



**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
PRIMAR**

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

Member of CISO Federation



CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM  
ISO 9001 - ISO 14001  
ISO 45001

**Direcția Juridică**

Compartiment Informații de Interes Public  
P.6.3/35/27.01.2023

**ANUNȚ**

privind lansarea în consultare publică a  
*Proiectului de hotărâre pentru modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local Sector 4 nr. 168/20.06.2022 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, fișe de date, model de contract de închiriere și Lista cu imobilele ce vor fi scoase la licitație.*

**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**, în conformitate cu prevederile *Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare*, azi **13.01.2023**, supune consultării publicului *Proiectul de hotărâre pentru modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local Sector 4 nr. 168/20.06.2022 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, fișe de date, model de contract de închiriere și Lista cu imobilele ce vor fi scoase la licitație*, elaborat de Direcția Autorizări.

În conformitate cu art. 7 alin(2) din *Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare*, documentul urmează procedura de transparență decizională în perioada 13.01.2023 data publicării, până la data de 01.03.2023, acesta fiind publicat pe site-ul [www.ps4.ro](http://www.ps4.ro), secțiunea **Dezbateri publice**.

Propunerile și sugestiile factorilor interesați vor fi transmise în scris, la adresa de e-mail [contact@ps4.ro](mailto:contact@ps4.ro), până la data de **01.02.2023**, având în vedere **Referatul nr. P.6.3/34/26.01.2023** atașat prezentei.

**SECRETARUL GENERAL  
AL SECTORULUI 4,  
Tudor DOBRESCU**

**DIRECTOR JURIDIC  
Mihai ISTODORESCU**

Întocmit,  
Gabriela Căjocaru



# MUNICIPIUL BUCUREȘTI

## CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4

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

**PROIECT**

### HOTĂRÂRE

**pentru modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local Sector 4 nr. 168/20.06.2022 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, fișe de date, model de contract de închiriere și Lista cu imobilele ce vor fi scoase la licitație.**

**Consiliul Local al Sectorului 4,**

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4 precum și Raportul de specialitate al Direcției Autorizări, Biroul Patrimoniu nr. P.16.2/03/13.01.2023;

Luând în considerare avizele Comisiilor de specialitate ale Consiliului Local Sector 4;

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,

### **HOTĂRĂȘTE:**

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

1. Se înlocuiesc Anexele nr. 1-3, nr. 5 și nr. 6 ale Hotărârii Consiliului Local Sector 4 nr. 168/20.06.2022 cu Anexele nr. 1-5 la prezenta hotărâre.
2. Se modifică art. 5 care va avea următorul cuprins:  
"Durata închirierii va fi aprobată prin hotărâri ale consiliului local pentru fiecare procedură de licitație publică".
3. Se modifică Anexa nr. 4 la HCLS4 nr. 168/20.06.2022 , pct. 2.1 și pct. 2.3 în sensul că, durata închirierii va fi aprobată prin hotărâri ale consiliului local pentru fiecare procedură de licitație publică.

**Art. II.** Se aprobă închirierea bunurilor imobile terenuri și clădiri, aflate în administrarea Consiliului Local Sector 4, conform Anexei nr. 6 la prezenta hotărâre.

**Art. III. (1)** Celelalte prevederi ale HCLS4 nr. 168/20.06.2022, cu modificările și completările ulterioare, rămân neschimbate.

**(2)** Procedurile de licitație demarate anterior intrării în vigoare a prezentei hotărâri, se vor desfășura conform prevederilor legale în vigoare la data inițierii acestora.

**Art. IV (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;

**(2)** Direcția Administrație Publică prin Serviciul Tehnic Comunicare Acte Administrative va asigura comunicarea prezentei hotărâri.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**

**Avizat,  
Conform Codului administrativ  
Secretarul General al Sectorului 4  
Tudor DOBRESCU**

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

**CAPITOLUL II - DISPOZIȚII GENERALE**

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

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

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

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

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

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

**Art. 7** – Lista cu situația imobilelor 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.ps4.ro](http://www.ps4.ro).

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

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

b) informatii generale privind obiectul procedurii de licitatie publica, in special descrierea si identificarea bunului care urmeaza sa fie inchiriat;

c) informatii privind documentatia de atribuire: modalitatea sau modalitatile prin care persoanele interesate pot intra in posesia unui exemplar al documentatiei de atribuire; denumirea si datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul autoritatii contractante de la care se poate obtine un exemplar din documentatia de atribuire; costul si conditiile de plata pentru obtinerea documentatiei, daca este cazul; data-limita pentru solicitarea clarificarilor;

d) informatii privind ofertele: data-limita de depunere a ofertelor, adresa la care trebuie depuse ofertele, numarul de exemplare in care trebuie depusa fiecare oferta;

e) data si 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](http://www.ps4.ro), iar caietul de sarcini se va intocmi pentru fiecare imobil ce urmeaza a fi scos la licitatie, in functie de specificul acestuia.

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

**Art. 19** – Vizitarea amplasamentului se va efectua in masura in care specificul imobilului o va permite, astfel incat sanatatea si integritatea fizica a vizitatorilor sa nu fie puse in pericol. In cazul in care stadiul lucrarilor nu permite vizitarea imobilelor, persoanele interesate au dreptul de a consulta, impreuna cu orice consilieri profesioniști necesari, planurile, documentatiile si informatiile tehnice referitoare la 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 inregistrarii unei cereri scrise la sediul Organizatorului cu cel putin 3 zile lucratoare inainte de data vizitei, respectiv inainte de data limita de depunere a ofertelor si cu respectarea celor dispuse prin art. 18 de mai sus. In urma vizitarii amplasamentului sau a consultarii

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



### **SECTIUNEA III - Organizarea si desfasurarea licitatiei**

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

**Art. 35** – 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 desfasurarea 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 îngroșări, ștersături sau modificări;

c) dovada constituirii garanției de participare reprezentând contravaloarea a cuantum de 2 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 inregistrate la bugetul consolidat de stat, cat si a Certificatului de atestare fiscala emis de directiile sau serviciile de gestionare a impozitelor si taxelor locale din cadrul unitatii administrativ-teritoriale de la sediul si 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 propiu-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”, iar in

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

**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 acesteia.

**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 pentru domeniul public și privat, 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 disponibilităților bănești (dar nu mai puțin de valoarea mentionata la alin. (2) – **pondere 40%**;

c) protectia mediului inconjurator: implementarea sistemului de protectie a mediului ISO 14001 sau echivalent – **pondere 10%**.

**d)** condiții specifice impuse de natura bunului închiriat: respectarea conditiilor impuse de destinatia obiectului închirierii - **pondere 10%**

(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 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 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.

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 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) Pentru criteriul de atribuire prevazut la alin. (1) lit. d) operatorii economici vor prezenta o declaratie pe proprie raspundere, autentificata, ca va utiliza amplasamentul conform destinatiei specificata in caietul de sarcini.

(5) 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 10 puncte; Daca ofertantul nu prezinta dovada implementarii sistemului de protectie a mediului ISO 14001 sau echivalent valabil – se acorda 0 puncte.

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

Punctajul se acorda astfel: Daca ofertantul prezinta declaratia pe propria raspundere, autentificata, ca va utiliza amplasamentul conform destinatiei specificata in caietul de sarcini– se acorda 10 puncte; Daca ofertantul nu prezinta declaratia pe propria raspundere – se acorda 0 puncte.

**(6) Criteriile de atribuire a contractului de închiriere pentru domeniul public și privat, imobile pe care sunt amplasate construcții:**

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: cel mai mare nivel al disponibilităților bănești (dar nu mai puțin de valoarea mentionata la alin. (7) – pondere 30%;

c) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat - pondere 30%:

1. experienta similara anterioara – pondere 5%

2. sa mentina coeficientii de urbanism existenti – pondere 25%

d) protectia mediului inconjurator: implementarea sistemului de protectie a mediului ISO 14001 ori echivalent– pondere 10%.

(7) Pentru criteriul de atribuire prevazut la alin. (6), lit. b) operatorii economici participanti la procedura de licitatie 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 disponibilităților 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 disponibilă, 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.

În cazul în care, cu același document doveditor al cash-flow-ului se licitează pentru mai multe spații/amplasamente, 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/amplasamente.

(8) Pentru criteriul de atribuire prevazut la alin. (6), lit. c) pct 1. operatorii economici participanti la procedura de licitatie trebuie sa prezinte documente doveditoare pe ultimi 3 ani cu privire la experienta anterioara similara obiectului inchirierii (activitatii ce se va desfasura pe amplasament).

(8.1) ) Pentru criteriul de atribuire prevazut la alin. (6), lit. c) pct 2. operatorii economici participanti la procedura de licitatie trebuie sa prezinte o declaratie notariala cu privire la mentinerea coeficientilor de urbanism existenti.

(9) Pentru criteriul de atribuire prevazut la alin. (6), lit. d), participantii la procedură 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.

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

10.1 Pentru criteriul de atribuire prevazut la alin. (6), 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:  $C(n) = (\text{Nivel } n / \text{Nivel maxim ofertat}) \times 30 \text{ pct.}$

10.2 Pentru criteriul de atribuire prevazut la alin. (6), lit.b)

a) Pentru cel mai mare nivel al disponibilitatilor banesti pentru 4 luni contractuale se acorda punctajul maxim alocat de 30 pct;

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

10.3 Pentru criteriul de atribuire prevazut la alin. (6), lit.c) pct. 1

Punctajul se acorda astfel: Operatorii economici care prezinta dovada, pe ultimii 3(trei) ani, a experientei similare se acorda punctajul maxim de 5 puncte; Pentru ceilalti operatori economici, a caror dovada a experientei similare este pentru o perioada mai mica se vor acorda 0 puncte.;

Pentru criteriul de atribuire prevazut la alin. (6), lit.c) pct. 2

Punctajul se acorda astfel: Pentru prezentarea declaratiei notariale mentionata la alin. (8.1) se acordă punctajul maxim de 25 puncte; Daca ofertantul nu prezinta declaratia notariala se acorda 0 puncte; 10.4 Pentru criteriul de atribuire prevazut la alin. (6), lit.d)

Punctajul se acorda astfel: Daca ofertantul prezinta dovada implementarii sistemului de protectie a mediului ISO 14001 sau echivalent valabil – se acorda 10 puncte; Daca ofertantul nu prezinta dovada implementarii sistemului de protectie a mediului ISO 14001 sau echivalent valabil – se acorda 0 puncte.

(11) 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.

## **SECTIUNEA V – Anularea procedurii**

**Art. 61** – (1) Comisia de evaluare are obligatia de a anula procedura daca dupa deschiderea plicurilor exterioare nu sunt cel putin doua oferte care sa intruneasca conditiile prevazute in documentatia de atribuire.

(2) In cazul in care, in cadrul celei de-a doua proceduri de licitatie publica nu se depune nicio oferta valabila, comisia de evaluare anuleaza procedura de licitatie, inasa daca se depune o singura oferta valabila procedura de licitatie continua.

(3) Pentru cea de-a doua licitatie va fi pastrata documentatia de atribuire aprobata pentru prima licitatie.

(4) Cea de-a doua licitatie se organizeaza in aceleasi conditii ca procedura initiala, incepand cu publicarea anuntului privind desfasurarea licitatiei.

(5) De asemenea, comisia de evaluare va anula procedura de licitatie in cazurile prevazute la art. 71 si la art. 72, teza a II-a din prezentul Regulament.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Art. 67** – (1) Persoana imputernicita sa semneze contractul poate sa incheie contractul de inchiriere numai dupa implinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizarii comunicarii prevazute la art. 56.

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

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

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

**Art. 71** - In cazul in care ofertantul declarat castigator refuza incheierea contractului, 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. 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 aprobata prin hotarare de consiliu local 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 Locatorului, fara ca Locatarul sa aiba dreptul la despagubiri pentru lucrarile efectuate in imobilul 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 deductii 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.

### **Sectiunea 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) Garanția 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 reprezinta 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) 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.

(2) Garanția de participare, constituită de ofertanții a căror ofertă nu a fost stabilită câștigătoare, se restituie pe baza unei cereri scrise, in termen de 5 zile lucrătoare de la data semnării contractului cu ofertantul declarat câștigător.

(3) În cazul anularii procedurii de atribuire, garanția de participare se restituie nu mai târziu de 5 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 5 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări în acest sens.

**Art. 83** – Distinct de garanția de participare care are drept scop protejarea Organizatorului față de riscul unui comportament necorespunzător al ofertantului pe toată perioada implicării sale în procedura de atribuire, la momentul semnării contractului se depune o garanție (denumită garanție de buna execuție) în cuantum egal cu contravaloarea a 2 (două) chirii lunare (conform oferta câștigătoare). Modalitatea de constituire a garanției este cea prevăzută la art. 80 alin. (1). Restituirea acestei garanții se face conform clauzelor contractuale.

### **Sectiunea VIII – ANUNTUL DE ATRIBUIRE**

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

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

- a) informații generale privind Organizatorul, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- b) data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;
- c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;
- d) numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;
- e) denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare;
- f) durata contractului;
- g) nivelul chiriei;
- h) instanța competentă în soluționarea litigiilor aparute și termenele pentru sesizarea instanței;
- i) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;
- j) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

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

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

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

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**

**Caiet de sarcini pentru organizarea de licitații privind închirierea domeniului public și privat, imobile pe care sunt amplasate construcții**

**CAIET DE SARCINI**

**Imobil, teren domeniul public, .....din**

.....

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

## CAIET DE SARCINI

Privind închirierea prin licitație publică a:

Imobil ..... în suprafața de ..... mp, situat .....  
având destinația de:

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

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

### Capitolul I Informații generale

#### 1.1 Organizatorul licitației :

Denumire : **Consiliul Local al Sectorului 4 al Municipiului București**, în calitate sa de administrator al terenului (pe care se află amplasate construcții) situat în ..... 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 licitației Trezoreria Sector 4

#### 1.2 Baza legală

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

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

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

d) HCL4 nr. 168/20.06.2022 privind aprobarea Regulamentului de închiriere prin licitație publică a bunurilor aflate în domeniul public și privat al Sectorului 4 al Municipiului București, terenuri și construcții, aflate în administrarea Consiliului Local al Sectorului 4, precum și de aprobare a documentațiilor de atribuire, modele de caiete de sarcini, fișe de date, model de contract de închiriere și listele amplasamentelor ce vor fi închiriate, cu modificările și completările ulterioare;

1.3 Tipul procedurii  
Licitație publică

1.4 Obiectul procedurii

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

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

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

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

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

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

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

1.10 Contravaloarea caietului de sarcini/imobil, domeniul public, este de 200 de lei.

1.11 **Perioada închirierii**

1.12 Perioada de închiriere a terenului, domeniul public, este cea aprobată prin hotărâre de consiliu local, calculată de la data semnării contractului de închiriere, dacă nu se stipulează altfel. 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 inițial de închiriere.

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 Sectorul 4 al Municipiului București 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 sau Consiliul Local Sector 4.

Aceste condiții se probează prin înscrisurile eliberate de autoritățile sau instituțiile abilitate în 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 În ceea ce privește predarea Terenului, Locatorul va încheia Procesul verbal de predare primire a terenului închiriat 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 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;

---

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

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

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

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

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

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

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

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

2.4. 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 – 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 garantiei pentru participare: 4 luni de la data limita stabilita pentru depunerea ofertelor (cel puțin egala 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 incheierea contractului de inchiriere;
- c) Ofertantul nu se prezinta in vederea incheierii contractului de inchiriere in termenul prevazut de art. 6.5 din prezentul Caiet de sarcini.

2.6. 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 garanție (denumită garanție de buna executie) în cuantum egal cu **contravaloarea a 2 (doua) chirii**, calculate raportat la valoarea de adjudecare a chiriei. Modalitatea de constituire a garanției este cea prevăzută la art. 2.4 și va conține mențiunea „Garantie 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 la Organizator, la Registratura Sectorului 4 al Municipiului București.

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

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 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 persoanei juridice și 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 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 imobilului/terenului, domeniul public;

3) prețul oferta , plecând de la prețul 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 imobil/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 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: cel mai mare nivel al disponibilităților bănești (dar nu mai puțin de valoarea mentionata la alin. (4.2) – pondere 30%;
- c) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat - pondere 30%:
  1. experienta similara anterioara – pondere 5%
  2. sa mentina coeficientii de urbanism existenti – pondere 25%
- d) protectia mediului inconjurator: implementarea sistemului de protectie a mediului ISO 14001 ori echivalent – pondere 10%.

**4.2** Pentru criteriul de atribuire prevazut la alin. (4.1) lit. b) operatorii economici participanti la procedura de licitatie 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 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.

În cazul în care, cu același document doveditor al cash-flow-ului se licitează pentru mai multe spații/amplasamente, 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/amplasamente.

**4.3** Pentru criteriul de atribuire prevazut la alin. (4.1) lit. c) pct 1. operatorii economici participanti la procedura de licitatie trebuie sa prezinte documente doveditoare cu privire la experienta anterioara similara obiectului inchirierii (activitatii ce se va desfasura pe amplasament). *Dovada experientei similare anterioara se face cu certificat constatator emis*

*de registrul comerțului pentru punctul de lucru având menționate cod-urile CAEN ale activităților corespunzătoare destinației imobilului și autorizația de funcționare, conform Codului Fiscal.*

**4.4** Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (4.1), lit. c) pct 2. operatorii economici participanți la procedura de licitație trebuie să prezinte o declarație notarială cu privire la menținerea coeficienților de urbanism existenți.

**4.5** Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (4.1), lit. d), participanții la procedură 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.

**4.6** Algoritmul de calcul pentru cele trei criterii este următorul:

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

Punctajul C(n) se acordă astfel:

- a) Pentru cel mai mare nivel al chiriei oferit se acordă punctajul maxim alocat de 30 pct;
- b) Pentru celelalte chirii oferite punctajul C(n) se calculează proporțional, astfel:  $C(n) = (\text{Nivel } n / \text{Nivel maxim oferit}) \times 30 \text{ pct.}$

**4.6.2** Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (4.1), lit.b)

a) Pentru cel mai mare nivel al disponibilităților banesti pentru 4 luni contractuale se acordă punctajul maxim alocat de 30 pct;

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

**4.6.3.1** Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (4.1), lit.c) pct. 1

Punctajul se acordă astfel: Operatorii economici care prezintă dovada, pe ultimii 3(trei) ani, a experienței similare se acordă punctajul maxim de 5 puncte; Pentru ceilalți operatori economici, a căror dovada a experienței similare este pentru o perioadă mai mică se vor acorda 0 puncte.;

**4.6.3.2** Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (4.1), lit.c) pct. 2

Punctajul se acordă astfel: Pentru prezentarea declarației notariale menționate la alin. (4.4) se acordă punctajul maxim de 25 puncte; Dacă ofertantul nu prezintă declarația notarială se acordă 0 puncte;

**4.6.4** Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (4.1), lit.d)

Punctajul se acordă astfel: Dacă ofertantul prezintă dovada implementării sistemului de protecție a mediului ISO 14001 sau echivalent valabil – se acordă 10 puncte; Dacă ofertantul nu prezintă dovada implementării sistemului de protecție a mediului ISO 14001 sau echivalent valabil – se acordă 0 puncte

**4.7** 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 licitației**

**5.1** Anunțul pentru desfasurarea licitației se va publica cu cel puțin 20 zile calendaristice înainte de data fixată pentru organizarea licitației, în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina de internet [www.ps4.ro](http://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 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 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 Dupa deschiderea plicurilor exterioare in sedinta publica, comisia de evaluare elimina ofertele care nu respecta prevederile din Caietul de sarcini, cu privire la continutul plicului exterior sau interior, respectiv: depunerea tuturor documentelor solicitate si in forma solicitata, precum si indeplinirea conditiilor impuse pentru participarea la licitatie.
- 5.8 Pentru continuarea desfasurarii procedurii de licitatie este necesar ca dupa deschiderea plicurilor exterioare cel putin doua oferte sa intruneasca conditiile prevazute in documentatia de atribuire. In caz contrar, comisia de evaluare va dispune anularea procedurii si va organiza o noua licitatie.
- 5.9 In urma analizarii continutului plicurilor exterioare pe baza criteriilor de valabilitate de catre comisia de evaluare, secretarul acesteia intocmeste un proces-verbal privind indeplinirea criteriilor de eligibilitate, in care mentioneaza ofertele valabile, ofertele care nu indeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urma de la procedura de licitatie. Procesul verbal se semneaza de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertantii prezenti. Refuzul ofertantilor prezenti de a semna procesul verbal se va consemna in cuprinsul acestuia.
- 5.10 In urma intocmirii procesului verbal privind indeplinirea criteriilor de eligibilitate, se va proceda la deschiderea plicurilor interioare si la analiza ofertelor depuse prin raportare la criteriile de atribuire mentionate la Capitolul IV.  
Oferta depusă în plicul interior va fi considerata neconformă, fiind exclusă de la procedura licitației dacă:
- nu cuprinde nivelul ofertat al chiriei
  - nu depune dovada deținerii documentelor prevăzute la cap.IV;
- Prevederile alin. 5.8 se aplică în mod corespunzător.
- 5.11 Comisia de evaluare stabileste punctajul fiecărei oferte, tinand seama de ponderile prevazute la art. 4.1. Oferta castigatoare este oferta care intruneste cel mai mare punctaj in urma aplicarii criteriilor de atribuire.

- 5.12 In cazul in care exista punctaje egale intre ofertantii clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face in functie de punctajul obtinut pentru criteriul de atribuire „cel mai mare nivel al chiriei ofertat peste pretul minim solicitat pentru chirie/mp/zi fara TVA raportat la suprafata terenului de inchiriat”, iar in cazul egalitatii in continuare, departajarea se va face in functie de punctajul obtinut pentru criteriul de atribuire ”capacitatea economico-financiara a ofertantilor: cel mai mare nivel al cash-flowului”.
- 5.13 Pe baza evaluarii ofertelor secretarul comisiei de evaluare intocmeste procesul-verbal al licitatiei publice, care trebuie semnat de toti membrii comisiei.
- 5.14 Organizatorul va incheia contractul de inchiriere cu ofertantul a carui oferta a fost stabilita ca fiind castigatoare.
- 5.15 Organizatorul va informa ofertantii despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, in scris, nu mai tarziu de 3 zile lucratoare de la emiterea acestora.
- 5.16 In cadrul comunicarii prevazute la art. 5.15, Organizatorul va informa ofertantul castigator cu privire la acceptarea ofertei prezentate.
- 5.17 In cadrul comunicarii prevazute la art. 5.15, comisia de evaluare are obligatia de a informa ofertantii care au fost respinsi sau a caror oferta nu a fost declarata castigatoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.
- 5.18 In cazul prevazut la art. 5.8, pentru cea de-a doua licitatie va fi pastrata documentatia de atribuire aprobata pentru prima licitatie. Cea de-a doua licitatie se organizeaza in aceleasi conditii ca procedura initiala, incepand cu publicarea anuntului privind desfasurarea licitatiei.
- 5.19 Organizatorul va anula procedura de licitatie in cazurile prevazute la art. 6.5 si art. 6.6. Organizator are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de inchiriere in situatia in care se constata abateri grave de la prevederile legale care afecteaza procedura de licitatie sau fac imposibila incheierea contractului.
- 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 atasat la Caietul de sarcini. Prin depunerea declaratiei de participare la procedura de licitatie publica, ofertantul declara ca si-a insusit si accepta 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, 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.
- 6.8 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 Incetarea 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 cheltuiala 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 Locatarului,
- 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 a 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 prelabila a locatorului.
- 6.17 La incheierea contractului, ofertantul castigator trebuie sa faca dovada achitarii contravalorii garantiei de buna executie **echivalenta cu 2 chirii lunare** calculate raportat la Pretul adjudecat al chiriei. Fara prezentarea acestei dovezi, se considera ca ofertantul castigator refuza semnarea contractului de inchiriere, caz in care devin incidente dispozitiile art. 2.2, iar garantia de participare va fi retinuta, in conformitate cu prevederile art. 2.5 lit. b).
- 6.18 Garantia de participare la licitatie depusa de ofertantul castigator se pastreaza de catre Organizatorul licitatiei pana la constituirea garantiei de buna executie. Garantia de participare se restituie în cel mult 5 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 chirasului, in cazul neindeplinirii obligatiilor contractuale si pentru plata chiriei, utilitatilor, penalitatilor si cheltuielilor justificate la termenele si modalitatile stabilite in contract sau, in lipsa acestora prin lege, art. 1798 din Codul Civil.

## **Capitolul VII**

### **Incidente**

- 7.1 Revocarea ofertei dupa comunicarea rezultatului procedurii, neprezentarea ofertantului castigator la incheierea contractului de inchiriere in termenul prevazut la art. 6.5 din

prezentul Caiet de sarcini, precum si refuzul ofertantului castigator de a semna Contractul de inchiriere, cu exceptia situatiilor de forta majora sau caz fortuit, conduce la pierderea garantiei de participare depusa si a dreptului de a mai participa la procedurile ulterioare organizate pentru inchirierea bunurilor statului sau ale unitatii administrativ-teritoriale pe o durata de 3 ani de la data sedintei de licitatie.

- 7.2 Ofertantii pentru care exista indicii sau dovezi ca au stabilit intelegeri pentru trucarea sau falsificarea rezultatelor licitatiei in scopul obtinerii unor preturi mai avantajoase, pierd garantia de participare si vor fi exclusi de la licitatie.
- 7.3 In timpul desfasurarii sedintei de licitatie sunt interzise actiunile corelate ale licitatorilor ce au ca scop perturbarea sedintei sau influentarea membrilor comisiei de evaluare.

**ANEXE:**

Anexa A – Declaratie de participare la Licitatia publica

Anexa B – Declaratie

Anexa C – Informatii generale

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

Anexa E – Schiță teren

Anexele fac parte integrantă din prezentul caiet de sarcini.



Catre \_\_\_\_\_

Sediu \_\_\_\_\_

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

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

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

Declar ca mi-am însușit și sunt de acord cu prevederile caietului de sarcini și 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;
- 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.
- în situatia în care Consiliul Local Sector 4 decide modernizarea sau efectuarea de lucrări specific cu privire la terenul, domeniu public, si în masura în care executia lucrarilor anterior mentionate necesita încetarea 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 încetarea 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, în mod expres, sa solicit Locatorului contravaloarea oricaror investitii, materiale sau lucrari executate;
- renunt, în mod expres, la dreptul de a solicita despagubiri sau alte sume de bani Locatorului, în cazul în care Contractul de inchiriere va fi desfiintat printr-o hotarare judecatoreasca definitiva;
- inteleg si accept faptul ca, la încetarea contractului, orice investitii, modernizari sau imbunatatiri aduse de Locatar terenului, domeniu public, raman în proprietatea Locatorului, intrând în domeniul public.
- în ipoteza în care Contractul de inchiriere va înceta înainte de împlinirea termenului contractual, din culpa Locatarului, declar ca renunt în 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 în anumite perioade ale anului, din orice motive, se va face prin NOTIFICĂRI scrise transmise de către Locatar Locatorului cu cel puțin 7 zile calendaristice înainte de data de la care se dorește suspendarea chiriei. Netransmiterea NOTIFICĂRII va conduce la plata contravalorii dreptului de folosință a terenului, domeniu public, închiriat conform chiriei stabilite.

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

Data:

Semnatura



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

**CAIET DE SARCINI**

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

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

## CAIET DE SARCINI

Privind inchirierea prin licitatie publica a:

Imobilul/terenul, domeniul public, ..... in suprafata de ..... mp,  
avand destinatia de .....situat în .....

**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 calitatea sa de administrator al terenului, domeniul public,  
.....situat în  
..... prin Aparatul de specialitate al  
Primarului Sectorului 4.

Cod fiscal : RO4316422

Adresa : Bucuresti, sector 4, B-dul. George Coşbuc 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 completarile 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. 168/20.06.2022 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, cu modificarile si completarile ulterioare.

1.3 Tipul procedurii  
Licitație publică

1.4 Obiectul procedurii

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

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

1.5 Terenul, domeniul 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 de plin 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, închiriat va avea ca destinație ..... activitatea desfășurată încadrându-se, în mod limitativ, în următoarele coduri CAEN: .....

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

1.8 Persoana juridică, poate să achiziționeze caiete de sarcini pentru mai multe spații, însă poate participa la licitație doar pentru terenurile, domeniul 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, domeniul public, este cea aprobată prin hotărâre de consiliu local, 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) acceptă 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 Locatar, Locatarului, cu cel puțin 7 zile lucrătoare înainte de data aplicării;

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

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

e) prezintă un certificat constatator emis de Registrul comerțului sau de o autoritate/instituție publică similară, în funcție de forma de constituire, din care să reiasă că nu este supus procedurilor de dizolvare, lichidare, 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 Locatarul 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 Locatar, revenind la chiria stabilită prin licitație. Nerespectarea acestor prevederi poate duce la rezilierea contractului.

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

## **Capitolul II**

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

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

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

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

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

d) nu este în stare de 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 acestuia.

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

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

---

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



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

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

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

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

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

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

2.2. Nu are dreptul 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, domeniul public.

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

2.4. 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 – Teren, domeniul 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 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) Revoacă 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 2 chirii**, calculate raportat la valoarea de adjudicare a chiriei. Modalitatea de constituire a garanției este cea prevăzută la art. 2.4 și va conține mențiunea „Garanție de bună execuție – Teren, domeniul public.....” Restituirea acestei garanții se face conform clauzelor contractuale.

### Capitolul III

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

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

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

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

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

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

1) Certificate de atestare fiscală din care să rezulte lipsa datoriilor restante cu privire la plata impozitelor, taxelor sau a contribuțiilor la bugetul general consolidat de stat și la bugetul local, în original. Pentru evitarea 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 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 disponibilitățile bănești, 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 quantumul a 10 chirii 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 în cont, linii de credit cu valoare disponibilă, depozite bancare) pentru valoarea declarată;
- b) posibilitatea disponibilizării sumei respective în cazul atribuirii contractului pe o perioadă de 4 luni, având ca destinație cheltuieli pentru realizarea contractului, independent de alte facilități sau disponibilități existente.;

5) declarația pe propria răspundere autenticată

6) dovada privind existența ISO 14001 sau echivalent;

7) Semnatura ofertant;

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

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

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

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

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

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

## **Capitolul IV**

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

4.1 Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

- a) cel mai mare nivel al chiriei oferit peste prețul minim solicitat pentru chirie/mp/lună fără TVA raportat la suprafața terenului de închiriat – pondere 40%;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților: cel mai mare nivel al disponibilităților bănești (dar nu mai puțin de valoarea menționată la alin. (2) – pondere 40%;
- c) protecția mediului înconjurător: implementarea sistemului de protecție a mediului ISO 14001 sau echivalent – pondere 10%.

d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat: respectarea condițiilor impuse de destinația obiectului închirierii - pondere 10%

4.2 Pentru criteriul de atribuire prevăzut la art. 4.1 lit. b) operatorii economici participanți la procedura trebuie să facă dovada că vor avea acces la disponibilități bănești, resurse reale negrevate de datorii sau linii de credit pentru 4 luni de derulare a contractului în valoare egală cu cuantumul a 12 chirii raportate la prețul minim solicitat pentru chirie/mp/lună fără TVA x suprafața terenului închiriat, fără TVA. Asigurarea de cash-flow se va demonstra prin prezentarea oricărui tip de document emis de unități bancare/declarații bancare corespunzătoare (prezentată în original) prin care se va atesta faptul că în cazul atribuirii contractului:

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

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

4.3. Pentru criteriul de atribuire prevăzut la art. 4.1 lit. c) operatorii economici participanți 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 sa fie valabil la momentul prezentarii lui.

(4.4) Pentru criteriul de atribuire prevazut la alin. 4.1 lit. d) operatorii economici vor prezenta o declaratie pe proprie raspundere, autentificata ca va utiliza amplasamentul conform destinatiei specificata in caietul de sarcini.

4.5 Algoritmul de calcul pentru cele trei criterii este urmatorul:

- pentru criteriul de atribuire prevazut la alin. (4.1), 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. (4.1), 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. (4.1), lit.c)

Punctajul se acorda astfel: Daca ofertantul prezinta dovada implementarii sistemului de protectie a mediului ISO 14001 sau echivalent valabil – se acorda 10 puncte;

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

- pentru criteriul de atribuire prevazut la alin. (4.1), lit.d)

Punctajul se acorda astfel: Daca ofertantul prezinta declaratia pe propria raspundere ca va utiliza amplasamentul conform destinatiei specificata in caietul de sarcini– se acorda 10 puncte; Daca ofertantul nu prezinta declaratia pe propria raspundere, autentificata – se acorda 0 puncte.

## **Capitolul V**

### **Desfasurarea licitatiei**

- 5.1 Anuntul pentru desfasurarea licitatiei se va publica cu cel putin 20 zile calendaristice inainte de data fixata pentru organizarea licitatiei, in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a VI-a, intr-un cotidian de circulatie nationala si intr-unul de circulatie locala, precum si pe pagina de internet [www.ps4.ro](http://www.ps4.ro).
- 5.2 Oferta depusa la o alta adresa decat cea stabilita sau dupa expirarea datei limita pentru depunere se returneaza nedeschisa.
- 5.3 Persoana interesata are dreptul de a solicita clarificari privind documentatia de atribuire, care urmeaza a se transmite prin mijloace electronice, pe adresa de e-mail indicata de catre Organizator. Solicitarea clarificarilor se va face în perioada specificată în anunțul licitației Organizatorul având obligația 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 Dupa deschiderea plicurilor exterioare in sedinta publica, comisia de evaluare elimina ofertele care nu respecta prevederile din Caietul de sarcini, cu privire la continutul plicului exterior sau interior, respectiv: depunerea tuturor documentelor solicitate si in forma solicitata, precum si indeplinirea conditiilor impuse pentru participarea la licitatie.
- 5.8 Pentru continuarea desfasurarii procedurii de licitatie este necesar ca dupa deschiderea plicurilor exterioare cel putin doua oferte sa intruneasca conditiile prevazute in documentatia de atribuire. In caz contrar, comisia de evaluare va dispune anularea procedurii si va organiza o noua licitatie.
- 5.9 In urma analizarii continutului plicurilor exterioare pe baza criteriilor de valabilitate de catre comisia de evaluare, secretarul acesteia intocmeste un proces-verbal privind indeplinirea criteriilor de eligibilitate, in care mentioneaza ofertele valabile, ofertele care nu indeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urma de la procedura de licitatie. Procesul verbal se semneaza de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertantii prezenti. Refuzul ofertantilor prezenti de a semna procesul verbal se va consemna in cuprinsul acestuia.
- 5.10 In urma intocmirii procesului verbal privind indeplinirea criteriilor de eligibilitate, se va proceda la deschiderea plicurilor interioare si la analiza ofertelor depuse prin raportare la criteriile de atribuire mentionate la Capitolul IV.  
Oferta depusă în plicul interior va fi considerata neconformă, fiind exclusă de la procedura licitației dacă:
- nu cuprinde nivelul ofertat al chiriei/luna
  - nu cuprinde dovada privind cash-flow-ul
  - depune aceeasi dovada privind cash-flow-ul în cel putin doua oferte pentru spații comerciale distincte, fara a face orice altă completare din care să rezulte caracterul unic al ofertei depuse.
- Prevederile alin. 5.8 se aplică în mod corespunzător.
- 5.11 Comisia de evaluare stabileste punctajul fiecărei oferte, tinand seama de ponderile prevazute la art. 4.1. Oferta castigatoare este oferta care intruneste cel mai mare punctaj in urma aplicarii criteriilor de atribuire.
- 5.12 In cazul in care exista punctaje egale intre ofertantii clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face in functie de punctajul obtinut pentru criteriul de atribuire „cel mai mare nivel al chiriei ofertat peste pretul minim solicitat pentru chirie/mp/luna fara TVA raportat la suprafata terenului de inchiriat”, iar in cazul egalitatii in continuare, departajarea se va face in functie de punctajul obtinut pentru criteriul de atribuire ”capacitatea economico-financiara a ofertantilor: cel mai mare nivel al cash-flowului”.
- 5.13 Pe baza evaluarii ofertelor secretarul comisiei de evaluare intocmeste procesul-verbal al licitatiei publice, care trebuie semnat de toti membrii comisiei.

- 5.14 Organizatorul va 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. De asemenea, Organizatorul are dreptul de a anula procedura dacă nu există persoane interesate de achiziționarea Caietului de sarcini, urmând a avea loc o a doua procedură, în cadrul căreia prețul de pornire va fi redus cu 25% față de cel inițial.
- 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 Prețul adjudecat al chiriei va deveni prețul 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 și-a însușit și acceptă prevederile caietului de sarcini și ale modelului de contract..

- 6.4. Contractul se incheie in forma scrisa, sub sanctiunea nulitatii si va fi inregistrat la organele fiscale.
- 6.5. 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, 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.
- 6.8. 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. Incetarea 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 cheltuiala 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, domeniul 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 cu **2 (doua) 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 5 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 chiriasului, in cazul neindeplinirii obligatiilor contractuale si pentru plata chiriei, utilitatilor, penalitatilor si cheltuielilor justificate la termenele si modalitatile stabilite in contract sau, in lipsa acestora prin lege, art. 1798 din Codul Civil.

## **Capitolul VII**

### **Incidente**

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

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

**ANEXE:**

Anexa A – Declaratie de participare la Licitatia publica

Anexa B – Declaratie

Anexa C – Informatii generale

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

Anexa E – Schiță teren

Anexele fac parte integrantă din prezentul caiet de sarcini.

Catre \_\_\_\_\_

Sediu \_\_\_\_\_

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

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

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

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

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

Data :

Semnatura

## DECLARATIE

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

Totodata, declar ca nu am rude de gradul I angajate in cadrul Sectorului 4 al Municipiului Bucuresti si ca nu voi participa la licitatie cu o alta persoana juridica in care sa am calitatea de asociat/administrator sau asociat unic, iar in cazul in care, in perioada scursa de la data depunerii documentatiei de licitatie, pana la licitatie, voi dobandi calitatea de asociat/administrator sau asociat unic al unei persoane juridice participante si ea la 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, precum si pentru subinchirierea terenului, domeniu public, inchiriat;
- in situatia in care Consiliul Local Sector 4 decide modernizarea sau efectuarea de lucrări specifice cu privire la terenul, domeniu public, si in masura in care executia lucrarilor anterior mentionate necesita incetarea activitatii societatii ofertante, societatea își va suspenda activitatea pe perioada executarii lucrarilor si va fi scutit de la plata contravalorii dreptului de folosinta a terenului, domeniu public, pentru perioada respectiva;
- la incetarea Contractului de inchiriere, sa 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 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 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 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)*

**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](http://www.ps4.ro), după achitarea prețului de 200 lei (in numerar la casierie).

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

Persoană de contact: .....

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

**Secțiunea II Obiectul contractului si criteriile de atribuire****II.1.1) Titlu:**

Inchirierea unei suprafețe de ..... mp, avand destinatia de ....., teren domeniul public situat ....., conform tabelului de mai jos:

**II.1.2) Prețul minim solicitat pentru chirie/mp/luna fara TVA, conform tabelului de mai jos:**

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

### II.1.3) Criterii de atribuire

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

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

- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților: cel mai mare nivel al disponibilităților bănești (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 12 chirii raportate la prețul minim solicitat pentru chirie/mp/luna fara TVA x suprafata spatiului inchiriat, , fără TVA. Asigurarea disponibilităților bănești 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.

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:  $D(n) = (\text{Nivel } n / \text{Nivel maxim oferat}) \times 40 \text{ pct}$ .

- c) protecția mediului înconjurător: implementarea sistemului de protecție a mediului ISO 14001 sau echivalent – **pondere 10%**.

Punctajul se acorda astfel: Daca ofertantul prezinta dovada implementarii sistemului de protecție a mediului ISO 14001 sau echivalent valabil – se acorda 10 puncte; Daca ofertantul nu prezinta dovada implementarii sistemului de protecție a mediului ISO 14001 sau echivalent valabil – se acorda 0 puncte.

- d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat: respectarea condițiilor impuse de destinația obiectului inchirierii - pondere 10%



Nota: operatorii economici vor prezenta o declaratie pe proprie raspundere, autentificata, ca va utiliza amplasamentul conform destinatiei specificata in caietul de sarcini.

Punctajul se acorda astfel: Daca ofertantul prezinta declaratia pe propria raspundere autentificata, ca va utiliza amplasamentul conform destinatiei specificata in caietul de sarcini– se acorda 10 puncte; Daca ofertantul nu prezinta declaratia pe propria raspundere – se acorda 0 puncte.

Punctaj maxim total: **100**

**II.1.4) Durata contractului:** conform hotararii de consiliu local, cu posibilitatea de prelungire in conditiile documentatiei de atribuire

### **Secțiunea III Criterii de valabilitate si 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 pct. 12 (inclusiv dovada constituirii garanției de participare):

3.1) Certificate de atestare fiscală din care să rezulte lipsa datoriilor restante cu privire la plata impozitelor, taxelor sau a contribuțiilor la bugetul general consolidat de stat și la bugetul local, în original. Pentru evitarea oricărui neclaritate, este necesară prezentarea atât a Certificatului de atestare fiscală emis de Administrația financiară din cadrul Agenției Naționale de Administrare Fiscală (ANAF) de la sediul și/sau punctul de lucru al persoanei juridice, pentru debitele înregistrate la bugetul consolidat de stat, cât și a Certificatului de atestare fiscală emis de direcțiile sau serviciile de gestionare a impozitelor și taxelor locale din cadrul unității administrativ-teritoriale de la sediul și 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.

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

3.3) 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;

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

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

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

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

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

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

3.10) 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);

- acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini (dovada achitarii contravalorii caietului de sarcini).
- 4. Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.
- 5. Oferta va fi depusă într-un singur exemplar care trebuie să fie semnat de către ofertant.
- 6. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă pentru fiecare spatiu / imobil
- 7. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate.
- 8. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.
- 9. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
- 10. Oferta depusă la o altă adresă decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
- 11. 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.
- 12. 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 situatiile de anulare a constituirii precum si faptul ca are capacitatea profesionala de a realiza activitățile care fac obiectul contractului.

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

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

### **Secțiunea III Garanții**

#### **III.1) 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 domeniul public din.....”

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

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

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 / imobil in parte.

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

Garanția de buna execuție a contractului se va constitui prin virament bancar în contul IBAN RO43TREZ7045006XXX000159 deschis la Trezoreria Sectorului 4 pe numele Sectorului 4 al Municipiului București. Se va prezenta dovada constituirii la momentul semnării contractului de închiriere, în cuantum egal cu **contravaloarea a 2 (două) 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 / imobilului pentru care este depusă oferta: suprafața de teren domeniul public și indicativul spațiului/imobilului. 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 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 și declarația), se înscrie 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/ imobil. 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 cunostința celor care au achiziționat caietul de sarcini cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor. Organizatorul are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel organizatorul licitației publice în imposibilitatea de a respecta termenul anterior menționat, acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor.

### **Vizitare amplasament:**

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

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

### **VI.4 Proceduri de contestare:**

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

**Fisa de date tip 2- imobile domeniul public și privat pe care sunt amplasate construcții****Secțiunea I. Autoritatea contractanta/organizatorul****I.1) Denumire si adrese**

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

**I.2) Comunicare**

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

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

Persoană de contact: .....

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

**Secțiunea II Obiectul contractului si criteriile de atribuire****II.1.1) Titlu:**

Inchirierea unei suprafețe de ..... mp, avand destinatia de ....., teren domeniul public, *pe care sunt amplasate constructii*, situat ....., conform tabelului de mai jos:

**II.1.2) Prețul minim solicitat pentru chirie/mp/luna fara TVA, conform tabelului de mai jos:**

LISTĂ SPAȚII / IMOBILE PROPUSE A FI SCOASE LA LICITAȚIE						
Nr.Crt.	Profilul dorit	Indicativ/ Nr.spațiu/imobil	Suprafață (mp)	Compartimentare	Prețul minim de pornire/luna	Poziționare/locatie

### II.1.3) Criterii de atribuire

(1) Criteriile de atribuire a contractului de închiriere pentru domeniul public și privat, pe care sunt amplasate construcții, sunt:

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

Punctajul C(n) se acorda astfel:

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

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

b) capacitatea economico-financiară a ofertanților: cel mai mare nivel al disponibilităților bănești (dar nu mai puțin de valoarea mentionata mai jos) – **pondere 30%**;

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 12 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 in cont, linii de credit cu valoare disponibila, 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.

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 30 pct; b) Pentru celelalte punctajul D(n) se calculează proporțional, astfel:  $D(n) = (\text{Nivel } n / \text{Nivel maxim oferit}) \times 30 \text{ pct}$ .

c) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat - pondere 30%:

1. experienta similara anterioara – pondere 5%

Nota: operatorii economici participanti la procedura de licitatie trebuie sa prezinte documente doveditoare cu privire la experienta anterioara similara obiectului inchirierii (activitatii ce se va desfasura pe amplasament). *Dovada experientei similare anterioara se face cu certificat constatator emis de registrul comertului pentru punctul de lucru avand mentionate cod-urile CAEN ale activitatilor corespunzatoare destinatiei imobilului și autorizatia de functionare, conform Codului Fiscal.*



Punctajul se acorda astfel: Operatorii economici care prezinta dovada, pe ultimii 3(trei) ani, a experientei similare se acordă punctajul maxim de 5 puncte; Pentru ceilalti operatori economici, a caror dovada a experientei similare este pentru o perioadă mai mica se vor acorda 0 puncte

2. sa mentina coeficientii de urbanism existenti – pondere 25%

Nota: operatorii economici participanti la procedura de licitatie trebuie sa prezinte o declaratie notariala cu privire la mentinerea coeficientilor de urbanism existenti.

Punctajul se acorda astfel: Pentru prezentarea declaratiei notariale se acordă punctajul maxim de 25 puncte; Daca ofertantul nu prezinta declaratia notariala se acorda 0 puncte;

d) protectia mediului inconjurator: implementarea sistemului de protectie a mediului ISO 14001 ori echivalent– pondere 10%.

Punctajul se acorda astfel: Daca ofertantul prezinta dovada implementarii sistemului de protectie a mediului ISO 14001 sau echivalent valabil – se acorda 10 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:** conform hotararii de consiliu local, cu posibilitatea de prelungire in conditiile documentatiei de atribuire

### **Secțiunea III Criterii de valabilitate si 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 si numar de fax pentru corespondenta) și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
  - acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților prevazute la mai jos:
    - 3.1) Certificate de atestare fiscala din care sa rezulte lipsa datoriilor restante cu privire la plata impozitelor, taxelor sau a contributiilor la bugetul general consolidat de stat si la bugetul local, in original. Pentru evitarea oricaror neclaritati, este necesara prezentarea atat a Certificatului de atestare fiscala emis de Administratia financiara din cadrul Agentiei Nationale de Administrare Fiscala (ANAF) de la sediul si/sau punctul de lucru al persoanei juridice, pentru debitele inregistrare la bugetul consolidat de stat, cat si a Certificatului de atestare fiscala emis de directiile sau serviciile de gestionare a impozitelor si taxelor locale din cadrul unitatii administrativ-teritoriale de la sediul si/sau punctul de lucru din Sectorul 4 al persoanei juridice, pentru debitele inregistrate la bugetul local. Aceste documente trebuie sa ateste lipsa datoriilor restante si sa fie emise cu mai putin de 30 de zile de la momentul prezentarii certificatelor. Nota: În 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.
    - 3.2) 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 incidenta prevederilor art. 2.2 din prezentul caiet de sarcini, in original;
    - 3.3) 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;
    - 3.4) Actul constitutiv al persoanei juridice si Actele adiționale la actul constitutiv, daca este cazul, in copie cu mentiunea „conform cu originalul” si semnatura reprezentantului;
    - 3.5) Certificatul constatator emis de ONRC sau de o autoritate/institutie publica similara, in copie cu mentiunea „conform cu originalul” si semnatura reprezentantului;

- 3.6) Certificatul de inregistrare fiscala emis de ANAF, in copie cu mentiunea „conform cu originalul” si semnatura reprezentantului;
- 3.7) Declarație pe propria răspundere conform formularului din Anexa B la caietul de sarcini, data in forma autentica, in original;
- 3.8) Ultima declaratie fiscala inregistrata la ANAF din care sa reiasa Cifra de afaceri, in in copie cu mentiunea „conform cu originalul” si semnatura reprezentantului;
- 3.9) Actul de identitate al reprezentantului legal, in copie cu mentiunea „conform cu originalul” si semnatura reprezentantului;
- 3.10) 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);
- acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini (dovada achitarii contravalorii caietului de sarcini).
- 4) Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.
- 5) Oferta va fi depusă într-un singur exemplar care trebuie să fie semnat de către ofertant.
- 6) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă pentru fiecare spatiu comercial
- 7) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate.
- 8) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.
- 9) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
- 10) Oferta depusă la o altă adresă decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
- 11) 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.
- 12) 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 în condițiile legii din tara de rezidenta, faptul ca ofertantul este legal constituit, ca nu se afla în niciuna din situațiile de anulare a constituirii precum și faptul ca are capacitatea profesionala de a realiza activitățile care fac obiectul contractului.

13) 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 în 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 în 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 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.

Cuquantumul garantiei de participare este echivalentul în 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 în cuprinsul Listei cu situatia spatiilor comerciale.

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

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

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

Garanția de buna execuție a contractului se va constitui prin virament bancar în contul IBAN RO43TREZ7045006XXX000159 deschis la Trezoreria Sectorului 4 pe numele Sectorului 4 al Municipiului București. Se va prezenta dovada constituirii la momentul semnării contractului de închiriere, în cuantum egal cu contravaloarea a 2 (două) chirii (conform oferta castigatorie).

**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 / imobilului pentru care este depusă oferta: suprafețe de teren cu construcție aparținând domeniului public și indicativul spațiului / imobilului. 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 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, certificatul constatator, autorizația de funcționare și declarația notarială), se înscrie 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 vizitei 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.

## LISTA CU SITUATIA IMOBILELOR CE VOR FI SCOASE LA LICITATIE

### I. PARCUL LUMEA COPIILOR

Situat în București, arealul străzilor:

str. Pridvorului nr. 24, sectorul 4,

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

str. Secerei nr. 57, sector 4,

Șos. Olteniței nr.15, sector 4, Parcul Orașelul Copiilor,

In suprafață totală de 246.636 mp., înscris în 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	Destinația bunului	Teren (mp.)	Observații	Durata închirierii
1.	LC1 Parc Lumea Copiilor	Alimentație publică	10	Teren Amplasament căsuță tip Disney	10 ani cu posibilitatea prelungirii pe înca 10 ani
2.	LC2 Parc Lumea Copiilor	Alimentație publică	20	Teren Amplasament căsuță tip Disney	10 ani cu posibilitatea prelungirii pe înca 10 ani
3.	LC3 Parc Lumea Copiilor	Alimentație publică	15	Teren Amplasament căsuță tip Disney	10 ani cu posibilitatea prelungirii pe înca 10 ani
4.	LC4 Parc Lumea Copiilor	Alimentație publică	10	Teren Căsuță Proprietate PS4	10 ani cu posibilitatea prelungirii pe înca 10 ani
5.	LC5 Parc Lumea Copiilor	Alimentație publică	10	Teren Căsuță Proprietate PS4	10 ani cu posibilitatea prelungirii pe înca 10 ani
6.	LC6 Parc Lumea Copiilor	Alimentație publică	25	Teren Amplasament căsuță tip Disney	10 ani cu posibilitatea prelungirii pe înca 10 ani
7.	LC7 Parc Lumea Copiilor	Alimentație publică	15	Teren Amplasament căsuță tip Disney	10 ani cu posibilitatea prelungirii pe înca 10 ani
8.	LC8 Parc Lumea Copiilor	Alimentație publică	15	Teren Amplasament căsuță tip Disney	10 ani cu posibilitatea prelungirii pe înca 10 ani
9.	LC9 Parc Lumea Copiilor	Alimentație publică	25	Teren Amplasament căsuță tip Disney	10 ani cu posibilitatea prelungirii pe înca 10 ani

10.	LC10 Parc Lumea Copiilor	Alimentație publică	15	Teren Amplasament căsuță tip Disney	10 ani cu posibilitatea prelungerii pe înca 10 ani
11.	LC11 Parc Lumea Copiilor	Alimentație publică	15	Teren Amplasament căsuță tip Disney	10 ani cu posibilitatea prelungerii pe înca 10 ani
12.	LC12 Parc Lumea Copiilor	Alimentație publică	15	Teren Amplasament căsuță tip Disney	10 ani cu posibilitatea prelungerii pe înca 10 ani
13.	LC13 Parc Lumea Copiilor	Alimentație publică	15	Teren Amplasament căsuță tip Disney	10 ani cu posibilitatea prelungerii pe înca 10 ani
14.	LC14 Parc Lumea Copiilor	Alimentație publică	15	Teren Amplasament căsuță tip Disney	10 ani cu posibilitatea prelungerii pe înca 10 ani
15.	LC15 Parc Lumea Copiilor	Alimentație publică	605	Teren <i>Construcție: 56mp Anexă: 139mp Platformă betonată: 210mp</i>	10 ani cu posibilitatea prelungerii pe înca 10 ani

## II. PARCUL ORĂSELUL COPILOR

Situat în București, arealul străzilor:

Sos. Olteniței nr. 15, sectorul 4,

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

În suprafață 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	Durata închirierii
1.	OC14	Agrement	530*	Teren	Montagne rousse 10 ani cu posibilitatea prelungerii pe înca 10 ani
2.	OC15	Agrement 3 Utilaje distincte	200*	Teren	10 ani cu posibilitatea prelungerii pe înca 10 ani
3.	OC16	Agrement Carusel rotativ	246*	Teren	10 ani cu posibilitatea prelungerii pe înca 10 ani
4.	OC17	Agrement	565*	Teren	10 ani cu posibilitatea prelungerii pe înca 10 ani



		Pistă mașinuțe tamponabile mecanizate			
5.	OC18	Agreement Cinema virtual	45*	Teren	10 ani cu posibilitatea prelungirii pe înca 10 ani
6.	OC19	Agreement Utilaj agreement distracție extremă	190*	Teren	10 ani cu posibilitatea prelungirii pe înca 10 ani
7.	OC20	Agreement Carusel mecanizat	135*	Teren	10 ani cu posibilitatea prelungirii pe înca 10 ani
8.	OC21	Agreement Pistă mașinuțe tamponabile	310*	Teren	10 ani cu posibilitatea prelungirii pe înca 10 ani
9.	OC22	Agreement Carusel rotativ	65*	Teren	10 ani cu posibilitatea prelungirii pe înca 10 ani
10.	OC23	Agreement Utilaj tip distracție extremă	130*	Teren	10 ani cu posibilitatea prelungirii pe înca 10 ani
11.	OC24	Agreement Carusel rotativ	70*	Teren	10 ani cu posibilitatea prelungirii pe înca 10 ani
12.	OC25	Agreement Utilaj distracție extremă	310*	Teren	10 ani cu posibilitatea prelungirii pe înca 10 ani
13.	OC26	Agreement Spațiu depozitare	15*	Teren	2 ani
14.	OC27	Agreement Montagne rousse	265*	Teren	10 ani cu posibilitatea prelungirii pe înca 10 ani
15.	OC28	Agreement Utilaj agreement tip trenuleț	110*	Teren	10 ani cu posibilitatea prelungirii pe înca 10 ani
16.	OC29	Agreement Utilaj trenuleț mecanizat suspendat	260*	Teren	10 ani cu posibilitatea prelungirii pe înca 10 ani
17.	OC30	Agreement Pista karturi	260*	Teren	2 ani
18.	OC31	Agreement Utilaj agreement tip simulator	60*	Teren	10 ani cu posibilitatea prelungirii pe înca 10 ani
19.	OC32	Agreement Loc de joacă	100*	Teren	2 ani
20.	OC33	Agreement Loc de joacă	110*	Teren	2 ani
21.	OC34	Agreement Loc de joaca	20*	Teren	2 ani

22.	OC35	Alimentație publică	12*	Teren	10 ani cu posibilitatea prelungirii pe înca 10 ani
23.	OC36	Alimentație publică	12*	Teren	10 ani cu posibilitatea prelungirii pe înca 10 ani
24.	OC37	Agreement Utilaj agreement tip roată mecanizată	350*	Teren	10 ani cu posibilitatea prelungirii pe înca 10 ani
25.	OC38	Agreement Utilaj tip bărcuțe pe apa	60*	Teren	2 ani
26.	OC39	Agreement Utilaj tip Distracție extremă	320*	Teren	10 ani cu posibilitatea prelungirii pe înca 10 ani
27.	OC40	Agreement Utilaj tir sportiv	20*	Teren	2 ani
28.	OC41	Agreement Loc de joacă Trambuline	43*	Teren	2 ani
29.	OC42	Alimentație publică	30*	Teren Chioșc : 15 mp Terasă : 15 mp	10 ani cu posibilitatea prelungirii pe înca 10 ani
30.	OC43	Agreement Loc de joacă	122*	Teren	2 ani
31.	OC44	Agreement Loc de joacă	50*	Teren	2 ani
32.	OC45	Alimentație publică	392*	Teren Fort Indieni Proprietate PS4	10 ani cu posibilitatea prelungirii pe înca 10 ani
33.	OC46	Alimentație publică	130*	Teren Biblioteca suspendată Proprietate PS4	10 ani cu posibilitatea prelungirii pe înca 10 ani
34.	OC47	Agreement	220*	Teren	2 ani
35.	OC48	Agreement	150*	Teren	2 ani
36.	OC49	Agreement	150*	Teren	2 ani
37.	OC50	Agreement	150*	Teren	2 ani
38.	OC53	Agreement Loc de joacă trambuline	43*	Teren	2 ani
39.	OC56	Agreement Loc de joacă	100*	Teren	2 ani
40.	OC57	Alimentație publică	12*	Teren Chioșc-12 mp	10 ani cu posibilitatea prelungirii pe înca 10 ani

41.	OC58	Comerț	15*	Teren <i>Chioșc-15 mp</i> <i>Proprietate PS4</i>	10 ani cu posibilitatea prelungerii pe încă 10 ani
42.	OC60	Agrement Loc de joacă	20*	Teren <i>Chioșc-20 mp</i>	10 ani cu posibilitatea prelungerii pe încă 10 ani
43.	OC61	Agrement Loc de joacă	10*	Teren	2 ani
44.	OC62	Agrement Loc de joacă	136*	Teren	2 ani
45.	OC63	Agrement Loc de joacă	140*	Teren	2 ani
46.	OC64	Alimentație publică	7,4*	Teren <i>Chioșc-7,4 mp</i>	10 ani cu posibilitatea prelungerii pe încă 10 ani
47.	OC71	Agrement Gară trenuleț	50*	Teren	2 ani
48.	OC72	Alimentație publică	10*	Teren	10 ani cu posibilitatea prelungerii pe încă 10 ani
49.	OC73	Alimentație publică	10*	Teren	10 ani cu posibilitatea prelungerii pe încă 10 ani
50.	OC74	Alimentație publică	10*	Teren	10 ani cu posibilitatea prelungerii pe încă 10 ani
51.	OC75	Alimentație publică	10*	Teren	10 ani cu posibilitatea prelungerii pe încă 10 ani

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



**\*APARATUL DE SPECIALITATE\***  
**B-dul George Coșbuc nr. 6-16,**  
**Sector 4, București**

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

## REFERAT DE APROBARE

### Având în vedere:

- Prevederile 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, fișe de date, model de contract de închiriere și Lista cu situația imobilelor libere ce vor fi scoase la licitație, astfel cum a fost modificată prin HCLS4 nr. 296/14.11.2022,
- Faptul că, în realitate s-a constatat că unele imobile din domeniul public sunt ocupate în prezent de amenajări și construcții provizorii, în baza Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, sau ocupate de amenajări și construcții care au fost retrocedate foștilor proprietari în baza legilor în vigoare la acea dată, însă nu au fost retrocedate și terenurile de sub construcții;
- Autoritatea publică locală intenționează să închirieze, în condițiile art. 332 – art. 348 Cod administrativ, imobilele teren din domeniul public aflate în administrare, libere sau ocupate de construcții și amenajări existente;
- Sesizările anumitor persoane și agenți economici cu privire la actualele criterii de atribuire a contractului de închiriere, aspecte analizate de către Organizatorul licitațiilor, precum și măsurile de remediere necesare a se include în documentația de atribuire pentru a respecta principiile și regulile specifice procedurii de licitație prevăzute în Codul administrativ;
- Astfel, considerăm necesar a se modifica Hotărârea Consiliului Local Sector 4 nr. 168/20.06.2022, în esență, cu următoarele criterii de atribuire : s-a introdus criteriul de atribuire privind condițiile specifice impuse de natura bunului închiriat și pentru terenurile neafectate de construcții, iar pentru a asigura respectarea principiului nediscriminării și regulamentul local de urbanism, condițiile specifice de atribuire pentru imobilele ocupate de construcții s-au modificat, în sensul introducerii experienței similare anterioară și obligativității menținerii coeficienților de urbanism existenți;

Având în vedere motivele expuse mai sus, propunem spre aprobarea Consiliului Local al Sectorului 4 proiectul de hotărâre privind modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local Sector 4 nr. 168/20.06.2022.

PRIMARUL SECTORULUI

Dan





**\*APARATUL DE SPECIALITATE\***  
**B-dul George Coșbuc nr. 6-16,**  
**Sector 4, București**

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

**Direcția Autorizări**  
**Nr.P.16.2/03/13.01.2023**

### **Raport de specialitate**

#### **Având în vedere:**

- Prevederile 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, fișe de date, model de contract de închiriere și Lista cu situația imobilelor libere ce vor fi scoase la licitație, astfel cum a fost modificată prin HCLS4 nr. 296/14.11.2022,
- Faptul că, în realitate s-a constatat că unele imobile din domeniul public sunt ocupate în prezent de amenajări și construcții provizorii, în baza Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, sau ocupate de amenajări și construcții care au fost retrocedate foștilor proprietari în baza legilor în vigoare la acea dată, însă nu au fost retrocedate și terenurile de sub construcții;
- Autoritatea publică locală intenționează să închirieze, în condițiile art. 332 – art. 348 Cod administrativ, imobilele teren din domeniul public aflat în administrare, libere sau ocupate de construcții și amenajări existente;
- Sesizările anumitor persoane și agenți economici cu privire la actualele criterii de atribuire a contractului de închiriere, aspecte analizate de către Organizatorul licitațiilor, precum și măsurile de remediere necesare a se include în documentația de atribuire pentru a respecta principiile și regulile specifice procedurii de licitație prevăzute în Codul administrativ;
- Astfel, considerăm necesar a se modifica Hotărârea Consiliului Local Sector 4 nr. 168/20.06.2022, în esență, cu următoarele criterii de atribuire : s-a introdus criteriul de atribuire privind condițiile specifice impuse de natura bunului închiriat și pentru terenurile neafectate de construcții, iar pentru a asigura respectarea principiului nediscriminării și regulamentul local de urbanism, condițiile specifice de atribuire pentru imobilele ocupate de construcții s-au modificat, în sensul introducerii experienței similare anterioară și obligativității menținerii coeficienților de urbanism existenți;
- Având în vedere motivele expuse mai sus, propunem spre aprobarea Consiliului Local al Sectorului 4 proiectul de hotărâre privind modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local Sector 4 nr. 168/20.06.2022, conform Anexelor 1-6 la prezentul.

**DIRECȚIA AUTORIZĂRI**  
**DIRECTOR EXECUTIV,**  
**Doru Adrian GHIFȚUȚĂ**

**Direcția Administrarea Domeniului Public**  
**DIRECTOR EXECUTIV,**  
**Marian SIMION**

**Avizat Direcția Juridică**  
**ISTODORESCU**  
**MIHAIL**