



MUNICIPIUL BUCUREȘTI

CONSILIUL LOCAL SECTOR 5

Strada Fabrica de Chibrituri nr. 9-11, Sector 5, București
Tel.: 021.314.46.80 021.314.43.18
Fax: 021.314.49.90 021.311.04.65

Cod fiscal: 4433953
www.sector5.ro
E-mail: primarie@sector5.ro

HOTĂRÂRE

privind închirierea prin licitație publică a spațiilor comerciale din piețele
aflate în administrarea Sectorului 5 al Municipiului București

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al Primarului Sectorului 5, înregistrat cu nr. 125959/21.10.2026;
- Raportul comun de specialitate întocmit de Direcția Generală Achiziții și Administrativă - Direcția Administrativă, înregistrat cu nr. DA 668/21.10.2026 și Direcția Autorizări Comerciale și Patrimoniu - Compartiment Patrimoniu, înregistrat cu nr. DACP 412/21.10.2026.

Luând în considerare:

- Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 5 nr. 150/15.09.2022, pentru modificarea Hotărârii Consiliului Local sector 5 nr. 139/08.07.2019, privind închirierea spațiilor comerciale administrate de către Administrația Piețelor Sector 5;
- Avizul Comisiei pentru buget, finanțe, taxe locale, fonduri europene și alte activități economice;
- Avizul Comisiei privatizare, comerț, protecția consumatorului, relația cu patronatul și sindicatele;
- Avizul Comisiei juridice, de disciplină, apărarea ordinii publice și respectarea drepturilor și libertăților cetățenești;
- H.C.G.M.B. nr. 239/24.09.2001, privind unele măsuri de îmbunătățire a activității în piețele agroalimentare din Municipiul București;
- H.C.G.M.B. nr. 51/06.03.2003, privind măsuri de îmbunătățire a activității în piețele agroalimentare din Municipiul București;
- H.C.G.M.B. nr. 183/19.06.2003, privind modernizarea piețelor agroalimentare aflate în administrarea Consiliului Local al Sectorului 5;

În conformitate cu prevederile:

- Legii nr. 273/2006, privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 227/2015, privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 207/2015, privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 213/1998, privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 1777 - 1835 din Legea nr. 287 din 2009 privind Codul Civil, republicată și actualizată;
- Art. 332 - 348 coroborate cu dispozițiile art. 310 alin. (1) și (2) lit. a) și b), ale art. 312 alin. (2) - (4), (6) și (7) și ale art. 313 din O.U.G.nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

- Art. 64 din Legea nr. 24/2000, privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Potrivit dispozițiilor art. 139 alin. 3) lit. g), art. 140 alin.(1), art. 166 alin. (2) lit. g) și lit. ș), art. 196 alin. (1) lit. a) și ale art. 243 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 5 BUCUREȘTI
HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă metodologia de închiriere prin licitație publică a spațiilor comerciale din piețele aflate în administrarea Sectorului 5 al Municipiului București, conform anexei 1, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art. 2. Se aprobă documentația aferentă procedurii de închiriere (caiet de sarcini), conform anexei 2, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art 3. Se aprobă modelul de contract de închiriere a spațiilor comerciale din cadrul piețelor aflate în administrarea Sectorului 5 al Municipiului București, conform anexei 3, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art. 4. Se aprobă tariful minim de la care să pornească procedura de licitație, în cuantum de 20 euro/mp/lună.

Art. 5. Începând cu data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, se abrogă H.C.L. Sector 5 nr. 139/08.07.2019, privind închirierea spațiilor comerciale administrate de către Administrația Piețelor Sector 5, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 6. Primarul Sectorului 5 al Municipiului București, prin aparatul de specialitate, Serviciul Evidență Acte Administrative, Direcția Generală Achiziții, Administrativă - Direcția Administrativă, Direcția Autorizări Comerciale și Patrimoniu - Compartiment Patrimoniu, Direcția Economică și Direcția de Impozite și Taxe Locale a Sectorului 5, vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
ALEXANDRU - SEBASTIAN LAZAROV



Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar General al Sector 5,
Florin MĂNUC

A handwritten signature in blue ink, which appears to be "Florin Mănuș", written over a horizontal line.

Nr. 133 /29.10.2026

METODOLOGIE

privind închirierea prin licitație publică a spațiilor comerciale din piețele
aflate în administrarea Sectorului 5 al Municipiului București

1. Dispoziții generale

Prezenta metodologie reglementează organizarea și desfășurarea procedurilor de închiriere prin licitație publică a spațiilor comerciale aflate în proprietatea publică a Municipiului București și în administrarea Sectorului 5 al Municipiului București, cu respectarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, precum și a celorlalte acte normative incidente.

Închirierea bunurilor proprietate publică se aprobă prin hotărârea autorității deliberative competente. Hotărârea de aprobare va cuprinde datele de identificare și valoarea de inventar ale bunului, destinația, durata închirierii și prețul minim al închirierii, în condițiile art. 333 din O.U.G. nr. 57/2019.

Contractul de închiriere poate fi încheiat cu orice persoană fizică sau juridică, română ori străină, care îndeplinește condițiile legale și condițiile prevăzute în documentația de atribuire. Închirierea se realizează numai prin licitație publică.

Sectorul 5 al Municipiului București urmărește executarea contractelor, încasarea chiriei și a celorlalte sume datorate, precum și respectarea destinației și a obligațiilor asumate de chiriași.

2. Documentația de atribuire

Documentația de atribuire se aprobă înainte de inițierea procedurii și este alcătuită, conform art. 334 din O.U.G. nr. 57/2019, din: caietul de sarcini; fișa de date a procedurii; contractul-cadru care conține clauzele contractuale obligatorii; formulare și modele de documente.

Documentația de atribuire va cuprinde toate cerințele, regulile și informațiile necesare pentru o informare completă, corectă și explicită a ofertanților, inclusiv: datele autorității contractante; descrierea și identificarea spațiului; destinația; durata contractului; prețul minim de pornire; condițiile de participare; taxele și garanțiile; modul de elaborare și depunere a ofertelor; criteriile de atribuire și ponderile acestora; regulile de evaluare; termenele procedurale; clauzele contractuale obligatorii; căile de atac și instanța competentă.

Garanția prevăzută de art. 334 alin. (5) din O.U.G. nr. 57/2019 este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii, în condițiile documentației de atribuire.

3. Publicitatea procedurii și clarificările

Anunțul de licitație se publică în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-un cotidian de circulație locală, precum și pe pagina de internet a autorității contractante ori prin alte medii sau canale publice de comunicații electronice, cu respectarea art. 335 din O.U.G. nr. 57/2019.

Anunțul de licitație se transmite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor și va cuprinde cel puțin elementele prevăzute de art. 335 alin. (2) din O.U.G. nr. 57/2019.

Orice persoană interesată are dreptul să obțină documentația de atribuire. Dacă documentația se furnizează pe suport hârtie și/sau suport magnetic, aceasta va fi pusă la dispoziție în termen de 24 de ore de la momentul formulării solicitării. Clarificările și răspunsurile se gestionează cu respectarea termenelor și condițiilor prevăzute de art. 335 alin. (10)-(14) din O.U.G. nr. 57/2019.

4. Reguli privind oferta și condițiile de participare

Ofertele se redactează în limba română și se depun la locul indicat în anunț, în două plicuri sigilate - unul exterior și unul interior - care se înregistrează, în ordinea primirii, cu menționarea datei și orei, potrivit art. 336 din O.U.G. nr. 57/2019.

Plicul exterior va conține documentele de calificare și de participare solicitate prin documentația de atribuire, inclusiv fișa cu informații privind ofertantul, declarația de participare, actele doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertantului și dovada intrării în posesia caietului de sarcini. Plicul interior va conține oferta propriu-zisă și va purta elementele de identificare ale ofertantului.

Fiecare participant poate depune o singură ofertă. Oferta este obligatorie pe întreaga perioadă de valabilitate stabilită prin documentația de atribuire. Ofertele depuse după termenul-limită sau la o altă adresă decât cea stabilită se returnează nedeschise.

Poate participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română ori străină, care îndeplinește cumulativ condițiile prevăzute la art. 339 din O.U.G. nr. 57/2019: a achitat toate taxele de participare, inclusiv garanția de participare; a depus în termen oferta și toate documentele solicitate; are achitate la zi obligațiile exigibile către bugetul de stat și bugetul local; nu se află în stare de insolvență, faliment sau lichidare. Se aplică și interdicția prevăzută la art. 339 alin. (2).

Procedura se poate desfășura numai dacă, în urma publicării anunțului, au fost depuse cel puțin două oferte valabile. În lipsa acestora, procedura se anulează și se organizează o nouă licitație, în condițiile Codului administrativ.

5. Comisia de evaluare și evaluarea ofertelor

La nivelul autorității contractante se constituie o comisie de evaluare, prin dispoziția primarului, în condițiile art. 338 din O.U.G. nr. 57/2019. Comisia adoptă decizii în mod autonom, cu respectarea documentației de atribuire, a criteriilor stabilite și a dispozițiilor legale aplicabile. Membrii comisiei au obligația de a respecta regulile privind incompatibilitățile, conflictul de interese și confidențialitatea.

Deschiderea și verificarea plicurilor, stabilirea ofertelor valabile, întocmirea proceselor-verbale și a raportului procedurii se realizează în condițiile art. 336 și art. 341 din O.U.G. nr. 57/2019. Plicurile interioare se deschid numai după verificarea și consemnarea rezultatului analizei plicurilor exterioare.

Criteriile de atribuire sunt cele prevăzute la art. 340 din O.U.G. nr. 57/2019: cel mai mare nivel al chiriei; capacitatea economico-financiară a ofertanților; protecția mediului înconjurător; condiții specifice impuse de natura bunului închiriat. Ponderea fiecărui criteriu se stabilește în

documentația de atribuire, fiecare pondere fiind de maximum 40%, iar suma ponderilor fiind de 100%.

Oferta câștigătoare este oferta care obține cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor și ponderilor stabilite. În caz de egalitate, departajarea se face potrivit art. 341 alin. (17) din O.U.G. nr. 57/2019.

Pe parcursul evaluării, autoritatea contractantă poate solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor, fără ca prin acestea să fie creat un avantaj în favoarea unui ofertant, cu respectarea termenelor prevăzute de art. 341.

6. Comunicarea rezultatului și încheierea contractului

Autoritatea contractantă informează ofertanții, în scris și cu confirmare de primire, asupra deciziilor referitoare la atribuirea contractului, în termenele prevăzute de art. 341 din O.U.G. nr. 57/2019, indicând, după caz, motivele excluderii sau respingerii ofertelor.

Contractul poate fi încheiat numai după împlinirea termenului legal de 20 de zile calendaristice de la comunicarea rezultatului procedurii. Anunțul de atribuire se transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii.

Contractul de închiriere se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității, și va conține clauze care să asigure folosința bunului potrivit destinației sale, precum și clauze privind despăgubirile în cazul denunțării înainte de termen. Predarea-primirea spațiului se face prin proces-verbal, în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției, potrivit art. 343 din O.U.G. nr. 57/2019.

În cazul refuzului ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul, procedura se anulează și se reia în condițiile legii. Numai în situația de forță majoră sau imposibilitate fortuită prevăzută de art. 344 alin. (5), autoritatea contractantă poate declara câștigătoare oferta clasată pe locul al doilea, dacă aceasta este admisibilă.

7. Durata, prețul și executarea contractului

Durata închirierii și prețul minim de pornire al licitației se stabilesc prin hotărârea autorității deliberative competente și prin documentația de atribuire, pentru fiecare spațiu comercial, cu respectarea art. 333 din O.U.G. nr. 57/2019. Orice prelungire a duratei contractului se poate realiza numai în măsura în care este permisă de lege, de hotărârea de aprobare și de clauzele documentației de atribuire și ale contractului.

Chiriașul are obligația să folosească spațiul exclusiv potrivit destinației stabilite, să achite chiria și celelalte obligații la termenele prevăzute și să respecte toate clauzele contractuale. Autoritatea contractantă exercită drepturile de control și urmărește îndeplinirea obligațiilor contractuale, în condițiile art. 347 din O.U.G. nr. 57/2019.

Neplata chiriei sau încălcarea altor obligații contractuale poate atrage reținerea sumelor datorate din garanție, cu obligația chiriașului de a reîntregi garanția, precum și aplicarea celorlalte remedii prevăzute de contract și de lege.

8. Anularea procedurii, evidența documentelor și dispoziții finale

Procedura poate fi anulată în cazurile și în condițiile prevăzute de art. 342 din O.U.G. nr. 57/2019. Decizia de anulare și motivele acesteia se comunică participanților în termenul legal.

Autoritatea contractantă păstrează evidența documentației procedurii și a tuturor actelor întocmite în legătură cu licitația, potrivit art. 346 raportat la art. 328 din O.U.G. nr. 57/2019.

Prezenta metodologie se completează de drept cu prevederile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, precum și cu celelalte dispoziții legale aplicabile. În cazul apariției unor modificări legislative, prevederile prezentei metodologii se aplică în concordanță cu actele normative în vigoare la data inițierii procedurii.

**PRESEDINTE DE SEDINȚĂ,
ALEXANDRU SEBASTIAN LAZAROV**



CAIET DE SARCINI

privind închirierea prin licitație publică a spațiilor comerciale din piețele
aflate în administrarea Sectorului 5 al Municipiului București

1. OBIECTUL LICITAȚIEI

Obiectul licitației îl constituie închirierea spațiilor comerciale aflate în administrarea Sectorului 5 al Municipiului București

Obiectul licitației este stabilit în conformitate cu prevederile OUG nr. 57/ 2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, completată și modificată prin Legea nr. 224/2016, precum și ale Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 5 nr. 139/08.07.2019, privind tarifele minime stabilite.

2. INFORMAȚII GENERALE DESPRE SPAȚIUL COMERCIAL SCOS LA LICITAȚIE ÎN VEDEREA ÎNCHIRIERII

- Suprafața utilă totală a spațiului este de mp. din care:
 - suprafață utilă principală =mp.;
 - suprafață dependințe =mp;
- Terenul are o suprafață de mp;
- Amplasament:
- Obiectul închirierii:
- Obiect de activitate:
- Descriere
- Prețul de pornire al chiriei
- Garanția de participare

3. DOCUMENTELE NECESARE PARTICIPĂRII LA LICITAȚIE ȘI CONDIȚII DE ELIGIBILITATE

La licitație poate participa, în număr nelimitat, orice persoană juridică de drept privat sau persoană fizică autorizată în condițiile legii.

Dosarul de participare la licitație trebuie să cuprindă în **mod obligatoriu următoarele documente:**

- 3.1 Adresa de înaintare a documentelor de participare la licitație, cu nominalizarea spațiului pentru care licitează și destinația acestuia.
- 3.2 Documente specifice, în funcție de încadrarea juridică a ofertantului:

- Copie după statutul societății, contract și/sau actul constitutiv al societății sau al persoanei fizice;
- Copie după certificatul de înmatriculare;
- Copie codul unic de înregistrare fiscală;
- Copii ale eventualelor acte adiționale ulterioare.

3.3 Certificat fiscal privind achitarea obligațiilor la bugetul local, emis de Serviciul Public Finanțe Locale, în termen de valabilitate.

3.4 Certificat fiscal privind achitarea obligațiilor la bugetul statului, în termen de valabilitate.

3.5 Dovada constituirii garanției de participare la licitație;

3.6 Bilanț la data de

3.7 Împuternicire acordată persoanei ce reprezintă ofertantul la licitație (dacă este cazul); mandatul va fi prezentat de reprezentantul ofertantului în ziua desfășurării licitației;

3.8 Dosarul va cuprinde, de asemenea, și contractul de închiriere semnat de către ofertant, ceea ce va face dovada însușirii de către ofertant a clauzelor contractuale (aceasta este o condiție eliminatorie).

3.9 Oferta financiară.

Comisia de licitație are dreptul să descalifice orice ofertă care nu îndeplinește, prin documentele prezentate, condițiile de participare la licitație.

4. CONDIȚII GENERALE DE CONTRACTARE ȘI ELEMENTE DE PREȚ

4.1 Prețul de pornire a licitației publice este de EURO/lună, în conformitate cu prevederile Hotărârii nr. a Consiliului Local al Sectorului 5. Prețul de adjudecare al licitației va deveni preț în contract. Plata chiriei se va efectua lunar, la cursul oficial BNR leu/euro, valabil la data facturării.

4.2 Termenul de închiriere al spațiului/terenului este de 5 ani, calculat de la data încheierii contractului, cu posibilitatea revizuirii.

4.3 Chiriașul are obligația de a amenaja spațiul închiriat, de comun acord cu conducerea unității, fără a afecta structura de rezistență a construcției, cu respectarea destinației pentru care a fost închiriat, respectiv de

4.4 Chiriașul are obligația să nu tulbure, în nici un fel, activitatea desfășurată de locator.

Nerespectarea prevederilor de mai sus duce la rezilierea contractului de închiriere.

4.5 Impozitul pentru spațiul închiriat se plătește de către chiriaș în conformitate cu Legea nr. 227/2015, privind codul fiscal și a altor acte normative emise în aplicarea sa.

4.6 Nu sunt admise la licitație societățile care nu și-au îndeplinit obligațiile asumate la adjudecarea licitațiilor anterioare, cum ar fi nesemnarea contractelor de închiriere sau neconstituirea garanției asigurătorii, întârzieri repetate la plata chiriei sau orice alte disfuncționalități.

5. INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

Sectorul 5 al Municipiului București organizează licitație publică deschisă în data de, ora, în vederea închirierii spațiului comercial în suprafață de, aparținând Sectorului 5 al Municipiului București, situat în București, str. nr.

Licitația va avea loc la sediul Sectorului 5 al Municipiului București, din str. Fabrica de Chibrituri , nr. 9-11, sector 5.

Limba de redactare a ofertei: română.

Ofertele depuse de candidați trebuie să fie în două exemplare (original și copie), fiecare introduse în plicuri sigilate, separate, marcând corespunzător plicurile cu „ORIGINAL” și „COPIE”.

Plicurile interioare trebuie să fie sigilate, ștampilate și marcate cu denumirea (numele) și adresa candidatului, pentru a putea permite returnarea documentelor de calificare, fără a fi deschise, în cazul în care scrisoarea de interes este declarată întârziată.

Plicurile interioare vor fi introduse într-un plic exterior, netransparent, marcat cu adresa autorității contractante și inscripția: „A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA: _____, ORA _____”.

Locul, data și ora de deschidere a pachetelor care conțin documentele de ofertare: _____, data _____ ora _____

Termenul limită de depunere a ofertelor este: _____

D. Condiții de eligibilitate

1. La licitație poate participa orice persoană juridică de drept privat sau persoană fizică autorizată care îndeplinește condițiile specificate la punctul 3 al prezentului caiet de sarcini.
2. Comisia de licitație are dreptul să descalifice orice ofertă care nu îndeplinește, prin documentele prezentate, condițiile de eligibilitate.

B. Garanția de participare la licitație

1. Garanția de participare la licitația organizată în vederea închirierii spațiului comercial situat în București, str..... nr....., este în suma de..... RON.
2. Garanția de participare la licitație se depune cu ordin de plată în contul Sectorului 5 al Municipiului București RO21TREZ7055006XXX000202, deschis la Trezoreria Sectorului 5.
3. Garanția de participare a ofertantului declarat câștigător va fi reținută în cazul în care ofertantul declarat câștigător nu se prezintă la încheierea contractului.
4. Ofertantul câștigător va constitui o garanție asiguratorie, reprezentând echivalentul chiriei pe două luni pentru spațiul închiriat.
5. Ofertanților declarați necâștigători li se restituie garanția de participare depusă, în termen de 5 zile de la data soluționării contestațiilor sau după trecerea termenului de depunere a contestațiilor, în cazul în care nu se înregistrează contestații, termen în care respectivul participant va depune la sediul organizatorului o cerere de restituire a garanției de participare la licitație.
6. Garanția de participare la licitație se reține în cazurile în care ofertantul:
 - revocă oferta după adjudecare;
 - fiind câștigătorul licitației, nu se prezintă pentru încheierea contractului de închiriere.

C. Modul de prezentare a ofertelor

1. Dosarul de participare la licitație se depune la Registratura Sectorului 5 al Municipiului București, până la data de....., ora....., (depunerea dosarului de participare la licitație se va face cu cel puțin o oră înaintea termenului prevăzut pentru începerea ședinței de licitație, conform anunțului pentru organizarea licitației și a caietului de sarcini).
2. Dosarul trebuie să conțină documentele prevăzute la punctul 3 din caietul de sarcini și va fi înaintat cu o cerere către Sectorul 5 al Municipiului București pentru participare la licitație, cerere pe care va primi numărul de înregistrare de la data și ora depunerii. De asemenea, dosarul va cuprinde și opisul pentru documentele depuse în interiorul dosarului, inclusiv un memoriu privind activitatea desfășurată de firmă.
3. În cazul în care, până la expirarea termenului limită de depunere a ofertelor, nu se depune cel puțin un dosar, procedura licitației publice va fi reluată de la etapa depunerii ofertelor.
4. După depășirea termenului limită de depunere a dosarelor precizat în anunțul publicitar, nu se mai primesc dosare.
5. Ofertantul va numerota, va semna și ștampila fiecare filă cuprinsă în dosarul de participare la licitație și va înscrie într-un opis documentele din dosar.
6. Ofertantul va suporta toate cheltuielile aferente întocmirii și prezentării dosarului de participare la licitație.

D. Organizarea și desfășurarea licitației

1. La data și ora anunțate pentru desfășurarea licitației vor fi prezenți membrii comisiei de licitație constituite și reprezentanții ofertanților (care vor prezenta și documentele de împuternicire și actele de identitate).
2. După înregistrare, dosarele vor fi predate secretarului comisiei de licitație în vederea evaluării, verificând astfel totalitatea documentelor pentru participare și eliminând ofertanții care nu îndeplinesc condițiile de eligibilitate.
3. Participanții la licitație vor licita pentru fiecare spațiu propus, în care vor dori să-și desfășoare activitatea și pentru care au depus documentația necesară în vederea participării și stabilirii calificării.
4. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație, este necesar ca după verificarea dosarelor ofertanților, cel puțin o ofertă să întrunească condițiile prevăzute de lege.
5. Prețul de pornire al licitației, în conformitate cu Hotărârea Consiliului Local Sector 5 nr., privind tarifele în Euro prevăzute în contractele de închiriere și eventuale notificări cu privire la modificarea caietului de sarcini (dacă este cazul), vor fi publicate în procedura de licitație.
6. Licitatia va fi licitație publică deschisă cu anunțarea ofertei cu adjudecare la cel mai bun preț oferit.
7. Orice încercare a unui ofertant sau acțiunile corelate ale acestora, care au drept scop perturbarea ședinței de licitație poate avea ca rezultat respingerea ofertei și descalificarea ofertanților respectivi.
8. Adjudecarea se face în favoarea ofertantului care a oferit cel mai mare preț. În cazul ofertelor egale pentru primul loc, se va proceda la o reofertare.
9. Rezultatul licitației se va cunoaște la momentul încheierii procesului verbal de adjudecare al ședinței de licitație, iar câștigătorul va fi anunțat în scris în termen de 3 zile lucrătoare de la data soluționării contestațiilor, sau după trecerea termenului de depunere a contestațiilor, în cazul în care nu se înregistrează contestații, cu privire la termenul la care trebuie să se prezinte pentru încheierea contractului și ulterior preluarea spațiului/terenului.
10. Eventualele contestații ale licitanților se vor depune în scris, la sediul organizatorului licitației, în termen de 24 ore de la data transmiterii procesului – verbal.
11. Contestațiile vor fi soluționate în termen 3 (trei) zile lucrătoare de la depunerea lor, de către membrii comisiei de licitație.
12. Data rezolvării contestațiilor reprezintă data la care rezultatele rămân definitive.
13. În cazul în care câștigătorul licitației nu se prezintă în termen de 6 zile lucrătoare de la anunțarea rezultatului în vederea încheierii contractului de închiriere, acesta va pierde garanția de participare constituită pentru participarea la licitație, câștigător al licitației fiind desemnat al doilea ofertant licitator, clasat pe acest loc, în conformitate cu procesul verbal încheiat în urma ședinței de licitație. În acesta situație, în termen de 5 zile lucrătoare de la expirarea termenului acordat primului ofertant clasat pentru încheierea contractului de închiriere, organizatorul licitației are obligația de a transmite celui alt invitația de a încheia contractul.
Dacă nici în acest caz ofertantul nu se prezintă în termenul legal de a încheia contractul, acesta va pierde, de asemenea, garanția legal constituită, iar licitația urmează a fi reluată ulterior, sau comisia poate atribui contractul următorului clasat.
14. În cazul în care licitația publică deschisă nu a condus la desemnarea unui câștigător, se va organiza o nouă licitație în termen de.....

7. DISPOZIȚII FINALE

Informații suplimentare la Sectorul 5 al Municipiului București
....., telefon

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
ALEXANDRU – SEBASTIAN LAZAROV



Formularul nr. 1

INSTRUMENT DE GARANTIE
pentru participare cu oferta la procedura de licitatie deschisă
privind închirierea de spatii comerciale

Catre _____
(denumirea autoritatii contractante si adresa completa)

Subiect: Garantia nr. _____

Garantia financiara pentru participare

Noi, subsemnatii (denumirea Institutiei financiare), avand sediul inregistrat la (adresa sediului social al institutiei financiare), ne obligam in mod neconditionat si irevocabil fata de, in calitate de Autoritate Contractanta, sa platim suma decorespunzatoare garantiei pentru participare (denumirea/numele ofertantului) cu oferta la procedura de atribuire pentru contractul sus-mentionat.

Plata va fi efectuata in lei, in contul specificat de catre Autoritatea Contractanta, fara obiectiuni de orice fel, la prima sa cerere scrisa (transmisa prin posta cu confirmare de primire), pe baza declaratiei acestuia cu privire la culpa persoanei garantate, datorata ei din cauza existentei uneia sau mai multora dintre urmatoarele situatii:

- a) ofertantul (denumirea/numele ofertantului) si-a retras oferta in perioada de valabilitate a acesteia;
- b) oferta sa fiind stabilita castigatoare, ofertantul (denumirea/numele ofertantului) nu a constituit garantia de buna executie in perioada mentionata prin documentatia de atribuire;
- c) oferta sa fiind stabilita castigatoare, ofertantul (denumire/numele ofertantului) a refuzat sa semneze contractului în perioada de valabilitate a ofertei.

Ne obligam sa nu intarziem in niciun fel efectuarea platii.

Prezenta garantie intra in vigoare o data cu depunerea ofertei de catre ofertantul (denumirea/numele ofertantului) si este valabila pana la data de.....

Legea aplicabila acestei garantii este (legea statului a carui nationalitate o are institutia financiara). Orice disputa legata de prezenta garantie va fi deferita instantelor competente material din Romania.

Nume

Functie.....Semnatura¹.....Data.....
.....

Operator Economic

.....

(denumirea)

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
ALEXANDRU SEBASTIAN LAZAROV



Formularul nr. 2
OPERATOR ECONOMIC

.....
(denumirea/numele)

FORMULAR DE OFERTĂ

1. Examinand documentatia de licitație, subsemnatii....., reprezentanti ai ofertantului (denumirea/numele ofertantului), ne oferim ca, in conformitate cu prevederile si cerintele cuprinse in documentatia mai sus mentionata, sa închiriem spațiul comercial nr. pentru suma de /lună .

2. Ne angajam sa mentinem aceasta oferta valabila pentru o durata de zile, (durata in litere si cifre), respectiv pana la data de (ziua/luna/anul), si ea va ramane obligatorie pentru noi si poate fi acceptata oricand inainte de expirarea perioadei de valabilitate.

3 Pana la incheierea si semnarea contractului aceasta oferta, impreuna cu comunicarea transmisa de dumneavoastra, prin care oferta noastra este stabilita castigatoare, vor constitui un contract angajant intre noi.

4. Precizam ca:

☒ nu depunem oferta alternativa.

☐ depunem oferta alternativa.

Semnătura ofertantului sau a reprezentantului ofertantului
.....

Numele și prenumele semnatarului

.....

Capacitate de semnătura

.....

Data

.....

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
ALEXANDRU - SEBASTIAN LAZAROV



Formularul nr. 3

OPERATOR ECONOMIC

.....
(denumirea/numele)

DECLARAȚIE
privind evitarea conflictului de interese

1. Subsemnatul/a....., în calitate de(*oferant/candidat/ofertant asociat*, la procedura de licitație deschisă pentru închirierea spațiului comercial nr., declar pe proprie răspundere, sub sancțiunea falsului în declarații, următoarele:

a) nu dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris, ori a persoanelor care fac parte din consiliul de administrație/organul de conducere sau de supervizare al autorității contractante;

b) nu este soț/soție, rudă sau afîn, până la gradul al doilea inclusiv, cu persoane care fac parte din consiliul de administrație/organul de conducere sau de supervizare al autorității contractante;

c) nu avem, direct ori indirect, un interes personal, financiar, economic sau de altă natură, ori ne aflăm într-o altă situație de natură să afecteze independența și imparțialitatea autorității contractante pe parcursul procesului de evaluare;

d) nu avem drept membri în cadrul consiliului de administrație/organul de conducere sau de supervizare și/sau nu avem acționari ori asociați semnificativi persoane care sunt soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al doilea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul autorității contractante;

e) nu am nominalizat printre principalele persoane desemnate pentru executarea contractului persoane care sunt soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al doilea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul autorității contractante.

2. Subsemnatul/a..... declar că voi informa imediat autoritatea contractantă dacă vor interveni modificări în prezenta declarație la orice punct pe parcursul derulării procedurii sau, în cazul în care vom fi desemnați câștigători, pe parcursul derulării contractului de închiriere.

3. De asemenea, declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare.

4. Subsemnatul/a autorizez prin prezenta orice instituție, societate comercială, bancă, alte persoane juridice să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai autorității contractante cu privire la orice aspect tehnic și financiar în legătură cu activitatea noastră.

Prezenta declarație este valabilă până la data de _____ (se precizează data expirării perioadei de valabilitate a ofertei)

Data completării:

Operator economic

.....
(numele prenumele reprezentantului legal, în clar)

(semnătură autorizată)

L.S.



Formularul nr. 4
Operator Economic

.....
(denumirea)

ÎMPUTERNICIRE

Subscrisa (nume/denumire), cu sediul în(adresa operatorului economic), înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr., CIF, atribut fiscal, reprezentată prin, în calitate de,

Împuternicim prin prezenta pe Dl/Dna, domiciliat în, identificat cu B.I./C.I. seria, nr., CNP, eliberat de, la data de, având funcția de, să ne reprezinte la procedura de licitație deschisă pentru închirierea spațiului comercial nr. din Piața Rahova, organizată de Administrația Piețelor Sector 5 în scopul atribuirii contractului.

În îndeplinirea mandatului său, împuternicitul va avea următoarele drepturi și obligații:

1. Să semneze toate actele și documentele care emană de la subscrisa în legătură cu participarea la prezenta procedură;
2. Să participe în numele subscrisei la procedură și să semneze toate documentele rezultate pe parcursul și/sau în urma desfășurării procedurii.
3. Să răspundă solicitărilor de clarificare formulate de către comisia de evaluare în timpul desfășurării procedurii.

Prin prezenta, împuternicitul nostru este pe deplin autorizat să angajeze răspunderea subscrisei cu privire la toate actele și faptele ce decurg din participarea la procedură.

Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații și sunt de acord cu orice decizie a Autorității Contractante referitoare la excluderea din procedura

Data completării

Ofertant,

.....
(denumire)

reprezentată legal prin
(nume și prenume, semnatura autorizată și ștampila)

(Specimenul de semnătură al persoanei împuternicite)

Notă: Împuternicirea va fi însoțită de o copie de pe actul de identitate al persoanei împuternicite

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
ALEXANDRU - SEBASTIAN LAZAROV



Formularul nr. 5
Înregistrat la sediul Autorității Contractante

nr. _____ data _____ ora _____

OFERTANTUL

Adresă:

Telefon :.....

Fax :.....

E-mail:

Solicitare de participare / Scrisoare de inaintare

Către, SECTORUL 5 AL MUNICIPIULI BUCUREȘTI

Adresa: Str. Fabrica de Chibrituri, nr. 9-11, Sector 5, București

Tel. , fax

Ca urmare a anunțului nr. _____ apărut în _____, privind
procedura de licitație publică deschisă organizată pentru închirierea spațiului comercial nr. din
..... noi
_____ (denumirea/numele ofertantului), vă transmitem alăturat
următoarele:

1. Coletul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând, în original:

- a) oferta;
- b) documentele care însoțesc oferta.

Avem speranța că oferta noastră este corespunzătoare și va satisface cerințele dumneavoastră.

Data completării :[ZZ.LL.AAAA]

Cu stimă,

[Nume ofertant],

(semnătură autorizată)

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
ALEXANDRU SEBASTIAN LAZAROV



CONTRACT DE ÎNCHIRIERE NR
din

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

A. **Sectorul 5 al Municipiului București** cu sediul în București, str. Fabrica de Chibrituri, nr. 9-11, sector 5, prin –, cod fiscal 4433953 și cont bancar RO36TREZ70521300250XXXXX deschis la Trezoreria Sectorului 5, tel/fax..... în calitate

Locatar.

și

B. (denumirea societății care închiriază),
cu sediul în, str....., nr.....,
judetul....., reprezentată de....., în calitate de director
și de....., în calitate de director economic, având codul fiscal
nr..... și contul de virament nr....., deschis
la..... tel/fax....., în calitate de **Locatar.**

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2.1. Obiectul contractului îl constituie închirierea de către a
spațiului/terenului în suprafață de, în incinta, situat în strada
....., nr., în vederea
.....

Art. 2.2. Predarea – primirea spațiului se va face pe bază de proces – verbal, în termen de zile.

III. DURATA CONTRACTULUI

Art. 3.1. Presentul contract se încheie pe o perioadă de 5 ani, calculată de la data semnării de către ambele
parți, respectiv de la data, la data

Art. 3.2. Perioada de valabilitate a contractului poate fi prelungită prin act adițional în baza unei cereri
depuse de locatar la registratura Sectorului 5 al Municipiului București cu minim 30 de zile înainte de data
de încetare a contractului.

Art. 3.3. În situația în care intervin reglementări de natură patrimonială, care depășesc limitele de
competență ale locatorului, perioada de închiriere se poate scurta, părțile convenind asupra modalităților
concrete de conciliere.

IV. PREȚUL ȘI MODALITĂȚILE DE PLATĂ

Art. 4.1. Chiria pentru spațiul închiriat esteeuro/luna.

Art. 4.2. Chiria se va achita în RON, la cursul BNR din data emiterii facturii.

Art. 4.3. Facturarea se face pe data de 10 a fiecărei luni, iar plata se va efectua până în ultima zi a lunii, pentru luna în curs.

Art. 4.4. Plata chiriei și a utilităților se face prin virament, până în ultima zi a lunii, în contul nr. RO36TREZ70521300250XXXXX deschis la Trezoreria Sectorului 5 - pentru chirie, iar pentru utilitati în contul nr. RO62TREZ24A510103200103X deschis la Trezoreria Sectorului 5 – pentru energie electrică și contul nr. RO78TREZ24A510103200104X - pentru apa și salubritate pe bază de factură emisă de locator.

Art. 4.5. Plata pentru utilități se va face lunar, în funcție de cotele aferente spațiului comercial închiriat.

Art. 4.6. Neplata la termen a chiriei și/sau a utilităților atrage obligația chiriașului de a plăti penalități de 0,1%, calculate la valoarea chiriei neachitate, pentru fiecare zi întârziere, până în prețuia achitării.

Art. 4.7. Neplata chiriei și/sau a utilităților pe 1 (una) lună, constituie motiv de reziliere a contractului din inițiativa locatorului și de evacuare necondiționată a chiriașului, în termen de 7 zile lucrătoare de la confirmarea primirii notificării, iar debitele se recuperează din garanția de bună execuție a contractului.

Art. 4.8. Chiria și penalitățile de întârziere pot fi modificate potrivit actelor normative și a hotărârilor ce intervin după încheierea contractului, cu condiția notificării locatarului cu 15 zile înainte de aplicarea noilor tarife care se referă la activitatea în speță.

V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 5.1. Locatorul se obligă:

- a. să pună la dispoziția locatarului spațiul care face obiectul prezentului contract;
- b. să folosească în comun spațiile de acces din incintă;
- c. să încaseze chiria și contravaloarea utilităților consumate lunar;
- d. să factureze către chiriaș valoarea utilităților aferente spațiului închiriat;
- e. să asigure, contra cost, utilitățile (apă, gaze, agent termic, canalizare, energie electrică), necesare folosirii spațiului închiriat, plata acestora făcându-se în pașal, până la momentul contorizării (dacă unitatea nu este contorizată).
- f. să permită locatarului amenajarea spațiului, potrivit nevoilor sale de funcționare, fără modificarea structurii de rezistență, fără compartimentare care să afecteze avizele emise de autoritățile de control, pentru această procedură fiind necesar acordul Sectorului 5 al Municipiului București.

Art. 5.2. Locatarul se obligă:

- a. să preia spațiul/terenul închiriat și să-l folosească numai potrivit destinației sale;
- b. să achite contravaloarea chiriei și a utilităților aferente utilizării spațiului în cuantumul și condițiile prevăzute la Capitolul IV;
- c. să obțină avizele legale de funcționare, pentru activitatea desfășurată;
- d. să execute, cu acordul locatarului, lucrări de reabilitare a spațiului, pe cheltuiala proprie și cu respectarea normelor în vigoare, fără a afecta structura de rezistență a imobilului;
- e. să respecte normele PSI, revenindu-i, integral, răspunderea pentru organizarea și desfășurarea activității în speță, dotându-se pe cheltuiala proprie, cu materialele necesare stingerii incendiilor și răspunzând direct de eventualele pagube produse din culpa sa;
- f. să respecte normele igienico-sanitare reglementate ;
- g. să nu tulbure, în nici un fel, activitatea desfășurată de locator.
- h. să predea la expirarea contractului spațiile și dotările în stare de funcționare la stadiul în care a fost preluat, conform procesului verbal.
- i. chiriașul se obligă să plătească impozitul pe clădire pentru spațiul închiriat, în conformitate cu Legea nr. 227/2015, privind codul fiscal și a altor acte normative emise în aplicarea sa.
- j. să anunțe orice modificare în statutul juridic, act de înființare, sediu, în termenul limită de 48 ore, locatarului.

VI. GARANȚII

Art. 6.1. Locatarul va depune prin virament bancar în contul nr. RO21TREZ7055006XXX000202 deschis la Trezoreria Sectorului 5, în termen de 5 zile de la semnarea contractului, o garanție reprezentând contravaloarea chiriei pe două luni, garanție ce va fi executată în cazul rezilierii contractului pe motiv de neplată la termenul stabilit la Capitolul IV – articolul 4.3. Contractul va fi reziliat de drept prin aplicarea prevederilor de la Capitolul VII, urmând ca locatorul să rețină garanția.

Art. 6.2. La încetarea contractului, după predarea spațiului către locator, acestal va elibera garanția constituită. În cazul rezilierii contractului ca urmare a neplății de către locator, locatorul își rezervă dreptul de a reține suma constituită drept garanție.

VII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 7.1. Prezentul contract poate înceta în următoarele situații :

- a. la sfârșitul perioadei pentru care a fost încheiat;
- b. prin acordul scris al părților;
- c. din inițiativa chiriașului, cu un preaviz de cel puțin 30 de zile și cu plata la zi a chiriei și costurilor aferente utilităților până la data eliberării și predării spațiului;
- d. din inițiativa Sectorului 5 al Municipiului București, cu un preaviz de 15 zile calendaristice, pentru următoarele motive: chiriașul nu a plătit chiria pe 1 (o) lună, a schimbat destinația spațiului, a subînchiriat spațiul unui terț, nu respectă obligațiile ce-i revin din prezentul contract; din motive de reorganizare, modernizare, reconstrucție a pieței;
- e. denunțare unilaterală, la inițiativa Sectorului 5 al Municipiului București, dacă vor exista acte legislative, hotărâri ale Consiliului General al Municipiului București, hotărâri ale Consiliului Local al Sectorului 5, privind schimbarea destinației sau utilizarea spațiului respectiv în alt scop.
- f. reziliere pentru nerespectarea obligațiilor asumate de către una dintre părți;

Art. 7.2. Indiferent de motivul de încetare a contractului invocat de locator, chiriașul este obligat să plătească chiria până la data predării spațiului/terenului sau evacuării, a costurilor aferente utilităților până la aceeași dată, precum și sumele menite să acopere prejudiciile create locatorului prin fapta sa.

VIII. FORȚA MAJORĂ

Art. 8.1. Forța majoră comunicată și dovedită de una din părți, în termen de 5 zile de la producerea evenimentului, scutește de răspundere partea care o invocă, potrivit legii.

Art. 8.2. Forța majoră constituie o împrejurare de fapt neobișnuită, cauzată de evenimente imprevizibile și neimputabile nici uneia dintre părți, precum: incendii, inundații, cutremure, războaie, etc.

IX. LITIGII

Art. 9.1. Rezolvarea neînțelegerilor ivite între părți se va face pe cale amiabilă, iar în cazul în care acest lucru nu este posibil, părțile vor supune litigiul instanțelor judecătorești competente.

X. CLAUZE SPECIALE

Art. 10.1. Chiria stabilită pentru închirierea spațiului poate fi modificată unilateral de locator, în cazul apariției unor reglementări legale (hotărâri de guvern, legi sau hotărâri ale Consiliului Local al Sectorului 5), privind spațiile cu această destinație.

Art. 10.2. Sunt strict interzise cesiunea contractului, subînchirierea în tot sau în parte a spațiului/terenului închiriat și orice formă de colaborare care poate schimba titularul contractului de închiriere.

Art. 10.3. Prevederile de baza ale contractului, legate de coabitare, întreținere curentă și de plata obligațiilor financiare convenite, vor fi analizate în comun, sau ori de câte ori este nevoie, în vederea aplicării corecțiilor și pentru aducerea lor, neîntârziată, la nivelul stabilit.

Art. 10.4. Pentru orice modificare a clauzelor din contract, considerate depășite sau neconcordante cu reglementările în vigoare, se va încheia un act adițional.

Art. 10.5. Orice modificări în statutul juridic, act de înființare, sediu al locatarului vor trebui anunțate, în termenul limita de 48 ore, locatorului.

XI. DISPOZIȚII FINALE

Art. 11.1. Procesul – verbal de predare – primire a spațiului reprezintă anexă la prezentul contract și face parte integrantă din acesta.

Art. 11.2. Predarea – primirea spațiului se face pe bază de proces – verbal, ce se va încheia în cel mult zile de la data semnării contractului.

Art. 11.3. Prezentul contract a fost încheiat în exemplare, semnate de reprezentanții legali ai părților, câte un exemplar pentru fiecare parte.

LOCATOR,

LOCATAR,

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
ALEXANDRU – SEBASTIAN LAZAROV**

