



Cabinet Viceprimar Sector 2

Proiect

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Procedurii de licitație pentru închirierea spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință aflate în administrarea Administrației Piețelor Sector 2

Viceprimarul Sectorului 2 al Municipiului București, ales în condițiile stabilite prin Legea nr. 115/2015 pentru alegerea autorităților administrației publice locale, pentru modificarea Legii administrației publice locale nr. 215/2001, precum și pentru modificarea și completarea Legii nr. 393/2004 privind Statutul aleșilor locali, rectificată;

Analizând:

- Raportul de specialitate nr. 1437/05.11.2018 al Administrației Piețelor Sector 2, serviciu public de interes local aflat sub autoritatea Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;

- Raportul de specialitate nr. 131264/29.11.2018 al Direcției Juridice, Legislație, Contencios Administrativ, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;

- Dispoziția nr. 805/28.03.2016 emisă de către Primarul Sectorului 2 privind exercitarea cu caracter temporar de către doamna Niță Elena a funcției publice de conducere de Secretar al Sectorului 2 București;

Având în vedere reglementările cuprinse în:

- Art. 455 din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal coroborată cu H.G. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal;

- Legea nr. 319/2006 - Legea securității și sănătății în muncă;

- Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor;

- Regulamentul (UE) nr. 679/2016 al Parlamentului European și al Consiliului Uniunii Europene privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor);

- Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 426/26.07.2018 privind reglementarea raporturilor contractuale privind spațiile cu altă destinație decât cea de locuință aflate în administrarea Municipiului București, precum și pentru abrogarea Hotărârii C.G.M.B. nr. 32/2007 și a Hotărârii C.G.M.B. nr. 268/2010;

- Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 62/28.06.2013 privind aprobarea Procedurii de licitație pentru închirierea spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință aflate în administrarea Administrației Piețelor Sector 2;



- Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 63/28.06.2013 privind aprobarea procedurii de licitație pentru închirierea tonetelor aflate in administrarea Administrației Piețelor Sector 2,

in temeiul art. 45 alin. (6) coroborat cu art. 81 alin. (2) lit. o) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Propune prezentul proiect de

HOTĂRÂRE

Art.1. Se aproba Procedura de licitație pentru închirierea spatiilor cu alta destinație decât cea de locuința aflate in administrarea Administrației Piețelor Sector 2, conform anexei ce conține un număr de 22 file si care face parte integranta din prezenta hotărâre.

Art.2. Se împuternicește Directorul General al Administrației Piețelor Sector 2 sa încheie si sa semneze, in calitate de locator, contractele de închiriere pentru fiecare bun imobil in parte.

Art.3. Contracte de închiriere aflate in curs se derulare la data intrării in vigoare a prezentei hotărâri pot fi prelungite la cererea agenților economici interesați, prin act adițional, pentru un termen de pana la 5 ani.

Art.4. Sumele rezultate din închirierea spatiilor aflate in administrarea Administrației Piețelor Sector 2, se fac venit la bugetul acesteia.

Art.5. Cu data prezentei isi încetează valabilitatea Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 62/28.06.2013 prin care s-a aprobat Procedura de licitație pentru închirierea spatiilor cu alta destinație decât cea de locuința aflate in administrarea Administrației Pietelor Sector 2 si Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 63/28.06.2013 prin care s-a aprobat Procedura de licitație pentru închirierea tonetelor aflate in administrarea Administrației Piețelor Sector 2.

Art.6. Viceprimarul Sectorului 2, împreuna cu Directorul General al Administrației Piețelor Sector 2, vor duce la îndeplinire prezenta hotărâre.

Art.7. Prezenta hotărâre se publică in Monitorul Oficial al Municipiului București, conform legii.

VICEPRIMAR,

POPESCU DAN CRISTIAN



AVIZAT PENTRU LEGALITATE
ÎN TEMEIUL ART. 117, LIT. a)
DIN LEGEA NR. 215/2001, REPUBLICATĂ
SECRETAR



ELENA NIȚA

Anexă la H.C.L. Sector 2 nr. ____/2018

**PROCEDURĂ DE LICITAȚIE PENTRU ÎNCHIRIEREA SPAȚIILOR
CU ALTĂ DESTINAȚIE DECÂT CEA DE LOCUINȚĂ AFLATE ÎN
ADMINISTRAREA ADMINISTRAȚIEI PIEȚELOR SECTOR 2**

**VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,**

VICEPRIMAR,

POPESCU DAN CRISTIAN



PROCEDURA

pentru închirierea spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință aflate în administrarea Administrației Piețelor Sector 2

Capitolul I INFORMAȚII GENERALE

1.1 ORGANIZATORUL LICITAȚIEI

Denumire: Administrația Piețelor Sector 2

Cod identificare fiscala : 4266235

Adresa : Ziduri Moși nr. 4 Sector 2, Bucuresti

Cont : RO67TREZ70221F300530XXXX

Cont : RO80TREZ7025006XXX000199 contul de garanții pentru licitații deschis la Trezoreria sector 2.

1.2 BAZA LEGALĂ

- H.G nr.348/2004 - privind exercitarea comerțului cu produse și servicii de piață în unele zone publice;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, modificată și completată;
- Legea nr.213/1998 - privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;
- H.G nr. 955/2004 - privind aprobarea regulamentului cadru privind organizarea și funcționarea a serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local;
- HCGMB nr. 426/2018 - pentru abrogarea Hotărârii C.G.M.B. nr. 32/2007 privind reglementarea raporturilor contractuale privind spațiile cu altă destinație decât aceea de locuință aflate în administrarea Consiliului General al Municipiului București, precum și abrogarea Hotărârii C.G.M.B. nr. 268/2010;

1.3 TIPUL PROCEDURII

Licitație publică deschisă, cu strigare/negociere directă.

1.4 OBIECTUL PROCEDURII

Închirierea spațiului cu destinație de în suprafață totală demp situat înSector 2, amplasat conform planului..... anexat.

Până la scoaterea la licitație, spațiul poate fi închiriat și la cerere.

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

1.5 PERIOADA ÎNCHIRIERII

Durata contractului de închiriere va fi de până la 5 ani de la data încheierii contractului de locațiune.

Pentru spațiul ce face obiectul prezentei proceduri, durata contractului de închiriere va fi de ani.

Prelungirea acestei perioade se poate face numai cu acordul scris al ambelor părți, prin Act Adițional la Contractul de Locațiune.

Capitolul II CONDIȚII DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

- 2.1 Nu au dreptul să participe la licitație agenții economici care :
- înregistrează datorii bugetare restante, indiferent de natura lor (inclusiv penalizări de întârziere și/sau dobânzi);
 - respectiv au obiect de activitate în conformitate cu destinația spațiului pentru care urmează să liciteze, așa cum este prevăzută la pct. 1.4 din prezenta documentație de licitație;
 - înregistrează debite către Administrația Piețelor Sector 2;
 - se află în litigiu cu Administrația Piețelor Sector 2.

2.2 Poate participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, cu excepția celei care intră sub incidența pct.2.1, ce are calitatea de profesionist (comerciant), conform Codului Civil și a altor dispoziții legale în materie.

2.3 În vederea participării la licitație se va depune o garanție de participare în valoare de lei. Garanția va fi depusă la casieria centrală a Administrației Piețelor Sector 2 sau în contul de garanții pentru licitații nr. RO80TREZ7025006XXX000199, deschis la Trezoreria Sector 2.

Contravaloarea documentației de participare la licitație este delei.

2.4 Garanția de participare se va restitui, în cazul neadjudecării spațiului comercial licitat, în 7 (șapte) zile lucrătoare de la licitație, în baza cererii înregistrate la sediul instituției, formulată în acest sens de ofertantul necâștigător.

Capitolul III PREȚUL DE PORNIRE ȘI PASUL

3.1 Prețul de pornire al licitației este deeuro/lună și este stabilit conform Anexei nr. 5 a Hotărârii Consiliului General al Municipiului București nr. 426/2018 privind reglementarea raporturilor contractuale privind spațiile cu altă destinație decât cea aceea de locuință.

3.2 Pasul de licitație va fi deeuro/lună reprezentând minim 5% din prețul de pornire și se va repeta la fiecare strigare.

3.3 Prețul de atribuire în cazul negocierii directe va fi prețul de pornire al licitației majorat cu cel puțin 5%.

Capitolul IV CALIFICAREA OFERTELOR

VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,

4.1 Pentru a putea participa la licitație/negociere, reprezentanții legali sau împuterniciții persoanelor fizice sau juridice, vor depune un dosar (de încopiat) care să conțină, **în mod obligatoriu**, următoarele documente :

ÎN COPIE (conform cu originalul) :

- a. actul constitutiv al agentului economic;
- b. actele adiționale la actul constitutiv, dacă este cazul;
- c. certificatul unic de înregistrare;
- d. chitanța emisă de casieria centrală pentru încasarea contravalorii documentației de licitație și a garanției de participare la licitație;
- e. actul de identitate al administratorului sau al împuternicitului.

ÎN ORIGINAL:

- a. cerere de includere pe lista ofertanților (Anexa A);
- b. declarație pe propria răspundere (Anexa B);
- c. formular de consimțământ - prelucrare date cu caracter personal (Anexa C);
- d. certificatele fiscale privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată (menționate în Anexa E) - **în termen de valabilitate la data desfășurării licitației.**
- e. Certificatul constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, **în termen de valabilitate la data desfășurării licitației.**

4.2 Lipsa din dosarul ofertantului a oricăruia dintre documentele menționate la pct. 4.1, respectiv menționarea vreunei datorii bugetare restante, în oricare dintre certificatele solicitate depuse (menționate în Anexa E), va atrage respingerea dosarului de participare la licitație și, pe cale de consecință, descalificarea ofertantului.

4.3 Anunțul pentru desfășurarea licitației se va publica cu cel puțin 15 de zile înainte de data stabilită în două cotidiane de largă circulație locală și națională.

4.4 Dosarele vor putea fi depuse la sediul Administrației Piețelor Sector 2. Data limită pentru depunerea dosarelor de către ofertanți este deoralicitația urmând a avea loc la data de ora

**VIZAT
spre neschimbare,
SECRETAR,**

**Capitolul V
FORMA ORGANIZATORICA SI DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI**

5.1 Comisia de licitație, care va îndeplini și funcția de comisie de negociere directă, este formată din 5 membri cu drept de vot și un secretar fără drept de vot. Componenta nominală, identitatea președintelui și secretarului comisiei sunt nominalizate prin decizie a Directorului General al Administrației Piețelor Sector 2. Prin decizia Directorului General al Administrației Piețelor Sector 2 se pot numi și membri supleanți.

Persoanele desemnate să facă parte din Comisia de licitație vor da o declarație pe propria răspundere cu privire la faptul că nu se află în situații de incompatibilitate, declarații care vor face parte din dosarul de licitație.

5.2 Comisia de licitație, nominalizată prin decizie a Directorului General al Administrației Piețelor Sector 2, are următoarele atribuții:

- a) Selectarea și calificarea documentațiilor de participare pe baza datelor, informațiilor și documentelor depuse în termen legal de către ofertanți;
- b) Excluderea documentațiilor de participare care nu îndeplinesc condițiile de eligibilitate;

- c) Intocmeste Procesul verbal al licitatiei;
- d) Nu va accepta si nu va lua in considerare ofertele prin strigare care nu respecta pasul de licitare precizat in procedura;
- e) Va desemna castigatorul licitatiei publice;
- f) Va adresa castigatorului desemnat al fiecarei licitatii o notificare prin care acesta va fi invitat la sediul institutiei pentru contractului de inchiriere;
- g) In cazuri justificate, elaboreaza o propunere de anulare a licitatiei.

5.3 Comisia de licitatie va fi legal constituita in prezenta membrilor sai, iar deciziile se iau numai cu votul majoritatii acestora.

5.4 Comisia de licitație va analiza, înainte de deschiderea ședinței, cererile de înscriere la licitație împreună cu documentele însoțitoare. Vor fi calificați pentru participarea la licitație numai ofertanții care îndeplinesc condițiile cerute în documentele licitației.

5.5 În cazul în care pentru spațiul ce face obiectul procedurii există un singur ofertant sau nu există nici o ofertă depusă, licitația pentru spațiul respectiv se va relua la minim 10 zile de la data expirării termenului de depunere și soluționare a contestațiilor, cu publicarea imediată a anunțului de licitație.

5.6 Dacă nici la a doua licitație nu sunt îndeplinite condițiile prevăzute la art. 5.5 se va trece la derularea procedurii de negociere directă după expirarea termenului de soluționare a contestațiilor, cu orice persoană interesată, care este de acord cu prețul minim de pornire plus 5%.

5.7 În situația în care reprezentantul agentului economic nu este asociat unic și administrator, orice altă persoană, pentru a putea participa la licitație, va depune **în mod obligatoriu**, cel mai târziu în ziua desfășurării licitației, anterior orei de începere, o împuternicire/delegație semnată de reprezentantul legal al agentului economic din care să rezulte dreptul de reprezentare și limitele reprezentării.

5.8 Licitația este condusă de președintele comisiei de licitație, numit în continuare *licitator*. Ofertanții calificați se numesc *licitanți*. Licitatorul anunță deschiderea licitației, obiectul acesteia, face prezența licitanților înscriși și verifică dacă sunt îndeplinite condițiile legale pentru desfășurarea licitației.

5.9 După verificarea identității și calității reprezentanților agenților economici ofertanți, prezenți la licitație pentru spațiul respectiv, se va proceda la licitația propriu-zisă, ordinea în care urmează a se licita este fie în ordinea alfabetică, fie prin tragere la sorți.

5.10 Licitatorul va anunța prețul de pornire la licitație și va preciza care sunt salturile de supralicitare permise, respectiv saltul minim de 5%. Adjudecarea se va putea realiza după ofertarea a cel puțin 2 pasi de minim 2 ofertanti.

După începerea licitației, se primesc de la licitanți ofertele de preț care trebuie să respecte condițiile de salt precizate la deschiderea ședinței. Licitatorul va anunța, cu glas tare, de trei ori, suma oferită. Dacă la a treia strigare a ultimei sume oferite nu se oferă o sumă mai mare, licitatorul va anunța adjudecarea vânzării în favoarea licitantului care a oferit ultima sumă.

O dată ce unul din licitanți a oferit o sumă, nici un alt licitant nu va putea oferi aceeași sumă, ci doar o sumă mai mare, cu respectarea saltului minim.

După adjudecarea inchirierii spatiului unuia dintre licitanți, adjudecătorul va fi anunțat de către licitator, iar ședința de licitație va fi declarată închisă cu încheierea procesului-verbal al licitației.

5.11 Procesul-verbal al licitației se întocmește în timpul ședinței de licitație de către secretarul comisiei pentru licitație și va cuprinde date cu privire la obiectul licitației.

componenta comisiei pentru licitație, datele de identificare ale ofertanților, modul de desfășurare a licitației.

Procesul-verbal va fi semnat de comisia pentru licitație, de ofertantul câștigător și de ofertanții prezenți la licitație și se înregistrează în registrul de corespondență imediat după închiderea licitației și va fi aprobat de Directorul General al Administrației Pietelor Sector 2.

Procesul-verbal împreună cu documentele privind licitația se indosariază și se pastrează cu caracter permanent în arhiva Administrației Pietelor Sector 2.

Capitolul VI CONTESTAȚII. TERMENE

6.1 Depunerea contestațiilor privind modul de desfășurare a licitației, precum și dreptul de reprezentare a agenților economici se va putea face în cel mult 24 de ore de la data desfășurării licitației.

6.2 Contestațiile se vor adresa președintelui comisiei de licitație prin secretariatul Administrației Pietelor Sector 2, care le va înainta imediat Comisiei de soluționare a contestațiilor, spre soluționare.

6.3 Comisia de soluționare a contestațiilor, nominalizată prin decizie a Directorului General al autorității contractante, este obligată să soluționeze aceste contestații în termen de 48 de ore de la înregistrarea lor oficială la Administrația Pietelor Sector 2.

6.4 Contestațiile vor fi soluționate de o comisie formată din 3 membri, nominalizată prin decizie a Directorului General al instituției. Prin decizia Directorului General al Administrației Pietelor Sector 2 se pot numi și membri supleanți. Din comisie nu vor face parte persoane care au fost membri ai comisiei de licitație.

6.5 În situația în care contestația este fondată, autoritatea contractantă va anula licitația prin decizie a Directorului General, în termen de 48 de ore de la pronunțarea oficială a comisiei de contestație și va relua întreaga procedură prin organizarea unei noi licitații.

6.6 În cazul unui răspuns negativ la contestația depusă de către ofertantul respins, acesta va avea posibilitatea de a introduce, în condițiile prevăzute de lege, contestație împotriva deciziei comisiei de soluționare a contestației, la instanța judecătorească competentă, în termen de 10 zile de la decizia comisiei de soluționare a contestației.

Capitolul VII ADJUDECAREA ȘI SEMNAREA CONTRACTULUI

7.1 Se va desemna câștigătoare persoana fizică sau juridică care oferă chiria cea mai mare pe lună pentru spațiul comercial licitat.

7.2 Contractul de locațiune va fi semnat în termen de 15 (cincisprezece) zile de la data desfășurării licitației, dar nu mai devreme de perioada de depunere și soluționare a eventualelor contestații (trei zile).

7.3 În cazul în care ofertantul câștigător refuză ori renunță să semneze contractul de închiriere în termenul prevăzut la pct. 7.2 sau nu se prezintă să încheie contractul, acesta pierde garanția de participare la licitație, spațiul comercial putând fi închiriat după

organizarea unei noi proceduri, care se va relua după 10 zile de la expirarea perioadei de semnare a contractului.

7.4 Pentru încheierea contractului, agentul economic este obligat să achite contravaloarea garanției de bună execuție echivalentă cu chiria aferentă unei perioade de 2 (două) luni calendaristice și garanția pentru utilități, reprezentând energie electrică, energie termică, apa rece, apa caldă și salubritate, după caz, care va fi de lei, echivalent a 2 (două) luni de consum, suma calculată în funcție de spațiul închiriat, la semnarea contractului, garanții care se vor restitui în termen de 7 (șapte) zile de la încetarea valabilității contractului de locațiune, **cu excepția cazului în care înregistrează debite.**

7.5 Garanția de participare la licitație, depusă de ofertantul câștigător se restituie, urmând ca ofertantul câștigător să constituie **garanția de bună execuție și garanția pentru utilități**, cel mai târziu la data încheierii contractului de locațiune.

7.6 În cazul în care, locatarul înregistrează debite către Administrația Piețelor Sector 2, ca urmare a neachitării la termen a chiriei sau a utilităților pentru o perioadă de minim 2 (două) luni, acestea se pot acoperi din suma constituită cu titlu de garanție de bună execuție și suma constituită din garanția pentru utilități, locatarul fiind obligat de a reconstitui garanția în cel mai scurt timp, în caz contrar se va proceda la rezilierea unilaterală a contractului.

7.7 În situația în care, locatarul (agentul economic care a încheiat contractul) solicită rezilierea contractului înainte de scurgerea unui termen de 2 (două) luni de la data când contractul de locațiune începe să producă efecte, pentru motive care exclude culpa locatorului, garanția de bună execuție nu se mai restituie, rămânând la dispoziția locatorului.

CERERE
De includere pe lista ofertanților

Către,

ADMINISTRAȚIA
PIEȚELOR SECTOR 2,
Str. Ziduri Moși, Nr.4, Sector 2

Vă comunicăm că am cumpărat documentația de licitație pentru închirierea spațiului comercial în suprafață totală de mp, situat în locația Piața

Vă comunicăm că am studiat documentația și am hotărât să participăm la licitația publică deschisă cu strigare pentru spațiul comercial.

Ca urmare, vă rugăm să ne includeți pe lista ofertanților :

*) _____
(Societatea / Asociație Familială / Persoană Fizică)

(Sediul social / Telefon)

(Numele și Prenumele asociatului / întreprinzătorului)

(Domiciliul / Telefon)

SEMNATURA ,
L.S.

* Spațiile se vor completa cu majuscule .

ȘTAMPILĂ

DECLARAȚIE

Subsemnatul (a) _____, cu domiciliul în _____,
strada _____, nr.____, bloc _____, scara _____, ap.____,
sector/județ _____, în calitate de asociat / administrator al Societatii / A.F. / P.F.
_____ prin prezenta, declar pe propria răspundere, având
cunoștință de prevederile art. 292 Cod Penal privind falsul în declarații, că societatea nu se află în
reorganizare judiciară sau faliment, nu este gajată sau ipotecată și este lipsită de sarcini de orice
natură .

**SEMNATURA ,
L.S.**

*** Spațiile se vor completa cu majuscule .**

ȘTAMPILĂ

Formular de consimțământ prelucrare date cu caracter personal

Subsemnatul.....reprezentant legal al.....

în conformitate cu prevederile Regulamentului (UE) nr. 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul General privind Protecția datelor), prin prezenta,

Declar că îmi exprim în mod expres consimțământul privind prelucrarea datelor mele personale de către ADMINISTRAȚIA PIETELOR SECTOR 2 în vederea participării la licitație în vederea închirierii spațiilor comerciale deținute de către Administrația Piețelor Sector 2, în condițiile art. 6 alin. (1) lit. b) din Regulamentul UE nr. 679/2016: "*prelucrarea este necesară pentru executarea unui contract la care persoana vizată este parte sau pentru a face demersuri la cererea persoanei vizate înainte de încheierea unui contract*".

Subscrisa am fost informată în legătură cu: identitatea operatorului, datele de contact ale acestuia, datele de contact ale responsabilului cu protecția datelor, scopurile în care sunt prelucrate datele și temeiul juridic al prelucrării, perioada pentru care vor fi stocate datele.

Mi s-a comunicat existența dreptului de a solicita operatorului, în ceea ce privește datele mele cu caracter personal referitoare la persoana vizată, accesul la acestea, rectificarea sau ștergerea acestora sau restricționarea prelucrării sau a dreptului de a se opune prelucrării, precum și a dreptului la portabilitatea datelor.

Cunosc aspectul că, subscrisa în calitate de persoana vizată are dreptul să își retragă în orice moment consimțământul, dacă această retragere nu afectează derularea relațiilor contractuale. Retragerea consimțământului nu afectează legalitatea prelucrării efectuate pe baza consimțământului înainte de retragerea acestuia.

Prin semnarea prezentului formular, în mod liber, declar că înțeleg și că sunt de acord ca datele cu caracter personal puse la dispoziția operatorului să fie prelucrate de către acesta, în scopul participării la licitație în vederea închirierii spațiilor comerciale deținute de către Administrația Piețelor Sector 2.

Data, _____
Nume, prenume _____
Semnătura, _____



**MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL SECTOR 2
ADMINISTRAȚIA PIETELOR**



Str.Ziduri Moși, nr. 4, TEL. 021.243.30.45; 021.243.27.40; Fax: 021.243.29.63; www.aps2.ro; e-mail: aps2@aps2.ro

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

I. PĂRȚILE CONTRACTULUI

Între:

- **Administrația Piețelor Sector 2**, cu sediul în București, str. Ziduri Moși, nr. 4, sector 2, cu conturile nr. RO67TREZ70221F300530XXXX (chirii), RO32TREZ24F700400200104X (salubritate, apa rece), RO16TREZ24F700400200103X (energie electrică, apă caldă, energie termică) și RO79TREZ70221F365000XXXX (penalizări) deschise la Trezoreria Statului Sector 2, reprezentată prin Director General Dl. Daniel Ion Popescu și Șef Serviciu Financiar Dna. Gabriela Annemarie Gae, în calitate de **locator**, pe de o parte,

și

- **Societatea/ A.F./ P.F.A.**, cu sediul în, str....., nr ... , bloc..., scara... etaj..., apt..., sector....., înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr....., c.f./c.u.î, cu contul nr, deschis la, reprezentată legal prin Administrator, în calitate de **LOCATAR**,

am convenit să încheiem prezentul contract de închiriere.

În baza Hotărârii de adjudecare nr. din data de....., s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

1. Primul în calitate de locator închiriază, iar al doilea în calitate de locatar ia cu chirie spațiul aflat la Piața, situat în Str..... nr.-, Sector 2 București, poziția___, în suprafață de ___ m² ce va fi folosit pentru activitatea de comercializare produse

2. Predarea – primirea spațiului se este consemnată în procesul – verbal ce face parte integrantă din prezentul contract.

III. DURATA

1. Termenul închirierii este de ani, cu începere de la data de, până la data de
2. Cu 30 de zile înainte de expirarea contractului, la solicitarea scrisă a locatarului, locatorul poate prelungi locațiunea pentru perioade egale sau mai mici, convenite între părți, prin act adițional la contract.
3. În cazul nedeunerii nici unei cereri, la data expirării contractului, acesta va înceta de drept, iar locatarul nu va mai beneficia de folosirea spațiului respectiv.

IV. CHIRIA

1. Chiria lunară este de EURO, fără TVA.
2. Chiria se achită în lei la cursul oficial B.N.R., valabil la data plății, dacă plata se efectuează până la termenul scadent și la cursul B.N.R. valabil la data scadenței, dacă plata se efectuează după termenul scadent.
3. Chiria se poate achita prin numerar, depusă la casieria Administrației Piețelor Sector 2 București, sau prin virament, dată la care sumele convenite drept chirie trebuie să fie intrate în contul locatorului.
4. Termenul scadent pentru achitarea chiriei este ultima zi lucrătoare a lunii în curs pentru luna următoare.
5. Neplata chiriei până la termenul scadent prevăzut la pct.4, atrage plata de către locatar a unei penalități de întârziere de 0,2% pentru fiecare zi de întârziere.
6. Penalitățile de întârziere se datorează începând din prima zi lucrătoare după data scadenței și până la data achitării chiriei datorate inclusiv.
7. Totalul penalităților de întârziere datorate de către locatar poate depăși valoarea debitului neachitat sau achitat cu întârziere.
8. În situația în care întârzierile la plata chiriei depășesc 60 de zile, locatorul poate rezilia contractul fără punerea în întârziere prealabilă, prin simpla notificare (art. 1270 Cod Civil), locatarul având obligația să elibereze necondiționat spațiul și să-l predea locatorului cu proces verbal, în condițiile prevăzute la capitolul XVII din prezentul contract, la data rezilierii.
9. În cazul în care reglementările legale prevăd că activitățile de natura acestui contract sunt supuse plății de TVA, baza de calcul a TVA-ului o constituie suma prevăzută la punctul 1.

V. PLATA CONSUMURILOR ȘI SERVICIILOR

1. Pe lângă plata chiriei, locatarul se obligă să plătească lunar, până la finele lunii în curs, consumul de utilități, respectiv energie electrică, energie termică, apă rece, apă caldă, salubritate, gaze naturale și alte cheltuieli justificate, în baza actelor justificative emise de către locatar. În situația utilităților pentru care se refacturează după plata la furnizori, termenul de plată este de 15 zile de la data facturării de către locatar.
2. Întreruperea temporară, din cauză de forță majoră, a energiei electrice și a celorlalte instalații, nu dă dreptul locatarului de a cere vreo scădere din suma stabilită pentru întreținere întrucât cheltuielile sunt stabilite în raport cu consumurile pe spațiu.
3. Se va avea în vedere că, atât la preluarea spațiilor, cât și la predarea acestora, locatarul, în prezența locatorului, să consemneze indexul tuturor contoarelor în documentul de predare-primire.

4. Neplata la termen a sumelor aferente consumurilor și serviciilor atrage după sine aplicarea unor penalități de întârziere de 0,2% pentru fiecare zi de întârziere.
5. Neplata în termen de 30 de zile a contravalorii utilităților precum și a penalităților acumulate dă dreptul locatarului să întrerupă, cu notificare prealabilă, furnizarea către locatar a utilității respective (energie electrică, apă, gaze etc.), cu încheierea concomitentă a unui proces verbal de întrerupere și sigilare, pe riscul locatarului.

VI. ORDINEA DE PLATĂ A OBLIGAȚIILOR CURENTE

1. Prin obligații curente se înțelege suma datorată de către locatar pentru închirierea bunului conform capitolul IV, punctul 1, sumele datorate pentru consumul de energie electrică și termică, apă rece și caldă, gaze naturale, cheltuieli de salubritate și alte cheltuieli justificate, precum și sumele reprezentând penalități de întârziere.
2. Plata obligațiilor curente definite conform punctului 1, se va efectua în ordinea vechimii acestora.
3. În situația în care debitorul nu efectuează plată obligațiilor curente, conform prevederilor alineatului precedent, locatarul va proceda la stingerea obligațiilor curente în conformitate cu ordinea de plată stabilite la alineatul precedent.
4. În sensul prevederilor din alineatul 2, plata chiriei și a utilităților datorate se efectuează concomitent cu achitarea penalităților de întârziere aferente sumelor achitate, dacă este cazul.

VII. GARANȚII

1. Garanția de bună execuție a contractului este deEURO, plătită în lei la cursul oficial B.N.R din ziua plății, reprezentând echivalentul a doua chirii lunare, plătită la data încheierii contractului.
2. Garanția pentru utilități, reprezentând energie electrică, energie termică, apa rece, apa caldă și salubritate, după caz, va fi de lei, echivalent a 2 (două) luni de consum, suma calculată în funcție de spațiul închiriat
3. Aceste garanții se vor restitui locatarului în termen de 7 zile lucrătoare de la încetarea valabilității contractului, după predarea cu proces verbal a spațiului către locatar și achitarea tuturor obligațiilor.
4. În caz de neachitare a chiriei, a utilităților și a penalităților de întârziere de către locatar, la încetarea contractului, locatarul este în drept să rețină din garanția de bună execuție și garanția pentru utilități sumele datorate până la concurența acestora.
5. În cazul în care, locatarul înregistrează debite către Administrația Piețelor Sector 2, ca urmare a neachitării la termen a chiriei sau a utilităților pentru o perioadă de minim 2 (două) luni, acestea se pot acoperi din suma constituită cu titlu de garanție de bună execuție și din garanția pentru utilități, locatarul fiind obligat de a reconstitui aceste garanții în 15 zile calendaristice, în caz contrar se va proceda la rezilierea unilaterală a contractului.
6. În situația în care, locatarul (agentul economic care a încheiat contractul) solicită rezilierea contractului înainte de scurgerea unui termen de 2 (două) luni de la data când contractul de locațiune începe să producă efecte, pentru motive care exclude culpa locatarului, garanția de bună execuție și garanția pentru utilități nu se vor mai restitui, rămânând la dispoziția locatarului.

VIII. INTERDICȚIA SUBÎNCHIRIERII SAU CEDĂRII SPAȚIULUI

1. Este absolut interzisă subînchirierea sau cedarea sub orice formă, totală sau parțială, inclusiv cesiunea spațiilor închiriate.
2. Spațiile închiriate sunt destinate exclusiv uzului titularului de contract. Introducerea unei terțe persoane în spațiul închiriat, sub formă de asociere, colaborare, reprezentare, etc., se consideră ca o subînchiriere și atrage după sine rezilierea contractului și plata de daune interese.

IX. INVENTAR

1. Starea în care se predă spațiul închiriat se consemnează în procesul verbal de predare-primire care va conține un inventar detaliat.
2. Orice stricăciune ce s-ar face din neglijență sau din culpa locatarului în interiorul spațiului închiriat, atât spațiul în sine, cât și instalațiile de încălzire, sanitare, electrice, apă, canal, etc., față de starea în care au fost primite în inventar, vor fi suportate de locatar.
3. Constatarea stricăciunilor se va face de locator fără a fi nevoie de o constatare administrativă sau judecătorească, care să stabilească sumele pretinse drept despăgubire.
4. În cazul în care, din orice motive, nu s-ar face inventarul prevăzut mai sus, se va considera că locatarul a primit spațiul cu toate accesoriile lui în cea mai perfectă stare, fără nici o lipsă și se obligă a-l preda la fel, la expirarea termenului.

X. ÎMBUNĂȚĂȚIRI

1. Orice îmbunătățiri, transformări sau instalații ce s-ar face de locatar, rămân bunuri câștigate spațiului închiriat din momentul executării lor, fără pretenția rambursării contravalorii manoperei și a materialelor consumate, la încheierea prezentului contract. Ele nu se vor putea face decât cu autorizația scrisă a locatorului. Totodată, locatorul poate cere și aducerea spațiului la starea inițială.

XI. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

1. Să pună la dispoziția locatarului, cu titlu de folosință, spațiul ce face obiectul prezentului contract pe bază de proces-verbal.
2. Să controleze modul cum este folosit (potrivit destinației) și întreținut de către locatar spațiul închiriat, la fiecare început de lună, putând rezilia unilateral contractul, în condițiile în care locatarul nu îl folosește corespunzător.
3. Locatorul, pe durata prezentului contract, nu va executa modificări, schimbări ale structurii bunului închiriat de natură să tulbure folosința acestuia de către chiriaș sau care ar determina o schimbare a destinației bunului închiriat.

XII. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

- 1.** Să achite chiria și cheltuielile comune de întreținere la termenele scadente.
- 2.** Să ridice facturile de chirie și utilități de la sediul locatorului, în baza unei împuterniciri date în acest sens de către locatar care va cuprinde datele de identificare ale persoanei delegate. Neridicarea facturii nu exonerează locatarul de la plata chiriei, utilităților și a penalităților de întârziere aferente.
- 3.** Să folosească spațiul închiriat conform destinației prevăzute la pct.II, alin.1 și a activităților codificate CAEN declarate. Schimbarea destinației spațiului se face numai cu acordul expres al locatorului. Nerespectarea acestor obligații duce la rezilierea de drept a contractului, prin simplă notificare.
- 4.** Să exploateze normal bunul închiriat, evitând distrugerea, degradarea sau deteriorarea construcțiilor, instalațiilor și accesoriilor aferente.
- 5.** 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.
- 6.** Să permită locatorului executarea lucrărilor de reparații și întreținere. În cazul unor defecțiuni sau avarii care pot produce deteriorarea construcției sau alte pagube, locatarul este obligat să notifice în scris locatorul și să permită remedierea acestora de urgență.
- 7.** Să nu execute nici un fel de reparații, adăugiri sau modificări în spațiul închiriat sau la instalațiile aferente, fără acordul scris al proprietarului.
- 8.** Să respecte Regulamentul de funcționare al piețelor și prevederilor legale ale Oficiului pentru Protecția Consumatorului.
- 9.** Să obțină, înainte de începerea activității, toate avizele și autorizațiile legale de funcționare.
- 10.** Să asigure luarea măsurilor pentru prevenirea și stingerea incendiilor pe tot cuprinsul spațiului deținut cu chirie, în conformitate cu reglementările legale în vigoare, în sensul reglementării lucrului cu foc deschis, fumatului, întreținerii instalației electrice proprii, instruirii personalului propriu, asigurării mijloacelor inițiale de stingere cu pulbere, depozitării și evacuării deșeurilor combustibile, menținerii libere a căilor de acces în zona închiriată din cadrul pieței, păstrarea raportului normal între volumul încăperii și volumului de marfă, etc., să obțină înainte de începerea activității avizele prezentului contract.
- 11.** Având în vedere prevederile Legii nr. 349/2002 pentru prevenirea și combaterea consumului produselor de tutun, se interzice fumatul în spațiile ce fac obiectul contractului de închiriere.
- 12.** Locatorul are obligația de a face curățenie în incinta spațiului.
- 13.** Să preîntâmpine apariția de gândaci și alte insecte în spațiul închiriat sau dependențele acestuia, locatarul având dreptul, în caz că se vor ivi, să deparaziteze spațiul în contul locatarului, fără nici o opunere din partea acestuia.
- 14.** Să nu întrerupă activitatea menționată la punctul II.1 în spațiul ce face obiectul prezentului contract.
- 15.** Să comunice locatorului, în termen de 48 de ore, orice modificare a contractului de societate și / sau statutului (inclusiv sediul) ori autorizației eliberate conform legii, precum și cererea de înscriere de mențiuni ce o depune la Registrul Comerțului, sub sancțiunea neluării în seamă de locator, comunicările considerându-se legal făcute conform datelor din contract.

16. Locatarul are obligația de a-și afișa la loc vizibil certificatul de înregistrare fiscală cu denumirea societății, numărul de contract, poziție.

17. La expirarea termenului de închiriere, locatarul va preda spațiul închiriat așa cum l-a preluat prin proces – verbal de predare-primire, având obligația de a plăti daunele cauzate ca urmare a deteriorării spațiului și a dotărilor acestuia.

18. În situația în care se constată că garanția de bună execuție la licitație nu acoperă valoarea daunelor provocate, locatarul se obligă să achite diferența fără nici o obiecție.

19. Locatarul se obligă în mod expres să evacueze spațiul închiriat în condițiile și după procedura prevăzută la capitolul XVIII din prezentul contract (evacuarea).

20. Locatarul îi va permite locatorului să controleze modul cum este folosit bunul închiriat și starea acestuia la termenul stabilit în contract.

21. În cazul în care locatarul desfășoară operațiuni de cântărire, acesta are obligația să dețină și să prezinte funcționarilor Administrației Piețelor Sector 2, buletinul de verificare metrologică valabil și marca metrologică de stat aplicată pe fiecare mijloc de măsurare (cântărire).

22. Locatarul este obligat să asigure luarea măsurilor pentru prevenirea apariției riscurilor profesionale, protecția sănătății și securității lucrătorilor, eliminarea factorilor de risc de accidentare sau îmbolnăvire profesională, informarea, consultarea și instruirea lucrătorilor și a reprezentanților lor potrivit Legii 319/2006 - Legea securității și sănătății în muncă, precum și prevenirea și stingerea incendiilor pe tot cuprinsul spațiului deținut cu chirie, în conformitate cu reglementările legale prevăzute în Legea nr. 307/2006 privind Apărarea împotriva incendiilor și a Ordinului nr. 163/2007 privind aprobarea Normelor generale împotriva incendiilor, în sensul reglementării lucrului cu foc deschis, fumatului, întreținerii instalației electrice utilizate, instruirii personalului propriu privind folosirea mijloacelor tehnice de stingere cu pulbere, asigurării mijloacelor tehnice de stingere cu pulbere, depozitării și evacuării deșeurilor combustibile, menținerii libere a căilor de acces în zona închiriată din cadrul pieței, păstrarea raportului normat între volumul încăperii și a volumului de marfă, etc., instruirii personalului propriu conform Ordinul nr. 715/2005 privind Instruirea salariaților în domeniul situațiilor de urgență, modificat și completat cu Ordinul nr. 786/2005 în care prin sintagma , instruirea în domeniul situațiilor de urgență, se înțelege, instruirea în domeniul prevenirii și stingerii incendiilor și instruirea în domeniul protecției civile. Aducerea la îndeplinire a acestor obligații se va face prin personal specializat sau prin contractarea acestor servicii în condițiile legii.

23. Locatarul în calitate de utilizator al spațiului închiriat, conform legii, ca urmare a activității desfășurate de către toți agenți economici într-o zonă publică, pentru eliminarea unor riscuri generatoare de accidente (inclusiv deces) ce pun în pericol siguranța atât a salariaților agenților economici, a salariaților Administrației Piețelor Sector 2 precum și a posivilor cumpărători aflați în zona lor de activitate, urmare a prevederilor art.2 din Legea 307/2006 privind Apărarea împotriva incendiilor prin care „apărarea împotriva incendiilor constituie o activitate de interes public în scopul prevenirii și reducerii riscurilor de producere a incendiilor, în vederea salvării și protecției persoanelor periclitate, protejării bunurilor și mediului împotriva efectelor determinate de incendii” locatarul are următoarele obligații:

- să cunoască și să respecte măsurile de apărare împotriva incendiilor, stabilite de administrator, conducătorul instituției, proprietar, producător sau importator, după caz;

- să întrețină și să folosească, în scopul pentru care au fost realizate, dotările pentru apărarea împotriva incendiilor, puse la dispoziție de administrator, conducătorul instituției, proprietar, producător sau importator;
- să respecte normele de apărare împotriva incendiilor, specifice activităților pe care le organizează sau le desfășoară;
- să nu efectueze modificări neautorizate și fără acordul scris al proprietarului, al proiectantului inițial al construcției, instalației, echipamentului, dispozitivului sau mijlocului de transport utilizat ori al unui expert tehnic atestat potrivit legislației în vigoare;
- să aducă la cunoștință administratorului, conducătorului instituției sau proprietarului, după caz, orice defecțiune tehnică ori altă situație care constituie pericol de incendiu;
- orice modificare/remediere a instalațiilor sau a echipamentelor tehnice se va face numai de către personal autorizat care va elibera un Proces Verbal de conformitate și siguranță la incendiu a lucrărilor executate. Acest Proces Verbal va fi prezentat și înregistrat la secretariatul Administrației Piețelor Sector 2. Nerespectarea acestor obligații precum și a dispozițiilor legale în vigoare duc la rezilierea convenției (contractului) fiind considerată un posibil factor de risc declanșator a unei situații de urgență în cadrul unei piețe agroalimentare.

24. Locatarul este obligat să achite anual, taxa pe clădire la Direcția de Venituri Buget Local Sector 2, conform art.455 din Legea 227/2015 privind Codul Fiscal coroborată cu HG 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii 227/2015 privind Codul Fiscal.

XIII. CLAUZE DE MEDIU

1. Locatarul este obligat să respecte condițiile de descărcare în mediu acvatic, reglementate prin H.G. nr. 188 din 2002 și indicatorii de calitate a apelor uzate, evacuate în rețeaua de canalizare, prevăzuți în Normativul NTPA 002/2002 din Anexa nr.2, ce face parte integrantă din aceeași Hotărâre de Guvern.
2. În sensul celor precizate mai sus, dacă locatarul, în urma desfășurării activității sale, produce grăsimi reziduale, acestuia îi revine obligația să colecteze și să predea aceste deșeuri unei societăți specializate de preluare a grăsimilor reziduale, în baza unui contract încheiat cu aceasta.
3. Locatarul în cauză se obligă, de asemenea, ca urmare a controlului efectuat de către funcționarii Administrației Piețelor Sector 2 sau/și odată cu plata chiriei către locator, să prezinte acestora actele, care dovedesc faptul că, predarea-preluarea grăsimilor reziduale de către societatea specializată a fost și este făcută la timp și cu regularitate, respectându-se astfel legislația privind protecția mediului.
4. Este interzisă depășirea nivelului de zgomot echivalent exterior la limita zonei funcționale ce nu va depăși limitele prevăzute în STAS 10009/1988, respectiv valoarea maximă de 65 dB(A), curba de zgomot Cz 60, de către locatar.
5. Locatarul este obligat să respecte condițiile de calitate a aerului în zonele protejate, prevăzute în STAS 12574/1987, prin care se consideră că depășesc concentrația maximă admisibilă acele substanțe al căror miros persistent și dezagrabil este sesizabil olfactiv.
6. Sancțiunea, pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în acest capitol, în sarcina locatarului, este rezilierea contractului de închiriere.

7. Eventualele prejudicii suferite de către locatar, ca urmare a nerespectării de către locatar a obligațiilor sale, prevăzute în prezentul capitol, vor fi suportate de locatar, în mod solidar cu ceilalți locatari ai Administrației Piețelor Sector 2, locatari care au aceleași obligații în legătură cu protecția mediului, pe care nu și le-au respectat, la rândul lor.
8. Culpă locatarului este prezumată, în caz de nerespectare a obligațiilor sale.

XIV. MODALITĂȚI DE RESTITUIRE

1. La încetarea prezentului contract de închiriere, locatarul va preda spațiul numai reprezentantului autorizat al locatorului, pe bază de proces-verbal.
2. Dacă la data predării spațiului se constată lipsa sau deteriorarea obiectelor și instalațiilor prevăzute în procesul-verbal (inventar) întocmit la încheiere din cauza folosirii necorespunzătoare de către locatar, acesta este obligat să suporte costul înlocuirii sau reparării, după caz, a obiectelor și instalațiilor respective.
3. Un exemplar al procesului-verbal de predare a spațiului se înmânează locatarului după predare, consemnându-se eventualele datorii.

XV. FORȚA MAJORĂ

1. Forța majoră exonerează părțile de răspundere pentru neîndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, conform prevederilor din contract, dacă acestea au notificat cazul de forță majoră celeilalte părți în termen de 5 zile calendaristice de la data apariției acestuia.
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 părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile contractuale.
3. Blocajul financiar al locatarului (incapacitatea de plată momentană sau lipsa de lichidități) nu constituie caz de forță majoră și nici caz fortuit.

XVI. DECĂDEREA DIN DREPTURI

1. Acordarea de înlesniri pentru nerespectarea vreuneia din condițiile prezentului contract nu va fi considerată ca o renunțare a locatorului la drepturile lui.
2. El va putea cere executarea clauzelor contractului în orice moment.
3. Plata de penalități pentru sume achitate cu întârziere nu dă dreptul locatarului ca pe viitor să plătească după termen.

XVII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

1. Contractul de locațiune încetează prin:
 - a). acordul de voință al părților;
 - b). expirarea termenului;
 - c). pieirea bunului;
 - d). rezilierea contractului, ca sancțiune pentru nerespectarea obligațiilor contractuale.
 - e). deschiderea procedurii lichidării judiciare sau a falimentului împotriva locatarului.
 - f). desființarea titlului locatorului.

2. În cazul apariției unor măsuri administrative ale Administrației Publice Locale ori a unor hotărâri judecătorești, ce vizează modernizarea, mutarea, demolarea, evacuarea zonei de amplasare, locatarul este de acord ca prezentul contract să înceteze de drept, fără nici o altă formalitate, prin simpla notificare, locatorul fiind absolvit de orice răspundere față de locatar.

3. La încetarea contractului, oricare ar fi modul de încetare, locatarul se obligă să predea cu proces verbal de predare-primire către reprezentanții locatorului, spațiul care face obiectul contractului. În caz contrar, obligațiile de plată stabilite prin contractul de închiriere curg până la efectivă predare sau evacuare a spațiului.

4. Prezentul contract poate înceta prin acordul scris al părților, în baza unor motive temeinic justificate, cu condiția înștiințării în scris a locatorului cu cel puțin 5 de zile înainte de data renunțării.

5. Neîndeplinirea în tot sau în parte în termen de 60 de zile a obligațiilor de plată privind chiria și utilitățile, precum și a celorlalte obligații asumate prin prezentul contract, dă dreptul locatorului ca, fără punere în întârziere sau alte formalități, să considere contractul reziliat de drept, prin simpla notificare, să-l evacueze pe locatar și să-și recupereze sumele neîncasate și daune interese.

6. În situația în care LOCATARUL nu respectă obligațiile contractuale de plată în termenul arătat la pct. 4 de mai sus, LOCATORUL este în drept să aplice sigilii pe căile de acces în spațiul închiriat, urmând ca desigilarea să se efectueze doar pentru ridicarea din spațiul închiriat a bunurilor aflate în proprietatea LOCATARULUI, dacă acestea – în tot sau în parte – nu vor fi reținute de către LOCATOR în vederea garantării recuperării creanțelor de la LOCATAR.

7. Locatorul este în drept, iar locatarul este de acord, ca bunurile aflate în spațiu să fie preluate de locator și să fie depozitate sub luare de inventar și sigiliu, pentru garantarea plății de către LOCATAR a tuturor obligațiilor sale către LOCATOR, conform dispozițiilor prezentului contract. Pagubele și lipsurile cauzate de depozitarea bunurilor cad în sarcina exclusivă a locatarului.

8. În situația prevăzută la alineatul precedent, dacă locatarul figurează cu debite față de locator, datorate sub orice titlu, acesta este de acord ca predarea bunurilor luate sub inventar să se facă numai după achitarea integrală a acestora la casieria sau în contul Administrației Piețelor Sector 2.

XVIII. EVACUAREA

1. Locatarul se obligă să restituie/elibereze spațiul închiriat la încetarea contractului.

2. Prin prezenta clauză contractuală, locatarul declară pe proprie răspundere că este de acord cu evacuarea sa necondiționată la data încetării prezentului contract, declarație care constituie titlu executoriu de evacuare.

3. În baza declarației de evacuare prevăzută la pct.2, în caz de refuz a predare/eliberării de bună voie a spațiului închiriat la data încetării contractului, Administrația Piețelor Sector 2 are dreptul să-l evacueze pe locatar în mod forțat, prin simpla punere în întârziere.

XIX. LITIGII

1. Eventualele litigii ce se pot ivi între părțile contractante se vor soluționa pe cale amiabilă. Când acest lucru nu este posibil, părțile pot pune în executare directă clauzele prezentului contract, prin simpla punere în întârziere.

2. În caz de nerespectare a prevederilor prezentului contract de către oricare dintre părțile semnatare, cealaltă parte se poate adresa instanței judecătorești competente pentru soluționarea eventualelor neînțelegeri.

XX. ACCEPTAREA

Subsemnatul _____, _____ al _____ - în calitate de locatar, declar că am vizitat în detaliu spațiul prevăzut mai sus și că accept toate condițiile prezentului contract de închiriere, neavând nici o pretenție pentru vreo reparație sau ameliorare față de ceea ce s-a constatat.

XXI. DREPTURI ȘI OBLIGAȚII RECIPROCE

Drepturile și obligațiile reciproce ale părților fixate prin prezentul contract vor fi completate și modificate de acte normative ce vor apărea ulterior semnării prezentului contract.

XXII. NOTIFICĂRI

1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.
2. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă, prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire (A.R.) și se consideră primită de destinatar la data menționată pe confirmare de oficiul poștal primitor.
3. Dacă, confirmarea se trimite prin telex sau telefax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.
4. Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părți, dacă nu sunt confirmate, prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.
5. Notificările se pot comunica și prin înmânare angajatului sau reprezentantului locatarului sau prin afișare la punctul de lucru deschis în locația obiect al contractului, în cazul în care nici o persoană nu este găsită la acest punct sau în caz de refuz de primire, locatorul fiind absolvit în acest caz de orice răspundere față de locatar.

XXIII. PROTECȚIA DATELOR CU CARACTER PERSONAL

1. Atât locatorul cât și locatarul se obligă să respecte prevederile **Regulamentului (UE) nr. 679/2016, al Parlamentului European și al Consiliului Uniunii Europene, privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor), aplicabile începând cu data de 25.05.2018.**
2. **Locatorul va colecta de la locatar numai datele necesare, cu respectarea principiului minimizării datelor.** Datele prelucrate sunt adecvate, relevante și limitate la ce este necesar în raport cu scopurile în care sunt prelucrate și acestea sunt păstrate fără a depăși perioada necesară îndeplinirii scopului, pe perioada desfășurării contractului și ulterior conform dispozițiilor legale



privind păstrarea documentelor și arhivarea iar prelucrarea se va face într-un mod care asigură securitatea adecvată a datelor cu caracter personal.

3. Locatorul are implementate toate măsurile tehnice și organizatorice necesare în vederea protejării confidențialității și securitatea datelor cu caracter personal ale locatarului și a reprezentanților acestuia.

4. Locatarul consimte prelucrarea datelor personale a reprezentanților, delegaților și prepușilor locatarului de către ADMINISTRAȚIA PIEȚELOR SECTOR 2 în vederea încheierii și derulării Contractului de închiriere/Convenției de închiriere, în condițiile art. 6 alin. (1) lit. b) din Regulamentul (UE) nr. 679/2016.

5. Locatarul prelucrează următoarele date cu caracter personal care pot fi prelucrate de către Administrația Piețelor Sector 2 după caz: numele, prenumele, adresa de domiciliu/reședința, numărul de telefon fix/mobil, codul numeric personal, adresa de e-mail a reprezentanților, delegaților și prepușilor locatarului.

6. Locatarul înțelege că furnizarea acestor date este necesară derulării relațiilor contractuale cu instituția locatarului în condiții legale și retragerea acordului poate avea drept efect, după caz, încetarea relațiilor contractuale.

7. Locatarul a fost informat în conformitate cu art. 13 din Regulamentul nr. 679/2016 (UE) în legătură cu: identitatea operatorului, datele de contact ale acestuia, datele de contact ale responsabilului cu protecția datelor, scopurile în care sunt prelucrate datele și temeiul juridic al prelucrării, perioada pentru care vor fi stocate datele, existența dreptului de a solicita operatorului, în ceea ce privește datele cu caracter personal referitoare la persoana vizată, accesul la acestea, rectificarea sau ștergerea acestora sau restricționarea prelucrării sau a dreptului de a se opune prelucrării, dreptul la portabilitatea datelor, dreptul de a depune o plângere în fața unei autorități de supraveghere și dreptul de a nu face parte dintr-un proces decizional automat.

8. Locatarul prin semnarea prezentului contract, în mod liber, înțelege și este de acord ca datele cu caracter personal ale reprezentanților, precum și ale mandatarilor și prepușilor să fie prelucrate în scopul încheierii Contractului de închiriere cu instituția Administrația Piețelor Sector 2 în calitate de locatar și în vederea derulării relațiilor contractuale.

XXIV. ALTE CLAUZE

1. Pentru garanția în lei stipulată la art.VII din prezentul contract, locatarul își asumă riscul devalorizării monedei naționale, astfel că la expirarea sau rezilierea contractului, Administrația Piețelor Sector 2 va restitui acestuia exact suma depusă în lei. În situația în care locatarul nu respectă una sau mai multe din clauzele contractului, garanția stipulată la art.VII revine Administrației Piețelor Sector 2 București.

2. Neutilizarea spațiului în anumite perioade ale anului din motive independente de locatar, nu exclude plata chiriei pentru aceste perioade.

3. În cazul de abrogare a actelor normative precizate în prezentul contract, care conțin obligații pentru părțile contractante, aceste obligații subzistă în măsura în care acele prevederi au fost preluate în actul normativ care a prevăzut abrogarea sau în alte acte normative.

4. Locatarul răspunde de exactitatea actelor puse la dispoziția locatarului la data încheierii contractului.

5. Este interzisă extinderea în afara suprafeței închiriate, fără acordul scris al locatarului.

XXV. CLAUZE FINALE

1. Modificarea contractului se poate face în limitele legislației române, cu acordul părților, prin act adițional, care va face parte integrantă din prezentul contract
2. Locatorul își rezervă dreptul, iar locatarul este de acord, să se modifice prezentul contract conform hotărârilor emise de Consiliul Local al Sectorului 2, în ceea ce privește adaptarea clauzelor contractuale conform prevederilor acestor acte normative.
3. Prezentul contract, împreună cu anexele sale care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.
4. Prezentul contract constituie titlu executoriu cu privire la condițiile și efectele de încetare a acestuia, cu privire la dreptul de preluare a bunurilor locatarului, precum și cu privire la celelalte obligații contractuale însoțite de părți.
5. Prezentul contract s-a încheiat în două exemplare, un exemplar pentru locatar și unul pentru locator și conține pagini, fiecare pagină fiind semnată și ștampilată de către fiecare parte.

LOCATOR,
ADMINISTRAȚIA PIEȚELOR SECTOR 2,
BUCUREȘTI

LOCATAR,
.....

DIRECTOR GENERAL
.....

.....
.....

ȘEF SERVICIU FINANCIAR
.....

ȘEF SERVICIU ADMIN. HALA TERMINAL/ADMIN. PIEȚE
.....

SEF SERVICIU JURIDIC, RESURSE UMANE
.....

**LISTA IMPOZITELOR ȘI A TAXELOR
PENTRU CARE TREBUIE PREZENTATE
CERTIFICATE CONSTATATOARE PRIVIND
ÎNDEPLINIREA OBLIGAȚIILOR EXIGIBILE DE PLATĂ**

Nr. crt.	INSTITUȚIA EMITENTĂ	DENUMIRE IMPOZIT/TAXĂ	DENUMIRE DOCUMENT JUSTIFICATIV
1.	2.	3.	4.
1.	Directia Generala a Finantelor Publice Judeteană / de Sector. Directia Metodologica si Administrarea Veniturilor Statului.	- Impozit pe profit - TVA - Impozit pe salarii - Impozit venituri din salarii (daca este cazul) - Fonduri Speciale	CERTIFICAT DE ATESTARE FISCALA PENTRU PERSOANE JURIDICE
2.	Directia de Impozite si Taxe Locale (de pe lângă Primărie)	- Impozit pe cladiri - Impozit pe terenuri - Taxa asupra mijloacelor de transport	Certificat privind impozite si taxele locale pentru persoanele juridice



CABINET VICEPRIMAR SECTOR 2

EXPUNERE DE MOTIVE

În baza dispoziției nr. 2774/31.10.2016 au fost delegate către Viceprimarul Sector 2 competențele Primarului Sectorului 2 de a coordona activitatea și de a conduce Administrația Piețelor Sector 2.

Prezentul proiect de hotărâre, supus spre aprobare Consiliului Local al Sectorului 2, prezintă necesitatea aprobării Procedurii de licitație pentru închirierea spațiilor cu alta destinație decât cea de locuință aflate în administrarea Administrației Piețelor Sector 2.

Prin Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 62/28.06.2013 s-a aprobat Procedura de licitație pentru închirierea spațiilor cu alta destinație decât cea de locuință aflate în administrarea Administrației Piețelor Sector 2.

Prin Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 63/28.06.2013 s-a aprobat Procedura de licitație pentru închirierea tonetelor aflate în administrarea Administrației Piețelor Sector 2.

Prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 426/26.07.2018 s-a aprobat reglementarea raporturilor contractuale privind spațiile cu alta destinație decât aceea de locuință aflate în administrarea Municipiului București, precum și pentru abrogarea Hotărârii C.G.M.B nr. 32/2007 și a Hotărârii C.G.M.B nr. 268/2010.

Datorită apariției unor acte normative incidente ale caror prevederi sunt necesare a fi introduse în materia drepturilor și obligațiilor părților contractante, se impune o actualizare a clauzelor contractului de închiriere, astfel :

- Completarea contractului de închiriere pe segmentul securității și sănătății în munca și prevenirii și stingerii incendiilor;
- Partile contractante se obligă să respecte prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016, al Parlamentului European și al Consiliului Uniunii Europene, privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter

- personal si privind libera circulatie a acestor date si de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protectia datelor);
- Achitarea taxei pe cladire la Directia de Venituri Buget Local Sector 2, conform art. 455 din Legea 227/2015 privind Codul Fiscal coroborata cu HG 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii 227/2015 privind Codul Fiscal.

Totodata, in conformitate cu Hotararea C.G.M.B nr. 426/26.07.2018, contractul de inchiriere se poate incheia pe o perioada de pana la 5 ani.

De asemenea, procedura de licitatie se modifica in ceea ce priveste negociere directa. In practica pasul de negociere devenea mai impovarator decat insasi licitatia, modificarea pasului negocierii directe de la 25% la 5% fiind o masura de incurajare a comerciantilor de a inchiria spatii.

Datorita prevederilor Regulamentului (UE) nr. 679/2016, al Parlamentului European si al Consiliului Uniunii Europene, privind protectia persoanelor fizice in ceea ce priveste prelucrarea datelor cu caracter personal si privind libera circulatie a acestor date si de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protectia datelor) s-a introdus o noua anexa la procedura de licitatie, anexa C, privind consimtamantul prelucrării datelor cu caracter personal.

Drept urmare, din aplicarea in timp a clauzelor contractelor de inchiriere in relatia cu agentii economici, inclusiv a procedurii de licitatie, s-a impus necesitatea revizuirii si imbunatatirii prevederilor contractului de inchiriere si a procedurii de licitatie, care sa apere mai bine interesele Administratiei Pietelor Sector 2.

În sensul celor expuse mai sus,

PROPUN

spre aprobare Consiliului Local al Sectorului 2 proiectul de hotarare pentru aprobarea Procedurii de licitatie pentru inchirierea spatiilor cu alta destinatie decat cea de locuinta aflate in administrarea Administratiei Pietelor Sector 2.


VICEPRIMAR
DAN CRISTIAN POPESCU



ROMÂNIA
Municipiul București
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Christigilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.60.81

Direcția Juridică, Legislație, Contencios-Administrativ
Serviciul Juridic

Nr. 131264/29.11.2018

Către,

RAPORT DE SPECIALITATE

întocmit pentru proiectul de hotărâre privind aprobarea Procedurii de licitație pentru închirierea spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință aflate în administrarea Administrației Piețelor Sector 2

Referitor la adresa dumneavoastră nr. 131248/29.11.2018, prin care ne-ati transmis documentația aferentă proiectului de hotărâre privind aprobarea Procedurii de licitație pentru închirierea spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință aflate în administrarea Administrației Piețelor Sector 2, în vederea analizării și întocmirii raportului de specialitate, vă comunicăm următoarele:

Având în vedere modificările legislative survenite după adoptarea Hotărârii Consiliului Local Sector 2 nr. 62/28.06.2013 în domeniile securității și sănătății în muncă, a prevenirii și stingerii incendiilor, modificării Codului fiscal și apariția Regulamentului UE nr. 679/2016 *privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE*, așa cum sunt arătate în expunerea de motive ce însoțește proiectul de hotărâre privind aprobarea Procedurii de licitație pentru închirierea spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință aflate în administrarea Administrației Piețelor Sector 2, necesitatea modificării regulilor pentru închirierea spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință este justificată.

Art. 5 din Regulamentul de Organizare și Funcționare a Administrației Piețelor Sector 2 București, așa cum a fost aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 103/30.10.2014, prezintă una dintre atribuțiile Administrației Piețelor Sector 2 ca fiind aceea de a acționa pentru “concesionarea sau închirierea unor bunuri din patrimoniul propriu, încheierea de contracte de parteneriat public privat, prin organizarea de licitații publice pentru ocuparea magazinelor sau tonetelor închise, precum și a terenurilor pe care sunt sau vor fi amplasate piețe agroalimentare fără personalitate juridică.”

Având în vedere, pe de o parte, art. 13 din același regulament, care prevede că resursele financiare ale Administrației Piețelor Sector 2 se constituie din venituri provenite și din “chirii aferente bunurilor date în folosință prin licitație publică (tonete închise tip, magazinele amplasate la parterul Halei Terminal Piața Obor, alte spații închise pentru care Administrația Piețelor Sector 2 are drept de administrare sau de proprietate)” iar pe de altă parte, art. 14 care prevede că “veniturile încasate din încheierea contractelor de închiriere, concesiune, parteneriat public privat, asociere pentru bunurile aflate în administrare, se fac venit la bugetul Administrației Piețelor Sector 2 în calitate sa de instituție publică finanțată integral din venituri proprii”, coroborate cu modificările legislative care determină necesitatea modificării regulilor pentru închirierea spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință, se observă că este necesară modificarea procedurii de licitație așa cum este propusă de inițiatorul proiectului de hotărâre.

Așadar, pe fondul celor menționate, în raport de formele procedurale anterioare adoptării actului administrativ care sunt îndeplinite, proiectul de hotărâre propus se poate supune adoptării de către Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București.

Cu deosebită considerație,

DIRECTOR EXECUTIV,
Ana – Maria SCACIOC



ȘEF SERVICIU,
George Claudiu FOGORAȘ





MUNICIPIUL BUCUREȘTI
CONSILIUL LOCAL SECTOR 2
ADMINISTRAȚIA PIETELOR



Str. Ziduri Moși, Nr. 4, TEL. 021.243.30.45; 021.243.27.40; Fax: 021.243.29.63; www.aps2.ro; e-mail: aps2@aps2.ro

ADMINISTRATIA PIETELOR SECTOR 2

1505
Nr. 1505
2018 luna 11 ziua 29

Vizat,
VICEPRIMAR
Dan Cristian POPESCU



RAPORT DE SPECIALITATE

**privind aprobarea Procedurii de licitatie pentru inchirierea spatiilor
cu alta destinatie decat cea de locuinta aflate in administrarea
Administrtiei Pietelor Sector 2**

Prin Hotararea Consiliului Local Sector 2 nr. 62/28.06.2013 s-a aprobat Procedura de licitatie pentru inchirierea spatiilor cu alta destinatie decat cea de locuinta aflate in administrarea Administratiei Pietelor Sector 2.

Prin Hotararea Consiliului Local Sector 2 nr. 63/28.06.2013 s-a aprobat Procedura de licitatie pentru inchirierea tonetelor aflate in administrarea Administratiei Pietelor Sector 2.

Prin Hotararea Consiliului General al Municipiului Bucuresti nr. 426/26.07.2018 s-a aprobat reglementarea raporturilor contractuale privind spatiile cu alta destinatie decat aceea de locuinta aflate in administrarea Municipiului Bucuresti, precum si pentru abrogarea Hotararii C.G.M.B nr. 32/2007 si a Hotararii C.G.M.B nr. 268/2010.

Datorita aparitiei unor acte normative incidente ale caror prevederi sunt necesar a fi introduse in materia drepturilor si obligatiilor partilor contractante, se impune o actualizare a clauzelor contractului de inchiriere, astfel :

- Completarea contractului de inchiriere pe segmentul securitatii si sanatatii in munca si prevenirii si stingerii incendiilor;
- Partile contractante se obliga sa respecte prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016, al Parlamentului European si al Consiliului Uniunii Europene, privind protectia persoanelor fizice in ceea ce priveste prelucrarea datelor cu caracter personal si privind libera circulatie a acestor date si de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protectia datelor);

- Achitarea taxei pe cladire la Directia de Venituri Buget Local Sector 2, conform art. 455 din Legea 227/2015 privind Codul Fiscal coroborata cu HG 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii 227/2015 privind Codul Fiscal.

Totodata, in conformitate cu Hotararea C.G.M.B nr. 426/26.07.2018, contractul de inchiriere se poate incheia pe o perioada de pana la 5 ani.

De asemenea, procedura de licitatie se modifica in ceea ce priveste negociere directa. In practica pasul de negociere devenea mai impovarator decat insasi licitatia, modificarea pasului negocierii directe de la 25% la 5% fiind o masura de incurajare a comerciantilor de a inchiria spatii.

Datorita prevederilor Regulamentului (UE) nr. 679/2016, al Parlamentului European si al Consiliului Uniunii Europene, privind protectia persoanelor fizice in ceea ce priveste prelucrarea datelor cu caracter personal si privind libera circulatie a acestor date si de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protectia datelor) s-a introdus o noua anexa la procedura de licitatie, anexa C, privind consimtamantul prelucrarii datelor cu caracter personal.

Drept urmare, din aplicarea in timp a clauzelor contractelor de inchiriere in relatia cu agentii economici, inclusiv a procedurii de licitatie, s-a impus necesitatea revizuirii si imbunatatirii prevederilor contractului de inchiriere si a procedurii de licitatie, care sa apere mai bine interesele Administratiei Pietelor Sector 2.

In acest sens, propunem spre analiza si aprobare Procedura de licitatie pentru inchirierea spatiilor cu alta destinatie decat cea de locuinta aflate in administrarea Administratiei Pietelor Sector 2.

DIRECTOR GENERAL

Daniel Ion Popescu

