MUNICIPIUL BUCUREŞTI
CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1

HOTĂRÂRE

privind aprobarea închirierii bunurilor aflate pe domeniul public şi privat al Sectorului 1 al Municipiului Bucureşti, terenuri şi construcţii cu altă destinaţie decât cea de locuinţă aflate în administrarea Consiliului Local al Sectorului 1, prin Sectorului 1 al Municipiului Bucureşti, precum şi aprobarea Regulamentului privind modul de organizare şi desfăşurare a licitaţiilor publice pentru închirierea acestora

Văzând proiectul de hotărâre nr. K2-253/29.07.23026;

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 1 al Municipiului Bucureşti nr. 17196/16.07.2026, întocmit de Direcţia de Utilităţi Publice, Salubrizare şi Protecţia Mediului Sector 1;

Ţinând seama de Raportul de specialitate nr. M/6481/28.07.2026 întocmit de Direcţia Juridic şi Raportul de specialitate nr. 2052/29.07.2026 întocmit de Direcţia Economică, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 1;

Având în vedere Avizul nr. 587/05.08.2026 al Comisiei pentru activităţi economico-financiare, buget şi finanţe, fonduri europene, mediul de afaceri şi transparenţă financiară şi Avizul nr. 263/05.08.2026 al Comisiei de administraţie publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor şi libertăţilor cetăţenilor şi patrimoniu, ale Consiliului Local al Sectorului 1;

Ţinând seama de Raportul de termen intermediar nr. 56/29.07.2026;

În virtutea dispoziţiilor Constituţiei României;

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

În concordanţă cu prevederile Legii nr. 273/2006 privind finanţele publice locale, cu modificările şi completările ulterioare;

În baza art. 858-865 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările şi completarile ulterioare;

Având în vedere prevederile art.7 din Legea nr. 52/2003 privind transparenta decizională în administratia publicii cu modificarile şi completările ulterioare;

Tinând cont de prevederile art. 332-348 privind inchirierea bunurilor proprietate pubică din Ordonanta de Urgenţă a Guvemului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările şi completătile ulterioare;

În conformitate cu dispoziţiile Ordonanţei Guvernului nr. 71/2002 privind organizarea şi funcţionarea serviciilor publice pentru administrarea domeniului public şi privat de interes local cu modificările şi completătile ulterioare;

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 106/29.05.2025 privind aprobarea închirierii bunurilor aflate pe domeniul public şi privat al Sectorului 1 al Municipiului Bucureşti, terenuri şi construcţii cu altă destinaţie decât cea de locuinţă, aflate în administrarea Consiliului Local al Sectorului 1, prin Sectorul 1 al Municipiului Bucureşti, aprobarea Regulamentului privind modul de organizare şi desfaşurare a Iicitaţiilor publice pentru închirierea bunurilor aflate pe domeniul public şi privat al Sectorului 1 al Municipiului Bucureşti, terenuri şi constructii cu altă destinatie decat cea de locuinta aflate în administrarea Consiliului Local al Sectorului 1 prin Sectorul1 al Municipiului Bucureşti precum şi aprobarea documentafiei de atribuire;

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

Ținând seama de Hotărârea Consiliului Local Sector 1 nr. 181/02.06.2026 privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare al Direcției de Utilități Publice, Salubrizare și Protecția Mediului Sector 1;

În temeiul art. 5 lit. cc), art. 139 alin. (3) lit. e), art. 166 alin. (2) lit. k) și lit. o) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1
întrunit în ședință ordinară
HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă închirierea bunurilor imobile (terenuri și construcții cu altă destinație decât aceea de locuință) aparținând domeniului public și privat al Sectorului 1 al Municipiului București, aflate în administrarea Consiliului Local al Sectorului 1, prin intermediul Direcției de Utilități Publice, Salubrizare și Protecția Mediului Sector 1.

Art.2. Se aprobă Regulamentul de organizare și desfășurare a licitațiilor publice pentru închirierea bunurilor prevăzute la Art. 1, cuprins în Anexa nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Se aprobă documentele specifice procedurii de licitație, respectiv Caietul de Sarcini, modelele de formulare de participare modelul contractului de inchiriere de închiriere, cuprinse în Anexele nr. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 și 9, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4. Se împuternicește Directorul General al Direcției de Utilități Publice, Salubrizare și Protecția Mediului Sector 1 să încheie și să semneze, în numele și pe seama Sectorului 1 al Municipiului București, contractele de închiriere a bunurilor aflate pe domeniul public și privat al Sectorului 1 al Municipiului București, terenuri și construcții cu altă destinație decât cea de locuință, aflate în administrarea Consiliului Local al Sectorului 1, precum și actele adiționale la acestea, după finalizarea procedurilor de licitație publică desfășurate în condițiile prezentei hotărâri.

Art.5. Serviciul Edilitar și Ocuparea Domeniului Public din cadrul Direcției de Utilități Publice, Salubrizare și Protecția Mediului Sector 1 organizează și derulează procedurile de licitație publică pentru închirierea bunurilor preăzute la art.1, asigurând totodată urmărirea derulării contractelor și monitorizarea încasării chiriilor.

Art.6. La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, se abrogă Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. 106/29.05.2025 privind aprobarea închirierii bunurilor aflate pe domeniul public și privat al Sectorului 1.

Art.7 – (1) Primarul Sectorului 1 și Direcția de Utilități Publice, Salubrizare și Protecția Mediului Sector 1 vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

(2) Serviciul Tehnică Legislativă, Secretariat și Arhivă va comunica prezenta hotărâre către entitățile prevăzute la alin. (1), precum și către Prefectul Municipiului București.

Această hotărâre a fost adoptată cu 20 voturi pentru și 4 voturi împotrivă, în momentul votului fiind prezenți 24 de consilieri locali din 27 de consilieri locali în funcție, astăzi, 05.08.2026, în ședința ordinară a Consiliului Local al Sectorului 1, convocată în temeiul art. 133 alin. (1) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Mădălina DUMITRACHE

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
Mirona-Giorgiana MUREȘAN

Nr. 241
Data: 05.08.2026

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1
Nr. 241 05 AUG 2026
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
MĂRZINA DUMITRACHE

ANEXA NR. 1 la

H.C.L. al Sectorului 1 nr. .....

Regulament privind modul de organizare și desfășurare a licitațiilor publice pentru închirierea bunurilor aflate pe domeniul public si privat al Sectorului 1 al Municipiului București, terenuri și construcții cu altă destinație decât cea de locuință aflate în administrarea Sectorului 1 al Municipiului București

MUNICIPIUL BUCUREȘTI CONSILIUL LOCAL SECTORUL 1

CAPITOLUL I – TERMENI

Art.1 – În sensul prezentului Regulament, termenii și expresiile de mai jos au următoarele semnificații:

a) obiectul dreptului de închiriere – bunurilor aflate pe domeniul public si privat al Sectorului 1 al Municipiului București, terenuri și construcții cu altă destinație decât cea de locuință aflate în administrarea Sectorului 1 al Municipiului București cu excepția amplasamentelor pentru care sunt percepute taxe de utilizare a locurilor publice, astfel cum sunt reglementate prin hotărârile Consiliului General al Municipiului București.

b) documentația de atribuire – Caietul de sarcini, Fișa de date, model de contract de închiriere și modele de documente.

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

d) termen – intervalul de timp în care trebuie îndeplinit un anumit act, pentru ca acesta să producă efecte juridice

e) zi lucrătoare – zi din cursul săptămânii de lucru, cu excepția zilelor de repaus săptămânal, zilelor de sărbătoare legală și alte zile în care, potrivit legii, nu se lucrează.

f) zi calendaristică – zilele din timpul săptămânii, care cuprind și zilele de repaus săptămânal, zilele de sărbătoare legală și alte zile în care potrivit legii, nu se lucrează.

g) calculul termenelor – termenele se iau în calcul din ziua în care ele încep să curgă și ziua în care se împlinesc.

h) mijloace de comunicare – orice comunicare, solicitare, informare, notificare și altele asemenea, prevăzute de prezentul Regulament, sunt transmise în scris, prin mijloace electronice de comunicare, cu excepția situației în care prin lege se prevede altfel.

i) Autoritatea contractantă –Sectorul 1 al Municipiului București prin Direcția de Utilități Publice, Salubrizare și Protecția Mediului Sector 1 (denumită în continuare DUPSPM Sector 1)

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

CAPITOLUL II -DISPOZIȚII GENERALE

Art.2 – Prezentul Regulament stabilește procedura privind modul de organizare și desfășurare a licitațiilor publice privind bunurile aflate pe domeniul public si privat al Sectorului 1 al Municipiului București, terenuri și construcții cu altă destinație decât cea de locuință aflate în administrarea Sectorului 1 al Municipiului București

Art.3 – (1) Închirierea domeniului public și privat aflat în administrarea Sectorului 1 al Municipiului București, se realizează prin licitație publică.

(2) Prin excepție, pot fi închiriate fără organizarea unei licitații publice, conform prevederilor art. 333, alin. 8, litera d), g) si h) din OUG 57/2019 privind Codul administrativ, cu respectarea condițiilor prevăzute în prezentul Regulament:

a) în cazul în care închirierea are caracter ocazional, pe o perioadă de cel mult 45 de zile, fără posibilitate de prelungire;
b) în cazul bunurilor imobile proprietate publică sau al unor cote-părți din acestea, cu o suprafață utilă de maximum 10 mp;
c) în cazul în care închirierea se face către titulari ai unor drepturi de preemțiune recunoscute prin lege, cu respectarea prețului pieței

(2) Lista bunurilor proprietate publică sau privată a Sectorului 1 al Municipiului București, se a probă prin hotărâre a Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București.

(3) Lista bunurilor ce va fi supusă aprobării Consiliului Local al Sectorului 1 prevăzută la alin. (2) va cuprinde următoarele elemente:

a) datele de identificare și valoarea de inventar ale bunului care face obiectul închirierii;
b) destinația dată bunului care face obiectul închirierii;
c) durata închirierii;
d) prețul minim al închirierii.

(4) Pe durata contractului de închiriere, proprietarul/administratorul spațiului are dreptul să verifice respectarea obligațiilor asumate de chiriaș, să inspecteze spațiul/terenul, precum și modul în care este satisfăcut interesul local prin amenajarea realizată.
(5) Chiriașul nu are drept de subînchiriere a spațiului/terenului ce face obiectul închirierii sau de cesiune a contractului, conform O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.
(6) Chiriașul este obligat să procedeze la asigurarea căilor de acces necesare atât în imobil, cât și să nu obstrucționeze circulația pietonilor.
(7) Responsabilitățile de mediu revin în exclusivitate chiriașului, începând de la preluarea spațiului/terenului, până la încetarea contractului de închiriere și respectiv până la refacerea cadrului natural, după execuția lucrărilor de orice fel (investiție, organizare de șantier, intervenție, exploatare etc.), cât și menținerea acestuia în condiții normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediul ambiant și lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare și întreținere, precum și pentru zonele limitrofe (dacă este cazul).

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

(8) Întreaga activitate care se va desfășura în spațiul/pe terenul închiriat va trebui să respecte normele de protecție, securitate și siguranță în muncă, chiriașul fiind singurul responsabil de respectarea acestor prevederi.

Art.4 – Procedura de organizare și desfășurare a licitațiilor publice pentru închirierea bunurilor aflate pe domeniul public si privat al Sectorului 1 al Municipiului București, terenuri și construcții cu altă destinație decât cea de locuință aflate în administrarea Sectorului 1 al Municipiului București va fi derulată de către Direcția de Utilități Publice, Salubrizare și Protecția Mediului Sector 1 (DUPSPM Sector 1), prin Serviciul Edilitar și Ocuparea Domeniului Public, în numele și pe seama Sectorului 1 al Municipiului București, denumită în continuare ***„Organizator"***.

Art.5 – Orice închiriere a bunurilor aflate pe domeniul public si privat al Sectorului 1 al Municipiului București, terenuri și construcții cu altă destinație decât cea de locuință aflate în administrarea Sectorului 1 al Municipiului București, realizată cu nerespectarea prezentului Regulament, este lovită de nulitate absolută.

Art.6 – Structura de specialitate din cadrul Direcției de Utilități Publice, Salubrizare și Protecția Mediului Sector 1, stabilită prin Regulamentul de funcționare al DUPSPM Sector 1, va întocmi documentația care cuprinde:

- lista cu situația imobilelor libere ce urmează a fie scoase la licitație;
- caietul de sarcini, în funcție de specificul fiecărui imobil;
- fișa de date a procedurii de achiziție publică;
- referatul de necesitate în vederea întocmirii raportului de evaluare ANEVAR.

Art.7 – Lista cu situația imobilelor libere ce vor fi scoase la licitație cuprinde următoarele informații:

- datele de identificare precum nr. cadastral și/sau poștal al imobilului și suprafața acestuia;
- zona unde este amplasat;
- prețul minim solicitat pentru chirie/mp/lună fără TVA rezultat din evaluarea efectuată de un evaluator autorizat;
- valoarea de inventar a bunului care face obiectul închirierii (după caz);
- destinația dată bunului care face obiectul închirierii;

Art. 8 – Caietul de sarcini va fi cumpărat de orice operator economic interesat să depună oferta la procedura de licitație publică, costul acestuia fiind de 200 lei.

Art. 9 – Imobilele pot fi închiriate oricăror persoane fizice autorizate sau juridice, asociații familiale, întreprinderi individuale, asociații non profit.

Art.10 – Sumele încasate din închirieri constituie venituri la bugetul local al Sectorului 1.

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

CAPITOLUL III – PROCEDURA LICITAȚIEI

SECȚIUNEA I – Inițierea procedurii de închiriere prin licitație

Art.11 – Direcția de Utilități Publice, Salubrizare și Protecția Mediului Sector 1 propune închirierea bunurilor aflate în domeniul public și privat al Sectorului 1 al Municipiului București, respectiv a terenurilor și construcțiilor cu altă destinație decât cea de locuință aflate în administrarea Sectorului 1 al Municipiului București, iar lista bunurilor propuse pentru închiriere prin licitație publică și închirierea acestora se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local al Sectorului 1 al Municipiului București, în condițiile legii.

Art.12 – Organizarea și desfășurarea procedurii de licitație publică se va derula printr-o comisie de evaluare formată din reprezentanți ai Sectorului 1 al Municipiului București și ai Direcției de Utilități Publice, Salubrizare și Protecția Mediului Sector 1, numită printr-o dispoziție a Primarului Sectorului 1.

Art.13 – Inițierea procedurii de licitație publică se va face prin publicarea anunțului privind desfășurarea licitației, anunț care se va publica cu cel puțin 20 zile calendaristice înainte de data fixată pentru organizarea licitației, în Monitorul Oficial al României, Partea a VI a, într-un cotidian de circulație națională sau locală, precum și pe platformele online ale Primăriei Sectorului1.

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

a) informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;

b) informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;

c) informații privind documentația de atribuire: modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire; denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul autorității contractante de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire; costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației, dacă este cazul; data-limită pentru solicitarea clarificărilor;

d) informații privind ofertele: data-limită de depunere a ofertelor, adresa la care trebuie depuse ofertele, numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;

e) data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;

f) instanța competentă în soluționarea eventualelor litigii și termenele pentru sesizarea instanței;

g) data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării;

Art.15 – Anunțul privind desfășurarea licitației va fi completat și adaptat în funcție de specificul imobilelor și zona în care se află acestea.

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

Art.16 – Anterior publicării anunțului privind desfășurarea licitației, se va afișa la avizierul Direcției de Utilități Publice, Salubrizare și Protecția Mediului Sector 1 și Primăriei Sectorului 1, anunțul cu imobilele ce urmează să fie scoase la licitație.

Art.17 – Organizatorul licitației va publica întreaga documentație de atribuire pe site-ul instituției, mai puțin caietul de sarcini, care se va întocmi pentru fiecare imobil ce urmează a fi supus procedurii licitării și va fi pus la dispoziție contra cost.

Art.18 – În cazul în care se primesc solicitări de clarificări, autoritatea contractantă va răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări. Răspunsul va fi adus la cunoștința tuturor celor care au achiziționat caietul de sarcini cu cel puțin 5 zile înainte de data limită pentru depunerea ofertelor. Autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel autoritatea contractantă în imposibilitatea de a respecta termenul anterior menționat, aceasta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

Art.19 – Vizitarea amplasamentului se va efectua în măsura în care specificul imobilului o va permite, aceasta realizându-se în baza înregistrării unei cereri scrise la sediul Organizatorului cu cel puțin 3 zile lucrătoare înainte de data vizitei, respectiv înainte de data limită de depunere a ofertelor și cu respectarea celor dispuse prin art.18 de mai sus. În urma vizitării amplasamentului sau a consultării documentației tehnice ce stau la baza realizării obiectivului de investiții, se va întocmi un Proces verbal.

Art.20 – Organizatorul va desemna o persoană responsabilă care va organiza vizitele amplasamentelor, va prezenta persoanelor interesate documentațiile și informațiile tehnice și se va întocmi Procesul verbal de vizitare și informare asuprea situației acestora.

SECȚIUNEA II – Constituirea și atribuțiile comisiei de evaluare

Art.21 –Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către o comisie de evaluare, condusă prin intermediul unui președinte care deține și calitatea de membru, compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5. Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare i se poate desemna un supleant.

Art.22 – Componența comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum și supleanții se stabilesc și sunt numiți prin Dispoziție a Primarului Sectorului 1.

Art.23 – Secretariatul comisiei de evaluare va fi asigurat prin intermediul unui secretar de comisie care nu intră în componența acesteia și nu beneficiază de drept de vot.

Art.24 – La ședințele comisiei, președintele poate invita experți sau specialiști în domeniile care prezintă relevanță din perspectiva închirierii bunurilor proprietate publică, aceștia neavând calitatea de membri, nu pot vota, dar pot emite opinii de specialitate.

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

Art.25 – Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot.

Art.26 – Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

Art.27 - Membrii comisiei de evaluare, supleanții și persoanele prevăzute la art.24 au obligația să respecte regulile privind conflictul de interese prevăzute la art.29 și 30. Membrii comisiei, supleanții și invitații sunt obligați să dea o declarație de incompatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul licitației. Membrii comisiei, precum și orice persoană care participă la ședințele comisiei de evaluare, au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate. În caz de incompatibilitate, președintele comisie de evaluare va propune înlocuirea persoanei incompatibile, cu unul dintre membrii supleanți.

Art.28 – Membrii supleanți participă la ședințele comisiei de evaluare numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare.

Art.29 – Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire Președintele comisiei de evaluare are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neloiale. Persoanele care sunt implicate direct în procesul de întocmire a documentației precum și cele implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancțiunea excluderii din procedura de licitație. Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:

a) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II lea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;

b) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice, terți susținători sau subcontractanți propuși;

c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși sau persoane care fac din consiliul de administrație , organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși;

d) membrii în cadrul consiliului de administrație/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului și/sau acționari ori asociați semnificativi persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

Art.30 – Nu pot fi nominalizate de către ofertant pentru executarea contractului persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

Art.31 – Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

a) evaluarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior prin raportare la prevederile caietului de sarcini;

b) întocmirea procesului-verbal de evaluare a documentelor cuprinse în plicul exterior;

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

c) elaborarea comunicării privind respingerea ofertei ca urmare a analizei documentelor din plicul exterior;

d) analiza şi evaluarea ofertelor- propriu-zise (plicul interior);

e) întocmirea procesului-verbal de evaluare a ofertelor şi documentelor cuprinse în plicul interior;

f) întocmirea raportului final de evaluare;

g) desemnarea ofertei câştigătoare;

h) încadrarea în situaţiile de anulare a procedurii;

Art.32 – Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezenţa tuturor membrilor. Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentaţiei de atribuire şi în conformitate cu prevederile legale în vigoare:

Art.33 – Atribuţiile secretarului comisiei:

a) întocmirea Registrului de oferte, în care vor fi menţionate ofertele înregistrate în ordinea primirii lor, precizându-se data şi ora;

b) redactarea şi comunicarea oricăror documente necesare, precum, dar fără a se limita la: solicitările de clarificări ce se vor înainta ofertanţilor, lista privind ofertele admise, rapoarte de evaluare, procese verbale, decizii, etc;

c) îndeplinirea oricăror sarcini specifice pentru buna desfăşurare a procedurii de licitaţie;

SECŢIUNEA III – Organizarea şi desfăşurarea licitaţiei

Art. 34 – Închirierea bunurilor aflate pe domeniul public si privat al Sectorului 1 al Municipiului Bucureşti, terenuri şi construcţii cu altă destinaţie decât cea de locuinţă aflate în administrarea Sectorului 1 al Municipiului Bucureşti, în calitatea sa de titular al dreptului de administrare, se va face prin licitaţie publică, împărţită în doua etape, respectiv etapa de depunere a ofertelor şi a garanţiilor de participare (documentelor de eligibilitate) şi etapa de evaluare a ofertelor în vederea desemnării ofertantului câştigător.

Art.35 - Sectorul 1 al Municipiului Bucureşti prin Direcţia de Utilităţi Publice, Salubrizare şi Protecţia Mediului Sector 1 organizează licitaţii la sediul instituţiei sau în altă locaţie care va fi specificată în anunţul privind organizarea licitaţiei.

Art.36 - La licitaţie pot participa persoanele interesate care îndeplinesc condiţiile impuse prin caietul de sarcini şi au depus oferte în conformitate cu prevederile documentaţiei de atribuire.

Art.37 – Persoanele interesate vor putea achiziţiona Caietul de sarcini de la sediul Direcţiei de Utilităţi Publice, Salubrizare şi Protecţia Mediului Sector 1 (Str. Mureş nr. 18-24, Sector 1, Bucureşti), cu cel mult 5 zile înainte de data de depunere a ofertelor, achiziţionarea acestuia fiind obligatorie pentru toţi participanţii la licitaţie. Preţul caietului de sarcini este 200 lei şi se va achita prin oricare din modalităţile comunicate de organizator.

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

Art.38 – După ce au luat la cunoştinţă de conţinutul caietului de sarcini, ofertanţii interesaţi vor depune la sediul Organizatorului ofertele întocmite în conformitate cu prevederile prezentului regulament, însoţite de dovada constituirii garanţiei de participare, cu respectarea termenului limită menţionat în anunţul pentru desfăşurarea licitaţiei. Oferta depusă la o altă adresă decât cea menţionată în cuprinsul anunţului sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

Art.39 – (1) Are dreptul de a participa la licitaţie orice persoană juridică sau fizică care îndeplineşte cumulativ următoarele condiţii:

a) a plătit toate taxele privind participarea la licitaţie, inclusiv garanţia de participare;

b) a depus oferta şi declaraţia de participare la licitaţie, împreună cu toate documentele solicitate în termenele prevăzute în documentaţia de atribuire;

c) are îndeplinite la zi toate obligaţiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor şi a contribuţiilor către bugetul consolidat al statului şi către bugetul local;

d) nu este în stare de insolvenţă, faliment sau lichidare;

(2) Nu are dreptul să participe la licitaţie persoana care a fost desemnată câştigătoare la o licitaţie publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităţilor administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit preţul, din culpa proprie. Restricţia operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câştigătoare la licitaţie.

(3) Nu are dreptul să participe la procedura de licitaţie persoana fizică sau juridică care, în ultimii 5 ani, prin hotărâre judecătorească definitivă sau printr-un act administrativ rămas definitiv, a fost constatată ca fiind în culpă pentru neexecutarea ori executarea necorespunzătoare a obligaţiilor asumate prin contracte încheiate cu Sectorul 1 al Municipiului Bucureşti ori cu instituţiile publice aflate în subordinea sau coordonarea acestuia, dacă această situaţie a condus la rezilierea contractului, obligarea la plata unor despăgubiri ori la producerea unui prejudiciu nerecuperat.

(4) Ofertele vor fi elaborate şi vor fi depuse la adresa/locul precizat în anunţul de licitaţie, în doua plicuri sigilate, unul exterior şi unul interior. Ofertele se înregistrează, în ordinea primirii lor, precizându-se data şi ora primirii acestora.

Art.40 – Pe plicul exterior se vor indica datele de identificare ale imobilului pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conţină:

a) o fişă cu informaţii privind ofertantul;

b) declaraţie de participare, semnată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări;

c) dovada achitării contravalorii caietului de sarcini;

d) dovada constituirii garanţiei de participare;

e) acte doveditoare privind calităţile şi capacităţile ofertanţilor, respectiv:

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

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 Finanțelor Publice din cadrul Agenției Naționale de Administrare Fiscală (ANAF) de la sediul și/sau punctul de lucru al persoanei juridice/persoanei fizice autorizate/asociației familiale, întreprinderii individuale, asociației non profit, 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/sau punctul de lucru al persoanei juridice/persoanei fizice autorizate/asociației familiale, asociației non profit, pentru debitele înregistrate la bugetul local.

Aceste documente trebuie să ateste lipsa datoriilor restante și să fie emise cu mai puțin de 30 zile de la momentul prezentării certificatelor.

2) Cazierul judiciar al operatorului economic (persoană 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 semnătura reprezentantului;

4) Certificatul constatator emis de ONRC sau de o autoritate/instituție publică similară, în copie cu mențiunea „conform cu originalul" și semnătura reprezentantului legal, emis cu mai puțin de 30 zile de la momentul prezentării certificatului;

5) Certificatul de înregistrare fiscală emis de ANAF, în copie cu mențiunea „conform cu originalul" și semnătura reprezentantului legal;

6) Declarația pe propria răspundere conform formularului Anexa 6 la hotărârea Consiliului Local Sector 1 privind modul de organizare și desfășurarea al licitațiilor publice dată în formă autentică, în original,

3) Declarația pe propria răspundere că este/nu este plătitor de T.V.A sau alt document emis de o autoritate competentă care să ateste această situație;

4) Ultimul document fiscal înregistrat la ANAF din care să reiasă Cifra de afaceri (bilanț contabil anual, cont de profit și pierdere, declarații fiscale depuse la ANAF, inclusiv recipisa de transmitere), în copie cu mențiunea „conform cu originalul" și semnătura reprezentantului;

5) Dovada implementării sistemului de protecție a mediului ISO 14001 sau echivalent valabil, în copie cu mențiunea „conform cu originalul" și semnătura reprezentantului, dacă există;

6) Adeverință din care să rezulte îndeplinirea integrală a obligațiilor contractuale asumate anterior, după caz, în relația cu Sectorul 1 al Municipiului București, cu celelalte sectoare ale Municipiului București sau cu Municipiul București, în original, dacă există.

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

7) Împuternicire pentru persoanele care vor participa la licitația publică în calitate de reprezentant cu puteri depline, în original, (în cazul în care persoana împuternicită nu este reprezentantul legal);

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

Plicul interior trebuie să conțină următoarele:

1. Formularul de ofertă completat conform anexei nr. 7 și care va cuprinde: numele sau denumirea ofertantului, domiciliul sau sediul social, după caz, obiectul licitației pentru care este depusă oferta (denumirea spațiului/terenului – domeniu public sau privat), prețul ofertat, pornind de la prețul de pornire al licitației, precum și semnătura ofertantului, în original.;

Art.42 – Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă pentru fiecare imobil. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de organizator în cadrul anunțului.

Art. 43 – Persoana interesată are obligația de a depune oferta până la data limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

Art.44 – Conținutul ofertei propriu-zise trebuie să rămână confidențial până la momentul deschiderii acestora.

Art.45 – Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, astfel cum a fost prevăzută în anunțul de licitație.

Art.46 – În urma analizării documentelor cuprinse în plicurile exterioare, comisia de evaluare verifică îndeplinirea criteriilor de eligibilitate și a cerințelor de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini. Secretarul comisiei întocmește un proces-verbal în care consemnează ofertele declarate valabile, ofertele declarate nevalabile, precum și motivele excluderii acestora din procedura de licitație. Sunt considerate valabile ofertele care îndeplinesc toate criteriile de eligibilitate și cerințele de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.

Art. 47 - În baza procesului-verbal prevăzut la art. 46, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, raportul procedurii, pe care îl înaintează Directorului General al Direcției de Utilități Publice, Salubrizare și Protecția Mediului Sector 1.

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

Art. 49 - Pentru continuarea procedurii de licitație aferente fiecărui bun este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, să existe cel puțin două oferte care îndeplinesc condițiile prevăzute în documentația de atribuire. În cazul în care, pentru unul sau mai multe bunuri, această condiție nu este îndeplinită, procedura de licitație se anulează numai pentru bunul/bunurile

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

respective, urmând ca autoritatea contractantă să organizeze o nouă procedură de licitație pentru acestea, în condițiile prezentului regulament.

Art. 50 - Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut de prezentul regulament de către toți membrii comisiei de evaluare.

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

Art. 52 - În urma deschiderii plicurilor interioare și analizării ofertelor de către comisia de evaluare, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

Art. 53 - În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasați 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 " capacitatea economico-financiară a ofertanților"

Art. 54 - În baza procesului-verbal întocmit la finalizarea ședinței de deschidere și evaluare a plicurilor interioare, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, raportul final al procedurii, pe care îl transmite Directorului General al Direcției de Utilități Publice, Salubrizare și Protecția Mediului Sector 1.

Art. 55 - Raportul prevăzut la art. 54 se depune la dosarul licitației.

Art. 56 - Organizatorul are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris (e-mail/ fax /poștă) cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la transmiterea raportului prevăzut la art. 54.

Art. 57 - În cadrul comunicării prevăzute la art. 56, organizatorul are obligația de a informa ofertanții ale căror oferte nu fost declarate câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

Art. 58 - Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, comisia de evaluare 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 secretar, în termen de 3 zile lucrătoare de la data ședinței de evaluare. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea de clarificări în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

Art. 59 – Comisia de evaluare nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

SECȚIUNEA IV - Criteriile de atribuire

Art. 60 - (1) Criteriile de atribuire ale contractului de închiriere sunt:

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

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 30%;

c) protecția mediului înconjurător: implementarea sistemului de protecție a mediului: ISO 14001 sau echivalent - pondere 15%.

d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat - pondere 15%

(2) Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (1), lit. b) operatorii economici participanți la procedura de licitație trebuie să probeze prin ultima balanță și ultimul bilanț depuse la ANAF, sau declarații financiare dispuse de lege.

(3) Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (1), lit. c) operatorii economici participanți la procedura de licitație, 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) Algoritmul de calcul pentru cele patru criterii este următorul:

- pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (1), lit. a)
Punctajul C(n) se acorda astfel:
a) Pentru cel mai mare nivel al chiriei ofertat se acorda punctajul maxim alocat de 40 pct;

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

C(n) = (Nivel n / Nivel maxim ofertat) x 40 pct.
- pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (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 30 pct;

b) Pentru celelalte oferte clasate sub cea mai mare cifră de afaceri (prevăzută la lit. a), punctajul D(n) se calculează proporțional, astfel:
D(n) = (Nivel n / Nivel maxim) x 30 pct.
- pentru criteriul de atribuire prevăzute la alin. (1), lit.c)
Punctajul se acordă astfel:
a) Dacă ofertantul prezintă dovada implementării sistemului de protecție a mediului ISO 14001 sau echivalent valabil - se acordă 15 puncte;
b) Dacă ofertantul nu prezintă dovada implementării sistemului de protecție a mediului ISO 14001 sau echivalent valabil - se acordă 0 puncte.
- pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (1), lit.d)

Punctajul se acordă astfel:

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

a) Dacă ofertantul prezintă dovada că anterior în relația cu Sectorul 1 al Municipiului București și-a îndeplinit în întregime obligațiile prevăzute de contract pentru imobilul licitat - se acordă 15 puncte;

b) Pentru ceilalți ofertanți care nu se încadrează la lit. a) dar prezintă dovada că anterior în relația cu Sectorul 1 al Municipiului București și-au îndeplinit în întregime obligațiile prevăzute de contract pentru un alt imobil decât cel licitat - se acordă 10 puncte.

c) Pentru ofertanții care nu se încadrează la lit. a) sau b) dar prezintă dovada că anterior în relația cu oricare sector al Municipiului București sau cu Municipiul București și-au îndeplinit în întregime obligațiile prevăzute de contract pentru un alt imobil decât cel licitat – se acordă 5 puncte.

d) Dacă ofertantul nu prezintă dovada că anterior a avut relație contractuală cu sectoarele Municipiului București sau cu Municipiul București, pentru un imobil - se acordă 0 puncte.

SECȚIUNEA V - Anularea procedurii

Art. 61 - (1) Comisia de evaluare are obligația de a nu continua procedura de licitație pentru spațiul comercial/terenul pentru care, după deschiderea plicurilor exterioare, nu s-au depus cel puțin două oferte eligibile care să întrunească condițiile prevăzute în documentația de atribuire.

(2) Comisia de evaluare are obligația de a anula întreaga procedură de licitație organizată pentru imobil, în situația în care, pentru niciunul dintre spațiile comerciale/terenurile scoase la licitație, nu s-au depus cel puțin două oferte valabile care să întrunească condițiile prevăzute în documentația de atribuire.

(3) În situația prevăzută la alin. (2), autoritatea contractantă reia procedura prin organizarea celei de-a doua licitații publice, cu respectarea acelorași condiții și a acelorași documentații de atribuire aprobate pentru prima licitație.

(4) Cea de-a doua licitație se organizează de la etapa publicării anunțului de licitație, cu respectarea termenelor și condițiilor procedurale prevăzute de prezentul Regulament.

(5) În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică, nu se depune nicio ofertă valabilă, comisia de evaluare anulează procedura de licitație. Dacă se depune cel puțin o ofertă valabilă, procedura de licitație continuă.

(6) În cazul anulării primei proceduri de licitație publică pentru neîndeplinirea condiției privind numărul minim de oferte eligibile, pentru cea de-a doua procedură de licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima procedură.

(7) În cazul în care cea de-a doua licitație publică este anulată, ca urmare a faptului că nu a fost depusă nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă poate relua procedura de închiriere, prin organizarea unei noi proceduri de licitație publică, care va parcurge, de la început, atât etapa primei licitații, cât și, dacă este cazul, etapa celei de-a doua licitații, în condițiile prevăzute la alineatele precedente, fără a fi necesară o nouă aprobare a listei spațiilor de către consiliul local, aceasta

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

rămânând cea aprobată prin hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 prin care a fost aprobată închirierea bunurilor supuse licitației inițiale.

(8) În situația prevăzută la alin. (7), valoarea minimă de închiriere a imobilului, stabilită prin raportul de evaluare ANEVAR și aprobată prin hotărâre a Consiliului Local al Sectorului 1, rămâne valabilă timp de 1 an de la data întocmirii raportului. După expirarea acestui termen, este necesară întocmirea unui nou raport ANEVAR, iar prețul minim de închiriere rezultat se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local al Sectorului 1 înainte de reluarea licitației.

(9) De asemenea, organizatorul va anula procedura de licitație în cazurile prevăzute la art. 71 și la art. 72 din prezentul Regulament.

Art. 62 - Comisia de evaluare are dreptul de a propune conducătorului autorității contractante anularea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere, în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale, care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

Art. 63 - În sensul prevederilor art. 62, procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:
a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor transparenței, tratamentului egal, proporționalității, nediscriminării și liberei concurențe;

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

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

Art. 65 - Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, 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.

SECTIUNEA VI - Încheierea contractului de închiriere

Art. 66 - Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

Art. 67 - Autoritatea contractantă poate să încheie contractul de închiriere după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute în prezentul Regulament.

Art. 68 - Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității. Contractul se încheie în trei exemplare, câte unul pentru fiecare parte și un exemplar care va fi înregistrat la organele fiscale.

Art. 69 - Neprezentarea ofertantului declarat câștigător, în termenul comunicat de autoritatea contractantă, în vederea semnării contractului de închiriere, este asimilată refuzului de a încheia contractul și atrage după sine plata daunelor-interese, constând în reținerea garanției de participare

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

de către autoritatea contractantă, cu excepția cazurilor de forță majoră sau caz fortuit, dovedite conform legii.

Art. 70 - Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul atrage după sine plata daunelor-interese, constând în reținerea garanției de participare de către autoritatea contractantă. Prin depunerea declarației de participare la procedura de licitație , ofertantul declară ca și-a însușit și acceptă prevederile caietului de sarcini 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. 69 si art. 70 din prezentul Regulament.

Art. 71 - În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar Organizatorul reia procedura de licitație.

Art. 72 - În cazul în care autoritatea contractantă 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, autoritatea contractantă reia procedura de licitație.

Art. 73 - (1) Organizatorul are obligația de a ține evidența documentelor privind procedurile de închiriere a bunurilor proprietate publică.

(2) Organizatorul are obligația de a constitui un Registru al contractelor de închiriere.

Art. 74 - Prețul adjudecat al chiriei va deveni prețul chiriei lunare al contractului de închiriere.

Art. 75 - Contractul de închiriere va respecta în mod obligatoriu prevederile legale în vigoare.

Art. 76 - Contractul de închiriere se încheie pe o durată de maximum 5 ani, conform prevederilor caietului de sarcini.

Art. 77 – (1) Orice investiții, modernizări sau îmbunătățiri aduse de Locatar imobilului, pe perioada derulării contractului de închiriere, se execută pe cheltuiala Locatarului și intră de drept în domeniul public/privat al Sectorului 1 al Municipiului București, neputând fi deduse din chirii și neputând fi echivalate sau compensate cu alte sume datorate între părți.

(2) La încetarea contractului, investițiile, modernizările sau îmbunătățirile aduse de Locatar rămân în proprietatea Locatorului, fără ca Locatarul să aibă dreptul la despăgubiri pentru lucrările efectuate în imobilul închiriat.

(3) Pe durata contractului de închiriere, Locatarul poate aduce modificări configurației imobilului doar cu aprobarea prealabilă a Sectorului 1 al Municipiului București.

(4) Prin excepție de la alin. (1)-(3), pentru imobilele construite, amenajate sau îmbunătățite de Sectorul 1 al Municipiului București, în cazul cărora intervin situații de impas financiar care împiedică finalizarea investiției, se pot încheia contracte de închiriere prin care să se dea Locatarului posibilitatea avansării sumelor necesare finalizării investiției, urmând ca acesta să recupereze sumele avansate prin deduceri lunare fixe din chirie, pe întreaga durată de valabilitate a contractului, începând cu luna următoare luării în folosință a spațiului finalizat.

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

Art. 78 - Pe durata contractului de închiriere, Locatarul suportă, distinct de chirie, costurile aferente utilităților (energie electrică, apă-canal, gaze naturale, energie termică, salubritate, după caz), aferente imobilului închiriat.

Art. 79 - Pe durata contractului de închiriere nu este permisă subînchirierea. Subînchirierea atrage rezilierea de drept a contractului, precum și reținerea garanției de bună execuție de către Locator

Secțiunea VII - Garanții solicitate

Art. 80 – (1) Garanția de participare se constituie prin virament bancar, în contul IBAN deschis la Trezoreria Sectorului 1, pe numele Sectorului 1 al Municipiului București.

(2) Dovada constituirii garanției de participare trebuie să cuprindă mențiunea: „Garanție de participare – Imobil nr. ....., spațiul comercial nr. .....".

(3) Garanția de participare trebuie să fie constituită în suma prevăzută în documentația de atribuire, iar perioada sa de valabilitate trebuie să fie cel puțin egală cu perioada de valabilitate a ofertei financiare.

(4) Garanția de participare reprezintă echivalentul a 2 chirii (preț de pornire al licitației) și se plătește în lei, la cursul oficial de schimb al B.N.R. valabil pentru ziua în care se face plata, valoarea fiind calculată prin raportare la prețul minim solicitat pentru chirie/mp/lună, fără TVA, înmulțit cu suprafața imobilului.

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

(6) Garanția de participare se depune distinct pentru fiecare imobil în parte.

Art. 81 - 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 refuza încheierea contractului de închiriere;

c) Ofertantul nu se prezintă îi vederea încheierii contractului de închiriere în termenul prevăzut de art. 67 din prezentul Regulament.

Art. 82 - (1) Garanția de participare, constituită de ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare, se restituie în cel mult 3 zile lucrătoare de la data semnării contractului de închiriere.

(2) Prin excepție de la alin. (1), la solicitarea expresă a ofertantului declarat câștigător, garanția de participare poate fi utilizată cu titlu de garanție de bună execuție, în condițiile art. 83, situație în care aceasta nu se mai restituie la data semnării contractului.

(3) În cazul prevăzut la alin. (2), în măsura în care cuantumul garanției de bună execuție este mai mare decât cuantumul garanției de participare, ofertantul declarat câștigător are obligația de a constitui diferența de valoare, astfel încât garanția de bună execuție să fie constituită integral la data semnării contractului.

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

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

(5) În cazul anulării procedurii de atribuire, garanția de participare se restituie tuturor ofertanților nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la data comunicării deciziei de anulare.

(6) Ofertanții ale căror oferte au fost declarate necâștigătoare au dreptul de a obține eliberarea garanției de participare înainte de expirarea termenelor prevăzute la alin. (4) și (5), dacă transmit autorității contractante o solicitare în acest sens, aceasta având obligația de a restitui garanția de participare în cel mult 3 zile lucrătoare de la primirea solicitării.

Art. 83 - (1) Distinct de garanția de participare, care are drept scop protejarea autorității contractante 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, conform ofertei câștigătoare.
(2) Garanția de bună execuție se constituie la solicitarea scrisă a ofertantului declarat câștigător, prin utilizarea garanției de participare, în condițiile art. 82 alin. (2) și, după caz, prin completarea diferenței de valoare, astfel încât cuantumul total al garanției să respecte nivelul prevăzut la alin. (1).
(3) Modalitatea de constituire a garanției este cea prevăzută la art. 80 alin. (1).
(4) Restituirea acestei garanții se face conform clauzelor contractuale.

Secțiunea VIII – Anunțul de atribuire

Art. 84 – Organizatorul are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului, în termen de cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.
Art. 85 – Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă următoarele elemente:

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

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

CAPITOLUL IV – PROCEDURA DE CONTESTARE

Art. 86 - (1) Participanții la procedura de licitație publică pentru închirierea bunurilor aflate în domeniul public și privat al Sectorului 1 al Municipiului București — terenuri și construcții cu altă destinație decât cea de locuință, aflate în administrarea Sectorului 1 al Municipiului București, au dreptul de a formula contestații împotriva actelor și deciziilor autorității contractante, dacă se consideră vătămați într-un drept sau interes legitim.

(2) Contestațiile pot privi, fără a se limita la acestea, documentația de atribuire, modul de desfășurare a licitației, evaluarea ofertelor sau rezultatul procedurii.

Art. 87 - (1) Contestațiile se formulează în scris și se depun la registratura Organizatorului, în termen de 3 zile lucrătoare de la data comunicării rezultatului procedurii de atribuire.

(2) Contestația va cuprinde în mod obligatoriu:
a) datele de identificare ale contestatorului;
b) obiectul contestației;
c) motivele de fapt și de drept;
d) probele pe care se sprijină;
e) semnătura reprezentantului legal sau împuternicitului.

Art. 88 - (1) Contestațiile formulate se soluționează de către o comisie de soluționare a contestațiilor, constituită prin Dispoziție a Primarului Sectorului 1, formată dintr-un număr impar de membri specialiști.

(2) Nu pot face parte din comisia de soluționare a contestațiilor persoanele care au participat la elaborarea documentației de atribuire sau la evaluarea ofertelor din cadrul procedurii de licitație contestate.

Art. 89 - (1) Comisia analizează contestația sub aspectul legalității și temeiniciei, pe baza documentelor existente la dosarul procedurii și a susținerilor formulate de contestator.

(2) Comisia soluționează contestația în termen de 5 zile lucrătoare de la data înregistrării acesteia.

(3) Soluția adoptată se consemnează într-un proces-verbal motivat, care se aprobă de către directorul autorității contractante.

Art. 90 - (1) În urma analizei, comisia poate dispune:
a) respingerea contestației ca neîntemeiată, tardiv formulată sau inadmisibilă;
b) admiterea contestației, cu anularea în tot sau în parte a actului contestat;
c) reluarea procedurii de licitație de la etapa afectată de nereguli.

(2) Comisia de soluționare a contestațiilor comunică soluția, în scris (poștă electronică sau poștă, cu confirmare de primire), contestatorului și celorlalți participanți la procedură.

Art. 91 - (1) Depunerea contestației suspendă procedura de atribuire până la soluționarea acesteia.

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

(2) În cazul admiterii contestației, Autoritatea Contractantă este obligată să ducă la îndeplinire măsurile dispuse de comisie.

Art. 92 - (1) Soluția comisiei de soluționare a contestațiilor poate fi atacată la instanța de contencios administrativ competentă, în condițiile Legii nr. 554/2004 a contenciosului administrativ.

CAPITOLUL V – PROCEDURA DE ÎNCHIRIERE FĂRĂ LICITAȚIE PUBLICĂ ÎN CAZURILE PREVĂZUTE DE LEGE

SECȚIUNEA I – Dispoziții generale

Art. 93 – (1) Prin excepție de la regula atribuirii prin licitație publică, bunurile proprietate publică sau privată a Sectorului 1 al Municipiului București pot fi închiriate fără organizarea unei licitații publice, în baza unei proceduri specifice, în condițiile prezentului capitol.
(2) Prezenta procedură se aplică exclusiv situațiilor prevăzute la art. 333 alin. (8) lit. d), g) și h) din Codul administrativ.

(3) În toate cazurile, închirierea se realizează cu respectarea principiilor transparenței, tratamentului egal, proporționalității și utilizării eficiente a bunurilor publice.

SECȚIUNEA II – Domeniul de aplicare

Art. 94 – Închirierea fără licitație publică se poate realiza în următoarele situații:

a) închiriere ocazională, pe o perioadă de cel mult 45 de zile, fără posibilitate de prelungire;

b) închirierea bunurilor imobile sau a unor părți din acestea, cu o suprafață utilă de maximum 10 mp;

c) închirierea către titulari ai unor drepturi de preempțiune recunoscute prin lege, cu respectarea prețului pieței.

SECȚIUNEA III – Reguli comune de eligibilitate

Art. 95 - (1) Pot dobândi calitatea de locatar persoanele fizice sau juridice care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

a) au depus cererea privind închirierea fără licitație împreună cu toate documentele solicitate;

b) au îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;

c) nu se află în stare de insolvență, faliment sau lichidare;

(2) În vederea închirierii fără licitație publică, persoana interesată depune o cerere însoțită de documentele necesare dovedirii identității și eligibilității.

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

(3) Cererea va cuprinde:
a) datele de identificare ale solicitantului;
b) identificarea bunului imobil solicitat;
c) destinația utilizării;
d) durata pentru care se solicită închirierea.

(4) La cerere se anexează următoarele documente:

a) documente de identificare ale solicitantului (act de identitate / certificat de înregistrare, după caz);

b) certificat(e) de atestare fiscală din care să rezulte lipsa datoriilor restante la bugetul de stat și bugetul local, emise cu cel mult 30 de zile anterior depunerii;

c) certificat constatator emis de Oficiul Național al Registrului Comerțului sau document echivalent (pentru persoane juridice/PFA);

d) declarație pe propria răspundere privind îndeplinirea condițiilor de eligibilitate prevăzute de regulament;

e) împuternicire, dacă este cazul.

(5) Autoritatea contractantă poate solicita documente suplimentare sau clarificări, în funcție de specificul bunului sau al solicitării.

(6) Neîndeplinirea condițiilor de eligibilitate sau nedepunerea documentelor prevăzute la alin. (4) atrage respingerea cererii.

SECȚIUNEA IV – Închirierea ocazională (art. 333 alin. (8) lit. d))

Art. 96 – (1) Închirierea ocazională reprezintă închirierea temporară a unor bunuri, inclusiv spații comerciale, pe o perioadă de maximum 45 de zile calendaristice, fără posibilitatea prelungirii.

(2) Se consideră închirieri ocazionale, fără a se limita la acestea:
a) organizarea de evenimente culturale, artistice sau educaționale;
b) desfășurarea de târguri, expoziții sau activități comerciale temporare;
c) activități sportive sau recreative;
d) campanii de promovare sau informare;
e) activități sezoniere sau temporare desfășurate în spații publice sau spații comerciale.

Art.97 - (1) Contravaloarea chiriei se stabilește sub forma taxei de utilizare a domeniului public, exprimată ca tarif în lei/mp/zi, aprobat prin hotărâre a Consiliului General al Municipiului București.

(2) Tariful se aplică în mod nediscriminatoriu pentru toți solicitanții.

Art. 98 - Contractul de închiriere se încheie pe durată determinată, fără posibilitatea prelungirii.

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

SECȚIUNEA V – Închirierea pentru suprafețe de maximum 10 mp (art. 333 alin. (8) lit. g))

Art. 99 - **(1)** Se pot închiria fără licitație bunuri imobile sau părți din acestea, cu suprafață utilă de maximum 10 mp.

(2) Acestea pot include, fără a se limita la:
a) spații comerciale de mică suprafață;
b) spații pentru automate comerciale;
c) puncte de informare;
d) spații tehnice sau auxiliare;
e) alte utilizări de mică amploare.

Art. 100 - (1) Închirierea se realizează obligatoriu pe baza unui raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat ANEVAR.

(2) Raportul de evaluare va stabili valoarea de piață a chiriei, exprimată în lei/mp/lună sau lei/lună, după caz.

(3) Prețul chiriei stabilit prin contract nu poate fi mai mic decât valoarea rezultată din raportul de evaluare.

(4) Raportul de evaluare este valabil maximum 1 an de la data întocmirii.

Art. 101 - Durata contractului de închiriere este de maximum 5 ani.

SECȚIUNEA VI – Închirierea către titulari ai dreptului de preempțiune (art. 333 alin. (8) lit.h))

Art. 102 - (1) Închirierea fără licitație se poate realiza în cazul în care solicitantul deține un drept de preempțiune recunoscut prin lege.

(2) Exercitarea dreptului de preempțiune se face în condițiile legii speciale care îl reglementează.

Art. 103 - (1) Chiria se stabilește la prețul pieței, determinat prin raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat ANEVAR.
(2) Durata contractului este de maximum 5 ani.

Art. 104 – (1) Procedura de închiriere fără licitație publică, ca excepție de la regula atribuirii prin licitație, se inițiază de către compartimentul de specialitate din cadrul Direcției de Utilități Publice, Salubrizare și Protecția Mediului Sector 1, în condițiile prevăzute la art. 94 și în conformitate cu dispozițiile Codului administrativ la solicitarea unei persoane fizice sau juridice care se încadrează într-una dintre situațiile prevăzute la art. 94 sau din oficiu, în cazul în care autoritatea apreciază că sunt incidente situațiile de excepție prevăzute de lege

(2) În vederea analizării solicitărilor și a fundamentării deciziei de închiriere fără licitație, se constituie, prin dispoziția Primarului Sectorului 1, o comisie de analiză, distinctă de orice altă comisie prevăzută de prezentul regulament.

(3) Comisia de analiză are următoarele atribuții principale:
a) verificarea încadrării solicitării într-unul dintre cazurile prevăzute la art. 94;

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

b) verificarea regimului juridic al bunului și a dreptului de administrare;
c) verificarea disponibilității bunului și a situației de fapt;
d) analiza documentelor de eligibilitate depuse de solicitant;
e) stabilirea conformității destinației propuse cu interesul public și reglementările legale;
f) încadrarea nivelului chiriei conform raportului de evaluare sau tarifelor aprobate, după caz;

(4) În urma analizei, comisia întocmește un referat de atribuire, care va cuprinde în mod obligatoriu:
a) datele de identificare ale bunului (inclusiv nr. cadastral, suprafață, amplasament);
c) încadrarea expresă într-unul dintre cazurile prevăzute la art. 94 și temeiul legal incident;
d) datele de identificare ale solicitantului și verificarea îndeplinirii condițiilor de eligibilitate;
e) destinația bunului;
f) durata propusă a închirierii;
g) nivelul chiriei sau modul de determinare al acesteia (conform raportului de evaluare sau tarifelor aprobate);
h) justificarea atribuirii fără licitație publică;
i) orice alte elemente relevante rezultate din analiză.

(5) Referatul de atribuire se întocmește în baza unor criterii obiective, care includ, fără a se limita la:
a) existența temeiului legal de derogare de la licitația publică;
b) utilitatea publică sau interesul public al activității propuse;
c) posibilitatea legală și urbanistică de utilizare a bunului pentru destinația propusă;
d) asigurarea utilizării eficiente a bunului;
e) caracterul justificat al atribuirii directe;
f) respectarea principiilor transparenței, proporționalității și tratamentului egal;
g) nivelul chiriei raportat la valoarea de piață sau la tarifele aprobate.

(6) În situațiile în care legea impune stabilirea chiriei prin raport de evaluare, compartimentul de specialitate întocmește referatul de necesitate pentru realizarea raportului de evaluare de către un evaluator autorizat ANEVAR.

(7) Referatul de atribuire, însoțit de documentația justificativă, se supune aprobării directorului general al Direcției de Utilități Publice, Salubrizare și Protecția Mediului Sector 1

(8) După aprobare, compartimentul de specialitate procedează la încheierea contractului de închiriere, cu respectarea prevederilor prezentului regulament.

(9) Solicitantul este informat în scris cu privire la aprobarea sau respingerea cererii în termen de 15 zile lucrătoare.

(10) Contractul de închiriere se încheie în termen de maximum 20 de zile calendaristice de la data aprobării în formă scrisă și va cuprinde în mod obligatoriu obligațiile locatorului și locatarului, constituirea garanțiilor, plata chiriei, informații cu privire la restituirea bunului, interdicția subînchirierii.

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

(12) In cazul contractelor de închiriere pentru situațiile prevăzute la art. 94, lit. b) si c) se constituie garanție de bună execuție în cuantum egal cu contravaloarea a două chirii. Modul de constituire a garanției de bună execuție este cea prevăzută la art. 83, alin. (1) din Regulament.

CAPITOLUL VI - DISPOZIȚII FINALE

Art. 105 - Sectorul 1 al Municipiului București în colaborare cu Direcția de Utilități Publice, Salubrizare și Protecția Mediului Sector 1, prin direcțiile sale de specialitate, are obligația de a urmări derularea contractelor semnate pe tot parcursul lor, de a monitoriza încasarea chiriilor, precum și oricăror alte costuri născute din executarea contractelor și de a lua măsurile ce se impun atunci când clauzele contractuale nu sunt respectate, inclusiv de a soma locatarii atunci când neregulile nu sunt remediate.

Art. 106 - Prezentul regulament se completează cu prevederile codului administrativ - secțiunea închirierea bunurilor proprietate publica, codului civil și alte prevederi legale aplicabile în domeniu.

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1
Nr. 241 05 AUG 2026
Anexa nr. 2
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
MIHAELA DUMITRACHE

ANEXA NR. 2 la
H.C.L. al Sectorului 1 nr. .....

CAIET DE SARCINI
PENTRU ORGANIZAREA DE LICITAȚII PRIVIND ÎNCHIRIEREA BUNURILOR AFLATE PE DOMENIUL PUBLIC ȘI PRIVAT AL SECTORULUI 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI, TERENURI ȘI CONSTRUCȚII CU ALTĂ DESTINAȚIE DECÂT CEA DE LOCUINȚĂ, AFLATE ÎN ADMINISTRAREA SECTORULUI 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

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

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

CAIET DE SARCINI
Privind închirierea prin licitație publică a:

Date identificare:

- Construcția cu altă destinație decât cea de locuintă /terenul domeniu public/privat..... în suprafață de ..... mp, situat în ....., va avea ca destinație .....

Situația juridică a imobilului/terenului conform HCL Sector 1, nr. .....

Preț/mp/luna ..... la care se adauga TVA
Preț pornire licitație ..... la care se adauga TVA

Capitolul I
Informații generale

1.1 Organizatorul licitației :

Denumire: Sectorul 1 al Municipiului București, prin Direcția de Utilități Publice, Salubrizare și Protecția Mediului Sector 1
Sediul: .....
Cod fiscal: .....
Telefon: .....
E-mail: .....
Cont pentru achitarea contravalorii caietului de sarcini: .....
Cont pentru constituirea garanției de participare: .....
Cont pentru constituirea garanției de bună execuție: .....

1.2. Baza legală
a) art. 108, art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), precum și art. 332–348 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
b) art. 858–875 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în măsura în care dispozițiile acesteia sunt aplicabile contractului de închiriere;
c) Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. ...../..... privind aprobarea Regulamentului de închiriere a bunurilor proprietate publică și privată aflate în administrarea Sectorului 1 al Municipiului București, precum și a documentației de atribuire aferente, din care prezentul Caiet de sarcini face parte integrantă;
d) Raportul de evaluare întocmit de un evaluator autorizat ANEVAR, care stabilește valoarea de piață și prețul minim de pornire al licitației, după caz;
e) Orice alte acte normative incidente în materia administrării domeniului public și privat, a finanțelor publice, a autorizării activităților economice, a protecției mediului, a prevenirii și stingerii incendiilor și a securității și sănătății în muncă.

1.3. Tipul procedurii
Licitație publică

1.4. Obiectul procedurii
Obiectul procedurii îl constituie atribuirea, prin licitație publică, a dreptului de folosință prin închiriere asupra imobilului – teren și/ sau construcție cu altă destinație decât cea de locuință – aparținând domeniului public/ privat al Sectorului 1 al Municipiului București, situat în

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

....., în suprafață de ..... mp, identificat conform Anexei nr. .... la Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. ...../..... și având destinația .....

1.5. Destinația și utilizarea bunului

Imobilul care face obiectul închirierii va fi utilizat exclusiv potrivit destinației stabilite prin prezentul Caiet de sarcini și în conformitate cu profilul de activitate declarat de ofertant. Locatarul are obligația de a obține, pe cheltuiala sa, toate avizele, acordurile, autorizațiile și celelalte documente prevăzute de legislația în vigoare pentru desfășurarea activității autorizate, inclusiv autorizația de securitate la incendiu, atunci când aceasta este necesară potrivit legii.

Pe întreaga durată a contractului de închiriere, locatarul suportă, distinct de chirie, toate cheltuielile privind utilitățile, asigurarea bunului, întreținerea, administrarea părților comune, precum și orice alte cheltuieli generate de exploatarea imobilului, în condițiile contractului de închiriere.

Nerespectarea destinației aprobate ori desfășurarea unor activități neautorizate constituie motiv de reziliere a contractului, în condițiile prevăzute de Regulament și de contractul de închiriere.

1.6. Destinația bunului

Imobilul va fi utilizat exclusiv pentru desfășurarea activității având destinația ....., corespunzătoare codurilor CAEN ....., cu respectarea tuturor prevederilor legale aplicabile.

1.7. Solicitarea de informații și clarificări

Orice persoană interesată are dreptul de a solicita informații și clarificări privind procedura de licitație și bunul care face obiectul închirierii, prin depunerea unei solicitări scrise la registratura Sectorului 1 al Municipiului București, cu sediul în Str. Mureș nr. 18-24, sector 1, sau prin e-mail la adresa ....., cu respectarea termenelor prevăzute la Capitolul V din prezentul Caiet de sarcini.

1.8. Participarea la procedură

Persoana juridică, persoana fizică autorizată, întreprinderea individuală, întreprinderea familială sau organizația nonprofit poate achiziționa documentația de atribuire pentru unul sau mai multe imobile, însă pentru fiecare bun va depune o ofertă distinctă și va îndeplini toate cerințele prevăzute în documentația de atribuire.

1.9. Depunerea ofertelor

Pentru fiecare imobil supus procedurii de închiriere se depune o ofertă distinctă, însoțită de garanția de participare și de documentele solicitate prin prezentul Caiet de sarcini.

1.10. Contravaloarea documentației de atribuire

Contravaloarea documentației de atribuire (Caietul de sarcini) este de 200 lei și se achită înainte de depunerea ofertei, în contul indicat de organizatorul procedurii.

1.11. Durata închirierii

Contractul de închiriere se încheie pe o perioadă de ..... ani, calculată de la data semnării acestuia, dacă prin documentația de atribuire sau prin Hotărârea Consiliului Local nu se stabilește o altă durată.

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

1.12. Predarea bunului

Predarea bunului se realizează pe bază de proces-verbal de predare-primire, încheiat între locator şi locatar după semnarea contractului de închiriere şi constituirea garanţiei de bună execuţie. Predarea se efectuează în termen de cel mult 30 de zile de la data semnării contractului, dacă prin contract nu se prevede un termen mai scurt.

Capitolul II

Condiţii de participare la licitaţie

2.1. Are dreptul să participe la procedura de licitaţie publică orice persoană juridică, persoană fizică autorizată, întreprindere individuală, întreprindere familială sau organizaţie nonprofit, constituită în condiţiile legii, care îndeplineşte cumulativ următoarele condiţii:

a) a achitat contravaloarea documentaţiei de atribuire şi garanţia de participare;

b) a depus oferta, cererea de participare şi toate documentele solicitate prin documentaţia de atribuire, în termenul stabilit prin anunţul de licitaţie;

c) nu înregistrează obligaţii fiscale restante faţă de bugetul general consolidat al statului şi faţă de bugetele locale;

d) nu se află în procedura insolvenţei, reorganizării judiciare, falimentului, dizolvării ori lichidării, potrivit legii.

2.2. Nu poate participa la procedura de licitaţie persoana care, în ultimii 3 ani, a fost declarată câştigătoare a unei proceduri de închiriere privind bunuri aparţinând statului sau unităţilor administrativ-teritoriale şi, din culpa sa, nu a încheiat contractul ori nu şi-a îndeplinit obligaţiile asumate. Interdicţia operează pentru o perioadă de 3 ani calculată de la data desemnării ofertantului câştigător.

2.3. În vederea participării la procedura de licitaţie, ofertanţii au obligaţia constituirii unei garanţii de participare în cuantum egal cu contravaloarea a două chirii lunare, calculată raportat la preţul minim de pornire al licitaţiei, fără TVA, şi la suprafaţa bunului care face obiectul închirierii. În situaţia în care preţul minim de pornire este stabilit în euro, garanţia de participare se constituie în lei, prin aplicarea cursului de schimb leu/euro comunicat de Banca Naţională a României, valabil în ziua efectuării plăţii. Garanţia de participare se restituie astfel:

a) ofertantului declarat câştigător, în termen de cel mult 3 zile lucrătoare de la data constituirii garanţiei de bună execuţie sau, după caz, de la semnarea contractului de închiriere;

b) ofertanţilor necâştigători, în termen de cel mult 3 zile lucrătoare de la semnarea contractului de închiriere cu ofertantul declarat câştigător;

c) în cazul anulării procedurii, în termen de cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării.

La solicitarea scrisă a ofertantului necâştigător, garanţia poate fi restituită şi anterior termenelor prevăzute mai sus.

2.4. Garanţia de participare se constituie prin:

- virament bancar;
- depunere numerar la casierie, în condiţiile legii;
- instrument de garantare emis de o instituţie de credit ori de o societate de asigurare, în condiţiile legii.

Dovada constituirii garanţiei va conţine menţiunea:

„Garanţie de participare – Licitaţie publică pentru închirierea imobilului .....”.

Garanţia trebuie să fie constituită în cuantumul, forma şi perioada de valabilitate prevăzute în documentaţia de atribuire şi să fie valabilă cel puţin pe întreaga perioadă de valabilitate a ofertei.

2.5. Autoritatea contractantă reţine garanţia de participare în următoarele situaţii:

a) ofertantul îşi retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia;

b) ofertantul declarat câştigător refuză semnarea contractului de închiriere;

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

c) ofertantul declarat câştigător nu se prezintă pentru semnarea contractului în termenul prevăzut la art. 6.1.

2.6. La data semnării contractului de închiriere, ofertantul declarat câştigător are obligaţia constituirii garanţiei de bună execuţie în cuantum egal cu contravaloarea a două chirii calculate la valoarea adjudecată a chiriei. Garanţia de bună execuţie se constituie prin una dintre modalităţile prevăzute la art. 2.4 şi va conţine menţiunea:

„Garanţie de bună execuţie – Contract de închiriere nr. .....”

Restituirea garanţiei de bună execuţie se realizează în condiţiile prevăzute în contractul de închiriere.

Capitolul III
Reguli privind elaborarea şi depunerea ofertelor de participare

3.1. Ofertantul are obligaţia de a întocmi oferta în conformitate cu prevederile prezentului Caiet de sarcini, ale Regulamentului privind închirierea bunurilor aflate în administrarea Sectorului 1 al Municipiului Bucureşti şi ale documentaţiei de atribuire.

3.2. Oferta se redactează în limba română şi se depune la sediul autorităţii contractante, în termenul stabilit prin anunţul de licitaţie, în două plicuri sigilate, respectiv:

- plic exterior;
- plic interior.

Plicurile vor fi înregistrate la registratura Direcţiei de Utilităţi Publice, Salubrizare şi Protecţia Mediului;, cu menţionarea datei şi orei depunerii.

3.3. Plicul exterior

Plicul exterior va conţine, în mod obligatoriu, următoarele documente:

a) fişa de informaţii privind ofertantul;
b) cererea de participare la licitaţie;
c) dovada achitării contravalorii documentaţiei de atribuire;
d) dovada constituirii garanţiei de participare;
e) opisul documentelor depuse;
f) următoarele documente privind situaţia juridică, fiscală şi capacitatea ofertantului:

- certificat de atestare fiscală emis de ANAF;
- certificat de atestare fiscală emis de autoritatea administraţiei publice locale competentă;
- cazierul judiciar al persoanei juridice, după caz;
- actul constitutiv şi actele adiţionale, dacă este cazul;
- certificatul constatator emis de Oficiul Naţional al Registrului Comerţului sau documentul echivalent;
- certificatul de înregistrare fiscal (CUI);
- declaraţia pe propria răspundere privind îndeplinirea condiţiilor de participare, conform modelului din Anexa nr. 6;
- declaraţia pe propria răspundere privind calitatea de plătitor /neplătitor de TVA sau documentul emis de autoritatea competentă din care rezultă această calitate;
- ultimul document financiar depus la ANAF din care rezultă cifra de afaceri (bilanţ contabil, cont de profit şi pierdere sau alt document fiscal, după caz);
- împuternicirea reprezentantului ofertantului, dacă oferta este depusă prin reprezentant.

Certificatele fiscale trebuie să fie valabile la data depunerii ofertei şi să ateste lipsa obligaţiilor fiscale restante.

3.4. În cazul în care oferta nu este însoţită de documentele prevăzute la art. 3.3, comisia de evaluare poate solicita clarificări sau completări, în condiţiile prezentului Caiet de sarcini, cu respectarea principiilor tratamentului egal şi transparenţei, cu excepţia situaţiilor în care lipsurile privesc elemente esenţiale ale ofertei ori completarea acestora ar conduce la modificarea conţinutului ofertei.

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

Constituie motive de respingere a ofertei:
a) nedepunerea garanției de participare sau constituirea acesteia într-un cuantum inferior celui prevăzut în documentația de atribuire;
b) depunerea ofertei după expirarea termenului-limită;
c) neîndeplinirea condițiilor de eligibilitate prevăzute de prezentul Caiet de sarcini, în situația în care acestea nu pot fi clarificate sau completate în condițiile legii.
3.5. Plicul interior va cuprinde oferta financiară și documentele necesare evaluării criteriilor de atribuire.
Pe plic se vor înscrie:

- denumirea ofertantului;
- sediul social/ domiciliul;
- identificarea imobilului pentru care este depusă oferta.

3.6. Plicul interior va conține:
a) formularul de ofertă (Anexa nr. 7), care va cuprinde:

- denumirea ofertantului;
- sediul/domiciliul;
- identificarea imobilului;
- chiria ofertată;
- semnătura reprezentantului legal;

b) certificatul ISO 14001 sau document echivalent, dacă ofertantul solicită punctaj pentru criteriul privind protecția mediului;
c) adeverința privind îndeplinirea obligațiilor contractuale asumate anterior față de Sectorul 1 al Municipiului București, alte sectoare ale Municipiului București sau Municipiul București, dacă există;
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 autoritatea contractantă precizată în anunț.
3.9. Oferta se depune exclusiv la locul, în forma și până la data și ora prevăzute în anunțul de licitație.
3.10. Riscurile privind transmiterea și depunerea ofertei revin în întregime ofertantului.
3.11. Ofertele depuse după expirarea termenului-limită sau la o altă adresă decât cea indicată în anunț se returnează nedeschise.
3.12. Conținutul ofertelor este confidențial până la data și ora stabilite pentru deschiderea plicurilor interioare, cu respectarea principiilor transparenței și tratamentului egal.

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 ofertate peste prețul minim solicitat pentru chirie/mp/lună, fără TVA, raportat la suprafața imobilului – pondere 40%;
b) capacitatea economico-financiară a ofertanților, evaluată prin cifra de afaceri – pondere 30%;
c) protecția mediului înconjurător, respectiv implementarea sistemului de management de mediu ISO 14001 sau echivalent – pondere 15%;
d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat – pondere 15%.
4.2. Pentru criteriul de atribuire prevăzut la art. 4.1 lit. b), operatorii economici participanți la procedura de licitație vor face dovada cifrei de afaceri prin prezentarea ultimului bilanț contabil și a ultimei balanțe de verificare depuse la ANAF sau a altor declarații financiare prevăzute de lege.
4.3. Pentru criteriul de atribuire prevăzut la art. 4.1 lit. c), operatorii economici care dețin un sistem de management de mediu ISO 14001 sau echivalent vor prezenta certificatul emis de un organism de certificare independent, valabil la data depunerii ofertei.

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

4.4. Pentru criteriul prevăzut la art. 4.1 lit. a)

- oferta cu cea mai mare chirie primeşte 40 puncte;
- celelalte oferte:

C(n) = (Nivel n / Nivel maxim ofertat) × 40

Pentru criteriul prevăzut la art. 4.1 lit. b)

- ofertantul cu cea mai mare cifră de afaceri primeşte 30 puncte;
- celelalte oferte:

D(n) = (Nivel n / Nivel maxim) × 30

Pentru criteriul prevăzut la art. 4.1 lit. c)

- certificat ISO 14001 sau echivalent valabil – 15 puncte;
- lipsa certificatului – 0 puncte.

Pentru criteriul prevăzut la art. 4.1 lit. d)

a) dovada îndeplinirii integrale a obligaţiilor contractuale pentru imobilul licitat, în relaţia cu Sectorul 1 al Municipiului Bucureşti – 15 puncte;

b) dovada îndeplinirii integrale a obligaţiilor contractuale pentru un alt imobil administrat de Sectorul 1 al Municipiului Bucureşti – 10 puncte;

c) dovada îndeplinirii integrale a obligaţiilor contractuale în relaţia cu Municipiul Bucureşti sau un alt sector al Municipiului Bucureşti – 5 puncte;

d) lipsa unor raporturi contractuale anterioare sau lipsa dovezii – 0 puncte.

Capitolul V
Desfăşurarea licitaţiei

5.1. Anunţul privind organizarea licitaţiei publice se publică cu cel puţin **20 de zile calendaristice** înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor, în **Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a**, într-un **cotidian de circulaţie naţională sau locală**, precum şi pe paginile de internet www.mediusectorul1.ro şi www.primarias1.ro, în condiţiile prevăzute de Regulament.

5.2. Persoanele interesate care au obţinut documentaţia de atribuire pot solicita clarificări în legătură cu aceasta, în termenul şi la adresa de e-mail indicate în anunţul de licitaţie. Autoritatea contractantă va răspunde solicitărilor de clarificări în condiţiile şi termenele prevăzute în documentaţia de atribuire.

5.3. Pe parcursul evaluării ofertelor, comisia de evaluare poate solicita, în scris, clarificări şi, după caz, completări ale documentelor depuse, în măsura în care acestea sunt necesare pentru verificarea conformităţii ofertei cu cerinţele documentaţiei de atribuire şi nu conduc la modificarea conţinutului ofertei. Solicitările de clarificări se transmit prin mijloace electronice, iar ofertanţii au obligaţia de a răspunde în termen de 3 zile lucrătoare de la data primirii solicitării.

5.4. Ofertele depuse după expirarea termenului-limită sau la o altă adresă decât cea indicată în anunţul de licitaţie se returnează nedeschise. Conţinutul ofertelor rămâne confidenţial până la data şi ora stabilite pentru deschiderea acestora.

5.5. Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua şi la ora stabilite pentru deschiderea ofertelor, conform anunţului de licitaţie.

5.6. Persoanele care au depus oferte au dreptul să participe la şedinţa publică de deschidere a ofertelor, în condiţiile stabilite prin Regulament şi prin documentaţia de atribuire.

5.7. După verificarea documentelor cuprinse în plicurile exterioare, comisia de evaluare întocmeşte un proces-verbal privind îndeplinirea condiţiilor de participare, în care se consemnează ofertele admisibile, ofertele respinse şi motivele respingerii acestora. Sunt considerate admisibile ofertele care îndeplinesc condiţiile prevăzute în Regulament şi în documentaţia de atribuire.

5.8. Pentru desfăşurarea primei proceduri de licitaţie este necesar ca, după verificarea documentelor de calificare, să fie declarate admisibile cel puţin două oferte. În cazul în care această condiţie nu este

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

îndeplinită, procedura se anulează pe spațiul respectiv și se organizează o nouă licitație, cu respectarea prevederilor Regulamentului.
În cadrul celei de-a doua proceduri de licitație, dacă este depusă o singură ofertă admisibilă, procedura poate continua, iar contractul de închiriere poate fi atribuit ofertantului, cu condiția ca oferta să îndeplinească toate cerințele prevăzute în documentația de atribuire și în Regulament.
5.9. Deschiderea plicurilor interioare se realizează numai pentru ofertele declarate admisibile, după finalizarea etapei de verificare a documentelor de calificare și întocmirea procesului-verbal prevăzut la art. 5.7. Ofertele financiare ale ofertanților respinși nu se deschid.
5.10. Comisia de evaluare analizează ofertele și stabilește punctajul fiecăreia, cu aplicarea criteriilor de atribuire prevăzute la Capitolul IV. Oferta câștigătoare este oferta care obține cel mai mare punctaj total.
5.11. În cazul în care două sau mai multe oferte obțin același punctaj total, departajarea se realizează în funcție de punctajul obținut pentru criteriul „nivelul chiriei ofertate". Dacă egalitatea se menține, departajarea se face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul „condiții specifice impuse de natura bunului".
5.12. În urma evaluării ofertelor, secretarul comisiei întocmește procesul-verbal al procedurii de licitație, care se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.
5.13. Autoritatea contractantă încheie contractul de închiriere cu ofertantul declarat câștigător după împlinirea termenului prevăzut de lege de la comunicarea rezultatului procedurii, cu respectarea prevederilor Regulamentului și ale prezentului Caiet de sarcini.
5.14. Autoritatea contractantă comunică tuturor ofertanților rezultatul procedurii de atribuire, în scris, prin mijloacele de comunicare indicate în documentația de atribuire, în termen de 3 zile lucrătoare de la aprobarea rezultatului procedurii.
5.15. Comunicarea transmisă ofertantului declarat câștigător va cuprinde informațiile privind acceptarea ofertei și invitația pentru încheierea contractului de închiriere.
5.16. Comunicarea transmisă ofertanților respinși sau necâștigători va cuprinde motivele care au stat la baza deciziei comisiei de evaluare.
5.17. În situația prevăzută la art. 5.8, cea de-a doua licitație se organizează cu păstrarea documentației de atribuire aprobate pentru prima procedură și cu respectarea condițiilor de publicitate prevăzute de lege.
5.18. Autoritatea contractantă poate anula procedura de atribuire în cazurile prevăzute de lege, precum și atunci când constată existența unor abateri grave de la prevederile legale sau de la documentația de atribuire, care afectează principiile transparenței, tratamentului egal, proporționalității, nediscriminării și liberei concurențe ori fac imposibilă încheierea contractului de închiriere.
5.19. Procedura de atribuire se consideră afectată de abateri grave atunci când sunt îndeplinite cumulativ următoarele condiții:
a) în documentația de atribuire ori în modul de desfășurare a procedurii se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor transparenței, tratamentului egal, proporționalității, nediscriminării și liberei concurențe;
b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri de remediere fără încălcarea principiilor prevăzute la lit. a).
În cazul anulării procedurii, autoritatea contractantă comunică tuturor participanților, în termen de 3 zile lucrătoare de la adoptarea deciziei de anulare, motivele care au determinat această măsură și încetarea obligațiilor asumate prin depunerea ofertelor.

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

Capitolul VI

Încheierea contractului de închiriere

6.1. Contractul de închiriere se încheie cu ofertantul declarat câştigător, după expirarea termenului de 20 de zile calendaristice de la data comunicării rezultatului procedurii de atribuire, în condiţiile prevăzute de Regulament.

6.2. Chiria adjudecată în cadrul procedurii de licitaţie publică devine chiria contractuală şi se înscrie în contractul de închiriere.

6.3. Modelul contractului de închiriere este prevăzut în Anexa nr. 8 la Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nr. ...../..... şi face parte integrantă din documentaţia de atribuire. Prin depunerea ofertei, ofertantul declară că a luat cunoştinţă şi acceptă necondiţionat prevederile Regulamentului, ale prezentului Caiet de sarcini şi ale modelului de contract.

6.4. Contractul de închiriere se încheie în formă scrisă, sub sancţiunea nulităţii absolute, şi se înregistrează potrivit dispoziţiilor legale aplicabile.

6.5. În cazul în care ofertantul declarat câştigător nu se prezintă pentru încheierea contractului în termenul stabilit prin comunicarea rezultatului procedurii sau refuză semnarea acestuia din culpa sa, autoritatea contractantă reţine garanţia de participare cu titlu de daune-interese.

6.6. În cazul în care ofertantul declarat câştigător nu încheie contractul de închiriere din culpa sa ori refuză semnarea acestuia, autoritatea contractantă reţine garanţia de participare cu titlu de daune-interese şi are dreptul:

a) să declare câştigătoare oferta clasată pe locul următor, în ordinea descrescătoare a punctajului, cu condiţia ca aceasta să fie admisibilă şi să îndeplinească toate cerinţele prevăzute în documentaţia de atribuire; sau

b) să anuleze procedura şi să organizeze o nouă procedură de licitaţie publică, în condiţiile Regulamentului, atunci când nu există o altă ofertă admisibilă ori încheierea contractului nu mai este posibilă.

În situaţia în care ofertantul declarat câştigător se află în imposibilitate obiectivă de a încheia contractul, ca urmare a intervenirii unui caz de forţă majoră sau a unui caz fortuit, autoritatea contractantă poate declara câştigătoare oferta clasată pe locul următor, dacă aceasta este admisibilă. În lipsa unei astfel de oferte, procedura de atribuire se reia în condiţiile Regulamentului.

6.7. Contractul de închiriere se încheie pe o durată de ..... **ani**, calculată de la data semnării acestuia, dacă prin Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 1 nu se stabileşte o altă durată.

6.8. Pe durata contractului, locatarul poate executa lucrări de întreţinere, reparaţii, modernizare sau alte investiţii numai cu acordul prealabil, expres şi scris al locatorului şi cu respectarea legislaţiei în vigoare. Toate investiţiile, modernizările şi îmbunătăţirile executate de locatar pe cheltuiala sa devin, de la data realizării acestora, proprietatea locatorului, fără plata vreunei despăgubiri şi fără posibilitatea compensării ori deducerii valorii acestora din chirie sau din alte obligaţii contractuale, dacă prin contract nu se prevede altfel.

La încetarea contractului de închiriere, toate investiţiile, modernizările şi îmbunătăţirile rămân în proprietatea locatorului, fără ca locatarul să fie îndreptăţit la despăgubiri.

6.9. Prin excepţie de la prevederile art. 6.8, pentru imobilele aflate în curs de construire, amenajare sau modernizare de către autoritatea contractantă, contractul poate prevedea posibilitatea avansării de către locatar a sumelor necesare finalizării investiţiei, cu recuperarea acestora prin deduceri lunare din chirie, în condiţiile aprobate prin Hotărârea Consiliului Local şi prevăzute expres în contractul de închiriere.

6.10. Locatarul nu are dreptul să subînchirieze, să cedeze total sau parţial folosinţa bunului închiriat, să cesioneze contractul de închiriere ori drepturile şi obligaţiile izvorâte din acesta către terţi.

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

Activitatea desfăşurată în spaţiul sau pe terenul închiriat va fi exercitată exclusiv de către locatar, în nume propriu, fiind interzisă desfăşurarea acesteia de către orice altă persoană fizică sau juridică, indiferent de forma juridică a raportului dintre aceasta şi locatar. Încălcarea acestor obligaţii atrage rezilierea de drept a contractului de închiriere, fără punere în întârziere, fără intervenţia instanţei de judecată şi fără îndeplinirea vreunei alte formalităţi.

6.11. La data semnării contractului, ofertantul declarat câştigător are obligaţia constituirii garanţiei de bună execuţie în cuantum egal cu contravaloarea a două chirii, calculate la valoarea adjudecată a chiriei. În situaţia în care chiria este exprimată în euro, garanţia de bună execuţie se constituie în lei, la cursul de schimb leu/euro comunicat de Banca Naţională a României, valabil în ziua efectuării plăţii. Neprezentarea dovezii constituirii garanţiei de bună execuţie echivalează cu refuzul semnării contractului şi atrage aplicarea prevederilor art. 6.5.

6.12. Garanţia de participare constituită de ofertantul declarat câştigător se păstrează până la constituirea garanţiei de bună execuţie şi se restituie în termen de 3 zile lucrătoare de la data semnării contractului.

La solicitarea expresă a ofertantului declarat câştigător, garanţia de participare poate fi utilizată, total sau parţial, pentru constituirea garanţiei de bună execuţie.

În cazul în care valoarea garanţiei de bună execuţie este mai mare decât valoarea garanţiei de participare, diferenţa se constituie până la data semnării contractului.

6.13. Garanţia de bună execuţie se restituie la încetarea contractului, după verificarea îndeplinirii tuturor obligaţiilor contractuale, achitarea integrală a obligaţiilor de plată şi semnarea procesului-verbal de predare-primire a bunului.

6.14. Contractul de închiriere se încheie în trei exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte, iar un exemplar se transmite organului fiscal competent, în condiţiile legii.

Contractul de închiriere constituie titlu executoriu, în condiţiile legii, pentru plata chiriei, a penalităţilor, a utilităţilor şi a celorlalte obligaţii băneşti asumate prin contract, precum şi pentru evacuarea locatarului în cazul încetării contractului sau al neexecutării obligaţiilor contractuale.

Capitolul VII
Incidente

7.1. În cazul în care ofertantul declarat câştigător îşi retrage oferta după comunicarea rezultatului procedurii de atribuire, refuză încheierea contractului de închiriere, nu se prezintă pentru semnarea acestuia în termenul stabilit prin documentaţia de atribuire ori nu constituie garanţia de bună execuţie, din motive imputabile acestuia, autoritatea contractantă reţine garanţia de participare cu titlu de daune-interese.

În această situaţie, ofertantului îi sunt aplicabile şi prevederile Regulamentului privind interdicţia de a participa la procedurile de închiriere a bunurilor aparţinând domeniului public sau privat al statului ori al unităţilor administrativ-teritoriale, pentru o perioadă de 3 ani, calculată de la data la care a fost declarat câştigător.

7.2. În cazul în care, pe parcursul procedurii de atribuire, comisia de evaluare constată existenţa unor indicii temeinice sau a unor dovezi privind înţelegeri între ofertanţi, prezentarea unor documente ori informaţii false sau orice alte fapte de natură să denatureze concurenţa ori să influenţeze rezultatul procedurii, aceasta va consemna aspectele constatate în procesul-verbal al şedinţei şi va propune, după caz:

a) excluderea ofertantului din procedura de atribuire;
b) reţinerea garanţiei de participare, în condiţiile prezentului Caiet de sarcini;
c) sesizarea autorităţilor competente, în condiţiile legii.

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

7.3. Pe întreaga durată a desfăşurării procedurii de licitaţie, ofertanţii şi reprezentanţii acestora au obligaţia de a respecta dispoziţiile prezentului Caiet de sarcini şi măsurile dispuse de comisia de evaluare pentru asigurarea desfăşurării în condiţii de legalitate, transparenţă şi ordine a procedurii.
7.4. Sunt interzise orice acţiuni sau comportamente care au ca scop ori ca efect perturbarea desfăşurării procedurii de licitaţie, influenţarea membrilor comisiei de evaluare, exercitarea de presiuni asupra celorlalţi ofertanţi ori afectarea principiilor concurenţei, tratamentului egal, transparenţei şi nediscriminării.
7.5. În situaţia în care un ofertant sau reprezentantul acestuia încalcă dispoziţiile prevăzute la art. 7.3 şi 7.4, preşedintele comisiei de evaluare poate dispune îndepărtarea acestuia din sala în care se desfăşoară procedura, consemnând măsura în procesul-verbal al şedinţei, fără ca aceasta să împiedice continuarea procedurii în condiţiile prevăzute de Regulament şi de prezentul Caiet de sarcini.

Capitolul 8
Încetarea contractului

8.1. Contractul de închiriere încetează în următoarele situaţii:
a) la expirarea duratei pentru care a fost încheiat, dacă părţile nu convin, în condiţiile legii, prelungirea acestuia;
b) prin acordul scris al părţilor;
c) prin reziliere, în condiţiile prezentului contract şi ale documentaţiei de atribuire;
d) prin denunţare unilaterală de către locator, atunci când interesul public sau interesul local o impune, cu notificarea prealabilă a locatarului, fără plata vreunei despăgubiri, în condiţiile legii;
e) de drept, în cazul desfiinţării bunului, al schimbării regimului juridic al acestuia ori al demarării unor lucrări de investiţii, reabilitare, modernizare sau alte lucrări de interes public care afectează utilizarea bunului închiriat, cu notificarea prealabilă a locatarului cu cel puţin 30 de zile înainte de data încetării contractului;
f) în cazul imposibilităţii obiective şi definitive de exploatare a bunului din cauze de forţă majoră sau caz fortuit;
g) prin reziliere, în cazul în care locatarul produce degradări semnificative bunului închiriat ori îl utilizează cu încălcarea destinaţiei stabilite prin contract;
h) prin reziliere, în cazul în care locatarul nu îşi execută obligaţiile contractuale şi nu remediază neexecutarea în termen de 5 zile lucrătoare de la primirea notificării scrise transmise de locator, cu excepţia cazurilor în care contractul sau prezentul Caiet de sarcini prevăd încetarea de drept;
i) de drept, fără punere în întârziere, fără notificare şi fără intervenţia instanţei de judecată, în cazul în care locatarul:

- nu achită chiria şi celelalte obligaţii de plată pentru o perioadă mai mare de 60 de zile calendaristice de la scadenţă;
- subînchiriază ori cedează, total sau parţial, folosinţa bunului;
- cesionează contractul de închiriere ori drepturile şi obligaţiile rezultate din acesta;
- permite desfăşurarea activităţii comerciale de către o altă persoană decât locatarul;
- schimbă destinaţia bunului fără acordul locatorului.

j) în orice alte cazuri prevăzute de lege, de Regulament sau de contractul de închiriere.
8.2. Încetarea contractului nu îl exonerează pe locatar de obligaţia achitării tuturor sumelor datorate până la data predării efective a bunului către locator.
8.3. La încetarea contractului, locatarul are obligaţia de a preda bunul liber de orice sarcini şi bunuri proprii, în starea în care l-a primit, ţinând seama de uzura normală rezultată din folosinţa conform destinaţiei stabilite prin contract, pe bază de proces-verbal de predare-primire.

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

8.4. În cazul refuzului locatarului de a preda bunul la încetarea contractului, locatorul este îndreptățit să procedeze la evacuarea acestuia în condițiile legii și ale contractului de închiriere, fără a aduce atingere dreptului de a solicita repararea integrală a prejudiciului cauzat.

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1
Nr. 241 05 AUG 2026
Anexa nr. 3
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
ȘTEFĂNUȚ AURELIA CRISTINA

MUNICIPIUL BUCUREȘTI CONSILIUL LOCAL SECTORUL 1

ANEXA NR. 3

la H.C.L. al Sectorului 1 nr. ...../.....

FIȘA DE DATE

Secțiunea 1. Autoritatea contractantă/ organizatorul

Sectorul 1 al Municipiului București, în calitate de administrator al bunurilor aparținând domeniului public și privat de interes local, **prin Direcția de Utilități Publice, Salubrizare și Protecția Mediului**, organizează procedura de licitație publică pentru atribuirea contractului de închiriere, în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, ale Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 1 nr. ...../..... și ale documentației de atribuire.

1) Denumire și adresă

Direcția de Utilități Publice, Salubrizare și Protecția Mediului
Sediul: Str. Mureș nr. 18-24, Sector 1, București
Telefon: .....
E-mail: .....
Pagina de internet: **www.mediusectorul1.ro** și **www.primarias1.ro**

2) Comunicare

Documentația de atribuire poate fi obținută de la sediul Direcției de Utilități Publice, Salubrizare și Protecția Mediului Sector 1, începând cu data publicării anunțului de licitație, după achitarea contravalorii caietului de sarcini, în cuantum de 200 lei, în condițiile prevăzute de Regulament.

Anunțul de licitație și informațiile privind procedura se publică în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională sau locală, precum și pe paginile de internet **www.mediusectorul1.ro** și **www.primarias1.ro**.

Persoană de contact: .....
Telefon: .....
E-mail: .....

Ofertele se depun la adresa indicată în anunțul de licitație, până la data și ora-limită prevăzute în acesta, și se înregistrează potrivit procedurilor Organizatorului.

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

Secţiunea II Obiectul contractului şi criterii de atribuire

1) Titlu

Închirierea unui imobil (teren şi/sau construcţie cu altă destinaţie decât cea de locuinţă) aparţinând domeniului public sau privat al Sectorului 1 al Municipiului Bucureşti din _____ __ ____

Nr. Crt	Nr. identificare imobil	Suprafaţă (mp)	Locaţie	Destinaţie	Durata de închiriere	Preţ minim pornire închiriere pe mp

2) Preţul minim solicitat pentru chirie/mp/luna fără TVA

3) Criterii de atribuire

Contractul de închiriere se atribuie pe baza criteriului cel mai bun raport calitate-preţ, prin aplicarea următoarelor criterii de evaluare:

a) Cel mai mare nivel al chiriei ofertate peste preţul minim de pornire al licitaţiei, exprimat în lei/mp/lună, fără TVA, raportat la suprafaţa imobilului – pondere 40%.
Punctajul se acordă astfel:

1. pentru oferta care prezintă cel mai mare nivel al chiriei se acordă 40 puncte;
2. pentru celelalte oferte, punctajul se calculează proporţional, după formula:

C(n) = (Nivel ofertat / Nivel maxim ofertat) × 40 puncte

b) Capacitatea economico-financiară a ofertanţilor, evaluată prin cifra de afaceri – pondere 30%.
Punctajul se acordă astfel:

1. ofertantului care prezintă cea mai mare cifră de afaceri i se acordă 30 puncte;
2. pentru celelalte oferte, punctajul se calculează proporţional, după formula:

D(n) = (Cifra de afaceri ofertată / Cifra de afaceri maximă) × 30 puncte

c) Protecţia mediului – implementarea unui sistem de management de mediu certificat ISO 14001 sau echivalent – pondere 15%.
Punctajul se acordă astfel:

1. prezentarea unui certificat ISO 14001 sau echivalent, valabil la data depunerii ofertei – 15 puncte;
2. neprezentarea certificatului – 0 puncte.

d) Condiţii specifice impuse de natura bunului închiriat – pondere 15%.

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

Punctajul se acordă astfel:

1. ofertantul dovedește că și-a îndeplinit integral obligațiile contractuale aferente imobilului licitat, în relația cu Sectorul 1 al Municipiului București – 15 puncte;
2. ofertantul dovedește că și-a îndeplinit integral obligațiile contractuale aferente unui alt imobil administrat de Sectorul 1 al Municipiului București – 10 puncte;
3. ofertantul dovedește că și-a îndeplinit integral obligațiile contractuale în relația cu Municipiul București sau cu un alt sector al Municipiului București – 5 puncte;
4. în lipsa dovezii îndeplinirii obligațiilor contractuale sau în lipsa unor raporturi contractuale anterioare cu autoritățile prevăzute la pct. 1-3 – 0 puncte.

e) Durata contractului

Contractul de închiriere se încheie pe o durată de ..... ani, calculată de la data semnării contractului de închiriere, în condițiile prevăzute de Regulament, Caietul de sarcini și modelul de contract.

Secțiunea III Criterii de valabilitate și motive de excludere

1. Ofertele se redactează în limba română.

2. Ofertele se depun la adresa indicată în anunțul de licitație, până la data și ora-limită stabilite prin acesta, în două plicuri sigilate, respectiv un plic exterior și un plic interior, plicul interior fiind introdus în plicul exterior.

3. Ofertele se înregistrează de către Organizatorul procedurii, cu menționarea datei și orei depunerii.

Plicul exterior va conține, în mod obligatoriu, următoarele documente, însoțite de un opis:

a) fișa de informații privind ofertantul;

b) cererea de participare la procedura de licitație;

c) dovada achitării contravalorii caietului de sarcini;

d) dovada constituirii garanției de participare;

e) documentele privind situația personală și capacitatea ofertantului:

- certificat de atestare fiscală emis de ANAF;
- certificat de atestare fiscală emis de autoritatea administrației publice locale competentă;
- cazierul judiciar al operatorului economic, după caz;
- actul constitutiv și actele adiționale, dacă este cazul;
- certificatul constatator emis de Oficiul Național al Registrului Comerțului;
- certificatul de înregistrare emis de Oficiul Național al Registrului Comerțului sau documentul echivalent (CUI);
- declarația pe propria răspundere privind îndeplinirea condițiilor de participare;
- declarația privind calitatea de plătitor/neplătitor de TVA sau documentul echivalent;
- ultimul document fiscal depus la ANAF din care rezultă cifra de afaceri;
- împuternicirea reprezentantului, dacă este cazul.

Certificatele fiscale trebuie să fie valabile la data depunerii ofertei.

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

4. Plicul interior va conține:
a) formularul de ofertă financiară;
b) certificatul ISO 14001 sau document echivalent, dacă ofertantul solicită punctaj pentru acest criteriu;
c) adeverința privind îndeplinirea obligațiilor contractuale asumate anterior față de Sectorul 1 al Municipiului București, Municipiul București sau alte sectoare ale Municipiului București, dacă există;
d) orice alte documente solicitate prin documentația de atribuire pentru demonstrarea îndeplinirii criteriilor de evaluare.
5. Fiecare ofertant poate depune **o singură ofertă pentru fiecare imobil** care face obiectul procedurii.
6. Oferta este fermă și obligatorie pe întreaga perioadă de valabilitate stabilită prin anunțul de licitație.
7. Oferta se depune exclusiv la adresa, în forma și în termenul prevăzute în anunțul de licitație.
8. Riscurile privind transmiterea și depunerea ofertei revin exclusiv ofertantului.
Ofertele depuse după expirarea termenului-limită sau la o altă adresă decât cea indicată în anunțul de licitație se returnează nedeschise.
Conținutul ofertelor este confidențial până la data și ora stabilite pentru deschiderea acestora.
9. Are dreptul să participe la procedura de licitație orice persoană juridică, persoană fizică autorizată, întreprindere individuală, întreprindere familială sau altă entitate constituită potrivit legii, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a achitat contravaloarea documentației de atribuire și garanția de participare;
- a depus oferta și toate documentele solicitate în documentația de atribuire;
- nu înregistrează obligații fiscale restante către bugetul de stat și bugetul local;
- nu se află în procedura insolvenței, falimentului sau lichidării.

10. Nu are dreptul să participe la procedură persoana care, în ultimii **3 ani**, a fost declarată câștigătoare a unei proceduri de închiriere privind bunuri aparținând statului sau unităților administrativ-teritoriale și, din culpa sa, nu a încheiat contractul ori nu și-a îndeplinit obligațiile asumate, în condițiile prevăzute de Regulament.

Nu are dreptul să participe la procedură persoana care, în ultimii 5 ani, prin hotărâre judecătorească definitivă sau printr-un act administrativ rămas definitiv, a fost constatată ca fiind în culpă pentru neexecutarea ori executarea necorespunzătoare a obligațiilor asumate prin contracte încheiate cu Sectorul 1 al Municipiului București ori cu instituțiile publice aflate în subordinea sau coordonarea acestuia, dacă această situație a condus la rezilierea contractului, la obligarea la plata unor despăgubiri sau la producerea unui prejudiciu nerecuperat.

Sectiunea IV Garanții

1. Garanția de participare

În vederea participării la procedura de licitație, ofertanții au obligația constituirii unei garanții de participare, în cuantumul și în condițiile prevăzute în Caietul de sarcini.

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

Garanția de participare se constituie prin virament bancar în contul IBAN ....., deschis la Trezoreria Sectorului 1, pe numele Sectorului 1 al Municipiului București, prin depunerea sumei la casierie, dacă valoarea acesteia este mai mică de 5.000 lei, sau prin instrumente de garantare emise în condițiile legii.

În situația în care valoarea chiriei este exprimată în euro, garanția de participare se constituie în lei, la cursul de schimb leu/euro comunicat de Banca Națională a României, valabil în ziua efectuării plății.

Dovada constituirii garanției de participare va cuprinde mențiunea:
„Garanție de participare – Imobil nr. ....."

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

Perioada de valabilitate a garanției de participare va fi cel puțin egală cu perioada de valabilitate a ofertei stabilită prin anunțul de licitație.

Ofertele care nu sunt însoțite de dovada constituirii garanției de participare, în forma și cuantumul prevăzute în documentația de atribuire, sunt respinse.

Garanția de participare se constituie distinct pentru fiecare imobil care face obiectul procedurii de atribuire.

2. Garanția de buna execuție

La data semnării contractului de închiriere, ofertantul declarat câștigător are obligația de a constitui garanția de bună execuție, în cuantum egal cu contravaloarea a două chirii lunare, calculate la valoarea chiriei adjudecate.

Garanția de bună execuție se constituie prin virament bancar în contul indicat de Organizatorul procedurii, prin depunerea sumei la casierie, dacă valoarea acesteia este mai mică de 5.000 lei, sau prin instrumente de garantare emise în condițiile legii.

La solicitarea expresă a ofertantului declarat câștigător, garanția de participare poate fi utilizată, total sau parțial, pentru constituirea garanției de bună execuție. În situația în care cuantumul garanției de bună execuție este mai mare decât valoarea garanției de participare, diferența se constituie până la data semnării contractului de închiriere.

Neprezentarea dovezii constituirii garanției de bună execuție la data semnării contractului se consideră refuz de încheiere a contractului de închiriere și atrage aplicarea prevederilor Regulamentului și ale Caietului de sarcini.

Secțiunea V Modul de prezentare a ofertei

Oferta se întocmește în conformitate cu prevederile documentației de atribuire și se redactează în limba română.

Oferta se depune la adresa indicată în anunțul de licitație, până la data și ora-limită stabilite prin acesta, în două plicuri sigilate, respectiv un plic exterior și un plic interior, plicul interior fiind introdus în plicul exterior.

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

1. Plicul exterior

Pe plicul exterior se vor înscrie datele de identificare ale imobilului pentru care se depune oferta.

Plicul exterior va conține documentele prevăzute la Capitolul III din Caietul de sarcini, respectiv:

- fișa de informații privind ofertantul;
- cererea de participare;
- dovada achitării contravalorii documentației de atribuire;
- dovada constituirii garanției de participare;
- documentele privind situația personală și capacitatea ofertantului;
- opisul documentelor depuse.
-

2. Plicul interior

Pe plicul interior se vor înscrie denumirea ofertantului, sediul sau domiciliul acestuia, precum și datele de identificare ale imobilului pentru care este depusă oferta.

Plicul interior va conține oferta financiară și documentele necesare evaluării criteriilor de atribuire, în conformitate cu prevederile Caietului de sarcini.

Ofertele depuse după expirarea termenului-limită sau la o altă adresă decât cea indicată în anunțul de licitație se returnează nedeschise.

Conținutul ofertelor rămâne confidențial până la data și ora stabilite pentru deschiderea acestora.

Secțiunea VI Informații suplimentare

1. Clarificări privind documentația de atribuire

Persoanele interesate care au obținut documentația de atribuire pot solicita clarificări privind conținutul acesteia, în termenul și în condițiile prevăzute în anunțul de licitație.

Solicitările de clarificări se transmit Organizatorului procedurii, la adresa de e-mail indicată în anunțul de licitație.

Răspunsurile la solicitările de clarificări se comunică tuturor persoanelor care au obținut documentația de atribuire, fără dezvăluirea identității solicitantului, și se publică, după caz, pe pagina de internet indicată în anunțul de licitație.

Pe parcursul evaluării ofertelor, comisia de evaluare poate solicita ofertanților clarificări sau completări ale documentelor depuse, în condițiile prevăzute în Caietul de sarcini, cu respectarea principiilor tratamentului egal și transparenței.

2. Vizitarea amplasamentului

Persoanele interesate pot solicita vizitarea imobilului care face obiectul procedurii de închiriere, în perioada și în condițiile stabilite prin anunțul de licitație, în măsura în care specificul imobilului permite accesul.

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

Vizitarea amplasamentului are caracter facultativ și se realizează cu reprezentanții Organizatorului procedurii.

La solicitarea persoanei interesate și în măsura în care vizitarea are loc, Organizatorul poate întocmi un proces-verbal de vizitare

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1
Nr. 241 05 AUG 2026
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

MUNICIPIUL BUCUREȘTI CONSILIUL LOCAL SECTOR 1

ANEXA NR. 4
la H.C.L. al Sectorului 1 nr. ...../.....

Anexa nr. 1

CERERE
de participare la procedura de licitație publică organizată în vederea închirierii imobilului (teren/construcție cu altă destinație decât cea de locuință) aflat în domeniul public/privat al Sectorului 1 al Municipiului București și în administrarea Sectorului 1 al Municipiului București situate 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 _____.

solicit participarea la procedura de licitație publică organizată de **Sectorul 1 al Municipiului București, prin Direcția de Utilități Publice, Salubrizare și Protecția Mediului Sector 1**, în vederea închirierii imobilului situat în: _____
_____

având destinația:_____

Declar că:

- am achiziționat documentația de atribuire;
- am luat cunoștință de prevederile Regulamentului privind organizarea și desfășurarea licitațiilor publice, ale Caietului de sarcini, ale Fișei de date și ale modelului contractului de închiriere;
- accept în mod necondiționat toate condițiile prevăzute în documentația de atribuire;
- mă oblig ca, în cazul desemnării ofertei ca fiind câștigătoare, să închei contractul de închiriere și să constitui garanția de bună execuție în condițiile documentației de atribuire. Anexez prezentei cereri documentele prevăzute în documentația de atribuire.

Data completării _____

Semnătură _____

Ștampilă _____

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1
Nr. 241 05 AUG 2026
Anexa Nr. 5
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
MUSTĂȚINA Ș.

MUNICIPIUL BUCUREȘTI CONSILIUL LOCAL SECTORUL 1

ANEXA NR. 5

la H.C.L. al Sectorului 1 nr. ...../.....

Informații Generale

CANDIDATUL/OFERTANTUL

_____

(denumirea/numele)

INFORMAŢII GENERALE

1.Denumirea/numele:_____

2. Codul fiscal:_____

3. Adresa sediului central:_____

4. Telefon:_____

5. Email: _____ _____

5. Certificatul de înmatriculare/înregistrare (numărul, data şi 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 piaţă a afacerilor:_____

9. Cifra de afaceri pe ultimii 3 ani:

ANUL	CIFRA DE AFACERI ANUALĂ (31 DEC) LEI	LEI CIFRA DE AFACERI ANUALĂ (31 DEC) EURO
1		
2		
3		
Media anuală :		

Candidat/ofertant,

_____

(semnatura autorizată)

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1
Nr. 241 05 AUG 2026
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ DRĂGHICI

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

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 ..... cunoscând prevederile art. 326 din Codul penal privind falsul în declarații, declar pe propria răspundere următoarele:

1. persoana juridică/ persoana fizică autorizată/ întreprinderea individuală/întreprinderea familială/asociația/fundația pe care o reprezint îndeplinește condițiile de participare prevăzute în Regulamentul privind închirierea bunurilor aparținând domeniului public și privat al Sectorului 1 al Municipiului București și în documentația de atribuire;
2. nu mă aflu și nu reprezint o entitate aflată în stare de insolvență, faliment, lichidare sau în orice altă procedură care împiedică încheierea și executarea contractului de închiriere;
3. în ultimii 3 ani nu am fost desemnat câștigător al unei proceduri de închiriere privind bunuri aparținând statului sau unităților administrativ-teritoriale și, din culpa proprie, nu am refuzat încheierea contractului ori nu mi-am îndeplinit obligațiile asumate;
4. nu mă aflu în situațiile de excludere prevăzute de Regulament, inclusiv cele referitoare la existența unor hotărâri judecătorești definitive prin care a fost constatată culpa mea în executarea contractelor încheiate cu Sectorul 1 al Municipiului București, în condițiile prevăzute de Regulament;
5. informațiile și documentele prezentate în cadrul procedurii de licitație sunt reale, complete și conforme cu situația juridică și factuală existentă la data depunerii ofertei;
6. am luat cunoștință de conținutul documentației de atribuire, respectiv Regulamentul, Fișa de date, Caietul de sarcini și modelul contractului de închiriere, pe care le accept în integralitate și fără rezerve;
7. declar că am analizat situația juridică și tehnică a imobilului care face obiectul procedurii și că depun oferta în cunoștință de cauză;
8. în cazul în care oferta mea va fi declarată câștigătoare, mă oblig:

- să închei contractul de închiriere în termenul prevăzut de documentația de atribuire;

VIZAT spre neschimbare SECRETAR GENERAL

- să constitui garanția de bună execuție în condițiile documentației de atribuire;
- să obțin toate avizele, acordurile și autorizațiile prevăzute de lege pentru desfășurarea activității;
- să respect destinația imobilului și profilul de activitate aprobate;
- să execut orice lucrări de amenajare sau modernizare numai cu acordul prealabil scris al Locatorului și cu respectarea legislației în vigoare;
- să suport integral cheltuielile aferente acestor lucrări, fără drept de rambursare sau compensare;
- să predau imobilul la încetarea contractului în condițiile prevăzute de contractul de închiriere.

Declar că toate cele de mai sus sunt conforme cu realitatea și îmi asum răspunderea pentru exactitatea acestora.

Data: Semnătura

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1
Nr. 241 05 AUG 2026
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

ANEXA NR. 7

la H.C.L. al Sectorului 1 nr. ...../.....

OPERATOR ECONOMIC/ PERSOANĂ FIZICĂ

_____

(denumirea)

FORMULAR DE OFERTĂ FINANCIARĂ

Către,

Direcţia de Utilităţi Publice, Salubrizare şi Protecţia Mediului Sector 1

1. Examinând documentaţia de atribuire, subsemnatul _____ reprezentant legal/ împuternicit, al ofertantului _____, în conformitate cu prevederile şi cerinţele cuprinse în documentaţia mai sus menţionată, oferim chiria de _____ euro/mp/an, respectiv _____euro/an pentru suprafata de imobil/ teren _____ _____ (se va introduce denumirea si locaţia spaţiului pentru care se ofertează).

2. Ne angajăm că, în cazul în care oferta noastră este stabilită câştigătoare, după primirea spaţiului închiriat, să asigurăm activitatea în conformitate cu prevederile caietului de sarcini.

3. Ne angajăm să menţinem această ofertă valabilă pentru o durată de _____ zile, respectiv până la data de _____ (ziua/luna/anul), şi ea va rămâne obligatorie pentru noi şi poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

4. Garanţia de bună execuţie va fi constituită în cuantum egal cu contravaloarea a două chirii _____.

5. Până la încheierea şi semnarea contractului de închiriere această ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită câştigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.

6. Am înţeles şi consimţim că, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câştigătoare, să constituim garanţia de bună execuţie în conformitate cu prevederile din documentaţia de atribuire.

Data întocmirii .....

Nume, prenume.....

Semnătura .....

Funcţie.....

OPERATOR ECONOMIC/

PERSOANĂ FIZICĂ _____

(denumirea/numele)

VIZAT spre neschimbare SECRETAR GENERAL

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1
Nr. 241 05 AUG 2026
Anexa Nr. 8
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
MĂDĂLINA DUMITRACHE

ANEXA NR. 8
la H.C.L. al Sectorului 1 nr. ...../.....

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE nr.

încheiat azi ....., la sediul Direcției de Utilități Publice, Salubrizare și Protecția Mediului Sector 1

din ....., sector 1, București

ART. 1 - PĂRȚILE CONTRACTANTE

Sectorul 1 al Municipiului București prin Direcția de Utilități Publice, Salubrizare și Protecția Mediului Sector 1 (denumită în continuare DUPSPM Sector 1), cu sediul situat în Bucureşti, ..., nr....., sector 1, telefon ....., e-mail ....., Cod de Înregistrare Fiscală ....., având cont Nr. .....,deschis la Trezoreria Sector 1, reprezentată legal prin director general ....., denumit în continuare **LOCATOR**

și

_____ 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:

ART. 2 - OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1 Obiectul contractului îl constituie darea în folosință, prin închiriere, a imobilului – teren/construcție cu altă destinație decât cea de locuință, în suprafață utilă de ..... mp, situat în ....., str. ....., Sector 1, cu destinația de ....., aflat în administrarea Sectorului 1

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

al Municipiului Bucureşti, identificat conform schiţei ce constituie Anexa nr. ..... la prezentul contract, atribuit prin licitaţie publică / fără licitaţie publică, în temeiul art. 332-333/art. 333 alin. (8) lit. g) / art. 333 alin. (8) lit. h) din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare, *(pentru suprafeţe de până la 10 mp utili, conform lit. g) / (ca urmare a exercitării dreptului de preempţiune recunoscut Locatarului prin ....., conform lit. h)*, procedura fiind consfinţită prin Procesul-verbal de adjudecare / ..... nr. ...../..... .

2.2 Imobilul teren/ construcţie cu altă destinaţie decât cea de locuinţă ce face obiectul prezentului contract, va fi folosit de către **LOCATAR,** exclusiv pentru desfăşurarea activităţilor ..... declarate.

2.3 Imobilul teren/ construcţie cu altă destinaţie decât cea de locuinţă închiriat este dat în folosinţă **LOCATARULUI** pentru a servi drept punct de lucru al societăţii pentru desfăsurarea activităţii comerciale în condiţiile art.1, LOCATORUL declarând că este de acord cu aceasta folosintă. Schimbarea profilului activităţilor comerciale fără acordul LOCATORULUI atrage după sine rezilierea prezentului contract de plin drept, fără somaţie, fără punere în întârziere şi fără intervenţia instanţei de judecată sau alte formalităţi.

2.4 Predarea – primirea obiectului închirierii este consemnată în procesul verbal care se va întocmi şi semna după încheierea prezentului contract.

2.5 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 şi accesoriile lui în perfectă stare, fără nicio lipsă şi se obligă a-l preda la fel, la expirarea termenului închirierii.

ART. 3 - DURATA CONTRACTULUI

3.1 Durata contractului de închiriere este de ____ ani, cu începere de la data semnării şi înregistrării contractului la Direcţia de Utilităţi Publice, Salubrizare şi Protecţia Mediului Sector 1, respectiv de la data de _____, până la data de _____.

3.2 Contractul poate fi prelungit numai cu acordul ambelor părţi contractante, prin act adiţional încheiat cu cel puţin 30 de zile înainte de expirarea termenului prevăzut în contract, în condiţiile în care toate obligaţiile contractuale au fost respectate de părţi, pentru o perioadă care nu poate depăsi termenul iniţial prevăzut la alin. 3.1, respectiv ____ ani.

Art. 4 - PREŢUL ÎNCHIRIERII

4.1 Chiria lunară pentru folosirea imobilului teren/construcţie cu altă destinaţie decât cea de locuinţă închiriat, ce face obiectul prezentului contract este de _____lei fără TVA/ mp x _____ mp, stabilită

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

conform ofertei depuse cu ocazia licitației din data de _____, _____ lei fără TVA/ lună, respectiv _____ lei TVAinclus/ lună pentru suprafața închiriată de ___ mp, calculată la cursul BNR leu/euro din ziua licitației .

4.2 Valoarea chiriei /mp menționată la alin. 4.1, se va menține pe întreaga durată de valabilitate a contractului.

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

Art. 5 . MODALITĂȚI DE PLATĂ

5.1 Plata chiriei se va efectua lunar, în avans, pentru luna în curs.

5.2 Chiria se va achita până la data de 15 inclusiv a lunii, dată la care această sumă trebuie să fie intrată în contul Sectorului 1 al Municipiului București.

5.3 Facturarea se va face în lei.

5.4 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.

5.5 Întreruperea activității desfășurate sau efectuarea de reparații pe perioade mai scurte de 15 zile nu îndreptățesc LOCATARUL la sistarea plății chiriei sau diminuarea acesteia.

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

5.7 În cazul întreruperii activității pe o perioadă mai mare de 15 zile a LOCATARULUI în imobilul teren/ construcție cu altă destinație decât cea de locuință ce face obiectul prezentului contract, 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. Procesul-verbal anterior menționat, se va constitui în anexă la prezentul contract.

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

5.9 Neplata chiriei până la termenul scadent, atrage după sine plata unor penalități de 1% pe zi, până la achitarea sumei, chiar dacă cuantumul acestora depășește cuantumul sumei asupra căreia sunt calculate.

5.10 Plata utilităților consumate (energie electrică, deșeuri menajere, apă și canalizare, pază, și altele asemenea, precum și alte taxe locale datorate potrivit legii și actelor administrative aplicabile), și a

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

asigurării suplimentare a imobilului închiriat, este în sarcina LOCATARULUI, plata achitându-se separat de chirie.

5.11 Contravaloarea consumului de utilităţi 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 salubrizare, pază şi alte cheltuieli justificate) pentru luna anterioară. Emiterea facturii pentru consumul de utilităţi se va efectua în primele 5 zile lucrătoare ale lunii. Neplata în termen a sumelor datorate cu titlul de contravaloare utilităţi atrage obligarea LOCATARULUI la plata unor penalităţi în cuantum de 0,2% pe zi de întârziere.

5.12 În cazul în care imobilul închiriat nu are montate deja contoare pentru înregistrarea utilităţilor consumate, LOCATARUL are obligaţia de a le monta pe cheltuiala sa.

5.13 În cazul în care nu există condiţii tehnice/ juridice de montare a contoarelor, utilităţile vor ficalculate în sistem pauşal. Pentru constructiile cu altă destinaţie decât cea de locuinţă închiriate în care consumurile nu sunt contorizate, precum şi pentru celelalte cheltuieli, LOCATORULUI îi revine obligaţia să stabilească cheltuielile pentru LOCATAR, în raport cu suprafaţa locativă închiriată, cheltuieli pe care LOCATARUL le va achita direct către LOCATOR.

5.14 Întreruperea temporară, din cauze neimputabile LOCATORULUI, a energiei electrice şi a celorlalte utilităţi, nu dă dreptul LOCATARULUI de a cere vreo scădere din suma stabilită pentru întreţinere, întrucât cheltuielile sunt stabilite în raport cu consumurile pe imobil.

5.15 La preluarea spaţului cât şi la predarea acestuia, LOCATORUL în prezenţa LOCATARULUI va consemna indexul tuturor contoarelor în documentul de predare - primire.

5.16 Orice debit se va considera stins în momentul în care se creditează contul LOCATORULUI cu întreaga sumă datorată.

5.17 În situaţia în care chiria sau contravaloarea utilităţilor nu este achitată două luni consecutive (calculate de la data scadenţei), contractul se consideră desfiinţat de plin drept, fără somaţie, notificare, punere în întârziere sau alte formalităţi.

5.18 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 1 contractul se consideră desfiinţat de plin drept, fără somaţie, notificare, punere în întârziere sau alte formalităţi.

5.19 Părţile convin ca singura modalitate de a face dovada achitării taxelor şi impozitelor locale este certificatul de atestare fiscală prin care se atestă achitarea tuturor creanţelor exigibile datorate bugetului local al sectorului 1.

5.20 Sarcina fiscală privind impozitul pe imobilul teren/constructie cu altă destinaţie decât cea de locuinţă îi va reveni în totalitate LOCATARULUI pe toată perioada derulării prezentului contract.

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

5.21 În termen de 30 de zile de la încheierea prezentului contract LOCATARUL va depune la Primăria Sectorului 1-Directia Generală de Impozite şi Taxe Locale Sector 1, declaraţia de impunere şi prezentul contract în vederea stabilirii sarcinii fiscale.

5.22 LOCATARUL, pentru nerespectarea obligaţiilor asumate prin prezentul contract datorează penalitaţi cât şi daune, iar părţile convin că eventualele debite se sting în următoarea ordine:

1. Penalităţi pentru neplata utilităţilor;
2. Utilităţi;
3. Penalităţi pentru neplata chiriei;
4. Chirie;
5. Daune.

Art. 6 - OBLIGAŢIILE PĂRŢILOR

6.1 LOCATORUL are următoarele obligaţii:

a) să pună la dispoziţia LOCATARULUI, în stare bună de folosinţă, imobilului teren/ constructie cu altă destinaţie decât cea de locuinţă în suprafaţă de _____ mp;

b) să asigure funcţionarea în stare bună a instalaţiilor aferente imobilului (dacă acestea există) electricitate, gaze, apă, canal şi altele asemenea;

c) să efectueze reparaţiile capitale, ce cad în sarcina proprietarului;

d) să-i asigure chiriaşului folosinţa linistită şi netulburată a spaţiului pe întreaga durată a închirierii acestuia.

6.2 LOCATARUL are următoarele obligaţii:

a) să folosească imobilul închiriat potrivit destinaţiei prevăzute în contract şi să îl exploateze corespunzător, evitând distrugerea, degradarea sau deteriorarea construcţiilor şi a accesoriilor acestora.

b) Să efectueze plata chiriei şi contravaloarea utilităţilor (dacă este cazul) în condiţiile şi termenele prevăzute de prezentul contract.

c) în termen de 30 de zile de la încheierea contractului să depună la Direcţia Generală de Impozite şi Taxe Locale Sector 1 declaraţia de impunere şi prezentul contract în vederea stabilirii sarcinii fiscale;

d) să achite la timp toate obligaţiile fiscale datorate bugetului local al sectorului 1;

e) să suporte cheltuielile de întreţinere a imobilului pe întreaga durată a contractului (curent electric, apă, canalizare, încalzire, gunoi, etc);

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

f) la încetarea contractului, să predea imobilul închiriat în termen de 5 zile lucrătoare, în bună stare, mai puţin uzura normală datorată folosinţei (pe bază de proces verbal de predare-primire).

g) să permită accesul LOCATORULUI în imobilul închiriat pentru efectuarea unor lucrări de reparaţii strict necesare spaţiului închiriat.

h) să execute la timp şi în conditii optime, pe cheltuiala proprie, mici reparaţii locative precum şi cele ocazionate de degradările produse imobilului prin culpa sa.

i) să folosească imobilul numai în scopul pentru care acesta a fost închiriat;

j) să ceară acordul LOCATORULUI cu privire la culoarea mobilierului folosit în imobilul închiriat;

k) să evite tulburarea folosinţei imobilelor ale celorlaţi proprietari/chiriaşi/vecini;

l) să asigure luarea tuturor măsurilor P.S.I. (conform Legii nr. 307/2006) în sensul reglementării lucrului cu foc deschis, fumatului, întreţinerii instalaţiei electrice, instruirii personalului propriu, asigurării mijloacelor iniţiale de stingere cu pulbere şi/sau spumă chimică, depozitării şi evacuării deşeurilor combustibile, menţinerii libere a căilor de acces în zona spaţiului deţinut, păstrarea raportului normal între volumul încăperii şi volumul de marfă, etc; să răspundă de pagubele pricinuite bunurilor de incendiu, dacă nu va dovedi că incendiul a provenit din caz fortuit, forţă majoră sau dintr-un defect de construcţie;

m) să permită accesul persoanelor desemnate de către LOCATOR în vederea verificării respectării obligaţiilor asumate de chiriaş, să inspecteze spaţiul/ terenul, precum şi modul în care este satisfăcut interesul local prin amenajarea realizată;

n) să protejeze imobilul teren/constructie cu altă destinaţie decât cea de locuinţă închiriat împotriva oricarei atingeri provenite de la terţi asupra proprietăţii sau posesiei acestuia;

o) să asigure şi să organizeze paza şi securitatea construcţiei şi terenului aferent acestuia pe timp de zi şi 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 folosinţă (aşa cum l-a primit) la expirarea duratei prezentului contract.

q) să înstiinteze imediat LOCATORUL despre orice acţiune a unei terţe persoane care îi tulbură folosinţa.

r) să nu aducă modificări bunului închiriat, decât cu acordul scris al LOCATORULUI, obţinut cu cel puţin 30 de zile în prealabil.

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

s) să suporte costul lucrărilor de reparaţii interioare şi exterioare la partea de construcţii, instalaţii şi accesoriile aferente, în cazul în care aceste lucrări se datorează folosirii şi exploatării necorespunzătoare de către LOCATAR a bunului închiriat;

t) să nu execute niciun fel de reparaţii, adăugiri sau modificări ale imobilului închiriat sau la instalaţiile aferente fără acordul scris al LOCATORULUI, obţinut cu cel puţin 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 funcţionare al pieţelor, după caz;

v) să preîntâmpine apariţia rozătoarelor sau gândacilor/ altor insecte în imobilul închiriat, LOCATARUL având obligaţia de deratizare a bunului ce face obiectul prezentului contract;

w) să-i comunice LOCATORULUI în termen de 15 zile orice modificare efectuată conform Legii nr. 31/1990, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, precum şi cererea de înscrieri de menţiuni ce o depune la Registrul Comerţului, precum şi a O.G. nr. 26/2000, cu modificările şi completările ulterioare;

x) LOCATARUL are obligaţia de a-şi afişa denumirea societăţii/ persoanei fizice autorizate/ întreprinderii familiale/ asociaţiei non profit la loc vizibil precum şi numărul prezentului contract;

y) la expirarea termenului de închiriere LOCATARUL va preda imobilul închiriat în termen de 5 zile, dispoziţiile alin. 8.1 aplicându-se în mod corespunzător; LOCATARUL va avea obligaţia de a plăti şi toate daunele cauzate ca urmare a deteriorării imobilului şi a datoriilor aferente folosinţei 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.

z) Chiriaşul este obligat să procedeze la asigurarea căilor de acces necesare atât în imobil, cât şi să nu obstrucţioneze circulaţia pietonilor.

ab) Responsabilităţile de mediu revin în exclusivitate chiriaşului, cu respectarea cerinţelelor O.U.G. 195/2005 privind protecţia mediului, cu completările şi modificările ulterioare, începând de la preluarea spaţiului/terenului, până la încetarea contractului de închiriere şi respectiv până la refacerea cadrului natural, după execuţia lucrărilor de orice fel (investiţie, organizare de şantier, intervenţie, exploatare etc.), cât şi menţinerea acestuia în condiţii normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediul ambiant şi lipsite de riscuri

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

pentru personalul de exploatare şi întreţinere, precum şi pentru zonele limitrofe (dacă este cazul).

ac) Întreaga activitate care se va desfăşura în spaţiul/ pe terenul închiriat va trebui să respecte normele de protecţie, securitate şi siguranţă în muncă, chiriaşul fiind singurul responsabil de respectarea acestor prevederi.

Art. 7 - SUBÎNCHIRIEREA SAU CEDAREA FOLOSINŢEI BUNULUI ÎNCHIRIAT

7.1 Chiriaşul nu are dreptul să subînchirieze, să cedeze, total sau parţial, folosinţa spaţiului/terenului care face obiectul contractului de închiriere, să cesioneze contractul de închiriere ori drepturile şi obligaţiile izvorâte din acesta către terţi. Activitatea comercială desfăşurată în spaţiul/terenul închiriat va fi exercitată exclusiv de către chiriaş, în nume propriu, fiind interzisă desfăşurarea acesteia de către orice altă persoană fizică sau juridică, în baza oricărui raport juridic. Încălcarea acestor obligaţii atrage rezilierea de drept a contractului de închiriere, fără punere în întârziere, fără intervenţia instanţei şi fără îndeplinirea vreunei alte formalităţi.

Art. 8 - ÎMBUNĂTĂŢIRI ALE IMOBILULUI ÎNCHIRIAT

8.1 Orice construcţii, îmbunătăţiri, transformări sau instalaţii s-ar face de LOCATAR, rămân bunuri câştigate imobilului închiriat din momentul executării lor, fără pretenţia rambursării contravalorii manoperei şi a materialelor consumate, sau a sporului de valoare adus imobilului. Ele nu se vor putea face decât cu autorizaţia scrisă a LOCATORULUI, obţinută în prealabil efectuării modificărilor. Totodată LOCATORUL poate opta şi pentru readucerea imobilului la starea iniţială pe cheltuiala LOCATARULUI.

Art. 9 – RESTITUIREA IMOBILULUI

9.1 La încetarea prezentului contract de închiriere, LOCATARUL va preda imobilul închiriat numai reprezentantului autorizat al LOCATORULUI, pe bază de proces verbal de predare-primire.

9.2 Dacă la data predării imobilului se constată lipsa sau deteriorarea obiectelor şi instalaţiilor 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 şi instalaţiilor respective din garanţia de bună execuţie, iar dacă aceasta este insuficientă pentru acoperirea daunelor, în termen de 15 zile, LOCATARUL va proceda la plata diferenţei de sumă.

Art. 10 - ÎNCETAREA CONTRACTULUI

10.1 Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele situaţii:

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

a) la expirarea duratei stabilite, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;
b) prin acordul scris al părţilor;
c) prin rezilierea contractului;
d) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțare unilaterală de către LOCATOR, fără plata vreunei despăgubiri către LOCATAR; În situația în care, pentru nevoi de interes local/național, terenul/spațiul închiriat va fi destinat altor scopuri (construcții, amenajări edilitare, etc.), contractul poate fi reziliat în mod unilateral de către LOCATOR, după înștiințarea chiriașului cu 15 de zile înainte; în această situație (în care interesul național sau local o impune) nu se plătesc despăgubiri către LOCATAR;
e) la dispariția bunului ce face obiectul închirierii, dintr-o cauză de forță majoră sau în cazul imposibilității obiective a LOCATARULUI de a-l exploata, prin renunțare, fără plată;
f) în cazul în care LOCATARUL aduce daune imobilului închiriat;
g) 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 LOCATARULUI de către LOCATOR;
h) 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;
i) prin aplicarea clauzelor de reziliere convenţională prevăzute în prezentul contract;
j) alte cauze, conform prevederilor legale şi contractuale aplicabile.

10.2 LOCATARULUI îi incumbă obligaţia de plata chiriei şi a utilităţilor până la predarea efectivă a imobilului închiriat şi nu doar până la încetarea contractului.

Art. 11 - EVACUAREA

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

Art. 12 - LITIGII. FORŢA MAJORĂ

12.1 Eventualele litigii ce se pot ivi între părţile contractante se vor soluţiona pe cale amiabilă, iar când acest lucru nu este posibil, rezolvarea lor se va face prin sesizarea instanţei judecătoreşti competente, de la sediul LOCATORULUI.

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR

12.2 În cazul în care părţile îşi încalcă obligaţiile lor, neexercitarea de partea care suferă vreun prejudiciu a dreptului de a cere executarea întocmai sau prin echivalent bănesc a obligaţiei respective, nu înseamnă că aceasta a renunţat la acest drept al său.

12.3 Forţa majoră constatată prin mijloace specifice exonerează partea ce o invocă de obligaţiile asumate prin prezentul contract.

12.4 Partea care invocă forţa majoră este obligată să notifice celeilalte părţi în termen de 5 zile de la apariţia cazului de forţă majoră, existenţa acestuia prin scrisoare însoţită de acte doveditoare confirmate de autorităţile abilitate .

12.5 Dacă în termen de 10 zile de la producerea sa, evenimentul respectiv nu încetează, părţile, în termen de 5 zile se vor reuni la sediul LOCATORULUI si vor stabili dacă prezentul contract mai poate continua.

12.6 Drepturile şi obligaţiile reciproce ale părţilor precizate în prezentul contract se completează cu dispoziţiile codului civil şi vor putea fi modificate şi de alte acte normative ce vor apărea ulterior semnării prezentului contract, urmând a fi încheiate acte adiţionale.

Art. 13 - GARANTII

13.1 Sub sancţiunea rezilierii de plin drept fără somaţie, notificare sau alte formalităţi a prezentului contract, LOCATARUL va prezenta LOCATORULUI până la data de _____ dovada constituirii garanţiei de bună execuţie a contractului în valoare de _____ **LEI** (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 condiţiile stabilite de prezentul contract, LOCATARUL, va prelungi valabilitatea garanţiei de bună execuţie, până la data de 31.12 a anului următor celui în care expiră prelungirea contractului.

13.2 Garanţia de bună execuţie va fi constituită prin depunerea contravalorii în lei a sumei de _____**lei**, în caseria instituţiei sau în contul de garanţii al Direcţiei de Utilităţi Publice, Salubrizare şi Protecţia Mediului Sector 1 deschis la Trezoreria Sectorului 1, LOCATORUL putând reţine garanţia astfel constituită până la data de 31.12 a anului următor celui în care expiră contractul.

13.3 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 LOCATARUL înregistrează debite faţă de LOCATOR ca urmare a neexecutării obligaţiilor asumate prin prezentul contract sau pentru deteriorarea imobilului închiriat şi a accesoriilor acestuia;
b) în cazul în care contractul încetează înainte de ajunere la termen, ca urmare a solicitării LOCATARULUI sau pentru motive imputabile acestuia.

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

13.4 În cazul în care, pe parcursul executării contractului LOCATORUL este nevoit să reţină parţial sau total garanţia de bună executie 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 executie până la concurenţa contravalorii a 2 (două) chirii.

Art. 14 - CLAUZE SPECIALE

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

14.2 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.

14.3 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.

Art. 15 ALTE CLAUZE

15.1 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.

15.2 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.

15.3 LOCATARUL răspunde de exactitatea datelor şi a actelor puse la dispoziţia LOCATORULUI la data încheierii contractului, sau ori de câte ori intervine modificarea acestuia prin act adiţional.

15.4 Prezentul contract constituie titlu executoriu în condiţiile art. 1798 şi art. 1809 şi art. 1816 Cod Civil.

15.5 Prezentul contract conţine un număr de .. pagini, a fost întocmit în 3 exemplare originale, din care un exemplar pentru LOCATOR, unul pentru LOCATAR. şi unul pentru a fi înregistrat la organul fiscal, astăzi _____ data semnării lui .

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

LOCATOR, **LOCATAR,**

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

ANEXĂ LA HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL AL SECTORULUI 1
Nr. 241 05 AUG 2026
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

ANEXA NR. 9
la H C.L. al Sectorului 1 nr. ...../.....

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

cu caracter ocazional nr. _____/_____

încheiat azi ....., la sediul Direcției de Utilități Publice, Salubrizare și Protecția Mediului Sector 1

din ....., sector 1, București

ART. 1 - PĂRȚILE CONTRACTANTE

Sectorul 1 al Municipiului București prin Direcția de Utilități Publice, Salubrizare și Protecția Mediului Sector 1 (denumită în continuare DUPSPM Sector 1), cu sediul situat în Bucureşti, ..., nr....., sector 1, telefon ....., e-mail ....., Cod de Înregistrare Fiscală ....., având cont Nr. .....,deschis la Trezoreria Sector 1, reprezentată legal prin director general ....., denumit în continuare **LOCATOR**

și

_____ 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:

ART. 2 - OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1 Obiectul contractului este folosința imobilului teren/construcție cu altă destinație decât cea de locuință, în suprafață de.....mp, situat în ....., str. ....., sector 1 cu destinația de ..... aflat în administrarea **Consiliului Local al Sectorului 1**, prin Sectorul 1 al Municipiului București, identificat conform schiței ce constituie anexa nr. __ la prezentul contract.

VIZAT spre neschimbare SECRETAR GENERAL

2.2 Imobilul teren/construcție cu altă destinație decât cea de locuință ce face obiectul prezentului contract, va fi folosit de către **LOCATAR,** exclusiv pentru desfășurarea activităților ..... declarate.

2.3 Imobilul teren/construcție cu altă destinație decât cea de locuință închiriat este dat în folosință **LOCATARULUI** exclusiv pentru destinația prevăzută la art. 2.2. Schimbarea destinației ori a profilului activităților declarate, fără acordul prealabil scris al LOCATORULUI, constituie neexecutare esențială a contractului și atrage rezilierea de drept a acestuia, ca pact comisoriu, în condițiile art. 1553 Cod civil, fără punere în întârziere, fără intervenția instanței și fără alte formalități, părțile convenind expres că rezilierea rezultă din simplul fapt al neexecutării acestei obligații.

2.4 Predarea – primirea obiectului închirierii este consemnata în procesul verbal care se va întocmi și semna după încheierea prezentului contract.

2.5 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.

ART. 3 - DURATA CONTRACTULUI

3.1 Durata contractului de închiriere este de X zile (cel mult 45 de zile), cu începere de la data semnării și înregistrării contractului la Direcția de Utilități Publice, Salubrizare și Protecția Mediului Sector 1, respectiv de la data de _____, până la data de _____.

3.2 Contractul nu poate fi prelungit, având în vedere art. 333, alin. 8, lit. d, din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ.

Art. 4 - PREȚUL ÎNCHIRIERII

4.1 Chiria ~~lunară~~ pentru folosirea imobilului teren/construcție cu altă destinație decât cea de locuință închiriat, ce face obiectul prezentului contract este de _____lei/mp/zi x _____ mp x _____zile, stabilită conform _____, respectiv _____ lei pentru suprafața închiriată de ___ mp, calculată la cursul BNR leu/euro din ziua licitației .

4.2 Valoarea chiriei/mp menționată la alin. 4.1, se va menține pe întreaga durată de valabilitate a contractului.

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

Art. 5 . MODALITĂȚI DE PLATĂ

5.1 Plata chiriei se va efectua în avans, pentru toată perioada.

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

5.2 Chiria se va achita până la data de _____dată la care această sumă trebuie să fie intrată în contul Direcția de Utilități Publice, Salubrizare și Protecția Mediului Sector 1.

5.3 Facturarea se va face în lei, la cursul leu/Euro comunicat de BNR, valabil la data emiterii facturii.

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

5.5 Plata utilităților consumate (energie electrică, deșeuri menajere, apă și canalizare, pază, și altele asemenea, precum și alte taxe locale datorate potrivit legii și actelor administrative aplicabile), și a asigurării suplimentare a imobilului închiriat, este în sarcina LOCATARULUI, plata achitându-se separat de chirie.

5.6 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 salubrizare, 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 LOCATARULUI la plata unor penalități în cuantum de 0,2% pe zi de întârziere.

5.7 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.

5.8 În cazul în care nu există condiții tehnice/juridice de montare a contoarelor, utilitățile vor fi calculate în sistem pauşal. Pentru construcțiile cu altă destinație decât cea de locuință 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.

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

5.10 La preluarea spațului cât și la predarea acestuia, LOCATORUL în prezența LOCATARULUI va consemna indexul tuturor contoarelor în documentul de predare - primire.

5.11 Orice debit se va considera stins în momentul în care se creditează contul LOCATORULUI cu întreaga sumă datorată.

5.12 Neplata contravalorii utilităților la termenul scadent, pentru o perioadă mai mare de 60 de zile calendaristice calculate de la data scadenței, constituie neexecutare esențială a obligațiilor de plată și atrage rezilierea de drept a contractului, ca pact comisoriu, în condițiile art. 1553 Cod civil, fără somație, notificare, punere în întârziere, intervenția instanței sau alte formalități, părțile convenind expres că rezilierea rezultă din simplul fapt al neexecutării acestei obligații.

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

5.13 Părțile convin ca 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 1.

5.14 Sarcina fiscală privind impozitul pe imobilul teren/construcție cu altă destinație decât cea de locuință îi va reveni în totalitate LOCATARULUI pe toată perioada derulării prezentului contract.

5.15 În termen de 15 de zile de la încheierea prezentului contract LOCATARUL va depune la Primăria Sectorului 1-Directia Generală de Impozite și Taxe Locale Sector 1, declarația de impunere și prezentul contract în vederea stabilirii sarcinii fiscale.

5.16 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. daune

Art. 6 - OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

6.1 LOCATORUL are următoarele obligații:

a) să pună la dispoziția LOCATARULUI, în stare bună de folosință, imobilului teren/construcție cu altă destinație decât cea de locuință în suprafață de _____ mp;

b) să asigure funcționarea în stare bună a instalațiilor aferente imobilului (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.

6.2 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 15 zile de la încheierea contractului să depună la Direcția Generală de Impozite și Taxe Locale Sector 1 declarația de impunere și prezentul contract în vederea stabilirii sarcinii fiscale;

d) să achite la timp toate obligațiile fiscale datorate bugetului local al sectorului 1;

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

e) să suporte cheltuielile de întreținere a imobilului pe întreaga durată a contractului (curent electric, apă, canalizare, încălzire, gunoi, etc);

f) la încetarea contractului, să predea imobilul 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 imobilul numai în scopul pentru care acesta a fost închiriat;

j) să ceară acordul LOCATORULUI cu privire la culoarea mobilierului folosit în imobilul închiriat;

k) să evite tulburarea folosinței imobilelor ale celorlalți 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 respectării obligațiilor asumate de chiriaș, să inspecteze spațiul/terenul, precum și modul în care este satisfăcut interesul local prin amenajarea realizată;

n) să protejeze imobilul teren/construcție cu altă destinație decât cea de locuință închiriat împotriva oricărei atingeri provenite de la terți asupra proprietății sau posesiei acestuia;

o) să asigure și să organizeze paza și securitatea construcției 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.

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

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 exploatării necorespunzătoare de către LOCATAR a bunului închiriat;

t) să nu execute nici un fel de reparații, adăugiri sau modificări ale imobilului 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, după caz;

v) să preîntâmpine apariția rozătoarelor sau gândacilor/altor insecte în imobilul închiriat, LOCATARUL având obligația de deratizare a bunului ce face obiectul prezentului contract;

w) să-i 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, precum și a O.G. nr. 26/2000, cu modificările și completările ulterioare;

x) LOCATARUL are obligația de a-și afișa denumirea societății/persoanei fizice autorizate/întreprinderii familiale/asociației non profit la loc vizibil precum și numărul prezentului contract;

y) la expirarea termenului de închiriere LOCATARUL va preda imobilul închiriat în termen de 5 zile, dispozițiile alin. 8.1 aplicându-se în mod corespunzător; 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.

z) să nu întrerupă activitatea menționată la art. 1 decât la solicitarea LOCATORULUI. În cazul structurilor de vânzare cu amănuntul din sectorul alimentar acestea nu pot fi închise mai mult de două zile consecutive, cu excepția unor cauze obiective de nefuncționare, conform art. 10 din O.G. nr. 99/2000 privind comercializarea produselor și serviciilor de piață cu completările și modificările ulterioare;

aa) Chiriașul este obligat să procedeze la asigurarea căilor de acces necesare atât în imobil, cât și să nu obstrucționeze circulația pietonilor.

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

ab) Responsabilitățile de mediu revin în exclusivitate chiriașului, cu respectarea cerințelelor O.U.G. 195/2005 privind protecția mediului, cu completările și modificările ulterioare, începând de la preluarea spațiului/terenului, până la încetarea contractului de închiriere și respectiv până la refacerea cadrului natural, după execuția lucrărilor de orice fel (investiție, organizare de șantier, intervenție, exploatare etc.), cât și menținerea acestuia în condiții normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediul ambiant și lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare și întreținere, precum și pentru zonele limitrofe (dacă este cazul).

ac) Întreaga activitate care se va desfășura în spațiul/pe terenul închiriat va trebui să respecte normele de protecție, securitate și siguranță în muncă, chiriașul fiind singurul responsabil de respectarea acestor prevederi.

Art. 7 - SUBÎNCHIRIEREA SAU CEDAREA FOLOSINȚEI BUNULUI ÎNCHIRIAT

7.1 Chiriașul nu are drept de subînchiriere/cesionare a spațiului/terenului ce face obiectul închirierii sau de cesiune a contractului. Subînchirierea și/sau cesionarea duce la anularea de drept a contractului.

Art. 8 - ÎMBUNĂTĂȚIRI ALE IMOBILULUI ÎNCHIRIAT

8.1 Orice construcții, îmbunătățiri, transformări sau instalații s-ar face 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.

Art. 9 – RESTITUIREA IMOBILULUI

9.1 La încetarea prezentului contract de închiriere, LOCATARUL va preda imobilul închiriat numai reprezentantului autorizat al LOCATORULUI, pe bază de proces verbal de predare-primire.

9.2 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.

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

Art. 10 - ÎNCETAREA CONTRACTULUI

10.1 Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite;

b) prin acordul scris al părților;

c) prin rezilierea contractului;

d) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțare unilaterală de către LOCATOR, fără plata vreunei despăgubiri către LOCATAR. În situația în care, pentru nevoi de interes local/național, terenul/spațiul închiriat va fi destinat altor scopuri (construcții, amenajări edilitare, etc.), contractul poate fi reziliat în mod unilateral de către LOCATOR, după înștiințarea chiriașului cu 15 de zile înainte; în această situație (în care interesul național sau local o impune) nu se plătesc despăgubiri către LOCATAR;

e) la dispariția bunului ce face obiectul închirierii, dintr-o cauză de forță majoră sau în cazul imposibilității obiective a LOCATARULUI de a-l exploata, prin renunțare, fără plată;

f) în cazul în care LOCATARUL aduce daune imobilului închiriat;

g) în cazul în care LOCATARUL nu își îndeplinește oricare dintre obligațiile prevăzute de prezentul contract, iar neexecutarea continuă mai mult de 5 zile lucrătoare de la primirea notificării scrise transmise de LOCATOR, notificare care va indica obligația încălcată, termenul de remediere și faptul că, în lipsa remedierii, contractul va fi reziliat;

h) de plin drept, ca pact comisoriu, în cazul neîndeplinirii de către LOCATAR a obligațiilor de plată a utilităților sau a altor sume datorate potrivit contractului, pentru o perioadă mai mare de 60 de zile calendaristice calculate de la data emiterii facturii de către LOCATOR, fără somație, notificare, punere în întârziere, intervenția instanței sau alte formalități, părțile convenind expres că rezilierea rezultă din simplul fapt al neexecutării acestor obligații;

i) prin aplicarea clauzelor de reziliere convențională prevăzute în prezentul contract;

j) alte cauze, conform prevederilor legale și contractuale aplicabile.

k) În toate cazurile de reziliere de drept prevăzute expres în prezentul contract, rezilierea operează numai pentru obligațiile indicate ca esențiale și nu înlătură dreptul LOCATORULUI de a solicita plata sumelor restante, penalități, daune-interese, evacuarea LOCATARULUI și predarea imobilului.

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

10.2 LOCATARULUI îi incumbă obligaţia de plata chiriei şi a utilităţilor până la predarea efectivă a imobilului închiriat şi nu doar până la încetarea contractului.

Art. 11 - EVACUAREA

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

Art. 12 - LITIGII. FORŢA MAJORĂ

12.1 Eventualele litigii ce se pot ivi între părţile contractante se vor soluţiona pe cale amiabilă, iar când acest lucru nu este posibil, rezolvarea lor se va face prin sesizarea instanţei judecătoreşti competente, de la sediul LOCATORULUI.

12.2 În cazul în care părţile îşi încalcă obligaţiile lor, neexercitarea de partea care suferă vreun prejudiciu a dreptului de a cere executarea întocmai sau prin echivalent bănesc a obligaţiei respective, nu înseamnă că aceasta a renunţat la acest drept al său.

12.3 Forţa majoră constatată prin mijloace specifice exonerează partea ce o invocă de obligaţiile asumate prin prezentul contract.

12.4 Partea care invocă forţa majoră este obligată să notifice celeilalte părţi în termen de 5 zile de la apariţia cazului de forţă majoră, existenţa acestuia prin scrisoare însoţită de acte doveditoare confirmate de autorităţile abilitate .

12.5 Dacă în termen de 10 zile de la producerea sa, evenimentul respectiv nu încetează, părţile, în termen de 5 zile se vor reuni la sediul LOCATORULUI si vor stabili dacă prezentul contract mai poate continua.

12.6 Drepturile şi obligaţiile reciproce ale părţilor precizate în prezentul contract se completează cu dispoziţiile codului civil şi vor putea fi modificate şi de alte acte normative ce vor apărea ulterior semnării prezentului contract, urmând a fi încheiate acte adiţionale.

Art. 13 - GARANTII

13.1 Sub sancţiunea rezilierii de drept a prezentului contract, ca pact comisoriu în condiţiile art. 1553 Cod civil, LOCATARUL va prezenta LOCATORULUI până la data de _____ dovada constituirii garanţiei de bună execuţie a contractului în valoare de _____ **LEI** (contravaloarea a două chirii), valabilă până la data de 31.12 a anului următor celui în care expiră contractul. Părţile convin expres că neprezentarea dovezii constituirii garanţiei în termenul stabilit reprezintă neexecutare esenţială şi atrage rezilierea de drept, fără somaţie, notificare, punere în întârziere, intervenţia instanţei sau alte formalităţi.

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

13.2 Garanția de bună execuție va fi constituită prin depunerea contravalorii în lei a sumei de _____**lei**, în caseria instituției sau în contul de garanții al Direcției de Utilități Publice, Salubrizare și Protecția Mediului Sector 1 deschis la Trezoreria Sectorului 1, LOCATORUL putând reține garanția astfel constituită până la data de 31.12 a anului următor celui în care expiră contractul.

13.3 LOCATORUL este îndreptățit să rețină garanția de bună execuție fără a avea obligația de restituire a acesteia, în următoarele situații:

a) în orice situație în care se constată că LOCATARUL înregistrează debite față de LOCATOR ca urmare a neexecutării obligațiilor asumate prin prezentul contract sau pentru deteriorarea imobilului închiriat și a accesoriilor acestuia;
b) în cazul în care contractul încetează înainte de ajungere la termen, ca urmare a solicitării LOCATARULUI sau pentru motive imputabile acestuia.

13.4 În cazul în care, pe parcursul executării contractului, LOCATORUL reține parțial sau total garanția de bună execuție, LOCATARUL este obligat să o completeze până la concurența contravalorii a 2 (două) chirii, în termen de 5 zile de la primirea notificării scrise transmise de LOCATOR. Necompletarea garanției în acest termen atrage rezilierea de drept a contractului, ca pact comisoriu, în condițiile art. 1553 Cod civil, notificarea urmând să indice obligația încălcată, termenul de remediere și consecința rezilierii în caz de neexecutare.

Art. 14 - CLAUZE SPECIALE

14.1 LOCATARUL se obligă să mențină în permanență în stare salubră imobilul închiriat, atât în interior, cât și la exteriorul acestuia, să procedeze săptămânal la spălarea geamurilor și zilnic ori de câte ori este nevoie la măturarea manuală a pavimentului pe o rază de 2 m calculată de la fiecare dintre laturile imobilului. Nerespectarea repetată a acestor obligații, constatată de LOCATOR și neremediată în termen de 5 zile lucrătoare de la notificarea scrisă transmisă LOCATARULUI, atrage rezilierea contractului, ca pact comisoriu, în condițiile art. 1553 Cod civil. LOCATARULUI îi este interzis să afișeze sau să lipească pe geamurile cabinei comerciale afișe, abțibilduri, stickere sau alte materiale similare, fără acordul scris al LOCATORULUI.

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

14.3 LOCATARUL se obligă să respecte orarul de funcționare și aprovizionare stabilit prin Regulamentul de funcționare al pieței/pasajului/complexului, după caz. Nerespectarea acestei obligații, dacă nu este remediată în termen de 5 zile lucrătoare de la notificarea scrisă transmisă de LOCATOR,

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL

atrage rezilierea contractului, ca pact comisoriu, în condițiile art. 1553 Cod civil, notificarea urmând să indice obligația încălcată, termenul de remediere și consecința rezilierii.

Art. 15 ALTE CLAUZE

15.1 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, obligațiile de plată privind ~~chiria și~~ utilitățile curg în continuare până la data la care se semnează procesul verbal de predare-primire sau, după caz, are loc evacuarea.

15.2 În cazul apariției unor măsuri administrative ale administrației publice și/sau a unor hotărâri judecătorești, ce vizează demolarea, dezafectarea, mutarea sau evacuarea zonei în care se află obiectul închirierii, prezentul contract se desființează de plin drept fără nici o altă formalitate, LOCATORUL fiind absolvit de orice răspundere față de LOCATAR.

15.3 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.

15.4 Prezentul contract constituie titlu executoriu în condițiile art. 1798 și art. 1809 și art. 1816 Cod Civil.

15.5 Prezentul contract conține un număr de .. 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,**

VIZAT
spre neschimbare
SECRETAR GENERAL