electronice	12,5	5 ani
18	Parcare publică NT126	Aleea Ciceu nr. 124	4	B		60	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 Nitu Vasile	Strada Nitu 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 Turmu Magurele intersecție str. Moldovița	4	B		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 Publică Ottenitei, 9	Soseaua Ottenitei nr. 9	4	B		60	5 ani
30	P+1 Tudor Argezei (Metalurgiei)	B-dul Metalurgiei - Park Tudor Argezei	4	D		60	5 ani
31	P+2 Park & Ride Berceni	Stația de metrou Tudor Argezei	4	D		60	5 ani

*Durata închirierii nu va depăși durata dreptului de administrare. La încheierea contractului de închiriere se va rezilia de drept.

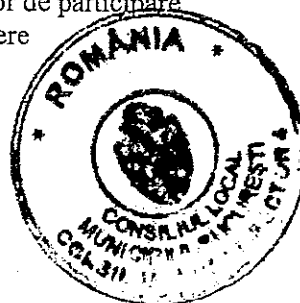
SE SEDINTA
TIN BARBAGLAU

Calet 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 parcărilor 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;

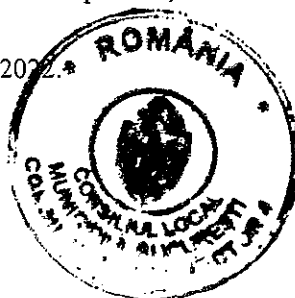
b) În baza art.858-865 din Legea nr. 287/2009 – privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

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 parcărilor 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 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, precum și de aprobare a regulamentului de închiriere prin licitație publică a acestor spații;

e) HCL S4 nr. 222/12-09/2022 privind aprobarea documentației de atribuire pentru închirierea 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;

f) Raport de evaluare nr. 4562/25.07.2022.



1.3 Tipul procedurii
Licitație publică

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 Licitației 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, însă poate participa la licitație doar pentru spațiul pentru care a depus oferta și a achiziționat caietele de sarcini aferente.

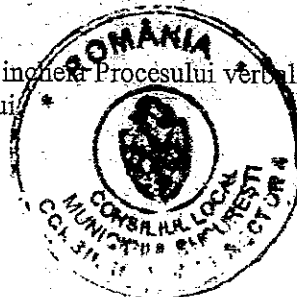
1.9 Oferta și garanția de participare se depun distinct pentru fiecare spațiu în parte.

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 Procesulul 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 dobânzi);
- 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;

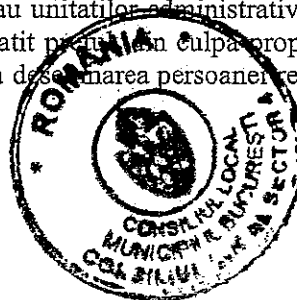
- iv) acte de terorism, prevăzute de art. 32 - 35 și art. 37 - 38 din Legea nr. 535/2004 privind prevenirea și combaterea terorismului, cu modificările și completările ulterioare, sau de dispozițiile corespunzătoare ale legislației penale a statului în care respectivul operator economic a fost condamnat;

- 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 castigatoare 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 prețurile în culpa proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 (trei) ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept castigatoare 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 prețul 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

exteriori, care va înregistrarea de Organizator la Registratura Direcției Mobilizării Lăcom, 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 straine se vor prezenta certificate echivalente care să ateste că aceștia nu înregistrează obligații fiscale restante în condițiile legii incidente în țara de rezidență, la momentul prezentării.

2) Adeverința emisă de Sectorul 4 al Municipiului București care să ateste faptul că nu înregistrează debite față de această instituție publică, indiferent de natura acestora (inclusiv penalizări de întârziere și/sau dobanzi) 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) 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 legal;

6) Certificatul de înregistrare fiscală emis de ANAF, în copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnatura 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 semnatura 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 cuantumul gresit sau depunerea unui document solicitat inițial în altă zi/oră decât cele stabilite pentru depunerea ofertelor, atrage descalificarea ofertantului.

3.6. Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se 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.

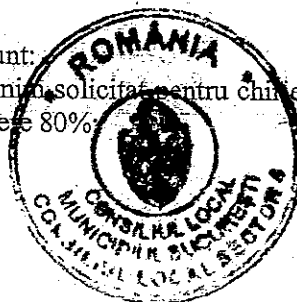
3.13. Conținutul ofertelor din plicurile interioare va rămâne confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora.

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%



În calcularea ponderii se va lua în calculă a ofertantului cel mai mare nivel al cash-flow-ului care 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 oferate punctajul C(n) se calculează proporțional, astfel: $C(n) = (\text{nivel } n / \text{Nivel maxim oferat}) \times 80$ 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: $D(n) = (\text{Nivel } n / \text{Nivel maxim oferat}) \times 20$ 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:

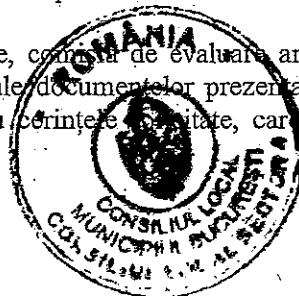
- operatorul poate avea acces la resurse reale (sume disponibile în cont, linii de credit cu valoare disponibilă, depozite bancare) pentru valoarea declarată;
- posibilitatea disponibilizării sumei respective în cazul atribuirii contractului pe o perioadă de 4 luni, având ca destinație cheltuieli pentru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

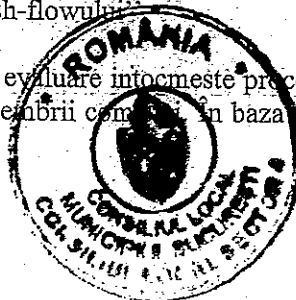
Desfasurarea licitatiei

- 5.1 Anuntul pentru desfasurarea licitatiei se va publica cu cel puțin 20 zile calendaristice inainte de data fixata pentru organizarea licitatiei, in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a VI-a, intr-un cotidian de circulație națională si pe site-ul Organizatorului www.mobilitateurbana4.ro.
- 5.2 Oferta depusa la o alta adresa decat cea stabilita sau dupa expirarea datei limita pentru depunere se returneaza nedeschisa.
- 5.3 Persoana interesata are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire, solicitare care urmează a se transmite prin mijloace electronice, pe adresa de e-mail indicata de catre Organizator. Solicitarea clarificărilor se va face în perioada specificată în anunțul licitației, Organizatorul având obligația de a răspunde în mod clar, complet si fara ambiguitati, la orice clarificare solicitata, 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 licitației, care urmează a se



transmis prin mijloace electronice, pe adresa de e-mail indicată de către ofertant. Solicitarea de clarificări este propusă și se transmite de către comisia de evaluare ofertanților în termen de 3 (trei) zile lucrătoare de la data ședinței de evaluare. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea de clarificări în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

- 5.5 Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.
- 5.6 Persoanele care au depus oferte au dreptul să participe la ședințele de licitație.
- 5.7 După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile din Caietul de sarcini, cu privire la conținutul plicului exterior sau interior, respectiv: depunerea tuturor documentelor solicitate și în forma solicitată, precum și îndeplinirea condițiilor impuse pentru participarea la licitație.
- 5.8 Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte să îndeplinească condițiile prevăzute în documentația de atribuire. În caz contrar, comisia de evaluare va dispune anularea procedurii și va organiza o nouă licitație.
- 5.9 În urma analizării conținutului plicurilor exterioare pe baza criteriilor de valabilitate de către comisia de evaluare, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal privind îndeplinirea criteriilor de eligibilitate, în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urma de la procedura de licitație. Procesul verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenți. Refuzul ofertanților prezenți de a semna procesul verbal se va consemna în cuprinsul acestuia.
- 5.10 În urma întocmirii procesului verbal privind îndeplinirea criteriilor de eligibilitate, se va proceda la deschiderea plicurilor interioare și la analizarea ofertelor depuse prin raportare la criteriile de atribuire menționate la Capitolul IV. Oferta depusă în plicul interior va fi considerată 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 stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la art. 4.1. Oferta castigatoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.
- 5.12 În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire „cel mai mare nivel al chiriei ofertat peste prețul de evaluare al spațiului închiriat, raportat la suprafața acestuia”, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire „capacitatea economico-financiară a ofertanților - cel mai mare nivel al cash-flowului”.
- 5.13 Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal al licitației publice, care trebuie semnat de toți membrii comisiei în baza procesului-



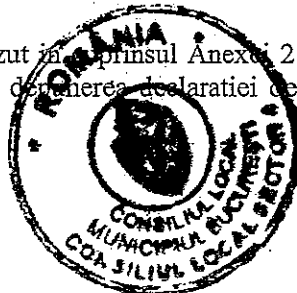
verbal, comisia de evaluare face cunoscute, in termen de 3 zile lucratoare, prin raportul procedurii pe care il transmite Organizatorului.

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

Capitolul VI

Incheierea contractului de inchiriere

- 6.1 Contractul de inchiriere se va incheia cu ofertantul castigator numai dupa implinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizarii comunicarii prevazute la art. 5.15.
- 6.2 Pretul adjudecat al chiriei va deveni pretul contractului de inchiriere.
- 6.3 Modelul contractului de inchiriere este prevazut in anexa 2 - la HCL S4 nr.64/2020 atasata la Caietul de sarcini. Prin depunerea declaratiei 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 forma 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 culpa, 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. Încheierea închirierii are loc în condițiile contractuale prevăzute în modelul contractului de închiriere.
- 6.11. Organizatorul poate denunța contractul de închiriere, cu notificarea prealabilă a titularului dreptului de închiriere, dacă interesul național sau local justifică reîntoarcerea bunului în folosința publică.
- 6.12. În cazul în care în cartea funciara a fost notat contractul de închiriere, radierea acestei notări, se efectuează în baza actului emis de 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 echivalente 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 incendii, prevăzută de lege, sub sancțiunea



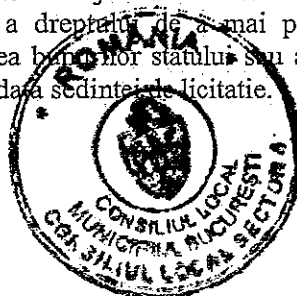
acoperirea plății dreptului de folosință. Locatarul are obligația de a plăti direct toate costurile de furnizare de utilități publice necesare funcționării spațiului închiriat.

- 6.15 Pe durata contractului de închiriere, Locatarii vor suporta distinct de costul chiriei, costurile cu utilitățile, precum și orice alte costuri necesare întreținerii și administrării spațiului închiriat.
- 6.16 Pe durata contractului de închiriere este permisă subînchirierea, în condițiile legii, cu acordul prealabil al locatorului, manifestat în scris. În cazul în care se acceptă subînchirierea, Locatarul și cel desemnat ca și sub-Locatar vor fi răspunzători în mod solidar și individual pentru toate obligațiile rezultate din Contractul de închiriere, pe durata contractului de subînchiriere, respectând în totalitate reglementările legale în vigoare sau clauzele contractuale. Orice modificare ulterioară a condițiilor unui contract de subînchiriere agreeat se va efectua cu respectarea condițiilor prevăzute de lege și necesită aprobarea prealabilă a locatorului.
- 6.17 La încheierea contractului, ofertantul castigator trebuie să facă dovada achitării contravalorii garanției de bună executie echivalentă a 2 chirii lunare, calculate raportat la Pretul adjudecat al chiriei. Fără prezentarea acestei dovezi, se consideră că ofertantul castigator refuză semnarea contractului de închiriere, caz în care devin incidente dispozițiile art. 2.2, iar garanția de participare va fi reținută, în conformitate cu prevederile art. 2.5 lit. b).
- 6.18 Garanția de participare la licitație depusă de ofertantul castigator se păstrează de către Organizatorul licitației până la constituirea garanției de bună executie. Garanția de participare se restituie în cel mult 3 zile lucrătoare de la data semnării contractului de închiriere.
- 6.19 Garanția de bună executie 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 închiriere 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 castigator la încheierea contractului de închiriere în termenul prevăzut la art. 6.5 din prezentul Caiet de sarcini, precum și refuzul ofertantului castigator de a semna Contractul de închiriere, 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 închirierea terenurilor statului sau ale unității administrativ-teritoriale pe o durată de 3 ani de la data ședinței de licitație.



- 7.2 Oferanții pentru care există indicii sau dovezi că au stabilit înțelegeri pentru trunchierea sau falsificarea rezultatelor licitației în scopul obținerii unor preturi mai avantajoase, pierd garanția de participare și vor fi excluși de la licitație.
- 7.3 În timpul desfășurării sesiunii de licitație sunt interzise acțiunile corelate ale licitatorilor ce au ca scop perturbarea sesiunii sau influențarea membrilor comisiei de evaluare.

ANEXE:

Anexa A – Declarație de participare la Licitația publică

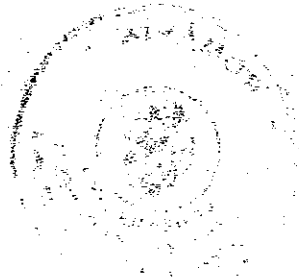
Anexa B – Declarație

Anexa C – Informații generale

Anexa D – Model contract de închiriere;

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 catre,
 avand C.N.P., în calitate de reprezentant al, cu sediul în
 înregistrata la sub nr., avand cod de
 identificare fiscală și cont IBAN....., deschis la
, telefon....., fax....., e-mail.....

prin prezenta va solicit înscrierea pentru participarea la licitatie publica pentru inchirierea
 spațiului în suprafața de situat în parcare publică
 având destinația de

Valoarea de incepere a licitatiei este de

Declar ca mi-am însușit și sunt de acord cu prevederile caietului de sarcini și ale
 HCL S4 nr. 148/31.05.2022, pentru aprobarea 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, precum și de
 aprobare a regulamentului de închiriere prin licitație publică a acestor spații.

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

Data :

Semnatura



DECLARATIE

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

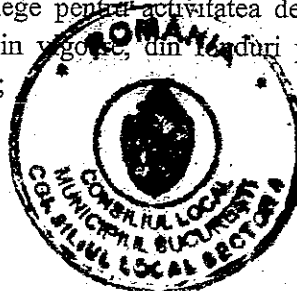
Totodata, declar ca nu am rude de gradul I angajate in cadrul Sectorului 4 al Municipiului Bucuresti sau al Directiei Mobilitate Urbana Sector 4 si ca nu voi participa la licitatie cu o alta persoana juridica in care sa am calitatea de asociat/administrator sau asociat unic, iar in cazul in care, in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

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

De asemenea, in cazul in care SC va fi desemnata castigator al spatiului in suprafata de mp, situat in parcare publica , avand destinatia de , declar ca sunt de acord ca:

- orice lucrari de amenajare, modernizare, imbunatatire sau de intretinere a spatiului, se vor face cu fonduri financiare proprii si renunt la dreptul de a solicita contravaloarea manoperei si/sau a materialelor consumate, cu obtinerea tuturor autorizatiilor legale;

- sa obtin toate avizele si autorizatiile prevazute de lege pentru activitatea desfasurata in spatiul inchiriat, in conditiile prevazute de legislatia in vigoare, din fonduri proprii, fara pretentia rambursarii cheltuielilor inaintate in acest scop;



- în situația în care Consiliul Local Sector 4 sau Direcția Mobilitate Urbană Sector 4 decide modernizarea sau efectuarea de lucrări specifice cu privire la spațiul închiriat, și în măsura în care executia lucrarilor anterior mentionate necesita incetarea activitatii societatii ofertante, societatea își va suspenda activitatea pe perioada executarii lucrarilor și voi fi scutit de la plata contravalorii dreptului de folosinta a spațiului, pentru perioada respectiva;

- în situația în care Consiliul Local Sector 4 sau Direcția Mobilitate Urbană Sector 4 decide modernizarea sau efectuarea de lucrări specifice cu privire la spațiul închiriat, și în măsura în care executia lucrarilor anterior mentionate necesita incetarea activitatii societatii ofertante, societatea își va suspenda activitatea pe perioada executarii lucrarilor și voi fi scutit de la plata contravalorii dreptului de folosinta a spațiului, pentru perioada respectiva;

- la încetarea Contractului de închiriere, să predau spațiul închiriat pe baza de proces verbal de predare-primire, și să achit toate obligațiile de plată născute până la acel moment;

- renunț, în mod expres, să solicit Locatorului contravaloarea oricaror investiții, materiale sau lucrări executate;

-renunț, în mod expres, la dreptul de a solicita despăgubiri sau alte sume de bani Locatorului, în cazul în care Contractul de închiriere va fi desființat printr-o hotărâre judecatorească definitivă;

- înțeleg și accept faptul că, la încetarea contractului, orice investiții, modernizări sau îmbunătățiri aduse de Locatar spațiului, rămân în proprietatea Locatorului;

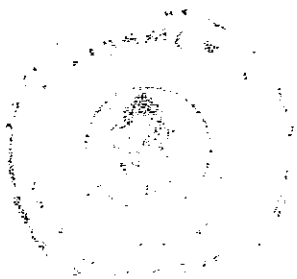
- în ipoteza în care Contractul de închiriere va înceta înainte de împlinirea termenului contractual, din culpa Locatarului, declar că renunț în mod expres și irevocabil la dreptul de a ridica pretenții de ordin financiar sau de alta natură cu privire la investițiile realizate în spațiul închiriat, precum, dar fără a se limita la lucrări de amenajare, modernizare, îmbunătățiri sau de întreținere a spațiului.

- neutilizarea spațiului în 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 valabilă pentru licitația Spațiului în suprafața de mp, situat în parcare publică, având destinația de

Data:

Semnatura



CANDIDATUL/OFERTANTUL

(denumirea/numele)

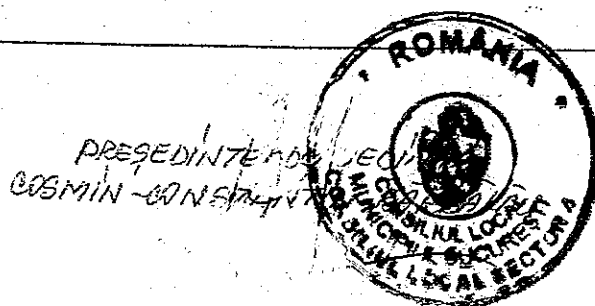
INFORMATII GENERALE

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

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

Candidat/ofertant,

(semnatura autorizata)



MODEL

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

Incheiat astazi,

intre:

Direcția Mobilitate Urbană Sector 4, cu sediul în București, 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 BALUȚĂ, denumita în continuare „Locatorul” și

[•] cu sediul social în [•] înregistrată la Registrul Comerțului cu nr. CUI cont bancar [•] deschis la [•] reprezentată de Dl./Dna. în calitate de numit în continuare „Locatarul”;

Denumite în continuare, în mod individual „Partea” și în mod colectiv „Partile”,

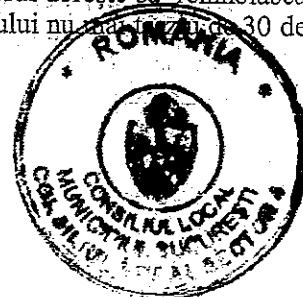
Partile au convenit încheierea prezentului contract de închiriere (denumit în continuare „Contractul”), cu respectarea următoarelor clauze:

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

- 1.1. Locatarul încheie cu Locatorul prezentul contract în scopul închirierii unui spațiu, în care Locatarul să desfășoare activitatea, situat în parcare publică cu o suprafață de aproximativ mp.
- 1.2. Spațiul va fi amplasat conform Schiței anexate.
- 1.3. Data de deschidere a spațiului închiriat va fi denumită în continuare „Data de deschidere” și va fi...în termen dezile moment până la care Locatarul va efectua, pe cheltuială și riscul său, toate lucrările de amenajare a Spațiului și va obține toate autorizațiile de funcționare impuse de lege.

2) Perioada de Inchiriere

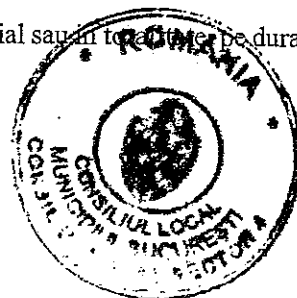
- 2.1. Partile au convenit o perioadă fixă de închiriere a spațiului de 5(cinci) ani, calculată începând cu data semnării prezentului Contract (denumită în continuare „Perioada”).
- 2.2. Dacă după expirarea duratei Contractului de Inchiriere, Locatorul dorește să reînnoiască prezentul Contract, trebuie să notifice intenția în scris Locatarului nu mai târziu de 30 de zile înainte de expirarea Perioadei.



- 2.3. Reînnoirea perioadei contractuale se poate efectua prin încheierea unui act adițional la prezentul Contract, a carei durată nu va depăși un termen de 5(cinci) ani, sub condiția ca Locatarul să îndeplinească cumulativ condițiile stipulate în 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. În cazul în care intenția Locatarului de a prelungi perioada contractuală nu este notificată la timp, conform art. 2.2. de mai sus, Contractul încetează de drept, în 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 și folosirea Spațiului Închiriat

- 3.1. Locatarul declară că a luat la cunoștință, împreună cu orice consilieri profesioniști necesari, de planurile, și informațiile referitoare la spațiul de închiriat, le-a înțeles și în consecință a dispus de toate informațiile și documentele înainte de a semna Contractul de Închiriere.
- 3.2. Locatarul va preda Locatarului spațiul de închiriat la data semnării prezentului Contract (numită în continuare „Data de predare”).
- 3.3. Locatarul va preda Locatarului spațiul de închiriat în condițiile de amenajare existente la data semnării prezentului Contract de Închiriere.
- 3.4. În cazul în care Locatarul nu este prezent la Data de predare, Locatarul îi va acorda Locatarului un nou termen, respectiv 5 zile calendaristice de la data de predare inițială. Dacă Locatarul nu se prezintă nici la noul termen, predarea spațiului de închiriat este considerată ca acceptată de către Locatar, liberă de orice vicii.
- 3.5. La Data predării spațiului de închiriat Locatarului, ambele Parti vor semna un Proces-verbal de predare- primire (numit în continuare „Procesul verbal de predare-primire”), unde vor fi menționate viciile constatate în spațiul de închiriat. Dacă niciun viciu nu este menționat în Procesul verbal de predare-primire, Locatarul consimte că a preluat spațiul de închiriat în condiții normale de folosire prevăzute în Contract. Procesul verbal de predare-primire se va constitui ca Anexa nr. 2 la prezentul Contract.
- 3.6. Locatarul va avea în posesie spațiul închiriat, liber și netulburat, cu condiția de a desfășura activitatea menționată pe perioada Contractului, de a plăti sumele datorate conform prezentului Contract și de a-și îndeplini toate celelalte obligații legale și contractuale.
- 3.7. Orice îmbunătățiri sau lucrări necesare punerii în funcțiune și întreținerii spațiului închiriat, se vor face pe cheltuială proprie a Locatarului și fără pretenția rambursării contravalorii manoperei și/sau a materialelor la încetarea prezentului Contract.
- 3.8. Locatarul va plăti toate cheltuielile și taxele necesare activității pe care o va desfășura în cadrul spațiului închiriat, inclusiv taxele, licențele, autorizațiile, avizele etc. care privesc suprafața închiriată. În caz contrar, Contractul se reziliază de drept, iar Locatarul pierde garanția de bună-execuție.
- 3.9. Spațiul închiriat are ca destinație exclusivă desfășurarea activității de având codul CAEN•1.....
- 3.10. Orice schimbare a activității agreeate în cadrul spațiului închiriat va fi făcută numai cu notificarea și acordul prealabil scris al Locatarului.
- 3.11. În cazul nerespectării art. 3.10 și art. 3.12, Locatarul este de drept în întârziere, iar prezentul Contract se reziliază de drept.
- 3.12. Locatarul este obligat să nu neglijeze spațiul închiriat, parțial sau în totalitate, pe durata Contractului.



- 3.13 Locatarul este obligat sa respecte legile si regulile impuse odata cu inchirierea spatiului 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, teville, cablurile, conductele precum si orice alt canal conductor.
- 3.15 Locatarul se obliga sa deschida activitatea in spatiul inchiriat, cu respectarea prevederilor inscise in legislatia muncii si cu conditia respectarii reglementarilor in vigoare privind liniştea şi ordinea publică. Exceptie fac situatiile care impun ca activitatea sa fie inchisă, cu conditia notificarii prealabile in 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 luna.
- 4.2. Chiria pentru Spatiul inchiriat va fi datorata incepand cu Data predarii spatiului inchiriat consemnata prin procesul verbal de predare primire al spatiului.
- 4.3. Facturile fiscale vor fi emise pana la data de 15 ale fiecarei luni si vor cuprinde cuantumul chiriei aferent lunii urmatoare. Plata Chiriei se va face intr-un termen de 15 zile calculat de la data emiterii facturilor, dar fara a depasi data de 1 a lunii, in Lei, la cursul oficial de schimb B.N.R. valabil pentru ziua emiterii facturilor fiscale.
- 4.4. Chiria se va plati integral in contul de Trezorerie indicat in cuprinsul facturilor fiscale.
- 4.5. Neplata chiriei la termenele si modalitatile prevazute in prezentul contract indrituieste pe 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 chiriei, contractul se reziliaza de plin drept, fara interventia instantelor de judecata si fara a fi afectate drepturile Locatarului conferite prin prezentul contract, precum, dar fara a se limita la: dreptul de a retine garantia de buna executie in contul creantei, dreptul de a solicita penalitati de intarziere si/ sau despagubiri, dreptul de a evacua Locatarul, dreptul de a beneficia de investitiile, materialele si lucrarile de amenajare si investitiile realizate de locatar in spatiul inchiriat, etc ...
- 4.6. In situatia in care, nivelul chiriei din prezentul contract este mai mic decat hotararile Consiliului General al Municipiului Bucuresti privind stabilirea nivelurilor impozitelor si taxelor locale in Municipiul Bucuresti, Locatarul va NOTIFICA in scris Locatarul privind majorarea chiriei datorate, cu cel putin 7 zile lucratoare inainte de data aplicarii acesteia.
- 4.7. La prelungirea Contractului, Chiria urmeaza sa se actualizeze la pretul pietei din momentul respectiv.

5) Utilitati

- 5.1. Pentru spatiul 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. Locatarul 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 închiriat 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 în furnizarea serviciilor din cauza executarii unor reparatii necesare, a intretinerii sau inlocuirii oricarei instalatii sau aparate sau defectarea sau distrugerea acestora sau din motive de defectiune mecanica sau de alta natura sau distrugerea sau inghetarea sau orice alte conditii imprevizibile, precum si de situatiile de criza de combustibil sau de forta de munca, sau orice alte cauze care nu pot fi controlate de LOCATOR* dar LOCATORUL va depune toate eforturile pentru a restabili starea initiala intr-un timp cat mai scurt, si
 - (b) Orice actiune, omisiune sau neglijenta a unei terte parti, care se obliga sa asigure asistenta pe baza contractelor sau sub-contractelor semnate cu LOCATORUL.
- 6.4 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 închiriat, a actelor si faptelor savarsite.
- 7.3 LOCATARUL este responsabil pentru pagubele provocate LOCATORULUI de omisiuni 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 discreția sa, o companie de construcții care sa repare daunele provocate de LOCATAR si sa efectueze lucrările necesare, pe cheltuiala LOCATARULUI.
- 7.6 Daca vor fi necesare lucrari de consolidare ce necesita incetarea activității Locatarului, acesta va evacua spațiul inchiriat pe întreaga perioada a executării lucrărilor si va fi scutit de plata Chiriei pentru perioada respectiva.

8) Garantie

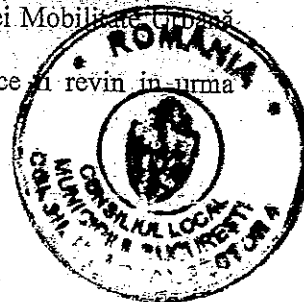
- 8.1 La data incheierii prezentului contract, Locatarul va prezenta dovada constituirii garanției de buna executie, sub forma de depozit bancar, in contul de Trezorerie indicat de Locator in cuprinsul Caietului de sarcini.
- 8.2 Garantia de buna executie este in cuantum deLei si reprezinta echivalentul chiriei pe 2 (două) luni, Locatarul se obliga sa mentina garanția la valoarea initiala pe toata durata perioadei contractuale.
- 8.3 Eventualele daune, inclusiv neplata chiriei și/sau penalitatilor de intarziere vor fi recuperate din garanția de buna executie pana la concurența celei mai mici dintre sume, iar in cazul in care garanția de buna executie nu acoperă cuantumul datoriilor, Locatarul se obliga sa plateasca de îndată diferența in caz contrar urmand a fi demarate procedurile judiciare.
- 8.4 Locatorul va putea executa sumele constituite drept garanție, 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 in 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-inchiriere a acestui Contract de Inchiriere. Orice modificare ulterioara a conditiilor unui contract de subinchiriere agreeat necesita aprobarea prealabila a LOCATORULUI printr-o persoană împuternicită în acest sens, din cadrul 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.

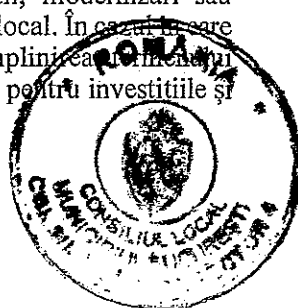
12.3. In cazul in care LOCATARUL nu asigura LOCATORULUI accesul pe spatiul inchiriat, LOCATARUL se face responsabil pentru orice daune cauzate lui sau unei terte parti din aceasta cauza.

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 între Parti, daca aceasta va exista.

13.3. Ca regula generala, la incetarea 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.

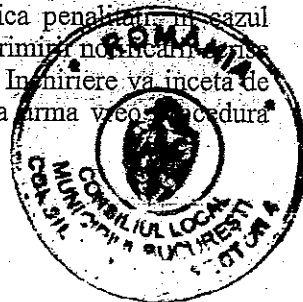
14) Înțetarea contractului

- 14.1. Înțetarea 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 de plin drept în cazul în care Locatarul a încălcat vreuna dintre obligațiile materiale prevăzute în Contract, după cum urmează:

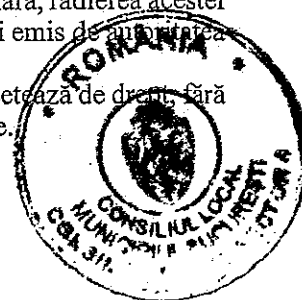
- a) Locatarul nu își îndeplinește oricare din obligațiile pecuniare potrivit prezentului Contract, inclusiv dar nu limitativ cu privire la CHIRIE, și dacă aceste obligații nu sunt îndeplinite în 5 zile de la notificarea în scris data de către LOCATOR LOCATARULUI;
- b) LOCATARUL nu completează GARANTIA 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 cesionează 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 PARTILOR SI SUPRAFETELOR COMUNE;
- g) LOCATARUL nu respectă obligațiile privind măsurile de siguranță și prevenire legale în caz de incendiu;
- h) LOCATARUL are un comportament neadecvat și neacceptat față de LOCATOR sau alți Locatari, 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 în scris de reziliere transmise de către LOCATOR, acest Contract de Inchiriere va înceta de plin drept, fără îndeplinirea altor formalități legale ori fără a urma vreodată procedura judecătorească.



- 14.5 În cazul încetării din orice motiv a acestui Contract de Închiriere, LOCATARUL este obligat să elibereze spațiul închiriat și să-l predea LOCATORULUI, în stare corespunzătoare folosinței, cu toate lucrările de conservare și amenajare în funcțiune, în termen de 5 zile de la data încetării.
- 14.6 LOCATARUL poate rezilia Contractul de Închiriere prin transmiterea unei notificări scrise LOCATORULUI în cazul în care LOCATORUL își încalca de două ori consecutiv obligațiile sale materiale ce-i revin conform Contractului și dacă aceasta încalcare continuă 5 zile după notificarea scrisă transmisă LOCATORULUI.
- 14.7 În cazul în care după expirarea PERIOADEI Contractului de Închiriere sau după rezilierea acestuia, LOCATARUL continuă să folosească spațiul închiriat, acest fapt va fi considerat ilegal și în niciun caz nu se va considera drept extindere a PERIOADEI Contractului de Închiriere sau drept reînnoire a acestuia sau acceptarea ocupării spațiului. LOCATARUL declară în mod expres că renunță la notificarea de 30 de zile prevăzută de art. 1038 din Codul de Procedură Civilă și recunoaște caracterul de titlu executoriu al prezentului Contract, precum și dreptul LOCATORULUI de a recurge imediat la procedura de evacuare prevăzută la Capitolul II Titlul XI din Codul de Procedură Civilă, la expirarea termenului de 5 zile. Suplimentar, LOCATARUL va plăti LOCATORULUI o penalitate ce reprezintă dublul Chiriei datorate de LOCATAR conform ultimului an al PERIOADEI precum și orice alte sume pe care acesta le-ar fi datorat conform Contractului, ajustate pro rata temporis pentru fiecare zi de ocupare neautorizată a spațiului închiriat. Orice alte penalități pot fi cerute oricând de către LOCATOR conform prezentului Contract, în cazul în care acestea nu au fost onorate.
- 14.8 În caz de reziliere a contractului ca urmare a EVENIMENTELOR DE ÎNCETARE, LOCATARUL este obligat să plătească drept penalitate contractuală următoarele:
- a) toate sumele pe care le datorează conform Contractului (CHIRIE, alte plăți, etc ...) până la eliberarea spațiului închiriat;
 - b) costurile de curățenie, reparații și renovare legate de pregătirea spațiului pentru închiriere viitorilor chiriași; și
 - c) orice alte costuri directe solicitate de LOCATOR ca rezultat al încetării acestui Contract.
- 14.9 Contractul de Închiriere încetează, fără intervenția instanțelor judecătorești sau alte formalități prealabile, prin denunțare unilaterală de către LOCATOR (dacă interesul național sau local justifică reîntoarcerea bunului în folosința publică), prin transmiterea unei notificări scrise cu cel puțin 7 zile lucrătoare înainte de data de la care se dorește încetarea contractului. În acest caz LOCATORUL nu va fi ținut să plătească nicio despăgubire LOCATARULUI. Denunțarea nu produce efecte cu privire la obligațiile executate sau aflate în curs de executare, iar sumele scadente până la data încetării efective a Contractului vor fi achitate în mod corespunzător.
- 14.10 Contractul încetează la dispariția dintr-o cauză de forță majoră a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a Locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plată.
- 14.11 În cazul apariției unor măsuri administrative ale Administrației Publice Centrale sau Locale ori a unei hotărâri judecătorești, ce vizează modernizarea, mutarea, demolarea, evacuarea zonei de amplasare, sau anularea prezentului Contract, Locatarul este de acord că prezentul Contract să înceteze prin simpla notificare a Locatarului, acesta din urmă fiind absolvit de orice răspundere față de Locatar.
- 14.12 În cazul în care Contractul de închiriere a fost notat în Cartea Funciara, radierea acestuia notari, în cazul rezilierii Contractului, se efectuează în baza actului emis de autoritatea contractantă, prin care se comunică 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.

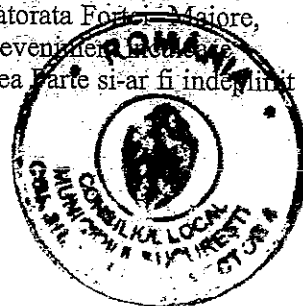


15) Nerespectarea Contractului si penalitati

- 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 reclamație 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 nu a indeplinit 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 oricăror 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 Închiriere 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 Închiriere și care are un efect economic egal.

19) Legea aplicabilă. Limba

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

20) Litigii

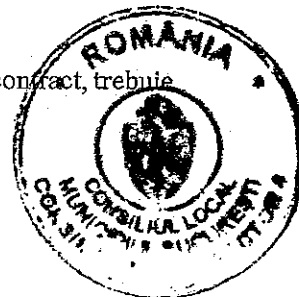
- 20.1. În caz de litigii aparute în legătură cu încheierea, executarea, suspendarea sau încetarea prezentului contract, Partile vor rezolva conflictul pe cale amiabilă. În cazul în care soluționarea amiabilă nu este posibilă, respectivul conflict va fi soluționat exclusiv de către instanțele de judecată 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. Locatorul 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. Urmărirea și derularea prezentului Contract se va face prin intermediul compartimentelor de specialitate din cadrul Direcției Mobilitate Urbană Sector 4.

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

23) Acceptarea

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

24) Documentele contractului

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

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

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

LOCATOR:

LOCATAR:

Direcția Mobilitate Urbană Sector 4



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

PROCES VERBAL DE PREDARE PRIMIRE

A spațiului în suprafață demp amplasat în parcare publică
având destinația de

Încheiat astăzi în conformitate cu prevederile contractului de închiriere
înregistrat sub nr. / între:

- 1) reprezentat prin în calitate de Locatar,
care predă
- Și
- 2) reprezentată de în calitate de
Locatar, care primește în folosință spațiul în suprafață de mp, situat în parcare
publică având destinația de

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

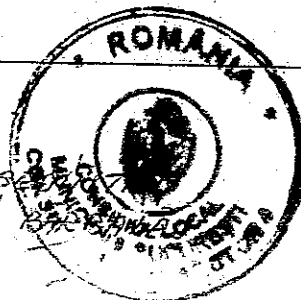
- a) Racordarea la rețeaua electrică
- b) Altele.....

Am predat,
LOCATOR

Am primit,
LOCATAR

Reprezentat prin

Reprezentat prin



PRESEDINTE DE
COSMIN - CONSTANTIN

Fișa de date

Secțiunea I. Autoritatea contractantă/organizatorul

I.1) Denumire și adrese

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

I.2) Comunicare

Caieul de sarcini poate fi procurat contra cost de la sediul organizatorului, începând cu data publicării 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 până la care se pot solicita clarificări înainte de data limită de depunere a ofertelor: 10 zile lucrătoare

Persoană de contact:

Ofertele trebuie depuse la: adresa menționată mai sus, în termenul publicat în anunț.

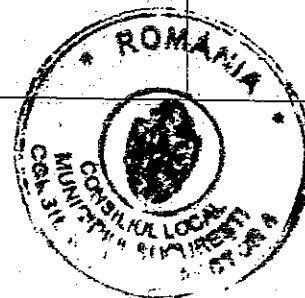
Secțiunea II Obiectul contractului și criteriile de atribuire

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/lună fără 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



11.2.3) nivelul chiriei:

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

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

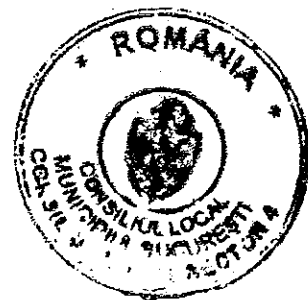
Nota: operatorii economici participanți la procedura, sub sancțiunea respingerii ofertei, trebuie să facă dovada că vor avea acces la disponibilități bănești, resurse reale negrevate de datorii sau linii de credit pentru 4 luni de derulare a contractului în valoare egală cu cuantumul a 10 chirii raportate 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: $D(n) = (\text{Nivel } n / \text{Nivel maxim oferit}) \times 20 \text{ pct}$.

Punctaj maxim total: 100



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

2) Adeverința emisă de Sectorul 4 al Municipiului București care să ateste faptul că nu înregistrează debite față de această instituție publică, indiferent de natura acestora (inclusiv penalizări de întârziere și/sau dobânzi) și că nu se 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 rezulta 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;

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



data în formă 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 imputernicită 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 contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;



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

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

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

Secțiunea III Garantii

III.1) Garanția de participare:

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 – 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.

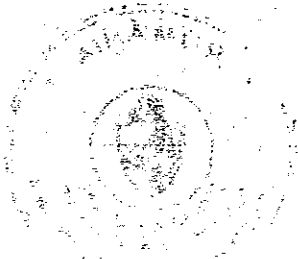
Cuantumul garanției de participare este echivalentul în lei a 12 chirii lunare, valoare calculată raportat la prețul prețului minim solicitat pentru chirie/mp/lună fără TVA x suprafața spațiului, preț publicat în cuprinsul Listei cu situația spațiilor libere ce urmează a fi scoase la licitație.

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 bună execuție:

Garanția de bună execuție a contractului se va constitui prin virament bancar. Se va prezenta dovada constituirii la momentul semnării contractului de închiriere, în cuantumul egal cu contravaloarea a două chirii (conform oferta câștigătoare).



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 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.

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

Clarificări documentație:

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 afectată.

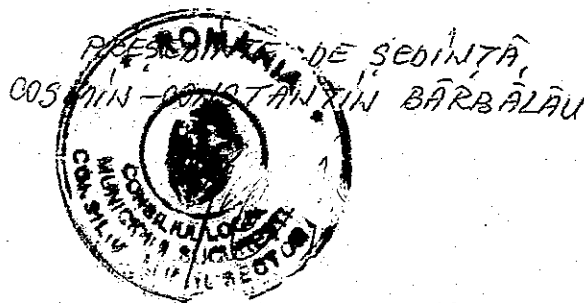


de a consulta, împreună cu orice consilieri profesioniști necesari, planurile, documentațiile și informațiile tehnice referitoare la spațiu, pentru a dispune de o informare clară și completă asupra situației spațiilor închiriate. Vizitarea amplasamentului sau consultarea documentațiilor tehnice ce stau 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 clasafi pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire "cel mai mare nivel al chiriei oferat peste pretul de evaluare al 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.



T.C.C.

TIBERIUS CORNELIU
CONSTANTIN

Appraisal Advisor

ANEXA NR. 5
LA HCLB, Nr. 222 / 12.07.2022

DIRECȚIA MOBILITATE URBANĂ SECTOR 4	
INTRARE NR.	4562
Ziua 25	Luna 07
Anul 2022	

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:

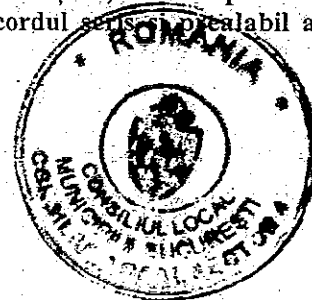
Estimarea chiriei de piata în vederea inchirierii spațiilor din parcarile aflate pe domeniul public si privat al Municipiului Bucuresti de pe raza Sectorului 4, altele decat locurile de parcare, aflate in administrarea Directiei Mobilitate Urbana Sector 4.

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, in vederea inchirierii acestora pentru amplasarea automatelor de tip locker pentru livrarea coletelor, respectiv pentru 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



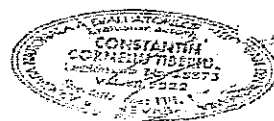
EVALUATOR AUTORIZAT MEMBRU AN

TIBERIUS CORNELIU CONSTANTIN

NUMAR LEGITIMATIE: 18873

SPECIALIZAREA: EPI | EBM

WEB: WWW.TCCLEGAL.RO



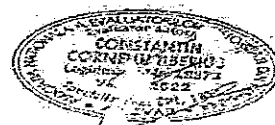
CUPRINS

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.	Ipooteze 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



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

TEL: 0721 511 511
 E-MAIL: OFFICE@TCCLEGAL.RO
 WEB: WWW.TCCLEGAL.RO



RAPORT DE EVALUARE

1	CLIENT	DIRECTIA MOBILITATE URBANA SECTOR 4
2	UTILIZATOR DESEMNAȚ	DIRECTIA MOBILITATE URBANA SECTOR 4
3	ADMINISTRATORUL 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 TIBERIUȘ
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	Soseaua Izvorul Rece	12,5	NU SUNT
2	Parcarea Publică Olteniței, 9	Soseaua Olteniței	12,5	NU SUNT
3	Parcarea Publică Berceni(Posta)	Soseaua Berceni, 35	12,5	NU SUNT
4	Parcarea Publică Iriceanu	Soseaua 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 Terasei, 124	12,5	NU SUNT

EVALUATOR AUTORIZAT MEMBRU ANEVAR

TIBERIUȘ CORNELIU CONSTANTIN

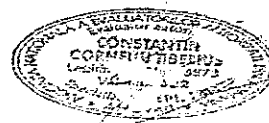
NUMAR LEGITIMATIE:18873

SPECIALIZAREA: EPI | EBM

TEL: 0727 947 941

EMAIL: OFFICE@TCCLEGAL.RO

WWW.TCCLEGAL.RO



RAPORT DE EVALUARE

Locații potrivite pentru amplasarea panourilor publicitare electronice

NR CRT	DENUMIRE	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	Oltenitei, 9	Șoseaua Oltenitei, 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

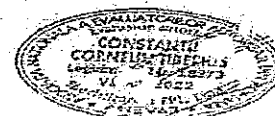
TIBERIUS CORNELIU CONSTANTIN

NUMAR LEGITIMATIE:18873

SPECIALIZAREA: EPI | EBM

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 numărul 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:

A 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, avand nr. de legitimație 18873.

EVALUATOR AUTORIZAT MEMBRU TITULAR ANEVAR

TIBERIUS CORNELIU CONSTANTIN

SPECIALIZAREA: EPI | EBM

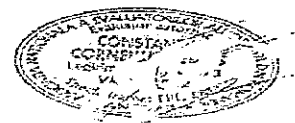
NR. LEGITIMATIE: 18873

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



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 locator hotărât și un locatar 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

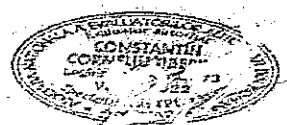
Data evaluării este data la care sunt valabile opiniile și concluziile privind valoarea estimată în prezentul raport și este data de 25.07.2022.

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

TEL: 0728 941811

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.ai.bi.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).

2. IPOTEZE SEMNIFICATIVE ȘI IPOTEZE SPECIALE SEMNIFICATIVE

IPOTEZE SEMNIFICATIVE

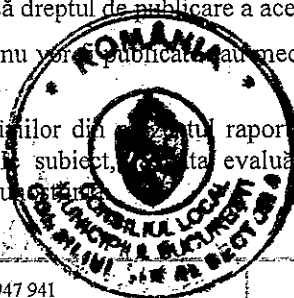
- Prezentul raport de evaluare este valabil în condițiile economice, fiscale, juridice și politice de la data întocmirii sale.
- Intrarea în posesia unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia.
- Nici prezentul raport de evaluare și nici părți ale sale nu vor fi publicate sau 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



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

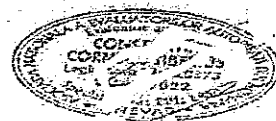
Conform SEV 103 Raportare, forma prezentului raport de evaluare a fost convenită cu toate părțile implicate a fi una scrisă.

11. RESTRICTII 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 reproduse sau mediatizate fără acordul prealabil al evaluatorului.

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

TEL: 0727 947941
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 elaborarea 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.

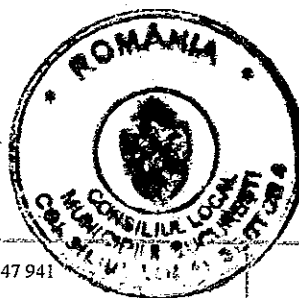
Prezentul raport de evaluare este unul scris, narativ – detaliat, conținând toate părțile specificate în SEV 103 – Raportarea evaluării.

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



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 Căramidarii de Jos.

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

Prelungirea limitei sudice a cimitirului de la limita vestică a cimitirului Căramidarii 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.

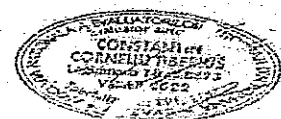
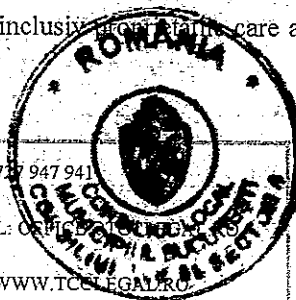
Str. Cpt. Eremia Popescu, numere pare și impare, inclusiv proprietățile care au o latură adiacentă arterei, de la Șos. Olteniței până la Șos. Berceni.

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

TEL: 0727 947 941

E-MAIL: office@tcelegal.ro

WEB: WWW.TCELEGAL.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

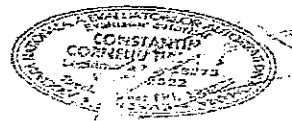
NUMAR LEGITIMATIE: 18873

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 Căramidarii de Jos.

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

Limita vestică a cimitirului Căramidarii 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 Râului 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

TIBERIU CORNELIU CONSTANTIN

NUMAR LEGITIMATIE: 18873

SPECIALIZAREA: EPI | EBM

TEL: 727.947.41

E-MAIL: office@ecle.ro

WEB: WWW.ECCLEA.RO



Delimitată prin teritoriul cuprins între arterele de circulație:

Șos. Olteniței, 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 Măgurele, exclusiv, de la Șos. Giurgiului până la B-dul Metalurgiei.

EVALUATOR AUTORIZAT MEMBRU ANEVAR

TIBERIUS CORNELIU CONSTANTIN

NUMAR LEGITIMATIE: 111

SPECIALIZAREA: EPI | EBM

TEL: 0727.947.941

E-MAIL: office@fsclegal.ro

WEB: WWW.FSCLEGAL.RO

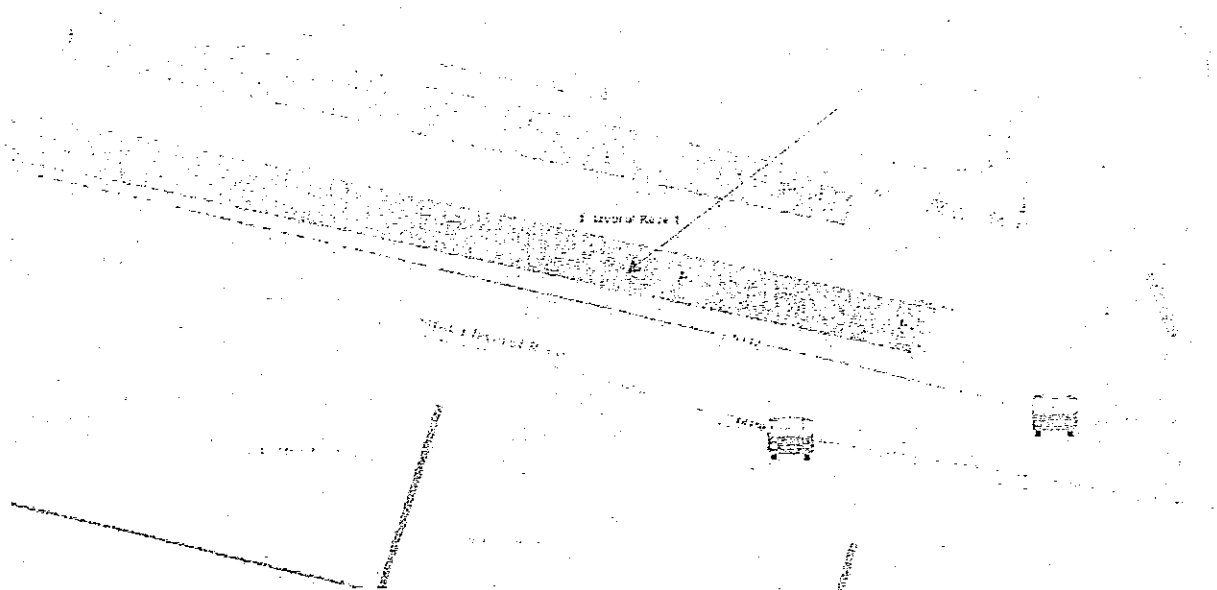


RAPORT DE EVALUARE

PREZENTAREA LOCATIILOR PRETABILE PENTRU AMPLASAREA AUTOMATELOR DE TIP LOCKER.
PENTRU LIVAREA COLETELOR:

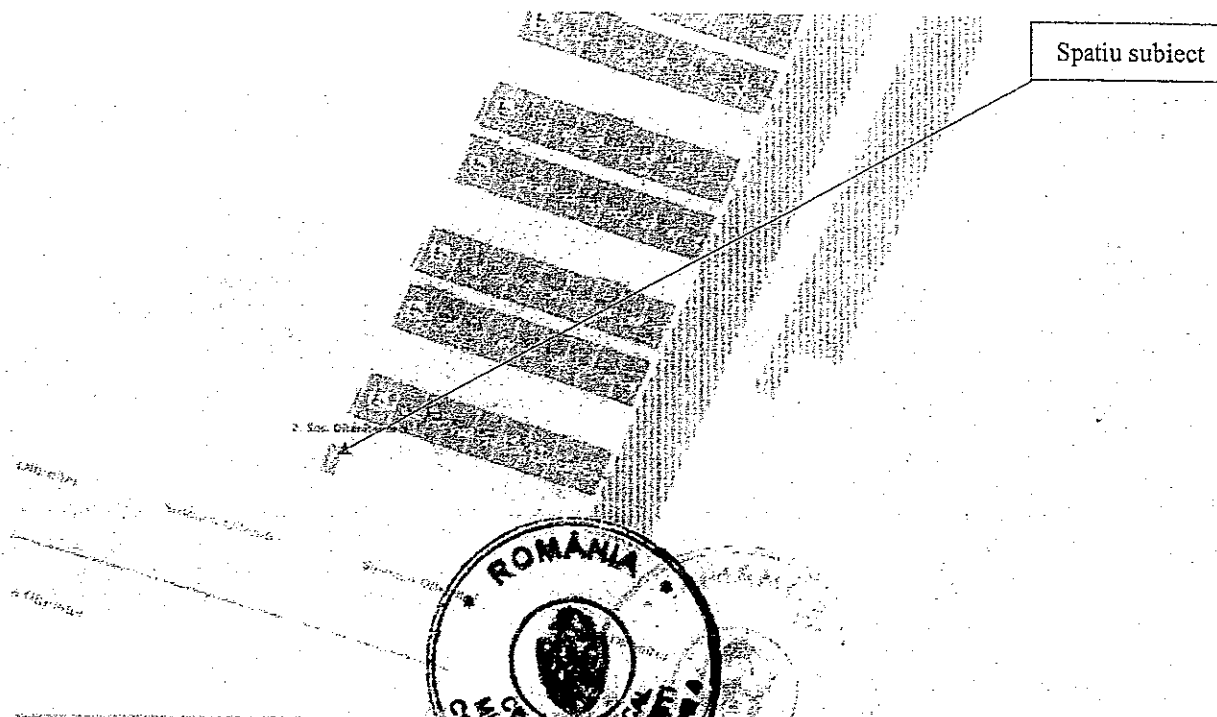
Parcarea Publică Izvorul Rece 1, Șoseaua Izvorul Rece:

Spatiu subiect



Parcarea Publică Olteniței, 9, Șoseaua Olteniței:

Spatiu subiect



EVALUATOR AUTORIZAT MEMBRU ANEVAR

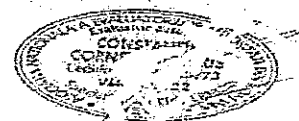
TIBERIUS CORNELIU CONSTANTIN

NUMAR LEGITIMATIE:1

SPECIALIZAREA: EPI | EBM

E-MAIL: OFFICE@TCCLEGAL.RO

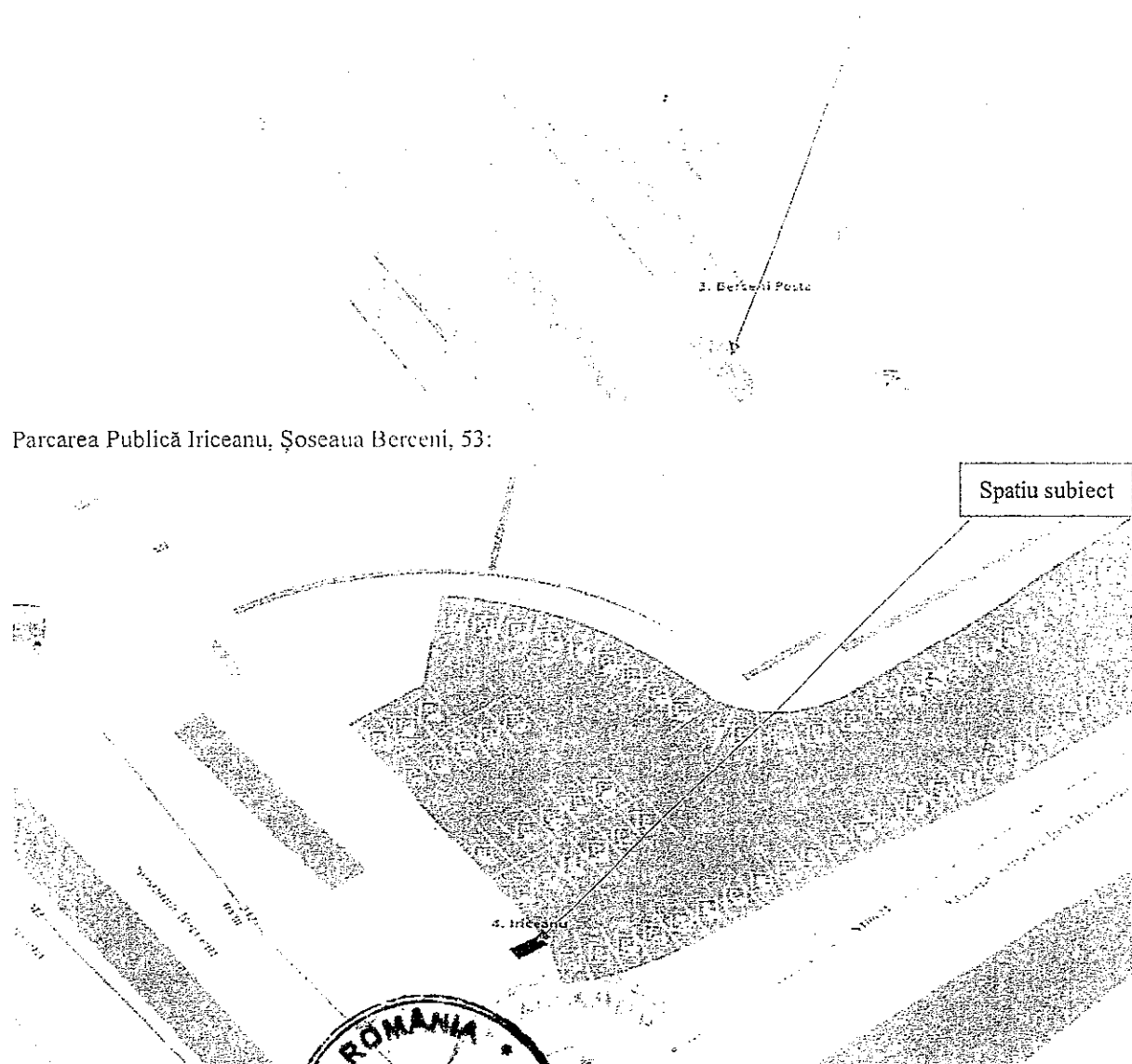
WEB: WWW.TCCLEGAL.RO



RAPORT DE EVALUARE

Parcarea publică Iriceanu, Șoseaua Berceni, 53:

Spatiu subiect



EVALUATOR AUTORIZAT MEMBRU AL COMISIEI DE EVALUARE 022 947 941

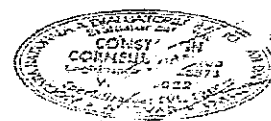
TIBERIUS CORNELIU CONSTANTIN

NUMAR LEGITIMATIE: 173

SPECIALIZAREA: EPI | EBM

E-MAIL: OFFICE@TCCLEGAL.RO

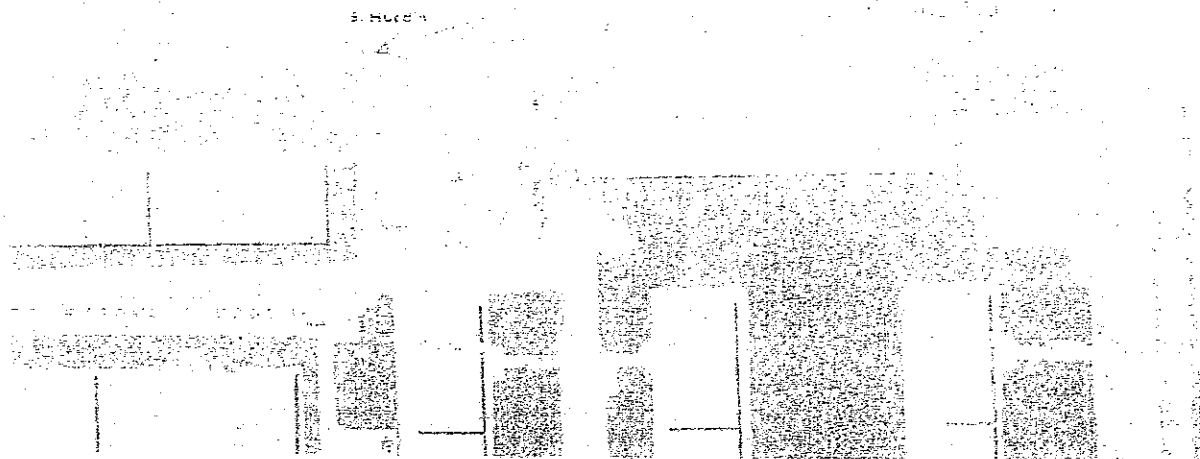
WEB: WWW.TCCLEGAL.RO



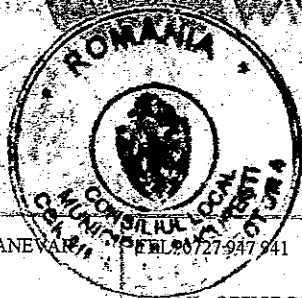
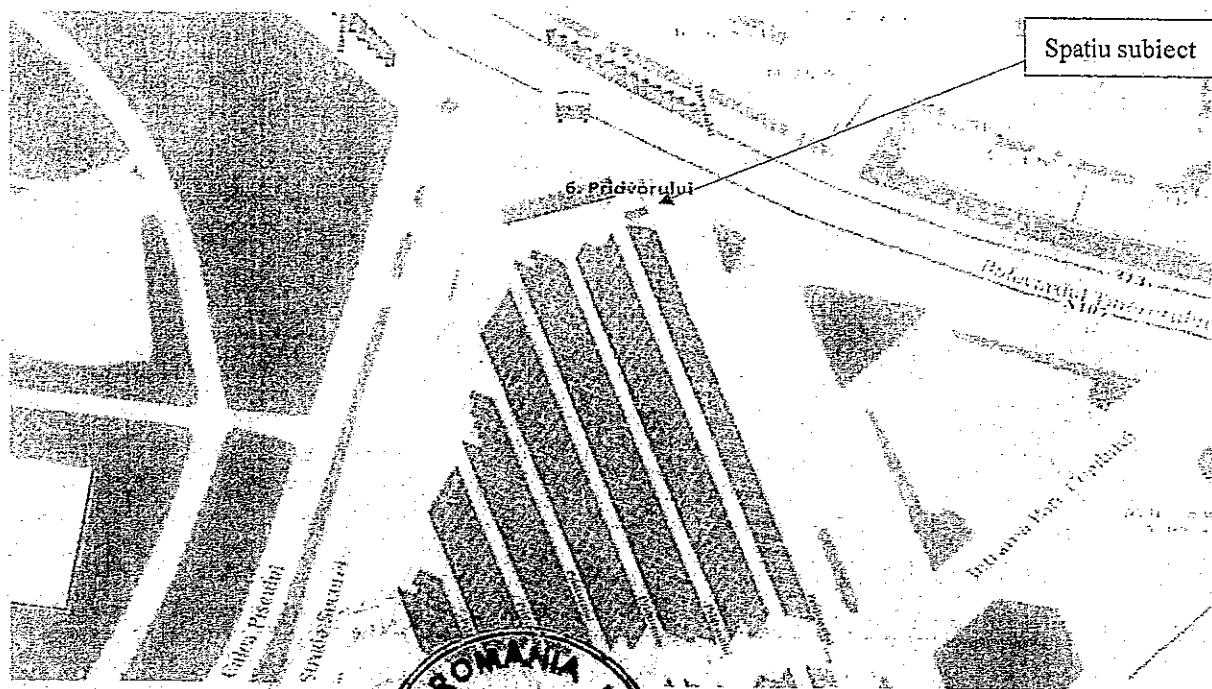
RAPORT DE EVALUARE

Direcția Publică Direcția Serviciu Public Local, 5:

Spatiu subiect



Parcarea Publică Pridvorului, Bulevardul Tineretului, 41:



EVALUATOR AUTORIZAT MEMBRU ANEVAR, TEL 0727 947 941

TIBERIUS CORNELIU CONSTANTIN

NUMAR LEGITIMATIE: 2951

SPECIALIZAREA: EPI | EBM

E-MAIL: OFFICE@TCCLEGAL.RO

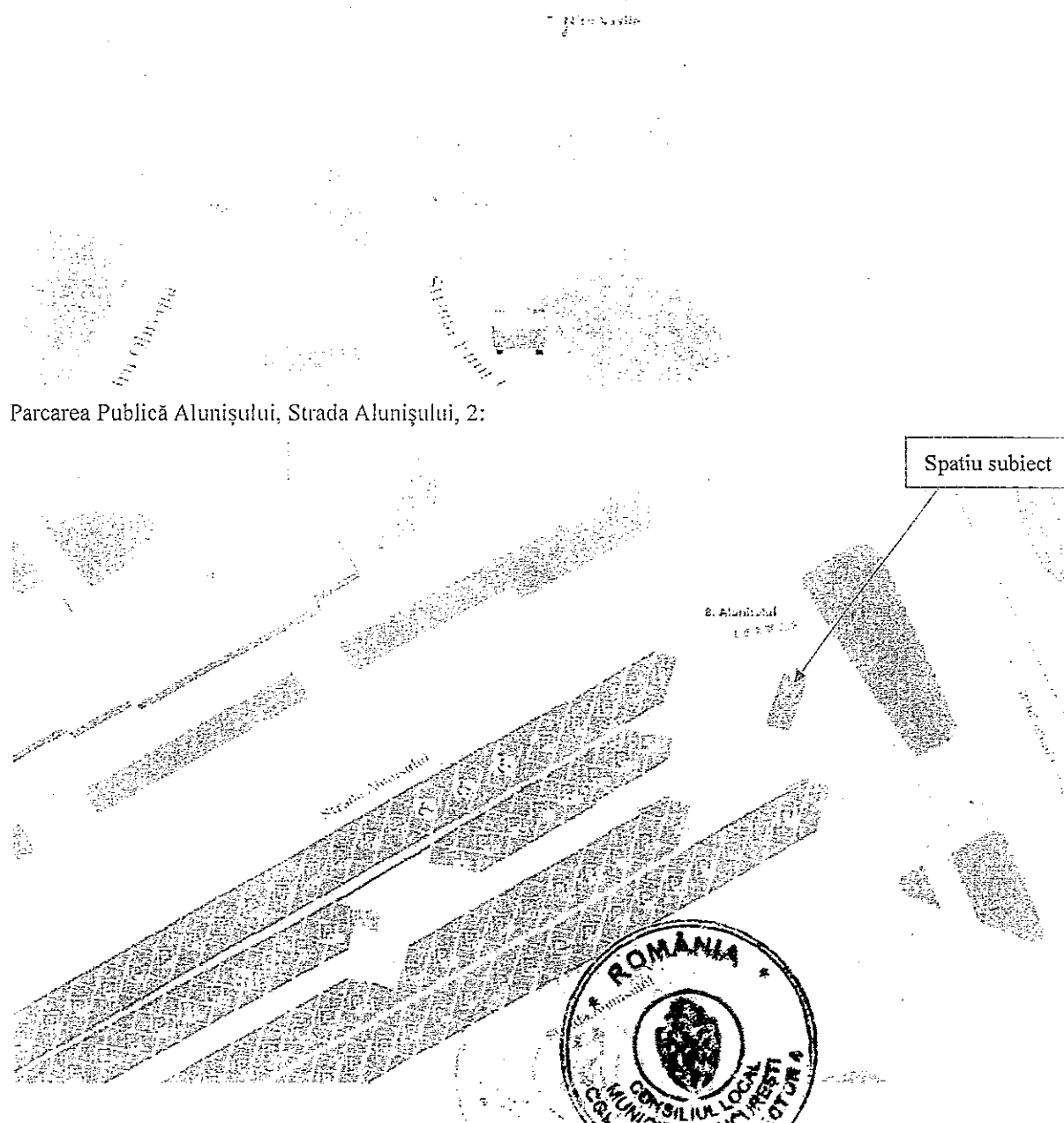
WEB: WWW.TCCLEGAL.RO



RAPORT DE EVALUARE

Proiect: Podul de peste râul Siret în Valea - Deal Pădure

Spatiu subiect

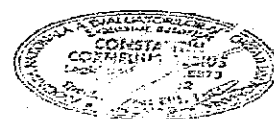


EVALUATOR AUTORIZAT MEMBRU ANEVAR
TIBERIUS CORNELIU CONSTANTIN
NUMAR LEGITIMATIE 100
SPECIALIZAREA: EPI | EBM

TEL: 0727 947 941

E-MAIL: OFFICE@TCCLEGAL.RO

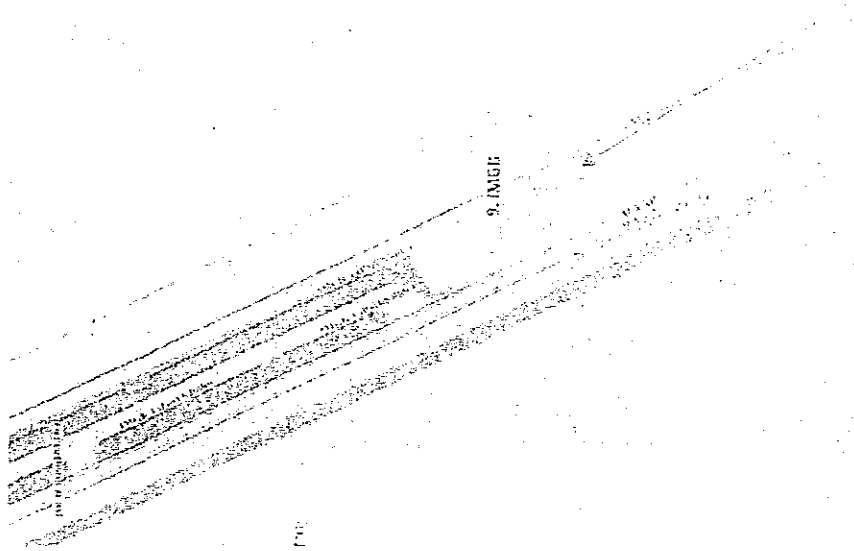
WEB: WWW.TCCLEGAL.RO



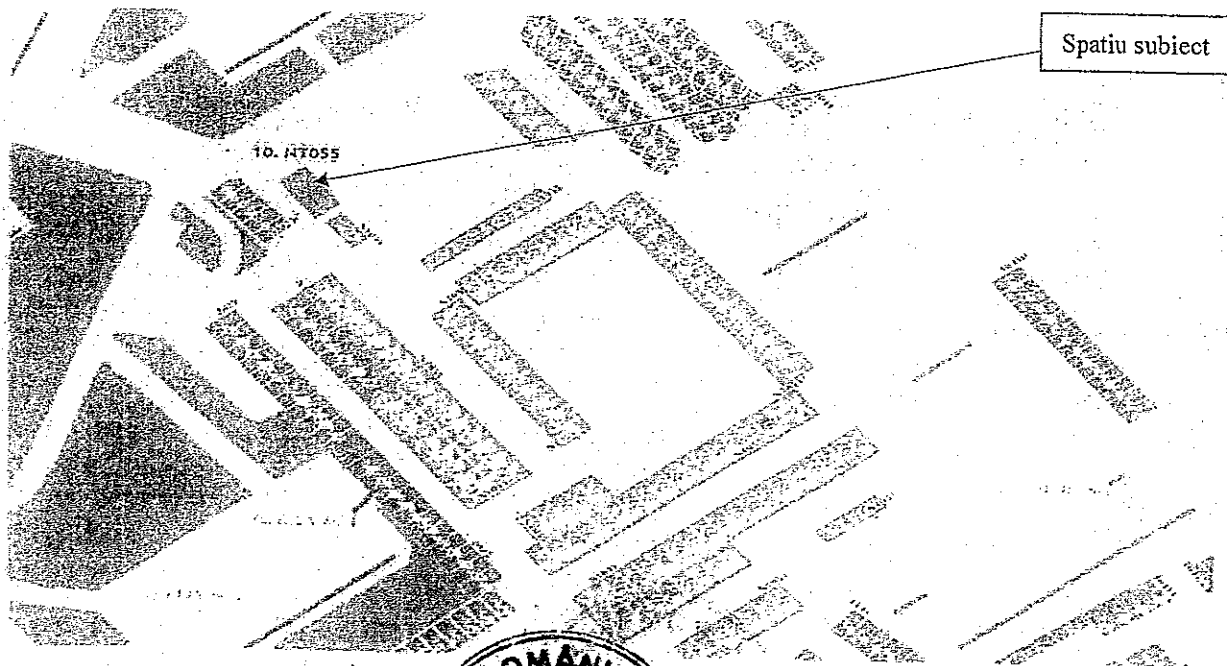
RAPORT DE EVALUARE

Cercetare Publică IMGP, Sireana Beroni - single nation IMGP

Spatiu subiect



NT055, Alea Terasei, 8:



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



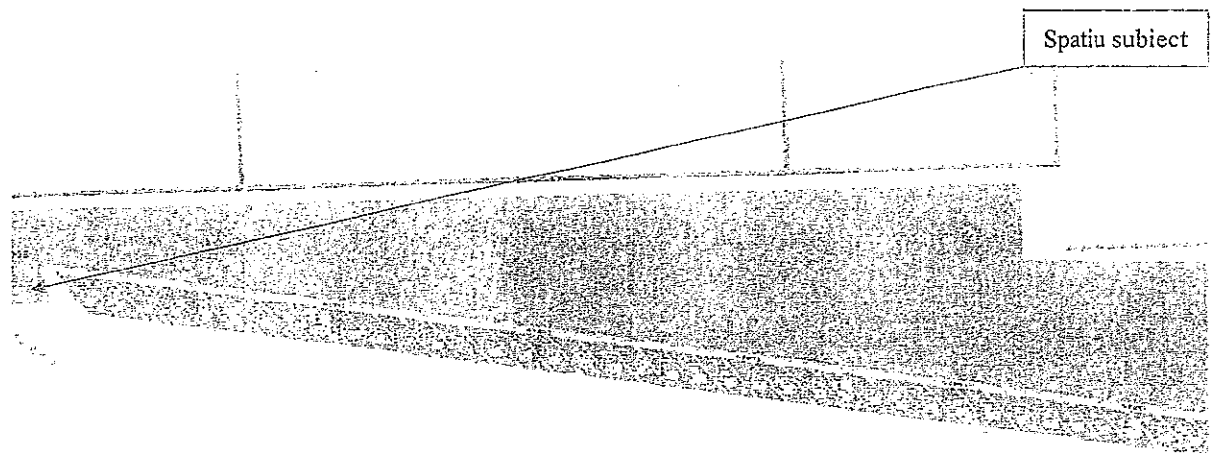
RAPORT DE EVALUARE

1. Identificarea obiectului

Spatiu subiect

NT095, Strada Turnu Măgurele 1:

Spatiu subiect



Strada Turnu Măgurele 1
Strada Turnu Măgurele 1
Strada Turnu Măgurele 1

Strada Turnu Măgurele 1

EVALUATOR AUTORIZAT MEMBRU ANEVAR

TIBERIUS CORNELIU CONSTANTIN

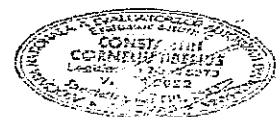
NUMAR LEGITIMATIE:18873

SPECIALIZAREA: EPI | EBM



CCLEGAL RO

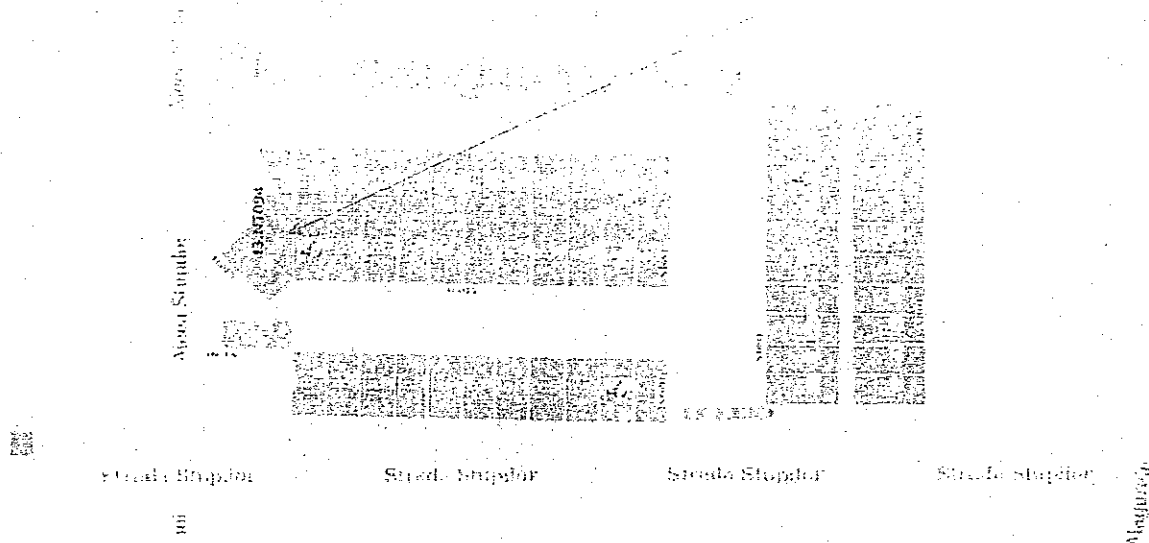
CCLEGAL RO



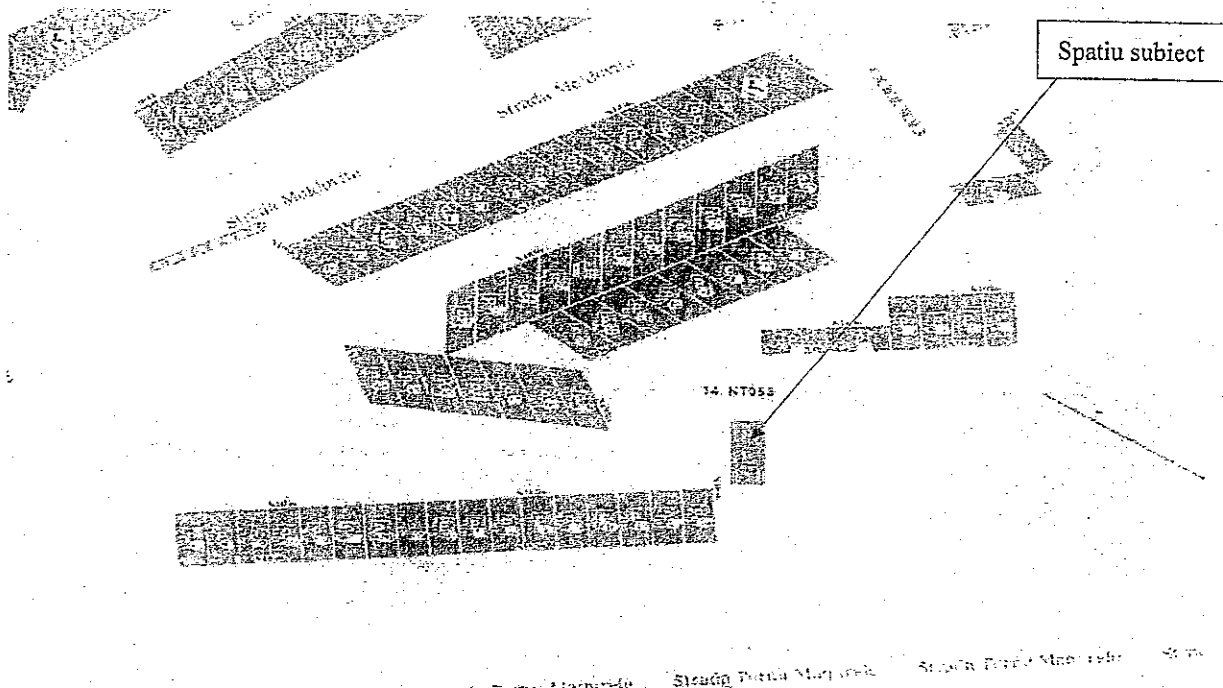
RAPORT DE EVALUARE

1.1.1.1. Alina Săpilor Intersecție cu Strada Săpilor

Spatiu subiect



NT056, Strada Turnu Măgurele intersecție Strada Moldovita:

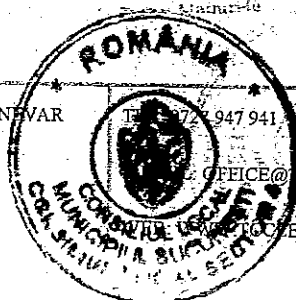


EVALUATOR AUTORIZAT MEMBRU ANEVAR

TIBERIUS CORNELIU CONSTANTIN

NUMAR LEGITIMATIE:

SPECIALIZAREA: EPI | EBM



RAPORT DE EVALUARE

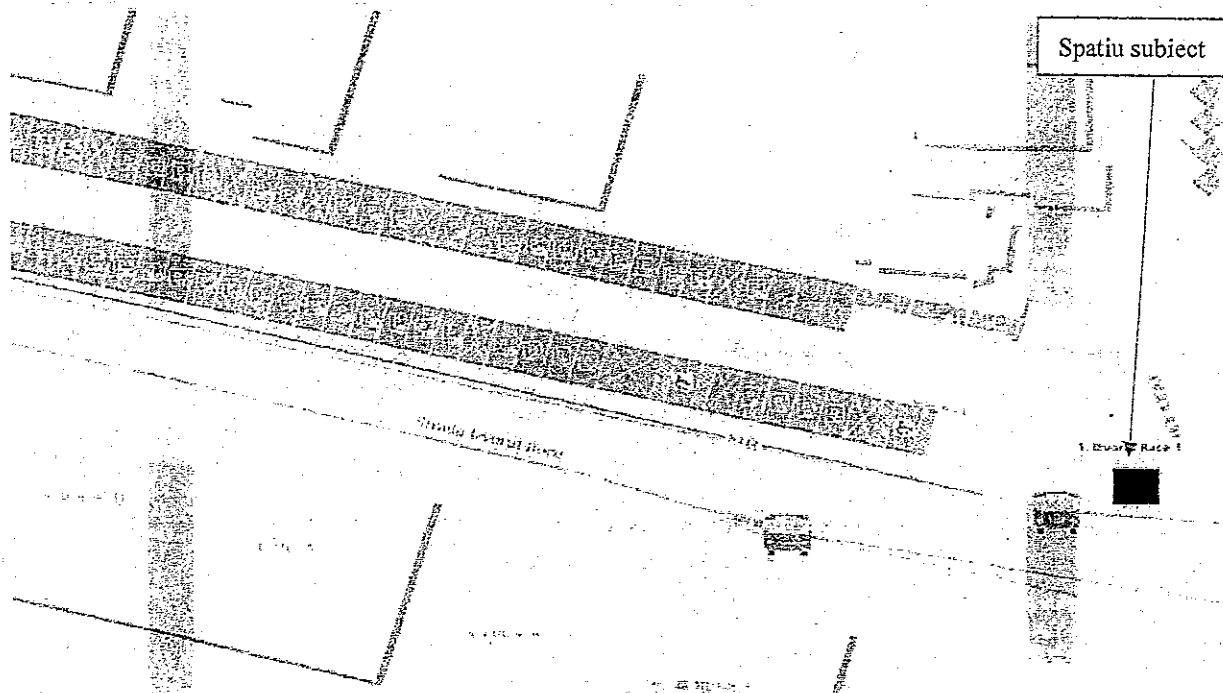
17/12/2016, 14:00:00

Spatiu subiect



PREZENTAREA LOCATIILOR PRETABILE PENTRU AMPLASAREA PANOURILOR PUBLICITARE ELECTRONICE:

Parcarea Publică Izvorul Rece 1, Șoseaua Izvorul Rece:

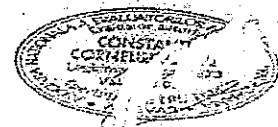
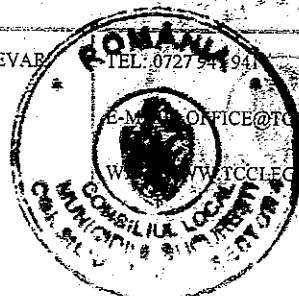


EVALUATOR AUTORIZAT MEMBRU ANEVAR

TIBERIUS CORNELIU CONSTANTIN

NUMAR LEGITIMATIE: 10073

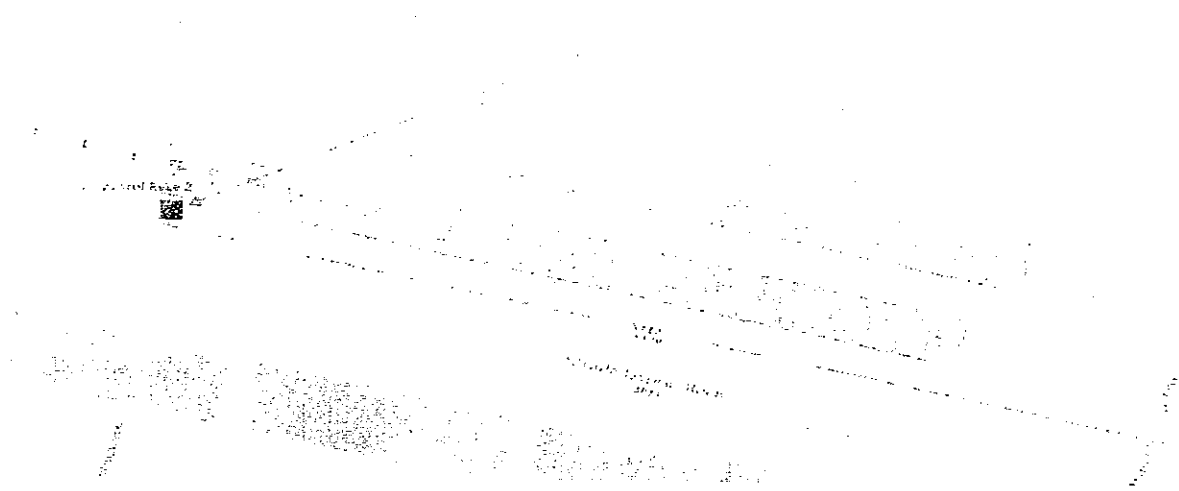
SPECIALIZAREA: EPI | EBM



RAPORT DE EVALUARE

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

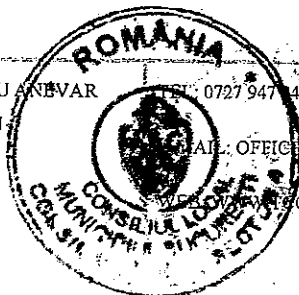
Spatiu subiect



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



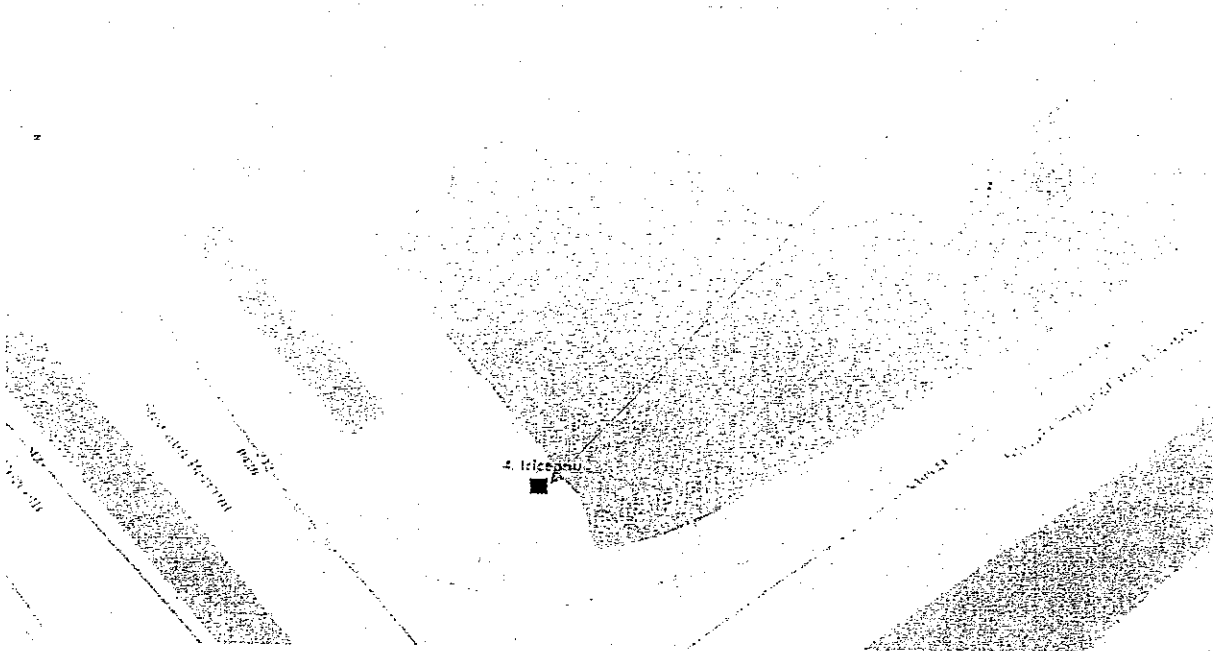
EVALUATOR AUTORIZAT MEMBRU ANEBVAR 0727 947 41
TIBERIUS CORNELIU CONSTANTIN
NUMAR LEGITIMATIE: 1023-
SPECIALIZAREA: EPI | EBM



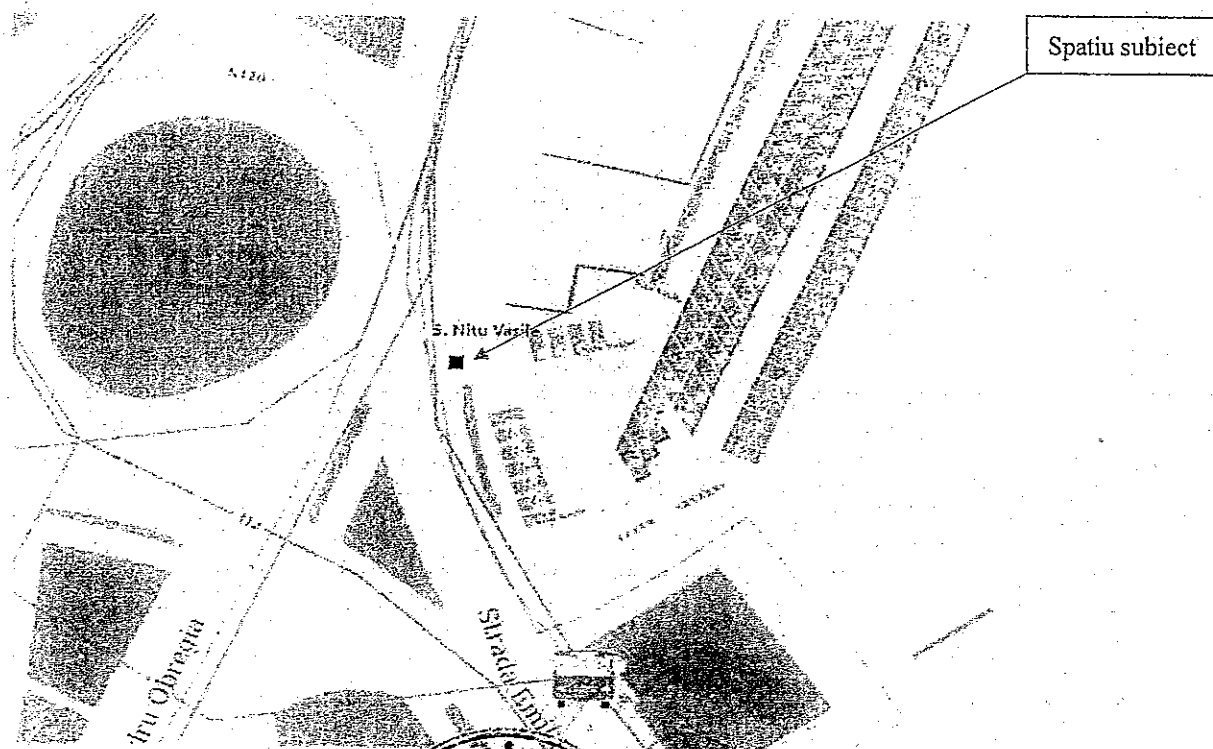
RAPORT DE EVALUARE

Parcarea Publică Libăranu, Sos. Savaș Berceni, 53:

Spatiu subiect



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



EVALUATOR AUTORIZAT MEMBRU A.E.V.A.R.

TIBERIUS CORNELIU CONSTANTIN

NUMAR LEGITIMATIE:

SPECIALIZAREA: EPI | EBM



TEL: 0727 947 911

MAIL: OFFICE@TCCLEGAL.RO

WWW.TCCLEGAL.RO



RAPORT DE EVALUARE

PCJ. Seceria Bercei x Bd. NELEA

Spatiu subiect

Pridvorului, Bd. Tineretului x Str. SECEREI:

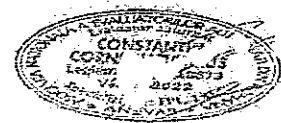
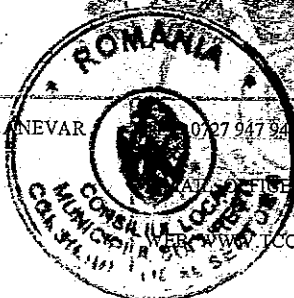
Spatiu subiect

EVALUATOR AUTORIZAT MEMBRU NEVAR

TIBERIUS CORNELIU CONSTANTIN

NUMAR LEGITIMATIE: 10570

SPECIALIZAREA: EPI | EBM



RAPORT DE EVALUARE

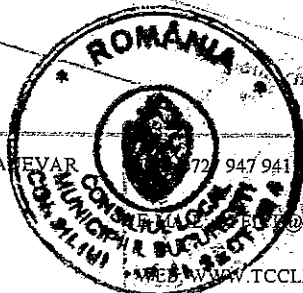
10. 10. 2018

Spatiu subiect

Olteniței, 9, Șoseaua Olteniței, 9:

Spatiu subiect

11. 10. 2018



EVALUATOR AUTORIZAT MEMBRU AEFAR 72 947 941
TIBERJUS CORNELIU CONSTANTIN
NUMAR LEGITIMATIE... 2018
SPECIALIZAREA: EPI | EBM
WWW.TCCLEGAL.RO



P+1. 1. Arghesi / Calaburgarii:

Nu a fost comunicata schita.

P+2. Park&Ride-Berceni: -

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 SI 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

TIBERIU CORNELIU CONSTANTIN

NUMAR LEGITIMATIE. 0073

SPECIALIZAREA: EPI | EBM



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 așezate în zonele cele mai accesate ale orașelor ating cele mai mari volume de audiență, dar printre cele mai vizibile panouri se regasesc și panouri de dimensiuni standard (backlit sau billboard) așezate în 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
TIBERIUS CORNELIU CONSTANTIN
NUMAR LEGITIMATIE: 1000
SPECIALIZAREA: EPI | EBM
WEB: WWW.TCCLEGAL.RO



Ce a mai constatat studiul:

Câteva dintre cele mai bune zone pentru panouri din București sunt: Zona Unirii, Zona Victoriei, Intersecția Drîștor 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 atitudinea 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 A NEVAR

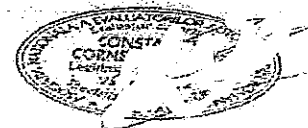
TIBERIUS CORNELIU CONSTANTIN

NUMAR LEGITIMATIE: ..

SPECIALIZAREA: EPI | EBM



CONTACT: 0722 947 941
E-MAIL: OFFICE@TCCLEGAL.RO
WEB: WWW.TCCLEGAL.RO



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 aceea 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 prețul 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 acelui 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 ANEXAR

TIBERIUS CORNELIU CONSTANTIN

NUMAR LEGITIMATIE: 1111

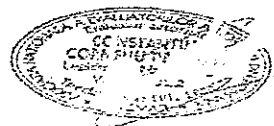
SPECIALIZAREA: EPI | EBM



TE 007 47 941

EVALUATOR AUTORIZAT CLEGAL.RO

EVALUATOR AUTORIZAT CLEGAL.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.

Possibilitatea 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.

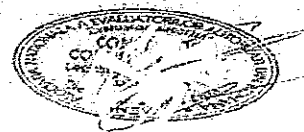
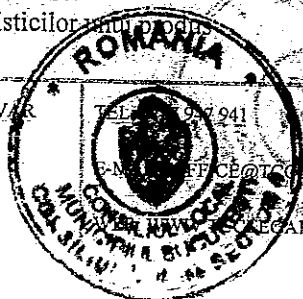
Potrivite pentru prezentarea caracteristicilor unui produs.

EVALUATOR AUTORIZAT MEMBRU ANEVAR

TIBERIUS CORNELIU CONSTANTIN

NUMAR LEGITIMATIE:

SPECIALIZAREA: EPI | EBM



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.

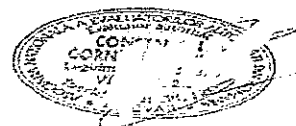
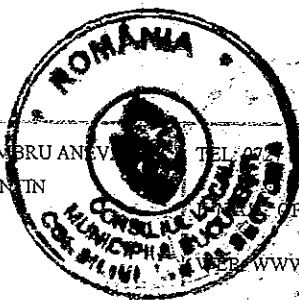
Easybox sau așa cum este denumit de Sameday – Serviciul self-service care reinventează experiența de livrare în last-mile și răspunde la problemele de zi cu zi ale e-commerce-ului, sunt cutii securizate, plasate în mai multe puncte din România. Odată plasată comanda, cumpărătorul tipic primește un SMS 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*I*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 țarghetează trei categorii:

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

EVALUATOR AUTORIZAT MEMBRU ANEVR TEL: 0722 47-941
 TIBERIUS CORNELIU CONSTANȚIN
 NUMAR LEGITIMATIE 1.2.3
 SPECIALIZAREA: EPI | EBM
 OFFICE@TCCLEGAL.RO
 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.

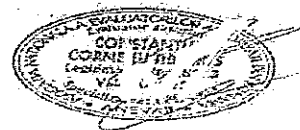
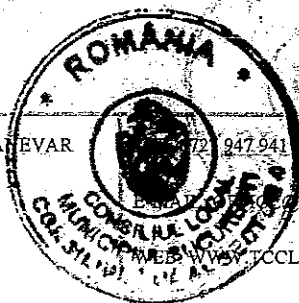
Analizând piața specifică am ajuns la concluzia că există oferte active pentru tipurile de proprietate evaluate, intervalul de prețuri pentru panourile publicitare care nu sunt electronice, este situat între minim 9 €/mp – 30 €/mp, prețul solicitat pentru chiria unor panouri publicitare electronice fiind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

EVALUATOR AUTORIZAT MEMBRU AEEVAR

TIBERIU CORNELIU CONSTANTIN

NUMAR LEGITIMATIE 16013

SPECIALIZAREA: EPI | EBM



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.
- POSSIBILĂ 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.

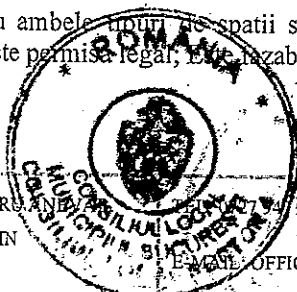
Utilizarea Comercială pentru ambele tipuri de spații subiect îndeplinește criteriile care definesc CMBU și anume: Este fizic posibilă; Este permisă legal; Este fezabilă financiar; Este maxim productivă.

EVALUATOR AUTORIZAT MEMBRU

TIBERIUS CORNELIU CONSTANTIN

NUMAR LEGITIMATIE

SPECIALIZAREA: EPI | EBM



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

În 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 si ajustate oferte de inchiriere privind bunuri similare disponibile pe piata specifica in vederea estimarii valorii chiriei de piata inclusiv taxele stabilite prin HCGMB, respectiv:

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

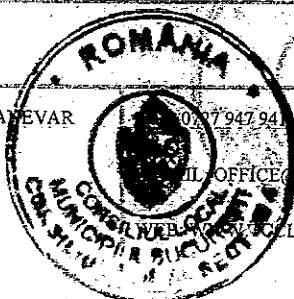
NR CRT	DENUMIRE	LOCALIZARE	CHIRIE ESTIMATA EURO / MP / LUNA	OBSERVATII
1	Parcarea Publică Izvorul Rece 1	Șoseaua Izvorul Rece	12,5	NU SUNT
2	Parcarea Publică Olteniței, 9	Șoseaua Olteniței	12,5	NU SUNT
3	Parcarea Publică Berceni(Posta)	Șoseaua Berceni, 35	12,5	NU SUNT
4	Parcarea Publică Iriceanu	Șoseaua 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 AEEVAR

TIBERIUS CORNELIU CONSTANTIN

NUMAR LEGITIMATIE: 155

SPECIALIZAREA: EPI | EBM



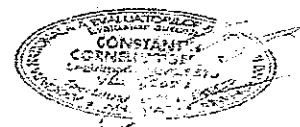
RAPORT DE EVALUARE

Locurile publice pentru amplasarea panourilor publicitare electronice

NR Ckt	DESCRIERE	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 ca aceste locații sunt ori se pot racorda la energie electrică, iar în pretul chiriei nu intra și plata utilitatilor.

EVALUATOR AUTORIZAT MEMBRU ANEXA 1
TIBERIUS CORNELIU CONSTANTIN
NUMAR LEGITIMATIE: 117/5
SPECIALIZAREA: EPI | EBM
TELEFON: 07227 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 locațiile pretabile pentru amplasarea automatelor de tip locker pentru livrarea coletelor

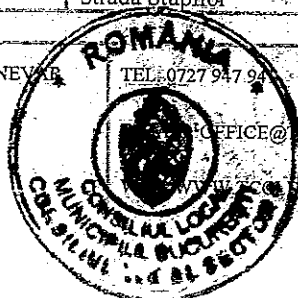
NR CRT	DENUMIRE	LOCALIZARE	CHIRIE ESTIMATA EURO / MP / LUNA	OBSERVATII
1	Parcarea Publică Izvorul Rece 1	Șoseaua Izvorul Rece	12,5	NU SUNT
2	Parcarea Publică Olteniței, 9	Șoseaua Olteniței	12,5	NU SUNT
3	Parcarea Publică Berceni(Posta)	Șoseaua Berceni, 35	12,5	NU SUNT
4	Parcarea Publică Iriceanu	Șoseaua 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 ANEVR

TIBERIU CORNELIU CONSTANTIN

NUMAR LEGITIMATIE: 111

SPECIALIZAREA: EPI | EBM



RAPPORT DE EVALUARE

14	NT105	Parcarea Piata Afligarii	12.5	NU SUNT
15	P112	Parcarea Piata Mihalache peste	12.5	NU SUNT
16	P113	Parcarea Piata Sudului – intre gurile de metrou	12.5	NU SUNT
17	5060	Centrul Omnis	12.5	NU SUNT
18	NT126	Aleea Ciceu, 124	12.5	NU SUNT

Locatii pretabile pentru amplasarea panourilor publicitare electronice

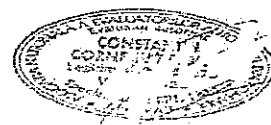
NR CRT	DENUMIRE	LOCALIZARE	CHIRIE ESTIMATA EURO / MP / LUNA	OBSERVATII
1	Parcarea Publică Izvorul Rece 1	Șoseaua Izvorul Rece	60	NU SUNT
2	Parcarea Publică Izvorul Rece 2	Str. Izvorul Rece 5	60	NU SUNT
3	Parcarea Publică Berceni(Posta)	Șoseaua Berceni, 35	60	NU SUNT
4	Iriceanu	Șoseaua Berceni, 53	60	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 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	Oltenei, 9	Șoseaua Oltenei, 9	60	NU SUNT
12	P+1	T. Argezei (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:

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

EVALUATOR AUTORIZAT MEMBRU ANEVA TEL. 0727 947341
TIBERIU CORNELIU CONSTANTIN
NUMAR LEGITIMATIE: 2000 E-MAIL: TIBERIU@TCCLEGAL.RO
SPECIALIZAREA: EPI | EBM



$\frac{1}{2} \left(\frac{1}{2} + \frac{1}{2} \right) = \frac{1}{2}$

[illegible]

^a The values are given as mean ± SD.

[illegible]

Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 4 nr. 213/30.12.2024 privind reorganizarea activității și aprobarea Organigramei, Statutului de Funcții și Regulamentului de Organizare și Funcționare al Direcției Mobilitate Urbani Sector 4;

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 parterilor aflate pe domeniul public sau privat al Municipiului București de pe raza Sectorului 4, cu modificările și completările ulterioare;

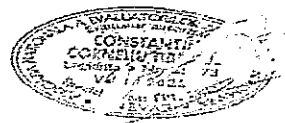
Prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

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

În vederea aplicării prevederilor art. 332 - art. 348 privind instituirea 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 MEMERU ANEVAR TEL: 0727 977 941
TIBERIU CORNELIU CONSTANTIN
NUMAR LEGITIMATIE: 3
SPECIALIZAREA: EPI | EBM
CONSILIU LOCAL
OFFICE@TCCLEGAL.RO
WEB: WWW.TCCLEGAL.RO



Art. 2. Prezentul raport este elaborat în baza datelor furnizate de către Direcția Mobilitate Urbană Sector 4, în vederea evaluării performanțelor activității desfășurate în anul 2021, în conformanță cu prevederile Legii nr. 188/2015 privind accesibilitatea persoanelor cu dizabilități la transportul public și la serviciile de transport, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 3. Raportul este însoțit de planșele planșelor anexate, care conțin datele necesare pentru evaluarea activității desfășurate în anul 2021, în conformanță cu prevederile Legii nr. 188/2015 privind accesibilitatea persoanelor cu dizabilități la transportul public și la serviciile de transport, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 4. De îndată ce este posibil, Direcția Mobilitate Urbană Sector 4 va prezenta planșele de lucru de lucru după finalizarea procesului de evaluare, conform art. 3 din prezenta hotărâre și se va lua în considerare de către Consiliul Local al Municipiului București și de către Consiliul Local 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 pune în discuție până la 30% din valoarea chiriei aferente contractelor de închiriere a 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.

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 Acțiune Administrativă va asigura comunicarea prezentei hotărâri entităților menționate la alin. (1) prezentei și Instituției Prefectului Municipiului București.

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

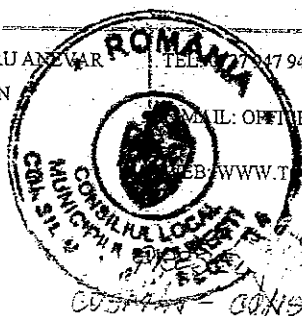
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Cosmin-Constantin BARBĂLAU

Contrasemnare
Conform Codului administrativ
Secretarul General al Sectorului 4

Indoș. DOBRESCU

Nr. 148/31.05.2022

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



ȘEDINȚĂ
COSMIN-CONSTANTIN BARBĂLAU