



**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
PRIMAR**

**\*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**

Member of CISO Federation



**CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM  
ISO 9001 - ISO 14001  
ISO 45001**

## **CLARIFICĂRI**

### **LICITAȚIA DIN 09.06.2026**

**Întrebare:** În caietul de sarcini se menționează: ” Amplasamentul va fi ocupat de căsuțe tip Disney. Modelul căsuței va fi aprobat de către autoritatea publică locală prin Comisia Tehnică de Urbanism și administratorul parcului.” ... fără alte precizări. Având în vedere că informațiile tehnice și urbanistice care trebuie incluse în documentație, respectiv caietul de sarcini, trebuie să specifice exact tipul, dimensiunile forma și destinația căsuței, deoarece acestea definesc cadrul legal și urbanistic al licitației, detalii ce sunt obligatorii pentru a asigura transparența și pentru a garanta că toți participanții concurează în aceleași condiții vă solicităm clarificări privind:

- Tipul construcției, cu menționarea dacă este o căsuță din lemn, metalică, structură ușoară (tip sandwich) sau construcție modulară. De asemenea se specifică dacă este demontabilă, mobilă sau provizorie;
- Dimensiunile și suprafața construcției, dacă se impun dimensiunile maxime la sol (amprenta) și după caz înălțimea maximă sau regimul de înălțime;
- Forma și aspectul estetic, precizarea tip Disney nu include cerințele impuse, de exemplu cerințe privind culoarea, materialele folosite la fațadă și forma acoperământului etc ... cerințe esențiale ce trebuiesc cunoscute de participanții la licitație, înainte de depunerea ofertelor astfel încât aceștia să poată decide în funcție de nevoie și de posibilitățile lor;
- Destinația specificată: se precizează clar activitatea permisă (la pct. 1.4 se precizează că destinația)
- Condițiile de racordare la utilități Dacă este permisă racordarea la apă, canalizare, electricitate, și dacă există capacitatea electrică necesară utilajelor de alimentație publică, respectiv cât este puterea aprobată, prevăzută în Certificatul de racordare existent sau în avizul tehnic de racordare pentru acel spațiu;
- Autorizațiile necesare:Mențiunea dacă viitorul Locatar are obligația de a obține avizele urbanistice, respectiv obținerea autorizației de construire pentru construcții provizorii, sau de la Primărie, sau este nevoie doar de o aprobare de către autoritatea publică locală prin Comisia Tehnică de urbanism și administratorul parcului, a modelului casuței, situație în care vă solicităm condițiile emiterii acestei aprobări;



**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
PRIMAR**

Member of CIBQ 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**

**Răspuns:** prin expresia casuță Disney s-a dorit să fie specificată o casuță în culori vesele, atractivă pentru copii. Casuțele pot fi de orice fel, construcție modulară, lemn, metal (nu este permisă amplasarea de rulote) cu condiția de integrare în zonă. Dimensiunea casuțelor este de 12 mp pentru care nu este necesară autorizația de construcție ci doar aviz de amplasament. Peste 12 mp este necesară autorizație de construcție dar fără fundație. Conform caietului de sarcini cât și în modelul de contract, Locatarii au obligația de a executa lucrările de amenajare în vederea punerii în funcțiune a terenului, din fonduri financiare proprii și de a obține toate avizele și autorizațiile prevăzute de lege pentru activitatea desfășurată pe terenul, proprietate publică, închiriat, inclusiv avizul și autorizația de securitate la incendiu, prevăzute de lege, sub sancțiunea rezilierii de plin drept a acestuia. Locatarul are obligația de a încheia direct toate contractele de furnizare de utilități publice. Destinația specificată este clar de alimentație publică, referirea la agrement a fost o eroare materială. Casuțele pot fi racordate la apă și energie electrică, putând fi racordate și la 380V.

**2. Întrebare:** La pct.2.3 din caietul de sarcini se precizează că garanția de participare este în valoare echivalentă cu contravaloarea a 2 chirii lunare, valoare calculată raportat la prețul minim solicitat pentru chirie/mp/zi, fără TVA x suprafața terenului. Având în vedere că la pct.3.5 se precizează că depunerea garanției într-un quantum greșit atrage descalificarea ofertantului vă solicităm să precizați clar cât este valoarea garanției (mai ales că se precizează pentru două luni, fără precizarea numărului de zile, 30 sau 31, chiria mp/zi fără TVA dar totalul după înmulțirea cu suprafața are TVA? Iar chiria pe două luni implică și TVA? ...deci, se impune să precizați exact valoarea totală a garanției de achitat, Mai întrebăm și dacă se plătește o valoare mai mare a chiriei acest aspect poate atrage descalificarea?

**Răspuns:** Pe prima pagină a caietului de sarcini este precizat atât prețul /mp/ zi cât și prețul total al licitației. În urma notificării transmise prețul de pornire al licitației este 706,5 lei/lună fără TVA. **Valoarea garanției de participare fiind de 1413,00 lei** (contravaloarea a două chirii /lună fără TVA):

**3. Întrebare:** La pct.3.4 din caietul de sarcini la lit.e la pct.8 se precizează că ofertantul trebuie să depună Ultima declarație fiscal înregistrată la ANAF din care să reiasă cifra de afaceri, dar aceasta nu se regăsește în criteriile de atribuire de pag.8 pct.4.1, astfel vă rugăm să ne precizați



**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
PRIMAR**

Member of C15Q Federation

**RI&A 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**

dacă și declarația fiscală din care reiese cifra de afaceri constituie criteriu de atribuire sau singurul criteriu privind capacitatea economico-financiară o reprezintă doar cel mai mare nivel al disponibilităților bănești cu pondere de 40% prevăzut la 4.1 lit.b.

**Răspuns.** În caietul de sarcini în pag.6,7,8 este precizat modul de prezentare al ofertei. Un plic exterior care cuprinde datele firmei, respectiv cerințele menționate la art. 3.4, unde la pct. 8) "Ultima declarație fiscală înregistrată la ANAF din care să reiasă Cifra de afaceri, în copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătura reprezentantului” (bilanțul contabil). Art.4.1 se referă la criteriile de atribuire, unde se cere la pct. 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%, fapt ce va fi demonstrat printr-un extras de cont al firmei unde să apară disponibilități bănești (art.4.2) al operatorilor economici participanți la procedura care 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/lună fără TVA, respectiv un extras de cont unde să apară minim suma de 706,5 lei/lună x 12 = 8478 lei. Precizăm că vor fi două plicule, unul cu datele despre firmă cerințele de la art.3.4 și al doilea plic cu oferta proprie zisă conform art.4.1.

**4.Întrebare:** Solicităm clarificări privind depunerea actelor doveditoare ale ofertanților cu referire în care aceștia nu au sediu și nici punct de lucru pe raza Municipiului București. Vă rugăm să ne dați o listă cu documente necesare care trebuie depuse cu privire la plata impozitelor, taxelor sau a contribuțiilor la bugetul general consolidat de stat și la bugetul local. În acest sens solicităm clarificări și față de mențiunile înscrise la cap.3 din caietul de sarcini, pct.3.4 lit.e, al.2 cu privire la ofertanții care nu au desfășurat și nu desfășoară activități economice pe raza Municipiului București dacă adevărata emisă de Sectorul 4 al Municipiului mai trebuie depusă sau nu.

**Răspuns:** în cuprinsul articolului 3.4 la pct.1) se face precizarea; 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



**SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI  
PRIMAR**

Member of C18Q Federation

**RI&A 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**

juridice aflat pe raza teritorială a Sectorului 4 al Municipiului București (daca 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. Dacă societatea dvs. nu are punct de lucru în București aceasta se va vedea în certificatul constatator emis de ONRC (pct.5). Astfel, societatea dvs. Trebuie să prezinte certificate fiscale de la sediul social de la ANAF și taxele și bugetele locale.

Întocmit, Secretariat – Liliana SATMARI