

# PUNCTUL NR. 19

## CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI HOTĂRÂRE

privind aprobarea amplasamentelor situate în Pasajul din Piața Universității pe care vor fi amenajate spații cu altă destinație decât aceea de locuință, conform profilelor de activitate stabilite, precum și a documentației de organizare a procedurii de licitație publică cu strigare, în vederea închirierii acestora

Având în vedere expunerea de motive a Primarului General al Municipiului București și raportul de specialitate comun al Direcției Generale Economice - Direcția de Achiziții, Concesionari și Contracte și al Administrației Străzilor;

Văzând raportul Comisiei Patrimoniu și raportul Comisiei economice, buget, finanțe și avizul Comisiei juridice și de disciplină din cadrul Consiliului General al Municipiului București;

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (2) lit. c), alin. (5) lit. a), art. 45 alin. (3) și art. 123 alin. (1) și alin. (2) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

## CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă amplasamentele aparținând domeniului public al Municipiului București pe care vor fi amenajate spații cu altă destinație, conform profilelor de activitate stabilite prin prezenta hotărâre, concomitent cu efectuarea lucrărilor de modernizare, în cadrul Pasajului din Piața Universității, în suprafață totală de 424,01 mp, conform anexei nr.1.

Art.2 Se aprobă amplasamentul aparținând domeniului public al Municipiului București pe care va fi amenajat spațiul cu altă destinație în suprafață de 52,10 mp, identificat în anexa nr. 1, cu destinația de Punct de Informare Turistică necesar Direcției Dezvoltare Turism din cadrul Primăriei Municipiului București pentru promovarea turismului în Municipiul București.

Art.3 Amplasamentele pe care vor fi amenajate spații cu altă destinație, prevăzute în anexa nr. 1 vor fi scoase la licitație publică cu strigare în vederea închirierii, în conformitate cu prevederile prezentei hotărâri.

Art.4 Valoarea minimă de licitație pentru tariful chiriei lunare va fi stabilită în funcție de profilul de activitate, conform anexei nr.4 la Hotărârea C.G.M.B. nr.32/20.02.2007, iar durata de închiriere va fi de 5 ani de la data încheierii contractului.

Art.5 Amenajarea spațiilor se va realiza pe cheltuiala locatarilor, sub formă de construcție cu caracter provizoriu, în baza unui proiect unic aprobat de către Administrația Străzilor.

Art.6 Se aprobă documentația cadru de organizare a procedurii de licitație publică cu strigare în vederea închirierii amplasamentelor prevăzute la art. 1, conform anexei nr. 2.

Art.7 Anexele nr. 1 și nr. 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.8 Administrația Străzilor, în calitate de administrator al Pasajului din Piața Universității va încheia contractele de închiriere, va urmări respectarea prevederilor contractuale și va încasa contravaloarea chiriilor.

Art.9 Direcțiile din cadrul aparatului de specialitate al Primarului General al Municipiului București și Administrația Străzilor vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Această hotărâre a fost adoptată în ședința ..... a Consiliului General al Municipiului București din data de .....

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL  
AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
Tudor TOMA

București,....  
Nr....

Gratula de ventilatie S=10.70mp

pardoseala - covor PVC pe sapa;  
pereti, tavane - zugraveli lavabile albe

Peretii cu placi de gips-  
carton rezistent la umezeala  
20cm latime, pina la tavan

Grup sanitar

femei  
S=26.10mp

Inchidere cu placi de gips-  
carton rezistent la umezeala  
20cm latime si H=80cm

Grup sanitar  
persoane cu handicap locomotor  
S=3.00mp

pardoseala - granit 40x40cm,  
pereti - fatanta 20x30cm,  
tavan - tavan suspendat  
din placi PFM 60x60cm

Inchidere cu placi de gips-  
carton rezistent la umezeala  
20cm latime si H=80cm

Grup sanitar  
barbati

S=43.75mp

Spatiu TE escalatoare S=0.50mp

pardoseala - covor PVC pe sapa;  
pereti, tavane - zugraveli lavabile albe

Inchidere cu placi de gips-  
carton rezistent la umezeala  
20cm latime si H=80cm

Inchidere cu placi de gips-  
carton rezistent la umezeala  
20cm latime, pina la tavan

Sina pentru platforma mobila  
pentru persoanele cu handicap  
locomotor.

Statie de pompare 2 S=13.30mp

pardoseala - covor PVC pe sapa;  
pereti, tavane - zugraveli lavabile albe

Grilaj zincat cu gauri patrate  
10x10mm.

Mana curenta din teava INOX  
Ø170mm, prinsa de peretele de beton.

pardoseala - placi de granit 2cm grosime  
pereti - placi de travertin lucios 30x90cm montate orizontal

## ACCES MUZEUL DE ISTORIE AL ORASULUI BUCURESTI



Grilaj zincat cu gauri patrate  
10x10mm.

*Handwritten signature*

## CAP. 1 INFORMAȚII GENERALE

### 1.1. Obiectul licitației

Închirierea amplasamentului aparținând domeniului public al Municipiului București pe care va fi amenajat spațiul cu altă destinație cu profil de activitate: ....., situat în București, Pasajul din Piața Universității, sector 3.

### 1.2. Organizatorul licitației

Primăria Municipiului București – Direcția de Achiziții Concesionari și Contracte, Bd. Regina Elisabeta Nr. 47, Sector 5, etajul 1, camera 136, telefon/fax 305.55.30.

1.3. Tipul licitației : licitație publică cu strigare.

### 1.4. Descrierea obiectului licitației

Conform fișei amplasamentului și a planului de situație (Anexele nr. 1 și 3).

1.5. Perioada închirierii : 5 ani (de la data încheierii contractului de închiriere).

### 1.6. Publicitatea

Anunțul de organizare a licitației se va publica într-un ziar de mare tiraj cu cel puțin 30 de zile calendaristice înainte de data desfășurării licitației.

### 1.7. Reguli de comunicare și de transmitere a datelor

Orice comunicare, solicitare, informare, notificare va fi transmisă în scris.

Orice document scris va fi înregistrat în momentul transmiterii, respectiv în momentul primirii.

Toate comunicările se vor face prin poștă cu confirmare de primire în termen de maximum 3 zile lucrătoare de la luarea oricărei decizii.

### 1.8. Clarificări la documentația de licitație

Răspunsurile la clarificările referitoare la documentația de licitație se fac de către organizatori la solicitările primite cu minim 5 zile lucrătoare înainte de data desfășurării licitației și se comunică obligatoriu tuturor celor care au intrat în posesia documentației inițiale.

### 1.9. Contestații

Contestațiile se depun la sediul organizatorului: Primăria Municipiului București – Direcția de Achiziții, Concesionari și Contracte, Bd. Regina Elisabeta nr. 47, sector 5, etajul 1, camera 136.

Contestațiile vor fi analizate de o comisie special constituită în acest sens.

Deciziile comisiei vor fi comunicate tuturor ofertanților/candidaților în termen de 3 zile lucrătoare de la luarea acestora.

1.10. Costul documentației de licitație este de ..... lei.



*Stănu*

Documentația de licitație se va procura de la Primăria Municipiului București-Direcția de Achiziții, Concesionări și Contracte, Bd. Regina Elisabeta Nr. 47, Sector 5, etajul 1, camera 136.

## CAP. 2 CONDIȚII DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

Participarea la licitație este permisă persoanelor fizice și juridice române, autorizate în condițiile legii.

## CAP. 3 ÎNSCRIEREA LA LICITAȚIE

### 3.1. Actele necesare pentru înscrierea la licitație :

#### 3.1.1. Cerere de participare la licitație (Anexa nr. 4).

Cererea de participare la licitație se depune la sediul organizatorului: Primăria Municipiului București – Direcția de Achiziții, Concesionari și Contracte, etajul 1, camera 136, până la data de ....., ora .... Depunerea acestei cereri presupune că ofertantul și-a însușit datele înscrise în documentația de licitație și că este de acord cu ele.

În cazul unei asocieri, liderul asociației va completa și depune cererea de participare la licitație însoțită de acordul de asociere.

Reprezentantul menționat în cererea de participare la licitație va trebui să participe obligatoriu la data și ora stabilite pentru desfășurarea licitației. În condițiile în care ofertantul decide schimbarea reprezentantului, aceasta va trebui adusă la cunoștința organizatorului licitației printr-o adresă oficială din partea ofertantului.

În cadrul ședinței de licitație vor fi respinși din procedură (cu consemnarea în procesul-verbal de licitație) ofertanții care se încadrează în una din următoarele situații:

- ofertanții care depun cererea de participare la licitație însoțită de documentele prezentate la punctele 3.1.2. - 3.1.6. după data și ora limită stabilite în anunț pentru desfășurarea licitației sau la o altă adresă decât cea stabilită în anunț;
- ofertanții care nu depun toate documentele precizate la capitolul 3;
- reprezentantul desemnat al ofertantului nu este prezent în sala de ședințe la data și ora stabilite în anunț pentru desfășurarea licitației.

#### 3.1.2. Documentele de constituire și funcționare pentru persoanele fizice și juridice autorizate în condițiile legii:

- statut și/sau contract de societate, respectiv autorizația de funcționare conform reglementărilor legale în vigoare - vizată pentru anul curent (copie față și verso);
- certificat emis de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Teritorial al Municipiului București – certificat constatator, în original sau copie legalizată, eliberat cu cel mult 30 de zile înainte de data desfășurării licitației (obiectul de activitate menționat în certificatul constatator va trebui să fie corespunzător destinației spațiului licitat);

În cazul unei asocieri, fiecare asociat va prezenta documentele mai sus menționate.

#### 3.1.3. Documente de eligibilitate pentru ofertant:

- adeverința eliberată de Administrația Fondului Imobiliar - Serviciul spații cu altă destinație, cu sediul în Bd. Regina Elisabeta nr. 16, sector 3, care să ateste că ofertantul nu



*Ștefan*

este debitor față de Municipiul București - adeverință emisă cu cel mult 15 zile înainte de data desfășurării licitației;

- adeverința eliberată de Administrația Străzilor – Serviciul Afișaj, Contracte, Mobilier Urban, cu sediul în Str. Domnița Ancuța nr. 1, sector 1, care să ateste că ofertantul nu înregistrează debite față de Municipiul București - adeverință emisă cu cel mult 15 zile înainte de data desfășurării licitației;

- certificatul constatator privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor și taxelor către bugetul de stat și către bugetul local, valabile la data desfășurării licitației;

În cazul unei asocieri, fiecare asociat va prezenta documentele mai sus menționate.

**3.1.4. Dovada achitării** la casieria Primăriei Municipiului București a **garanției de participare la licitație** în cuantum de 10% din valoarea de pornire a licitației aferentă fiecărui amplasament, echivalent în lei calculat la cursul de schimb valutar BNR stabilit cu 5 zile calendaristice înainte de data desfășurării licitației (data de .....).

În cazul unei asocieri, liderul asociației va constitui și va prezenta documentul mai sus menționat.

**3.1.5. Dovada achitării** la casieria Primăriei Municipiului București a **contravalorii documentației de licitație** de .....lei.

În cazul unei asocieri, liderul asociației va constitui și va prezenta documentul mai sus menționat.

**3.1.6. Angajamentul de evacuare** - declarație legalizată notarial (Anexa nr. 5).

În cazul unei asocieri, fiecare asociat va prezenta documentul mai sus menționat.

## CAP. 4 GARANȚII

### 4.1. Garanția de participare la licitație

**4.1.1.** Ofertantul va depune la înscriere, garanția de participare la licitație prevăzută la punctul 3.1.4.

**4.1.2.** Garanția de participare la licitație se pierde dacă câștigătorul licitației:

- nu semnează procesul-verbal de adjudecare care va cuprinde tariful adjudecat pentru chiria amplasamentului pe care va fi amenajat spațiul cu altă destinație;

- nu semnează contractul de închiriere cu Administrația Străzilor în termen de maximum de 10 zile lucrătoare de la data adjudecării.

**4.1.3.** Garanția de participare la licitație se restituie ofertanților necâștigători, la solicitarea scrisă a acestora, în termen de 5 zile lucrătoare de la adjudecare.

**4.1.4.** Garanția de participare la licitație se restituie ofertantului câștigător, la solicitarea scrisă a acestuia, numai după depunerea garanției de bună execuție a contractului.

### 4.2. Garanția de bună execuție a contractului

**4.2.1.** Garanția de bună execuție a contractului, reprezentând contravaloarea chiriei adjudecate la licitație calculată pentru o perioadă de 3 luni, se va depune sub formă de scrisoare de garanție bancară sau depozit bancar la o bancă din România într-un cont special la dispoziția Administrației Străzilor.

**4.2.2.** Garanția de bună execuție a contractului se restituie ofertantului câștigător, la solicitarea scrisă a acestuia, la expirarea contractului de închiriere, garanția



*Hrau*

executându-se până la concurența prejudiciului creat în situația în care locatarul nu respectă una sau mai multe din clauzele contractului de închiriere.

## CAP. 5 MODUL DE DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI

5.1. La data și ora stabilite pentru desfășurarea licitației, președintele comisiei de licitație anunță deschiderea ședinței, obiectul acesteia, face prezența ofertanților înscriși și constată dacă sunt îndeplinite condițiile legale pentru desfășurarea acesteia, respectiv dacă documentația depusă de ofertanți (actele precizate la capitolul 3) este conformă cu documentația de licitație, precum și dacă ofertanții se încadrează în una din situațiile precizate la pct. 3.1.1.1 alin. 4.

5.2. Președintele comisiei anunță valoarea minimă de licitație pentru tariful chiriei lunare de la care pleacă strigarea (conform Anexei nr.1, pct. 4), cu precizarea „pasului” de supralicitare permis, respectiv 5 EURO/m.p./lună.

5.3. După începerea ședinței, se vor consemna în procesul-verbal de licitație ofertele de tarif comunicate verbal de reprezentanții ofertanților care trebuie să respecte condițiile de „pas” menționate la pct. 5.2. Organizatorul licitației va anunța verbal și scris pe un flipcharter suma oferită de fiecare participant.

5.4. Dacă la o a treia repetare a ultimei oferte nu se ofertează o sumă mai mare, președintele comisiei de licitație anunță adjudecarea amplasamentului pe care va fi amenajat spațiul cu altă destinație pentru închiriere ofertantului care a oferit ultima sumă. Aceasta sumă va sta la baza stabilirii chiriei lunare prevăzută în contractul de închiriere.

5.5. În cazul în care, după deschiderea ședinței de licitație, niciunul dintre ofertanții înscriși nu oferă o sumă egală sau superioară tarifului inițial anunțat, precizat la pct.5.2., precum și în situația prezentării unui singur ofertant, amplasamentul pe care va fi amenajat spațiul cu altă destinație nu se adjudecă, urmând a se organiza o nouă licitație, parcurgându-se toate etapele prevăzute în documentația de licitație aprobată prin H.C.G.M.B. nr. ....

5.6. După anunțarea câștigătorului licitației de către președintele comisiei de licitație, se declară închisă ședința de licitație, ofertanții participanți la ședință urmând a semna procesul-verbal de licitație. Reprezentanții ofertanților participanți la ședință vor primi o copie a procesului-verbal de licitație.

## CAP. 6 SEMNAREA CONTRACTULUI

6.1. În termen de maximum 3 zile lucrătoare de la data adjudecării, organizatorul licitației va transmite la Administrația Străzilor procesul-verbal de adjudecare în vederea încheierii contractului de închiriere cu câștigătorul licitației (Anexa nr. 6).

6.2. În termen de maximum 10 zile lucrătoare de la data adjudecării, câștigătorul licitației va depune la Administrația Străzilor - Serviciul Afișaj, Contracte, Mobilier Urban, garanția de bună execuție în vederea încheierii contractului de închiriere.

În cazul unei asocieri, câștigătorul licitației va prezenta în același termen și acordul de asociere legalizat notarial.

6.3. În situația în care câștigătorul licitației nu se prezintă la Administrația Străzilor - Serviciul Afișaj, Contracte, Mobilier Urban în vederea încheierii contractului



*Strău*

de închiriere în interval de maximum 10 zile lucrătoare de la data adjudecării licitației sau dacă nu depune garanția de bună execuție conform punctului 6.2., atunci acesta pierde atât titlul de câștigător al licitației, cât și garanția de participare la licitație, amplasamentul pe care va fi amenajat spațiul cu altă destinație urmând a fi relicitat.

**Anexa nr. 1**  
la contractul de închiriere  
nr. .... / .....

## FIȘA AMPLASAMENTULUI

### 1. Date privind identificarea amplasamentului

- 1.1. Denumire : amplasament pe care va fi amenajat spațiul cu altă destinație
- 1.2. Adresa : București, Pasajul din Piața Universității, sector 3
- 1.3. Proprietar : Municipiul București
- 1.4. Profilul de activitate : .....
- 1.5. Zona de amplasare : 0

### 2. Date privind unitatea

#### 2.1. Utilități :

- încălzire : .....
- canalizare : .....
- electricitate : .....

#### 2.2. Stare fizică : .....

### 3. Suprafața : .....m.p.

### 4. Valoarea minimă de licitație pentru tariful chiriei lunare :

- ..... EURO/m.p./lună, exclusiv TVA

- chiria pentru amplasament se va plăti lunar, începând cu data încheierii contractului

### 5. Garanția de participare la licitație :

..... lei



*Ștefan*



**Anexa nr. 2**  
la contractul de închiriere  
nr. .... / .....

**FIȘA DE CALCUL A CHIRIEI**

1. Suprafața : ..... m.p.

2. Tariful și chiria corespunzătoare tipului de activitate calculate conform  
H.C.G.M.B. nr.32/20.02.2007

- profil : .....

- tarif de baza : T= ..... EURO/m.p./lună, exclusiv TVA,  
echivalentul a ..... lei/m.p./lună

- chirie amplasament : S x T ..... EURO/lună, exclusiv TVA  
echivalentul a ..... lei/m.p./lună

Curs leu/EURO de ..... din data adjudecării licitației de închiriere a amplasamentului  
pe care va fi amenajat spațiul cu altă destinație (data de .....



*Strau*

**C E R E R E**

**de participare la licitația publică cu strigare pentru  
închirierea amplasamentului aparținând domeniului public al  
Municipiului București pe care va fi amenajat spațiul cu altă destinație  
situat în București, Pasajul din Piața Universității, sector 3**

Subscrisa, S.C./A.F./P.F. ....  
cu sediul în .....  
înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub număr de ordine  
....., având codul unic de înregistrare  
....., cont în lei nr. ....  
deschis la .....  
reprezentata prin ....., având funcția de .....

Vă rugăm să aprobați includerea pe lista ofertanților în vederea participării la licitația publică cu strigare organizată de Primăria Municipiului București pentru închirierea amplasamentului aparținând domeniului public al Municipiului București pe care va fi amenajat spațiul cu altă destinație cu profilul de activitate ....., situat în București, Pasajul din Piața Universității, sector 3.

Menționăm ca am luat cunoștință de cerințele desfășurării licitației conform documentației, prin depunerea prezentei cereri însușindu-ne respectivele condiții, cu care suntem de acord.

Data completării .....

Semnătura .....

L.S.

Telefon/fax: .....



*Srbau*

*Domnului Primar General al Municipiului București*

**Anexa nr. 5**

### **ANGAJAMENT DE EVACUARE**

Subsemnatul (a) .....  
cetățean ....., domiciliat în ..... str.....  
..... nr....., bl..... sc....., et....., ap....., sector....  
posesor a B.I./C.I. seria ..... nr..... eliberat de .....  
la data de ....., CNP .....

Cunoscând prevederile art. 292 din codul penal privind falsul în declarații declar :

În calitate de reprezentantul legal al SC ....., persoană juridică  
....., cu sediul în ....., cod unic de înregistrare  
....., număr de ordine în Registrul Comerțului  
..... că nu voi formula pretenții de nicio natură de la  
Administrația Străzilor, în cazul evacuării amplasamentului aparținând domeniului public  
al Municipiului București pe care a fost amenajat spațiul cu altă destinație unde  
SC ..... are deschis un punct de lucru, pentru neîndeplinirea  
obligațiilor contractuale sau în cazul în care Consiliul General al Municipiului București  
prin Administrația Străzilor hotărăște executarea unor lucrări de modernizare sau  
modificare a construcției Pasajul din Piața Universității. În calitate de LOCATAR mă  
oblig să eliberez spațiul.

Dau prezenta declarație, pentru a servi organelor competente, în fața notarului  
public, pe propria răspundere pentru care semnez

Data .....

Semnătura .....



*Ascan*

## CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Încheiat astăzi ..... în baza procesului-verbal de adjudecare nr.....

### I. PARTILE CONTRACTANTE

Administrația Străzilor, cu sediul în București, Str. Domnița Ancuța nr. 1, sector 1, cod fiscal 4433872, telefon/fax 021/313.81.70, cont IBAN RO62TREZ7015026XXX000361 deschis la Trezoreria Sectorului 1, reprezentată prin ....., având funcția de director, în calitate de **LOCATOR**

și

S.C./A.F./P.F. .... cu sediul în ....., telefon ....., fax ....., înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub număr de ordine ....., având codul unic de înregistrare ....., cu contul nr....., deschis la ....., reprezentată prin ....., având funcția de ....., în calitate de **LOCATAR**,

au convenit să încheie prezentul contract de închiriere.

### II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Administrația Străzilor în calitate de LOCATOR închiriază, iar ..... în calitate de LOCATAR ia cu chirie amplasamentul aparținând domeniului public al Municipiului București pe care va fi amenajat spațiul cu altă destinație în suprafață de ..... mp, situat în București, Pasajul din Piața Universității, sector 3, folosit pentru activitate de .....

### III. DURATA CONTRACTULUI

3.1. Durata contractului de închiriere este de 5 ani, cu începere de la data semnării și înregistrării contractului la Administrația Străzilor.

### IV. DEFINIȚII

4.1. În prezentul contract următorii termeni vor fi interpretați astfel:



*Stoian*

a) *contract* – prezentul contract de închiriere, cu toate anexele și orice acte care prin efectul legii sau prin voința părților exprimate în scris fac parte integrantă din contract.

b) *locator și locatar* - părțile contractante, astfel cum sunt acestea denumite în prezentul contract;

*Locator* – parte în contractul de închiriere care se obligă să transmită folosința unui lucru sau să presteze unele servicii sau să execute o lucrare în schimbul unui preț, respectiv Administrația Străzilor.

*Locatar* – parte în contractul de închiriere care beneficiază de folosința unui lucru sau de prestarea unor servicii sau de executarea unei lucrări în schimbul unui preț.

c) *prețul închirierii* – chiria plătită pentru folosirea amplasamentului aparținând domeniului public al Municipiului București pe care va fi amenajat spațiul cu altă destinație.

d) *forța majoră* - un eveniment mai presus de controlul părților, care nu se datorează greșelii sau vinii acestora, care nu putea fi prevăzut la momentul încheierii contractului și care face imposibilă executarea și, respectiv, îndeplinirea contractului; sunt considerate asemenea evenimente: războaie, revoluții, incendii, inundații sau orice alte catastrofe naturale, restricții apărute ca urmare a unei carantine, embargo, enumerarea nefiind exhaustivă și enunțiativă. Nu este considerat forță majoră un eveniment asemenea celor de mai sus, care, fără a crea o imposibilitate de executare, face extrem de costisitoare executarea obligațiilor uneia din părți.

e) *zi - zi calendaristică*; an - 365 de zile.

#### **V. PREȚUL ȘI PLATA CHIRIEI**

**5.1.** Prețul închirierii - chiria - pentru folosirea amplasamentului pe care va fi amenajat spațiul cu altă destinație este de ..... RON/lună (exclusiv TVA), conform anexei nr. 2 (fișa de calcul a chiriei).

La prețul închirierii stabilit mai sus se va aplica cota de TVA conform prevederilor legale în vigoare

Valoarea chiriei se va actualiza lunar cu indicele de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică.

**5.2.** Plata chiriei se face lunar, cel mai târziu până la data de 10 a lunii (inclusiv), pentru luna în curs.

**5.3.** Pentru prima lună, plata chiriei se va face până la data de 30 ale lunii în care s-a încheiat contractul.

**5.4.** Plata chiriei se va face prin conturile LOCATORULUI și LOCATARULUI, comunicate în scris reciproc de părțile contractante.

**5.5.** Pentru neplata chiriei la termenele prevăzute la art. 5.2 și 5.3 în cuantumul prevăzut la cap. V, art. 5.1, LOCATARUL datorează majorări de întârziere de 0,5 % pentru fiecare zi de întârziere începând cu ziua imediat următoare scadenței obligației de plată, până la achitarea integrală a debitului datorat.

În cazul în care întârzierile depășesc 60 zile de la data scadenței, pe lângă sancțiunile prevăzute la art. 5.5, contractul se consideră desființat de plin drept (pact comisoriu de grad 4), fără intervenția instanțelor judecătorești și fără nici o altă formalitate prealabilă, LOCATARUL având obligația să elibereze necondiționat spațiul și să-l predea LOCATORULUI cu proces-verbal conform angajamentului de evacuare.

#### **VI. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI**

**6.1.** Să pună la dispoziția LOCATORULUI, cu titlu de folosință amplasamentul pe care va fi amenajat spațiul cu altă destinație în suprafață de ..... m.p. conform schiței anexate, situat în București, Pasajul din Piața Universității, sector 3.



*Șșau*

6.2. Sa controleze modul cum este folosit (potrivit destinației) si întreținut de către LOCATAR amplasamentul închiriat, putând rezilia unilateral contractul, in condițiile in care LOCATARUL nu îl utilizează și nu îl întreține corespunzător.

## **VII. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI**

7.1. Să folosească amplasamentul închiriat conform destinației prevăzută in contract.

7.2. Să plătească chiria stabilită la cap. V, până la termenele stabilite la art. 5.2 si 5.3.

7.3. Să constituie cu titlu de garanție de bună execuție a clauzelor contractuale suma de ..... lei reprezentând contravaloarea chiriei calculată pentru o perioadă de trei luni, sub formă de scrisoare de garanție bancară sau depozit bancar. Garanția de buna execuție se va depune la o bancă din România într-un cont special la dispoziția Administrației Străzilor.

7.3.1. Garanția de bună execuție va putea fi eliberată numai pe baza unei notificări din partea Administrației Străzilor către banca care a emis scrisoarea de garanție sau a constituit depozitul bancar, la data încetării valabilității prezentului contract, la solicitarea scrisă a LOCATARULUI și numai după predarea cu proces-verbal a amplasamentului către LOCATOR și achitarea tuturor obligațiilor de plată.

7.3.2. În caz de neachitare a prețului închirierii, a utilităților și a majorărilor de întârziere de către LOCATAR, la încetarea contractului, LOCATORUL este în drept să rețină din garanția de bună execuție sumele datorate până la concurența acestora.

7.4. Orice lucrări necesare punerii în funcțiune si întreținerii amplasamentului se vor executa la timp, în bune condiții, cu fonduri financiare și forte proprii, fără pretenția rambursării contravalorii manoperei și a materialelor consumate, la încheierea prezentului contract. Ele nu se vor face decât cu acordul scris al LOCATORULUI precum și cu obținerea tuturor autorizațiilor legale.

7.5. Este interzis LOCATARULUI sa înstrăineze dreptul de folosință prin subînchiriere, asociere, colaborare, locație totală sau parțială, inclusiv cesiunea amplasamentului închiriat sau prin contract de sponsorizare, unei terțe persoane sau să modifice profilul de activitate aprobat prin HCGMB nr. ....

7.6. Să comunice LOCATORULUI in termen de 15 zile orice modificare a contractului de societate si/sau a statutului.

7.7. Să nu aducă modificări la structura interioară și exterioară a amplasamentului.

7.8. In situația renunțării unilaterale, sa comunice LOCATORULUI cu cel puțin 30 de zile înainte de eliberarea amplasamentului si sa îl predea in stare de funcționare pe baza de proces-verbal (cu toate investițiile existente).

7.9. Taxele locale, precum și utilitățile consumate sunt în sarcina LOCATARULUI.

7.10. Neutilizarea amplasamentului in anumite perioade ale anului din motive dependente de LOCATAR nu exclude plata chiriei pentru aceste perioade.

7.11 La expirarea termenului de închiriere, LOCATARUL va preda amplasamentul închiriat în bună stare de funcționare fără nicio pretenție față de Administrația Străzilor, având obligația de a plăti daunele cauzate ca urmare a deteriorării amplasamentului si a dotărilor acestuia (instalație electrică, apă, canalizare, ventilație, climatizare, placaje pardoseli și pereți etc.). In situația in care se constată ca garanția de bună execuție nu acoperă valoarea daunelor provocate, LOCATARUL se obligă să achite diferența fără nicio obiecție.

## **VIII. PACT COMISORIU EXPRES**



*Stănu*

8. Dacă una din părți nu își îndeplinește obligațiile menționate, prezentul contract se considera desființat de drept fără intervenția instanțelor de judecată.,fara a mai finecesara punerea in intarziere si fara nici o alta formalitate prealabila.

### **IX. ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

9.1. Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite;
- b) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către LOCATAR, prin reziliere unilaterală de către LOCATOR;
- c) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către LOCATOR fără plata vreunei despăgubiri;
- d) deschiderea procedurii lichidării judiciare sau a falimentului împotriva LOCATARULUI;
- e) cesionează drepturile și obligațiile sale prevăzute de prezentul contract.

9.2. Prezentul contract încetează deplin drept, fără a mai fi necesară intervenția unei instanțe judecătorești în cazul în care Consiliul General al Municipiului București prin Administrația Străzilor hotărăște executarea unor lucrări de modernizare sau modificare a construcției Pasajul din Piața Universității, ceea ce necesită desființarea construcției provizorii edificată pe amplasamentul pus la dispoziție LOCATARULUI cu titlu de folosință prin prezentul contract de închiriere, LOCATORUL având obligația de a notifica în scris în acest sens LOCATARUL cu cel puțin 30 de zile înainte de data încetării contractului.

9.3. La expirarea termenului de închiriere, LOCATARUL se obligă să elibereze amplasamentul și să-l predea LOCATORULUI, pe baza de proces-verbal în stare de funcționare. În caz contrar, obligațiile de plată stabilite prin contractul de închiriere curg până la efectivă predare sau evacuare a amplasamentului.

9.4. La încheierea prezentului contract, LOCATARUL va da o declarație legalizată notarial (angajament de evacuare) prin care va fi de acord cu evacuarea sa necondiționată în situația nerespectării clauzelor contractuale sau în situația prevăzută la art. 9.2., declarație care va constitui titlu executoriu de evacuare, ce se va anexa la contract, făcând parte din acesta.

9.5. În baza angajamentului de evacuare prevăzut anterior, în caz de refuz a eliberării de bună voie a amplasamentului închiriat, LOCATORUL are dreptul să-l evacueze pe LOCATAR în mod forțat, fără autorizare judecătorească și fără punere în întârziere.

9.6. Prezentul contract poate înceta prin acordul scris al părților, în baza unor motive temeinic justificate, cu condiția înștiințării în scris cu cel puțin 30 de zile înainte de data renunțării.

### **X. LITIGII**

10.1. Litigiile de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de închiriere se vor rezolva pe cale amiabilă, iar în caz de nerezolvare, sunt de competența instanțelor judecătorești române de drept comun.

10.2. Dreptul aplicabil părților contractuale este dreptul român.

### **XI. FORȚA MAJORĂ**

11.1. Forța majoră exonerează partile de răspundere pentru neîndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, conform prevederilor din contract.

11.2. Prin forța majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil apărut după intrarea în vigoare a contractului și care împiedică partile să-și execute integral sau parțial obligațiile contractului.



*S. Șcau*

Cazul de forța majora se va comunica celeilalte parti de partea interesata, in termen de 5 zile prin telex, fax, telefon, urmat de o scrisoare recomandata sau mențiunea constatării evenimentului de acest gen de către organele competente.

**11.3.** In condițiile in care forța majora conduce la o decalare a obligațiilor partilor mai mare de 6 luni, partile se vor reuni pentru a hotari asupra executării clauzelor contractuale in viitor.

In cazul imposibilității de exploatare din cauze obiective a amplasamentului ce face obiectul prezentului contract, justificate de parti, contractul isi încetează valabilitatea la solicitarea uneia din parti.

## **XII. DISPOZIȚII FINALE**

**12.1.** Orice modificare a prezentului contract se poate face numai prin act adițional semnat de ambele parti contractante.

**12.2.** Prezentul contract de închiriere, împreună cu anexele nr.1 (fișa amplasamentului), nr. 2 (fișa de calcul a chiriei) si nr. 3 (schița amplasamentului), care fac parte integranta din cuprinsul său, reprezintă voința partilor.

**12.3.** LOCATORUL nu este răspunzător de schimbarea regimului juridic al amplasamentului, ca urmare a unor eventuale reglementari legale adoptate după semnarea prezentului contract si LOCATARUL nu este in drept sa pretindă niciun fel de despăgubiri de la LOCATOR.

**12.4.** Prezentul contract reprezintă titlu de creanță.

**12.5.** Prezentul contract de închiriere a fost încheiat in 4 exemplare, astăzi ....., data semnării lui.

**LOCATOR,**

**ADMINISTRAȚIA STRĂZILOR**

**LOCATAR,**

**S.C./A.F./P.F. ....**



*Stău*



## PRIMAR GENERAL

Etaj: 1, cam. 101

tel.: 305 55 89; 305 55 90; 305 55 00 int. 1101

fax: 312 00 30

e-mail: primar@bucuresti-primaria.ro



SMC certifiat ISO 9001 : 2000



SMM certifiat ISO 14001 : 2004

# Primăria Municipiului București

## EXPUNERE DE MOTIVE

*privind aprobarea amplasamentelor situate în Pasajul din Piața Universității pe care vor fi amenajate spații cu altă destinație decât aceea de locuință, conform profilelor de activitate stabilite, precum și a documentației de organizare a procedurii de licitație publică cu strigare, în vederea închirierii acestora.*

Prin H.C.G.M.B. nr. 224/27.09.2004 s-au aprobat documentația tehnico-economică și indicatorii tehnico-economici aferenți proiectului „Modernizare Pasaj Universitate”, modernizarea urmând a fi realizată de către Administrația Străzilor în baza prevederilor H.C.G.M.B. nr.298/12.10.2007.

Pasajul din Piața Universității este amplasat în zona centrală protejată și face parte din șirul de piețe ce punctează axa nord-sud a Bucureștiului, piața fiind formată la intersecția unor artere principale ale orașului, în principal axa nord-sud (B-dul Nicolae Bălcescu – B-dul I.C Brătianu) cu axa vest-est (B-dul Regina Elisabeta – B-dul Carol I).

Ținând seama atât de faptul că Piața Universității este unul dintre nodurile principale de circulație și un spațiu urban central, de tradiție a Bucureștiului, cât și având în vedere:

- raportul de specialitate comun al Direcției Generale Economice - Direcția de Achiziții, Concesionări și Contracte și al Administrației Străzilor prin care se motivează necesitatea amenajării unui număr limitat de spații comerciale cu profile de activitate prestabilite, concomitent cu modernizarea Pasajului din Piața Universității,
- dispozițiile art. 36 (5) lit. a și art. 45 (6) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Propun Consiliului General al Municipiului București spre dezbatere Hotărârea anexată privind aprobarea amplasamentelor aparținând domeniului public al Municipiului București pe care vor fi amenajate spații cu altă destinație, conform profilelor de activitate stabilite prin prezenta hotărâre, precum și a documentației de organizare a procedurii de licitație publică cu strigare în vederea închirierii acestora.

PRIMAR GENERAL,

Prof. Dr. Sorin Mircea Oprescu

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
**Direcția Generală Economică**

Direcția Achiziții Concesionări Contracte

NR 1166/25.03.2009

**RAPORT DE SPECIALITATE**

*privind aprobarea amplasamentelor situate în Pasajul din Piața Universității pe care vor fi amenajate spații cu altă destinație decât aceea de locuință, conform profilelor de activitate stabilite, precum și a documentației de organizare a procedurii de licitație publică cu strigare, în vederea închirierii acestora.*

Prin H.C.G.M.B. nr. 224/27.09.2004 s-au aprobat documentația tehnico-economică și indicatorii tehnico-economici aferenți proiectului „Modernizare Pasaj Universitate”, modernizarea urmând a fi realizată de către Administrația Străzilor în baza prevederilor H.C.G.M.B. nr.298/12.10.2007.

Pasajul din Piața Universității este amplasat în zona centrală protejată și face parte din șirul de piețe ce punctează axa nord-sud a Bucureștiului, piața fiind formată la intersecția unor artere principale ale orașului, în principal axa nord-sud (B-dul Nicolae Bălcescu – B-dul I.C Brătianu) cu axa vest-est (B-dul Regina Elisabeta – B-dul Carol I).

În cazul Pieții Universității, termenul urbanistic de piață urbană se referă atât la intersecția auto lărgită, cu spații verzi centrale, cât și la spațiul pietonal adiacent ca spațiu public urban, delimitat cu fronturi construite și intersecții, care în timp a căpătat un caracter urbanistic specific, cu semnificații proprii, devenind un punct de reper în memoria locurilor ce alcătuiesc peisajul urban al Bucureștiului.

Conform studiului de fezabilitate aprobat privind modernizarea Pasajului din Piața Universității printr-o abordare urbanistica integrată, se vor corela următoarele:

- legătura între mijloacele de transport de suprafață;
- corespondența călătorilor din transportul în comun de suprafață cu stația de metrou;
- asigurarea accesibilității pietonilor pe trotuarele întregii piețe;
- asigurarea unor spații comerciale care să răspundă atât cerințelor pietonale la orele de vârf, cât și în intervalul dintre acestea;

În viitor prin pasajul pietonal se va accede în parcajul subteran propus în Piața Universității, de pe latura sudică și în stația de metrou a Magistralei 5 de metrou.

Prin noul mod de amplasare a unor spații comerciale în Pasajul din Piața Universității propus prin prezentul proiect de hotărâre se va rezolva una din disfuncționalitățile majore, respectiv aglomerările de pietoni în zonele de acces în pasaj fără asigurarea unor condiții de așteptare și distribuție a fluxurilor.

În acest context și ținând seama că Piața Universității este unul dintre nodurile principale de circulație pe axa nord-sud a orașului și în același timp un spațiu urban central, de tradiție a Bucureștiului, este oportună ca o dată cu modernizarea Pasajului să se amenajeze un număr limitat de spații comerciale cu profile de activitate prestabilite, pentru a reda orașului un spațiu public urban reprezentativ.

Având în vedere cele mai sus menționate, propunem spre dezbatere alăturatul proiect de hotărâre a Consiliului General al Municipiului București privind aprobarea amplasamentelor aparținând domeniului public al Municipiului București pe care vor fi amenajate spații cu altă destinație, conform profilelor de activitate stabilite prin prezenta hotărâre, precum și a documentației de organizare a procedurii de licitație publică cu strigare în vederea închirierii acestora.

**DIRECȚIA GENERALĂ ECONOMICĂ**

**DIRECTOR GENERAL,**

Mircea Octavian Constantinescu

**DIRECTOR EXECUTIV**

Carmen Florentina Apostol

**ADMINISTRAȚIA STRĂZILOR**

**DIRECTOR,**

Alina Roman

*Kau*

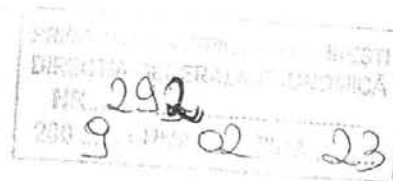
# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Direcția Generală Economică

Direcția Achiziții Concesionări Contracte

Serv. Urmărire Contracte

Nr. 661 / 23.02.2009



## NOTĂ PRIVIND DOCUMENTELE SUPUSE AVIZĂRII

### RAPORT DE SPECIALITATE

*privind aprobarea amplasamentelor aparținând domeniului public al Municipiului București pe care vor fi amenajate spații cu altă destinație, conform profilelor de activitate stabilite prin prezenta hotărâre, precum și a documentației de organizare a procedurii de licitație publică cu strigare în vederea închirierii*

**Obiectul raportului de specialitate pentru inițierea proiectului de hotărâre a CGMB:** dezbaterea proiectului de hotărâre a CGMB privind aprobarea amplasamentelor spațiilor cu altă destinație situate în pasajul din Piața Universității.

**Motivul întocmirii raportului de specialitate pentru inițierea proiectului de hotărâre a CGMB:** Ținând seama că Piața Universității este unul dintre nodurile principale de circulație pe axa nord-sud a orașului și în același timp un spațiu urban central, de tradiție a Bucureștiului, este oportună ca o dată cu modernizarea Pasajului să se amenajeze un număr limitat de spații comerciale cu profile de activitate prestabilite, pentru a reda orașului un spațiu public urban reprezentativ.

DIRECTOR GENERAL ADJUTIV

Carmen Flörentina IOSTOL



SEF SERVICIU

Teodora STOIAN

**COMISIA JURIDICA SI DE DISCIPLINA**

etaj: 2, cam. 255

tel.: 305 55 80; 305 55 00 int. 1255



**Consiliul General al Municipiului București**

---

**AVIZ**

**Pentru proiectul de hotărâre privind aprobarea amplasamentelor situate în Pasajul din Piața Universității pe care vor fi amenajate spații cu altă destinație decât aceea de locuință, conform profilelor de activitate stabilite, precum și a documentației de organizare a procedurii de licitație publică cu strigare, în vederea închirierii acestora**

În conformitate cu prevederile art.44 alin.1 și art. 54 alin.4 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală republicată, cu modificările și completările ulterioare Comisia Juridică și de Disciplină, întrunită în ședința din data 25.05.2009, a analizat proiectul de hotărâre privind aprobarea amplasamentelor situate în Pasajul din Piața Universității pe care vor fi amenajate spații cu altă destinație decât aceea de locuință, conform profilelor de activitate stabilite, precum și a documentației de organizare a procedurii de licitație publică cu strigare, în vederea închirierii acestora.

În urma dezbaterilor, Comisia hotărăște avizarea proiectului de hotărâre:

Favorabil

~~Nefavorabil~~

~~Amânat, cu următoarele amendamente:~~

PREȘEDINTE  
GRUCEANU ELENA

SECRETAR,  
NEMEȘ CARMEN



**CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI  
ADMINISTRAȚIA STRĂZILOR**

CONSILIUL GEN. AL MUN. BUC.	
ADMINISTRAȚIA STRĂZILOR	
INTRARE Nr.	19152
IEȘIRE Nr.	27
Luna	09
Anul	08

Sue 3425/30.10.2008

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI	
D.G.E.	
Direcția de Achiziții, Concesionări, Contracte	
NR.	5745
2008 LUNA 10 ZILIA 30	

CATRE

**PRIMARIA MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**  
Direcția Achiziții Concesionari Contracte

*Luci Stoian*

In atenta D-rei Director Executiv Florentina **CONSTANTINESCU**

Referitor la adresa dumneavoastra nr. 3430/28.08.2008 inregistrata la Administratia Strazilor cu nr. 17446/27.08.2008 privind raportul de specialitate aferent proiectului de hotarare al Consiliului General al Municipiului Bucuresti privind modificarea Anexei 2 la H.C.G.M.B nr. 197/08.05.2008, va comunicam ca suntem de acord cu modificarea punctului 3.1.2 din capitolul 3- "Inscrierea la licitatie" si cu modificarea art. 9.1 lit. d ) din contractul de inchiriere, prezentate in Anexa 2 la hotarare.

De asemenea va rugam sa propuneti spre aprobare modificarea Anexei 1 la H.C.G.M.B. nr. 197 /08.05.2008 cu privire la amplasamentele apartinand domeniului public al Municipiului Bucuresti pe care vor fi amenajate spatii cu alta destinatie, in sensul ca Fast Food – ul amplasat in centrul pasajului se va desfiinta iar Optica se va inlocui cu Cabinet Medical de Urgenta cu suprafata de 23,30 mp si Agentie Vanzare Bilete, cu suprafata de 28,20 mp.

Solicitam modificarea destinatiei acestui spatiu datorita specificului activitatii de comercializare produse alimentare de tip " fast food", care nu se preteaza la amplasamentul situat in pasajul din Piata Universitatii .

Va transmitem anexat, in xerox copie, planul cu noile amplasamentele si in original raportul de specialitate aferent proiectulu de hotarare .

Cu stima

DIRECTOR

Alina ROMAN

Sef serviciu Afisaj, Contracte si  
Mobilier Stradal

Dana ROZSDAS

**ADMINISTRAȚIA STRĂZILOR BUCUREȘTI**

CUI 4433872

Sediul social: București, Str. Domnița Ancuța nr. 1, Sector 1

Tel/Fax: 021.315.60.15; 021.313.81.70

e-mail: admstrpmb@yahoo.com