



**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 CISQ Federation



Direcția Juridică

Compartiment Informații de Interes Public
P.6.3/81/16.01.2023

ANUNȚ

privind lansarea în consultare publică a *formei revizuite* 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, fise de date, model de contract de închiriere și Lista cu imobilele ce vor fi scoase la licitație.*

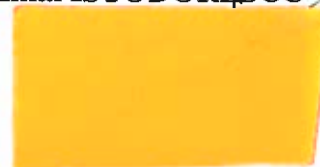
SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI, în conformitate cu prevederile *Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare*, ca urmare a supunerii consultării publicului a *Proiectului de hotărâre pentru modificarea și completarea Hotărârii 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, fise de date, model de contract de închiriere și Lista cu imobilele ce vor fi scoase la licitație*, publicat pe site-ul www.ps4.ro, secțiunea **Dezbateri publice** în data de 13.01.2023, conform **raportului de specialitate nr. P.6/799/08.02.2023**, proiectul menționat a suferit modificări în urma propunerilor și sugestiilor factorilor interesați.

În conformitate cu art. 7 alin(2), coroborat cu art.7 alin(4) din *Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare*, forma revizuită a proiectului urmează procedura de transparență decizională până la data de **01.03.2023**.

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



**DIRECTOR JURIDIC
Mihai ISTODORESCU**



Întocmit,
Gabriela Cojocaru





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

2. La art. 2, se completează documentația de atribuire cu două noi anexe, respectiv Anexele nr. 10 și nr. 11, conform Anexelor nr. 7 și nr. 8 la prezenta hotărâre.

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

” Se aprobă închirierea terenurilor proprietate publică (domeniul public/privat) cu sau fără construcții, aflate în administrarea Consiliului Local al Sectorului 4, cu excepția amplasamentelor ce fac obiectul altor reglementări locale sau ale Consiliului General al Municipiului București, precum și amplasamentele ocupate de construcții proprietate privată, pentru care există constituit un drept de folosință sau un drept real, ori de către alta autoritate asupra terenului proprietate publică, aferent. Pentru terenurile ocupate de construcții proprietate privată asupra cărora este constituit un drept de folosință ori alt drept real, se vor achita taxele și impozitele prevăzute prin hotărâri ale Consiliului General al Municipiului București.”

4. 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”.

Art. II. Se aprobă închirierea bunurilor imobile terenuri și clădiri, aflate în administrarea Consiliului Local Sector 4, conform Anexei nr. 9 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 DOBRESU**



**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PRIMAR**

Member of CISO Federation

RI R SIMTEX

CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 14001
ISO 45001

***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

Sectorul 4 al Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii nr. nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, a publicat și supus consultării publicului în data de 13.01.2023, proiectul de hotărâre pentru modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local Sector 4 nr. 168/20.06.2022.

În conformitate cu prevederile art. 7 alin. (4) din actul normativ mai sus amintit, perioada stabilită de autoritatea publică locală pentru ca persoanele interesate să depună în scris sugestii și propuneri cu privire la proiectul de act normativ supus dezbaterii publice a fost până la data de 01.02.2023.

În termenul legal, prin adresa înregistrată sub nr. 5800/30.01.2023 la registratura Sectorului 4 al Municipiului București s-a depus o solicitare de revizuire a proiectului de hotărâre, pentru respectarea drepturilor ocrotite de lege.

Analizând proiectul supus dezbaterii publice, în corelație cu prevederile legale și propunerile de modificare înaintate de către persoana interesată, pentru respectarea drepturilor ocrotite de Convenția Europeană a Drepturilor Omului, drepturile reale, drepturile constituționale și eliminarea oricărei forme de discriminare, precum și pentru a nu exista situații în care clauzele contractuale să poată fi interpretate sub forma unui contract de adeziune (clauze nenegociabile), considerăm necesar a se revizui proiectul de hotărâre în concordanță cu toate aspectele mai sus menționate.

Forma revizuită, propusă a fi dezbătută de către Consiliul Local al Sectorului 4, modifică în principal următoarele aspecte: s-au introdus toate cele 4 criterii de atribuire prevăzute la art. 340 din Codul administrativ, stabilindu-se și punctajul corespunzător, s-a introdus departajarea clară în procedură cu privire la terenurile ocupate de construcții proprietate publică sau privată, menționându-se documentele, criteriile și punctajul aferent, s-a eliminat interdicția participării persoanelor fizice la procedură, s-a ținut cont de respectarea drepturilor dobândite sau câștigate în mod legal, s-au reglementat în contract clauzele obligatorii și cele negociabile, respectiv: sunt obligatorii următoarele elemente ale contractului: (1) pretul și modalitatea de plată; (2)



**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI
PRIMAR**

Member of CISQ Federation

RISA SIMTEX

CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 14001
ISO 45001

***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

amplasamentul terenului si coeficientii de urbanism; (3) destinatia atribuita amplasamentului inchiriat; (4) durata contractului de inchiriere.

Având în vedere motivele expuse mai sus, propunem spre aprobarea Consiliului Local al Sectorului 4 forma revizuită a proiectului de hotărâre, privind 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 Bucuresti, terenuri și construcții, aflate în administrarea Consiliului Local al Sectorului 4, precum si de aprobare a Regulamentului, documentatiilor de atribuire, modele de caiete de sarcini, fise de date, model de contract de închiriere si Lista cu imobilele ce vor fi scoase la licitatie.”

PRIMARUL SECTORULUI 4

Daniel PĂLUTA





**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PRIMAR**

Member of CISQ Federation



CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 14001
ISO 45001

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 Juridică

Nr.P.6/...../08.02.2023

Raport de specialitate

Sectorul 4 al Municipiului București, în conformitate cu prevederile Legii nr. nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, a publicat și supus consultării publicului în data de 13.01.2023, 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.”

În conformitate cu prevederile art. 7 alin. (4) din actul normativ mai sus amintit, perioada stabilită de autoritatea publică locală pentru ca persoanele interesate să depună în scris sugestii și propuneri cu privire la proiectul de act normativ supus dezbaterii publice a fost până la data de 01.02.2023.

În termenul legal, a fost depusă la registratura Sectorului 4 al Municipiului București adresa emisă de Asociația Română de Agreement și Distracții ”Dracula”, înregistrată sub nr. 5800/30.01.2023, prin care se solicită revizuirea proiectului de hotărâre și adoptarea acestuia conform propunerilor formulate, în esență vizând următoarele aspecte:

- Aplicabilitatea hotărârii să se refere la proprietatea publică, întrucât nu este actualizat inventarul bunurilor din domeniul public sau privat;
- Să se respecte și să se țină seama de respectarea drepturilor constituționale cu privire la proprietatea privată, respectiv drepturile deja castigate în mod legal prin edificarea construcțiilor conform legislației în vigoare la o data anterioară sau dobândirea unor drepturi, inclusiv reale, prin acte ce respectau legislația în vigoare la momentul dobândirii;
- Să se permit accesul la procedură a persoanelor fizice, după caz, în funcție de natura bunului scos la licitație și condițiile specific de închiriere;
- Să se clarifice categoriile bunurilor scoase la licitație, respectiv să se țină seama de terenurile ocupate de construcții proprietate publică sau proprietate private, ultimele impunând anumite criterii care respectă modul de edificare sau dobândire a drepturilor (ex: de folosință asupra terenului) în mod legal;
- Să se revizuiască criteriile de atribuire și punctajul pentru terenurile ocupate de construcții edificate în mod legal;
- Să se revizuiască clauzele contractului de închiriere, în sensul păstrării clauzelor principale, care nu se pot negocia, cum ar fi prețul chiriei, destinația bunului, obligația de conservare, etc însă să se dea posibilitatea negocierii anumitor clause, conform regulilor economiei de piață.



**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
PRIMAR**

Member of CISQ Federation



CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001 - ISO 14001
ISO 45001

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

Analizând proiectul supus dezbaterii publice, în corelație cu prevederile legale și propunerile de modificare înaintate de către Asociația Română de Agreement și Distracții "Dracula", pentru respectarea drepturilor ocrotite de Convenția Europeană a Drepturilor Omului, drepturile reale, drepturile constituționale și eliminarea oricărei forme de discriminare, precum și pentru a nu exista situații în care clauzele contractuale să poată fi interpretate sub forma unui contract de adeziune (clauze nenegociabile), considerăm necesar a se revizui proiectul de hotărâre în concordanță cu toate aspectele mai sus menționate.

Forma revizuită, propusă a fi dezbătută de către Consiliul Local al Sectorului 4, modifică în principal următoarele aspecte: s-au introdus toate cele 4 criterii de atribuire prevăzute la art. 340 din Codul administrativ, stabilindu-se și punctajul corespunzător, s-a introdus departajarea clară în procedură cu privire la terenurile ocupate de construcții proprietate publică sau privată, menționându-se documentele, criteriile și punctajul aferent, s-a eliminat interdicția participării persoanelor fizice la procedură, s-a ținut cont de respectarea drepturilor dobândite sau câștigate în mod legal, s-au reglementat în contract clauzele obligatorii și cele negociabile, respectiv: sunt obligatorii următoarele elemente ale contractului: (1) pretul și modalitatea de plată; (2) amplasamentul terenului și coeficientii de urbanism; (3) destinația atribuită amplasamentului închiriat; (4) durata contractului de închiriere.

Având în vedere motivele expuse mai sus, propunem spre aprobarea Consiliului Local al Sectorului 4 forma revizuită a proiectului de hotărâre, privind modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local Sector 4 nr. 168/20.06.2022, conform Anexelor 1-8 la prezentul document.

DIRECȚIA AUTORIZĂRI
DIRECTOR EXECUTIV,
Doru Adrian GHITCUTĂ



Direcția Administrarea Domeniului Public
DIRECTOR EXECUTIV
Marian SIMION

DIRECȚIA JURIDICĂ
Director Executiv
Mihai ISTODORESCU



Regulamentul de închiriere prin licitație publică a bunurilor aflate în proprietatea publică (domeniul public/privat) , terenuri, cu sau fără 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 – terenuri proprietate publică, cu sau fără construcții, aflate în administrarea Consiliului Local al Sectorului 4, cu excepția amplasamentelor ce fac obiectul altor reglementări locale sau ale Consiliului General al Municipiului București, precum și amplasamentele ocupate de construcții proprietate privată, pentru care există constituit un drept de folosință sau un drept real, ori de către altă autoritate asupra terenului proprietate publică, aferent. Pentru terenurile ocupate de construcții proprietate privată asupra cărora este constituit un drept de folosință ori alt drept real, se vor achita taxele și impozitele prevăzute prin hotărâri ale 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 al documentelor aferente inițierii, organizării și desfășurării licitațiilor publice pentru închirierea bunurilor proprietate publică, terenuri și/sau construcții, aflate în administrarea Consiliului Local al Sectorului 4, care cuprinde Regulamentul privind modul de organizare și desfășurare a licitațiilor publice ("**Regulamentul**"), Caietul de sarcini, fișa de date a procedurii, modelele de contract-cadru de închiriere și modelele de documente.

d) contractul de închiriere – contractul încheiat în formă scrisă, prin care se transmite folosința temporară a unui bun imobil de la locator către locatar, în schimbul unei sume de bani, numită chirie, pe o perioadă determinată și aprobată prin hotărârea Consiliului local.

e) termen – este reprezentat de intervalul de timp în care trebuie îndeplinit un anumit act sau activitate ori operațiune juridică.

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 nu iau în calcul nici 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 - DISPOZITII GENERALE

Art. 2 - Prezentul Regulament stabilește procedura privind modul de organizare și desfășurare a licitațiilor publice pentru închirierea bunurilor proprietate publică (domeniul public sau privat), terenuri și/sau construcții, aflate în administrarea Consiliului Local al Sectorului 4, cu excepția amplasamentelor ce fac obiectul altor reglementari locale sau ale Consiliului General al Municipiului Bucuresti, precum și amplasamentele ocupate de construcții proprietate privată, pentru care există constituit un drept de folosință sau un drept real, ori de către alta autoritate asupra terenului proprietate publică, aferent. Pentru terenurile ocupate de construcții proprietate privată asupra cărora este constituit un drept de folosință ori alt drept real, se vor achita taxele și impozitele prevăzute prin hotărâri ale Consiliului General al Municipiului București.

Art. 3 - Închirierea bunurilor proprietate publică, cu excepția celor menționate la art. 1, aflate 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 de desfășurare a licitațiilor publice pentru închirierea bunurilor proprietate publică (terenuri și/sau construcții), aflate în administrarea Consiliului Local al Sectorului 4, va fi derulată direct de către Sectorul 4 al Municipiului Bucuresti, prin Aparatul de specialitate al Primarului Sectorului 4, denumit în continuare „*Organizatorul*” sau „*Autoritatea contractantă*”, cu sediul în Bucuresti, sector 4, B-dul.George Cosbuc, nr. 6-16, CIF 4316422.

Art. 5 - Orice procedură de închiriere a bunurilor proprietate publică (de domeniul public sau privat), terenuri și/sau construcții, aflate în administrarea Sectorului 4 al Municipiului București, cu nerespectarea prezentului Regulament este lovita 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 scoase la licitație, va completa Caietul de sarcini în funcție de specificul fiecărui imobil precum și Fișa de date a procedurii de licitație publică.

Art. 7 – Lista cu situația imobilelor ce vor fi scoase la licitație cuprinde următoarele informații: datele de identificare precum numărul 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 (regim juridic, sarcini, servituți, privilegii, etc.), prețul minim solicitat pentru chirie/mp/lună, fără T.V.A. precum și orice alte informații relevante.

Art. 8 - Caietul de sarcini va fi cumpărat de orice persoană interesată să depună o ofertă în procedura de licitație publică.

Art. 9 - Imobilele pot fi închiriate profesioniștilor, comercianților persoane juridice, asociațiilor familiale, persoanelor fizice autorizate, persoanelor fizice care, în condițiile legii, vor putea desfășura activitate precizată prin documentația de atribuire.

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

CAPITOLUL III - PROCEDURA LICITATIEI

SECTIUNEA I - Initierea procedurii de inchiriere prin licitatie

Art. 11 - Inițiativa închirierii bunurilor proprietate publică, terenuri și/sau construcții, aflate în administrarea Consiliului Local al Sectorului 4, o are acesta, în calitate sa de titular al dreptului de

administrare, urmând a fi derulata prin direct de către Sectorul 4 al Municipiului Bucuresti, 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 numita prin dispoziția 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.

Art. 14 - Anunțul privind desfășurarea licitației se întocmește după aprobarea documentației de atribuire și va avea cuprinde următoarele informații:

- a) informații generale privind Autoritatea contractantă precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- b) informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;
- c) informații privind documentația de atribuire: modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire; denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul autorității contractante de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire; costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației, dacă este cazul; data-limită pentru solicitarea clarificărilor;
- d) informații privind ofertele: data-limită de depunere a ofertelor, adresa la care trebuie depuse ofertele, numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;
- e) data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;
- f) instanța competentă în soluționarea eventualelor litigii și termenele pentru sesizarea instanței;
- g) data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

Art. 15 - Anunțul va fi completat și adaptat în funcție de specificul imobilelor și zona în care se află.

Art. 16 – Anterior publicării anunțului privind desfășurarea licitației, se va afișa la avizierul institutiei lista cu imobilele ce urmează să fie scoase la licitație.

Art. 17 – Organizatorul licitației va publica întreaga documentație de atribuire pe site-ul www.ps4.ro, iar caietul de sarcini se va întocmi pentru fiecare imobil ce urmează să fie scos la licitație, în funcție de specificul acestuia.

Art. 18 – În cazul în care se primesc solicitări de clarificări, comisia de evaluare 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. Răspunsul va fi adus la cunoștința tuturor celor care au achiziționat caietul de sarcini cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor. Comisia de evaluare 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 comisia de evaluare 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.

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 aceastra, 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 puțin 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 investitii, se va intocmi un Proces verbal.

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

SECTIUNEA II – Constituirea si atributiile comisiei de evaluare

Art. 21 – Evaluarea ofertelor depuse se realizeaza de catre o comisie de evaluare, condusa prin intermediul unui Președinte care detine și 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 și luarea la cunostiință a identității ofertanților, 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 aplicării procedurii de atribuire Președintele comisiei de evaluare are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neloiale. Persoanele care sunt implicate direct în procesul de întocmire a documentației precum și cele implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancțiunea excluderii din procedura de licitație. Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:

- a) sot/sotie, ruda sau afin până la gradul al IV-lea inclusiv cu ofertantul, persoana fizică;
- b) sot/sotie, ruda sau afin până la gradul al IV-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice, terți susținători;
- c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți, terți susținători propuși sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, terți susținători propuși;
- d) membri în cadrul consiliului de administrație/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului și/sau acționari ori asociați semnificativi persoane care sunt sot/sotie, ruda sau afin până la gradul al IV-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

Art. 30 - Nu pot fi nominalizate de către ofertant, pentru îndeplinirea oricărui act al procedurii de licitație în vederea atribuirii contractului de închiriere, persoane care sunt sot/sotie, ruda sau afin până la gradul al IV-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

Art. 31 - Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

- a) întocmirea răspunsurilor la solicitările de clarificări privind documentația de atribuire;
- b) evaluarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior prin raportare la prevederile caietului de sarcini;
- c) întocmirea procesului-verbal de evaluare a documentelor cuprinse în plicul exterior, conform Anexei nr. 1 la Regulament;
- d) elaborarea comunicării privind respingerea ofertei ca urmare a analizei documentelor din plicul exterior;
- e) analizarea și evaluarea ofertelor propriu-zise (plicul interior);
- f) întocmirea procesului-verbal de evaluare a ofertelor și documentelor cuprinse în plicul interior conform Anexei nr. 2 la Regulament;
- g) întocmirea raportului procedurii- conform Anexei nr. 3 la Regulament;
- h) desemnarea ofertei castigatoare;
- i) încadrarea în situațiile de anulare a procedurii.

Nota: persoana desemnată de președintele comisiei de evaluare organizează vizitele amplasamentelor, va prezenta persoanelor interesate documentațiile și informațiile tehnice referitoare la acestea și va întocmi Procesul verbal de vizitare și informare.

Art. 32 - Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor, titulari sau supleanți, conform art. 28. Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Art. 33 – Atribuțiile secretarului comisiei de evaluare:

- a) întocmirea Registrului de oferte, în care vor fi menționate ofertele înregistrate în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora, precum și a Registrului de Contracte (completat până la

momentul semnării și înregistrării contractului de închiriere), în care vor fi evidențiate toate contractele încheiate;

- b) redactarea și comunicarea oricărui document necesare, precum dar fără a se limita la: răspunsurile de solicitări de clarificări, solicitările de clarificări ce se vor înainta ofertanților, lista privind ofertele admise, rapoarte de evaluare, procese verbale, decizii etc.;
- c) îndeplinirea oricărui sarcini specifice necesare pentru buna desfășurare a sesiunii de licitație.

SECȚIUNEA III - Organizarea și desfășurarea licitației

Art. 34 – Închirierea bunurilor proprietate publică se va face prin licitație publică împărțită în două etape, respectiv etapa de depunere a ofertelor și a garanțiilor de participare (documentelor de eligibilitate) și etapa de evaluare a ofertelor în vederea desemnării ofertantului câștigător.

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

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

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

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

Art. 39 – (1) Are dreptul de a participa la licitație orice persoană 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;
- d) 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;
- e) 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. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept adjudecată a respectivei licitații.

(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 depusa oferta Plicul exterior va trebui sa contina:

- a) o fisa cu informatii privind ofertantul;
- b) declaratie de participare, semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari;
- c) dovada constituirii garantiei de participare reprezentând contravaloarea a cuantum de 2 chirii/lună;
- d) acte doveditoare privind calitatile si capacitatile ofertantilor (inclusiv), respectiv:

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

Nota: In cazul ofertantilor ce sunt persoane de cetățenie sau naționalitate straină, se vor prezenta certificate echivalente care sa ateste ca acestia nu inregistreaza obligatii fiscale restante, in conditiile legii incidente, in tara de domiciliu/sediu si de rezidenta, la momentul prezentarii ofertei.

- 2) Cazierul judiciar al persoanei sau al operatorului economic (persoana juridica) precum si al 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 că este/nu este plătitor de TVA sau alt document emis de o autoritate competentă care să ateste această situație;
 - 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 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);
- e) dovada achitarii contravalorii caietului de sarcini.

Art. 41 - Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, precum și datele de identificare ale imobilului pentru care este depusă oferta.

Art. 42 - Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă pentru fiecare imobil. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate, stabilită de Organizator pentru o durată de 4 luni.

Art. 43 - 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.

Art. 44 - Conținutul ofertelor propriu-zise trebuie să rămână confidențial până la data deschiderii acestora.

Art. 45 - Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

Art. 46 - În urma analizării conținutului plicurilor exterioare pe baza criteriilor de valabilitate de către comisia de evaluare, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal privind îndeplinirea criteriilor de eligibilitate, în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urma de la procedura de licitație. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

Art. 47 - În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la art. 46, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport.

Art. 48 - În termen de 3 zile lucrătoare de la întocmirea raportului, comisia de evaluare informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse după vizualizarea și evaluarea documentelor din plicul exterior, indicând motivele excluderii.

Art. 49 - Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte, formulate pentru același bun proprietate publică, să îndeplinească condițiile prevăzute în documentația de atribuire. În caz contrar, comisia de evaluare va dispune anularea procedurii și va organiza o nouă licitație.

Art. 50 - Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la art. 46 de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenți. Refuzul ofertanților prezenți de a semna procesul verbal se va consemna în cuprinsul acestuia.

Art. 51 - Deschiderea plicurilor interioare se face în ședința de evaluare la care pot participa doar membrii comisiei de evaluare. Ofertele depuse în plicul interior de către ofertanții respinși conform art. 46 nu se mai deschid.

Art. 52 – (1) În urma deschiderii plicurilor interioare și analizării ofertelor de către comisia de evaluare, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele de preț formulate de către ofertanți, existența și validitatea documentelor depuse de către ofertanți conform cerințelor documentației de atribuire, evaluarea și nivelul punctajelor obținute de către ofertanți conform criteriilor de evaluare. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

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

- nu cuprinde nivelul ofertat al chiriei/luna
- nu cuprinde 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*”.

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.

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. I. - Terenurile proprietate publică libere de orice fel de construcții

(1) Criteriile de atribuire a contractului de inchiriere a terenurilor proprietate publică libere de orice fel de 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 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 proprietate publică închiriat: respectarea conditiilor impuse de destinatia obiectului închirierii - **pondere 10%**.

(2) Pentru criteriul de atribuire prevazut la alin. (1), lit. b), ofertanții trebuie să facă dovada că au disponibilități bănești, resurse financiare reale negrevate de datorii sau linii de credit, 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 disponibilitati banesti 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) ofertantul poate avea acces la resurse reale (sume disponibile în cont, linii de credit cu valoare disponibilă, depozite bancare) pentru valoarea declarata;

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

În cazul în care, cu același document doveditor al disponibilitatilor banesti se licitează pentru mai multe bunuri proprietate publică incluse în procedura de licitație, ofertantul are obligația să precizeze (prin declarație pe propria răspundere sau orice alt act doveditor) suma pe care o alocă pentru fiecare ofertă unică pe care o depune la licitația diferitelor bunuri în discuție.

(3) Pentru criteriul de atribuire prevazut la alin. (1), lit. c), ofertanții participanți 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), ofertanții vor prezenta o declaratie pe proprie raspundere, autentificata, prin care se obligă, cu titlu de obligație esențială, să utilizeze bunul proprietate publică închiriat conform destinației specificată prin caietul de sarcini al documentației de atribuire.

(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 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 bunul proprietate publica conform destinatiei specificata in caietul de sarcini– se acorda 10 puncte; Daca ofertantul nu prezinta declaratia pe propria raspundere – se acorda 0 puncte.

Art. 60. II. - Terenurile proprietate publică cu construcții proprietate publică

(1) Criteriile de atribuire a contractului de închiriere a terenurile proprietate publica pe care sunt amplasate construcții proprietate publică:

- 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 menționată la alin. (2) de mai jos) – pondere **40%**;
- c) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat (dovada experienței similare pe ultimii 3 ani aferenta tipului de activitate ce urmează a fi desfășurată în/pe/cu privire la bunul închiriat; menținerea coeficienților de urbanism existenți și continuarea activității preexistente)- pondere **10%**;
- d) protecția mediului inconjurator: implementarea sistemului de protecție a mediului ISO 14001 ori echivalent – pondere **10%**.

(2) Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (1) lit. b), ofertanții participanți la procedura de licitație trebuie să facă dovada că au acces la disponibilități bănești, resurse financiare reale negrevate de datorii sau la linii de credit, în valoare egală cu cuantumul a **12** chirii raportate la pretul minim solicitat pentru chirie/mp/luna fără TVA x suprafața imobilului închiriat, 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) ofertantul 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, având ca destinație cheltuieli pentru realizarea contractului, independent de alte facilități sau disponibilități existente.

În cazul în care, cu același document doveditor al disponibilităților bănești se licitează pentru mai multe bunuri proprietate publică, ofertantul are obligația să precizeze (prin declarație pe propria răspundere sau printr-un alt act doveditor) suma pe care o alocă pentru fiecare ofertă unică pe care o depune la licitația diferitelor bunuri proprietate publică aflate în procedura de licitație.

(3) Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (1) lit. c), ofertanții participanți la procedura de licitație trebuie să prezinte (3.1) documente doveditoare a experienței similare aferente tipului de activitate ce urmează a fi desfășurată în/pe/cu privire la bunul închiriat, pentru ultimii 3 ani respectiv (3.2.) ofertanții participanți la procedura de licitație trebuie să prezinte o declarație notarială cu privire la menținerea coeficienților de urbanism existenți și continuarea activității preexistente, ca obligații esențiale.

(4) Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (1), lit. d), ofertanții participanți 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.

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

5.1 Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (1), lit.a)

Punctajul C(n) se acordă astfel:

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

5.2 Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (1), lit.b)

- a) Pentru cel mai mare nivel al disponibilităților bănești se acordă punctajul maxim de **40** pct;

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

5.3 Pentru criteriul de atribuire prevazut la alin. (1), lit.c)

Punctajul se acorda astfel: Ofertantii participanti care prezinta dovada, pe ultimii 3 (trei) ani, a experientei similare si declaratia notariala mentionata la alin. (3.2) se acorda punctajul maxim de **10** puncte; Pentru ceilalti operatori economici, a caror dovada a experientei similare este pentru o perioada mai mica sau nu prezinta dovada experientei similare si declaratia notariala cu privire la mentinerea coeficientilor de urbanism existenti și continuare activitatii preexistente se vor acorda 0 puncte.;

5.4 Pentru criteriul de atribuire prevazut la alin. (1), 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.

(6) Valoarea minimă a chiriei va fi stabilită în baza unui raport de evaluare întocmit de către un evaluator autorizat ANEVAR.

Art. 60. III. - Terenurile proprietate publică cu construcții proprietate privată

(1) Criteriile de atribuire a contractului de închiriere a terenurilor proprietate publica pe care sunt amplasate construcții proprietate privată:

- 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 **15%**;
- b) capacitatea economico-financiara a ofertantilor: cel mai mare nivel al disponibilităților bănești (dar nu mai puțin de valoarea mentionata la alin. (2) de mai jos – pondere **15%**;
- c) protectia mediului inconjurator: implementarea sistemului de protectie a mediului ISO 14001 ori echivalent– pondere **30%**.
- d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat (dovada realizarii în condiții legale a construcției proprietate privată amplasată pe terenul ce urmează a fi inchiriat sau preluarea dreptului de proprietate asupra acesteia de către ofertant/adjudecatar; menținerea coeficienților de urbanism existenți și continuare activității preexistente)- pondere **40%**:

Notă: Pentru respectarea condițiilor specifice impuse de natura bunului închiriat, ofertantul poate în mod anticipat iar adjudecatarul este obligat să preia construcția de la operatorul actual, despăgubindu-l pe acesta în termen de **20** zile de la adjudecare, contractul de închiriere urmând a fi încheiat dupa îndeplinirea acestei condiții specifice.

(2) Pentru criteriul de atribuire prevazut la alin. (1) lit. b), ofertanții participanți la procedura de licitatie trebuie să facă dovada că au acces la disponibilități bănești, resurse financiare reale negrevate de datorii sau linii de credit, în valoare egala cu cuantumul a **12** chirii raportate la prețul minim solicitat pentru chirie/mp/luna fara TVA x suprafata terenului 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 în cont, linii de credit cu valoare disponibilă, depozite bancare) pentru valoarea declarată;
- b) posibilitatea disponibilizării sumei respective în cazul atribuirii contractului, având ca destinație cheltuieli pentru realizarea contractului, independent de alte facilități sau disponibilități existente.

În cazul în care, cu același document doveditor al disponibilităților banesti se licitează pentru mai multe bunuri proprietate publică, 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.

(3) Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (1) lit. c), ofertanții participanți la procedura de licitație trebuie să prezinte faptul că 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) Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (1) lit. d), ofertanții participanți la procedură trebuie să:

- a) Să facă dovada realizării în condiții legale a construcției proprietate privată amplasată pe terenul ce urmează a fi închiriat inclusiv și a deținerii acesteia în proprietate și la momentul ofertării respectiv, în cazul ofertanților neproprietari asupra construcției realizată pe terenul proprietate publică, să depună o declarație autentică prin care declară în mod expres și se obligă în mod ferm să preia în patrimoniul personal dreptul de proprietate asupra acesteia într-un interval de maxim **20 zile**;

Orice ofertant poate, în mod anticipat, să preia dreptul de proprietate asupra construcției în discuție de la proprietarul respectiv operatorul actual, în baza unei înțelegeri contractuale cu acesta. În orice situație însă, adjudecatarul este obligat, în termen de **20 zile** de la adjudecare, să preia dreptul de proprietate asupra construcției în discuție de la proprietarul respectiv operatorul actual, contractul de închiriere urmând a fi încheiat numai și după îndeplinirea acestei condiții specifice.

- b) să depună o declarație autentică prin care declară în mod expres și se obligă în mod ferm să mențină coeficienții de urbanism existenți precum și la continuare activității existente în prezent;

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

5.1 Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (1), lit.a)

Punctajul C(n) se acorda astfel:

- a) Pentru cel mai mare nivel al chiriei ofertat se acorda punctajul maxim alocat de 15 pct;
- b) Pentru celelalte chirii ofertate punctajul C(n) se calculeaza proportional, astfel: $C(n) = (\text{Nivel } n / \text{Nivel maxim ofertat}) \times 15 \text{ pct.}$

5.2 Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (1), lit.b)

- a) Pentru cel mai mare nivel al disponibilităților banesti se acorda punctajul maxim de 15 pct;
- b) Pentru celelalte punctajul D(n) se calculeaza proportional, astfel: $D(n) = (\text{Nivel } n / \text{Nivel maxim ofertat}) \times 15 \text{ pct.}$

~~5.10~~ 5.3 Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (1), lit.c)

Punctajul se acorda astfel: Dacă ofertantul prezintă dovada implementării sistemului de protecție a mediului ISO 14001 sau echivalent valabil – se acorda 30 puncte; Dacă ofertantul nu prezintă dovada

implementării sistemului de protecție a mediului ISO 14001 sau echivalent valabil – se acordă 0 puncte.

~~510~~.4. Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (16), lit.d), conform alin. (4)

Punctajul se acordă astfel: ofertantii care prezintă autorizații/avize ale instituțiilor de specialitate expres stabilite și prevăzute de legislația în vigoare pentru realizarea construcției și dovada deținerii acesteia în proprietate, la momentul ofertei /declarația autentică de preluare a dreptului de proprietate, prevăzută la art. 60.III. alin. (4) lit .a), precum și declarația notarială menționată la art. 60. III. alin. (4) lit. b), se acordă punctajul maxim de 40 puncte; Pentru lipsa acestor dovezi se vor acorda 0 puncte;

(6) Valoarea minimă a chiriei va fi stabilită în baza unui raport de evaluare întocmit de către un evaluator autorizat ANEVAR.

SECȚIUNEA V – Anularea procedurii

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

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

(3) Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

(4) Cea de-a doua licitație se organizează în aceleași condiții ca procedura inițială, începând cu publicarea anunțului privind desfășurarea licitației.

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

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

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

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

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

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

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

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

SECȚIUNEA VI - Încheierea contractului de închiriere

Art. 66 – Persoana 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 - Neîncheierea contractului intr-un termen de 20 de zile calendaristice de la data implinirii termenului prevazut la art. 67, atrage obligația de plata a daunelor-interese de catre partea în culpa, constând cel puțin în reținerea contravalorii garanției de participare de catre Organizator.

Art. 70 - Refuzul ofertantului declarat castigator de a incheia contractul atrage dupa sine plata daunelor-interese, constand cel puțin în reținerea garanției 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 nu are dreptul sa declare castigatoare oferta clasata pe locul doi, chiar in conditiile in care aceasta este admisibila.

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 în vigoare. Face parte din partea reglementata a contractului de inchiriere, respectiv nu sunt negociabile, urmatoarele elemente ale contractului: (1) pretul si modalitatea de plata; (2) amplasamentul terenului si coeficientii de urbanism; (3) destinatia atribuita amplasamentului inchiriat; (4) durata contractului de inchiriere.

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 fel de activități de investiții, modernizari sau imbunatatiri ale bunului inchiriat nu se pot executa decât cu acordul prealabil și expres al Locatorului, dacă prin contractul de închiriere nu s-a convenit altfel.

Art. 78 - Pe durata contractului de inchiriere, locatarii vor suporta distinct de costul chiriei, costurile cu contravaloarea utilitatilor publice precum si orice alte costuri necesare intretinerii si administrarii partilor comune ale bunului imobil, după caz.

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

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 garantia de participare care are drept scop protejarea Organizatorului față de riscul unui comportament necorespunzător al ofertantului pe toată perioada implicării sale în procedura de atribuire, la momentul semnării contractului se depune o garantie (denumita garantie de buna executie) in cuantum egal cu contravaloarea a 2 (doua) chirii lunare (conform oferta castigatoare). Modalitatea de constituire a garantiei este cea prevazuta la art. 80 alin. (1). Restituirea acestei garantii se face conform clauzelor contractuale.

Sectiunea VIII – ANUNTUL DE ATRIBUIRE

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

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

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

CAPITOLUL IV - DISPOZITII FINALE

Art. 86 – Locatorul imobilelor închiriate are dreptul si obligatia de a urmări derularea contractelor semnate pe tot parcursul lor, de a monitoriza incasarea chiriilor precum si oricaror alte costuri nascute din executarea contractelor si de a lua masurile ce se impun, prin directiile de specialitate din cadrul Aparatului de Specialitate al Primarului Sectorului 4.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Caiet de sarcini pentru organizarea de licitații privind închirierea terenurilor proprietate publică cu construcții proprietate publică

CAIET DE SARCINI

**Teren proprietate publică cu construcții proprietate publică/imobil,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:

Teren proprietate publică cu construcții proprietate publică/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 proprietate publică cu construcții proprietate publică 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 licitații Trezoreria Sector 4

1.2 Baza legală

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

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

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

d) HCL4 nr. 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 documentatiilor 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
Licitatie publica

1.4 Obiectul procedurii

Teren proprietate publică cu construcții proprietate publică/imobil, supus licitatiei publice, este situat in zona si va avea denumirea , suprafata de mp si destinatia

Imobilul/terenul proprietate publică cu construcții proprietate publică, care formeaza obiectul licitatiei publice, reprezinta un bun actual si este configurat/amplasat conform Anexei E la prezentul Caiet de sarcini.

1.5 Imobilul/ terenul proprietate publică cu construcții proprietate publică ce urmeaza a fi inchiriat va fi utilizat pentru destinatia si profilului declarat conform art. 1.6 de mai jos, Locatarul fiind obligat, sub sanctiunea rezilierii de plin drept a contractului de inchiriere, sa obtina toate avizele si autorizatiile prevazute de lege pentru activitatea desfasurata pe terenul/imobilul inchiriat, inclusiv avizul și autorizația de securitate la incendiu, prevăzute de lege. Totodata, Locatarul are obligatia de a incheia direct toate contractele de furnizare de utilitati publice necesare functionarii și de a achita utilitățile aferente..

1.6 Imobilul/terenul proprietate publică cu construcții proprietate publică, inchiriat va fi utilizat pentru destinatia, activitatea desfașurata încadrându-se, in mod limitativ, in urmatoarele coduri CAEN:

1.7 Persoana interesata are dreptul de a solicita informații privind imobilul/terenul proprietate publică cu construcții proprietate publică, in urma inregistrarii unei solicitari scrise la sediul Sectorului 4 al Municipiului București din B-dul George Coșbuc 6-16 sau prin e-mail la patrimoni@ps4.ro, cu respectarea termenului de solicitare de clarificari conform art. 5.3..

1.8 Persoana juridica, poate sa achizitioneze caiete de sarcini pentru mai multe imobile/terenuri proprietate publică cu construcții proprietate publică, insa poate participa la licitatie doar pentru imobilul/terenul proprietate publică cu construcții proprietate publică pentru care a depus oferta si a achizitionat caietul de sarcini aferent.

1.9 Oferta si garantia de participare se depun distinct pentru fiecare imobil/teren proprietate publică cu construcții proprietate publică, în parte.

1.10 Contravaloarea caietului de sarcini/imobil/teren proprietate publică cu construcții proprietate publică, este de 200 de lei.

1.11 **Perioada inchirierii**

1.12 Perioada de inchiriere a imobilului/terenului proprietate publică cu construcții proprietate publică, este determinata si aprobata prin hotarare de consiliu local, de ani, calculata 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 Acolo unde este cazul, pentru activități sezoniere, Locatarul este obligat să NOTIFICE Locatorul cu cel puțin 7 zile calendaristice înainte de data la care dorește oprirea activității, perioada considerată de conservare fiind între 01 ianuarie – 31 martie. În această perioadă se va aplica o taxă de conservare în valoare de 0,05 lei/mp/zi* Verificarea respectării perioadei de conservare va fi făcută de organele Poliției Locale Sector 4 și Administrația Parcurilor. Perioada de conservare poate fi întreruptă tot printr-o NOTIFICARE transmisă în scris către Locator, revenind la chiria stabilită prin licitație. Nerespectarea acestor prevederi poate duce la rezilierea contractului.

1.14 În ceea ce privește predarea imobilului/terenului proprietate publică cu construcții proprietate publică, Locatorul va încheia Procesul verbal de predare primire a imobilului/terenului proprietate publică cu construcții proprietate publică, închiriat odată cu semnarea contractului.

Capitolul II

Condiții de participare la licitație

2.1 Are dreptul să participe la licitație orice persoană care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) a 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) a îndeplinit, la zi, toate obligațiile de plată exigibile a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local, indiferent de natura acestora (inclusiv penalizări de întârziere și/sau dobanzi);

* taxa de ocupare a domeniului public, conform raport ANEVAR

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

e) nu a fost condamnată prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru comiterea uneia dintre următoarele infracțiuni:

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

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

iii) infracțiuni împotriva intereselor financiare ale Uniunii Europene, prevăzute de art. 18¹ - 18⁵ din Legea nr. 78/2000, cu modificările și completările ulterioare, sau de dispozițiile corespunzătoare ale legislației penale a statului în care respectivul operator economic a fost condamnat;

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

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

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

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

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

2.3. În vederea participării la licitație se va depune o garanție de participare în valoare echivalentă cu contravaloarea a 2 chirii lunare, și va fi plătită în lei, la cursul oficial de schimb al B.N.R. valabil pentru ziua care se face plata (în cazul valorilor chiriei exprimate în euro), valoare calculată raportat la pretul minim solicitat pentru chirie/mp/zi fără TVA x suprafața terenului proprietate publică cu construcții proprietate publică.

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 anularii procedurii de atribuire, garanția de participare se restituie nu mai târziu de 5 zile lucrătoare de la această dată. După primirea comunicării, ofertanții ale căror oferte au fost declarate necâștigătoare au dreptul de a obține eliberarea garanției de participare înainte de expirarea perioadei mai sus menționate, dacă transmit Organizatorului o solicitare în acest sens. Organizatorul are obligația de a restitui garanția de participare în cel mult 5 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări în acest sens.

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

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

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

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

- a) Revoca oferta în perioada de valabilitate a acesteia;
- b) Ofertantul 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 protejerea 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 (două) chirii, calculate raportat la valoarea de adjudecare a chiriei. Modalitatea de constituire a garanției este cea prevăzută la art. 2.4 și va conține mențiunea „Garanție de bună execuție – Imobil/Terenul proprietate publică cu construcții proprietate publică

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 ofertanții vor menționa **numele sau denumirea ofertantului**, precum și **domiciliul sau sediul social** al acestuia, după caz, **obiectul licitației** pentru care este depusă oferta: **denumirea imobilului/terenului proprietate publică cu construcții proprietate publică**.

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 C₇ în original;

- b) o Declarație de participare la licitația publică, completată conform Anexei A, fără îngroșări, 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 aflat pe raza teritorială a Sectorului 4 al Municipiului București (dacă este cazul), 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 de cetățenie sau naționalitate străină, se vor prezenta certificate echivalente care să ateste că aceștia nu înregistrează obligații fiscale restante, în condițiile legii incidente, în țara de domiciliu/sediu și de rezidență, la momentul prezentării ofertei.

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

3) Cazierul judiciar al persoanei sau al operatorului economic (persoana juridică) precum și al persoanelor fizice, membri ai organului de administrare, așa cum rezultă din certificatul constatator emis de ONRC/actul constitutiv/contract de societate/acord de constituire etc, în original;

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

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

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

7) Declarație pe propria răspundere conform formularului din Anexa B la caietul de sarcini, dată în formă autentică, în original, inclusiv declarație pe propria răspundere că este/nu este plătitor de TVA sau alt document emis de o autoritate competentă care să ateste această situație;

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

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

10) Imputernicire pentru persoanele care vor participa la licitația publică în calitate de reprezentant cu puteri depline, în original, precum și Actul de identitate al persoanei imputernicite, în copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnatura reprezentantului (în cazul în care persoana 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 proprietate publică cu construcții proprietate publică;
- 3) prețul oferta , plecând de la prețul de pornire al licitatiei;
- 4) Documentele doveditoare prevăzute la Cap. IV.
- 5) Semnatura ofertant

3.8. Fiecare participant poate depune doar o singura oferta pentru fiecare imobil/teren proprietate publică cu construcții proprietate publică, 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 a terenurile proprietate publica pe care sunt amplasate construcții proprietate publică:

- e) 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%**;
- f) capacitatea economico-financiara a ofertantilor: cel mai mare nivel al disponibilităților bănești (dar nu mai puțin de valoarea mentionata la alin. (2) de mai jos) – pondere **40%**;
- g) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat (dovada experientei similare pe ultimii 3 ani aferenta tipului de activitate ce urmeaza a fi desfasurata in/pe/cu privire la bunul inchiriat; mentinerea coeficientilor de urbanism existenti și continuare activitatii preexistente)- pondere **10%**;
- h) protectia mediului inconjurator: implementarea sistemului de protectie a mediului ISO 14001 ori echivalent– pondere **10%**.

4.2 Pentru criteriul de atribuire prevazut la alin. (1) lit. b), ofertanții participanți la procedura de licitație trebuie să facă dovada că au acces la disponibilități bănești, resurse financiare reale negrevate de datorii sau la linii de credit, 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:

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

În cazul în care, cu același document doveditor al disponibilităților banesti se licitează pentru mai multe bunuri proprietate publică, ofertantul are obligația să precizeze (prin declarație pe propria răspundere sau printr-un alt act doveditor) suma pe care o alocă pentru fiecare ofertă unică pe care o depune la licitația diferitelor bunuri proprietate publică aflate în procedura de licitație.

4.3 Pentru criteriul de atribuire prevazut la alin. (1) lit. c), ofertanții participanți la procedura de licitație trebuie să prezinte (4.3.1) documente doveditoare a experienței similare aferente tipului de activitate ce urmează a fi desfășurată în/pe/cu privire la bunul închiriat, pentru ultimii 3 ani respectiv (4.3.2.) ofertanții participanți la procedura de licitație trebuie să prezinte o declarație notarială cu privire la menținerea coeficienților de urbanism existenți și continuarea activității preexistente, ca obligații esențiale.

4.4 Pentru criteriul de atribuire prevazut la alin. (1), lit. d), ofertanții 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.

4.5 Algoritmul de calcul pentru cele trei criterii este următorul:

4.5.1 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: $C(n) = (\text{Nivel } n / \text{Nivel maxim ofertat}) \times 40 \text{ pct}$.

4.5.2 Pentru criteriul de atribuire prevazut la alin. (4.1), lit.b)

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

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

4.5.3 Pentru criteriul de atribuire prevazut la alin. (4.1), lit.c), conform 4.3

Punctajul se acorda astfel: Ofertanții care prezintă dovada, pe ultimii 3 (trei) ani, a experienței similare precum și declarația notarială prevazută la alin. (4.3.2) se acordă punctajul maxim de 10 puncte; Pentru

ceilalti operatori economici, a caror dovada a experientei similare este pentru o perioadă mai mica sau nu prezinta dovada experientei similare, precum si declaratia notariala cu privire la mentinerea coeficientilor de urbanism existenti și continuare activitatii preexistente se vor acorda 0 puncte.;

4.5.4 Pentru criteriul de atribuire prevazut la alin. (4.1), 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

4.6 Valoarea minimă a chiriei pentru închirierea imobilului / terenului proprietate publica pe care sunt amplasate constructii proprietate publica va fi stabilită doar în baza unui raport de evaluare întocmit de către un evaluator autorizat ANEVAR.

Capitolul V

Desfasurarea licitatiei

- 5.1 Anuntul pentru desfasurarea licitatiei se va publica cu cel 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, p pe pagina de internet www.ps4.ro precum și la avizierul institutiei.
- 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 de evaluare al imobilului inchiriat, raportat la suprafata acestuia*”.
- 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 cel puțin în reținerea contravalorii garanției de participare de catre Organizator.
- 6.7 In cazul in care ofertantul declarat castigator refuza incheierea contractului, comisia de evaluare comisia de evaluare nu are dreptul sa declare castigatoare oferta clasata pe locul doi, chiar in conditiile in care aceasta este admisibila.
- 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 Inctetarea inchirierii are loc in conditiile contractuale prevazute in modelul contractului de inchiriere.
- 6.11 Organizatorul poate denunța contractul de inchiriere, cu notificarea prealabila a titularului dreptului de inchiriere, daca interesul national sau local justifica reintoarcerea bunului in folosinta publica.
- 6.12 In cazul in care in cartea funciara a fost notat contractul de inchiriere, radierea acestei notari, se efectueaza in baza actului emis de Organizatorul prin care se comunica intervenirea rezilierii.
- 6.13 Orice investitii, modernizari sau imbunatatiri aduse de chiras terenului, pe perioada derularii contractului de inchiriere, se executa pe cheltuiala Locatarului si intra de drept in domeniul public local, neputand fi deduse din chirii sau echivalente ori compensate cu alte sume datorate intre parti. La incetarea contractului, orice investitii, modernizari sau imbunatatiri aduse de chiras raman in proprietatea Locatorului,
- 6.14 Totodata, Locatarii au obligatia de a executa lucrarile de amenajare in vederea punerii in functiune a terenului, domeniu public, din fonduri finaciare proprii si de a obtine toate avizele si autorizatiile prevazute de lege pentru activitatea desfasurata pe terenul inchiriat, inclusiv avizul si autorizatia de securitate la incendiu, prevazut de lege, sub sanctiunea rezilierii de plin drept a acestuia, Totodata, Locatarul are obligatia de 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 imobilului/terenului proprietate publică pe care sunt amplasate construcții proprietate publică, 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 agreat 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 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 Garanția de participare la licitație depusă de ofertantul câștigător se păstrează de către Organizatorul licitației până la constituirea garanției de bună execuție. Garanția de participare se restituie în cel mult 5 zile lucrătoare de la data semnării contractului de închiriere.
- 6.19 Garanția de bună execuție va putea fi eliberată la încetarea contractului numai după verificarea în evidențele contabile din care să reiasă că Locatarul nu prezintă debite, că acesta și-a îndeplinit în mod corespunzător obligațiile asumate prin contract și după semnarea procesului verbal de predare-primire a imobilului/ terenului proprietate publică pe care sunt amplasate construcții proprietate publică.
- 6.20 Contractul de închiriere va fi încheiat în formă scrisă, în trei exemplare, unul pentru fiecare parte și unul care va fi înregistrat la organele fiscale și constituie titlu executoriu pentru evacuarea chiriei, în cazul neîndeplinirii obligațiilor contractuale și pentru plata chiriei, utilitatilor, penalităților și cheltuielilor justificate la termenele și modalitățile stabilite în contract sau, în lipsa acestora prin lege, art. 1798 din Codul Civil.

Capitolul VII

Incidente

- 7.1 Revocarea ofertei după comunicarea rezultatului procedurii, neprezentarea ofertantului câștigător la încheierea contractului de închiriere în termenul prevăzut la art. 6.5 din prezentul Caiet de sarcini, precum și refuzul ofertantului câștigător de a semna Contractul de închiriere, cu excepția situațiilor de forță majoră sau caz fortuit, conduce la pierderea garanției de participare depuse și a dreptului de a mai participa la procedurile ulterioare organizate pentru închirierea bunurilor statului sau ale unității administrativ-teritoriale pe o durată de 3 ani de la data ședinței de licitație.
- 7.2 Ofertanții pentru care există indicii sau dovezi că au stabilit înțelegeri pentru trucarea sau falsificarea rezultatelor licitației în scopul obținerii unor preturi mai avantajoase, pierd garanția de participare și vor fi excluși de la licitație.
- 7.3 În timpul desfășurării ședinței de licitație sunt interzise acțiunile corelate ale licitatorilor ce au ca scop perturbarea ședinței sau influențarea membrilor comisiei de evaluare.

ANEXE:

Anexa A – Declarație de participare la Licitația publică

Anexa B – Declarație

Anexa C – Informații generale

Anexa D – Model contract de închiriere – Anexa 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 imobilului/terenului proprietate publica cu construcții proprietate
 publică _____ 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
 _____, înregistrata 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 cu
 construcții imobilului/terenului proprietate publica proprietate publica _____ in suprafata
 de _____ situat în _____
 Valoarea de incepere a licitatiei este de _____

Declar ca mi-am însușit si sunt de acord cu prevederile caietului de sarcini si ale HCL
 S4 nr. 168/2022 pentru aprobarea închirierii prin licitație publică a bunurilor aflate pe domeniul public
 și privat al Sectorului 4 al Municipiului Bucuresti, terenuri și construcții, aflate în administrarea
 Consiliului Local al Sectorului 4, precum si de aprobare a Regulamentului, documentatiilor de
 atribuire, modele de caiete de sarcini, fise de date, model de contract de închiriere si Lista cu imobilele
 ce vor fi scoase la licitatie, cu modificările și completările ulterioare; Hotărâri care aproba procedura
 de desfășurare a licitatiei publice pentru terenul proprietate publica mai sus indicat

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

Data :

Semnatura

ANEXA B

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 imobilul/terenul, proprietate publica, 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 imobilul/terenul, proprietate publica, _____, anterior depunerii Ofertei de participare la licitatie.

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

- orice lucrari de amenajare, modernizare, imbunatatire sau de intretinere a terenului, proprietate publica, 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, proprietate publica inchiriat, in conditiile prevazute de legislatia in vigoare, din fonduri proprii, fara pretentia rambursarii cheltuielilor inaintate in acest scop;

- sa solicite acordul scris al locatorului pentru schimbarea obiectului de activitate desfasurat pe teren, pentru orice lucrări care aduc modificări la structura/compartimentarea imobilului precum si pentru subinchirierea terenului, proprietate publica, inchiriat;
- in situatia in care Consiliul Local Sector 4 decide modernizarea sau efectuarea de lucrări specifice cu privire la terenul, proprietate publica, si in masura in care executia lucrarilor anterior mentionate necesita incetarea activitatii societatii ofertante, societatea își va suspenda activitatea pe perioada executarii lucrarilor si voi fi scutit de la plata contravalorii dreptului de folosinta a terenului, proprietate publica, pentru perioada respectiva;
- la incetarea Contractului de inchiriere, sa predea terenul/imobilul închiriat pe baza de proces verbal de predare-primire, si sa achite toate obligatiile de plata nascute pana la acel moment;
- renunt, in mod expres, sa solicite Locatarului contravaloarea oricaror investitii, materiale sau lucrari executate;
- renunt, in mod expres, la dreptul de a solicita despagubiri sau alte sume de bani Locatarului, 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, proprietate publica, raman in proprietatea Locatarului, 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 la/pe imobilul/terenul, proprietate publica inchiriat, precum, dar fara a se limita la lucrari de amenajare, modernizare, imbunatatire sau de intretinere a imobilului/terenului, proprietate publica.
- neutilizarea terenului in anumite perioade ale anului, din orice motive, se va face prin NOTIFICĂRI scrise transmise de către Locatar Locatarului 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, proprietate publica, închiriat conform chiriei stabilite.

Prezenta este valabila pentru licitatia imobilului/terenului proprietate publică cu construcții proprietate publică _____ 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	Cifra de afaceri anuala	Anul	la
31 decembrie	la 31 decembrie		
(mii lei)	(echivalent euro)		

1.

2.

3.

Media anuala:

Candidat/ofertant,

(semnatura autorizata)

Caiet de sarcini pentru organizarea de licitații privind închirierea terenurilor proprietate publică libere de orice fel de construcții

CAIET DE SARCINI

**teren proprietate publica liber de orice fel de construcții, indicativ 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:

Teren proprietate publica, in suprafata de mp,
avand destinatia desituat în

Pret/mp/lună: (la care se adauga TVA)

Pret pornire licitatie: (la care se adauga TVA)

Capitolul I Informatii generale

1.13 Organizatorul licitatiei :

Denumire: **Consiliul Local al Sectorului 4 al Municipiului Bucuresti**, in calitatea sa de administrator al terenului proprietate publica, 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

1.14 Baza legala

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

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

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

d) HCL4 nr. 168/20.06.2022 privind aprobarea Regulamentului de închiriere prin licitație publică a bunurilor aflate in domeniului public și privat al Sectorului 4 al Municipiului Bucuresti, terenuri și construcții, aflate în administrarea Consiliului Local al Sectorului 4, precum si de aprobare a documentatiilor 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 completările ulterioare.

1.15 Tipul procedurii
Licitatie publica

1.16 Obiectul procedurii

Terenul, proprietate publica, supus licitatiei publice, este situat in zona
si va avea denumirea, suprafata de mp și
destinația

Terenul, proprietate publica,, care formeaza obiectul licitatiei publice reprezinta un bun actual si este amplasat conform Anexei E la prezentul Caiet de sarcini.

1.17 Terenul, proprietate publica, ce urmeaza a fi inchiriat va fi utilizat conform destinatiei si profilului declarat conform art. 1.6 de mai jos, Locatarul fiind obligat, sub sanctiunea rezilierii de plin drept a contractului de inchiriere, sa obtina toate avizele si autorizatiile prevazute de lege pentru activitatea desfasurata pe terenul, proprietate publica, inchiriat, inclusiv avizul și autorizatia de securitate la incendiu, prevăzute de lege. Totodata, Locatarul are obligatia de a incheia direct toate contractele de furnizare de utilitati publice necesare functionarii și de a achita utilitățile aferente.

1.18 Terenul, proprietate publica inchiriat va fi utilizat pentru destinatie
activitatea desfașurata încadrându-se, in mod limitativ, in urmatoarele coduri CAEN:
.....

1.19 Persoana interesata are dreptul de a solicita informații privind Terenul, proprietate publica, in urma inregistrarii unei solicitari scrise la sediul Sectorului 4 al Municipiului București din B-dul George Coșbuc 6-16 sau prin e-mail la patrimoniul@ps4.ro, cu respectarea termenului de solicitare de clarificari conform art. 5.3.

1.20 Persoana juridica, poate sa achizitioneze caiete de sarcini pentru mai multe terenuri, inasa poate participa la licitatie doar pentru terenurile, proprietate publica, pentru care a depus oferta si a achizitionat caietele de sarcini aferente.

1.21 Oferta si garantia de participare se depun distinct pentru fiecare teren in parte.

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

1.23 Perioada inchirierii

1.24 Perioada de inchiriere a terenului, proprietate publica, este determinata si aprobata prin hotarare de consiliu local, de ani, calculata de la data semnarii contractului de inchiriere. Dupa expirarea perioadei mentionate mai sus perioada contractuala poate fi prelungita, doar cu acordul Locatarului, in baza solicitarii scrise a Locatarului, formulata cu 30 de zile inainte de expirarea duratei initiale a contractului.

Prelungirea contractului nu va depăși termenul initial.

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 atunci când nivelul chiriei din prezentul contract va fi mai mic decât taxa aprobată prin hotărârea Consiliului General al Municipiului București. Majorarea se va comunica prin NOTIFICARE scrisă, transmisă de către Locator, Locatarului, cu cel puțin 7 zile lucrătoare înainte de data aplicării;
 - c) prezintă certificate de atestare fiscală din care rezultă că nu înregistrează debite față de bugetul local sau față de bugetul consolidat de stat ori față de DPGAC S4 la data semnării actului adițional de prelungire;
 - d) nu a fost sancționat în legătură cu desfasurarea activității comerciale prin acte ale organelor abilitate să controleze modul în care își desfășoară activitatea comercială;
 - e) prezintă un certificat constatator emis de Registrul comerțului sau de o autoritate/instituție publică similară, în funcție de forma de constituire, din care să reiasă că nu este supus procedurilor de dizolvare, lichidare, insolvență sau faliment;
 - f) nu a fost și nu este nici în momentul încheierii actului adițional parte într-un litigiu purtat de Locatar în contradictoriu cu Sectorul 4 al Municipiului București, Consiliul Local Sector 4.
- Aceste condiții se probează prin înscrisurile eliberate de autoritățile sau instituțiile abilitate în materie.

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

1.14 În ceea ce privește predarea terenului, proprietate publică, ce reprezintă un bun actual, Locatorul va încheia Procesul verbal de predare primire a terenului, proprietate publică, odată cu semnarea contractului.

Capitolul II

Condiții de participare la licitație

2.1 Are dreptul să participe la licitație orice persoană care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) a 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) a îndeplinit, la zi, toate obligațiile de plată exigibile a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local, indiferent de natura acestora (inclusiv penalizări de întârziere și/sau dobânzi).
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare, activitatea comercială a acesteia nu este administrată de către un judecător sindic și nici nu a fost începută procedura insolvenței, falimentului sau lichidării împotriva acesteia.
- e) nu a fost condamnată prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru comiterea uneia dintre următoarele infracțiuni:

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

* taxă de ocupare a domeniului public, conform Raport ANEVAR

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

iii) infracțiuni împotriva intereselor financiare ale Uniunii Europene, prevăzute de art. 18¹ - 18⁵ din Legea nr. 78/2000, cu modificările și completările ulterioare, sau de dispozițiile corespunzătoare ale legislației penale a statului în care respectivul operator economic a fost condamnat;

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

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

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

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

2.2. Nu are dreptul sa participe la 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 (in cazul valorilor chiriei exprimate in euro), valoare calculata raportat la pretul minim solicitat pentru chirie/mp/zi fara TVA x suprafata terenului, proprietate publica.

Garanția de participare, constituită de ofertantul a cărei 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 anularii procedurii de atribuire, garanția de participare se restituie nu mai târziu de 5 zile lucrătoare de la această dată. După primirea comunicării, ofertanții ale căror oferte au fost declarate necâștigătoare au dreptul de a obține eliberarea garanției de participare înainte de expirarea perioadei mai sus menționate, dacă transmit Organizatorului o solicitare în acest sens. Organizatorul are obligația de a restitui garanția de participare în cel mult 5 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări în acest sens.

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

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

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

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

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

2.6. Distinct de garanția de participare care are drept scop protejarea Organizatorului față de riscul unui comportament necorespunzător al ofertantului pe toată perioada implicării sale în procedura de atribuire, la momentul semnării contractului se depune o garanție (denumită garanție de bună execuție) în cuantum egal cu contravaloarea a 2 chirii, calculate raportat la valoarea de adjudecare a chiriei. Modalitatea de constituire a garanției este cea prevăzută la art. 2.4 și va conține mențiunea „Garanție de bună execuție – Teren, proprietate publică

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, proprietate publică,**

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 C₇ 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

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 de cetățenie sau naționalitate straină, se vor prezenta certificate echivalente care sa ateste ca acestia nu inregistreaza obligatii fiscale restante, in conditiile legii incidente, in tara de domiciliu/sediu si de rezidenta, la momentul prezentarii ofertei.

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 persoanei sau al operatorului economic (persoana juridica) precum 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;

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, inclusiv declaratie pe propria raspundere că este/nu este plătitor de TVA sau alt document emis de o autoritate competentă care să ateste această situație;

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

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

10) Imputernicire pentru persoanele care vor participa la 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 și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz;
- 2) obiectul licitației pentru care este depusă oferta: denumirea terenului, proprietate publică,, situat în
- 3) prețul ofertat/lună, plecând de la prețul de pornire al licitației;
- 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 egală cu cuantumul a 12 chirii raportate la prețul minim solicitat pentru chirie/mp/lună fără TVA x suprafața terenului, proprietate publică, închiriat, 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:
 - 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) documentele doveditoare de la capitolul IV
- 6) Semnatura ofertant;

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

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

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

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

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

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

Capitolul IV

Criteriile de atribuire a Contractului de închiriere

4.1 Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

- a) cel mai mare nivel al chiriei ofertat peste prețul minim solicitat pentru chirie/mp/lună fără TVA raportat la suprafața terenului 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, în valoare egală cu cuantumul a 12 chirii, raportate la prețul minim solicitat pentru

chirie/mp/luna fara TVA x suprafata terenului inchiriat, fără TVA. Asigurarea disponibilitatilor banesti 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, având ca destinație cheltuieli pentru realizarea contractului, independent de alte facilități sau disponibilități existente.

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

4.4 Pentru criteriul de atribuire prevazut la alin. 4.1 lit. d) ofertantii vor prezenta o declaratie pe proprie raspundere, autentificata, ca va utiliza terenul proprietate publica pentru destinatia 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 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, autentificata, 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.

4.6 Valoarea minimă a chiriei pentru închirierea terenului proprietate publica va fi stabilită doar în baza unui raport de evaluare întocmit de către un evaluator autorizat ANEVAR.

Capitolul V

Desfasurarea licitatiei

5.1 Anuntul pentru desfasurarea licitatiei se va publica cu cel putin 20 zile calendaristice inainte de data fixata pentru organizarea licitatiei, in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a VI-a,

intr-un cotidian de circulatie nationala si intr-unul de circulatie locala, precum si pe pagina de internet www.ps4.ro.

- 5.2 Oferta depusa la o alta adresa decat cea stabilita sau dupa expirarea datei limita pentru depunere se returneaza nedeschisa.
- 5.3 Persoana interesata are dreptul de a solicita clarificari privind documentatia de atribuire, care urmeaza a se transmite prin mijloace electronice, pe adresa de e-mail indicata de catre Organizator. Solicitarea clarificarilor se va face 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 în 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 aceeași dovadă privind cash-flow-ul în cel puțin două oferte pentru spații comerciale distincte, fără a face orice altă completare din care să rezulte caracterul unic al ofertei depuse.

Prevederile alin. 5.8 se aplică în mod corespunzător.

- 5.11 Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la art. 4.1. Oferta câștigătoare este oferta care înregistrează cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.
- 5.12 În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire „*cel mai mare nivel al chiriei oferit peste prețul de evaluare al imobilului închiriat, raportat la suprafața acestuia*”.
- 5.13 Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal al licitației publice, care trebuie semnat de toți membrii comisiei.
- 5.14 Organizatorul va încheia contractul de închiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.
- 5.15 Organizatorul va informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.
- 5.16 În cadrul comunicării prevăzute la art. 5.15, Organizatorul va informa ofertantul câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate.
- 5.17 În cadrul comunicării prevăzute la art. 5.15, comisia de evaluare are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.
- 5.18 În cazul prevăzut la art. 5.8, pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație. Cea de-a doua licitație se organizează în aceleași condiții ca procedura inițială, începând cu publicarea anunțului privind desfășurarea licitației.
- 5.19 Organizatorul va anula procedura de licitație în cazurile prevăzute la art. 6.5 și art. 6.6. Organizatorul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului. 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

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 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 cel puțin în reținerea contravalorii garanției de participare de catre Organizator.
- 6.7 In cazul in care ofertantul declarat castigator refuza incheierea contractului, comisia de evaluare comisia de evaluare nu are dreptul sa declare castigatoare oferta clasata pe locul doi, chiar in conditiile in care aceasta este admisibila.
- 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 chiras terenului, pe perioada derularii contractului de inchiriere, se executa pe cheltuiala Locatarului si intra de drept in domeniul public local, neputand fi deduse din chirii sau echivalente ori compensate cu alte sume datorate intre parti. La incetarea contractului, orice investitii, modernizari sau imbunatatiri aduse de chiras 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, proprietate publica, 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, proprietate publica, 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 semnării contractului de inchiriere.
- 6.19 Garantia de buna executie va putea fi eliberata la incetarea contractului numai dupa verificarea in evidentele contabile din care sa reiasa ca Locatarul nu prezinta debite, ca acesta si-a indeplinit in mod corespunzator obligatiile asumate prin contract si dupa semnarea procesului verbal de predare-primire a terenului, proprietate publica.

- 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 inchiriere – 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 proprietate publica _____ 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 proprietate publica in suprafata de situat
 în.....
 Valoarea de incepere a licitatiei este de

Declar ca mi-am însușit si sunt de acord cu prevederile caietului de sarcini si ale
 HCL S4 nr. 168/2022 pentru aprobarea închirierii prin licitație publică a bunurilor aflate
 pe domeniul public și privat al Sectorului 4 al Municipiului Bucuresti, terenuri și
 construcții, aflate în administrarea Consiliului Local al Sectorului 4, precum si de aprobare
 a Regulamentului, documentatiilor de atribuire, modele de caiete de sarcini, fise de date,
 model de contract de închiriere si Lista cu imobilele ce vor fi scoase la licitatie, cu
 modificările și completările ulterioare; Hotărâri care aproba procedura de desfășurare a
 licitatiei publice pentru terenul proprietate publica mai sus indicat.

De asemenea, declar ca înțeleg si accept faptul ca terenul proprietate publica.....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 proprietate publica, 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, proprietate publica, 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, proprietate publica, _____, anterior depunerii Ofertei de participare la licitatie.

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

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

- sa obtin toate avizele si autorizatiile prevazute de lege pentru activitatea desfasurata pe terenul, proprietate publica 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, proprietate publica, inchiriat;
- in situatia in care Consiliul Local Sector 4 decide modernizarea sau efectuarea de lucrări specifice cu privire la terenul, proprietate publica, 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, proprietate publica, 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, proprietate publica, 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, proprietate publica inchiriat, precum, dar fara a se limita la lucrari de amenajare, modernizare, imbunatatire sau de intretinere a terenului, proprietate publica.
- 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, proprietate publica, închiriat conform chiriei stabilite.

Prezenta este valabila pentru licitatia Terenului proprietate publica _____ 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	Cifra de afaceri anuala	Anul	la
31 decembrie	la 31 decembrie		
(mii lei)	(echivalent euro)		

1.

2.

3.

Media anuala:

Candidat/ofertant,

(semnatura autorizata)

Contract de închiriere Nr. __/ __ (data) ____,

Între:

SECTORUL 4 al Municipiului Bucuresti, cu sediul in Bucuresti, sectorul 4, B-dul. George Coșbuc nr. 6-16, cod fiscal RO4316422, cont nr. RO43TREZ7045006XXX000159 deschis la Trezoreria Sector 4, tel. 021.335.92.30, reprezentat prin Primar, dl. Daniel BĂLUȚĂ, în calitate și denumit în continuare „Locatorul”

și

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

s-a convenit încheierea prezentului Contract de închiriere (denumit în continuare "Contractul") a unui bun proprietate publică în condițiile și cu respectarea următoarelor clauze:

Art. 1. Obiectul Contractului.

- 1.1. Prin încheierea prezentului contract, Locatorul constituie Locatarului, temporar respectiv pe toată durata prezentului contract, a unui drept de folosință asupra imobilului (teren cu/fără construcții) în scopul desfășurării de către Locatar, în principal, a activității prevăzute de Cod CAEN _____.
- 1.2. Bunul imobil închiriat (terenul/cu sau fără construcție) este proprietate publică, este situat în București, sectorul 4, _____ și are o suprafață de ___ m.p., fiind amplasat conform Schiței anexate prezentului contract de închiriere.

Art. 2. Durata contractului de închiriere

- 2.1. Părțile contractante au convenit o perioada fixa de inchiriere a imobilului (teren/ cu sau fără construcții) de ___ ani, calculată începând cu data semnării prezentului contract de închiriere.
- 2.2. Durata contractului de închiriere se prelungește de plin drept la împlinirea duratei inițiale dacă Locatarul nu notifică Locatorului încetarea respectiv neprelungirea acestuia pentru o nouă perioada egală de timp.

Art. 3. Predarea și folosirea Spațiului Inchiriat

- 3.1. Locatarul declara și recunoaște faptul că a luat la cunoștință, împreună cu orice consilieri profesioniști necesari, de planurile și informațiile referitoare la terenul proprietate publică închiriat, le-a înțeles și, în consecință, a dispus de toate informațiile și documentele mai înainte de a semna prezentul contract de închiriere fiind în deplină cunoștință de cauză cu privire la destinația contractuală determinată și fixată de către Locator, de regimul juridic al imobilului precum și de regimul de urbanism aplicabil.

- 3.2. Locatorul va preda Locatarului imobilul inchiriat la data/sau ulterior datei semnarii prezentului contract de inchiriere (denumita in continuare ca „Data de predare”), in conditiile de amenajare existente la data semnarii respectiv preluarii.
- 3.3. In cazul in care Locatarul nu este prezent la Data de predare, Locatorul ii va acorda Locatarului un nou termen, respectiv 5 zile calendaristice de la data de predare initiala. Daca Locatarul nu se prezinta nici la noul termen, predarea terenului, domeniu public, de inchiriat este considerata ca acceptata de catre Locatar, libera de orice vicii.
- 3.4. La Data predarii imobilului inchiriat Locatarului, ambele Parti vor semna un Proces-verbal de predare- primire (numit in continuare „Procesul verbal de predare-primire”), unde vor fi mentionate, daca exista, viciile bunului imobil inchiriat. Daca niciun viciu nu este mentionat in Procesul verbal de predare-primire, Locatarul consimte ca a preluat imobilul inchiriat in conditii normale de folosire. Procesul verbal de predare-primire se va constitui ca Anexa nr. 2 la prezentul Contract.
- 3.5. Locatarul va avea dreptul de folosinta asupra imobilului inchiriat, liber si netulburat de nimeni, pe toata durata contractului de inchiriere sub rezerva cu conditia de a desfasura activitatea determinata de catre Locator (respectiv cea prevazuta de Cod CAEN nr.), de a plati sumele datorate conform prezentului Contract precum si de a-si indeplini toate celelalte obligatii legale si contractuale.
- 3.6. Orice imbunatatiri sau lucrari necesare punerii in functiune, functionarii si intretinerii sau pentru desfasurarea activitatii in/pe suprafata imobilului inchiriat, se vor face pe cheltuiala proprie a Locatarului.
- 3.7. Locatarul va plati toate cheltuielile si taxele necesare desfasurarii activitatii autorizate contractual respectiv cea prevazuta de Cod CAEN pe care o va desfasura in cadrul/pe suprafata imobilului inchiriat, inclusiv taxele, licentele, autorizatiile, avizele etc. care privesc suprafata inchiriat. In caz contrar, prezentul contractul de inchiriere poate fi supus rezilierii pe cale judiciara iar Locatarul pierde garantia de buna-executie.
- 3.8. Imobilul inchiriat, potrivit conventiei partilor contractante, are ca destinatie principala/exclusiva desfasurarea activitatii de avand codul CAEN•I.
.....
- 3.9. Orice schimbare a activitatii agreate sau orice modificare a caracteristicilor din autorizatia de construire va fi facuta numai cu notificarea si acordul prealabil scris al Locatorului.
- 3.10. In cazul nerespectarii art. 3.9 si art. 3.11, Locatarul este de drept in intarziere, iar prezentul Contract se reziliaza de drept.
- 3.11. Locatarul este obligat sa nu negligeze imobilul inchiriat pe durata prezentului contract de inchiriere.
- 3.12. Locatarul va avea urmatoarele drepturi neexclusive in comun cu Locatorul si/sau cu toate persoanele care beneficiaza de drepturi similare: (1) un drept de a folosi Partile si Suprafetele comune (daca este cazul) asa cum au fost proiectate de catre Locator pentru a fi folosite de Locatari, iar Locatarul nu va obstructiona Partile si Suprafetele comune si nici nu va impiedica in vreun fel accesul; Prin „suprafete comune” se inteleg spatiile comune externe folosite pentru uz comun de catre Locatari precum drumul de acces, zonele verzi, curtea interioara, logo-uri, totem-uri, retele, sisteme si conexiuni pentru utilitati publice, iluminare publica, trotuare etc.

- 3.13. Locatarul este obligat să respecte legile și regulile impuse odată cu închirierea terenului proprietate publică, închiriat și este obligat să aibă toate licențele și autorizațiile la zi necesare funcționării și desfășurării activității conform celor prevăzute în prezentul Contract și pe toată durata acestuia.
- 3.14. Locatorul are dreptul de a folosi în orice moment, în mod liber și nestingherit toate Traseele de utilități dinspre și către alte cladiri și terenuri ce trec pe sub imobilul închiriat, dar care nu deservește în mod exclusiv Spațiului închiriat. ("Trasee de utilități": reprezintă toate canalizarile, tevilor, cablurile, conductele precum și orice alt canal conductor.
- 3.15. Locatarul se obliga să deschidă, să își organizeze și să își desfășoare activitatea cu respectarea prevederilor înscrise în legislația muncii și cu condiția respectării reglementărilor în vigoare privind liniștea și ordinea publică. Excepție fac situațiile care impun ca activitatea să fie închisă, cu condiția notificării prealabile în scris a Locatorului.
- 3.16. Locatarul va lua la cunoștință și va aplica (dacă este cazul) orice modificare a orarului de funcționare. Orice modificare a orarului de funcționare va fi anunțată de către Locator cu 15 zile în avans.

Art. 4. Chirie

- 4.1. Chiria pentru imobilul închiriat va fi în suma delei/mp/zi + TVA pe luna.
- 4.2. Chiria pentru Spațiul închiriat va fi datorată începând cu data predării imobilului închiriat consemnată prin procesul verbal de predare primire al terenului.
- 4.3. Facturile fiscale vor fi emise până la data de 15 ale fiecărei luni și vor cuprinde cuantumul chiriei aferent lunii următoare. Plata Chiriei se va face într-un termen de 15 zile calculat de la data emiterii facturilor, dar fără a depăși data de 1 a lunii, în Lei, la cursul oficial de schimb B.N.R. valabil pentru ziua emiterii facturilor fiscale.
- 4.4. Chiria se va plăti integral în contul indicat în cuprinsul facturilor fiscale.
- 4.5. Neplata chiriei la termenele și modalitățile prevăzute în prezentul contract îndrituiește pe Locator să perceapă și să încaseze penalități de întârziere în cuantum de ___% din suma datorată pentru fiecare zi de întârziere. De asemenea, în caz de neplata a chiriei pe o durată de cel mult ___zile, calculată de la data scadenței ultimei chiriei, contractul se reziliază de plin drept, cu/fără intervenția instanțelor de judecată și fără a fi afectate drepturile Locatorului conferite prin prezentul contract, precum, dar fără a se limita la: dreptul de a reține garanția de bună execuție în contul creanței, dreptul de a solicita penalități de întârziere și/ sau despăgubiri, dreptul de a evacua Locatarul, dreptul de a beneficia de investițiile, materialele și lucrările de amenajare și investițiile realizate de Locatar pe terenul proprietate publică închiriat, etc ...

Art. 5. Utilități

- 5.1. Pentru terenul, domeniu public, închiriat, Locatarul va încheia contracte individuale direct cu furnizorii de energie electrică și gaze, apă caldă și rece, internet și telefonie alese de către acesta în funcție de opțiunea Locatarului.
- 5.2. Locatarul va face plățile în baza facturilor emise de furnizorii direcți cu care acesta a contractat, conform citirii corespunzătoare a contoarelor respective.

5.3. Locatorul nu poate fi făcut răspunzător în cazul în care Locatarul nu își achită facturile de servicii și utilități.

Art. 6. Drepturile si obligatiile Locatarului

6.1. LOCATORUL are obligatia de a preda imobilul închiriat catre Locatar.

6.2. LOCATORUL are dreptul să controleze periodic modul in care este folosit imobilul inchiriat respectiv dacă acesta este folosit potrivit destinatiei si conform obiectului de activitate declarat de Locatar in conditiile art. 3.9 din prezentul contract de inchiriere.

6.3. Sub condiția ca LOCATARUL sa plateasca costurile aferente utilitatilor si serviciilor, LOCATORUL va utiliza toate mijloacele rezonabile in vederea furnizarii de servicii in conditii normale si anume: (1) sa mentina, sa repare, sa pastreze, sa protejeze si sa decoreze *partile si suprafetele comune*, (2) sa mentina *partile si suprafetele comune* curate, la un standard rezonabil, iluminate corespunzator, unde este necesar, in timpul orarului de functionare; (3) sa asigure echiparea toaletelor publice cu echipamente sanitare adecvate si sa le mentina in buna stare.

6.4. LOCATORUL nu va fi facut responsabil fata de LOCATAR in ceea ce priveste: (1) Orice avarie sau intrerupere in furnizarea serviciilor din cauza executarii unor reparatii necesare, a intretinerii sau inlocuirii oricarei instalatii sau aparate sau defectarea sau distrugerea acestora sau din motive de defectiune mecanica sau de alta natura sau distrugerea sau inghetarea sau orice alte conditii imprevizibile, precum si de situatiile de criza de combustibil sau de forta de munca, sau orice alte cauze care nu pot fi controlate de LOCATOR însă LOCATORUL va depune toate eforturile pentru a restabili starea initiala intr-un timp cat mai scurt, respectiv (2) Orice actiune, omisiune sau neglijenta a unei terte parti, care se obliga sa asigure asistenta pe baza contractelor sau sub-contractelor semnate cu LOCATORUL.

6.5 Urmatoarele drepturi sunt rezervate LOCATORULUI precum si persoanelor autorizate de acesta: (1) Sa ridice constructii (schele/scari) pentru accesul la TRASEELE DE UTILITATI, chiar daca acestea vor restrictiona temporar accesul catre terenul închiriat sau buna folosire a cestuia, respectiv (2) Sa fixeze pe partea exterioara, laterala sau in spatele peretilor principali ai terenul, domeniu public, închiriat (cu conditia sa nu afecteze accesul pe teren) orice obiect pe care LOCATORUL il considera necesar sau dorit.

Art. 7. Drepturile si obligatiile Locatarului

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

7.2 Locatarul nu va aduce atingere dreptului de proprietate publica asupra imobilului inchiriat prin actele si/sau faptele sale.

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

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

7.5 LOCATARUL este obligat sa repare toate deficientele pentru care este facut responsabil conform paragrafelor de mai sus. In caz contrar LOCATORUL poate sa aleaga, la discretia sa, o companie

de constructii care sa repare daunele provocate de LOCATAR si sa efectueze lucrarile necesare, pe cheltuiala LOCATARULUI.

7.6 Daca vor fi necesare lucrari de consolidare ce necesita incetarea activitatii Locatarului, acesta se obliga sa elibereze/evacueze imobilul inchiriat, la cererea LOCATORULUI, pe intreaga perioada a executarii lucrarilor si va fi scutit de plata Chiriei pentru perioada respectiva.

8) Garantie

8.1 La data incheierii prezentului contract, Locatarul va prezenta dovada constituirii garantiei de buna executie, sub forma de depozit bancar, in contul de Trezorerie indicat de Locator in cuprinsul Caietului de sarcini.

8.2 Garantia de buna executie este in quantum deLei si reprezinta echivalentul chiriei pe ____ luni, Locatarul se obliga sa mentina garantia la valoarea initiala pe toata durata perioadei contractuale.

8.3 Eventualele daune, inclusiv neplata chiriei si/sau penalitatilor de intarziere vor fi recuperate din garantia de buna executie pana la concurenta celei mai mici dintre sume, iar in cazul in care garantia de buna executie nu acoperă quantumul datoriilor, Locatarul se obliga sa plateasca de indata diferenta in caz contrar urmand a fi demarate procedurile judiciare.

8.4 In cazul in care Locatarul nu isi indeplineste obligatiile contractuale, Locatorul va putea executa, in tot sau in parte, suma constituita de catre Locatar cu titlul de garantie, fara nicio alta formalitate prealabila. Locatarul este obligat ca in termen de ____ zile sa reintreasca garantia contractuala.

8.5 Garantia de buna executie va putea fi eliberata Locatarului numai dupa verificarea in evidentele contabile din care sa reiasa ca locatarul nu prezinta debite fata de Locator, in masura in care nu a fost executata in conformitate cu prevederile din Contract si doar dupa semnarea procesului verbal de predare-primire a terenului, domeniu public la incetarea Contractului.

8.6 Garantia de buna executie va putea fi eliberata numai pe baza unei notificari din partea Locatorului catre institutia bancara care a constituit depozitul bancar.

Art. 9. Subinchirierea si cesiunea drepturilor de inchiriere

9.1 LOCATARUL poate/nu poate subinchiria in tot sau in parte drepturile si obligatiile care rezulta din acest contract de inchiriere doar cu/fara acordul scris prealabil al LOCATORULUI manifestat în scris printr-o persoană împuternicită din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 4 si in conditiile prevazute de lege.

Art. 10. Clauza de neexclusivitate

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

Art. 11. Costuri de publicitate

11.1 In raport de circumstante, Locatarul este/ poate fi obligat sa plateasca o contributie pentru activitatea de marketing in suma de.....lei/mp/luna+TVA in legatura cu imobilul inchiriat.

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

Art. 12. Accesul in spatiul inchiriat

- 12.1 In cazul in care LOCATORUL trebuie sa efectueze lucrări care necesita permiterea accesului Locatarului pe/in imobilul inchiriat sau eliberarea acestuia de catre LOCATAR, pe durata lucrărilor (care trebuie sa fie cat mai scurta), LOCATARUL isi exprima acordul in mod anticipat prin prezentul act. LOCATORUL nu este obligat sa asigure LOCATARULUI terenuri alternative de inchiriere pe durata acestor lucrari. Cu toate acestea, in cazul in care aceste lucrari depasesc ca durata 48 de ore, LOCATARUL este indreptatit sa ceara reducerea chiriei proportional cu perioada in care a fost impiedicat sa-si desfasoare activitatea.
- 12.2. LOCATARUL nu va ridica niciun fel de pretentii ori obiectiuni si nu va interveni asupra deciziilor luate de LOCATOR cu privire la lucrarile desfasurate in afara/pe terenul, domeniu public, închiriat, iar LOCATORULUI i se va permite de catre LOCATAR accesul ori de cate ori este necesar pentru efectuarea lucrarilor.
- 12.3. In cazul in care LOCATARUL nu asigura LOCATORULUI accesul pe terenul închiriat, LOCATARUL se face responsabil pentru orice daune cauzate lui sau unei terte parti din aceasta cauza.

Art. 13. Restituirea imobilului inchiriat

- 13.1. La incetarea Contractului de Inchiriere, conform art. 15 al prezentului Contract sau a expirarii PERIOADEI pentru care a fost incheiat, LOCATARUL este obligat sa predea terenul, domeniu public, in stadiul in care se afla la momentul incetarii Contractului.
- 13.2. Odata cu predarea terenului, domeniu public, se va intocmi un proces verbal de constatare, mentionandu-se starea terenului, precum și obiectele ce vor ramane pe teren, conform intelegerii intre Parti, daca aceasta va exista.
- 13.3. LOCATARUL este obligat sa acyite toate costurile aferente utilitatilor si serviciilor pana la expirarea duratei sau momentul rezilierii/desfiintarii acestuia respectiv, in orice caz, pana data cand imobilul inchiriat a fost in mod efectiv eliberat si predat LOCATORULUI.

Art. 14. Încetarea Contractului

- 14.1. Incetarea inchirierii are loc in conditiile prevazute de Codul civil in vigoare.
- 14.2. Fara a afecta clauzele prezentului contract de inchiriere, drepturile si obligatiile partilor ce rezulta din prezentul Contract inceteaza cu efect imediat si fara alte proceduri legale prelabile sau formalitati, la data expirarii perioadei contractului, in cazul in care durata acestuia nu a fost prelungita in conformitate cu prevederile art. 2.2 din Contract.
- 14.3. LOCATORUL are dreptul de a considera prezentul contract de Inchiriere desfiintat de plin drept in cazul in care Locatarul a incalcat vreuna dintre obligatiile materiale prevazute in Contract, dupa cum urmeaza:
 - a) Locatarul nu isi indeplineste oricare din obligatiile pecuniare potrivit prezentului Contract, inclusiv dar nu limitativ cu privire la CHIRIE, si daca aceste obligatii nu sunt indeplinite in 5 zile de la notificarea in scris data de catre LOCATOR LOCATARULUI;

- b) LOCATARUL nu completeaza GARANTIA conform termenelor si conditiilor prevazute in prezentul Contract;
- c) LOCATARUL foloseste fara acordul LOCATORULUI terenul, domeniu public, sau o parte a acestuia in alte scopuri decat cele stabilite in Contract;
- d) LOCATARUL sub-inchiriaza dreptul de folosinta asupra SPATIULUI INCHIRIAT sau a Contractului de Inchiriere unei terte persoane, fara aprobarea scrisa prealabila a LOCATORULUI;
- e) LOCATARUL ceseaza sau transfera dreptul de folosinta sau prezentul contract de inchiriere.
- f) LOCATARUL distruge sau aduce daune structurii terenului, domeniul public, si/sau PARȚILOR SI SUPRAFETELOR COMUNE;
- g) LOCATARUL nu respecta obligatiile privind masurile de siguranta si prevenire legale in caz de incendiu;
- h) LOCATARUL are un comportament neadecvat si neacceptat fata de LOCATOR sau alti Locatari sau vizitatori ai Pietei;
- i) LOCATARUL nu respecta reglementarile in vigoare privind liniștea și ordinea publică. ;
- j) LOCATARUL nu-si indeplineste oricare dintre obligatiile rezultand din prezentul contract de inchiriere sau care sunt prevazute de lege, iar aceasta incalcare continua timp de 5 zile de la notificarea scrisa transmisa de LOCATOR LOCATARULUI;

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

14.5 In cazul incetarii din orice motiv a acestui contract de inchiriere, LOCATARUL este obligat sa elibereze imobilul inchiriat si sa-l predea LOCATORULUI, in stare corespunzatoare folosintei, cu toate lucrarile de conservare si amenajare in functiune, in termen de 5 zile de la data incetarii.

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

Art. 15. Alte clauze

15.1. Partile convin ca prezentul contract sa fie titlu executoriu in conditiile legii.

15.2. Orice modificare a prezentului Contract se va face prin acte aditionale la prezentul contract care vor fi semnate de ambele parti, in caz contrar acestea neproducand efecte juridice.

15.3. Locatorul este de acord ca Locatarul sa isi inregistreze un punct de lucru în spațiul inchiriat. La incetarea in orice modalitate a prezentului contract, Locatarul se obliga sa radieze punctul de lucru de la adresa spatiului inchiriat.

15.4. Se interzice Locatarului sa desfasoare alte activitati decat cele prevazute in Contract.

15.5. Orice modificare in statutul juridic, a actului de infiintare, a sediului, etc., va trebui anuntata in termenul limita de 15 zile calendaristice, Locatarului.

Art. 16. Comunicări

16.1. Orice comunicare dintre parti, referitoare la indeplinirea prezentului contract, trebuie sa fie transmisa in scris Partilor, prin posta sau catre:

Locatar: _____

Locator: E-mail: patrimoniump4.ro sau contact@ps4.ro; telefon 021/9441, pentru aspecte de natură financiară: contabilitate@ps4.ro; pentru aspect de natura administrativă: administrativ@ps4.ro

16.2. Urmarirea si derularea prezentului Contract se va face prin intermediul serviciilor de specialitate din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 4

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

Art. 17. Acceptarea

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

Art. 18. Documentele contractului

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

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

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

LOCATOR:

LOCATAR:

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

PROCES VERBAL DE PREDARE PRIMIRE

**A terenului/imobilîn suprafață demp amplasat
în**

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

1)reprezentat prinîn calitate de Locatar, care predă

Și

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

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

a) Racordarea la rețeau electrică

b) Racordarea la rețeaua de apă

c) Altele.....

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

Am predat,
LOCATOR

Reprezentat prin

Am primit,
LOCATAR

Reprezentat prin

Fisa de date tip 1- terenurilor proprietate publică libere de orice fel 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, 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 suprafete de teren proprietate publică liber de orice fel construcții..... mp, avand destinatia de, teren proprietate publica 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/teren/ 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 terenului 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: ofertantii participanti la procedura de licitatie, sub sanctiunea respingerii ofertei, trebuie să facă dovada că vor avea acces la disponibilități bănești, resurse reale negrevate de datorii sau linii de credit, în valoare egala cu cuantumul a 12 chirii raportate la prețul minim solicitat pentru chirie/mp/luna fara TVA x suprafata terenului 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 in cont, linii de credit cu valoare disponibila, depozite bancare) pentru valoarea declarata;
- posibilitatea disponibilizării sumei respective în cazul atribuirii contractului, 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 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: ofertantii vor prezenta o declaratie pe proprie raspundere, autentificata, ca va utiliza amplasamentul conform destinației specificata in caietul de sarcini.

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

Punctaj maxim total: 100

II.1.4) Durata contractului: pe durata determinata, 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 pct. 12 (inclusiv dovada constituirii garanției de participare):

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 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 de cetățenie sau naționalitate straină, se vor prezenta certificate echivalente care sa ateste ca acestia nu inregistreaza obligatii fiscale restante, in conditiile legii incidente, in tara de domiciliu/sediu si de rezidenta, la momentul prezentarii ofertei.

- 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 incidența prevederilor art. 2.2 din prezentul caiet de sarcini, in original;
- 3.3) Cazierul judiciar al persoanei sau operatorului economic(persoana juridica), precum si al 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;
- 3.4) 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) Declaratie pe propria raspundere conform formularului din Anexa B la caietul de sarcini, data in forma autentica, in original, inclusiv declarație pe propria răspundere că este/nu este plătitor de TVA sau alt document emis de o autoritate competentă care să ateste această situație;;
- 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 teren / 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. Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.
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 contravaloarea caietului de sarcini;
 - b) a depus oferta și declarația de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
 - c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;

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

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

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

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 declarație pe propria răspundere privind neincadrarea în una din situațiile de mai sus prevăzute de pct. 13.

Secțiunea III Garanții

III.1) Garanția de participare:

Garantia de participare se constituie prin virament bancar in contul IBAN RO43TREZ7045006XXX000159 deschis la Trezoreria Sectorului 4 pe numele Sectorului 4 al Municipiului Bucuresti. Dovada constituirii garantiei de participare trebuie sa cuprinda urmatoarele mentiuni „Garantie de participare – Inchirierea unei suprafete de teren proprietate publica 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 garanției de participare este echivalentul în lei a 2 de chirii lunare, valoare calculată raportat la prețul prețului minim solicitat pentru chirie/mp/luna fără TVA x suprafața terenului, preț menționat în cuprinsul caietului de sarcini..

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 teren / imobil 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 Bucuresti. Se va prezenta dovada constituirii la momentul semnării contractului de închiriere, în cuantum egal cu **contravaloarea a 2 (doua) chirii** (conform oferta câștigătoare).

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

Secțiunea V: Modul de prezentare a ofertei

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

Pe plicul exterior se vor indica datele de identificare ale terenului/ 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 achitarii contravalorii caietului de sarcini.

Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă (nivelul chiriei/luna, dovada privind disponibilitățile banesti, dovada privind existența ISO 14001 sau echivalent, precum și declarația pe propria răspundere, autenticată, ca va utiliza bunul proprietate publică conform destinației specificată în caietul de sarcini), se înscrie numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, precum și datele de identificare ale terenului/imobilului pentru care este depusă oferta.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă pentru fiecare teren/ 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:

In cazul in care se primesc solicitari de clarificari, comisia de licitatie 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, insa raspunsul va fi adus la cunostinta celor care au achizitionat caietul de sarcini cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor. Organizatorul are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel organizatorul licitației publice în imposibilitatea de a respecta termenul anterior menționat, acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor.

Vizitare amplasament:

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

În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire ” cel mai mare nivel al chiriei ofertat peste pretul de evaluare al terenului/imobilului inchiriat, raportat la suprafata acestuia”.

VI.4 Proceduri de contestare:

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

Fisa de date tip 3- Inchiriere terenuri proprietate publica pe care sunt amplasate construcții proprietate privată

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 Bucuresti, sector 4, B-dul. George Cosbuc nr.6-16, CIF 4316422.

I.2) Comunicare

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

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

Persoană de contact:

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

Secțiunea II Obiectul contractului si criteriile de atribuire

II.1.1) Titlu:

Inchirierea de teren proprietate publica pe care sunt amplasate construcții proprietate privată in suprafata de mp, avand destinatia de, teren proprietate publica situat, conform tabelului de mai jos:

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

LISTĂ TERENURI / IMOBILE PROPUSE A FI SCOASE LA LICITAȚIE						
Nr.Crt.	Profilul dorit	Indicativ/teren 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 terenuri proprietate publică pe care sunt amplasate construcții proprietate privată

- d) cel mai mare nivel al chiriei oferat peste prețul minim solicitat pentru chirie/mp/luna fara TVA raportat la suprafata terenului proprietate publică pe care sunt amplasate construcții proprietate publică de inchiriat – **pondere 15%**;

Punctajul C(n) se acorda astfel: a) Pentru cel mai mare nivel al chiriei oferat se acorda punctajul maxim alocat de 15 pct; b) Pentru celelalte chirii oferate punctajul C(n) se calculează proporțional, astfel: $C(n) = (\text{Nivel } n / \text{Nivel maxim oferat}) \times 15 \text{ pct}$.

- e) capacitatea economico-financiară a ofertanților: cel mai mare nivel al disponibilităților bănești (dar nu mai puțin de valoarea mentionata mai jos) – **pondere 15%**;

Nota: ofertantii participanti la procedura de licitatie, sub sanctiunea respingerii ofertei, trebuie să facă dovada că vor avea acces la disponibilități bănești, resurse reale negrevate de datorii sau linii de credit, în valoare egala cu cuantumul a 12 chirii raportate la prețul minim solicitat pentru chirie/mp/luna fara TVA x suprafata terenului 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 in cont, linii de credit cu valoare disponibila, depozite bancare) pentru valoarea declarata;
- posibilitatea disponibilizării sumei respective în cazul atribuirii contractului, 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 se acorda punctajul maxim alocat de 15 pct; b) Pentru celelalte punctajul D(n) se calculează proporțional, astfel: $D(n) = (\text{Nivel } n / \text{Nivel maxim oferat}) \times 15 \text{ pct}$.

- f) protecția mediului înconjurător: implementarea sistemului de protecție a mediului ISO 14001 sau echivalent – **pondere 30%**.

Punctajul se acorda astfel: Daca ofertantul prezinta dovada implementarii sistemului de protecție a mediului ISO 14001 sau echivalent valabil – se acorda **30** puncte; Daca ofertantul nu prezinta dovada implementarii sistemului de protecție a mediului ISO 14001 sau echivalent valabil – se acorda 0 puncte.

- g) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat (dovada realizării în condiții legale a construcției proprietate privată amplasată pe terenul ce urmează a fi închiriat sau preluarea dreptului de proprietate asupra acesteia de către ofertant/adjudecatar; menținerea coeficienților de urbanism existenți și continuare activității preexistente)- pondere 40%:

Notă: Pentru respectarea condițiilor specifice impuse de natura bunului închiriat, ofertantul poate în mod anticipat iar adjudecatarul este obligat să preia construcția de la operatorul actual, despăgubindu-l pe acesta în termen de 20 zile de la adjudecare, contractul de închiriere urmând a fi încheiat după îndeplinirea acestei condiții specifice.

Ofertantii participantii la procedură trebuie să:

- c) Să facă dovada realizării în condiții legale a construcției proprietate privată amplasată pe terenul ce urmează a fi închiriat inclusiv și a deținerii acesteia în proprietate și la momentul ofertării respectiv, în cazul ofertanților neproprietari asupra construcției realizată pe terenul proprietate publică, să depună o declarație autentică prin care declară în mod expres și se obligă în mod ferm să preia în patrimoniul personal dreptului de proprietate asupra acesteia într-un interval de maxim **20 zile**;

Orice ofertant poate, în mod anticipat, să preia dreptul de proprietate asupra construcției în discuție de la proprietarul respectiv operatorul actual, în baza unei înțelegeri contractuale cu acesta. În orice situație însă, adjudecatarul este obligat, în termen de **20 zile** de la adjudecare, să preia dreptul de proprietate asupra construcției în discuție de la proprietarul respectiv operatorul actual, contractul de închiriere urmând a fi încheiat numai și după îndeplinirea acestei condiții specifice.

- d) să depună o declarație autentică prin care declară în mod expres și se obligă în mod ferm să mențină coeficienții de urbanism existenți precum și la continuare activității existente în prezent;

Punctajul se acorda astfel: ofertantii care prezinta autorizatii/avize ale institutiilor de specialitate expres stabilite si prevazute de legislatia in vigoare pentru realizarea constructiei și dovada detinerii acesteia in proprietate, la momentul ofertarii /declaratia autentica de preluare a dreptului de proprietate, prevazuta la paragraful anterior la lit .a), precum si declaratia notariala mentionata la paragraful anterior lit. b), se acorda punctajul maxim de 40 puncte; Pentru lipsa acestor dovezi se vor acorda 0 puncte;

Punctaj maxim total: **100**

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

Secțiunea III Criterii de valabilitate si motive de excludere

- 4) Ofertele se redactează în limba română.
- 5) 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.
- 6) 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 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 de cetățenie sau naționalitate straină, se vor prezenta certificate echivalente care sa ateste ca acestia nu inregistreaza obligatii fiscale restante, in conditiile legii incidente, in tara de domiciliu/sediu si de rezidenta, la momentul prezentarii ofertei.

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 incidența prevederilor art. 2.2 din prezentul caiet de sarcini, in original;

3.3) Cazierul judiciar al persoanei sau al operatorului economic(persoana juridica) si a persoanelor fizice, membri ai organului de administrare, asa cum rezulta din certificatul constator 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) 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 plătitor de TVA sau alt document emis de o autoritate competenta care sa ateste aceasta situatie;
- 3.8) Ultima declaratie fiscala inregistrata la ANAF din care sa reiasa Cifra de afaceri, 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 licitatie publica in calitate de reprezentant cu puteri depline, in original, precum si Actul de identitate al persoanei imputernicite, in copie cu mentiunea „conform cu originalul” si semnatura reprezentantului (in cazul in care persoana imputernicita nu este reprezentantul legal al ofertantului);
- acte doveditoare privind intrarea in posesia caietului de sarcini (dovada achitarii contravalorii caietului de sarcini).
- 7) Pe plicul interior, care contine oferta propriu-zisa, se inscrie numele sau denumirea ofertantului, precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz.
- 8) Oferta va fi depusa intr-un singur exemplar care trebuie sa fie semnat de catre ofertant.
- 9) Fiecare participant poate depune doar o singura oferta pentru fiecare teren proprietate publica cu constructii proprietate publica
- 10) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al continutului, pe toata perioada de valabilitate.
- 11) Persoana interesata are obligatia de a depune oferta la adresa si pana la data-limita pentru depunere, stabilite in anuntul procedurii.
- 12) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majora, cad in sarcina persoanei interesate.
- 13) Oferta depusa la o alta adresa decat cea stabilita sau dupa expirarea datei-limita pentru depunere se returneaza nedeschisa.
- 14) Continutul ofertelor trebuie sa ramana confidential pana la data stabilita pentru deschiderea acestora. Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare in ziua fixata pentru deschiderea lor, prevazuta in anuntul de licitatie.
- 15) Are dreptul de a participa la licitatie orice persoana fizica sau juridica, romana sau straina, care indeplineste cumulativ urmatoarele conditii:

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

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

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

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

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

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

Secțiunea III Garantii

III.1) Garanția de participare:

Garanția de participare se constituie prin virament bancar în contul IBAN RO43TREZ7045006XXX000159 deschis la Trezoreria Sectorului 4 pe numele Sectorului 4 al Municipiului București. Dovada constituirii garanției de participare trebuie să cuprindă următoarele mențiuni „Garanție de participare – închirierea de teren proprietate publică pe care sunt amplasate construcții proprietate privată situat”

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

Cuantumul garanției de participare este echivalentul în lei a 2 de chirii lunare, valoare calculată raportat la prețul minim solicitat pentru chirie/mp/lună fără TVA x suprafața terenului proprietate publică, pret menționat în cuprinsul caietului de sarcini..

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 suprafata de teren proprietate publica, in parte.

III.2) Garanție de buna execuție:

Garanția de buna execuție a contractului se va constitui prin virament bancar in contul IBAN RO43TREZ7045006XXX000159 deschis la Trezoreria Sectorului 4 pe numele Sectorului 4 al Municipiului Bucuresti.. Se va prezenta dovada constituirii la momentul semnarii contractului de inchiriere, in cuantum egal cu contravaloarea a 2 (doua) chirii (conform oferta castigatoare).

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

Sectiunea V: Modul de prezentare a ofertei

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

Pe plicul exterior se vor indica datele de identificare ale terenului proprietate publica pentru care este depusă oferta: teren proprietate publică pe care sunt amplasate construcții proprietate privata si indicativul terenului. Plicul exterior va trebui să conțină:

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

Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă (nivelul chiriei/luna, dovada privind disponibilitatile banesti, dovada privind existenta ISO 14001 sau echivalent, autorizatii/avize pentru realizarea constructiei, dovada detinerii in proprietate / declaratie autentica de preluare a dreptului de proprietate, precum si declaratia notariala de mentinere a coeficientilor de urbanism existenti si de continuare a activitati existente), se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, precum si datele de identificare ale terenului proprietate publica pentru care este depusă oferta.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă pentru fiecare suprfata de teren proprietate publica pe care sunt amplasate constructii proprietate privata. 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:

In cazul in care se primesc solicitari de clarificari, comisia de licitatie 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, insa raspunsul va fi adus la cunostinta celor care au achizitionat caietul de sarcini cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor. Organizatorul are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel organizatorul licitației publice în imposibilitatea de a respecta termenul anterior menționat, acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor.

Vizitare amplasament:

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

În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire ” cel mai mare nivel al chiriei ofertat peste pretul de evaluare al imobilului inchiriat, raportat la suprafata acestuia” ,

VI.4 Proceduri de contestare:

Orice contestatii formulate impotriva actelor premergatoare incheierii contractului de inchiriere se inregistreaza la sediul organizatorului, in termen de 1 zi lucratoare de la comunicarea acestora, iar actiunile formulate impotriva deciziei comisiei de solutionare a contestatiilor se vor ataca conform prevederilor legale in vigoare.

Caiet de sarcini pentru organizarea de licitații privind închirierea terenurilor proprietate publică pe care sunt amplasate construcții proprietate privată

CAIET DE SARCINI

Teren proprietate publică pe care sunt amplasate construcții proprietate privatădin

.....

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:

Teren proprietate publică pe care sunt amplasate construcții proprietate privată..... 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

1.25 Organizatorul licitației :

Denumire : **Consiliul Local al Sectorului 4 al Municipiului București**, în calitate sa de administrator al terenului proprietate publică pe care sunt amplasate construcții proprietate privată, 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

1.26 Baza legală

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

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

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

d) HCL4 nr. 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 documentatiilor 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;

1.27 Tipul procedurii
Licitatie publica

1.28 Obiectul procedurii

Teren proprietate publică pe care sunt amplasate construcții proprietate privată, supus licitatiei publice, este situat in zona si va avea denumirea, suprafata de mp si destinatia

Terenul proprietate publică pe care sunt amplasate construcții proprietate privată care formeaza obiectul licitatiei publice, reprezinta un bun actual si este configurat/amplasat conform Anexei E la prezentul Caiet de sarcini.

1.29 Terenul proprietate publică pe care sunt amplasate construcții proprietate privată ce urmeaza a fi inchiriat va fi utilizat pentru destinatia si profilului declarat conform art. 1.6 de mai jos, Locatarul fiind obligat, sub sanctiunea rezilierii de plin drept a contractului de inchiriere, sa obtina toate avizele si autorizatiile prevazute de lege pentru activitatea desfasurata pe terenul inchiriat, inclusiv avizul și autorizația de securitate la incendiu, prevăzute de lege. Totodata, Locatarul are obligatia de a incheia direct toate contractele de furnizare de utilitati publice necesare functionarii și de a achita utilitățile aferente..

1.30 Terenul proprietate publică pe care sunt amplasate construcții proprietate privată, inchiriat va fi utilizat pentru destinatia, activitatea desfașurata încadrandu-se, in mod limitativ, in urmatoarele coduri CAEN:

1.31 Persoana interesata are dreptul de a solicita informații privind terenul proprietate publică pe care sunt amplasate construcții proprietate privată, in urma inregistrarii unei solicitari scrise la sediul Sectorului 4 al Municipiului București din B-dul George Coșbuc 6-16 sau prin e-mail la patrimoniul@ps4.ro, cu respectarea termenului de solicitare de clarificari conform art. 5.3..

1.32 Persoana juridica, poate sa achizitioneze caiete de sarcini pentru mai multe terenuri proprietate publică pe care sunt amplasate construcții proprietate privată, inasa poate participa la licitatie doar pentru terenul proprietate publică pe care sunt amplasate construcții proprietate privată pentru care a depus oferta si a achizitionat caietul de sarcini aferent.

1.33 Oferta si garantia de participare se depun distinct pentru fiecare teren proprietate publică , pe care sunt amplasate construcții proprietate privată, în parte.

1.34 Contravaloarea caietului de sarcini/teren proprietate publică pe care sunt amplasate construcții proprietate privată, este de 200 de lei.

1.35 **Perioada inchirierii**

1.36 Perioada de inchiriere a terenului proprietate publică cu construcții proprietate publică, este determinata si aprobata prin hotarare de consiliu local, de ani, calculata de la data semnarii

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

1.14 În ceea ce privește predarea terenului proprietate publică pe care sunt amplasate construcții proprietate privată, Locatorul va încheia Procesul verbal de predare primire a terenului proprietate publică, pe care sunt amplasate construcții proprietate privată, închiriat odată cu semnarea contractului.

Capitolul II

Condiții de participare la licitație

2.1 Are dreptul să participe la licitație orice persoană care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

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

* taxa de ocupare a domeniului public, conform raport ANEVAR

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

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

e) nu a fost condamnata prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru comiterea uneia dintre următoarele infracțiuni:

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

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

iii) infracțiuni împotriva intereselor financiare ale Uniunii Europene, prevăzute de art. 18¹ - 18⁵ din Legea nr. 78/2000, cu modificările și completările ulterioare, sau de dispozițiile corespunzătoare ale legislației penale a statului în care respectivul operator economic a fost condamnat;

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

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

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

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

2.2. Nu are dreptul sa participe la licitatie persoana fizica sau juridica care a fost desemnata castigatoare la o licitatie publica anterioara privind bunurile statului sau unitatilor administrativ-teritoriale, in ultimii 3 ani, dar nu a incheiat contractul ori nu a platit pretul, din culpa proprie. Restrictia opereaza pentru o durata de 3 ani, calculata de la desemnarea persoanei respective drept castigatoare la licitatie.

2.3. In vederea participarii la licitatie se va depune o garantie de participare in valoare echivalenta cu contravaloarea a 2 chirii lunare, si va fi platita in lei, la cursul oficial de schimb al B.N.R. valabil pentru ziua care se face plata (in cazul valorii chiriei exprimata in euro), valoare calculata raportat la pretul minim solicitat pentru chirie/mp/zi fara TVA x suprafata terenului proprietate publică pe care sunt amplasate construcții proprietate privată.

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 anularii procedurii de atribuire, garanția de participare se restituie nu mai târziu de 5 zile lucrătoare de la această dată. După primirea comunicării, ofertanții ale căror oferte au fost declarate necâștigătoare au dreptul de a obține eliberarea garanției de participare înainte de expirarea perioadei mai sus menționate, dacă transmit Organizatorului o solicitare în acest sens. Organizatorul are obligația de a restitui garanția de participare în cel mult 5 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări în acest sens.

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

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

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

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

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

2.6. Distinct de garanția de participare care are drept scop protejerea 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 (două) chirii, calculate raportat la valoarea de adjudecare a chiriei. Modalitatea de constituire a garanției este cea prevăzută la art. 2.4 și va conține mențiunea „Garanție de bună execuție – Terenul proprietate publică pe care sunt amplasate construcții proprietate privată” 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 ofertanții vor menționa **numele sau denumirea ofertantului**, precum și **domiciliul sau sediul social** al acestuia, după caz, **obiectul licitației** pentru care este depusă oferta: **denumirea terenului proprietate publică pe care sunt amplasate construcții proprietate privată.**

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 îngroșări, 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 aflat pe raza teritorială a Sectorului 4 al Municipiului București (dacă este cazul), 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 de cetățenie sau naționalitate străină, se vor prezenta certificate echivalente care să ateste că aceștia nu înregistrează obligații fiscale restante, în condițiile legii incidente, în țara de domiciliu/sediu și de rezidență, la momentul prezentării ofertei.

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

3) Cazierul judiciar al persoanei sau al operatorului economic (persoana juridică) precum și al persoanelor fizice, membri ai organului de administrare, așa cum rezultă din certificatul constatator emis de ONRC/actul constitutiv/contract de societate/acord de constituire etc, în original;

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

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

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

7) Declarație pe propria răspundere conform formularului din Anexa B la caietul de sarcini, dată în formă autentică, în original, inclusiv declarație pe propria răspundere că este/nu este plătitor de TVA sau alt document emis de o autoritate competentă care să ateste această situație;

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

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

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

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 proprietate publică pe care sunt amplasate construcții proprietate privată;
- 3) prețul oferta , plecând de la prețul de pornire al licitatiei;
- 4) Documentele doveditoare prevăzute la Cap. IV.
- 5) Semnatura ofertant

3.8. Fiecare participant poate depune doar o singura oferta pentru fiecare teren proprietate publică pe care sunt amplasate construcții proprietate privată, 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 a terenurilor proprietate publica pe care sunt amplasate construcții proprietate privată:

- e) cel mai mare nivel al chiriei ofertat peste pretul minim solicitat pentru chirie/mp/luna fara TVA raportat la suprafata imobilului de inchiriat – pondere **15%**;
- f) capacitatea economico-financiara a ofertantilor: cel mai mare nivel al disponibilităților bănești (dar nu mai puțin de valoarea mentionata la alin. (4.2) de mai jos – pondere **15%**;
- g) protectia mediului inconjurator: implementarea sistemului de protectie a mediului ISO 14001 ori echivalent– pondere **30%**.
- h) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat (dovada realizarii în condiții legale a construcției proprietate privată amplasată pe terenul ce urmează a fi inchiriat sau preluarea

dreptului de proprietate asupra acesteia de către ofertant/adjudecatar; menținerea coeficienților de urbanism existenți și continuare activității preexistente)- pondere **40%**:

Notă: Pentru respectarea condițiilor specifice impuse de natura bunului închiriat, ofertantul poate în mod anticipat iar adjudecatorul este obligat să preia construcția de la operatorul actual, despăgubindu-l pe acesta în termen de **20** zile de la adjudecare, contractul de închiriere urmând a fi încheiat după îndeplinirea acestei condiții specifice.

4.2 Pentru criteriul de atribuire prevazut la alin. (4.1) lit. b), ofertanții participanți la procedura de licitație trebuie să facă dovada că au acces la disponibilități bănești, resurse financiare reale negrevate de datorii sau linii de credit, în valoare egală cu cuantumul a **12** chirii, raportate la prețul minim solicitat pentru chirie/mp/luna fara TVA x suprafața ~~imobilului~~ terenului 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:

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

În cazul în care, cu același document doveditor al disponibilităților banesti se licitează pentru mai multe bunuri proprietate publică, 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 amplasamente.

4.3 Pentru criteriul de atribuire prevazut la alin. (4.1) lit. c), ofertanții participanți la procedura de licitație trebuie să prezinte faptul că 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.

4.4 Pentru criteriul de atribuire prevazut la alin. (4.1) lit. d), ofertanții participanții la procedură trebuie:

- e) Să facă dovada realizării în condiții legale a construcției proprietate privată amplasată pe terenul ce urmează a fi închiriat inclusiv și a deținerii acesteia în proprietate și la momentul ofertării respectiv, în cazul ofertanților neproprietari asupra construcției realizată pe terenul proprietate publică, să depună o declarație autentică prin care declară în mod expres și se obligă în mod ferm să preia în patrimoniul personal dreptului de proprietate asupra acesteia într-un interval de maxim 20 zile;

Orice ofertant poate, în mod anticipat, să preia dreptul de proprietate asupra construcției în discuție de la proprietarul respectiv operatorul actual, în baza unei înțelegeri contractuale cu acesta. În orice situație însă, adjudecatorul este obligat, în termen de 20 zile de la adjudecare, să preia dreptul de proprietate asupra construcției în discuție de la proprietarul respectiv operatorul actual, contractul de închiriere urmând a fi încheiat numai și după îndeplinirea acestei condiții specifice.

- f) să depună o declarație autentică prin care declară în mod expres și se obligă în mod ferm să mențină coeficienții de urbanism existenți precum și la continuare activității existente în prezent;

4.5 Algoritm de calcul pentru cele trei criterii este următorul:

4.5.1 Pentru criteriul de atribuire prevăzut 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 15 pct;
b) Pentru celelalte chirii ofertate punctajul C(n) se calculeaza proportional, astfel: $C(n) = (\text{Nivel } n / \text{Nivel maxim ofertat}) \times 15 \text{ pct.}$

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

a) Pentru cel mai mare nivel al disponibilitatilor banesti se acorda punctajul maxim alocat de 15 pct;

b) Pentru celelalte punctajul D(n) se calculeaza proportional, astfel: $D(n) = (\text{Nivel } n / \text{Nivel maxim ofertat}) \times 15 \text{ pct.}$

4.5.3 Pentru criteriul de atribuire prevăzut 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 30 puncte; Daca ofertantul nu prezinta dovada implementarii sistemului de protectie a mediului ISO 14001 sau echivalent valabil – se acorda 0 puncte.

4.5.4 Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (4.1), lit.d), conform alin. (4.4)

Punctajul se acorda astfel: Ofertantii ofertantii care prezinta autorizatii/avize ale institutiilor de specialitate expres stabilite si prevazute de legislatia in vigoare pentru realizarea constructiei și dovada detinerii acesteia in proprietate, la momentul ofertarii /declaratia autentica de preluare a dreptului de proprietate, prevazuta la alin. (4.4) lit .a), precum si declaratia notariala mentionata la alin. (4.4) lit. b), se acordă punctajul maxim de 40 puncte; Pentru lipsa acestor dovezi se vor 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, p pe pagina de internet www.ps4.ro precum și la avizierul institutiei.
- 5.2 Oferta depusa la o alta adresa decat cea stabilita sau dupa expirarea datei limita pentru depunere se returneaza nedeschisa.
- 5.3 Persoana interesata are dreptul de a solicita clarificari privind documentatia de atribuire, care urmeaza a se transmite prin mijloace electronice, pe adresa de e-mail indicata de catre Organizator. Solicitarea clarificarilor se va face în perioada specificată în anunțul licitației

Organizatorul având obligația de în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată.

- 5.4 Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, Organizatorul are dreptul de a solicita clarificări ofertanților pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate, care urmează a se transmite prin mijloace electronice, pe adresa de e-mail indicată de către ofertanți. Solicitarea de clarificări este propusă și se transmite de către comisia de evaluare ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la data ședinței de evaluare. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea de clarificări în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.
- 5.5 Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.
- 5.6 Persoanele care au depus oferte au dreptul să participe la ședințele de licitație.
- 5.7 După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile din Caietul de sarcini, cu privire la conținutul plicului exterior sau interior, respectiv: depunerea tuturor documentelor solicitate și în forma solicitată, precum și îndeplinirea condițiilor impuse pentru participarea la licitație.
- 5.8 Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte să îndeplinească condițiile prevăzute în documentația de atribuire. În caz contrar, comisia de evaluare va dispune anularea procedurii și va organiza o nouă licitație.
- 5.9 În urma analizării conținutului plicurilor exterioare pe baza criteriilor de valabilitate de către comisia de evaluare, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal privind îndeplinirea criteriilor de eligibilitate, în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urma de la procedura de licitație. Procesul verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenți. Refuzul ofertanților prezenți de a semna procesul verbal se va consemna în cuprinsul acestuia.
- 5.10 În urma întocmirii procesului verbal privind îndeplinirea criteriilor de eligibilitate, se va proceda la deschiderea plicurilor interioare și la analizarea ofertelor depuse prin raportare la criteriile de atribuire menționate la Capitolul IV.
Oferta depusă în plicul interior va fi considerată neconformă, fiind exclusă de la procedura licitației dacă:
- nu cuprinde nivelul ofertat al chiriei
- nu depune dovada deținerii documentelor prevăzute la cap. IV;
Prevederile alin. 5.8 se aplică în mod corespunzător.
- 5.11 Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la art. 4.1. Oferta castigatoare este oferta care înregistrează cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.
- 5.12 În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire „*cel mai mare nivel al chiriei ofertat peste pretul de evaluare al imobilului inchiriat, raportat la suprafața acestuia*”.

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

Capitolul VI

Incheierea contractului de închiriere

- 6.1 Contractul de închiriere se va încheia cu ofertantul câștigător numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la art. 5.15.
- 6.2 Pretul adjudecat al chiriei va deveni pretul contractului de închiriere.
- 6.3 Modelul contractului de închiriere este atașat la Caietul de sarcini. Prin depunerea declarației de participare la procedura de licitație publică, ofertantul declară că și-a însușit și 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 cel puțin în reținerea contravalorii garanției de participare de catre Organizator.
- 6.7. In cazul in care ofertantul declarat castigator refuza incheierea contractului, comisia de evaluare comisia de evaluare nu are dreptul sa declare castigatoare oferta clasata pe locul doi, chiar in conditiile in care aceasta este admisibila.
- 6.8. In cazul in care Organizatorul nu poate incheia contractul cu ofertantul declarat castigator din cauza faptului ca ofertantul in cauza se afla intr-o situatie de forta majora sau in imposibilitatea fortuita de a executa contractul, comisia de evaluare are dreptul sa declare castigatoare oferta clasata pe locul doi, in conditiile in care aceasta este admisibila. In cazul in care nu exista o oferta clasata pe locul doi admisibila, Organizatorul reia procedura de licitatie.
- 6.9. In situatia in care au avut loc modificari legislative, care au ca obiect instituirea, modificarea sau renuntarea la anumite taxe/impozite nationale sau locale, al caror efect se reflecta in cresterea/diminuarea costurilor pe baza carora s-a fundamentat pretul contractului, chiria poate fi ajustata, la cererea oricarei parti. Prețul chiriei va fi majorat doar atunci când nivelul chiriei din prezentul contract va fi mai mic decât taxa aprobată prin hotărârea Consiliului General al Municipiului București. Majorarea se va comunica prin NOTIFICARE scrisă, transmisă de către Locator, Locatarului, cu cel puțin 7 zile lucrătoare înainte de data aplicării.
- 6.10. Inetarea inchirierii are loc in conditiile contractuale prevazute in modelul contractului de inchiriere.
- 6.11. Organizatorul poate denunta contractul de inchiriere, cu notificarea prealabila a titularului dreptului de inchiriere, daca interesul national sau local justifica reintoarcerea bunului in folosinta publica.
- 6.12. In cazul in care in cartea funciara a fost notat contractul de inchiriere, radierea acestei notari, se efectueaza in baza actului emis de Organizatorul prin care se comunica intervenirea rezilierii.
- 6.13. Orice investitii, modernizari sau imbunatatiri aduse de chiras terenului, pe perioada derularii contractului de inchiriere, se executa pe cheltuiala Locatarului si intra de drept in domeniul public local, neputand fi deduse din chirii sau echivalente ori compensate cu alte sume datorate intre parti. La inetarea contractului, orice investitii, modernizari sau imbunatatiri aduse de chiras raman in proprietatea Locatorului.
- 6.14. Totodata, Locatarii au obligatia de a executa lucrarile de amenajare in vederea punerii in functiune a terenului, domeniu public, din fonduri finaciare proprii si de a obtine toate avizele si autorizatiile prevazute de lege pentru activitatea desfasurata pe terenul inchiriat, inclusiv avizul si autorizatia de securitate la incendiu, prevazut de lege, sub sanctiunea rezilierii de plin

drept a acestuia, Totodata, Locatarul are obligatia de 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 proprietate publică pe care sunt amplasate construcții proprietate privata, 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 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 semnării contractului de inchiriere.
- 6.19 Garantia de buna executie va putea fi eliberata la incetarea contractului numai dupa verificarea in evidentele contabile din care sa reiasa ca Locatarul nu prezinta debite, ca acesta si-a indeplinit in mod corespunzator obligatiile asumate prin contract si dupa semnarea procesului verbal de predare-primire a terenului proprietate publica pe care sunt amplasate construcții proprietate privata.
- 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 – Informații 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 proprietate publica pe care sunt amplasate constructii
 proprietate privata_____ 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 proprietate publica pe care sunt amplasate constructii proprietate
 privata_..... in suprafata de situat
 în..... Valoar
 ea de incepere a licitatiei este de

Declar ca mi-am însușit si sunt de acord cu prevederile caietului de sarcini si ale HCL
 S4 nr. 168/2022 pentru aprobarea închirierii prin licitație publică a bunurilor aflate pe domeniul public
 și privat al Sectorului 4 al Municipiului Bucuresti, terenuri și construcții, aflate în administrarea
 Consiliului Local al Sectorului 4, precum si de aprobare a Regulamentului, documentatiilor de
 atribuire, modele de caiete de sarcini, fise de date, model de contract de închiriere si Lista cu imobilele
 ce vor fi scoase la licitatie, cu modificările și completările ulterioare; Hotărâri care aproba procedura
 de desfășurare a licitatiei publice pentru terenul proprietate publica mai sus indicat

De asemenea, declar ca inteleg si accept faptul ca terenul proprietate publica.....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 proprietate publica, 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, proprietate publica pe care sunt amplasate constructii proprietate privata, 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, proprietate publica, _____, anterior depunerii Ofertei de participare la licitatie.

De asemenea, in cazul in care SC _____ va fi desemnata castigator al terenului, proprietate publica pe care sunt amplasate constructii proprietate privata, _____ in suprafata de _____ mp, situat in _____, **declar ca sunt de acord ca:**

- orice lucrari de amenajare, modernizare, imbunatatire sau de intretinere a terenului, proprietate publica pe care sunt amplasate constructii proprietate privata, 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, proprietate publica pe care sunt amplasate constructii proprietate privata, 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 terenul, proprietate publica pe care sunt amplasate constructii proprietate privata, pentru orice lucrări care aduc modificări la structura/compartimentarea imobilului precum si pentru subinchirierea terenului, proprietate publica pe care sunt amplasate constructii proprietate privata, inchiriat;

- in situatia in care Consiliul Local Sector 4 decide modernizarea sau efectuarea de lucrări specific cu privire la terenul, proprietate publica pe care sunt amplasate constructii proprietate privata, si in masura in care executia lucrarilor anterior mentionate necesita incetarea activitatii societatii ofertante, societatea își va suspenda activitatea pe perioada executarii lucrarilor si voi fi scutit de la plata contravalorii dreptului de folosinta a terenului, proprietate publica, pentru perioada respectiva;

- la incetarea Contractului de inchiriere, sa predau terenul proprietate publica pe care sunt amplasate constructii proprietate privata închiriat pe baza de proces verbal de predare-primire, si sa achit toate obligatiile de plata nascute pana la acel moment;

- renunt, in mod expres, sa solicit Locatorului contravaloarea oricaror investitii, materiale sau lucrari executate;

-renunt, in mod expres, la dreptul de a solicita despagubiri sau alte sume de bani Locatorului, in cazul in care Contractul de inchiriere va fi desfiintat printr-o hotarare judecatoreasca definitiva;

- inteleg si accept faptul ca, la incetarea contractului, orice investitii, modernizari sau imbunatatiri aduse de Locatar terenului, proprietate publica pe care sunt amplasate constructii proprietate privata, 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, proprietate publica pe care sunt amplasate constructii proprietate privata inchiriat, precum, dar fara a se limita la lucrari de amenajare, modernizare, imbunatatire sau de intretinere a terenului, proprietate publica pe care sunt amplasate constructii proprietate privata.

- 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 proprietate publica, închiriat conform chiriei stabilite.

Prezenta este valabila pentru licitatiea terenului proprietate publica pe care sunt amplasate constructii proprietate privata _____ 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	Cifra de afaceri anuala	Anul	la
31 decembrie	la 31 decembrie		
(mii lei)	(echivalent euro)		

1.

2.

3.

Media anuala:

Candidat/ofertant,

(semnatura autorizata)

Fisa de date tip 2- Inchiriere terenuri proprietate publică cu construcții proprietate publică

Secțiunea I. Autoritatea contractanta/organizatorul

I.1) Denumire si adrese

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

I.2) Comunicare

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

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

Persoană de contact:

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

Secțiunea II Obiectul contractului si criteriile de atribuire

II.1.1) Titlu:

Inchirierea de terenuri proprietate publică cu construcții proprietate publică in suprafata de mp, avand destinatia de, imobil situat, conform tabelului de mai jos:

II.1.2) Preț 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/teren 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 terenuri proprietate publică cu construcții proprietate publică

h) cel mai mare nivel al chiriei ofertat peste prețul minim solicitat pentru chirie/mp/luna fara TVA raportat la suprafata terenului proprietate publică cu construcții proprietate publicăde inchiriat – **pondere 40%**;

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

i) capacitatea economico-financiară a ofertanților: cel mai mare nivel al disponibilităților bănești (dar nu mai puțin de valoarea mentionata mai jos) – **pondere 40%**;

Nota: ofertantii participanti la procedura de licitatie, sub sanctiunea respingerii ofertei, trebuie să facă dovada că vor avea acces la disponibilități bănești, resurse reale negrevate de datorii sau linii de credit, în valoare egala cu cuantumul a 12 chirii raportate la prețul minim solicitat pentru chirie/mp/luna fara TVA x suprafata terenului 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 in cont, linii de credit cu valoare disponibila, depozite bancare) pentru valoarea declarata;
- posibilitatea disponibilizării sumei respective în cazul atribuirii contractului, 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 se acorda punctajul maxim alocat de 40 pct; b) Pentru celelalte punctajul D(n) se calculează proporțional, astfel: $D(n) = (\text{Nivel } n / \text{Nivel maxim ofertat}) \times 40 \text{ pct}$.

j) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat: (dovada experientei similare pe ultimii 3 ani aferenta tipului de activitate ce urmeaza a fi desfasurata in/pe/cu privire la bunul inchiriat; mentinerea coeficientilor de urbanism existenti și continuare activitatii preexistente - pondere 10%

Nota: ofertantii participanti la procedura de licitatie trebuie sa prezinte (3.1) documente doveditoare a experientei similare aferenta tipului de activitate ce urmeaza a fi desfasurata in/pe/cu privire la bunul inchiriat, pentru ultimii 3 ani respectiv (3.2.) ofertantii participanti la procedura de licitatie trebuie sa prezinte o declaratie notariala cu privire la mentinerea coeficientilor de urbanism existenti și continuare activitatii preexistente, ca obligații esențiale.

Punctajul se acorda astfel: Ofertantii participanti care prezinta dovada, pe ultimii 3 (trei) ani, a experientei similare si declaratia notariala mentionata la alin. (3.2) se acordă punctajul maxim de **10** puncte; Pentru ceilalti operatori economici, a caror dovada a experientei similare este pentru o perioadă mai mica sau nu prezinta dovada experientei similare si declaratia notariala cu privire la mentinerea coeficientilor de urbanism existenti și continuare activitatii preexistente se vor acorda 0 puncte.;

k) protecția mediului înconjurător: implementarea sistemului de protectie a mediului ISO 14001 sau 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: derminata, conform hotararii de consiliu local, cu posibilitatea de prelungire in conditiile documentatiei de atribuire

Secțiunea III Criterii de valabilitate si motive de excludere

17) Ofertele se redactează în limba română.

18) 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.

19) 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 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 de cetățenie sau naționalitate straină, se vor prezenta certificate echivalente care sa ateste ca acestia nu inregistreaza obligatii fiscale restante, in conditiile legii incidente, in tara de domiciliu/sediu si de rezidenta, la momentul prezentarii ofertei.

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 incidența prevederilor art. 2.2 din prezentul caiet de sarcini, in original;

3.3) Cazierul judiciar al persoanei sau al operatorului economic(persoana juridica) si a persoanelor fizice, membri ai organului de administrare, asa cum rezulta din certificatul constator 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) 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 plătitor de TVA sau alt document emis de o autoritate competenta care sa ateste aceasta situatie;
- 3.8) Ultima declaratie fiscala inregistrata la ANAF din care sa reiasa Cifra de afaceri, 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 licitatie publica in calitate de reprezentant cu puteri depline, in original, precum si Actul de identitate al persoanei imputernicite, in copie cu mentiunea „conform cu originalul” si semnatura reprezentantului (in cazul in care persoana imputernicita nu este reprezentantul legal al ofertantului);
- acte doveditoare privind intrarea in posesia caietului de sarcini (dovada achitarii contravalorii caietului de sarcini).
- 20) Pe plicul interior, care contine oferta propriu-zisa, se inscrie numele sau denumirea ofertantului, precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz.
- 21) Oferta va fi depusa intr-un singur exemplar care trebuie sa fie semnat de catre ofertant.
- 22) Fiecare participant poate depune doar o singura oferta pentru fiecare teren proprietate publica cu constructii proprietate publica
- 23) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al continutului, pe toata perioada de valabilitate.
- 24) Persoana interesata are obligatia de a depune oferta la adresa si pana la data-limita pentru depunere, stabilite in anuntul procedurii.
- 25) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majora, cad in sarcina persoanei interesate.
- 26) Oferta depusa la o alta adresa decat cea stabilita sau dupa expirarea datei-limita pentru depunere se returneaza nedeschisa.
- 27) Continutul ofertelor trebuie sa ramana confidential pana la data stabilita pentru deschiderea acestora. Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare in ziua fixata pentru deschiderea lor, prevazuta in anuntul de licitatie.
- 28) Are dreptul de a participa la licitatie orice persoana fizica sau juridica, romana sau straina, care indeplineste cumulativ urmatoarele conditii:

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

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

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

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

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

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

Secțiunea III Garanții

III.1) Garanția de participare:

Garanția de participare se constituie prin virament bancar în contul IBAN RO43TREZ7045006XXX000159 deschis la Trezoreria Sectorului 4 pe numele Sectorului 4 al Municipiului București. Dovada constituirii garanției de participare trebuie să cuprindă următoarele mențiuni „Garanție de participare – Inchirierea teren proprietate publică cu construcții proprietate publică situat”

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

Cuantumul garanției de participare este echivalentul în lei a 2 de chirii lunare, valoare calculată raportat la prețul minim solicitat pentru chirie/mp/lună fără TVA x suprafața imobilului/terenului, pret menționat în cuprinsul caietului de sarcini..

Ofertele care nu sunt însoțite de garanția de participare în cuantum, formă și perioadă de valabilitate solicitate prin documentația de atribuire se resping.

Garantia de participare se depune distinct pentru fiecare imobil/teren, in parte.

III.2) Garanție de buna execuție:

Garanția de buna execuție a contractului se va constitui prin virament bancar in contul IBAN RO43TREZ7045006XXX000159 deschis la Trezoreria Sectorului 4 pe numele Sectorului 4 al Municipiului Bucuresti.. Se va prezenta dovada constituirii la momentul semnarii contractului de inchiriere, in cuantum egal cu contravaloarea a 2 (doua) 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 si vor fi depuse la adresa/locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior. Ofertele se înregistrează, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora primirii acestora.

Pe plicul exterior se vor indica datele de identificare ale imobilului / terenului pentru care este depusă oferta: teren proprietate publică cu construcții proprietate publică si indicativul 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 si motive de excludere, inclusiv dovada constituirii garantiei de participare);
- c) dovada achitarii contravalorii caietului de sarcini.

Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă (nivelul chiriei/luna, dovada privind disponibilitatile banesti, dovada privind existenta ISO 14001 sau echivalent, precum si dovada experientei similare si declaratia notariala cu privire la mentinerea coeficientilor de urbanism existenti și continuare activitatii preexistente), se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, precum si datele de identificare ale imobilului pentru care este depusă oferta.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă pentru fiecare 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:

In cazul in care se primesc solicitari de clarificari, comisia de licitatie 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, insa raspunsul va fi adus la cunostinta celor care au achizitionat caietul de sarcini cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor. Organizatorul are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel organizatorul licitației publice în imposibilitatea de a respecta termenul anterior menționat, acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor.

Vizitare amplasament:

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

În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire ” cel mai mare nivel al chiriei ofertat peste pretul de evaluare al imobilului inchiriat, raportat la suprafata acestuia” ,

VI.4 Proceduri de contestare:

Orice contestatii formulate impotriva actelor premergatoare incheierii contractului de inchiriere se inregistreaza la sediul organizatorului, in termen de 1 zi lucratoare de la comunicarea acestora, iar actiunile formulate impotriva deciziei comisiei de solutionare a contestatiilor se vor ataca conform prevederilor legale in vigoare.