



ROMÂNIA  
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 6  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

**HOTĂRÂRE**

pentru aprobarea închirierii, prin licitație publică, conform H.C.L. al Sectorului 6 nr. 124/2022, a spațiilor comerciale aflate în administrarea Administrației Comerciale Sector 6

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 6, Nota de fundamentare a Administrației Comerciale Sector 6 nr. 19320/06.12.2022, precum și Raportul de specialitate al Serviciului Juridic și Contencios Administrativ nr. 387/15.12.2022, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 6;

Văzând avizele Comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Sectorului 6 nr. 1 și nr. 5;

În conformitate cu prevederile:

- art. 332 – 348, art. 362 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

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

- H.C.L. al Sectorului 6 nr. 124/24.05.2022 pentru aprobarea închirierii domeniului public și privat, terenuri și construcții, aflat în administrarea Consiliului Local al Sectorului 6, prin Administrația Comercială Sector 6, precum și aprobarea Regulamentului privind modul de organizare și desfășurare a licitațiilor publice pentru închirierea domeniului public și privat, terenuri și construcții, aflat în administrarea Consiliului Local al Sectorului 6, prin Administrația Comercială Sector 6;

- H.C.L. al Sectorului 6 nr. 189/17.08.2022 pentru aprobarea tarifelor pentru serviciile prestate și utilizarea domeniului public aflat în administrarea Consiliului Local al Sectorului 6 prin Administrația Comercială Sector 6.

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

Consiliul Local al Sectorului 6

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1.** Se aprobă închirierea, prin licitație publică, a spațiilor comerciale aflate în administrarea Administrației Comerciale Sector 6, prevăzute în Anexa nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 2.** Se împuternicește Directorul General al Administrației Comerciale Sector 6 să încheie contractele de închiriere a spațiilor comerciale prevăzute în Anexa nr. 1, după încheierea procedurilor de licitație publică.

**Art. 3.** Se aprobă modelul caietului de sarcini, modelele de formulare folosite în procedura de închiriere, precum și modelul contractului de închiriere prevăzute în Anexele nr. 2, 3, 4, 5, 6, 7 și 8 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 4.** (1) Primarul Sectorului 6 și Administrația Comercială Sector 6 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

(2) Comunicarea și aducerea la cunoștința publică se vor face, conform competențelor, prin grija Secretarului general al Sectorului 6.

(3) Orice alte prevederi contrare prezentei hotărâri, își încetează aplicabilitatea.

**Art. 5.** Prezenta hotărâre se poate contesta de cei interesați la instanța competentă, în termenul prevăzut de lege.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**

Lucian Dubălaru

**CONTRASEMNEAZĂ**

pentru legalitate conf. art. 243 alin. (1) lit. a)

din O.U.G. nr. 57/2019

**Secretarul general al Sectorului 6,**

Demirel Spiridon

**Nr.: 321**

**Data: 21.12.2022**

**ANEXA NR. 1**  
**la H.C.L. al Sectorului 6 nr. 321/21.12.2022**

**Lista spațiilor comerciale ce urmează a fi închiriate prin licitație publică, conform prevederilor Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 6 nr. 124/24.05.2022**

<i>Nr. Crt.</i>	<i>Indicativ spațiul comercial</i>	<i>Suprafață mp</i>	<i>Locație</i>	<i>Destinație</i>	<i>Durata de închiriere</i>	<i>Tarif de închiriere pe mp*/echivalent în lei</i>	<i>Valoare inventar lei</i>
1	DT3400009	9,45	Complex Comercial Drumul Taberei 34	Produse alimentare/realimentare	5 Ani	62,10 Euro/mp	120.177,93
2	DT3400010	9,45	Complex Comercial Drumul Taberei 34	Produse alimentare/realimentare	5 Ani	62,10 Euro/mp	120.177,93
3	P00006	5	Piața Păcii	Produse alimentare/realimentare	5 Ani	17,70 Euro/mp	33.800
4	P00007	5	Piața Păcii	Produse alimentare/realimentare	5 Ani	17,70 Euro/mp	33.800
5	P00011	5	Piața Păcii	Produse alimentare/realimentare	5 Ani	17,70 Euro/mp	33800
6	APS6001	5	Pasaj Pietonal 9 Mai	Produse alimentare/realimentare/servicii	5 Ani	19,20 Euro/mp	24.369
7	APS6002	5	Pasaj Pietonal 9 Mai	Produse alimentare/realimentare/servicii	5 Ani	19,20 Euro/mp	24.369
8	APS6003	5	Pasaj Pietonal 9 Mai	Produse alimentare/realimentare/servicii	5 Ani	19,20 Euro/mp	24.369
9	APS6004	5	Pasaj Pietonal 9 Mai	Produse alimentare/realimentare/servicii	5 Ani	19,20 Euro/mp	24.369
10	APS6005	5	Pasaj Pietonal 9 Mai	Produse alimentare/realimentare/servicii	5 Ani	19,20 Euro/mp	24.369
11	Căsuța 10	4	Parc Crângași	Produse alimentare/realimentare, se interzice comerțul cu tutun, băuturi alcoolice	2 ani	150 Euro/căsuță/lună	2.400
12	Căsuța 2	4	Parc Crângași	Produse alimentare/realimentare, se interzice comerțul cu tutun, băuturi alcoolice	2 ani	150 Euro/căsuță/lună	2.400
13	Căsuța 3	4	Parc Crângași	Produse alimentare/realimentare, se interzice comerțul cu tutun, băuturi alcoolice	2 ani	150 Euro/căsuță/lună	2.400

14	Căsuța 4	4	Parc Crângași	Produse alimentare/realimentare, se interzice comerțul cu tutun, băuturi alcoolice	2 ani	150 Euro/căsuță/lună	2.400
15	Căsuța 5	4	Parc Crângași	Produse alimentare/realimentare, se interzice comerțul cu tutun, băuturi alcoolice	2 ani	150 Euro/căsuță/lună	2.400
16	Căsuța 6	4	Parc Crângași	Produse alimentare/realimentare, se interzice comerțul cu tutun, băuturi alcoolice	2 ani	150 Euro/căsuță/lună	2.400
17	Căsuța 8	4	Parc Crângași	Produse alimentare/realimentare, se interzice comerțul cu tutun, băuturi alcoolice	2 ani	150 Euro/căsuță/lună	2.400
18	CR00016	38,74	Piața Crângași	Produse alimentare/realimentare	5 Ani	25,60 Euro/mp	2.400

\*Notă:

Prețul de închiriere se va calcula și achita în lei la cursul BNR din ziua facturării conform art. 9-12 din modelul contractului de închiriere (Anexa nr. 8 la prezenta hotărâre).

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**

**Lucian Dubălaru**

**MODEL CAIET DE SARCINI**

**CAIET DE SARCINI PENTRU ORGANIZAREA DE LICITAȚII PRIVIND ÎNCHIRIEREA  
SPAȚIILOR COMERCIALE AFLATE ÎN ADMINISTRAREA CONSILIULUI LOCAL AL  
SECTORULUI 6, PRIN ADMINISTRAȚIA COMERCIALĂ SECTOR 6**

Capitolul I - Informații generale

Capitolul II - Condiții de participare la licitație

Capitolul III - Reguli privind elaborarea și depunerea ofertelor de participare

Capitolul IV - Criteriile de atribuire a Contractului de închiriere

Capitolul V - Desfășurarea licitației

Capitolul VI - Încheierea contractului de închiriere

Capitolul VII - Incidente

**CAIET DE SARCINI**  
**Privind închirierea prin licitație publică**

**a:**

**Date identificare:**

Spațiul comercial .....în suprafață de .....mp, situat în  
.....

având destinația de:

- ..... mp. restaurant
- ..... mp. terasa
- ..... mp. anexe +depozite
- ..... mp. altele

Total..... mp.

Situația juridică a spațiului comercial .....

Preț pornire licitație:

- ..... euro/mp/zi
- ..... lei/mp/zi calculat la cursul BNR din ziua anunțului.

**Capitolul I**

**Informații generale**

**1.1 Organizatorul licitației:**

Denumire: Consiliul Local al Sectorului 6 al Municipiului București, în calitate sa de administrator al terenului pe care se află amplasat spațiul..... situat în zona  
..... prin Administrația Comercială Sector 6

Cod fiscal: 44801922

Adresa : Șos. Virtuții nr. 148, sector 6

Cont : RO70TREZ70621G335000XXXX deschis la Trezoreria Sector 6

Telefon : 021.316.12.97

## **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) H.C.L. Sector 6 nr. 124/24.05.2022 pentru aprobarea închirierii domeniului public și privat, terenuri și construcții, aflat în administrarea Consiliului Local al Sectorului 6, prin Administrația Comercială Sector 6, precum și aprobarea Regulamentului privind modul de organizare și desfășurare a licitațiilor publice pentru închirierea domeniului public și privat, terenuri și construcții, aflat în administrarea Consiliului Local al Sectorului 6, prin Administrația Comercială Sector 6;
- d) Raport de evaluare întocmit de expert autorizat ANEVAR.

## **1.3. Tipul procedurii**

Licitație publică

## **1.4. Obiectul procedurii**

Spațiul comercial supus licitației publice, va fi situat în zona .....  
va avea denumirea ....., suprafața de .....mp  
și destinația .....

Spațiul comercial care formează obiectul licitației publice reprezintă un bun actual și este configurat/amplasat conform Anexei 4 din HCL Sector 6 nr.....

**1.5.** Spațiul comercial ce urmează a fi închiriat va fi utilizat conform destinației și profilului declarat conform art. 1.6 de mai jos, Locatarul fiind obligat, sub sancțiunea rezilierii de plin drept a contractului de închiriere, să obțină toate avizele și autorizațiile prevăzute de lege pentru activitatea desfășurată pe terenul închiriat, inclusiv avizul și autorizația de securitate la incendiu, prevăzute de lege.

Pe durata contractului de închiriere, locatarii vor suporta distinct de costul chiriei, costul asigurării imobilului, costurile cu utilitățile, precum și orice alte costuri necesare întreținerii și administrării părților comune ale imobilului.

**1.6.** Spațiul comercial închiriat va avea ca destinație.....activitatea desfășurată încadrându-se în următoarele coduri CAEN.....

**1.7.** Persoana interesată are dreptul de a solicita informații privind spațiul comercial, domeniu public, în urma înregistrării unei solicitări scrise la sediul Administrației Sectorului 6 la adresa Șos. Virtuții

nr. 148, sector 6 sau prin e-mail la [contact@acs.ro](mailto:contact@acs.ro), cu respectarea termenului de solicitare de clarificări conform art. 5.2.

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

**1.9.** Oferta și garanția de participare se depun distinct pentru fiecare imobil/teren, domeniu public, în parte.

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

**1.11.** Perioada de închiriere a spațiului comercial, domeniu public, este de ..... ani, calculată de la data semnării contractului de închiriere, dacă nu se stipulează altfel.

**1.12.** La primirea spațiului comercial închiriat, odată cu semnarea contractului de închiriere, Locatorul va încheia Procesul verbal de predare primire.

## **Capitolul II**

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

**2.1.** Are dreptul să participe la licitație orice persoană juridică constituită în condițiile legii, care îndeplinește în mod 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 în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

**2.2.** Nu are dreptul să participe la licitație persoana 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 prețul, 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, platită în lei la cursul oficial de schimb al B.N.R. valabil pentru ziua care se face plata, valoare calculată raportat la pretul minim solicitat pentru chirie/mp/zi fără TVA x suprafața imobilului.

Garanția de participare, constituită de ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare, se restituie în cel mult 3 zile lucrătoare de la data semnării contractului de închiriere.



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

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

După primirea comunicării, ofertanții ale căror oferte au fost declarate necâștigătoare au dreptul de a obține eliberarea garanției de participare înainte de expirarea perioadei mai sus menționate, dacă transmit Administrației Comerciale Sector 6 o solicitare în acest sens. Administrația Comercială Sector 6 are obligația de a restitui garanția de participare în cel mult 3 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări în acest sens.

**2.4.** Garanția de participare se constituie prin virament bancar în contul IBAN ..... deschis la Trezoreria Sectorului 6 pe numele Administrației Comerciale Sector 6. Dovada constituirii garanției de participare trebuie să cuprindă următoarele mențiuni „Garanție de participare —Imobil/teren nr.....”

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 de participare: cel puțin egală cu perioada de valabilitate a ofertei stabilită în cadrul anunțului.

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

- a) Revocă 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. 6.1 din prezentul Caiet de sarcini.

**2.6.** Distinct de garanția de participare care are drept scop protejarea Administrației Comerciale Sector 6 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 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 — Spațiul comercial nr.....” Restituirea acestei garanții se face conform clauzelor contractuale.

## Capitolul III

### Reguli privind elaborarea și depunerea ofertelor de participare

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

**3.2.** Ofertele se redactează în limba română și se depun la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior (inserat în interiorul plicului exterior), care se înregistrează de Administrația Comercială Sector 6 în registrul Ofertelor precizându-se data și ora primirii acestora.

**3.3.** Plicul exterior pe care se va indica datele de identificare ale imobilului pentru care este depusă oferta și 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 6 din H.C.L. Sector 6 nr.....: în original;

b) cerere de participare la licitația publică, completată conform Anexei 3 din H.C.L. Sector 6 nr....., fără îngroșări, ștersături sau modificări și semnată de ofertant, în original;

c) dovada achitării garanției de participare în cuantumul menționat la art. 2.3 din Caietul de sarcini;

d) 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 al statului, cât și a Certificatului de atestare fiscală emis de direcțiile sau serviciile de gestionare a impozitelor și taxelor locale din cadrul unității administrativ-teritoriale de la sediul și/sau punctul de lucru al persoanei juridice, pentru debitele înregistrate la bugetul local (DITL). Aceste documente trebuie să ateste lipsa datoriilor restante și să fie emise cu mai puțin de 30 de zile de la momentul prezentării certificatelor.
2. Cazierul judiciar al operatorului economic (persoana juridică) în original;
3. Actul constitutiv al persoanei juridice și Actele adiționale la actul constitutiv, dacă este cazul, în copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnatura reprezentantului;
4. Certificatul constatator emis de ONRC sau de o autoritate/instituție publică similară, în copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnatura reprezentantului;

5. Certificatul de înregistrare fiscală emis de ANAF, în copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnatura reprezentantului;
6. Declarație pe propria răspundere conform formularului Anexa 5 la HCL Sector 6 nr..... 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;
7. 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;
9. 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 împuternicite, în copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnatura reprezentantului (în cazul în care persoana împuternicită nu este reprezentantul legal al ofertantului);

e) dovada achitării contravalorii caietului de sarcini.

**3.4.** Lipsa oricărui document prevăzut la art. 3.3., lipsa garanției de participare, depunerea garanției de participare într-o formă și/sau cuantum greșit sau depunerea unui document solicitat inițial în altă zi sau adresă decât cele stabilite pentru depunerea ofertelor, atrage descalificarea ofertantului.

**3.5.** 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.

**3.6.** Oferta va fi depusă în plicul interior, într-un singur exemplar (anexa 7) și conține următoarele mențiuni:

- 1) numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz;
- 2) obiectul licitației pentru care este depusă oferta: denumirea spațiului comercial, domeniu public;
- 3) prețul ofertat/zi, plecând de la prețul de pornire al licitației;
- 4) semnatura ofertant;

**3.7.** Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă pentru fiecare spațiu/teren în parte.

**3.8.** Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toata perioada de valabilitate stabilită de Administrația Comercială Sector 6 precizată în anunț.

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

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

**3.11.** 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.

**3.12.** 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/luna fără TVA raportat la suprafața imobilului de închiriat – pondere 40%;

b) capacitatea economico-financiară a ofertanților: cifra de afaceri – pondere 20%;

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

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

**4.2.** Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. 4.1. lit. b) operatorii economici participanți la procedura de licitație trebuie să probeze prin ultima bilanță și ultimul bilanț depuse la ANAF, sau declarații financiare dispuse de lege.

**4.3.** Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. 4.1. lit. c) operatorii economici participanți la procedura care dețin un astfel de sistem de protecție a mediului vor prezenta documentul de certificare a sistemului, emis de un organism de certificare independent, document care trebuie să fie valabil la momentul prezentării lui.

**4.4.** Algoritmul de calcul pentru cele trei criterii este următorul:

- 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 acordă punctajul maxim alocat de 40 pct;

b) Pentru chiriile ofertate inferior, punctajul C(n) se calculează proporțional, astfel:

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

- pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. 4.1. lit. b)

Punctajul D(n) se acordă astfel:

a) Pentru cel mai mare nivel al cifrei de afaceri se acordă punctajul maxim alocat de 20 pct;

b) Pentru cele clasate sub a) punctajul D(n) se calculează proporțional, astfel:

$$D(n) = (\text{Nivel } n / \text{Nivel maxim ofertat}) \times 20 \text{ pct.}$$

- pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. 4.1. lit.c)

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

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

Punctajul se acordă astfel:

a) Dacă ofertantul prezintă dovada că anterior în relația cu Administrația Comercială Sector 6 și-a îndeplinit în întregime obligațiile prevăzute de contract pentru imobilul licitat – se acordă 30 puncte;

b) Pentru ceilalți ofertanți care nu se încadrează la lit. a) dar prezintă dovada că anterior în relația cu Administrația Comercială Sector 6 și-a îndeplinit în întregime obligațiile prevăzute de contract pentru un alt imobil decât cel licitat – se acorda 10 puncte.

c) Dacă ofertantul nu prezintă dovada că anterior a avut relație contractuală cu Administrația Comercială Sector 6 pentru un imobil - se acorda 0 puncte.

## **Capitolul V**

### **Desfășurarea licitației**

**5.1.** Anunțul privind inițierea procedurii de licitație publică se va publica cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor, în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională sau locală, precum și pe pagina de internet [www.acs6.ro](http://www.acs6.ro).

**5.2.** Persoanele interesate care au obținut documentația de atribuire, pot solicita clarificări pe adresa de e-mail indicată de către Administrația Comercială Sector 6. Solicitarea clarificărilor se va face în perioada specificată în anunțul licitației.

**5.3.** Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate. Solicitarea de clarificări, care urmează a se transmite prin mijloace electronice, la adresa de e-mail indicată de către ofertanți, este propusă de comisie și se transmite de către Administrația Comercială Sector 6 acestora în termen de 3 zile lucrătoare de la data ședinței de evaluare. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea de clarificari în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

**5.4.** Oferta depusă la o altă adresă decât cea menționată în cuprinsul anunțului sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă. Conținutul ofertelor propriu-zise trebuie să rămână confidențial până la momentul deschiderii acestora.

**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.** 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 se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație.

Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

**5.8.** Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute în documentația de atribuire. În caz contrar, se va dispune anularea procedurii și se va organiza o nouă licitație.

**5.9.** Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal 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.

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 nu se deschid.

**5.10.** Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la art. 4.4. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

**5.11.** În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire” cel mai mare nivel al chiriei ofertat peste prețul de evaluare al imobilului închiriat, raportat la suprafața acestuia”, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire” condiții specifice impuse de natura bunului închiriat”.

**5.12.** Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal al licitației publice, care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

**5.13.** Administrația Comercială Sector 6 va încheia contractul de închiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

**5.14.** Administrația Comercială Sector 6 va informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris (email/fax/poștă) cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

**5.15.** În cadrul comunicării prevazute la art. 5.13, comisia de evaluare va informa ofertantul câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate.

**5.16.** În cadrul comunicării prevazute la art. 5.13 comisia de evaluare are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror oferta nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor care au stat la baza deciziei respective.

**5.17.** În cazul prevăzut la art. 5.7, pentru cea de-a doua licitație va fi pastrată 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.

**5.18.** Administrația Comercială Sector 6 va anula procedura de licitație în cazurile prevăzute la art. 6.5 și art. 6.6. De asemenea, 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.

**5.19.** În sensul prevederilor art. 5.18 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 privind transparența, tratamentului egal, proportionalității, nediscriminării și liberei concurențe;

b) Administrația Comercială Sector 6 se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevazute la lit. a).

În cazul în care procedura de licitație se anulează, Administrația Comercială Sector 6 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**

### **Încheierea contractului de închiriere**

**6.1.** Contractul de închiriere se va încheia cu ofertantul câștigător în cel mult 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la art 5.13.

**6.2.** Prețul adjudecat al chiriei va deveni prețul contractului de închiriere.

**6.3.** Modelul contractului de închiriere este prevăzut în cuprinsul Anexei 8 la HCL Sector 6 nr..... Prin depunerea declarației de participare la procedura de licitație publică, ofertantul declară că și-a însușit și acceptă prevederile caietului de sarcini și a modelului de contract și ale

dispozițiilor hotărârii de consiliu local care aprobă conținutul documentației de atribuire, implicit a clauzelor referitoare la modalitatea de determinare a daunelor interese datorate în cazurile prevăzute la art. 6.5. și art. 6.6.

**6.4.** Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității și va fi înregistrat la organele fiscale.

**6.5.** Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la punctul 6.1. poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă, constând în reținerea contravalorii garanției de participare de către Administrația Comercială Sector 6.

**6.6.** Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul atrage după sine plata daunelor-interese, constând în reținerea garanției de participare de către Administrația Comercială Sector 6.

**6.7.** În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar Organizatorul reia procedura de licitație.

**6.8.** În cazul în care Organizatorul nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă. În cazul în care nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, Organizatorul reia procedura de licitație.

**6.9.** Contractul de închiriere va respecta în mod obligatoriu prevederile legale în vigoare.

**6.10.** Contractul de închiriere va fi încheiat pe o durată de maximum 5 ani.

**6.11.** Orice investiții, modernizări sau îmbunătățiri aduse de Locatarul imobilului, pe perioada derulării contractului de închiriere, se execută pe cheltuiala Locatarului, în termen de 30 de zile de la data predării și intră de drept în domeniul public/privat al Municipiului București, neputând fi deduse din chirii sau echivalente ori compensate cu alte sume datorate între părți. La încetarea contractului, orice investiții, modernizări sau îmbunătățiri aduse de Locatar rămân în proprietatea Locatarului, fără ca Locatarul să aibă dreptul la despăgubiri pentru lucrările efectuate în imobilul închiriat. Pe durata contractului de închiriere, locatarii vor putea aduce modificări configurației imobilului doar cu aprobarea prealabilă a Administrației Comerciale Sector 6.

**6.12.** Prin excepție, pentru imobilele construite, amenajate sau îmbunătățite de Administrația Comercială Sector 6, în cazul cărora intervin situații de impas financiar care împiedică finalizarea investiției, se pot încheia contracte de închiriere în care să se dea posibilitatea avansării de către Locatar a sumelor necesare pentru ca Administrația Comercială Sector 6 să finalizeze investițiile, urmând ca Locatarul să recupereze sumele avansate prin deduceri lunare, fixe, din chirii pe întreaga durată de valabilitate a contractului de închiriere, începând cu luna următoare luării în folosință a spațiului finalizat.



**6.13.** Pe durata contractului de închiriere NU este permisă subînchirierea. Subînchirierea duce la anularea de drept a contractului.

**6.14.** La încheierea contractului, ofertantul câștigător trebuie să facă dovada achitării contravalorii garanției de bună execuție în cuantum egal cu contravaloarea a două chirii, calculate raportat la prețul 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.

**6.15.** 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 3 zile lucrătoare de la data semnării contractului de închiriere.

**6.16.** 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 terenului, domeniu public.

**6.17.** 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, utilităților, 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 punctul 6.1. 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 depusă 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 sesiunii de licitație.

**7.2.** Ofertanții pentru care există indicii sau dovezi ca au stabilit înțelegeri pentru trucarea sau falsificarea rezultatelor licitației în scopul obținerii unor prețuri mai avantajoase, pierd garanția de participare și vor fi excluși de la licitație.

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

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**

**Lucian Dubălaru**

**FIȘA DE DATE**

**Secțiunea 1. Autoritatea contractantă/organizatorul**

**1) Denumire și adresă**

ADMINISTRAȚIA COMERCIALĂ SECTOR 6, cu sediul în București, Șos.Virtuții nr. 148, etaj 1, CIF 44801922.

**2) Comunicare**

Caietul de sarcini poate fi procurat contra cost de la sediul organizatorului, începând cu data publicării pe pagina de internet [www.acs6.ro](http://www.acs6.ro), după achitarea prețului de 200 lei.

Persoană de contact:

telefon:

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

**Secțiunea II Obiectul contractului și criteriile de atribuire**

**1) Titlu**

Închirierea unei imobil/ teren aparținând domeniului public din \_\_\_\_\_

<b>Nr. Crt.</b>	<b>Indicativ/ nr. spațiul comercial</b>	<b>Suprafață (mp)</b>	<b>Locație</b>	<b>Destinație</b>	<b>Durata de închiriere</b>	<b>Preț minim pornire închiriere pe mp</b>

**2) Prețul minim solicitat pentru chirie/mp/luna fără TVA**

### 3) Criterii de atribuire

a) cel mai mare nivel al chiriei ofertat peste prețul minim solicitat pentru chirie/mp/luna fără TVA raportat la suprafața imobilului de închiriat – pondere 40%;

Punctajul C(n) se acordă astfel:

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

2) Pentru chiriile ofertate inferior, punctajul C(n) se calculează proporțional, astfel:

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

b) capacitatea economico-financiară a ofertanților: cifra de afaceri – pondere 20%;

Punctajul D(n) se acorda astfel:

1) Pentru cel mai mare nivel al cifrei de afaceri se acorda punctajul maxim alocat de 20 pct;

2) Pentru cele clasate sub 1) punctajul D(n) se calculeaza proporțional, astfel:

$$D(n) = (\text{Nivel } n / \text{Nivel maxim ofertat}) \times 20 \text{ pct.}$$

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

1) Dacă ofertantul prezintă dovada implementării sistemului de protecție a mediului ISO 14001 sau echivalent valabil – se acorda 10 puncte;

2) Dacă ofertantul nu prezintă dovada implementării sistemului de protecție a mediului ISO 14001 sau echivalent valabil – se acorda 0 puncte.

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

Punctajul se acordă astfel:

1) Dacă ofertantul prezintă dovada că anterior în relația cu Administrația Comercială Sector 6 și-a îndeplinit în întregime obligațiile prevăzute de contract pentru imobilul licitat – se acordă 30 puncte;

2) Pentru ceilalți ofertanți care nu se încadrează la lit. 1) dar prezintă dovada că anterior în relația cu Administrația Comercială Sector 6 și-a îndeplinit în întregime obligațiile prevăzute de contract pentru un alt imobil decât cel licitat – se acorda 10 puncte.

3) Dacă ofertantul nu prezintă dovada că anterior a avut relație contractuală cu Administrația Comercială Sector 6 pentru un imobil - se acorda 0 puncte.

Punctaj maxim total: 100

e) **Durata contractului:** \_\_\_\_\_ ani cu începere de la data semnării și înregistrării contractului la Administrația Comercială Sector 6.

### Secțiunea III Criterii de valabilitate și motive de excludere

1) Ofertele se redactează în limba română.

2) Ofertele se depun la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior. Ofertele se înregistrează în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora primirii acestora.

3) 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 în original;

b) cerere de participare la licitația publică, completată conform Anexei 3 la HCL Sector 6 nr....., fără îngroșări, ștersături sau modificări și semnată de ofertant, în original;

c) dovada achitării garanției de participare în cuantumul menționat la art. 2.3 din Caietul de sarcini;

d) următoarele acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților:

- 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 al statului, cât și a Certificatului de atestare fiscală emis de direcțiile sau serviciile de gestionare a impozitelor și taxelor locale din cadrul unității administrativ-teritoriale de la sediul și/sau punctul de lucru al persoanei juridice, pentru debitele înregistrate la bugetul local. Aceste documente trebuie să ateste lipsa datoriilor restante și să fie emise cu mai puțin de 30 de zile de la momentul prezentării certificatelor.

- Cazierul judiciar al operatorului economic (persoana juridică) în original;

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

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

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

- Declarație pe propria răspundere conform formularului din Anexa 5 la HCL Sector 6 nr....., 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;

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

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

- 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 împuternicite, în copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnatura reprezentantului (în cazul în care persoana împuternicită nu este reprezentantul legal al ofertantului);

- dovada achitării contravalorii caietului de sarcini.

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

Oferta va fi depusă în plicul interior, într-un singur exemplar și conține următoarele mențiuni:

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, domeniu public;

3) prețul ofertat/zi, plecând de la prețul de pornire al licitației;

4) semnatura ofertant;

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

g) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de Administrația Comercială Sector 6 precizată în anunț.

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

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

Oferta depusă la o altă adresă decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

j) Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- a depus oferta și cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- 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;
- nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

k) 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 prețul, din culpa proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

## **Sectiunea IV Garanții**

### **1) Garanția de participare**

Garanția de participare se constituie prin virament bancar în contul IBAN ..... deschis la Trezoreria Sectorului 6 pe numele Administrației Comerciale Sector 6.

Dovada constituirii garanției de participare trebuie să cuprindă următoarele mențiuni „Garanție de participare —Imobil/teren nr.....”

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 de participare: cel puțin egală cu perioada de valabilitate a ofertei stabilită în cadrul anunțului.

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

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

### **2) Garanție de buna execuție**

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

## **Secțiunea V Modul de prezentare a ofertei**

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

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

- a) o fișă cu informații privind ofertantul completată în original;
- b) cerere de participare la licitația publică, completată, fără îngroșări, ștersături sau modificări și semnată de ofertant, în original;
- c) dovada achitării garanției de participare;
- d) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților;
- e) dovada achitării contravalorii caietului de sarcini.

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

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă pentru fiecare spațiu comercial.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de Administrația Comercială Sector 6 precizată în anunț.

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

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

## **Secțiunea VI Informații suplimentare**

### **Clarificări documentație**

În cazul în care se primesc solicitări de clarificări, comisia de licitație va răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare, în cel mult 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia. Răspunsul va fi adus la cunoștința tuturor celor care au achiziționat caietul de sarcini.

Comisia va transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente, cu cel puțin 3 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor, către toate persoanele interesate care au obținut documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea solicitantului. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, neputând fi respectate termenele menționate anterior, obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare este caducă.

### **Vizitare amplasament:**

Vizitarea amplasamentului se va efectua în măsura în care specificul imobilului o va permite, astfel încât sănătatea și integritatea fizică a vizitatorilor să nu fie puse în pericol. 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 închiriat, raportat la suprafața acestuia", iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire "condiții specifice impuse de natura bunului închiriat".

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**

**Lucian Dubălaru**

**ANEXA NR. 4**  
**la H.C.L. al Sectorului 6 nr. 321/21.12.2022**

**CERERE**  
**de participare la licitația publică organizată în vederea închirierii**  
**spațiului comercial, aflat în administrarea Administrației Comerciale Sector 6,**  
**situat la adresa**

\_\_\_\_\_

Subscrisa S.C./P.F./A.F./I.F./Î.I. \_\_\_\_\_, cu sediul social situat în \_\_\_\_\_, telefon \_\_\_\_\_, fax \_\_\_\_\_, e-mail \_\_\_\_\_, înregistrată la Oficiul Național al Registrului Comerțului de pe lângă \_\_\_\_\_, sub nr. \_\_\_\_\_, având C.U.I. \_\_\_\_\_, cont \_\_\_\_\_, deschis la \_\_\_\_\_, reprezentată legal prin \_\_\_\_\_.

Vă rugăm prin prezenta să ne aprobați participarea la procedura de licitație publică organizată de Administrația Comercială Sector 6 pentru închirierea spațiului cu altă destinație decât cea de locuință aparținând domeniului public al Municipiului București și aflat în administrarea instituției dumneavoastră, situat la adresa \_\_\_\_\_.

Menționăm că am luat cunoștință de cerințele desfășurării licitației conform documentației și prin depunerea prezentei declarăm că ne însușim condițiile de participare, cu care suntem de acord.

Data completării \_\_\_\_\_

Semnătură \_\_\_\_\_

Ștampilă \_\_\_\_\_

DOAMNEI/DOMNULUI DIRECTOR GENERAL AL ADMINISTRAȚIEI  
COMERCIALE SECTOR 6

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**  
**Lucian Dubălaru**

**Informații Generale**

**CANDIDATUL/OFERTANTUL**

\_\_\_\_\_  
**(denumirea/numele)**

**INFORMAȚII GENERALE**

1. Denumirea/numele: \_\_\_\_\_
2. Codul fiscal: \_\_\_\_\_
3. Adresa sediului central: \_\_\_\_\_
4. Telefon: \_\_\_\_\_
5. Email: \_\_\_\_\_
5. Certificatul de înmatriculare/înregistrare (numărul, data și locul de înmatriculare /înregistrare)  
\_\_\_\_\_
6. Obiectul de activitate, pe domenii: \_\_\_\_\_

(în conformitate cu prevederile din statutul propriu)

7. Birourile filialelor/sucursalelor locale, dacă este cazul: \_\_\_\_\_

(adrese complete, telefon/fax, certificate de înmatriculare/înregistrare)

8. Principala piață a afacerilor: \_\_\_\_\_
9. Cifra de afaceri pe ultimii 3 ani:

<b>ANUL</b>	<b>CIFRA DE AFACERI ANUALĂ (31 DEC) LEI</b>	<b>CIFRA DE AFACERI ANUALĂ (31 DEC) EURO</b>
1.		
2.		
3.		
Media anuală :		

Candidat/ofertant,

\_\_\_\_\_  
(semnatura autorizată)

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
Lucian Dubălaru**



**ANEXA NR. 6**  
**la H.C.L. al Sectorului 6 nr. 321/1.12.2022**

**DECLARAȚIE**

Subsemnatul (a).....cu domiciliul situat în .....  
strada..... nr. .... bloc ..... scara ..... apartament .....  
sector/județ ..... identificat(a) cu BI/ CI seria .....număr .....emis de  
..... la data de ..... CNP .....în calitate de reprezentant legal al  
..... prin prezenta, declar pe propria răspundere, având cunoștință de prevederile  
art. 326 Codul Penal, că societatea/persoana fizică .....

1. nu se află în insolvență, reorganizare judiciară sau faliment, nu este gajată sau ipotecată,  
este lipsită de sarcini de orice natură;

2. nu are ca reprezentanți legali persoane care au fost reprezentanți legali a unei alte persoane  
juridice care a înregistrat debite la bugetul local al Sectorului 6 ori litigii în contradictoriu cu  
Sectorul 6 al Municipiului București sau Consiliul Local Sector 6.

De asemenea, menționez că în ultimii 3 ani nu am fost reprezentant legal al unei persoane  
juridice 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 prețul,  
din culpa proprie.

Totodată, declar că nu am rude de gradul 1 angajate în cadrul Sectorului 6 al Municipiului  
București și că nu voi participa la licitație cu o altă persoană juridică în care să am calitatea  
de asociat/administrator sau asociat unic, iar în cazul în care, în perioada scursă de la data  
depunerii documentației de licitație, până la licitație, voi dobândi calitatea de  
asociat/administrator sau asociat unic al unei persoane juridice participantă și ea la aceeași  
licitație, în mod expres voi face toate demersurile să retrag de la licitație una dintre persoanele  
juridice, astfel încât să rămână o singură persoană juridică participantă, în care am calitatea de  
asociat sau asociat unic.

De asemenea, declar că înțeleg și accept faptul că spațiul, domeniu public, ce formează obiectul licitației publice reprezintă un bun actual și că mi-am exercitat dreptul de a dispune de toate informațiile și documentele referitoare la terenul, domeniu public, ..... anterior depunerii Ofertei de participare la licitație.

De asemenea, în cazul în care \_SC..... va fi desemnată câștigător al spațiului, în suprafață de ..... mp, situat în ....., **declar că sunt de acord că:**

- orice lucrări de amenajare, modernizare, îmbunătățire sau de întreținere a spațiului, domeniu public, se vor face cu fonduri financiare proprii și renunț la dreptul de a solicita contravaloarea manoperei și/sau a materialelor consumate, cu obținerea tuturor autorizațiilor legale;
- să obțin toate avizele și autorizațiile prevăzute de lege pentru activitatea desfășurată pe terenul, domeniu public închiriat, în condițiile prevăzute de legislația în vigoare, din fonduri proprii, fără pretenția rambursării cheltuielilor înaintate în acest scop;
- să solicite acordul scris al Locatorului pentru schimbarea obiectului de activitate desfășurat pe teren/spațiu domeniu public închiriat;
- în situația în care Consiliul Local Sector 6 respectiv Administrația Comercială Sector 6 decide modernizarea sau efectuarea de lucrări specifice cu privire la terenul domeniu public, și în măsura în care execuția lucrărilor anterior menționate necesită încetarea activității societății ofertante, societatea își va suspenda activitatea pe perioada executării lucrărilor și va fi scutit de la plata contravalorii dreptului de folosință a spațiului, domeniu public, pentru perioada respectivă;
- la încetarea Contractului de închiriere, să predau terenul închiriat pe baza de proces verbal de predare-primire, și să achit toate obligațiile de plată născute până la acel moment;
- renunț, în mod expres, să solicit Locatorului contravaloarea oricăror investiții, materiale sau lucrări executate;
- renunț, în mod expres, la dreptul de a solicita despăgubiri sau alte sume de bani Locatorului, în cazul în care Contractul de închiriere va fi desființat printr-o hotărâre judecătorească definitivă;
- înțeleg și accept faptul că, la încetarea contractului, orice investiții, modernizări sau îmbunătățiri aduse de Locatar spațiului, domeniu public, rămân în proprietatea Locatorului, intrând în domeniul public;

- în ipoteza în care Contractul de închiriere va înceta înainte de împlinirea termenului contractual, din culpa Locatarului, declar că renunț în mod expres și irevocabil la dreptul de a ridica pretenții de ordin financiar sau de altă natură cu privire la investițiile realizate pe terenul, domeniu public închiriat, precum, dar fără a se limita la lucrări de amenajare, modernizare, îmbunătățire sau de întreținere a spațiului, domeniul public.

- neutilizarea spațiului în 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 spațiului, domeniu public, închiriat conform chiriei stabilite.

Prezenta este valabilă pentru licitația spațiului/imobilului ..... din  
.....

Data:

Semnătura

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**

**Lucian Dubălaru**

OPERATOR ECONOMIC

PERSOANĂ FIZICĂ

\_\_\_\_\_ (denumirea)

**FORMULAR DE OFERTĂ FINANCIARĂ**

Către,

**ADMINISTRAȚIA COMERCIALĂ SECTOR 6**

1. Examinând documentația de atribuire, subsemnatul \_\_\_\_\_ reprezentant legal/ împuternicit, al ofertantului \_\_\_\_\_, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, oferim chiria de \_\_\_\_\_ euro/mp/an, respectiv \_\_\_\_\_ euro/an pentru suprafața de imobil/teren \_\_\_\_\_ (se va introduce denumirea și locația spațiului pentru care se ofertează).
2. Ne angajăm că, în cazul în care oferta noastră este stabilită câștigătoare, după primirea spațiului închiriat, să asigurăm activitatea în conformitate cu prevederile caietului de sarcini.
3. Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pentru o durată de \_\_\_\_\_ zile, respectiv până la data de \_\_\_\_\_ (ziua/luna/anul), și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.
4. Garanția de bună execuție va fi constituită în quantum egal cu contravaloarea a două chirii \_\_\_\_\_.
5. Până la încheierea și semnarea contractului de închiriere această ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită câștigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.
6. Am înțeles și consimțim că, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare, să constituim garanția de bună execuție în conformitate cu prevederile din documentația de atribuire.

Data întocmirii .....

Nume, prenume.....

Semnătura .....

Funcție.....

OPERATOR ECONOMIC/

PERSOANĂ FIZICĂ \_\_\_\_\_

(denumirea/numele)

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
Lucian Dubălaru**

**CONTRACT DE ÎNCHIRIERE nr.**  
*încheiat azi \_\_\_\_\_, la sediul Administrației Comerciale Sector 6*  
*din Șos. Virtuții nr. 148, sector 6, București*

Având în vedere hotărârea de adjudecare nr. \_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

## **CAPITOLUL I - PĂRȚILE CONTRACTULUI**

**ADMINISTRAȚIA COMERCIALĂ SECTOR 6**, cu sediul situat în București, Șos. Virtuții nr. 148, sector 6, telefon 021/316.12.97, fax 021/316.12.99 Cod de Înregistrare Fiscală RO 44801922, având cont nr. RO70TREZ70621G335000XXXX, deschis la Trezoreria Sector 6, reprezentată legal prin Director general – Crăciun Alexandra, denumită în continuare **LOCATOR**

**Si**

\_\_\_\_\_ cu sediul social situat în \_\_\_\_\_, înregistrată la Oficiul Național al Registrului Comerțului sub nr. \_\_\_\_\_, Cod Unic de Înregistrare \_\_\_\_\_, cont \_\_\_\_\_ deschis la \_\_\_\_\_, telefon nr. \_\_\_\_\_, reprezentată legal prin \_\_\_\_\_, legitimat cu \_\_\_\_\_ seria \_\_\_\_\_, număr \_\_\_\_\_, eliberat de \_\_\_\_\_ la data de \_\_\_\_\_, având CNP \_\_\_\_\_, denumită în continuare **LOCATAR**

*Au convenit încheierea prezentului contract de închiriere cu respectarea clauzelor înscrise în cuprinsul său, după cum urmează:*

## **CAPITOLUL II - OBIECTUL CONTRACTULUI**

**Art. 1.** Obiectul contractului este folosința imobilului –teren/spațiu comercial în suprafața de \_\_\_\_\_ mp., situat în \_\_\_\_\_, str \_\_\_\_\_, sector 6, București identificat conform schiță anexă, cu destinația de comerț cu produse și servicii de piață.

**Art. 2.** **LOCATORUL** declară că imobilul ce face obiectul prezentului contract, se află în administrarea sa conform \_\_\_\_\_

**Art. 3.** Imobilul – teren/spațiu comercial ce face obiectul prezentului contract, va fi folosit de către **LOCATAR**, exclusiv pentru desfășurarea activităților comerciale declarate.

**Art. 4.** Imobilul închiriat este dat în folosință chiriașului pentru a servi drept punct de lucru al societății pentru desfășurarea activității comerciale în condițiile art. 1, **LOCATORUL** declarând că este de acord cu aceasta folosință. Schimbarea profilului activităților comerciale atrage după sine rezilierea prezentului contract de plin drept fără somație, punere în întârziere și fără intervenția instanței de judecată sau alte formalități.

**Art. 5.** Predarea – primirea obiectului închirierii este consemnată în procesul verbal care se va întocmi și semna după încheierea prezentului contract.

**Art. 6.** În cazul în care, din orice motive, nu s-a procedat la semnarea procesului verbal prevăzut mai sus, se va considera că LOCATARUL a primit imobilul închiriat cu toate dotările și accesoriile lui în perfectă stare, fără nici o lipsă și se obligă a-l preda la fel, la expirarea termenului închirierii.

### **CAPITOLUL III - DURATA CONTRACTULUI**

**Art. 7.** Durata contractului de închiriere este de \_\_\_\_\_ ani, cu începere de la data semnării și înregistrării contractului la Administrația Comercială Sector 6, respectiv de la data de \_\_\_\_\_, până la data de \_\_\_\_\_.

**Art. 8.** Contractul poate fi prelungit numai cu acordul ambelor părți, prin act adițional încheiat cu cel puțin 90 de zile înainte de expirarea termenului prevăzut în contract, în condițiile în care toate obligațiile contractuale au fost respectate de părți, pentru o perioadă care nu poate depăși termenul inițial prevăzut la Art. 7.

### **CAPITOLUL IV - PRETUL CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE**

**Art. 9.** Chiria lunară pentru folosirea imobilului închiriat, ce face obiectul prezentului contract este de \_\_\_\_\_ euro/mp x \_\_\_\_\_ mp, stabilită cu ocazia licitației din data de \_\_\_\_\_, respectiv \_\_\_\_\_ euro/lună pentru suprafața închiriată de \_\_\_\_\_ mp.

**Art. 10.** Valoarea chiriei/mp menționată la art.9, se va indexa anual cu rata inflației.

$$V_c = V_{ci} \times IB$$

unde  $V_c$ - valoarea chiriei,  $V_{ci}$ -valoarea chiriei initiale,  $IB$  – inflația de bază;  
 $IB = IIB * 100 - 100$ , unde:  $IB$  – inflația de bază;  $IIB$  – indicele inflației de bază;

**Art. 11.** Prețul chiriei nu poate fi mai mic decât echivalentul în lei, calculat la cursul BNR leu/Euro, valabil la data încheierii prezentului contract.

### **CAPITOLUL V - MODALITĂȚI DE PLATĂ**

**Art. 12 (1)** Plata chiriei se va efectua lunar, în avans, pentru luna în curs.

**(2)** Chiria se va achita până la data de 10 inclusiv a lunii, dată la care această sumă trebuie să fie intrată în contul Administrației Comerciale Sector 6.

**(3)** Emiterea facturii se va face în prima zi lucrătoare a lunii pentru luna în curs, chiria fiind calculată în lei la cursul B.N.R. al euro din ziua facturării.

**(4)** În cazul în care contractul intră în vigoare după data de 15 a lunii, achitarea chiriei pentru perioada până la data de 30 a lunii va fi evidențiată în factura din luna următoare și achitată în condițiile lunii următoare.

**(5)** În situația în care LOCATARUL achită anticipat chiria lunară, aceasta va fi calculată la cursul euro din data achitării.

(6) Întreruperea activității comerciale sau efectuarea de reparații pe perioade mai scurte de 15 zile nu îndreptătesc LOCATARUL la sistarea plății chiriei sau diminuarea acesteia.

**Art. 13. (1)** În cazul în care reparațiile ce cad în sarcina LOCATORULUI determină întreruperea activității comerciale pe o perioadă mai mare de 15 zile, LOCATARUL este îndreptățit la reducerea chiriei proporțional cu perioada întreruperii activității comerciale.

(2) În situația prevăzută mai sus, urmează a se încheia un proces-verbal semnat de reprezentanții legali ai părților contractante în care va fi consemnată perioada pentru care nu se achită chiria și motivele care au condus la aceasta. În baza procesului-verbal anterior menționat, se va încheia un act adițional.

(3) Neutilizarea imobilului pe parcursul derulării contractului, din motive care nu pot fi imputate LOCATORULUI, nu îl exonerează pe LOCATAR de la plata chiriei datorate.

**Art. 14. (1)** Neplata chiriei până la termenul scadent atrage după sine plata unor penalități de 1% pe zi, până la achitare, chiar dacă cuantumul acestora depășește cuantumul sumei asupra căreia sunt calculate.

(2) Orice debit se va considera stins în momentul în care se creditează contul LOCATORULUI cu suma datorată.

**Art. 15. (1)** Plata utilităților (energie electrică, deșeuri menajere, apă și canalizare, pază, și altele asemenea, precum și alte taxe locale datorate potrivit legii și actelor administrative aplicabile ) aferente spațiului închiriat, cade în sarcina LOCATORULUI.

(2) Plata utilităților se achită separat de chirie.

(3) Contravaloarea consumului de utilități va fi achitată de către LOCATAR până la data de 15 inclusiv a lunii în care se efectuează facturarea (apă rece, energie electrică, cheltuieli de salubritate, pază și alte cheltuieli justificate) pentru luna anterioară. Emiterea facturii pentru consumul de utilități se va efectua în primele 5 zile lucrătoare ale lunii.

Neplata în termen a sumelor datorate cu titlul de contravaloare utilități atrage obligarea LOCATORULUI la plata unor penalități în cuantum de 0,2% pe zi de întârziere.

(4) În cazul în care imobilul închiriat nu are montate deja contoare pentru înregistrarea utilităților consumate, LOCATARUL are obligația de a le monta pe cheltuiala sa.

(5) În cazul în care nu există condiții tehnice/juridice de montare a contoarelor, utilitățile vor fi calculate în sistem pașal. Pentru spațiile închiriate în care consumurile nu sunt contorizate, precum și pentru celelalte cheltuieli, LOCATORULUI îi revine obligația să stabilească cheltuielile pentru LOCATAR, în raport cu suprafața locativă închiriată, cheltuieli pe care LOCATARUL le va achita direct către LOCATOR.

(6) Întreruperea temporară, din cauze neimputabile LOCATORULUI, a energiei electrice și a celorlalte utilități, nu dă dreptul LOCATORULUI de a cere vreo scădere din suma stabilită pentru întreținere, întrucât cheltuielile sunt stabilite în raport cu consumurile pe spațiu.

(7) La preluarea imobilului, cât și la predarea acestuia, LOCATORUL în prezența LOCATARULUI, va consemna indexul tuturor contoarelor în documentul de predare - primire.

(8) În situația în care chiria sau contravaloarea utilităților nu este achitată două luni consecutive (calculate de la data scadenței), contractul se consideră desființat de plin drept, fără somație, notificare, punere în întârziere sau alte formalități.

**Art. 16. (1)** În cazul în care până la data de 31 martie a fiecărui an, LOCATARUL nu face dovada LOCATORULUI achitării tuturor debitelor către bugetul local al sectorului 6 contractul se consideră desființat de plin drept, fără somație, notificare, punere în întârziere sau alte formalități.

(2) Părțile convin că singura modalitate de a face dovada achitării taxelor și impozitelor locale este certificatul de atestare fiscală prin care se atestă achitarea tuturor creanțelor exigibile datorate bugetului local al sectorului 6.

(3) Sarcina fiscală privind impozitul pe spațiul comercial/teren îi va reveni în totalitate LOCATARULUI pe toată perioada derulării prezentului contract.

(4) În termen de 30 de zile de la încheierea prezentului contract LOCATARUL va depune la serviciul public de finanțe publice locale declarația de impunere și prezentul contract în vederea stabilirii sarcinii fiscale.

(5) LOCATARUL, pentru nerespectarea obligațiilor asumate prin prezentul contract datorează penalități cât și daune, iar părțile convin că eventualele debite se sting în următoarea ordine:

1. penalități pentru neplata utilităților;
2. utilități;
3. penalități pentru neplata chiriei;
4. chirie.

## **CAPITOLUL VI - OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

**Art. 17.** LOCATORUL are următoarele obligații:

- a) să pună la dispoziția LOCATARULUI, în stare bună de folosință, imobilul în suprafață de \_\_\_\_\_ mp;
- b) să asigure funcționarea în stare bună a instalațiilor aferente imobilului –teren/spațiu comercial (dacă acestea există) electricitate, gaze, apă, canal și altele asemenea;
- c) să efectueze reparațiile capitale ce cad în sarcina proprietarului;
- d) să-i asigure chiriașului folosința liniștită și netulburată a spațiului pe întreaga durată a închirierii acestuia.

**Art. 18.** LOCATARUL are următoarele obligații:

- a) să folosească imobilul închiriat potrivit destinației prevăzute în contract și să îl exploateze corespunzător, evitând distrugerea, degradarea sau deteriorarea construcțiilor și a accesoriilor acestora.
- b) să efectueze plata chiriei și contravaloarea utilităților (dacă este cazul) în condițiile și termenele prevăzute de prezentul contract.
- c) în termen de 30 de zile de la încheierea contractului să depună la serviciul public de finanțe publice locale declarația de impunere și prezentul contract în vederea stabilirii sarcinii fiscale;
- d) să achite la timp toate obligațiile fiscale datorate bugetului local al sectorului 6;
- e) să suporte cheltuielile de întreținere a imobilului –teren/spațiu comercial pe întreaga durată a contractului (curent electric, apă, canalizare, încălzire, gunoi, etc);
- f) la încetarea contractului, să predea imobilul –teren/spațiu comercial închiriat în termen de 5 zile lucrătoare, în bună stare, mai puțin uzura normală datorată folosinței (pe bază de proces verbal de predare-primire).
- g) să permită accesul LOCATORULUI în imobilul închiriat pentru efectuarea unor lucrări de reparații strict necesare spațiului închiriat.
- h) să execute la timp și în condiții optime, pe cheltuiala proprie, mici reparații locative precum și cele ocazionate de degradările produse imobilului prin culpa sa.
- i) să folosească spațiul numai în scopul pentru care acesta a fost închiriat;
- j) să ceară acordul LOCATORULUI cu privire la culoarea mobilierului folosit în spațiul comercial;
- k) să evite tulburarea folosinței imobilelor celorlați proprietari/chiriași/vecini;



- l)** să asigure luarea tuturor măsurilor P.S.I. (conform Legii nr. 307/2006) în sensul reglementării lucrului cu foc deschis, fumatului, întreținerii instalației electrice, instruirii personalului propriu, asigurării mijloacelor inițiale de stingere cu pulbere și/sau spumă chimică, depozitării și evacuării deșeurilor combustibile, menținerii libere a căilor de acces în zona spațiului deținut, păstrarea raportului normal între volumul încăperii și volumul de marfă, etc; să răspundă de pagubele pricinuite bunurilor de incendiu, dacă nu va dovedi că incendiul a provenit din caz fortuit, forță majoră sau dintr-un defect de construcție;
- m)** să permită accesul persoanelor desemnate de către LOCATOR în vederea verificării imobilului închiriat;
- n)** să protejeze imobilul închiriat împotriva oricarei atingeri provenite de la terți asupra proprietății sau posesiei acestuia;
- o)** să asigure și să organizeze paza și securitatea imobilului și terenului aferent acestuia pe timp de zi și de noapte, pe cheltuiala sa, iar în cazul în care nu procedează în acest sens, să achite contravaloarea serviciilor de pază contractate de către LOCATOR;
- p)** să restituie bunul închiriat în bună stare de folosință (așa cum l-a primit) la expirarea duratei prezentului contract.
- q)** să înștiințeze imediat LOCATORUL despre orice acțiune a unei terțe persoane care îi tulbură folosința.
- r)** să nu aducă modificări bunului închiriat, decât cu acordul scris al LOCATORULUI, obținut cu cel puțin 30 de zile în prealabil.
- s)** să suporte costul lucrărilor de reparații interioare și exterioare la partea de construcții, instalații și accesoriile aferente, în cazul în care aceste lucrări se datorează folosirii și exploataării necorespunzătoare de către LOCATAR a bunului închiriat;
- t)** să nu execute nici un fel de reparații, adăugiri sau modificări ale spațiului închiriat sau la instalațiile aferente fără acordul scris al LOCATORULUI, obținut cu cel puțin 30 de zile în prealabil. Atunci când LOCATARUL solicită executarea unor asemenea lucrări ce nu cad în sarcina LOCATORULUI, acestea pot fi realizate pe cheltuiala LOCATARULUI numai de către LOCATAR sau de altă companie angajată de LOCATOR;
- u)** să respecte Regulamentul de funcționare al piețelor;
- v)** să preîntâmpine apariția rozătoarelor sau gândacilor/altor insecte în imobilul închiriat, LOCATARUL având obligația de deratizare, dezinsecție, dezinsecție a bunului ce face obiectul prezentului contract;
- w)** să îi comunice LOCATORULUI în termen de 15 zile orice modificare efectuată conform Legii nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și cererea de înscrieri de mențiuni ce o depune la Registrul Comerțului;
- x)** LOCATARUL are obligația de a-și afișa denumirea societății la loc vizibil precum și numărul prezentului contract și plăcuță de identificare a spațiului care aparține ACS6;
- y)** la expirarea termenului de închiriere LOCATARUL va preda imobilul –teren/spațiu comercial închiriat în termen de 5 zile;
- z)** LOCATARUL va avea obligația de a plăti și toate daunele cauzate ca urmare a deteriorării imobilului și a datoriilor aferente folosinței acestuia. Constatarea stricăciunilor se va face de LOCATOR fără a fi nevoie de o constatare administrativă sau judecătorească care să stabilească sumele pretinse drept despăgubire;
- aa)** să nu expună marfa în afara spațiului închiriat;
- ab)** să facă curat în jurul spațiului pe care îl deține;
- ac)** să curețe și să spele vitrinele spațiului sau spațiul pentru a păstra aspectul estetic al spațiului.

## **CAPITOLUL VII - ÎMBUNĂTĂȚIRI ALE IMOBILULUI ÎNCHIRIAT**

**Art. 19.** Orice construcții, îmbunătățiri, transformări sau instalații ar urma să se facă de LOCATAR, rămân bunuri câștigate imobilului închiriat din momentul executării lor, fără pretenția rambursării contravalorii manoperei și a materialelor consumate, sau a sporului de valoare adus imobilului. Ele nu se vor putea face decât cu autorizația scrisă a LOCATORULUI, obținută în prealabil efectuării modificărilor. Totodată, LOCATORUL poate opta și pentru readucerea imobilului la starea inițială pe cheltuiala LOCATARULUI.

## **CAPITOLUL VIII – RESTITUIREA IMOBILULUI**

**Art. 20. (1)** La încetarea prezentului contract de închiriere, LOCATARUL va preda imobilul închiriat numai reprezentantului autorizat al LOCATORULUI, pe bază de proces verbal de predare-primire.

**(2)** Dacă la data predării imobilului se constată lipsa sau deteriorarea obiectelor și instalațiilor prevăzute în procesul verbal de predare-primire din cauza folosirii necorespunzătoare de către LOCATAR, acesta este obligat să suporte costul înlocuirii sau reparării, după caz, a obiectelor și instalațiilor respective din garanția de bună execuție, iar dacă aceasta este insuficientă pentru acoperirea daunelor, în termen de 15 zile, LOCATARUL va proceda la plata diferenței de sumă.

## **CAPITOLUL IX - ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

**Art. 21.** Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele situații:

1. prin ajungere la termen, dacă părțile nu convin în scris prelungirea acestuia, în condițiile legii;
2. prin reziliere;
3. prin acordul părților;
4. prin aplicarea clauzelor de reziliere convențională prevăzute în prezentul contract.
5. în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțare unilaterală de către LOCATOR, fără plata vreunei despăgubiri către LOCATAR;
6. la dispariția bunului ce face obiectul închirierii, dintr-o cauză de forță majoră sau în cazul imposibilității obiective a LOCATORULUI de a-l exploata, prin renunțare, fără plată;
7. în cazul în care LOCATARUL aduce daune imobilului închiriat contractul se consideră desființat de drept, fără a mai fi necesară punerea în întârziere și vreo altă formalitate prealabilă;
8. în cazul în care LOCATARUL nu și-a îndeplinit oricare dintre obligațiile prevăzute de prezentul contract de închiriere, iar această neîndeplinire continuă, pentru o perioadă mai mare de 5 zile lucrătoare de la notificarea în scris a LOCATORULUI de către LOCATOR contractul se consideră desființat de drept, fără a mai fi necesară punerea în întârziere și vreo altă formalitate prealabilă;
9. de plin drept, în cazul neîndeplinirii de către LOCATAR a obligațiilor de plată ce îi revin pentru o perioadă mai mare de 60 de zile calendaristice calculate de la data emiterii facturii de către LOCATOR, fără emiterea vreunei somații, notificări, punere în întârziere sau alte formalități, LOCATORUL urmând să procedeze la evacuarea LOCATARULUI;
10. alte cauze, conform prevederilor legale și contractuale aplicabile.

**Art. 22.** LOCATORULUI îi incumbă obligația de plată a chiriei și a utilităților până la predarea efectivă a imobilului închiriat și a încheierii procesului verbal, și nu doar până la încetarea contractului.

## **CAPITOLUL X - EVACUAREA**

**Art. 23.** LOCATARUL se obligă să evacueze imobilul închiriat în termen de 5 zile de la încetarea contractului.

## **CAPITOLUL XI - LITIGII FORȚA MAJORĂ**

**Art. 24.** Eventuale litigii ce se pot ivi între părțile contractante se vor soluționa pe cale amiabilă, iar când acest lucru nu este posibil, rezolvarea lor se va face prin sesizarea instanței judecătorești de competențe, de la sediul LOCATORULUI.

**Art. 25.** În cazul în care părțile își încalcă obligațiile lor, neexercitarea de partea care suferă vreun prejudiciu a dreptului de a cere executarea întocmai sau prin echivalent bănesc a obligației respective, nu înseamnă că aceasta a renunțat la acest drept al său.

**Art. 26.** Forța majoră constatată prin mijloace specifice exonerează partea ce o invocă de obligațiile asumate prin prezentul contract.

**Art. 27.** Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți în termen de 5 zile de la apariția cazului de forță majoră, existența acestuia prin scrisoare însoțită de acte doveditoare confirmate de autoritățile abilitate .

**Art. 28.** Dacă în termen de 10 zile de la producerea sa, evenimentul respectiv nu încetează, părțile, în termen de 5 zile se vor reuni la sediul LOCATORULUI și vor stabili dacă prezentul contract mai poate continua.

**Art. 29.** Drepturile și obligațiile reciproce ale părților precizate în prezentul contract se completează cu dispozițiile codului civil și vor putea fi modificate și de alte acte normative ce vor apărea ulterior semnării prezentului contract, urmând a fi încheiate acte adiționale.

## **CAPITOLUL XII - GARANTII**

**Art. 30.** Sub sancțiunea rezilierii de plin drept fără somație, notificare sau alte formalități a prezentului contract, LOCATARUL va prezenta LOCATORULUI la data semnării contractului dovada constituirii garanției de bună execuție a contractului în valoare de \_\_\_\_\_ euro (contravaloarea a două chirii), valabilă până la data de 31.12 a anului următor celui în care expiră contractul. În cazul în care durata contractului se modifică în condițiile stabilite de prezentul contract, LOCATARUL, va prelungi valabilitatea garanției de bună execuție, până la data de 31.12 a anului următor celui în care expiră prelungirea contractului.

**Art. 31.** Garanția de bună execuție va fi constituită prin depunerea contravalorii în lei a sumei de \_\_\_\_\_ euro (suma calculată la cursul BNR din ziua plății), prin virament bancar în contul IBAN deschis la Trezoreria Sectorului 6 pe numele Administrației Comerciale Sector 6. Dovada constituirii garanției de bună execuție trebuie să cuprindă următoarele mențiuni „Garanție de bună execuție – Imobil nr. \_\_ , LOCATORUL putând reține garanția astfel constituită până la data de 31.12 a anului următor celui în care expiră contractul.

**Art. 32.** LOCATORUL este îndreptăţit să reţină garanţia de bună execuţie fără a avea obligaţia de restituire a acesteia, în următoarele situaţii:

- a) în orice situaţie în care se constată că LOCATORUL înregistrează debite faţă de LOCATOR ca urmare a nexecutării obligaţiilor asumate prin prezentul contract sau pentru deteriorarea imobilului închiriat şi a accesoriilor acestuia;
- b) în cazul în care contractul încetează înainte de a ajunge la termen, ca urmare a solicitării LOCATARULUI sau pentru motive imputabile acestuia.

**Art. 33.** În cazul în care, pe parcursul executării contractului LOCATORUL este nevoit să reţină parţial sau total garanţia de bună execuţie a contractului sau în cazul majorării chiriei, sub sancţiunea rezilierii de plin drept a prezentului contract, LOCATARUL este obligat ca în termen de 5 zile de la notificare să completeze garanţia de bună execuţie până la concurenţa contravalorii a 2 chirii.

### **CAPITOLUL XIII - CLAUZE SPECIALE**

**Art. 34.** Sub sancţiunea rezilierii de plin drept, LOCATARUL se obligă să menţină în permanenţă în stare salubră a imobilului, atât în interior cât şi la exteriorul acestuia, sens în care se obligă să procedeze săptămânal la spălătul geamurilor şi zilnic sau ori de câte ori este nevoie să măture manual pavimentul pe rază de 2 m calculată de la fiecare din laturile imobilului. De asemenea, LOCATARULUI îi incumbă obligaţia de a nu afişa sau lipi pe geamurile cabinei comerciale afişe, abţipilduri, stickere, etc.

**Art. 35.** Activitatea comercială se va desfăşura exclusiv în interiorul imobilului închiriat, LOCATARULUI fiindu-i interzisă comercializarea, expunerea, depozitarea de mărfuri, ambalaje, resturi menajere, etc. în exteriorul imobilului.

**Art. 36.** Sub sancţiunea rezilierii de plin drept, LOCATARUL se obligă să respecte orarul de funcţionare şi aprovizionare stabilit prin Regulamentul de Funcţionare al pieţei/pasajului/complexului.

### **CAPITOLUL XIV - ACCEPTAREA**

**Art. 37.** Subsemnatul ..... în calitate de .....al SC .....SRL/SA, LOCATAR al spaţiului ce face obiectul prezentului contract, declar că am vizitat în detaliu spaţiu şi că accept toate condiţiile prezentului contract de închiriere neavând nicio pretenţie pentru vreo reparaţie sau ameliorare faţă de ceea ce s-a constatat.

### **CAPITOLUL XV - ALTE CLAUZE**

**Art. 38.** În cazul în care LOCATARUL nu predă imobilul închiriat LOCATORULUI, pe bază de proces verbal, în termen de 5 zile calendaristice de la încetarea contractului, obligaţiile de plată privind chiria şi utilităţile curg în continuare până la data la care se semnează procesul verbal de predare-primire sau, după caz, are loc evacuarea.

**Art. 39.** În cazul apariţiei unor măsuri administrative ale administraţiei publice şi/sau a unor hotărâri judecătoreşti, ce vizează demolarea, dezafectarea, mutarea sau evacuarea zonei în care se află obiectul închirierii, prezentul contract se desfiinţează de plin drept fără nici o altă formalitate, LOCATORUL fiind absolvit de orice răspundere faţă de LOCATAR.

**Art. 40.** LOCATARUL răspunde de exactitatea datelor și a actelor puse la dispoziția LOCATORULUI la data încheierii contractului, sau ori de câte ori intervine modificarea acestuia prin act adițional.

**Art. 41.** Prezentul contract constituie titlu executoriu în condițiile art. 1798 și art. 1809 și art. 1816 Cod Civil.

*Prezentul contract conține 9 pagini, a fost întocmit în 3 exemplare originale, din care un exemplar pentru LOCATOR, unul pentru LOCATAR. și unul pentru a fi înregistrat la organul fiscal, astăzi ..... data semnării lui .*

**LOCATOR,**

**LOCATAR,**

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
Lucian Dubălaru**