



# MUNICIPIUL BUCUREȘTI CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4

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

Tel. +(4)21335.92.30 Fax. +(4)021.337.33.10

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 4  
SECRETARIAT CONSILIUL LOCAL

INTRARE Nr. 105 / 19.08.2024  
IEȘIRE

PROIECT

## HOTĂRÂRE

pentru modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local Sector 4 nr. 49/2023 privind aprobarea închirierii spațiilor comerciale din Complexul Agroalimentar Piața Norilor, a documentației de atribuire, model caiet de sarcini, model fișă de date, modelul contractului de închiriere și a raportului de evaluare, privind stabilirea valorii minime de închiriere a spațiilor comerciale aflate în incinta Complexului Agroalimentar Piața Norilor

### Consiliul Local al Sectorului 4,

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 4, precum și Raportul de specialitate al Direcției Autorizări, Administrarea Piețelor și Logistică, nr. P.16.2 /135/24.07.2024;

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

Ținând cont de HCL Sector 4 nr. 49/2023 privind aprobarea închirierii spațiilor comerciale din Complexul Agroalimentar Piața Norilor, a documentației de atribuire, model caiet de sarcini, model fișă de date, modelul contractului de închiriere și a raportului de evaluare, privind stabilirea valorii minime de închiriere a spațiilor comerciale aflate în incinta Complexului Agroalimentar Piața Norilor;

Având în vedere prevederile art. 332–348, privind închirierea bunurilor proprietate publică, din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 24/2000 privind Normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

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

În temeiul prevederilor art. 139 alin (3), art. 166 alin (2 ) lit g) și art. 197 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare

## HOTĂRĂȘTE:

**Art.I** Se aprobă modificarea cuantumului garanției de bună execuție prevăzută în documentația de atribuire a contractului de închiriere, aprobată în Anexele nr. 2, 3 și 4 la HCL Sector 4 nr. 49/2023, astfel:

**1. Se modifică pct. 2.6 și pct. 6.17 din Anexa 2 la HCL Sector 4 nr. 49/2023, care vor avea următorul conținut:**

„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 (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 – Spațiu comercial indicativ .....situat .....”. Restituirea acestei garanții se face conform clauzelor contractuale.”

„6.17 La încheierea contractului, ofertantul câștigător trebuie să facă dovada achitării contravalorii garanției de bună execuție echivalentă cu 2 (două) chirii lunare, calculate raportat la Pretul adjudecat al chiriei. Fără prezentarea acestei dovezi, se consideră că ofertantul câștigător refuză semnarea contractului de închiriere, caz în care devin incidente dispozițiile art. 2.2, iar garanția de participare va fi reținută, în conformitate cu prevederile art. 2.5 lit. b).”

2. Se modifică pct. IV.2) din Anexa nr. 3 la HCL Sector 4 nr. 49/2023, care va avea următorul conținut:

**„IV.2) Garanție de bună execuție:**

Garanția de bună execuție a contractului se va constitui prin virament bancar. Se va prezenta dovada constituirii la momentul semnării contractului de închiriere, în cuantum egal cu contravaloarea a 2 chirii (conform oferta câștigătoare).”

3. Se modifică pct. 8.2 din Anexa nr. 4 la HCL Sector 4 nr. 49/2023, care va avea următorul conținut:

„ 8.2 Garanția de bună execuție este în cuantum de .....euro și reprezintă echivalentul chiriei pe 2 (două) luni. Locatarul se obligă să mențină garanția la valoarea inițială pe toată durata perioadei contractuale.”

**Art. II** Se mandatează Primarul Sectorului 4 să semneze contractele de închiriere și actele adiționale, după caz, pe seama și în numele Consiliului Local Sector 4.

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

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

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**

**Robert-Alexandru STANCIU**

**Avizează,**  
Conform Codului Administrativ  
**Secretarul General al Sectorului 4**  
**Diana Anca ARTENE**



**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
PRIMAR**

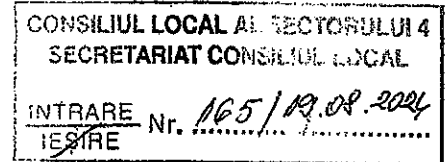
**\*APARATUL DE SPECIALITATE\***  
**Bd. George Coșbuc nr. 6-16, sector 4, București**  
**Tel. : +40-21-335.92.30 / Fax. : +40-21-337.07.90**

Member of CISQ Federation



CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM  
ISO 9001 - ISO 14001  
ISO 45001

**REFERAT APROBARE**



Având în vedere :

- prevederile art. 332–348, referitor la închirierea bunurilor proprietate publică, din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- HCL Sector 4 nr. 49/2023 privind aprobarea închirierii spațiilor comerciale din Complexul Agroalimentar Piața Norilor, a documentației de atribuire, model caiet de sarcini, model fișă de date, modelul contractului de închiriere și a raportului de evaluare, privind stabilirea valorii minime de închiriere a spațiilor comerciale aflate în incinta Complexului Agroalimentare Piața Norilor;

Ținând cont de faptul că unele contracte de închiriere ale spațiilor comerciale din Complexul Comercial Piața Norilor au fost reziliate din cauza cuantumului garanției de execuție (contravaloarea a 12 chirii lunare) propunem diminuarea cuantumului garanției de execuție până la o sumă egală cu contravaloarea a 2 (două) chirii lunare, având în vedere că suma respectivă va fi păstrată în contul autorității publice locale pe toată durata contractului de închiriere.

Din motivele prezentate mai sus, considerăm că se impune modificarea HCL Sector 4 nr. 49/2023, privind închirierii spațiilor comerciale din Complexul Agroalimentar Piața Norilor, a documentației de atribuire, model caiet de sarcini, model fișă de date, modelul contractului de închiriere și a raportului de evaluare, privind stabilirea valorii minime de închiriere a spațiilor comerciale aflate în incinta Complexului Agroalimentar Piața Norilor.

În conformitate cu prevederilor art. 166 alin. (2) lit. g) și art. 196 alin (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, propunem spre aprobare Consiliului Local Sector 4, proiectul de hotărâre privind modificarea HCL Sector 4 nr. 49/2023 privind aprobarea închirierii spațiilor comerciale din Complexul Agroalimentar Piața Norilor, a documentației de atribuire, model caiet de sarcini, model fișă de date, modelul contractului de închiriere și a raportului de evaluare, privind stabilirea valorii minime de închiriere a spațiilor comerciale aflate în incinta Complexului Agroalimentar Piața Norilor.





**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**

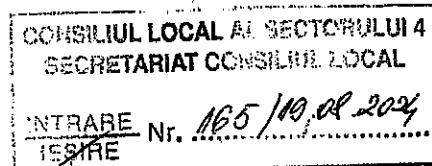
Member of CISQ Federation

**RIAR SIMTEX**

CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM  
ISO 9001 - ISO 14001  
ISO 45001

**DIRECȚIA AUTORIZĂRI, ADMINISTRARE PIEȚE ȘI LOGISTICĂ  
SERVICIUL PATRIMONIU ȘI ARHIVĂ**

Nr. P.16.2/ 135 / 24.07.2024



**RAPORT DE SPECIALITATE**

Având în vedere :

- prevederile art. 332–348, referitor la închirierea bunurilor proprietate publică, din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- HCL Sector 4 nr. 49/2023 privind aprobarea închirierii spațiilor comerciale din Complexul Agroalimentar Piața Norilor, a documentației de atribuire, model caiet de sarcini, model fișă de date, modelul contractului de închiriere și a raportului de evaluare, privind stabilirea valorii minime de închiriere a spațiilor comerciale aflate în incinta Complexului Agroalimentar Piața Norilor;

Ținând cont de faptul că unele contracte de închiriere ale spațiilor comerciale din Complexul Comercial Piața Norilor au fost reziliate din cauza cuantumului garanției de execuție ce trebuie păstrată în contul autorității publice și menținută pe toată durata contractului de închiriere (contravaloarea a 12 chirii lunare), propunem diminuarea cuantumului garanției de execuție până la o sumă egală cu contravaloarea a 2 (două) chirii lunare.

Din motivele prezentate mai sus, considerăm că se impune modificarea HCL Sector 4 nr. 49/2023, privind închirierii spațiilor comerciale din Complexul Agroalimentar Piața Norilor, a documentației de atribuire, model caiet de sarcini, model fișă de date, modelul contractului de închiriere și a raportului de evaluare, privind stabilirea valorii minime de închiriere a spațiilor comerciale aflate în incinta Complexului Agroalimentar Piața Norilor.

**DIRECTOR EXECUTIV,**

**Viorica DAVID**

Avizat,

**Direcția Juridică**

**ISTODORESCU**

**MIHAI**

Întocmit,

**Liliana SATMARI**