



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

pentru modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local Sector 4 nr. 168/20.06.2022 privind aprobarea Regulamentului de închiriere prin licitație publică a bunurilor aflate pe domeniul public și privat al Sectorului 4 al Municipiului București, terenuri și construcții, aflate în administrarea Consiliului Local al Sectorului 4, precum și de aprobare a documentațiilor de atribuire, modele de caiete de sarcini, fise de date, model de contract de închiriere și Lista cu situația imobilelor libere ce vor fi scoase la licitație

Consiliul Local al Sectorului 4,

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 precum și Raportul de specialitate al Direcției Autorizări nr. 194/01.11.2022;

Văzând avizul Comisiei nr. 2 - *Comisia pentru amenajarea teritoriului, urbanism, realizarea lucrărilor publice, evaluare arhitecturală, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură, administrarea domeniului public și privat*, 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*;

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

În baza Legii nr. 287/2009 - Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

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

Cu respectarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările și modificările ulterioare;

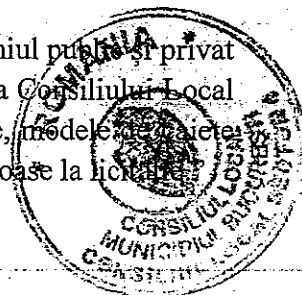
În temeiul prevederilor art. 139 alin. (3), art. 166 alin. (2) lit. g), alin. (4), art. 196 alin (1) lit. b) și art. 197 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.I Se aprobă modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local Sector 4 nr. 168/20.06.2022, după cum urmează:

1. Se modifică titlul hotărârii care va avea următorul cuprins:

"Hotărâre privind aprobarea închirierii prin licitație publică a bunurilor aflate pe domeniul public și privat al Sectorului 4 al Municipiului București, terenuri și construcții, aflate în administrarea Consiliului Local al Sectorului 4, precum și de aprobare a Regulamentului, documentațiilor de atribuire, modele de caiete de sarcini, fise de date, model de contract de închiriere și Lista cu imobilele ce vor fi scoase la licitație"



2. Se modifică art. 1 care va avea următorul cuprins:

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

3. Se înlocuiesc Anexele nr. 1-6 ale Hotărârii Consiliului Local Sector 4 nr. 168/20.06.2022 cu Anexele nr. 1-6 la prezenta hotărâre.

4. Se modifică art. 5 care va avea următorul cuprins:

”Durata închirierii este de 10 ani și poate fi prelungită prin act adițional, pe aceeași perioadă, în condițiile stabilite prin contract.”

Art. II. Se aprobă închirierea bunurilor imobile terenuri și clădiri, aflate în administrarea Consiliului Local Sector 4, conform **Anexei nr. 7** la prezenta hotărâre.

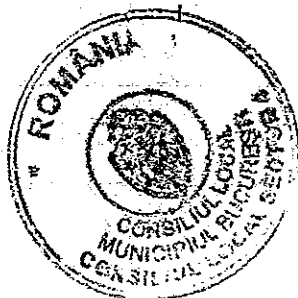
Art. III (1) Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de către Primarul Sectorului 4, Secretarul General al Sectorului 4 și direcțiile din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 4, conform competențelor legale.

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

Această hotărâre a fost adoptată în ședința extraordinară a Consiliului Local al sectorului 4 din data de 14.11.2022

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Cosmin-Constantin BĂRBĂLĂU



Contrasemnează
Conform Codului administrativ
Secretarul General al Sectorului 4
Tudor DOBRESCU

Nr. 296/14.11.2022

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

CAPITOLUL I – TERMENI

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

a) obiectul dreptului de închiriere – domeniul public și privat, terenuri și construcții, aflate în administrarea Consiliului Local al Sectorului 4, cu excepția amplasamentelor pentru care sunt percepute taxe de utilizare a locurilor publice astfel cum sunt reglementate prin hotărârile Consiliului General al Municipiului București.

b) acte premergătoare încheierii contractului de închiriere – orice procese-verbale, rapoarte, decizii, precum și orice alte acte întocmite de către comisia de evaluare.

c) documentația de atribuire – ansamblul informațiilor și documentelor aferente inițierii, organizării și desfășurării licitațiilor publice pentru închirierea domeniului public și privat, terenuri și construcții, aflate în administrarea Consiliului Local al Sectorului 4, care cuprinde Regulamentul privind modul de organizare și desfășurare a licitațiilor publice ("**Regulamentul**"), Caietul de sarcini, fișa de date a procedurii, modelele de contract-cadru de închiriere și modelele de documente.

d) contractul de închiriere – contractul încheiat în formă scrisă, prin care se transmite folosința temporară a unui bun imobil de la locător către locatar, în schimbul unei sume de bani, numită chirie, pe o perioadă determinată de 10 ani.

e) termen – este reprezentat de intervalul de timp în care trebuie îndeplinit un anumit act, pentru a îi da eficiența.

f) zi lucrătoare - zi din cursul săptămânii de lucru, cu excepția zilelor de repaus săptămânal, zilelor de sărbătoare legală și alte zile în care, potrivit legii, nu se lucrează.

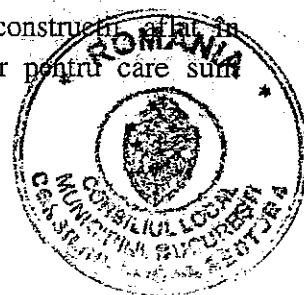
g) zi calendaristică – zilele din timpul săptămânii, care cuprind și zilele de repaus săptămânal, zilele de sărbătoare legală și alte zile în care, potrivit legii, nu se lucrează.

h) calculul termenelor – termenele iau în calcul și ziua în care ele încep să curgă și ziua în care se împlinesc.

i) mijloace de comunicare - orice comunicare, solicitare, informare, notificare și altele asemenea, prevăzute de prezentul Regulament, sunt transmise în scris, prin mijloace electronice de comunicare, cu excepția situației în care prin lege se prevede altfel.

CAPITOLUL II - DISPOZIȚII GENERALE

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



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

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

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

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

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

Art. 7 - Lista cu situația imobilelor ce vor fi scoase la licitație cuprinde următoarele informații: datele de identificare precum nr. cadastral și/sau poștal al imobilului și suprafața acestuia, zona unde este amplasat, profilul activității/precizarea expresă a activității pentru care se solicită încheierea contractului, situația juridică a imobilului (sarcini, privilegii etc), prețul minim solicitat pentru chirie/mp/lună fără TVA rezultat din evaluarea efectuată de un evaluator autorizat precum și orice alte informații relevante.

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

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

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

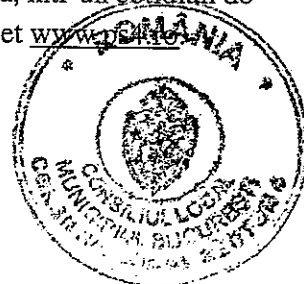
CAPITOLUL III - PROCEDURA LICITAȚIEI

SECȚIUNEA I - Inițierea procedurii de închiriere prin licitație

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

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

Art. 13 - Inițierea procedurii de licitație publică se va face prin publicarea anunțului privind desfășurarea licitației, anunț care se va publica cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data fixată pentru organizarea licitației, în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, precum și pe pagina de internet www.bucuresti.ro



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

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

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

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

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

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

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

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

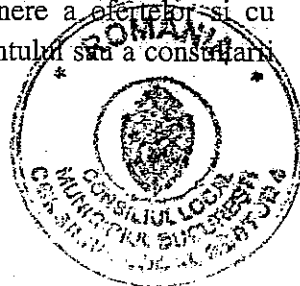
Art. 15 - Anuntul va fi completat si adaptat in functie de specificul imobilelor și zona în care se află.

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

Art. 17 – Organizatorul licitatiei va publica intreaga documentatie de atribuire pe site-ul www.ps4.ro, iar caietul de sarcini se va întocmi pentru fiecare imobil ce urmeaza a fi scos la licitatie, in functie de specificul acestuia.

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

Art. 19 – Vizitarea amplasamentului se va efectua in masura in care specificul imobilului o va permite, astfel incat sanatatea si integritatea fizica a vizitatorilor sa nu fie puse in pericol. In cazul in care stadiul lucrarilor nu permite vizitarea imobilelor, persoanele interesate au dreptul de a consulta, impreuna cu orice consilieri profesioniști necesari, planurile, documentatiile si informatiile tehnice referitoare la aceasta, pentru a dispune de o informare clara si completa asupra situatiei lor. Vizitarea amplasamentului sau consultarea documentatiilor tehnice ce stau la baza realizarii obiectivului de investitii, se face in baza inregistrării unei cereri scrise la sediul Organizatorului cu cel puțin 3 zile lucratoare inainte de data vizitei, respectiv inainte de data limita de depunere a ofertelor și cu respectarea celor dispuse prin art. 18 de mai sus. In urma vizitarii amplasamentului sau a consultării



documentatiei tehnice ce stau la baza realizarii obiectivului de investitii, se va intocmi un Proces verbal.

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

SECTIUNEA II – Constituirea si atributiile comisiei de evaluare

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 29 - Pe parcursul aplicarii procedurii de atribuire Presedintele comisiei de evaluare are obligatia de a lua toate masurile necesare pentru a evita situatiile de natura sa determine aparitia unui conflict de interese si/sau manifestarea concurentei neloiale. Persoanele care sunt implicate direct in procesul de întocmire a documentației precum și cele implicate direct in procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sanctiunea excluderii din procedura de licitatie. Nu au dreptul sa fie implicate in procesul de verificare/evaluare a ofertelor urmatoarele persoane:

a) sot/sotie, ruda sau afin pana la gradul al II-lea inclusiv cu ofertantul, persoana fizica



b) sot/sotie, ruda sau afin pana la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administratie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanti, persoane juridice, terti sustinatori sau subcontractanti propusi;

c) persoane care detin parti sociale, parti de interes, actiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanti, terti sustinatori sau subcontractanti propusi sau persoane care fac parte din consiliul de administratie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanti, terti sustinatori sau subcontractanti propusi;

d) membri in cadrul consiliului de administratie/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului si/sau actionari ori asociati semnificativi persoane care sunt sot/sotie, ruda sau afin pana la gradul al II-lea inclusiv ori care se afla in relatii comerciale cu persoane cu functii de decizie in cadrul entitatii contractante.

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

Art. 31 - Atributiile comisiei de evaluare sunt:

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

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

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

Art. 33 - Atributiile secretarului comisiei de evaluare:

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

b) redactarea si comunicarea oricaror documente necesare, precum dar fara a se limita la: raspunsurile de solicitarile de clarificari, solicitarile de clarificari ce se vor inainta ofertantilor, lista privind ofertele admise, rapoarte de evaluare, procese verbale, decizii etc.;

c) indeplinirea oricaror sarcini specifice necesare pentru buna desfasurare a sedintei de licitatie



SECȚIUNEA III - Organizarea și desfășurarea licitației

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

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

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

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

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

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

- a) a plătit contravaloarea caietului de sarcini;
- b) a plătit garanția de participare;
- c) a depus oferta și declarația de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate la art. 40, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

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

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

Art. 40 – Pe plicul exterior se vor indica datele de identificare ale imobilului pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

- a) o fișă cu informații privind ofertantul;
- b) declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngrosări, stersături sau modificări;
- c) dovada constituirii garanției de participare reprezentând contravaloarea a două chirii/lună;
- d) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților (inclusiv), respectiv:



1) Certificate de atestare fiscala din care sa rezulte lipsa datoriilor restante cu privire la plata impozitelor, taxelor sau a contributiilor la bugetul general consolidat de stat si la bugetul local, in original. Pentru evitarea oricaror neclaritati, este necesara prezentarea atat a Certificatului de atestare fiscala emis de Administratia financiara din cadrul Agentiei Nationale de Administrare Fiscala (ANAF) de la sediul si/sau punctul de lucru al persoanei juridice, pentru debitele inregistrare la bugetul consolidat de stat, cat si a Certificatului de atestare fiscala emis de directiile sau serviciile de gestionare a impozitelor si taxelor locale din cadrul unitatii administrativ-teritoriale de la sediul si punctul de lucru al persoanei juridice aflat pe raza teritoriala a Sectorului 4 al Municipiului Bucuresti (daca este cazul), pentru debitele inregistrate la bugetul local. Aceste documente trebuie sa ateste lipsa datoriilor restante si sa fie emise cu mai putin de 30 de zile de la momentul prezentarii certificatelor.

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

2) Cazierul judiciar al operatorului economic(persoana juridica) si a persoanelor fizice, membri ai organului de administrare, asa cum rezulta din certificatul constatator emis de ONRC/actul constitutiv/contract de societate/acord de constituire etc, in original;

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

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

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

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

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

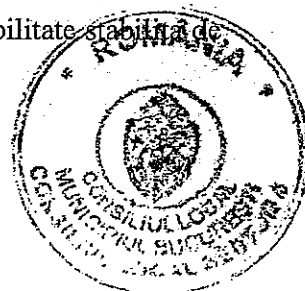
8) Actul de identitate al reprezentantului legal, in copie cu mentiunea „conform cu originalul” si semnatura reprezentantului;

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

e) dovada achitarii contravalorii caietului de sarcini.

Art. 41 - Pe plicul interior, care contine oferta propriu-zisa, se inscriu numele sau denumirea ofertantului, precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz, precum si datele de identificare ale imobilului pentru care este depusa oferta.

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



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

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

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

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

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

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

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

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

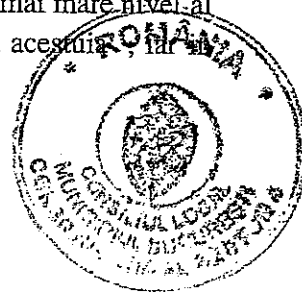
Art. 51 - Deschiderea plicurilor interioare se face in sedinta de evaluare la care pot participa doar membrii comisiei de evaluare. Ofertele depuse in plicul interior de catre ofertantii respinsi conform art. 46 nu se deschid.

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

(2) Oferta depusa in plicul interior va fi considerata neconformă, fiind exclusă de la procedura licitației dacă:

- nu cuprinde nivelul ofertat al chiriei/luna
- nu cuprinde dovezile solicitate la art. 60
- depune aceleași dovezi pentru cel puțin două oferte pentru spații distincte, fără a face orice altă completare din care să rezulte caracterul unic al ofertei depuse

Art. 53 - In cazul in care exista punctaje egale intre ofertantii clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face in functie de punctajul obtinut pentru criteriul de atribuire " cel mai mare nivel al chiriei ofertat peste pretul de evaluare al imobilului inchiriat, raportat la suprafata acestuia, in m² de chirie/m² de suprafata de evaluare".



cazul egalitatii in continuare, departajarea se va face in functie de punctajul obtinut pentru criteriul de atribuire " capacitatea economico-financiara a ofertantilor: cel mai mare nivel al cash-flowului".

Art. 54 - In baza procesului-verbal care indeplineste conditiile prevazute la art. 52, comisia de evaluare intocmeste, in termen de o zi lucratoare, un raport al procedurii pe care il transmite Organizatorului.

Art. 55 - Raportul prevazut la art. 54 se depune la dosarul licitatiei.

Art. 56 - Comisia de evaluare are obligatia de a informa ofertantii despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, in scris, cu confirmare de primire, nu mai tarziu de 3 zile lucratoare de la transmiterea raportului prevazut la art. 54 catre Organizator.

Art. 57 - In cadrul comunicarii prevazute la art. 56, comisia de evaluare are obligatia de a informa ofertantii ale caror oferte nu fost declarate castigatoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

Art. 58 - Pe parcursul aplicarii procedurii de atribuire, comisia de evaluare are dreptul de a solicita clarificari si, dupa caz, completari ale documentelor prezentate de ofertanti pentru demonstrarea conformitatii ofertei cu cerintele solicitate. Solicitarea de clarificari, care urmeaza a se transmite prin mijloace electronice, la adresa de e-mail indicata de catre ofertanti, este propusa si se transmite de catre comisia de evaluare acestora in termen de 3 zile lucratoare de la data sedintei de evaluare. Ofertantii trebuie sa raspunda la solicitarea de clarificari in termen de 3 zile lucratoare de la primirea acestora.

Art. 59 - Comisia de evaluare nu are dreptul ca prin clarificarile ori completarile solicitate sa determine aparitia unui avantaj in favoarea unui ofertant.

SECTIUNEA IV – Criteriile de atribuire

Art. 60 - (1) **Criteriile de atribuire a contractului de inchiriere pentru imobile :**

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

b) capacitatea economico-financiara a ofertantilor: cel mai mare nivel al cash-flow-ului (dar nu mai putin de valoarea mentionata la alin. (2) – **pondere 40 %;**

c) protectia mediului inconjurator: implementarea sistemului de protectie a mediului ISO 14001 sau echivalent – **pondere 20 %.**

(2) Pentru criteriul de atribuire prevazut la alin. (1), lit. b) operatorii economici participanti la procedura trebuie sa faca dovada ca vor avea acces la disponibilitati banesti, resurse reale negrevate de datorii sau linii de credit pentru 4 luni de derulare a contractului in valoare egala cu cuantumul a 12 chirii raportate la pretul minim solicitat pentru chirie/mp/luna fara TVA x suprafata imobilului inchiriat, fara TVA. Asigurarea de cash-flow se va demonstra prin prezentarea oricarui tip de document emis de unitati bancare/declaratii bancare corespunzatoare (prezentata in original) prin care se va atesta faptul ca in cazul atribuirii contractului:

a) operatorul poate avea acces la resurse reale (sume disponibile in cont, linii de credit cu valoare disponibila, depozite bancare) pentru valoarea declarata;

b) posibilitatea disponibilizarii sumei respective in cazul atribuirii contractului pe o perioada de 4 luni, avand ca destinatie cheltuieli pentru realizarea contractului, independent de alte facilitati sau disponibilitati existente.

In cazul in care, cu acelasi document doveditor al cash-flow-ului se liciteaza pentru mai multe spatii, ofertantul are obligatia sa precizeze (prin declaratie pe propria raspundere sau alt act doveditor) suma pe care o alocă pentru fiecare ofertă unică pe care o depune la licitația diferitelor spații comerciale.



(3) Pentru criteriul de atribuire prevazut la alin. (1), lit. c) operatorii economici participanti la procedura care detin un astfel de sistem de protectie a mediului vor prezenta documentul de certificare a sistemului, emis de un organism de certificare independent, document care trebuie sa fie valabil la momentul prezentarii lui.

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

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

Punctajul C(n) se acorda astfel:

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

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

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

Punctajul D(n) se acorda astfel:

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

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

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

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

(5) Criteriile de atribuire a contractului de închiriere pentru domeniul public și privat, imobile afectate de condiții specifice impuse de natura bunului închiriat, sunt:

a) cel mai mare nivel al chiriei ofertat peste pretul minim solicitat pentru chirie/mp/luna fara TVA raportat la suprafata imobilului de inchiriat – pondere 30%;

b) capacitatea economico-financiara a ofertantilor: dovada disponibilitatii financiare de derulare a contractului, menționata la alin. (6) – pondere 20%

c) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat:

1. cifra de afaceri pe ultimii 5 ani- cea mai mare valoare – pondere 10%

2. profitul pe ultimii 5 ani – cea mai mare valoare (dar nu mai mic decat contravaloarea a 3 chirii lunare pentru 12 luni de derulare a contractului) – pondere 20%

d) protectia mediului inconjurator: implementarea sistemului de protectie a mediului ISO 14001 ori echivalent– pondere 20%.

(6) În cazul criteriului de atribuire de la lit. b) ofertanții trebuie sa depuna dovada că au acces la disponibilități bănești, resurse reale negrevate de datorii sau linii de credit reprezentand contravaloarea imobilului/construcției, astfel cum rezulta din evidentele fiscale ale DGITL Sector 4 cumulata cu valoarea a 12 (douasprezece) chirii lunare, în original. Contravaloarea imobilului/construcției, astfel cum rezulta din evidentele fiscale ale DGITL Sectorului 4 se va regasi in cuprinsul Caietului de sarcini.

(6.1) Ofertantii-detinatori ai constructiei/bunului existenta pe amplasament sunt obligati sa faca dovada capacitatii economico-financiare prin depunerea dovezii că au acces la disponibilități bănești, resurse reale negrevate de datorii sau linii de credit reprezentand contravaloarea a 12 (douasprezece)



chirii lunare, în original, și dovada deținerii în condiții legale a construcției precum și a unui certificat fiscal, eliberat de către DGITL Sector 4, fără datorii cu menționarea valorii reactualizată de impunere a construcției.

(6.2) Ofertanții trebuie să depună o declarație notarială prin care sunt de acord cu utilizarea sumelor reprezentând contravaloarea imobilului/bunului, astfel cum rezultă din evidențele fiscale ale DGITL Sector 4, în termen de maxim 30 de zile de la data la care a adjudecat terenul.

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

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

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

Punctajul C(n) se acorda astfel:

a) Pentru cel mai mare nivel al chiriei ofertat se acorda punctajul maxim alocat de 30 pct;

b) Pentru celelalte chirii ofertate punctajul C(n) se calculează proporțional, astfel: $C(n) = (\text{Nivel } n / \text{Nivel maxim ofertat}) \times 30 \text{ pct.}$

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

Pentru depunerea dovezilor solicitate la alin. (6) se acorda 20 puncte. Dacă ofertantul nu prezintă dovezile solicitate la alin. (6) se acorda 0 puncte.

8.3 Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (5), lit. c) pct. 1

Punctajul se acorda astfel: Pentru cea mai mare valoare a cifrei de afaceri prezentată se acordă punctajul maxim de 10 puncte; Pentru celelalte valori, punctajul se calculează proporțional, astfel: $C(n) = \text{Valoare cifra de afaceri} / \text{Valoare maximă} \times 10 \text{ pct.};$

Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (5), lit. c) pct. 2

Punctajul se acorda astfel: Pentru cea mai mare valoare a profitului se acordă punctajul maxim de 20 puncte; Pentru celelalte valori ale profitului, punctajul se calculează proporțional, astfel: $C(n) = \text{Valoare profit} / \text{Valoare maximă a profitului} \times 20 \text{ pct.};$

8.4 Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (5), lit. d)

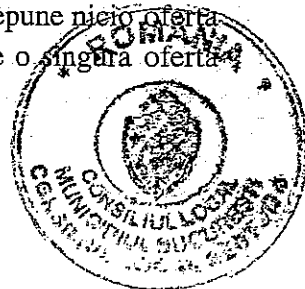
Punctajul se acorda astfel: Dacă ofertantul prezintă dovada implementării sistemului de protecție a mediului ISO 14001 sau echivalent valabil – se acordă 20 puncte; Dacă ofertantul nu prezintă dovada implementării sistemului de protecție a mediului ISO 14001 sau echivalent valabil – se acordă 0 puncte.

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

SECȚIUNEA V – Anularea procedurii

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

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



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

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

(6) În cazul în care nu există persoane interesate în achiziționarea Caietului de sarcini, în termenul indicat în prezenta procedură, comisia de evaluare va anula procedura, urmând ca în cadrul celei de-a doua proceduri prețul de pornire să se reducă cu 25% față de cel inițial.

Art. 62 – Comisia de evaluare are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

Art. 63 - În sensul prevederilor art. 62, procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor transparenței, tratamentului egal, proporționalității, nediscriminării și liberei concurențe;

b) comisia de evaluare se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la lit. a).

Art. 64 - Încălcarea prevederilor prezentului Regulament poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

Art. 65 - Comisia de evaluare are obligația de a comunica, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

SECȚIUNEA VI - Încheierea contractului de închiriere

Art. 66 – Persoana imputernicită să semneze contractul are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

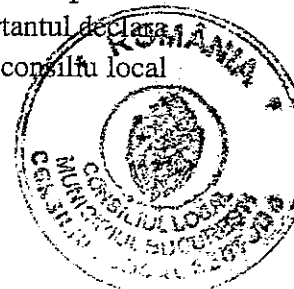
Art. 67 – (1) Persoana imputernicită să semneze contractul poate să încheie contractul de închiriere numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la art. 56.

(2) Contractul de închiriere imobile afectate de condiții specifice impuse de natura bunului închiriat, se va încheia numai după prezentarea tranzacției, în cazul unui tert ofertant câștigător, cu respectarea termenului prevăzut la art. 69.

Art. 68 - Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității. Contractul se încheie în trei exemplare, câte unul pentru fiecare parte și un exemplar care va fi înregistrat la organele fiscale.

Art. 69 - Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la art. 67 poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă, constând în reținerea contravalorii garanției de participare de către Organizator.

Art. 70 - Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul atrage după sine plata daunelor-interese, constând în reținerea garanției de participare de către Organizator. Prin depunerea declarației de participare la procedura de licitație publică (menționată la art. 40 lit.a), ofertantul declară că și-a însușit și accepta prevederile caietului de sarcini și ale dispozițiilor hotărârii de consiliu local



care aproba continutul documentatiei de atribuire, implicit a clauzelor referitoare la modalitatea de determinare a daunelor interese datorate in cazurile prevazute la art. 69 si art. 70 din prezentul Regulament.

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

Art. 72 - In cazul in care Organizatorul nu poate incheia contractul cu ofertantul declarat castigator din cauza faptului ca ofertantul in cauza se afla intr-o situatie de forta majora sau in imposibilitatea fortuita de a executa contractul, comisia de evaluare are dreptul sa declare castigatoare oferta clasata pe locul doi, in conditiile in care aceasta este admisibila. In cazul in care nu exista o oferta clasata pe locul doi admisibila, Organizatorul reia procedura de licitatie.

Art. 73 - Organizatorul are obligatia de a tine evidenta documentelor procedurilor de inchiriere a bunurilor proprietate publica, constituind in acest sens un Registru al contractelor de inchiriere, prin grija secretarului comisiei de evaluare.

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

Art. 75 - Contractul de inchiriere va respecta in mod obligatoriu prevederile legale in vigoare.

Art. 76 - Contractul de inchiriere va fi incheiat pe o durata de 5 ani si poate fi prelungit, prin incheierea unui act aditional, pentru o perioada egala cu termenul initial, in cazul in care Locatarul, la momentul semnarii actului aditional, indeplineste in mod cumulativ conditiile prevazute in Caietul de sarcini, cu respectarea conditiilor din Regulament de la momentul prelungirii, in conditiile actualizarii pretului de inchiriere la pretul pietii din momentul respectiv (rezultat din evaluarea efectuata de un evaluator autorizat), locatarul avand drept de preemtiune.

Art. 77 - (1) Orice investitii, modernizari sau imbunatatiri aduse de Locatarul imobilului, pe perioada derularii contractului de inchiriere, se executa pe cheltuiala Locatarului, in termen de 30 de zile de la data predarii, si intra de drept in domeniul public/privat local, neputand fi deduse din chirii sau echivalente ori compensate cu alte sume datorate intre parti. La incetarea contractului, orice investitii, modernizari sau imbunatatiri aduse de Locatar raman in proprietatea Locatarului, fara ca Locatarul sa aiba dreptul la despagubiri pentru lucrarile efectuate in imobilu inchiriat.

Pe durata contractului de inchiriere, locatarii vor putea aduce modificarii configuratiei imobilului doar cu aprobarea prealabila a administratorului.

(2) Prin exceptie, pentru imobilele construite, amenajate sau imbunatatite de Organizator, in cazul carora intervin situatii de impas financiar care impiedica finalizarea investitiei, se pot incheia contracte de inchiriere in care sa se dea posibilitatea avansarii de catre Locatar a sumelor necesare pentru ca Organizatorul sa finalizeze investitiile, urmand ca Locatarul sa recupereze sumele avansate prin deduceri lunare, fixe, din chirii pe intreaga durata de valabilitate a contractului de inchiriere, incepand cu luna urmatoare luarii in folosinta a spatiului finalizat.

Art. 78 - Pe durata contractului de inchiriere, locatarii vor suporta distinct de costul chiriei, costurile cu utilitatile, precum si orice alte costuri necesare intretinerii si administrarii partilor comune ale imobilului.

Art. 79 - Pe durata contractului de inchiriere este permisa subinchirierea, in conditiile legii, cu acordul prealabil al administratorului, manifestat in scris. In cazul in care se accepta subinchirierea, Locatarul si cel desemnat ca si sub-Locatar vor fi raspunzatori in mod solidar si individual pentru toate obligatiile rezultate din Contractul de inchiriere, pe durata contractului de subinchiriere, respectand in totalitate reglementarile legale in vigoare sau clauzele contractuale. Orice



modificare ulterioara a conditiilor unui contract de subinchiriere agreeat se va efectua cu respectarea conditiilor prevazute de lege si necesita aprobarea prealabila a administratorului imobilelor.

Sectionea VIII – Garantii solicitate

Art. 80 - (1) Garantia de participare se constituie prin virament bancar in contul IBAN deschis la Trezoreria Sectorului 4 pe numele Sectorului 4 al Municipiului Bucuresti. Dovada constituirii garantiei de participare trebuie sa cuprinda urmatoarele mentiuni „Garantie de participare – Imobil nr. ____

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

(3) Garantia de participare reprezintă echivalentul a 2(doua) chirii si va fi platita in lei, la cursul oficial de schimb al B.N.R. valabil pentru ziua care se face plata, valoare calculata raportat la pretul minim solicitat pentru chirie/mp/luna fara TVA x suprafata imobilului.

(4) Ofertele care nu sunt insotite de garantia de participare in cuantumul, forma si perioada de valabilitate solicitate prin documentatia de atribuire se resping.

(5) Garantia de participare se depune distinct pentru fiecare imobil in parte.

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

- a) Revoca oferta în perioada de valabilitate a acesteia;
- b) Ofertantul refuza incheierea contractului de inchiriere;
- c) Ofertantul nu se prezinta in vederea incheierii contractului de inchiriere in termenul prevazut de art. 69 din prezentul Regulament.

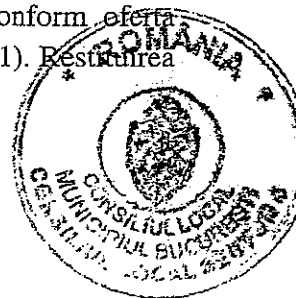
Art. 82 - (1) Garantia de participare, constituită de ofertantul a căruia ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare, se restituie în cel mult 3 zile lucrătoare de la data semnării contractului de inchiriere.

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

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

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

Art. 83 – (1) Distinct de garantia 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 garantie (denumita garantie de buna executie) in cuantum egal cu contravaloarea a 12 (douasprezece) chirii lunare (conform oferta castigatoare). Modalitatea de constituire a garantiei este cea prevazuta la art. 80 alin. (1). Restituirea acestei garantii se face conform clauzelor contractuale.



Secțiunea VIII – ANUNTUL DE ATRIBUIRE

Art. 84 - Organizatorul are obligatia de a transmite spre publicare in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a VI-a, un anunt de atribuire a contractului, in cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

Art. 85 - Anuntul de atribuire trebuie sa cuprinda cel putin urmatoarele elemente:

- a) informatii generale privind Organizatorul, precum: denumirea, codul de identificare fiscala, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- b) data publicarii anuntului de licitatie in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a VI-a;
- c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei castigatoare;
- d) numarul ofertelor primite si al celor declarate valabile;
- e) denumirea/numele si sediul/adresa ofertantului a carui oferta a fost declarata castigatoare;
- f) durata contractului;
- g) nivelul chiriei;
- h) instanta competenta in solutionarea litigiilor aparute si termenele pentru sesizarea instantei;
- i) data informarii ofertantilor despre decizia de stabilire a ofertei castigatoare;
- j) data transmiterii anuntului de atribuire catre institutiile abilitate, in vederea publicarii.

CAPITOLUL IV - DISPOZITII FINALE

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

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

PREȘEDINTE/DE ȘEDINȚĂ

GOSMIN-CONSTANTIN BĂRBĂLAU



PROCESUL-VERBAL

privind rezultatele evaluării documentelor din plicul exterior al ofertelor depuse pentru închirierea spațiului comercial nr. în suprafață dmp, _____ situat în Piața, _____, Zona PARTER/ETAJ.

Intocmită în data de de Comisia de evaluare numită prin Dispoziția nr. _____ a ...
..., compusă din :

1. - Președinte
2. - Membru
3. - Membru
4. - Membru
5. - Membru

1. — Secretarul comisiei de evaluare

a procedat astăzi _____, ora _____ la evaluarea documentelor depuse de Ofertanți în plicurile exterioare pentru închirierea spațiului comercial nr. în suprafață dmp, situat în _____ Piața _____, Zona , PARTER/ETAJ.

În urma publicării anunțului pentru desfasurarea licitației, până la data limită de depunere a ofertelor, stabilită în anunțul pentru desfasurarea licitației, și anume, _____ ora, pentru spațiul comercial nr. în suprafață de _____ mp, au depus oferte următorii ofertanți :

1

2

3

După deschiderea plicurilor exterioare și verificarea îndeplinirii condițiilor din documentația de atribuire și a documentelor depuse, comisia de evaluare constată următoarele :

I. Participanții admiși, care îndeplinesc toate criteriile de valabilitate și cerințele documentației de atribuire, inclusiv care prezintă garanția de participare în forma, cuantumul și perioada de valabilitate solicitate prin documentația de atribuire, sunt următorii:



1

2

3

II. Participanții declarați respinși sunt următorii:

1. sc _____

Motivul respingerii ofertei:

2. sc _____

Motivul respingerii ofertei:

Prezentul Proces-verbal a fost întocmit astăzi, _____, ora _____, cu prilejul
evaluării conținutului plicurilor exterioare depuse pentru închirierea spațiului comercial nr. în
suprafață de _____ mp, situat în _____, aflat în administrarea Consiliului Local Sector 4.

1. - Președinte
2. - Membru
3. - Membru
4. - Membru
5. - Membru

1. — Secretarul comisiei de evaluare

Participanți (după caz):

1. Participant
2. Participant;
3. Participant



PROCES – VERBAL AL
LICITAȚIEI PUBLICE pentru

« Închirierea spațiului comercial nr. _____ în suprafață _____ de mp, situat în _____,

Încheiat astăzi, ora _____, la sediul
_____, _____, _____,

Comisia de evaluare numită prin Dispoziția nr. _____ / _____ a _____, compusă
din :

1. - Presedinte
2. - Membru
3. - Membru
4. - Membru
5. - Membru

— Secretarul comisiei de evaluare

a procedat astăzi _____, ora _____ la evaluarea ofertelor depuse în
plicurile interioare pentru închirierea _____ spațiului _____ comercial nr. în _____,
suprafață de _____ mp, situat în _____

În urma analizei ofertelor depuse, au fost declarate admise următoarele oferte :

1. s.c. S.R.L.

2. s.c. S.A.

Următoarele oferte au fost declarate respinse :



1. sc _____

Motivul respingerii ofertei: _____

2. sc _____

Motivul respingerii ofertei: _____

Astfel, comisia de evaluare a procedat la analiza indeplinirii criteriilor ofertele declarate admise, respectiv :

- a) cel mai mare nivel al chiriei ofertat peste pretul de evaluare al spatiului inchiriat, raportat la suprafata acestuia — pondere 40%;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților: cel mai mare nivel al cash-flow-ului — pondere 40%;
- c) protecția mediului înconjurător: implementarea sistemului de protecție a mediului ISO 14001 sau echivalent — pondere 20%.

Participantul declarat câștigător, care a obținut cel mai mare procentaj, cu care se va încheia contractul de închiriere a spațiului comercial nr.în _____ suprafață dmp _____ din locația Piața _____ este :

— _____ *, reprezentată de _____ dl. — în calitate de administrator, cu o chirie lunară de _____ euro/lună.

Pe locurile următoare s-au clasat următorii ofertanti :

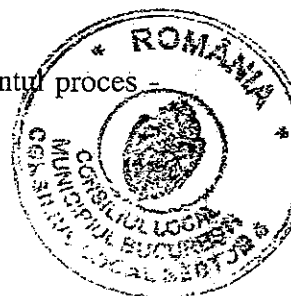
Locul 2 : societatea _____

Procentaj: _____

Modalitatea de calcul a procentajului: _____

Președintele comisiei de evaluare declară închisă licitația.

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



MEMBRII COMISIEI DE EVALUARE :

1. - Președinte
2. - Membru
3. - Membru
4. - Membru
5. - Membru
6. — Secretarul comisiei de evaluare



RAPORTUL PROCEDURII

Comisiei de evaluare privind închirierea spațiilor comerciale situate în
.....' aflate în administrarea.....

Comisia de evaluare numită prin Dispoziția nr. ____/____ a, compusă din :

1. - Președinte
2. - Membru
3. - Membru
4. - Membru
5. - Membru

1. — Secretarul comisiei de evaluare

Licitația publică are ca obiect închirierea spațiilor comerciale situate în aflate în
administrarea

Cap. I Principalele date legate de pregătirea licitației

Forma aleasă, de acordare a spațiilor prin închiriere: licitație publică

Documentația de atribuire prevede ca termen limită de depunere a ofertelor, însoțite de documentele doveditoare și de dovezile de constituire a garanțiilor de participare data de ora _____, pentru desfășurarea licitațiilor publice, la sediul organizatorului, _____

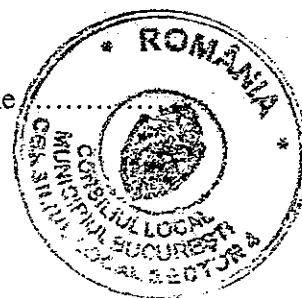
Cap. II Modul de organizare și derulare a licitației

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

- HCL S4 nr/ _____

În urma publicării anunțului pentru desfășurarea licitației, pentru închirierea spațiilor comerciale situate în..... supuse licitației din data de au fost achiziționate un număr de caiete de sarcini

Până la data limită de depunere a ofertelor și garanțiilor de participare și anume _____, ora _____ s-au depus la sediul organizatorului un număr deoferte.



considerentele exp urmatoare:

Urmatoarele oferte au fost excluse, avand in vedere

1. sc

Motivul respingerii ofertei:

2. sc

Motivul respingerii ofertei:

Urmatoarele oferte au fost declarate valabile:

1) SC _____

2) SC _____

3) SC _____

In urma deschiderii plicurilor exterioare si analizarii continutului acestora prin prisma criteriilor de valabilitate, a fost intocmit un Proces verbal ce a fost semnat de toti membrii comisiei si de reprezentantii ofertantilor.

Dupa comunicarea rezultatelor ofertelor admise, respectiv respinse, au fost inregistrate

contestatii, dupa cum urmeaza:

1) SC _____ - solutionata in sensul admitterii/respingerii (dupa caz); 2)

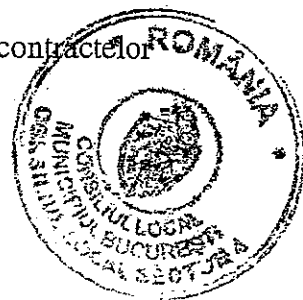
sc _____ - solutionata in sensul admitterii/respingerii (dupa caz).

sau, dupa caz,

nu au fost inregistrate contestatii.

Astfel, numarul final de oferte valabile este de oferte. Cu ocazia evaluarii ofertelor propriu-zise s-a întocmit un proces-verbal, ce a fost semnat de membrii Comisiei de evaluare.

Astfel, participantii câștigători care vor fi contactati in vederea încheierii contractelor



de închiriere sunt :

- pentru spațiul ,,.....,,SC/SRL cu o chirie de
- pentru spațiul ,,.....,,SC/SRL cu o chirie de

eluarea licitației publice pentru spațiile din tabelul de mai jos se va face în aceleași condiții, la o dată stabilită și comunicată ulterior.

Piata

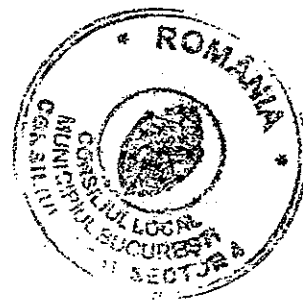
Nr. spațiu	Suprafață	Zonă	Destinația spațiului
	(Mp)		
			Conform caiet sarcini
			Conform caiet sarcini
			Conform caiet sarcini
			Conform caiet sarcini

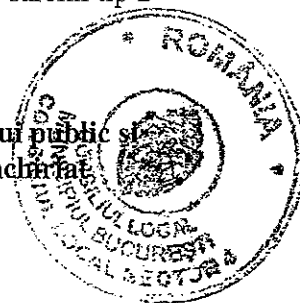
Contractele de închiriere se vor încheia cu persoanele declarate câștigătoare, în termen de cel mult 20 zile calendaristice de la data comunicării rezultatelor procedurii, în scris, către participanți.

COMISIA DE EVALUARE:

1. - Președinte
2. - Membru
3. — Membru
4. - Membru
5. - Membru

1. — Secretarul comisiei de evaluare





Caiet de sarcini pentru organizarea de licitații privind închirierea domeniului public și privat, imobile afectate de condiții specifice impuse de natura bunului închiriat

CAIET DE SARCINI

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

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

CAIET DE SARCINI

Privind închirierea prin licitație publică a:

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

având destinația de:

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

Totalmp

Pret pornire licitație:

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

Totalmp

Capitolul I Informații generale

1.1 Organizatorul licitației :

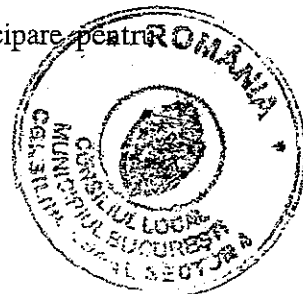
Denumire : **Consiliul Local al Sectorului 4 al Municipiului București**, în calitate de administrator al terenului pe care se află amplasate spațiile.....situate în zona prin Aparatul de specialitate al Primarului Sectorului 4.

Cod fiscal : RO4316422

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

Cont : Trezoreria Sector 4

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



1.2 Baza legala

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

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

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

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

e) Raport de evaluare _____

1.3 Tipul procedurii
Licitație publică

1.4 Obiectul procedurii

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

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

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

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

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

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

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



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

1.11 Perioada inchirierii

1.12 Perioada de inchiriere a terenului, domeniu public, este de **10 ani**, calculata de la data semnarii contractului de inchiriere, dacă nu se stipulează altfel. Dupa expirarea perioadei mentionate mai sus perioada contractuala poate fi prelungita, doar cu acordul Locatarului, in baza solicitarii scrise a Locatarului, formulata cu 30 de zile inainte de expirarea duratei initiale a contractului.

Prelungirea contractului nu va depasi termenul de **20 ani**.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

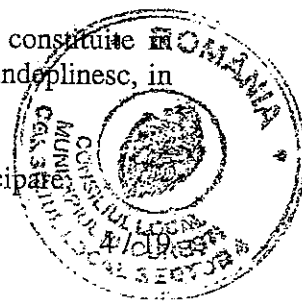
1.14 In ceea ce priveste predarea Terenului, Locatorul va incheia Procesul verbal de predare primire a terenului inchiriat odata cu semnarea contractului

Capitolul II

Conditii de participare la licitatie

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

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



b) au depus oferta si cererea de participare la licitatie, impreuna cu toate documentele solicitate in cuprinsul art. 3.4 si art. 3.7, in termenele prevazute in Anuntul privind desfasurarea licitatiei;

* taxa de ocupare a domeniului public, conform raport ANEVAR

c) au indeplinit, la zi, toate obligatiile de plata exigibile a impozitelor, a taxelor si a contributiilor catre bugetul consolidat al statului si catre bugetul local, indiferent de natura acestora (inclusiv penalizari de intarziere si/sau dobanzi);

d) nu este in stare de insolventa, faliment sau lichidare, activitatea comerciala a acesteia nu este administrata de catre un judecator sindic si nici nu a fost inceputa procedura insolventei, falimentului sau lichidarii impotriva acestuia.

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

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

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 sa participe la licitatie persoana fizica sau juridica 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. Restrictia opereaza pentru o durata de 3 ani, calculata de la desemnarea persoanei respective drept castigatoare la licitatie.

2.3. In vederea participarii la licitatie se va depune o garantie de participare in valoare echivalenta cu contravaloarea a 2 chirii lunare, si va fi platita in lei, la cursul oficial de schimb



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

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

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

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

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

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

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

2.6. Distinct de garanția de participare care are drept scop protejarea Organizatorului față de riscul unui comportament necorespunzător al ofertantului pe toată perioada implicării sale în procedura de atribuire, la momentul semnării contractului se depune o garanție (denumită garanție de buna executie) în cuantum egal cu contravaloarea a 12 chirii, calculate raportat la valoarea de adjudecare a chiriei. Modalitatea de constituire a garanției este cea prevăzută la art. 2.4 și va conține mențiunea „Garanție de buna executie – Terenul.....” Restituirea acestei garanții se face conform clauzelor contractuale.

Capitolul III

Reguli privind elaborarea și depunerea ofertelor de participare

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

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

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



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

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

1) Certificate de atestare fiscala din care sa rezulte lipsa datoriilor restante cu privire la plata impozitelor, taxelor sau a contributiilor la bugetul general consolidat de stat si la bugetul local, in original. Pentru evitarea oricaror neclaritati, este necesara prezentarea atat a Certificatului de atestare fiscala emis de Administratia financiara din cadrul Agentiei Nationale de Administrare Fiscala (ANAF) de la sediul persoanei juridice, pentru debitele inregistrate la bugetul consolidat de stat, cat si a Certificatului de atestare fiscala emis de directiile sau serviciile de gestionare a impozitelor si taxelor locale din cadrul unitatii administrativ-teritoriale de la sediul persoanei juridice si punctul de lucru din Sectorul 4 (dacă este cazul), pentru debitele inregistrate la bugetul local. Aceste documente trebuie sa ateste lipsa datoriilor restante si sa fie emise cu mai putin de 30 de zile de la momentul prezentarii certificatelor. Nota: In cazul ofertantilor ce sunt persoane juridice straine se vor prezenta certificate echivalente care sa ateste ca acestia nu inregistreaza obligatii fiscale restante in conditiile legii incidente in fara de rezidenta, la momentul prezentarii.

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

3) Cazierul judiciar al operatorului economic (persoana juridica) si a persoanelor, membri ai organului de administrare, asa cum rezulta din certificatul constatator emis de ONRC/actul constitutiv/contract de societate/acord de constituire etc, in original;

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

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

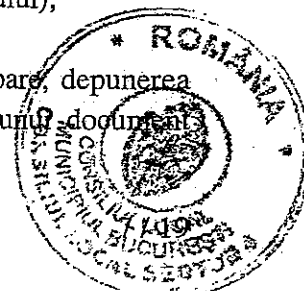
6) Certificatul de inregistrare fiscala emis de ANAF, in copie cu mentiunea „conform cu originalul” si semnatura reprezentantului;

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

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

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

3.5. Lipsa oricarui document prevazut la art. 3.4., lipsa garantiei de participare, depunerea garantiei de participare intr-o forma si/sau cuantum gresit sau depunerea unui document



solicitat initial in alta zi/ora decat cele stabilite pentru depunerea ofertelor, atrage descalificarea ofertantului.

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

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

- 1) numele sau denumirea ofertantului, precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz;
- 2) obiectul licitatiei pentru care este depusa oferta: denumirea terenului, domeniu public;
- 3) preţul oferta , plecând de la preţul de pornire al licitatiei;
- 4) Documentele doveditoare prevăzute la Cap. IV.
- 5) dovada privind existenta ISO 14001 sau echivalent;
- 6) Semnatura ofertant;

3.8. Fiecare participant poate depune doar o singura oferta pentru fiecare teren in parte.

3.9. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al continutului, pe toata perioada de valabilitate stabilita de Organizator.

3.10. Persoana interesata are obligatia de a depune oferta la adresa si pana la data limita pentru depunere, stabilite in anuntul pentru desfasurarea licitatiei.

3.11. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majora, cad in sarcina persoanei interesate.

3.12. Oferta depusa la o alta adresa decat cea stabilita in anuntul pentru desfasurarea licitatiei sau dupa expirarea datei si orei limita pentru depunere se returneaza nedeschisa.

3.13. Continutul ofertelor din plicurile interioare va ramane confidential pana la data stabilita pentru deschiderea acestora.

Capitolul IV

Criteriile de atribuire a Contractului de inchiriere

4.1 Criteriile de atribuire a contractului de inchiriere pentru imobile :

- a) cel mai mare nivel al chiriei ofertat peste pretul minim solicitat pentru chirie/mp/luna fara TVA raportat la suprafata imobilului de inchiriat – pondere 40%;
- b) capacitatea economico-financiara a ofertantilor: cel mai mare nivel al cash-flow-ului (dar nu mai putin de valoarea mentionata la alin. (2) – pondere 40%;
- c) protectia mediului inconjurator: implementarea sistemului de protectie a mediului ISO 14001 sau echivalent – pondere 20%.

(2) Pentru criteriul de atribuire prevazut la alin. (1), lit. b) operatorii economici participanti la procedura trebuie să facă dovada că vor avea acces la disponibilități bănești, resurse reale negrevate de datorii sau linii de credit pentru 4 luni de derulare a contractului în valoare egala cu cuantumul a 12 chirii raportate la pretul minim solicitat pentru chirie/mp/luna fara TVA suprafata imobilului inchiriat, fără TVA. Asigurarea de cash-flow se va demonstra prin prezentarea oricărui tip de document emis de unități bancare/declarații bancare corespunzătoare (prezentată în original) prin care se va atesta faptul că în cazul atribuirii contractului:



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

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

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

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

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

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

Punctajul C(n) se acordă astfel:

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

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

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

Punctajul D(n) se acordă astfel:

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

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

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

Punctajul se acordă astfel: Dacă ofertantul prezintă dovada implementării sistemului de protecție a mediului ISO 14001 sau echivalent valabil – se acordă 20 puncte; Dacă ofertantul nu prezintă dovada implementării sistemului de protecție a mediului ISO 14001 sau echivalent valabil – se acordă 0 puncte.

4.2 Criteriile de atribuire a contractului de închiriere pentru domeniul public și privat, imobile afectate de condiții specifice impuse de natura bunului închiriat, sunt:

a) cel mai mare nivel al chiriei ofertat peste pretul minim solicitat pentru chirie/mp/lună fără TVA raportat la suprafața imobilului de închiriat – pondere 30%;

b) capacitatea economico-financiară a ofertanților: dovada disponibilității financiare de derulare a contractului, menționată la alin. (6) – pondere 20%

c) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat:

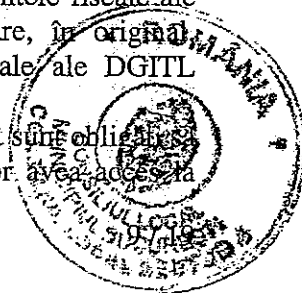
1. cifra de afaceri pe ultimii 5 ani - cea mai mare valoare – pondere 10%

2. profitul pe ultimii 5 ani – cea mai mare valoare (dar nu mai mic decât contravaloarea a 3 chirii lunare pentru 12 luni de derulare a contractului) – pondere 20%

d) protecția mediului înconjurător: implementarea sistemului de protecție a mediului ISO 14001 ori echivalent – pondere 20%.

(2) În cazul criteriului de atribuire de la lit. b) ofertanții trebuie să depună dovada că vor avea acces la disponibilități bănești, resurse reale negrevate de datorii sau linii de credit reprezentând contravaloarea imobilului/bunului, astfel cum rezultă din evidențele fiscale ale DGITL Sector 4 cumulată cu valoarea a 12 (douasprezece) chirii lunare, în original. Contravaloarea imobilului/bunului, astfel cum rezultă din evidențele fiscale ale DGITL Sectorului 4 se va regăsi în cuprinsul Caietului de sarcini.

(2.1) Ofertanții-detinatori ai construcției/bunului existentă pe amplasament sunt obligați să facă dovada capacității economico-financiare prin depunerea dovezii că vor avea acces la



disponibilități bănești, resurse reale negrevate de datorii sau linii de credit reprezentând contravalorii a 12 (douasprezece) chirii lunare, în original și dovada edificării în condiții legale a construcției precum și a unui certificat fiscal, eliberat de către DGITL Sector 4, fără datorii cu menționarea valorii reactualizată de impunere a construcției.

(2.2) Ofertanții trebuie să depună o declarație notarială prin care sunt de acord cu utilizarea sumelor reprezentând contravaloarea imobilului/bunului, astfel cum rezulta din evidentele fiscale ale DGITL Sector 4, în termen de maxim 30 de zile de la data la care a adjudecat terenul.

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

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

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

Punctajul $C(n)$ se acorda astfel:

a) Pentru cel mai mare nivel al chiriei oferat se acorda punctajul maxim alocat de 30 pct;

b) Pentru celelalte chirii oferate punctajul $C(n)$ se calculeaza proportional, astfel: $C(n) = (\text{Nivel } n / \text{Nivel maxim oferat}) \times 30 \text{ pct.}$

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

Pentru depunerea dovezilor solicitate la alin. (6) se acorda 20 puncte. Dacă ofertantul nu prezintă dovezile solicitate la alin. (6) se acorda 0 puncte.

8.3 Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (5), lit. c) pct. 1

Punctajul se acorda astfel: Pentru cea mai mare valoare a cifrei de afaceri prezentată se acordă punctajul maxim de 10 puncte; Pentru celelalte valori, punctajul se calculează proporțional, astfel: $C(n) = \text{Valoare cifra de afaceri} / \text{Valoare maxima} \times 10 \text{ pct.};$

Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (5), lit. c) pct. 2

Punctajul se acorda astfel: Pentru cea mai mare valoare a profitului se acordă punctajul maxim de 20 puncte; Pentru celelalte valori ale profitului, punctajul se calculează proporțional, astfel: $C(n) = \text{Valoare profit} / \text{Valoare maxima a profitului} \times 20 \text{ pct.};$

4.4 Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (5), lit. d)

Punctajul se acorda astfel: Dacă ofertantul prezintă dovada implementării sistemului de protecție a mediului ISO 14001 sau echivalent valabil – se acorda 20 puncte; Dacă ofertantul nu prezintă dovada implementării sistemului de protecție a mediului ISO 14001 sau echivalent valabil – se acorda 0 puncte.

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

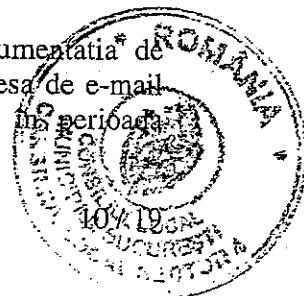
Capitolul V

Desfasurarea licitatiei

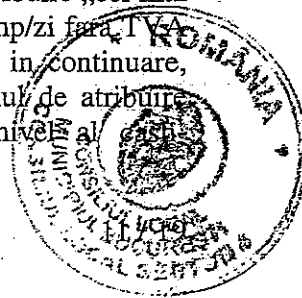
5.1 Anuntul pentru desfasurarea licitatiei se va publica cu cel puțin 20 zile calendaristice înainte de data fixata pentru organizarea licitatiei, în Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulatie nationala și într-unul de circulatie locala, și pe pagina de internet www.ps4.ro precum și la avizierul instituției.

5.2 Oferta depusa la o alta adresa decat cea stabilita sau dupa expirarea datei limita pentru depunere se returneaza nedeschisa.

5.3 Persoana interesata are dreptul de a solicita clarificari privind documentatia de atribuire, care urmeaza a se transmite prin mijloace electronice, pe adresa de e-mail indicata de catre Organizator. Solicitarea clarificarilor se va face în perioada



- specificată în anunțul licitației Organizatorul având obligația de în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată.
- 5.4 Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, Organizatorul are dreptul de a solicita clarificări ofertanților pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate, care urmează să se transmită prin mijloace electronice, pe adresa de e-mail indicată de către ofertanți. Solicitarea de clarificări este propusă și se transmite de către comisia de evaluare ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la data ședinței de evaluare. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea de clarificări în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.
- 5.5 Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.
- 5.6 Persoanele care au depus oferte au dreptul să participe la ședințele de licitație.
- 5.7 După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile din Caietul de sarcini, cu privire la conținutul plicului exterior sau interior, respectiv: depunerea tuturor documentelor solicitate și în forma solicitată, precum și îndeplinirea condițiilor impuse pentru participarea la licitație.
- 5.8 Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte să îndeplinească condițiile prevăzute în 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
 - nu depune dovada deținerii documentelor prevăzute la cap. IV;
- 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 câștigătoare este oferta care înregistrează 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 pretul minim solicitat pentru chirie/mp/zi fără a fi raportat la suprafața terenului de închiriat”, 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 flowului”.

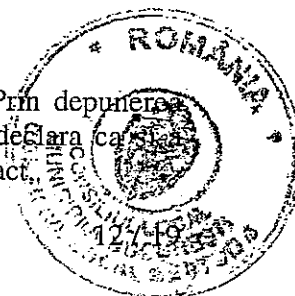


- 5.13 Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal al licitației publice, care trebuie semnat de toți membrii comisiei.
- 5.14 Organizatorul va încheia contractul de închiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.
- 5.15 Organizatorul va informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.
- 5.16 În cadrul comunicării prevăzute la art. 5.15, Organizatorul va informa ofertantul câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate.
- 5.17 În cadrul comunicării prevăzute la art. 5.15, comisia de evaluare are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.
- 5.18 În cazul prevăzut la art. 5.8, pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație. Cea de-a doua licitație se organizează în aceleași condiții ca procedura inițială, începând cu publicarea anunțului privind desfășurarea licitației.
- 5.19 Organizatorul va anula procedura de licitație în cazurile prevăzute la art. 6.5 și art. 6.6. Organizatorul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.
- 5.20 În sensul prevederilor art. 5.19 procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:
- a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor transparenței, tratamentului egal, proporționalității, nediscriminării și liberei concurențe;
 - b) Organizatorul se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la lit. a).
- 5.21 În cazul în care procedura de licitație se anulează, Organizatorul va comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

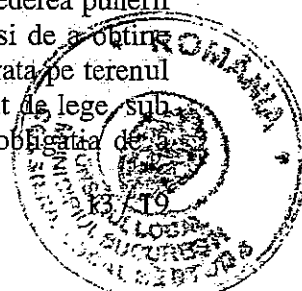
Capitolul VI

Incheierea contractului de închiriere

- 6.1 Contractul de închiriere se va încheia cu ofertantul câștigător numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la art. 5.15.
- 6.2 Pretul adjudecat al chiriei va deveni pretul contractului de închiriere.
- 6.3 Modelul contractului de închiriere este atașat la Caietul de sarcini. Prin depunerea declarației de participare la procedura de licitație publică, ofertantul declară că a luat cunoștință și a acceptat prevederile caietului de sarcini și a modelului de contract.



- 6.4. Contractul se incheie in forma scrisa, sub sanctiunea nulitatii si va fi inregistrat la organele fiscale.
- 6.5. Neincheierea contractului de inchiriere intr-un termen de 20 de zile calendaristice, calculat de la data implinirii termenului prevazut la art. 6.1 atrage plata daunelor-interese de catre partea in culpa, constand in retinerea contravalorii garantiei de participare de catre Organizator.
- 6.6. Refuzul ofertantului declarat castigator de a incheia contractul de inchiriere atrage dupa sine plata daunelor-interese, constand in retinerea garantiei de participare de catre Organizator.
- 6.7. In cazul in care ofertantul declarat castigator refuza incheierea contractului, procedura de licitatie se anuleaza, iar Organizatorul reia procedura.
- 6.8. In cazul in care Organizatorul nu poate incheia contractul cu ofertantul declarat castigator din cauza faptului ca ofertantul in cauza se afla intr-o situatie de forta majora sau in imposibilitatea fortuita de a executa contractul, comisia de evaluare are dreptul sa declare castigatoare oferta clasata pe locul doi, in conditiile in care aceasta este admisibila. In cazul in care nu exista o oferta clasata pe locul doi admisibila, Organizatorul reia procedura de licitatie.
- 6.9. In situatia in care au avut loc modificari legislative, care au ca obiect instituirea, modificarea sau renuntarea la anumite taxe/impozite nationale sau locale, al caror efect se reflecta in cresterea/diminuarea costurilor pe baza carora s-a fundamentat pretul contractului, chiria poate fi ajustata, la cererea oricarei parti. Prețul chiriei va fi majorat doar atunci când nivelul chiriei din prezentul contract va fi mai mic decât taxa aprobată prin hotărârea Consiliului General al Municipiului București. Majorarea se va comunica prin NOTIFICARE scrisă, transmisă de către Locator, Locatarului, cu cel puțin 7 zile lucrătoare înainte de data aplicării.
- 6.10. Inetarea inchirierii are loc in conditiile contractuale prevazute in modelul contractului de inchiriere.
- 6.11. Organizatorul poate denunta contractul de inchiriere, cu notificarea prealabila a titularului dreptului de inchiriere, daca interesul national sau local justifica reintoarcerea bunului in folosinta publica.
- 6.12. In cazul in care in cartea funciara a fost notat contractul de inchiriere, radierea acestei notari, se efectueaza in baza actului emis de Organizatorul prin care se comunica intervenirea rezilierii.
- 6.13. Orice investitii, modernizari sau imbunatatiri aduse de chiras terenului, pe perioada derularii contractului de inchiriere, se executa pe cheltuiala Locatarului si intra de drept in domeniul public local, neputand fi deduse din chirii sau echivalate ori compensate cu alte sume datorate intre parti. La incetarea contractului, orice investitii, modernizari sau imbunatatiri aduse de chiras raman in proprietatea Locatorului.
- 6.14. Totodata, Locatarii au obligatia de a executa lucrarile de amenajare in vederea punerii in functiune a terenului, domeniu public, din fonduri finaciare proprii si de a obtine toate avizele si autorizatiile prevazute de lege pentru activitatea desfasurata pe terenul inchiriat, inclusiv avizul si autorizatia de securitate la incendiu, prevazut de lege sub sanctiunea rezilierii de plin drept a acestuia. Totodata, Locatarul are obligatia de



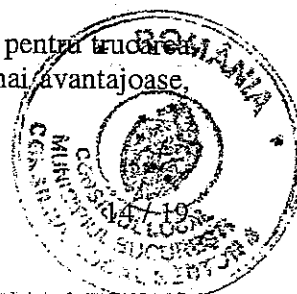
incheia direct toate contractele de furnizare de utilitati publice necesare functionarii terenului inchiriat.

- 6.15 Pe durata contractului de inchiriere, Locatarii vor suporta distinct de costul chiriei, costurile cu utilitatile, etc. (dacă este cazul)
- 6.16 Pe durata contractului de inchiriere este permisa subinchirierea terenului, in conditiile legii, cu acordul prealabil al locatorului, manifestat in scris. In cazul in care se accepta subinchirierea, Locatarul si cel desemnat ca si sub-Locatar vor fi raspunzatori in mod solidar si individual pentru toate obligatiile rezultate din Contractului de inchiriere, pe durata contractului de subinchiriere. Orice modificare ulterioara a conditiilor unui contract de subinchiriere agreeat se va efectua cu respectarea conditiilor prevazute de lege si necesita aprobarea prealabila a locatorului.
- 6.17 La incheierea contractului, ofertantul castigator trebuie sa faca dovada achitarii contravalorii garantiei de buna executie echivalenta a 12 chirii lunare, calculate raportat la Pretul adjudecat al chiriei. Fara prezentarea acestei dovezi, se considera ca ofertantul castigator refuza semnarea contractului de inchiriere, caz in care devin incidente dispozitiile art. 2.2, iar garantia de participare va fi retinuta, in conformitate cu prevederile art. 2.5 lit. b).
- 6.18 Garantia de participare la licitatie depusa de ofertantul castigator se pastreaza de catre Organizatorul licitatiei pana la constituirea garantiei de buna executie. Garantia de participare se restituie în cel mult 3 zile lucrătoare de la data semnarii contractului de inchiriere.
- 6.19 Garantia de buna executie va putea fi eliberata la incetarea contractului numai dupa verificarea in evidentele contabile din care sa reiasa ca Locatarul nu prezinta debite, ca acesta si-a indeplinit in mod corespunzator obligatiile asumate prin contract si dupa semnarea procesului verbal de predare-primire a terenului, domeniu public.
- 6.20 Contractul de inchiriere va fi incheiat in forma scrisa, in trei exemplare, unul pentru fiecare parte si unul care va fi inregistrat la organele fiscale si constituie titlu executoriu pentru evacuarea chiriei, in cazul neindeplinirii obligatiilor contractuale si pentru plata chiriei, utilitatilor, penalitatilor si cheltuielilor justificate la termenele si modalitatile stabilite in contract sau, in lipsa acestora prin lege, art. 1798 din Codul Civil.

Capitolul VII

Incidente

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



- 7.3 În timpul desfășurării sedinței de licitație sunt interzise acțiunile corelate ale licitatorilor ce au ca scop perturbarea sedinței sau influențarea membrilor comisiei de evaluare.

ANEXE:

Anexa A – Declarație de participare la Licitatia publica

Anexa B – Declarație

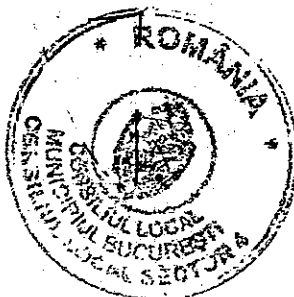
Anexa C – Informații generale

Anexa D – Model contract de închiriere - Anexa nr. 4 la prezenta hotărâre;

Anexa E – Schiță teren

Anexele fac parte integrantă din prezentul caiet de sarcini.

PREȘEDINTEL DE ȘEDINȚĂ
COSMIN - CONSTANTIN BĂRBĂLAU



Catre _____

Sediu _____

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

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

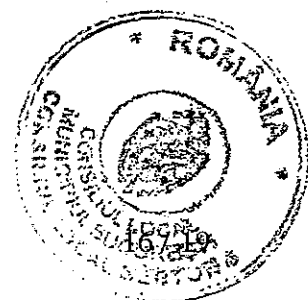
prin prezenta va solicit inscrierea pentru participarea la licitatie publica pentru
 inchirierea terenului _____ in suprafata de _____ situat
 in _____
 Valoarea de incepere a licitatiei este de _____.

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

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

Data :

Semnatura



DECLARATIE

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

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

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

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

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

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

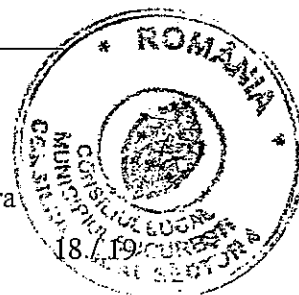


- sa solicit acordul scris al locatorului pentru schimbarea obiectului de activitate desfasurat pe teren, pentru orice lucrări care aduc modificări la structura/compartimentarea imobilului precum si pentru subinchirierea terenului, domeniu public, inchiriat;
- mă oblig sa pastrez destinatia amplasamentului, specificul activitatii, forma si caracteristicile tehnice din autorizatia de construire
- am acces la disponibilități bănești, resurse reale negrevate de datorii sau linii de credit reprezentand contravaloarea imobilului/bunului, astfel cum rezulta din evidentele fiscale ale DGITL Sector 4; totodată sunt de acord cu utilizarea sumelor reprezentând contravaloarea imobilului/bunului, astfel cum rezulta din evidentele fiscale ale DGITL Sector 4, în termen de maxim 30 de zile de la data la care am adjudecat terenul.
- in situatia in care Consiliul Local Sector 4 decide modernizarea sau efectuarea de lucrări specific cu privire la terenul, domeniu public, si in masura in care executia lucrarilor anterior mentionate necesita incetarea activitatii societatii ofertante, societatea își va suspenda activitatea pe perioada executarii lucrarilor si voi fi scutit de la plata contravalorii dreptului de folosinta a terenului, domeniu public, pentru perioada respectiva;
- la incetarea Contractului de inchiriere, sa predau terenul închiriat pe baza de proces verbal de predare-primire, si sa achit toate obligatiile de plata nascute pana la acel moment;
- renunt, in mod expres, sa solicit Locatorului contravaloarea oricaror investitii, materiale sau lucrari executate;
- renunt, in mod expres, la dreptul de a solicita despagubiri sau alte sume de bani Locatorului, in cazul in care Contractul de inchiriere va fi desfiintat printr-o hotarare judecatoreasca definitiva;
- inteleg si accept faptul ca, la incetarea contractului, orice investitii, modernizari sau imbunatatiri aduse de Locatar terenului, domeniu public, raman in proprietatea Locatorului, intrand in domeniul public.
- in ipoteza in care Contractul de inchiriere va inceta inainte de implinirea termenului contractual, din culpa Locatorului, declar ca renunt in mod expres si irevocabil la dreptul de a ridica pretentii de ordin financiar sau de alta natura cu privire la investitiile realizate pe terenul, domeniu public inchiriat, precum, dar fara a se limita la lucrari de amenajare, modernizare, imbunatatire sau de intretinere a terenului, domeniul public.
- neutilizarea terenului in anumite perioade ale anului, din orice motive, se va face prin NOTIFICĂRI scrise transmise de către Locatar Locatorului cu cel puțin 7 zile calendaristice înainte de data de la care se dorește suspendarea chiriei. Netransmiterea NOTIFICĂRII va conduce la plata contravalorii dreptului de folosință a terenului, domeniu public, închiriat conform chiriei stabilite.

Prezenta este valabila pentru licitatia Terenului _____ din _____

Data:

Semnatura



CANDIDATUL/OFERTANTUL

(denumirea/numele)

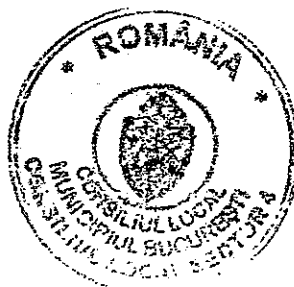
INFORMATII GENERALE

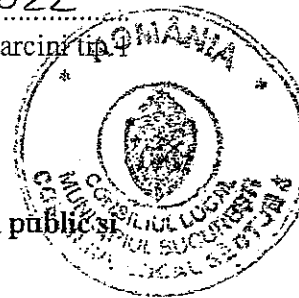
1. Denumirea/numele:
2. Codul fiscal:
3. Adresa sediului central:
4. Telefon:
Fax:
E-mail:
5. Certificatul de inmatriculare/inregistrare _____
(numarul, data si locul de inmatriculare/inregistrare)
6. Obiectul de activitate, pe domenii: _____
(in conformitate cu prevederile din statutul propriu)
7. Birourile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

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

Candidat/ofertant,

(semnatura autorizata)





Caiet de sarcini pentru organizarea de licitații privind închirierea domeniului public și privat, imobile

CAIET DE SARCINI

Imobil/teren domeniul publicdin

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

CAIET DE SARCINI

Privind inchirierea prin licitatie publica a:

Imobilul/terenul, domeniu public, in suprafata de mp,
avand destinatia desituat în zona

Pret/mp/lună: (la care se adauga TVA)

Pret pornire licitatie: (la care se adauga TVA)

Capitolul I Informatii generale

1.1 Organizatorul licitatiei :

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

1.2 Baza legala

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

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

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

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

e) Raport de evaluare

1.3 Tipul procedurii Licitatie publica



1.4 Obiectul procedurii

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

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

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

1.6 Terenul, domeniu public, în mod limitativ, se încadrează în următoarele coduri CAEN:

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

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

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

1.10 Contravaloarea caietului de sarcini/terenu este de 200 de lei.

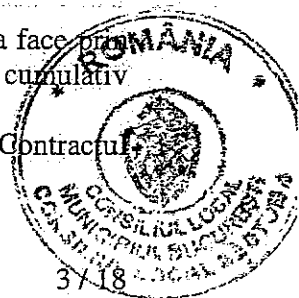
1.11 Perioada închirierii

1.12 Perioada de închiriere a terenului, domeniu public, este de 10 ani, calculată de la data semnării contractului de închiriere. După expirarea perioadei menționate mai sus perioada contractuală poate fi prelungită, doar cu acordul Locatarului, în baza solicitării scrise a Locatarului, formulată cu 30 de zile înainte de expirarea duratei inițiale a contractului.

Prelungirea contractului nu va depăși termenul de 20 ani.

În condițiile anterior menționate, prelungirea perioadei de valabilitate se va face prin act adițional la contractul de închiriere, dacă Locatarul îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

a) și-a îndeplinit în mod corespunzător și integral obligațiile asumate prin Contractul de închiriere;



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

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

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

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

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

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

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

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

Capitolul II

Condiții de participare la licitație

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

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

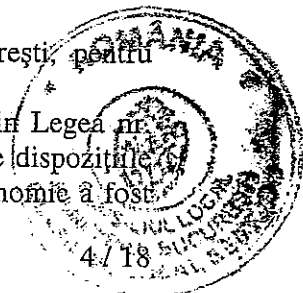
b) au depus oferta și cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în cuprinsul art. 3.4 și art. 3.7, în termenele prevăzute în Anunțul privind desfășurarea licitației;

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

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

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

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



condamnat;

* taxă de ocupare a domeniului public, conform Raport ANEVAR

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

iii) infracțiuni împotriva intereselor financiare ale Uniunii Europene, prevăzute de art. 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;

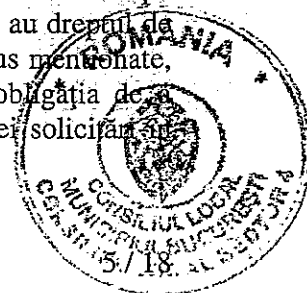
vi) traficul și exploatarea persoanelor vulnerabile, prevăzute de art. 209 - 217 din Legea nr. 286/2009, cu modificările și completările ulterioare, sau de dispozițiile corespunzătoare ale legislației penale a statului în care respectivul operator economic a fost condamnat;

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

2.2. Nu are dreptul sa participe la licitație persoana fizica sau juridica care a fost desemnata castigatoare la o licitație 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. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept castigatoare la licitație.

2.3. In vederea participării la licitație se va depune o garanție de participare in valoare echivalenta cu contravaloarea a 2 chirii lunare, si va fi platita in lei, la cursul oficial de schimb al B.N.R. valabil pentru ziua care se face plata, valoare calculata raportat la pretul minim solicitat pentru chirie/mp/zi fara TVA x suprafata terenului, domeniu public.

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



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

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

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

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

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

2.6. Distinct de garanția de participare care are drept scop protejarea Organizatorului față de riscul unui comportament necorespunzător al ofertantului pe toată perioada implicării sale în procedura de atribuire, la momentul semnării contractului se depune o garanție (denumită garanție de bună execuție) în cuantum egal cu contravaloarea a 12 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 – Teren, domeniu public.....” Restituirea acestei garanții se face conform clauzelor contractuale.

Capitolul III

Reguli privind elaborarea și depunerea ofertelor de participare

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

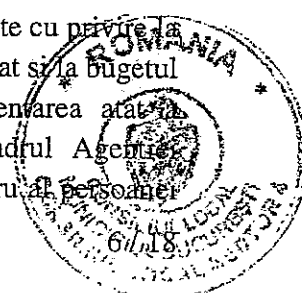
3.2. Ofertele se redactează în limba română și se depun la locul precizat în anunțul de licitație, **în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior (inserat în interiorul plicului exterior)**, care se înregistrează de Organizator, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se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

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

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

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

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



juridice, pentru debitele inregistrare la bugetul consolidat de stat, cat si a Certificatului de atestare fiscala emis de directiile sau serviciile de gestionare a impozitelor si taxelor locale din cadrul unitatii administrativ-teritoriale de la sediul si punctul de lucru al persoanei juridice, din sectorul 4, pentru debitele inregistrate la bugetul local. Aceste documente trebuie sa ateste lipsa datoriilor restante si sa fie emise cu mai putin de 30 de zile de la momentul prezentarii certificatelor. Nota: In cazul ofertantilor ce sunt persoane juridice straine se vor prezenta certificate echivalente care sa ateste ca acestia nu inregistreaza obligatii fiscale restante in conditiile legii incidente in tara de rezidenta, la momentul prezentarii.

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

3) Cazierul judiciar al operatorului economic (persoana juridica) si a persoanelor membri ai organului de administrare, asa cum rezulta din certificatul constatator emis de ONRC/actul constitutiv/contract de societate/acord de constituire etc, in original;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4) Documente doveditoare privind cash-flow-ul, respectiv dovada că ofertantul va avea acces la disponibilități bănești, resurse reale negrevate de datorii sau linii de credit pentru 4 luni de derulare a contractului în valoare egala cu cuantumul a 10 chiri



raportate la pretul minim solicitat pentru chirie/mp/luna fara TVA x suprafata terenului, domeniu public, inchiriat, exprimata in euro, fără TVA. Asigurarea de cash-flow se va demonstra prin prezentarea oricărui tip de document emis de unități bancare/declarații bancare corespunzătoare (prezentată în original) prin care se va atesta faptul că în cazul atribuirii contractului:

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

5) dovada privind existenta ISO 14001 sau echivalent;

6) Semnatura ofertant;

3.8. Fiecare participant poate depune doar o singura oferta pentru fiecare teren in parte.

3.9. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al continutului, pe toata perioada de valabilitate stabilita de Organizator.

3.10. Persoana interesata are obligatia de a depune oferta la adresa si pana la data limita pentru depunere, stabilite in anuntul pentru desfasurarea licitatiei.

3.11. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majora, cad in sarcina persoanei interesate.

3.12. Oferta depusa la o alta adresa decat cea stabilita in anuntul pentru desfasurarea licitatiei sau dupa expirarea datei si orei limita pentru depunere se returneaza nedeschisa.

3.13. Continutul ofertelor din plicurile interioare va ramane confidential pana la data stabilita pentru deschiderea acestora.

Capitolul IV

Criteriile de atribuire a Contractului de inchiriere

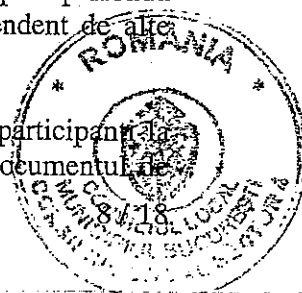
4.1 Criteriile de atribuire a contractului de inchiriere sunt:

- a) cel mai mare nivel al chiriei ofertat peste pretul minim solicitat pentru chirie/mp/luna fara TVA raportat la suprafata terenului de inchiriat – pondere 40%;
- b) capacitatea economico-financiara a ofertantilor: cel mai mare nivel al cash-flow-ului (dar nu mai putin de valoarea mentionata la alin. (2) – pondere 40%;
- c) protectia mediului inconjurator: implementarea sistemului de protectie a mediului ISO 14001 sau echivalent – pondere 20%.

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

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

4.3. Pentru criteriul de atribuire prevazut la art. 4.1 lit. c) operatorii economici participanti la procedura care detin un astfel de sistem de protectie a mediului vor prezenta documentul de



certificare a sistemului, emis de un organism de certificare independent, document care trebuie sa fie valabil la momentul prezentarii lui.

4.4 Algoritmul de calcul pentru cele trei criterii este urmatorul:

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

Punctajul C(n) se acorda astfel:

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

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

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

Punctajul D(n) se acorda astfel:

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

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

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

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

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

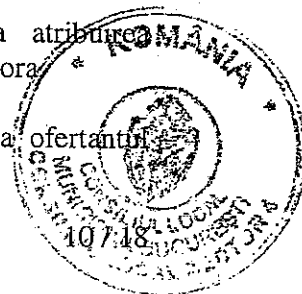
Capitolul V

Desfasurarea licitatiei

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



- 5.7 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/luna
 - nu cuprinde dovada privind cash-flow-ul
 - depune aceeași dovada privind cash-flow-ul în cel puțin două oferte pentru spații comerciale 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 câștigătoare este oferta care înregistrează 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 pretul minim solicitat pentru chirie/mp/luna fără TVA raportat la suprafața terenului de închiriat”, 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.
- 5.14 Organizatorul va încheia contractul de închiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.
- 5.15 Organizatorul va informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.
- 5.16 În cadrul comunicării prevăzute la art. 5.15, Organizatorul va informa ofertanții câștigatori cu privire la acceptarea ofertei prezentate.



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

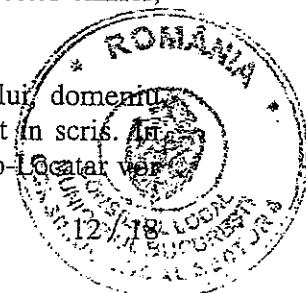
Capitolul VI

Incheierea contractului de inchiriere

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



- 6.6 Refuzul ofertantului declarat castigator de a incheia contractul de inchiriere atrage dupa sine plata daunelor-interese, constand in retinerea garantiei de participare de catre Organizator.
- 6.7 In cazul in care ofertantul declarat castigator refuza incheierea contractului, procedura de licitatie se anuleaza, iar Organizatorul reia procedura.
- 6.8 In cazul in care Organizatorul nu poate incheia contractul cu ofertantul declarat castigator din cauza faptului ca ofertantul in cauza se afla intr-o situatie de forta majora sau in imposibilitatea fortuita de a executa contractul, comisia de evaluare are dreptul sa declare castigatoare oferta clasata pe locul doi, in conditiile in care aceasta este admisibila. In cazul in care nu exista o oferta clasata pe locul doi admisibila, Organizatorul reia procedura de licitatie.
- 6.9 In situatia in care au avut loc modificari legislative, care au ca obiect instituirea, modificarea sau renuntarea la anumite taxe/impozite nationale sau locale, al caror efect se reflecta in cresterea/diminuarea costurilor pe baza carora s-a fundamentat pretul contractului, chiria poate fi ajustata, la cererea oricarei parti. Prețul chiriei va fi majorat, doar atunci când nivelul chiriei din prezentul contract va fi mai mica decât taxa aprobată prin hotărârea Consiliului General al Municipiului București. Majorarea se va comunica prin NOTIFICARE scrisă, transmisă de către Locator, Locatarului, cu cel puțin 7 zile lucrătoare înainte de data aplicării.
- 6.10 Inetarea inchirierii are loc in conditiile contractuale prevazute in modelul contractului de inchiriere.
- 6.11 Organizatorul poate denunta contractul de inchiriere, cu notificarea prealabila a titularului dreptului de inchiriere, daca interesul national sau local justifica reintoarcerea bunului in folosinta publica.
- 6.12 In cazul in care in cartea funciara a fost notat contractul de inchiriere, radierea acestei notari, se efectueaza in baza actului emis de Organizatorul prin care se comunica intervenirea rezilierii.
- 6.13 Orice investitii, modernizari sau imbunatatiri aduse de chirias terenului, pe perioada derularii contractului de inchiriere, se executa pe cheltuiuala Locatarului si intra de drept in domeniul public local, neputand fi deduse din chirii sau echivalente ori compensate cu alte sume datorate intre parti. La incetarea contractului, orice investitii, modernizari sau imbunatatiri aduse de chirias raman in proprietatea Locatorului, Locatarul renuntand in mod expres la dreptul de a pretinde despagubiri pentru lucrarile efectuate pe terenul inchiriat sau pentru materialele utilizate.
- 6.14 Totodata, Locatarii au obligatia de a executa lucrarile de amenajare in vederea punerii in functiune a terenului, din fonduri finaciare proprii si de a obtine toate avizele si autorizatiile prevazute de lege pentru activitatea desfasurata pe terenul, domeniul public, inchiriat, inclusiv avizul si autorizatia de securitate la incendiu, prevazut de lege, sub sanctiunea rezilierii de plin drept a acestuia. Locatarul are obligatia de a incheia direct toate contractele de furnizare de utilitati publice.
- 6.15 Pe durata contractului de inchiriere, Locatarii vor suporta distinct de costul chiriei, costurile cu utilitatile, etc. (dacă este cazul).
- 6.16 Pe durata contractului de inchiriere este permisa subinchirierea terenului, domeniului public, in conditiile legii, cu acordul prealabil al locatorului, manifestat in scris. In cazul in care se accepta subinchirierea, Locatarul si cel desemnat ca si sub-Locatar vor



fi raspunzatori in mod solidar si individual pentru toate obligatiile rezultate din Contractului de inchiriere, pe durata contractului de subinchiriere. Orice modificare ulterioara a conditiilor unui contract de subinchiriere agreeat se va efectua cu respectarea conditiilor prevazute de lege si necesita aprobarea prealabila a locatorului.

- 6.17 La incheierea contractului, ofertantul castigator trebuie sa faca dovada achitarii contravalorii garantiei de buna executie echivalenta a 12 chirii lunare, calculate raportat la Pretul adjudecat al chiriei. Fara prezentarea acestei dovezi, se considera ca ofertantul castigator refuza semnarea contractului de inchiriere, caz in care devin incidente dispozitiile art. 2.2, iar garantia de participare va fi retinuta, in conformitate cu prevederile art. 2.5 lit. b).
- 6.18 Garantia de participare la licitatie depusa de ofertantul castigator se pastreaza de catre Organizatorul licitatiei pana la constituirea garantiei de buna executie. Garantia de participare se restituie in cel mult 3 zile lucratoare de la data semnarii contractului de inchiriere.
- 6.19 Garantia de buna executie va putea fi eliberata la incetarea contractului numai dupa verificarea in evidentele contabile din care sa reiasa ca Locatarul nu prezinta debite, ca acesta si-a indeplinit in mod corespunzator obligatiile asumate prin contract si dupa semnarea procesului verbal de predare-primire a terenului, domeniu public.
- 6.20 Contractul de inchiriere va fi incheiat in forma scrisa, in trei exemplare, unul pentru fiecare parte si unul care va fi inregistrat la organele fiscale si constituie titlu executoriu pentru evacuarea chiriei, in cazul neindeplinirii obligatiilor contractuale si pentru plata chiriei, utilitatilor, penalitatilor si cheltuielilor justificate la termenele si modalitatile stabilite in contract sau, in lipsa acestora prin lege, art. 1798 din Codul Civil.

Capitolul VII

Incidente

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



ANEXE:

Anexa A – Declarație de participare la Licitatia publica

Anexa B – Declarație

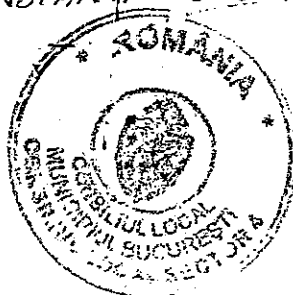
Anexa C – Informații generale

Anexa D – Model contract de închiriere – Anexa nr. 4 la prezenta hotărâre;

Anexa E – Schiță teren

Anexele fac parte integrantă din prezentul caiet de sarcini.

PRESEDINTEI DE SEDINTA
COSMIN - KONSTANTIN BARBALAU



Catre _____

Sediu _____

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

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

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

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

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

Data :

Semnatura



DECLARATIE

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

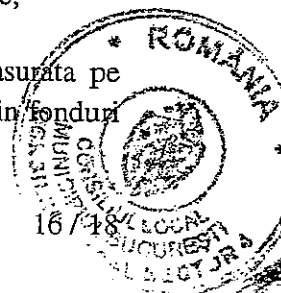
Totodata, declar ca nu am rude de gradul I angajate in cadrul Sectorului 4 al Municipiului Bucuresti si ca nu voi participa la licitatie cu o alta persoana juridica in care sa am calitatea de asociat/administrator sau asociat unic, iar in cazul in care, in perioada scursa de la data depunerii documentatiei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

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

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

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

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

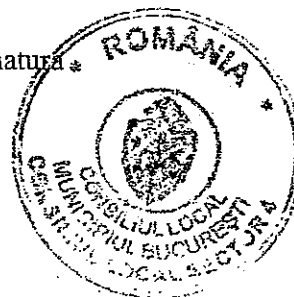


- sa solicite acordul scris al locatorului pentru schimbarea obiectului de activitate desfasurat pe teren, precum si pentru subinchirierea terenului, domeniu public, inchiriat;
- ma oblig sa pastrez destinatia amplasamentului, specificul activitatii, forma si caracteristicile tehnice din autorizatia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

Prezenta este valabila pentru licitatiea Terenului _____ din _____

Data:

Semnatura *



CANDIDATUL/OFERTANTUL

(denumirea/numele)

INFORMATII GENERALE

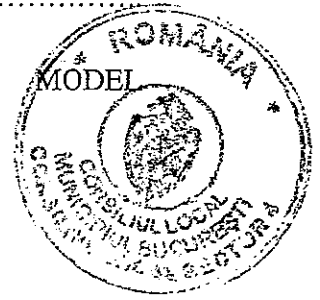
1. Denumirea/numele:
2. Codul fiscal:
3. Adresa sediului central:
4. Telefon:
Fax:
E-mail:
5. Certificatul de inmatriculare/inregistrare _____
(numarul, data si locul de inmatriculare/inregistrare)
6. Obiectul de activitate, pe domenii: _____
(in conformitate cu prevederile din statutul propriu)
7. Birourile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

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

Candidat/ofertant,

(semnatura autorizata)





Contract de Inchiriere imobil, domeniul public,
situat în
Incheiat astazi,

intre:

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

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

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

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

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

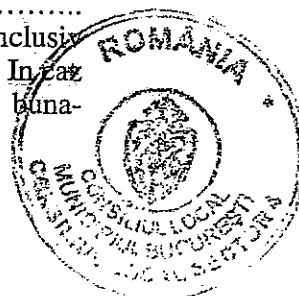
- 1.1. Locatarul incheie cu Locatorul prezentul contract in scopul inchirierii unui teren, domeniu public, in care Locatarul sa desfasoare o activitate, situat in cu o suprafata de aproximativ mp
- 1.2. Terenul, domeniu public va fi amplasat conform Schiței anexate.
- 1.3. Data de deschidere pentru comert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

2)Perioada de Inchiriere

- 2.1. Partile au convenit o perioada fixa de inchiriere a terenului, domeniu public, de 10 ani, calculata incepand cu data semnarii prezentului Contract (denumita in continuare „Perioada”).
- 2.2. Daca dupa expirarea duratei Contractului de Inchiriere, Locatorul dorește să reinnoiasca prezentul Contract, trebuie sa notifice intentia in scris Locatarului nu mai tarziu de 30 de zile inainte de expirarea Perioadei.
- 2.3. Reinnoirea perioadei contractuale se poate efectua prin incheierea unui act aditional la prezentul Contract, a carei durata nu va depasi un termen de 20 ani, sub conditia ca Locatarul sa indeplineasca cumulativ conditiile stipulate in cuprinsul Cap. 1, art. 1.12, din Caietul de sarcini, la momentul incheierii actului aditional.
- 2.4 In cazul in care intentia Locatarului de a prelungi perioada contractuala nu este notificata la timp, conform art. 2.2. de mai sus, Contractul inceteaza de drept, in conformitate cu clauzele stipulate mai sus.
- 2.5 Prețul chiriei va fi majorat doar atunci când nivelul chiriei din prezentul contract va fi mai mica decât taxa aprobată prin hotărârea Consiliului General al Municipiului București. Majorarea se va comunica prin NOTIFICARE scrisă, transmisă de către Locator, Locatarului, cu cel puțin 7 zile lucrătoare înainte de data aplicării.

3) Predarea si folosirea Spatiului Inchiriat

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



- 3.9. Spatiul inchiriat are ca destinatie exclusiva desfasurarea activitatii de avand codul CAEN•1.....
- 3.10. Orice schimbare a activitatii agreeate pe terenul, domeniul public sau modificare a caracteristicilor din autorizatia de construire va fi facuta numai cu notificarea si acordul prealabil scris al Locatorului.
- 3.11. In cazul nerespectarii art. 3.10 si art. 3.12, Locatarul este de drept in intarziere, iar prezentul Contract se reziliaza de drept.
- 3.12. Locatarul este obligat sa nu negligeze terenul, domeniu public, inchiriat, partial sau in totalitate, pe durata Contractului.
- 3.13. Locatarul va avea urmatoarele drepturi neexclusive in comun cu Locatorul si cu toate persoanele care beneficiaza de drepturi similare:
- un drept de a folosi Partile si Suprafetele comune (dacă este cazul) asa cum au fost proiectate de catre Locator pentru a fi folosite de Locatarii, iar Locatarul nu va obstructiona Partile si Suprafetele comune si nici nu va impiedica in vreun fel accesul;
- „SUPRAFETE COMUNE” reprezinta spatiile comune externe folosite pentru uz comun de catre Locatari, precum drum de acces, zone verzi, curte interioara, logo-uri, totem, retele, sisteme si conexiuni pentru utilitati, iluminare publica, trotuare etc.
- 3.14 Locatarul este obligat sa respecte legile si regulile impuse odata cu inchirierea terenului, domeniu public, inchiriat si este obligat sa aiba toate licentele si autorizatiile la zi necesare functionarii si desfasurarii activitatii conform celor prevazute in prezentul Contract si pe toata durata acestuia.
- 3.15 Locatorul are dreptul de a folosi in orice moment, in mod liber si nestingherit toate Traseele de utilitati dinspre si catre alte cladiri si terenuri ce trec pe sub terenul, domeniu public, inchiriat, dar care nu deservesc in mod exclusiv Spatiului inchiriat.
- „TRASEE DE UTILITATI”: reprezinta toate canalizarile, teville, cablurile, conductele precum si orice alt canal conductor.
- 3.16 Locatarul se obliga sa deschida activitatea de pe terenul, domeniul public, cu respectarea prevederilor inscrite in legislatia muncii si cu conditia respectarii reglementarilor in vigoare privind liniștea și ordinea publică. Excepție fac situatiile care impun ca activitatea sa fie inchisă, cu conditia notificarii prelabile in scris a Locatorului.
- 3.17 Locatarul va lua la cunostinta si va aplica (dacă este cazul) orice modificare a orarului de functionare. Orice modificare a orarului de functionare va fi anuntata de catre Locator cu 15 zile in avans.

4) Chirie

- 4.1. Chiria pentru terenul, domeniul public, inchiriat va fi in suma delei/mp/zi + TVA pe luna in perioada de functionare. Pentru terase si pentru activitățile de agrement pentru perioada când activitatea este oprită/nu va funcționa se va percepe o taxă de 0,05 lei/mp/zi, taxă de conservare. Locatarul va fi obligat să NOTIFICE Locatorul cu cel puțin 7 zile calendaristice înainte de data de deschidere/închidere a activității.
- 4.2. Chiria pentru Spatiul inchiriat va fi datorata incepand cu Data predarii terenului, domeniul public, închiriat consemnată prin procesul verbal de predare/primire al terenului.



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

5) Utilitati

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

6) Drepturile si obligatiile Locatorului

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



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

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

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

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

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

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

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

7 Drepturile si obligatiile Locatarului

7.1 LOCATARUL va comunica în scris, în termen de 15 zile, orice modificare a actului constitutiv si/sau a statutului, precum si schimbarea obiectului de activitate.

7.2 Locatarul nu va aduce atingere dreptului de proprietate publica asupra terenului, domeniu public, inchiriat prin actele si faptele savarsite.

7.3 LOCATARUL este responsabil pentru pagubele provocate LOCATORULUI de el insusi sau de angajatii, furnizorii si sub-contractorii acestuia.

7.4 LOCATARUL este facut responsabil fata de LOCATOR pentru daunele aduse căilor de acces aparute datorita aprovizionarii / livrării marfii cu mijloace de transport proprii sau contractate.

7.5 LOCATARUL este obligat sa repare toate deficientele pentru care este facut responsabil conform paragrafelor de mai sus. In caz contrar LOCATORUL poate sa aleaga, la discretia sa, o companie de constructii care sa repare daunele provocate de LOCATAR si sa efectueze lucrarile necesare, pe cheltuiala LOCATARULUI.

7.6 Daca vor fi necesare lucrari de consolidare ce necesita incetarea activitatii Locatarului, acesta va evacua terenul, domeniul public, inchiriat pe intreaga perioada a executării lucrarilor si va fi scutit de plata Chiriei pentru perioada respectiva.



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

8) Garantie

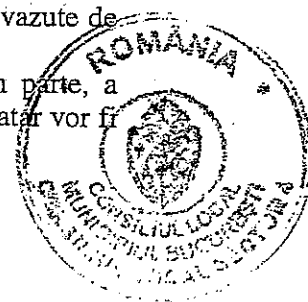
- 8.1 La data încheierii prezentului contract, Locatarul va prezenta dovada constituirii garanției de buna executie, sub forma de depozit bancar, în contul de Trezorerie indicat de Locator în cuprinsul Caietului de sarcini.
- 8.2 Garanția de buna executie este în cuantum deLei și reprezintă echivalentul chiriei pe 12 luni, Locatarul se obligă să mențină garanția la valoarea inițială pe toată durata perioadei contractuale.
- 8.3 Eventualele daune, inclusiv neplata chiriei și/sau penalităților de întârziere vor fi recuperate din garanția de buna executie până la concurența celei mai mici dintre sume, iar în cazul în care garanția de buna executie nu acoperă cuantumul datoriilor, Locatarul se obligă să plătească de îndată diferența în caz contrar urmând a fi demarate procedurile judiciare.
- 8.4 Locatarul va putea executa sumele constituite drept garanție, fără nicio formalitate prealabilă, în cazul în care Locatarul nu își îndeplinește obligațiile contractuale.

-
- Conform raport ANEVAR

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

9) Subînchirierea și cesiunea drepturilor de închiriere

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



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

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

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

10) Clauza de neexclusivitate

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

11) Costuri de publicitate

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

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

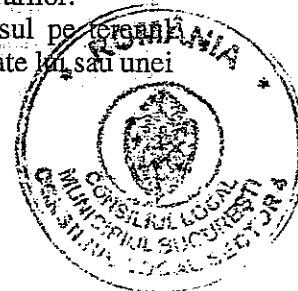
12) Accesul in spatiul inchiriat

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

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

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

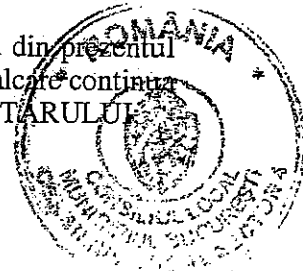
13) Predarea Spatiului Inchiriat



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

14) Încetarea Contractului

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

14.11 In cazul aparitiei unor masuri administrative ale Administratiei Publice Centrale sau Locale ori a unei hotarari judecatoresti, ce vizeaza modernizarea, mutarea, demolarea,



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

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

15) Nerespectarea Contractului si penalitati

15.1 LOCATARUL este considerat responsabil si va plati daune LOCATORULUI pentru toate actiunile, plangerile, solicitarile, pierderile, costurile, cheltuielile, pagubele sau obligatiile (inclusiv orice obligatie si/sau 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 terenul, domeniu public, închiriat.

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

16) Forță majoră

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



prevazute pentru eliberarea pentru LOCATOR a autorizațiilor de către autoritățile competente.

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

17) Nerenuntare

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

18) Independenta clauzelor

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

19) Legea aplicabila. Limba

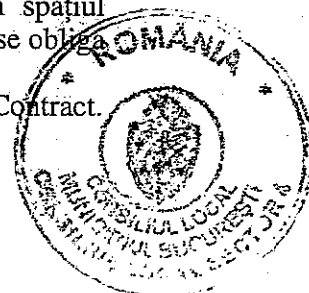
- 19.1 Prezentul Contract de Inchiriere este guvernat de si conceput in concordanta cu legile din Romania.
- 19.2 Acest Contract de Inchiriere a fost redactat in limba romana..

20) Litigii

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

21) Alte Clauze

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

Locatar:

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

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

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

23) Acceptarea

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

24) Documentele contractului

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

- 1) Anexa nr. 1 - „Procesul verbal de predare-primire”;
- 2) Anexa nr. 2 - Garanția de bună 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:

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

.....

PRESEDINTE AL COMITETULUI
12 COSMIN-CORBANTIN BOPALAU



Anexa nr.1 la Contractul nr.....

PROCES VERBAL DE PREDARE PRIMIRE

A terenului/imobilîn suprafață demp
amplasat în

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

1)reprezentat prinîn calitate de Locatar,
care predă

Și

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

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

a) Racordarea la rețeau electrică

b) Racordarea la rețeaua de apă

c) Altele.....

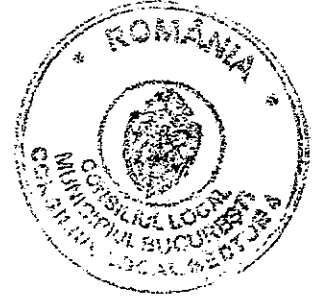
Am predat,
LOCATOR

Reprezentat prin

Am primit,
LOCATAR

Reprezentat prin





Fisa de date tip 1- imobile

Secțiunea I. Autoritatea contractanta/organizatorul

I.1) Denumire si adrese

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

I.2) Comunicare

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

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

Persoană de contact:

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

Secțiunea II Obiectul contractului si criterii de atribuire

II.1.1) Titlu:

Inchirierea unei suprafete de teren domeniul public din

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

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

II.1.3) Criterii de atribuire

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Punctaj maxim total: 100



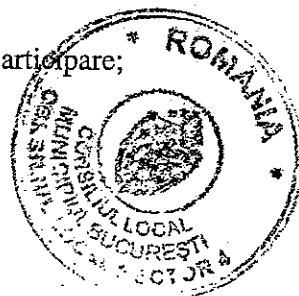
II.1.4) Durata contractului: 10 ani cu posibilitatea de prelungire în condițiile documentației de atribuire

Secțiunea III Criterii de valabilitate și motive de excludere

- 1) Ofertele se redactează în limba română.
- 2) Ofertele se depun la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.
- 3) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:
 - o fișă cu informații privind ofertantul (inclusiv o adresă de e-mail și număr de fax pentru corespondență) și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
 - acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților prevăzute la pct. 12 (inclusiv dovada constituirii garanției de participare):
 - 1) Certificate de atestare fiscală din care să rezulte lipsa datoriilor restante cu privire la plata impozitelor, taxelor sau a contribuțiilor la bugetul general consolidat de stat și la bugetul local, în original. Pentru evitarea oricăror neclarități, este necesară prezentarea atât a Certificatului de atestare fiscală emis de Administrația financiară din cadrul Agenției Naționale de Administrare Fiscală (ANAF) de la sediul și/sau punctul de lucru al persoanei juridice, pentru debitele înregistrate la bugetul consolidat de stat, cât și a Certificatului de atestare fiscală emis de direcțiile sau serviciile de gestionare a impozitelor și taxelor locale din cadrul unității administrativ-teritoriale de la sediul și punctul de lucru al persoanei juridice din sectorul 4, 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) și a persoanelor membri ai organului de administrare, așa cum rezultă din certificatul constatator emis de ONRC/actul constitutiv/contract de societate/acord de constituire etc, în original;
 - 4) Actul constitutiv al persoanei juridice și Actele adiționale la actul constitutiv, dacă este cazul, în copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnatura reprezentantului;
 - 5) Certificatul constatator emis de ONRC sau de o autoritate/instituție publică similară, în copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnatura reprezentantului;



- 6) Certificatul de înregistrare fiscală emis de ANAF, în copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnatura reprezentantului;
 - 7) Declarație pe propria răspundere conform formularului din Anexa B la caietul de sarcini, dată în formă autentică, în original;
 - 8) Ultima declarație fiscală înregistrată la ANAF din care să reiasă Cifra de afaceri, în copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnatura reprezentantului;
 - 9) Actul de identitate al reprezentantului legal, în copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnatura reprezentantului;
 - 10) 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 (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, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.
 - 2) Oferta va fi depusă într-un singur exemplar care trebuie să fie semnat de către ofertant.
 - 3) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă pentru fiecare spațiu comercial
 - 4) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate.
 - 5) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.
 - 6) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
 - 7) Oferta depusă la o altă adresă decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
 - 8) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.
 - 9) Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:
 - a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;



b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;

c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;

Nota: se vor depune certificate fiscale valabile la momentul depunerii ofertelor din care sa reiasa ca ofertantul are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local.

d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

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

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

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

Secțiunea III Garantii

III.1) Garantia de participare:

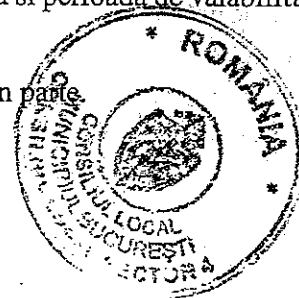
Garantia de participare se constituie prin virament bancar in contul IBAN RO43TREZ7045006XXX000159 deschis la Trezoreria Sectorului 4 pe numele Sectorului 4 al Municipiului Bucuresti. Dovada constituirii garantiei de participare trebuie sa cuprinda urmatoarele mentiuni „Garantie de participare – Inchirierea unei suprafete de teren domeniul public din.....”

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

Cuantumul garanției de participare este echivalentul in lei a 2 de chirii lunare, valoare calculata raportat la pretul prețului minim solicitat pentru chirie/mp/luna fara TVA x suprafata spatiului, pret publicat in cuprinsul Listei cu situatia spatiilor comerciale.

Ofertele care nu sunt insotite de garantia de participare in cuantumul, forma si perioada de valabilitate solicitate prin documentatia de atribuire se resping.

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



III.2) Garanție de buna execuție:

Garanția de buna execuție a contractului se va constitui prin virament bancar. Se va prezenta dovada constituirii la momentul semnării contractului de închiriere, în cuantum egal cu contravaloarea a 12 chirii (conform oferta castigatoare).

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

Sectiunea V: Modul de prezentare a ofertei

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

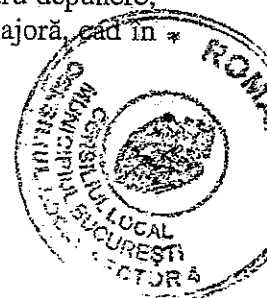
Pe plicul exterior se vor indica datele de identificare ale spațiului comercial pentru care este depusă oferta: suprafeța de teren domeniul public și numărul spațiului comercial. Plicul exterior va trebui să conțină:

- a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngrășări, ștersături sau modificări;
- b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților (toate documentele ce țin 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 comercial pentru care este depusă oferta.

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

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



Secțiunea VI Informații suplimentare

Clarificari documentatie:

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

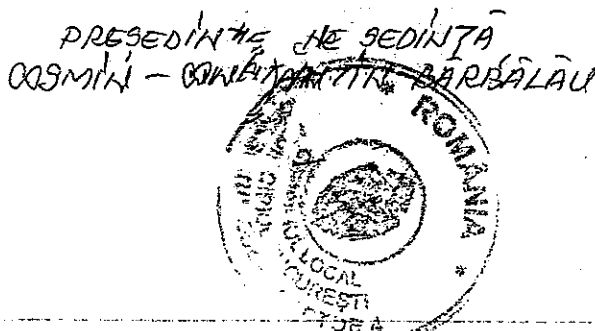
Vizitare amplasament:

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

În cazul în care există punctaje egale între ofertanții 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".

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.



Fisa de date tip 2- imobile afectate de condiții specifice impuse de natura bunului închiriat

Secțiunea I. Autoritatea contractanta/organizatorul

I.1) Denumire si adrese

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

I.2) Comunicare

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

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

Persoană de contact:

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

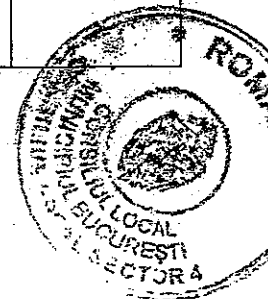
Secțiunea II Obiectul contractului si criterii de atribuire

II.1.1) Titlu:

Inchirierea unei suprafețe de teren cu construcție aparținând domeniului public din

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

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



II.1.3) Criterii de atribuire

(1) Criteriile de atribuire a contractului de inchiriere pentru imobile :

- a) cel mai mare nivel al chiriei ofertat peste pretul minim solicitat pentru chirie/mp/luna fara TVA raportat la suprafata imobilului de inchiriat – pondere 40 %;
- b) capacitatea economico-financiara a ofertantilor: cel mai mare nivel al cash-flow-ului (dar nu mai putin de valoarea mentionata la alin. (2) – pondere 40 %;
- c) protectia mediului inconjurator: implementarea sistemului de protectie a mediului ISO 14001 sau echivalent – pondere 20 %.

(2) Pentru criteriul de atribuire prevazut la alin. (1), lit. b) operatorii economici participantii la procedura trebuie să facă dovada că vor avea acces la disponibilități bănești, resurse reale negrevate de datorii sau linii de credit pentru 4 luni de derulare a contractului în valoare egala cu cuantumul a 12 chirii raportate la pretul minim solicitat pentru chirie/mp/luna fara TVA x suprafata imobilului inchiriat, fără TVA. Asigurarea de cash-flow se va demonstra prin prezentarea oricărui tip de document emis de unități bancare/declarații bancare corespunzătoare (prezentată în original) prin care se va atesta faptul că în cazul atribuirii contractului:

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

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

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

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

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

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

Punctajul C(n) se acorda astfel:

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

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

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

Punctajul D(n) se acorda astfel:

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

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

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



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

(5) Criteriile de atribuire a contractului de închiriere pentru domeniul public și privat, imobile afectate de condiții specifice impuse de natura bunului închiriat, sunt:

a) cel mai mare nivel al chiriei ofertat peste pretul minim solicitat pentru chirie/mp/luna fara TVA raportat la suprafata imobilului de inchiriat – pondere 30%;

b) capacitatea economico-financiara a ofertantilor: dovada disponibilitatii financiare de derulare a contractului, menționata la alin. (6) – pondere 20%

c) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat:

1. cifra de afaceri pe ultimii 5 ani- cea mai mare valoare – pondere 10%

2. profitul pe ultimii 5 ani – cea mai mare valoare (dar nu mai mic decat contravaloarea a 3 chirii lunare pentru 12 luni de derulare a contractului) – pondere 20%

d) protectia mediului inconjurator: implementarea sistemului de protectie a mediului ISO 14001 ori echivalent – pondere 20%.

(6) În cazul criteriului de atribuire de la lit. b) ofertanții trebuie sa depuna dovada că au acces la disponibilități bănești, resurse reale negrevate de datorii sau linii de credit reprezentand contravaloarea imobilului/construcției astfel cum rezulta din evidentele fiscale ale DGITL Sector 4 cumulata cu valoarea a 12 (douasprezece) chirii lunare, în original. Contravaloarea imobilului/construcției, astfel cum rezulta din evidentele fiscale ale DGITL Sectorului 4 se va regasi in cuprinsul Caietului de sarcini.

(6.1) Ofertantii-definatori ai constructiei/bunului existenta pe amplasament sunt obligati sa faca dovada capacitatii economico-financiare prin depunerea dovezii că vor avea acces la disponibilități bănești, resurse reale negrevate de datorii sau linii de credit reprezentand contravalorii a 12 (douasprezece) chirii lunare, în original si dovada edificarii în conditii legale a constructiei precum si a unui certificat fiscal, eliberat de catre DGITL Sector 4, fara datorii cu mentionarea valorii reactualizata de impunere a constructiei.

(6.2) Ofertantii trebuie să depună o declarație notarială prin care sunt de acord cu utilizarea sumelor reprezentand contravaloarea imobilului/bunului, astfel cum rezulta din evidentele fiscale ale DGITL Sector 4, în termen de maxim 30 de zile de la data la care a adjudecat terenul.

(7) Pentru criteriul de atribuire prevazut la alin. (1), lit. d), participantii la procedura care detin un astfel de sistem de protectie a mediului, vor prezenta documentul de certificare a sistemului, emis de un organism de certificare independent, document care trebuie sa fie valabil la momentul prezentarii lui.

(8) Algoritmul de calcul pentru cele trei criterii este urmatorul:

8.1 Pentru criteriul de atribuire prevazut la alin. (5), lit.a)

Punctajul C(n) se acorda astfel:

a) Pentru cel mai mare nivel al chiriei ofertat se acorda punctajul maxim alocat de 30 pct;

b) Pentru celelalte chirii ofertate punctajul C(n) se calculeaza proportional, astfel: $C(n) = (\text{Nivel } n / \text{Nivel maxim ofertat}) \times 30 \text{ pct.}$

8.2 Pentru criteriul de atribuire prevazut la alin. (5), lit.b)

Pentru depunerea dovezilor solicitate la alin. (6) se acorda 20 puncte. Daca ofertantul nu prezinta dovezile solicitate la alin. (6) se acorda 0 puncte.

8.3 Pentru criteriul de atribuire prevazut la alin. (5), lit.c) pct. 1



Punctajul se acorda astfel: Pentru cea mai mare valoare a cifrei de afaceri prezentată se acordă punctajul maxim de 10 puncte; Pentru celelalte valori, punctajul se calculează proporțional, astfel : $C(n) = \text{Valoare cifra de afaceri} / \text{Valoare maxima} \times 10 \text{ pct.}$;

Pentru criteriul de atribuire prevazut la alin. (5), lit.c) pct. 2

Punctajul se acorda astfel: Pentru cea mai mare valoare a profitului se acordă punctajul maxim de 20 puncte; Pentru celelalte valori ale profitului, punctajul se calculează proporțional, astfel : $C(n) = \text{Valoare profit} / \text{Valoare maxima a profitului} \times 20 \text{ pct.}$;

8.4 Pentru criteriul de atribuire prevazut la alin. (5), lit.d)

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

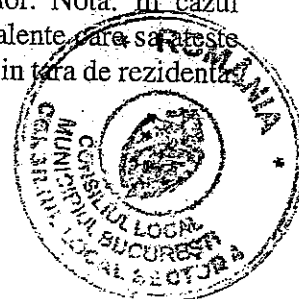
(8) Valoarea minimă a chiriei pentru închirierea domeniului public și privat ocupat de construcții sau amenajări sau terenuri destinate pentru amenajarea unor terase va fi stabilită doar în baza unui raport de evaluare întocmit de către un evaluator autorizat ANEVAR.

II.1.4) Durata contractului: 10 ani cu posibilitatea de prelungire în condițiile documentației de atribuire

Secțiunea III Criterii de valabilitate și motive de excludere

- 1) Ofertele se redactează în limba română.
- 2) Ofertele se depun la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.
- 3) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:
 - o fișă cu informații privind ofertantul (inclusiv o adresa 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 prevazute la mai jos:

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 din Sectorul 4 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) Adeverinta emisa de Sectorul 4 al Municipiului Bucuresti care sa ateste faptul ca nu înregistrează debite fata de aceasta institutie publica, indiferent de natura acestora (inclusiv penalizări de întârziere și/sau dobânzi) si ca nu se afla sub incidența prevederilor art. 2.2 din prezentul caiet de sarcini, in original;

3) Cazierul judiciar al operatorului economic(persoana juridica) si a persoanelor embri ai organului de administrare, asa cum rezulta din certificatul constatator emis de ONRC/actul constitutiv/contract de societate/acord de constituire etc, in original;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2) Oferta va fi depusă într-un singur exemplar care trebuie să fie semnat de către ofertant.

3) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă pentru fiecare spatiu comercial

4) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate.

5) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere stabilite în anunțul procedurii.



- 6) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
- 7) Oferta depusă la o altă adresă decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
- 8) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.
- 9) Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;

Nota: se vor depune certificate fiscale valabile la momentul depunerii ofertelor din care sa reiasa ca ofertantul are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local.

- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

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

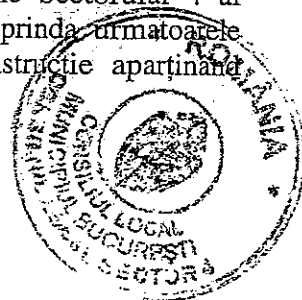
- 10) Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează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

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

Secțiunea III Garantii

III.1) **Garantia de participare:**

Garantia de participare se constituie prin virament bancar in contul IBAN RO43TREZ7045006XXX000159 deschis la Trezoreria Sectorului 4 pe numele Sectorului 4 al Municipiului Bucuresti. Dovada constituirii garantiei de participare trebuie sa cuprinda urmatoarele mentiuni „Garantie de participare – Inchirierea unei suprafețe de teren cu construcție aparținând domeniului public din.....”



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

Cuantumul garanției de participare este echivalentul în lei a 2 de chirii lunare, valoare calculată raportat la prețul prețului minim solicitat pentru chirie/mp/lună fără TVA x suprafața spațiului, preț publicat în cuprinsul Listei cu situația spațiilor comerciale.

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

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

III.2) Garanție de buna execuție:

Garanția de buna execuție a contractului se va constitui prin virament bancar. Se va prezenta dovada constituirii la momentul semnării contractului de închiriere, în cuantum egal cu contravaloarea a 12 chirii (conform oferta castigatoare).



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

Sectiunea V: Modul de prezentare a ofertei

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

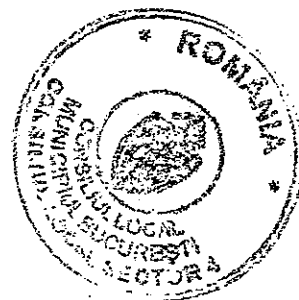
Pe plicul exterior se vor indica datele de identificare ale spațiului comercial pentru care este depusă oferta: suprafețe de teren cu construcție aparținând domeniului public și numărul spațiului comercial. Plicul exterior va trebui să conțină:

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

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

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

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



Secțiunea VI Informații suplimentare

Clarificari documentatie:

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

Vizitare amplasament:

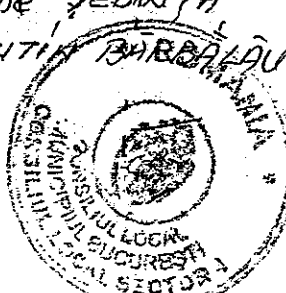
Vizitarea amplasamentului sau a spațiilor comerciale se va efectua în măsura în care stadiul lucrărilor de modernizare o va permite, astfel încât sănătatea și integritatea fizică a vizitatorilor să nu fie puse în pericol. În cazul în care stadiul lucrărilor nu permite vizitarea spațiilor comerciale,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

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

VI.4 Proceduri de contestare:

Orice contestații formulate împotriva actelor premergătoare încheierii contractului de închiriere se înregistrează la sediul organizatorului, în termen de 1 zi lucrătoare de la comunicarea acestora, iar acțiunile formulate împotriva deciziei comisiei de soluționare a contestațiilor se vor ataca conform prevederilor legale în vigoare.

PRESEDINTE DE SEDINTA
COSMIN - CONSTANTIN BARBĂLAU



LISTA CU SITUATIA IMOBILELOR CE VOR FI SCOASE LA LICITATIE

I. PARCUL LUMEA COPIILOR

Situat in Bucuresti, arealul strazilor:

str.Pridvorului nr.24, sectorul 4,

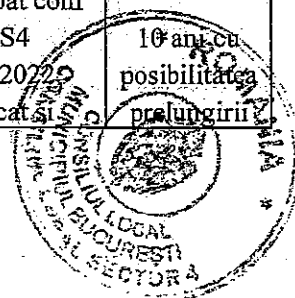
str. Secerei nr.53-55, sector 4,

str.Secerei nr.57, sector 4,

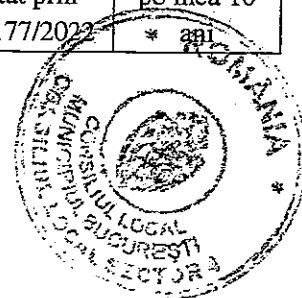
Sos.Oltenitei nr.15, sector 4, Parcul Oraselul Copiilor,

In suprafata totala de 246.636 mp., inscris in CF a sectorului 4 al Municipiului Bucuresti sub nr.235962, cu valoare de inventar în sumă de 393.173.782 lei.

Nr.crt.	Indicativ Amplasament	Destinatia bunului	Teren (mp.)	Observatii	Preț chirie/mp/ lună/ fără TVA	Durata inchirierii
1.	LC1 Parc Lumea Copiilor	Alimentatie publica	10	Teren	Preț aprobat conf HCLS4 nr.145/2022 modificat si completat prin HCL nr.177/2022 nr.145/2022 modificat și completat prin HCL nr.177/2022	10 ani cu posibilitatea prelungerii pe inca 10 ani
2.	LC2 Parc Lumea Copiilor	Alimentatie publica	20	Teren	Preț aprobat conf HCLS4 nr.145/2022 modificat si completat prin HCL nr.177/2022	10 ani cu posibilitatea prelungerii pe inca 10 ani
3.	LC3 Parc Lumea Copiilor	Alimentatie publica	15	Teren	Preț aprobat conf HCLS4 nr.145/2022 modificat si completat prin HCL nr.177/2022	10 ani cu posibilitatea prelungerii pe inca 10 ani
4.	LC4 Parc Lumea Copiilor	Alimentatie publica	10	Teren si Căsuțe Proprietate PS4	Preț aprobat conf HCLS4 nr.145/2022 modificat si	10 ani cu posibilitatea prelungerii



					completat prin HCL nr.177/2022	pe inca 10 ani
5.	LC5 Parc Lumea Copiilor	Alimentatie publica	10	Teren si Căsuțe Proprietate PS4	Preț aprobat conf HCLS4 nr.145/2022 modificat si completat prin HCL nr.177/2022	10 ani cu posibilitatea prelungerii pe inca 10 ani
6.	LC6 Parc Lumea Copiilor	Alimentatie publica	25	Teren	Preț aprobat conf HCLS4 nr.145/2022 modificat si completat prin HCL nr.177/2022	10 ani cu posibilitatea prelungerii pe inca 10 ani
7.	LC7 Parc Lumea Copiilor	Alimentatie publica	15	Teren	Preț aprobat conf HCLS4 nr.145/2022 modificat si completat prin HCL nr.177/2022	10 ani cu posibilitatea prelungerii pe inca 10 ani
8.	LC8 Parc Lumea Copiilor	Alimentatie publica	15	Teren	Preț aprobat conf HCLS4 nr.145/2022 modificat si completat prin HCL nr.177/2022	10 ani cu posibilitatea prelungerii pe inca 10 ani
9.	LC9 Parc Lumea Copiilor	Alimentatie publica	25	Teren	Preț aprobat conf HCLS4 nr.145/2022 modificat si completat prin HCL nr.177/2022	10 ani cu posibilitatea prelungerii pe inca 10 ani
10.	LC10 Parc Lumea Copiilor	Alimentatie publica	15	Teren	Preț aprobat conf HCLS4 nr.145/2022 modificat si completat prin HCL nr.177/2022	10 ani cu posibilitatea prelungerii pe inca 10 ani
11.	LC11 Parc Lumea Copiilor	Alimentatie publica	15	Teren	Preț aprobat conf HCLS4 nr.145/2022 modificat si completat prin HCL nr.177/2022	10 ani cu posibilitatea prelungerii pe inca 10 ani



12.	LC12 Parc Lumea Copiilor	Alimentatie publica	15	Teren	Preț aprobat conf HCLS4 nr.145/2022 modificat si completat prin HCL nr.177/2022	10 ani cu posibilitatea prelungerii pe inca 10 ani
13.	LC13 Parc Lumea Copiilor	Alimentatie publica	15	Teren	Preț aprobat conf HCLS4 nr.145/2022 modificat si completat prin HCL nr.177/2022	10 ani cu posibilitatea prelungerii pe inca 10 ani
14.	LC14 Parc Lumea Copiilor	Alimentatie publica	15	Teren	Preț aprobat conf HCLS4 nr.145/2022 modificat si completat prin HCL nr.177/2022	10 ani cu posibilitatea prelungerii pe inca 10 ani
15.	LC15 Parc Lumea Copiilor	Alimentație publică	605	Teren <i>Construcție: 256mp Anexă: 139mp Platformă betonată: 210mp</i>	Preț aprobat conf HCLS4 nr.145/2022 modificat si completat prin HCL nr.177/2022	10 ani cu posibilitatea prelungerii pe inca 10 ani

II. PARCUL ORĂSELUL COPILOR

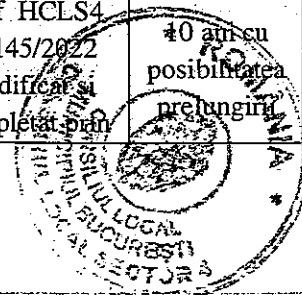
Situat în București, arealul strazilor:

Sos.Oltenei nr.15, sectorul 4,

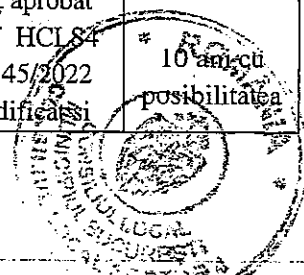
Str.Pridvorului nr.24, sector 4, Parcul Lumea Copiilor,

În suprafața totală de 184.744 mp., înscris în CF a sectorului 4 al Municipiului București sub nr.209322, cu valoare de inventar în sumă de 243.818.861 lei.

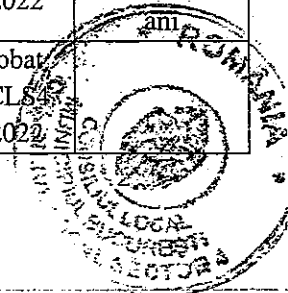
Nr.crt.	Indicativ Amplasament	Destinația bunului	Teren (mp.)	Observații	Preț chirie/mp/ lună/ fără TVA	Durata închirierii
1.	OCI	Alimentație publică	350*	Teren <i>Clădire : 140 mp Terasă 210 mp</i>	Preț aprobat conf HCLS4 nr.145/2022 modificat si completat prin	10 ani cu posibilitatea prelungerii



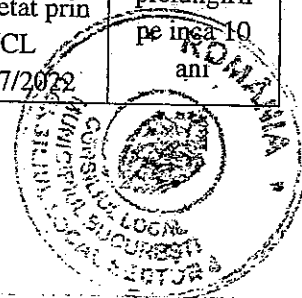
					HCL nr.177/2022	pe inca 10 ani
2.	OC2	Alimentație publică	140*	Teren <i>Clădire: 80 mp Terasă: 60 mp</i>	Preț aprobat conf HCLS4 nr.145/2022 modificat si completat prin HCL nr.177/2022	10 ani cu posibilitatea prelungerii pe inca 10 ani
3.	OC3	Alimentație publică	300*	Teren <i>Clădire: 120 mp Terasă: 180 mp</i>	Preț aprobat conf HCLS4 nr.145/2022 modificat si completat prin HCL nr.177/2022	10 ani cu posibilitatea prelungerii pe inca 10 ani
4.	OC4	Alimentație publică	337*	Teren <i>Clădire: 127 mp Terasă: 210 mp</i>	Preț aprobat conf HCLS4 nr.145/2022 modificat si completat prin HCL nr.177/2022	10 ani cu posibilitatea prelungerii pe inca 10 ani
5.	OC5	Alimentație publică	10*	Teren	Preț aprobat conf HCLS4 nr.145/2022 modificat si completat prin HCL nr.177/2022	10 ani cu posibilitatea prelungerii pe inca 10 ani
6.	OC6	Alimentație publică	340*	Teren <i>Clădire: 220 mp Terasă: 120 mp</i>	Preț aprobat conf HCLS4 nr.145/2022 modificat si completat prin HCL nr.177/2022	10 ani cu posibilitatea prelungerii pe inca 10 ani
7	OC7	Alimentație publică	180*	Teren <i>Clădire: 100 mp Terasă: 80 mp</i>	Preț aprobat conf HCLS4 nr.145/2022 modificat si completat prin HCL nr.177/2022	10 ani cu posibilitatea prelungerii pe inca 10 ani
8.	OC8	Alimentație publică Tip restaurant	61*	Teren <i>Clădire: 21 mp Terasă: 40 mp</i>	Preț aprobat conf HCLS4 nr.145/2022 modificat si	* 10 ani cu posibilitatea



					completat prin HCL nr.177/2022	prelungerii pe inca 10 ani
9	OC9	Alimentație publică	40*	Teren <i>Clădire: 20 mp Terasă: 20 mp</i>	Preț aprobat conf HCLS4 nr.145/2022 modificat si completat prin HCL nr.177/2022	10 ani cu posibilitatea prelungerii pe inca 10 ani
10.	OC10	Alimentație publică	45*	Teren <i>Clădire: 25 mp Terasă: 20 mp</i>	Preț aprobat conf HCLS4 nr.145/2022 modificat si completat prin HCL nr.177/2022	10 ani cu posibilitatea prelungerii pe inca 10 ani
11.	OC11	Alimentație publică	22*	Teren <i>Chioșc</i>	Preț aprobat conf HCLS4 nr.145/2022 modificat si completat prin HCL nr.177/2022	10 ani cu posibilitatea prelungerii pe inca 10 ani
12	OC12	Alimentație publică	50*	Teren <i>Clădire</i>	Preț aprobat conf HCLS4 nr.145/2022 modificat si completat prin HCL nr.177/2022	10 ani cu posibilitatea prelungerii pe inca 10 ani
13.	OC13	Alimentație publică	86*	Teren <i>Chioșc</i>	Preț aprobat conf HCLS4 nr.145/2022 modificat si completat prin HCL nr.177/2022	10 ani cu posibilitatea prelungerii pe inca 10 ani
14	OC14	Agrement	530*	Teren	Preț aprobat conf HCLS4 nr.145/2022 modificat si completat prin HCL nr.177/2022	Montagne rousse 10 ani cu posibilitatea prelungerii pe inca 10 ani
15	OC15	Agrement	200*	Teren	Preț aprobat conf HCLS4 nr.145/2022	



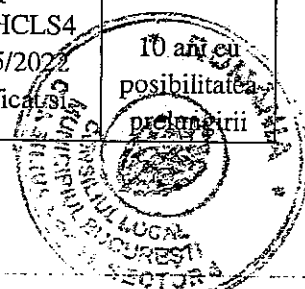
		3 Utilaje distincte			modificat si completat prin HCL nr.177/2022	10 ani cu posibilitatea prelungerii pe inca 10 ani
16	OC16	Agreement Carusel rotativ	246*	Teren	Preț aprobat conf HCLS4 nr.145/2022 modificat si completat prin HCL nr.177/2022	10 ani cu posibilitatea prelungerii pe inca 10 ani
17	OC17	Agreement Pistă mașinuțe tamponabile mecanizate	565*	Teren	Preț aprobat conf HCLS4 nr.145/2022 modificat si completat prin HCL nr.177/2022	10 ani cu posibilitatea prelungerii pe inca 10 ani
18	OC18	Agreement Cinema virtual	45*	Teren	Preț aprobat conf HCLS4 nr.145/2022 modificat si completat prin HCL nr.177/2022	10 ani cu posibilitatea prelungerii pe inca 10 ani
19	OC19	Agreement Utilaj agreement distracție extremă	190*	Teren	Preț aprobat conf HCLS4 nr.145/2022 modificat si completat prin HCL nr.177/2022	10 ani cu posibilitatea prelungerii pe inca 10 ani
20	OC20	Agreement Carusel mecanizat	135*	Teren	Preț aprobat conf HCLS4 nr.145/2022 modificat si completat prin HCL nr.177/2022	10 ani cu posibilitatea prelungerii pe inca 10 ani
21	OC21	Agreement Pistă mașinuțe tamponabile	310*	Teren	Preț aprobat conf HCLS4 nr.145/2022 modificat si completat prin HCL nr.177/2022	10 ani cu posibilitatea prelungerii pe inca 10 ani



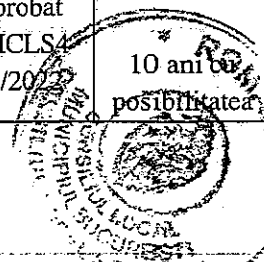
22	OC22	Agreement Carusel rotativ	65*	Teren	Preț aprobat conf HCLS4 nr.145/2022 modificat si completat prin HCL nr.177/2022	10 ani cu posibilitatea prelungirii pe inca 10 ani
23	OC23	Agreement Utilaj tip distracție extremă	130*	Teren	Preț aprobat conf HCLS4 nr.145/2022 modificat si completat prin HCL nr.177/2022	10 ani cu posibilitatea prelungirii pe inca 10 ani
24	OC24	Agreement Carusel rotativ	70*	Teren	Preț aprobat conf HCLS4 nr.145/2022 modificat si completat prin HCL nr.177/2022	10 ani cu posibilitatea prelungirii pe inca 10 ani
25	OC25	Agreement Utilaj distracție extremă	310*	Teren	Preț aprobat conf HCLS4 nr.145/2022 modificat si completat prin HCL nr.177/2022	10 ani cu posibilitatea prelungirii pe inca 10 ani
26	OC26	Agreement Spațiu depozitare	15*	Teren	Preț aprobat conf HCLS4 nr.145/2022 modificat si completat prin HCL nr.177/2022	10 ani cu posibilitatea prelungirii pe inca 10 ani
27	OC27	Agreement Montagne rousse	265*	Teren	Preț aprobat conf HCLS4 nr.145/2022 modificat si completat prin HCL nr.177/2022	10 ani cu posibilitatea prelungirii pe inca 10 ani
28	OC28	Agreement Utilaj agreement tip trenuleț	110*	Teren	Preț aprobat conf HCLS4 nr.145/2022 modificat si completat prin	10 ani cu posibilitatea prelungirii pe inca 10 ani



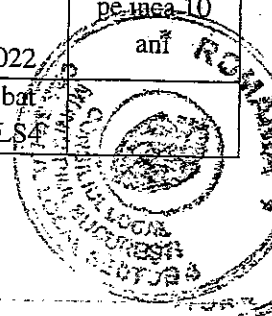
					HCL nr.177/2022	
29	OC29	Agreement Utilaj trenuleț mecanizat suspendat	260*	Teren	Preț aprobat conf HCL54 nr.145/2022 modificat si completat prin HCL nr.177/2022	10 ani cu posibilitatea prelungerii pe inca 10 ani
30	OC30	Agreement Pista karturi	260*	Teren	Preț aprobat conf HCL54 nr.145/2022 modificat si completat prin HCL nr.177/2022	10 ani cu posibilitatea prelungerii pe inca 10 ani
31	OC31	Agreement Utilaj agreement tip simulator	60*	Teren	Preț aprobat conf HCL54 nr.145/2022 modificat si completat prin HCL nr.177/2022	10 ani cu posibilitatea prelungerii pe inca 10 ani
32	OC32	Agreement Loc de joacă	100*	Teren	Preț aprobat conf HCL54 nr.145/2022 modificat si completat prin HCL nr.177/2022	10 ani cu posibilitatea prelungerii pe inca 10 ani
33	OC33	Agreement Loc de joacă	110*	Teren	Preț aprobat conf HCL54 nr.145/2022 modificat si completat prin HCL nr.177/2022	10 ani cu posibilitatea prelungerii pe inca 10 ani
34	OC34	Agreement Loc de joaca	20*	Teren	Preț aprobat conf HCL54 nr.145/2022 modificat si completat prin HCL nr.177/2022	10 ani cu posibilitatea prelungerii pe inca 10 ani
35	OC35	Alimentație publică	12*	Teren	Preț aprobat conf HCL54 nr.145/2022 modificat si	10 ani cu posibilitatea prelungerii



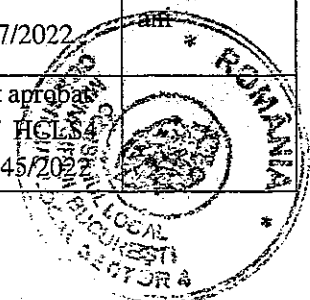
					completat prin HCL nr.177/2022	pe inca 10 ani
36	OC36	Alimentație publică	12*	Teren	Preț aprobat conf HCLS4 nr.145/2022 modificat si completat prin HCL nr.177/2022	10 ani cu posibilitatea prelungerii pe inca 10 ani
37	OC37	Agreement Utilaj agreement tip roată mecanizată	350*	Teren	Preț aprobat conf HCLS4 nr.145/2022 modificat si completat prin HCL nr.177/2022	10 ani cu posibilitatea prelungerii pe inca 10 ani
38	OC38	Agreement Utilaj tip barcute pe apa	60*	Teren	Preț aprobat conf HCLS4 nr.145/2022 modificat si completat prin HCL nr.177/2022	10 ani cu posibilitatea prelungerii pe inca 10 ani
39	OC39	Agreement Utilaj tip Distracție extremă	320*	Teren	Preț aprobat conf HCLS4 nr.145/2022 modificat si completat prin HCL nr.177/2022	10 ani cu posibilitatea prelungerii pe inca 10 ani
40	OC40	Agreement Utilaj tir sportiv	20*	Teren	Preț aprobat conf HCLS4 nr.145/2022 modificat si completat prin HCL nr.177/2022	10 ani cu posibilitatea prelungerii pe inca 10 ani
41	OC41	Agreement Loc de joaca Trambuline	43*	Teren	Preț aprobat conf HCLS4 nr.145/2022 modificat si completat prin HCL nr.177/2022	10 ani cu posibilitatea prelungerii pe inca 10 ani
42	OC42	Alimentatie publica	30*	Teren	Preț aprobat conf HCLS4 nr.145/2022	10 ani cu posibilitatea



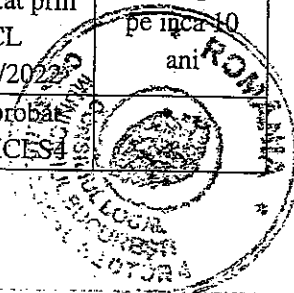
					modificat si completat prin HCL nr.177/2022	prelungerii pe inca 10 ani
43	OC43	Agreement Loc de joaca	122*	Teren	Preț aprobat conf HCLS4 nr.145/2022 modificat si completat prin HCL nr.177/2022	10 ani cu posibilitatea prelungirii pe inca 10 ani
44	OC44	Agreement Loc de joaca	50*	Teren	Preț aprobat conf HCLS4 nr.145/2022 modificat si completat prin HCL nr.177/2022	10 ani cu posibilitatea prelungirii pe inca 10 ani
45	OC45	Alimentatie publica	392*	Teren	Preț aprobat conf HCLS4 nr.145/2022 modificat si completat prin HCL nr.177/2022	10 ani cu posibilitatea prelungirii pe inca 10 ani
46	OC46	Alimentatie publica	130*	Teren	Preț aprobat conf HCLS4 nr.145/2022 modificat si completat prin HCL nr.177/2022	10 ani cu posibilitatea prelungirii pe inca 10 ani
47	OC47	Agreement	220*	Teren	Preț aprobat conf HCLS4 nr.145/2022 modificat si completat prin HCL nr.177/2022	10 ani cu posibilitatea prelungirii pe inca 10 ani
48	OC48	Agreement	150*	Teren	Preț aprobat conf HCLS4 nr.145/2022 modificat si completat prin HCL nr.177/2022	10 ani cu posibilitatea prelungirii pe inca 10 ani
49	OC49	Agreement	150*	Teren	Preț aprobat conf HCLS4	10 ani cu posibilitatea prelungirii pe inca 10 ani



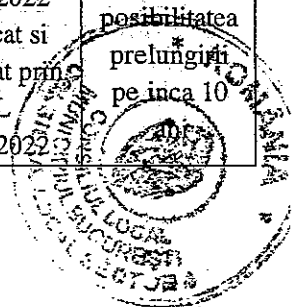
					nr.145/2022 modificat si completat prin HCL nr.177/2022	10 ani cu posibilitatea prelungerii pe inca 10 ani
50	OC50	Agrement	150*	Teren	Preț aprobat conf HCLS4 nr.145/2022 modificat si completat prin HCL nr.177/2022	10 ani cu posibilitatea prelungerii pe inca 10 ani
51.	OC51	Alimentație publică Tip restaurant	717.98*	Teren <i>Clădire :- 363.06 mp Terasă- 354,92 mp</i>	Preț aprobat conf HCLS4 nr.145/2022 modificat si completat prin HCL nr.177/2022	10 ani cu posibilitatea prelungerii pe inca 10 ani
52.	OC52	Alimentație publică	140*	Teren <i>Chioșc-56 mp Terasă:- 84 mp</i>	Preț aprobat conf HCLS4 nr.145/2022 modificat si completat prin HCL nr.177/2022	10 ani cu posibilitatea prelungerii pe inca 10 ani
53.	OC53	Agrement Loc de joaca trambuline	43*	Teren <i>Chioșc:- 15 mp Terasă:- 15 mp</i>	Preț aprobat conf HCLS4 nr.145/2022 modificat si completat prin HCL nr.177/2022	10 ani cu posibilitatea prelungerii pe inca 10 ani
54.	OC54	Alimentație publică	71,05*	Teren <i>Clădire:-71.05 mp</i>	Preț aprobat conf HCLS4 nr.145/2022 modificat si completat prin HCL nr.177/2022	10 ani cu posibilitatea prelungerii pe inca 10 ani
55.	OC55	Alimentație publică	41*	Teren <i>Clădire:-41 mp</i>	Preț aprobat conf HCLS4 nr.145/2022 modificat si completat prin HCL nr.177/2022	10 ani cu posibilitatea prelungerii pe inca 10 ani
56.	OC56	Agrement Loc de joaca	100*	Teren	Preț aprobat conf HCLS4 nr.145/2022	10 ani cu posibilitatea prelungerii pe inca 10 ani



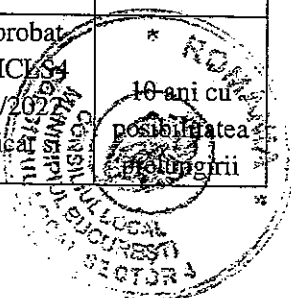
					modificat si completat prin HCL nr.177/2022	10 ani cu posibilitatea prelungerii pe inca 10 ani
57	OC57	Alimentație publică	12*	Teren <i>Chioșc-12 mp</i>	Preț aprobat conf HCLS4 nr.145/2022 modificat si completat prin HCL nr.177/2022	10 ani cu posibilitatea prelungerii pe inca 10 ani
58.	OC58	Comerț	15*	Teren <i>Chioșc-15 mp</i>	Preț aprobat conf HCLS4 nr.145/2022 modificat si completat prin HCL nr.177/2022	10 ani cu posibilitatea prelungerii pe inca 10 ani
59	OC59	Comerț	76*	Teren <i>Clădire:- 66mp Terasă: - 10 mp</i>	Preț aprobat conf HCLS4 nr.145/2022 modificat si completat prin HCL nr.177/2022	10 ani cu posibilitatea prelungerii pe inca 10 ani
60.	OC60	Agrement Loc de joaca	20*	Teren <i>Chioșc-20 mp</i>	Preț aprobat conf HCLS4 nr.145/2022 modificat si completat prin HCL nr.177/2022	10 ani cu posibilitatea prelungerii pe inca 10 ani
61.	OC61	Agrement Loc de joaca	10*	Teren <i>Chioșc-10 mp</i>	Preț aprobat conf HCLS4 nr.145/2022 modificat si completat prin HCL nr.177/2022	10 ani cu posibilitatea prelungerii pe inca 10 ani
62	OC62	Agrement Loc de joaca	136*	Teren	Preț aprobat conf HCLS4 nr.145/2022 modificat si completat prin HCL nr.177/2022	10 ani cu posibilitatea prelungerii pe inca 10 ani
63.	OC63	Agrement Loc de joaca	140*	Teren	Preț aprobat conf HCLS4	10 ani cu posibilitatea prelungerii pe inca 10 ani



					nr.145/2022 modificat si completat prin HCL nr.177/2022	10 ani cu posibilitatea prelungerii pe inca 10 ani
64	OC64	Alimentație publică	7,4*	Teren <i>Chioșc-7,4 mp</i>	Preț aprobat conf HCLS4 nr.145/2022 modificat si completat prin HCL nr.177/2022	10 ani cu posibilitatea prelungerii pe inca 10 ani
65	OC65	Alimentație publică	35*	Teren <i>Chioșc-15 mp</i> <i>Terasă-20 mp</i>	Preț aprobat conf HCLS4 nr.145/2022 modificat si completat prin HCL nr.177/2022	10 ani cu posibilitatea prelungerii pe inca 10 ani
66	OC66	Alimentație publică	84,70*	Teren <i>Clădire-84,70 mp</i>	Preț aprobat conf HCLS4 nr.145/2022 modificat si completat prin HCL nr.177/2022	10 ani cu posibilitatea prelungerii pe inca 10 ani
67	OC67	Alimentație publică	64,80*	Teren <i>Clădire:- 32,30mp</i> <i>Terasă: -32,50 mp</i>	Preț aprobat conf HCLS4 nr.145/2022 modificat si completat prin HCL nr.177/2022	10 ani cu posibilitatea prelungerii pe inca 10 ani
68	OC68	Agrement	100*	Teren <i>Clădire-100 mp</i>	Preț aprobat conf HCLS4 nr.145/2022 modificat si completat prin HCL nr.177/2022	10 ani cu posibilitatea prelungerii pe inca 10 ani
69	OC69	Agrement Tip utilaj tiroliana	100*	Teren <i>Construcție-100 mp</i>	Preț aprobat conf HCLS4 nr.145/2022 modificat si completat prin HCL nr.177/2022	10 ani cu posibilitatea prelungerii pe inca 10 ani



70	OC70	Agrement Distractie extrema	258,2*	Teren <i>Clădire-258,2 mp</i>	Preț aprobat conf HCLS4 nr.145/2022 modificat si completat prin HCL nr.177/2022	10 ani cu posibilitatea prelungerii pe inca 10 ani
71	OC71	Agrement Gara trenulet	50*	Teren	Preț aprobat conf HCLS4 nr.145/2022 modificat si completat prin HCL nr.177/2022	10 ani cu posibilitatea prelungerii pe inca 10 ani
72	OC72	Alimentație publică	10*	Teren	Preț aprobat conf HCLS4 nr.145/2022 modificat si completat prin HCL nr.177/2022	10 ani cu posibilitatea prelungerii pe inca 10 ani
73	OC73	Alimentație publică	10*	Teren	Preț aprobat conf HCLS4 nr.145/2022 modificat si completat prin HCL nr.177/2022	10 ani cu posibilitatea prelungerii pe inca 10 ani
74	OC74	Alimentație publică	10*	Teren	Preț aprobat conf HCLS4 nr.145/2022 modificat si completat prin HCL nr.177/2022	10 ani cu posibilitatea prelungerii pe inca 10 ani
75	OC75	Alimentație publică	10*	Teren	Preț aprobat conf HCLS4 nr.145/2022 modificat si completat prin HCL nr.177/2022	10 ani cu posibilitatea prelungerii pe inca 10 ani
76	OC76	Alimentație publică	10*	Teren	Preț aprobat conf HCLS4 nr.145/2022 modificat si completat prin HCL nr.177/2022	10 ani cu posibilitatea prelungerii pe inca 10 ani



					completat prin HCL nr.177/2022	pe inca 10 ani
77	OC77	Alimentație publică	10*	Teren	Preț aprobat conf HCLS4 nr.145/2022 modificat si completat prin HCL nr.177/2022	10 ani cu posibilitatea prelungerii pe inca 10 ani
78	OC78	Alimentație publică	10*	Teren	Preț aprobat conf HCLS4 nr.145/2022 modificat si completat prin HCL nr.177/2022	10 ani cu posibilitatea prelungerii pe inca 10 ani
79	OC79	Alimentație publică	20*	Teren	Preț aprobat conf HCLS4 nr.145/2022 modificat si completat prin HCL nr.177/2022	10 ani cu posibilitatea prelungerii pe inca 10 ani
80	OC80	Alimentație publică	141,84*	Teren <i>Clădire:-51.84 mp Terasă:- 90 mp</i>	Preț aprobat conf HCLS4 nr.145/2022 modificat si completat prin HCL nr.177/2022	10 ani cu posibilitatea prelungerii pe inca 10 ani

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
COSMIN - CONSTANTIN BĂRBĂLAU

