

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
- CONSILIUL LOCAL -



HOTĂRÂRE

pentru aprobarea închirierii prin licitație publică
a unei părți din imobilul proprietate publică a municipiului Buzău,
situat în municipiul Buzău, strada Frăsinet

Consiliul Local al Municipiului Buzău, județul Buzău, întrunit în ședință
ordinară;

Având în vedere:

- referatul de aprobare al primarului municipiului Buzău, înregistrat sub nr. 16/CLM/03.02.2022;
- raportul de specialitate nr. 23694/03.02.2022 al Serviciului Evidență Patrimoniu și Licității din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Buzău;
- avizul Comisiei pentru amenajarea teritoriului, urbanism, administrarea domeniului public și privat al municipiului;
- avizul Comisiei juridice, pentru administrație publică locală, disciplină, respectarea drepturilor și libertăților cetățenești;
- prevederile Anexei nr. 13 la Hotărârea nr. 188/24.11.2021 a Consiliului Local al Municipiului Buzău privind stabilirea, la nivelul municipiului Buzău, a impozitelor și taxelor locale pentru anul fiscal 2022;
- prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;
- prevederile art. 1.777 și urm. din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 136, alin. (4) din Constituția României, republicată.
- nota internă nr. 54016/16.03.2022 a responsabilului cu societatea civilă, din cadrul Serviciului Relații cu Publicul, Organizare Alegeri,

În temeiul prevederilor art. 129, alin. (1), alin. (2), lit. c), alin. (6), lit. a), Secțiunii a 4-a - *Închirierea bunurilor proprietate publică*, art. 139, alin. (3), lit. g), coroborat cu art. 5, lit. cc), art. 196, alin. (1), lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1.- Se aprobă închirierea prin licitație publică a unei părți din imobilul proprietate publică a municipiului Buzău, situat în municipiul Buzău, strada Frăsinet, în suprafață de minim 100,00 m.p. în vederea înființării unei cafenele – ceainărie culturală / bistro. În sarcina adjudecatarului licitației vor intra întreținerea spațiului verde în suprafață totală de 2.085,00 m.p. și a celor 2 lucii de apă (lacuri) în suprafață totală de 1.129,00 m.p.

Imobilul prevăzut la alin. 1 din prezentul articol, din care face parte suprafața care se închiriază, este înscris în cartea funciară nr. 63077 a U.A.T Buzău, cu numărul cadastral 63077 și este identificat conform extrasului de carte funciară prevăzut în **anexa nr. 1** și a planului de amplasament și delimitare a imobilului prevăzut în **anexa nr. 2**.

Art.2.- Închirierea părții din imobil prevăzută la art. 1 din prezenta hotărâre se face pentru o perioadă de 20 de ani, cu plata unei chirii minime de 26,62 lei/m.p./lună, precum și a taxelor datorate conform Codului Fiscal.

Direcția Finanțe Publice Locale va indexa anual chiria cu rata inflației.

Art.3.- Locatarul are obligația să încheie contracte de furnizare a utilităților și să achite contravaloarea acestora (energie electrică, alimentare cu apă, gaze, salubritate, canalizare, după caz).

Totodată, va efectua lucrări de întreținere a spațiului verde și a celor două lacuri. Lucrările de amenajare și îmbunătățirile necesare pentru aducerea părții din imobil care se închiriază în stare de folosință corespunzătoare spre a servi scopului închirierii vor fi efectuate fără afectarea structurii de rezistență, pe cheltuiala locatarului, după obținerea autorizațiilor și avizelor prevăzute de lege.

Art.4.- Se aprobă documentația de atribuire alcătuită din caietul de sarcini fișa de date a procedurii, contractul – cadru conținând clauze contractuale obligatorii, formulare și modele de documente. Documentația de atribuire este prevăzută în **anexa nr. 3**.

Art.5.- Anexele nr. 1, 2 și 3 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.6.- Comisia de evaluare a ofertelor primite în vederea atribuirii contractului de închiriere a imobilului prevăzut la art. 1 din prezenta hotărâre se constituie prin dispoziție emisă de Primarul municipiului Buzău.

Art.7.- Primarul municipiului Buzău, prin intermediul Serviciului Evidență Patrimoniu și Licitatii, Serviciului Juridic și Contencios Administrativ, Direcției Finanțe Publice Locale, precum și comisia de licitație a Consiliului Local al Municipiului Buzău, vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art. 8.- Prin grija secretarului general al municipiului, prezenta hotărâre va fi comunicată autorităților și instituțiilor interesate.

PREȘEDINTELE DE ȘEDINȚĂ
consilier local George-Aurelian Vlad

CONTRASEMNEAZĂ:
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU
Eduard Pistol

Buzău, 29.03.2022
Nr. 38

Această hotărâre a fost adoptată de Consiliul Local al Municipiului Buzău în ședința din data de 29.03.2022, cu respectarea prevederilor art. 139, alin. (1), alin.(3), lit. g), coroborat cu art. 5, lit. cc) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, cu un număr de 21 voturi pentru, 2 abțineri și 0 voturi împotriva, din numărul total de 23 consilieri în funcție și 23 consilieri prezenți la ședință.

ANEXA Nr. 1
la Hotărârea nr. 38 din 29.03, 2022
a Consiliului Local al Municipiului Buzău



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUZAU
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buzau

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 63077 Buzău



Nr. cerere	159546
Ziua	17
Luna	12
Anul	2021

Cod verificare
100110662499



Semnat : cu semnatura
electronica extinsa, cf. L
455/2001 si eIDAS

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Buzau, Str Frasinet, Jud. Buzau

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	63077	28.905	Teren imprejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	63077-C1	Loc. Buzau, Str Frasinet, Jud. Buzau	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:250 mp; S. construita desfasurata:436 mp; Cladire multifunctionala P+1 - Suprafata construita desfasurata = 436mp, An construire 2021.
A1.2	63077-C2	Loc. Buzau, Str Frasinet, Jud. Buzau	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:3 mp; S. construita desfasurata:3 mp; Fundatie suport moara ornamentala - Suprafata construita desfasurata = 3mp, An construire 2021.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
14050 / 21/03/2013		
Act Administrativ nr. 1348, din 27/12/2001 emis de PRIMARIA BUZAU;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL BUZAU - DOMENIUL PUBLIC , CIF:4233874	A1
37355 / 20/03/2020		
Act Notarial nr. 719, din 18/03/2020 emis de BN SIMION SAMIR; Act Administrativ nr. 10151, din 30/01/2020 emis de OCPI BUZAU;		
B3	se noteaza modificare suprafata imobil si limita proprietate	A1
110085 / 01/09/2020		
Act Notarial nr. 2024, din 28/08/2020 emis de BNP SIMION SAMIR;		
B4	Se noteaza actualizare informatii tehnice	A1
159546 / 17/12/2021		
Act Administrativ nr. 183634, din 09/12/2021 emis de MUNICIPIUL BUZAU;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de construire, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL BUZAU , CIF:4233874	A1.1, A1.2
B6	se noteaza actualizarea categoriei de folosinta a terenului	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

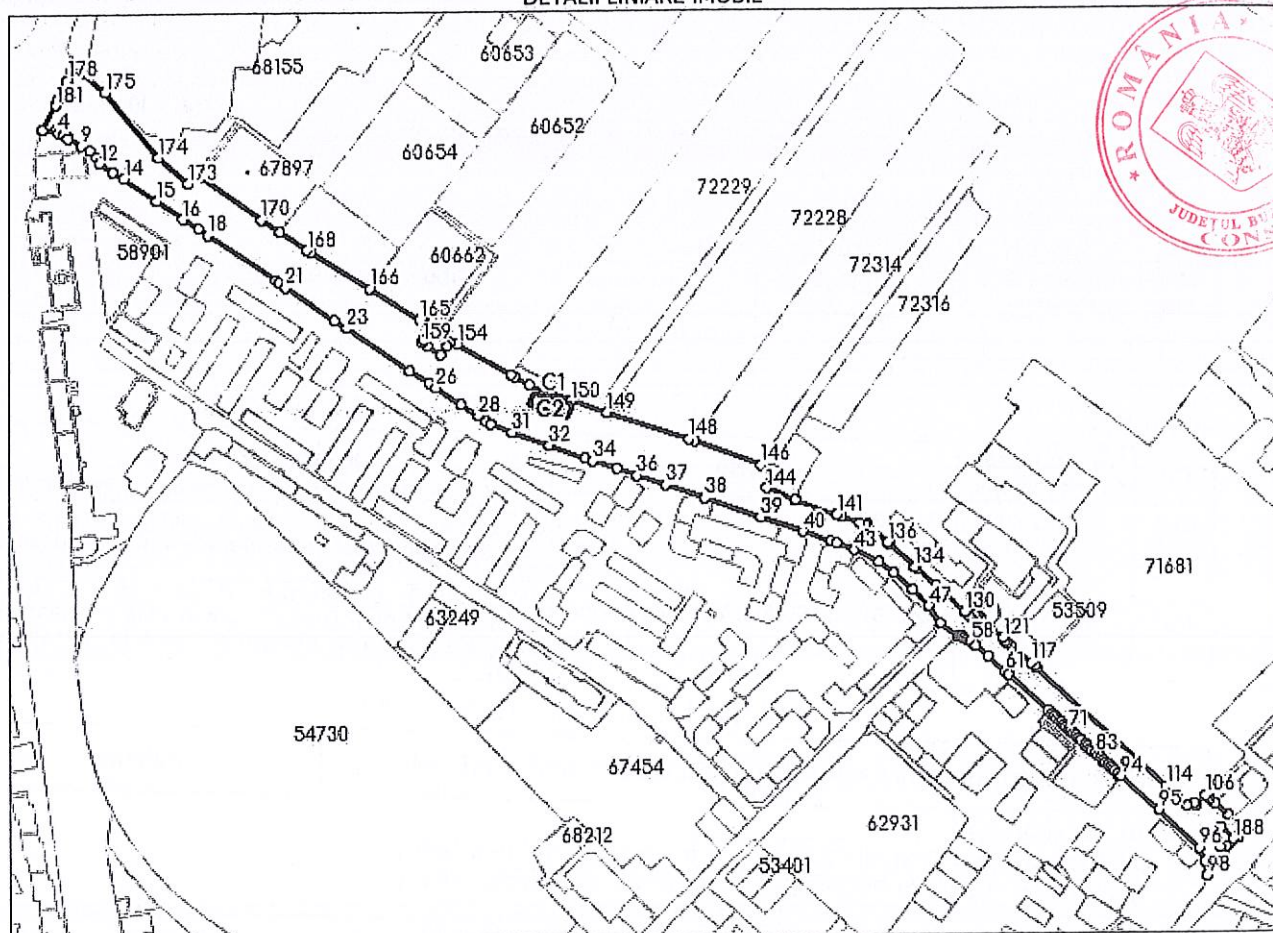
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
63077	28.905	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	drum	DA	23.125	-	-	-	
2	curti construcții	DA	2.113	-	-	-	
3	terenuri cu ape și ape cu stuf - ape stătătoare (HB)	DA	546	-	-	-	
4	terenuri cu ape și ape cu stuf - ape stătătoare (HB)	DA	583	-	-	-	
5	arabil	DA	453	-	-	-	
6	arabil	DA	233	-	-	-	
7	arabil	DA	1.540	-	-	-	
8	arabil	DA	71	-	-	-	
9	arabil	DA	96	-	-	-	

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
10	arabil	DA	145	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	63077-C1	construcții administrative și social culturale	250	Cu acte	S. construită la sol: 250 mp; S. construită desfasurată: 436 mp; Clădire multifuncțională P+1 - Suprafața construită desfasurată = 436 mp, An construire 2021.
A1.2	63077-C2	construcții anexa	3	Cu acte	S. construită la sol: 3 mp; S. construită desfasurată: 3 mp; Fundație suport moara ornamentală - Suprafața construită desfasurată = 3 mp, An construire 2021.

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	20.68	2	3	9.687	3	4	2.95
4	5	4.339	5	6	0.557	6	7	3.081
7	8	0.647	8	9	10.917	9	10	7.403
10	11	6.912	11	12	4.811	12	13	12.149
13	14	9.375	14	15	29.279	15	16	23.543
16	17	13.332	17	18	8.852	18	19	60.033
19	20	3.107	20	21	6.0	21	22	43.776
22	23	10.597	23	24	56.584	24	25	16.771
25	26	6.012	26	27	22.895	27	28	15.012
28	29	6.621	29	30	4.399	30	31	16.847
31	32	29.393	32	33	28.331	33	34	6.0
34	35	18.791	35	36	15.659	36	37	22.447
37	38	30.487	38	39	44.311	39	40	32.804
40	41	22.32	41	42	4.57	42	43	13.857
43	44	19.81	44	45	13.907	45	46	18.756
46	47	16.628	47	48	14.83	48	49	16.707
49	50	0.619	50	51	0.643	51	52	1.141
52	53	0.941	53	54	0.659	54	55	1.519
55	56	1.585	56	57	1.524	57	58	1.549
58	59	4.612	59	60	11.785	60	61	17.074
61	62	3.634	62	63	39.173	63	64	3.527
64	65	2.593	65	66	2.349	66	67	2.451
67	68	2.349	68	69	2.451	69	70	2.349
70	71	2.451	71	72	2.349	72	73	2.401
73	74	2.4	74	75	2.4	75	76	1.502
76	77	0.798	77	78	4.92	78	79	0.602
79	80	1.777	80	81	2.401	81	82	2.4
82	83	2.399	83	84	3.001	84	85	2.389
85	86	2.399	86	87	2.401	87	88	2.4
88	89	2.399	89	90	0.402	90	91	1.999
91	92	2.4	92	93	2.399	93	94	3.056

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
94	95	37.661	95	96	41.421	96	97	10.796
97	98	10.238	98	99	36.077	99	100	0.003
100	101	7.72	101	102	18.241	102	103	13.3
103	104	4.801	104	105	2.449	105	106	1.853
106	107	9.83	107	108	0.548	108	109	0.825
109	110	1.498	110	111	0.862	111	112	5.559
112	113	10.3	113	114	11.163	114	115	129.477
115	116	2.24	116	117	3.004	117	118	20.366
118	119	2.24	119	120	2.24	120	121	2.966
121	122	12.657	122	123	9.195	123	124	0.96
124	125	3.244	125	126	0.846	126	127	2.02
127	128	3.48	128	129	2.67	129	130	4.003
130	131	26.885	131	132	1.602	132	133	19.209
133	134	1.411	134	135	25.282	135	136	1.436
136	137	20.476	137	138	1.547	138	139	4.741
139	140	14.482	140	141	3.47	141	142	32.829
142	143	0.455	143	144	22.735	144	145	14.664
145	146	9.195	146	147	53.154	147	148	4.499
148	149	63.447	149	150	27.829	150	151	33.522
151	152	12.497	152	153	3.132	153	154	45.942
154	155	5.9	155	156	3.322	156	157	8.251
157	158	11.515	158	159	4.817	159	160	2.913
160	161	11.486	161	162	1.362	162	163	7.766
163	164	3.835	164	165	1.773	165	166	43.677
166	167	50.607	167	168	4.06	168	169	24.133
169	170	16.386	170	171	55.554	171	172	4.002
172	173	8.926	173	174	29.196	174	175	61.897
175	176	23.039	176	177	6.658	177	178	7.523
178	179	11.646	179	180	4.51	180	181	4.037
181	182	1027.841	182	183	3.931	183	184	7.17
184	185	4.014	185	186	10.17	186	187	11.173
187	188	12.164	188	1	3.932			

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterile succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 261, 263.

Data soluționării,
13-01-2022

Data eliberării,
//____

Asistent Registrator,
ALINA IORDACHE

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

ANEXA Nr. 3
la Hotărârea nr. 38 din 29.03. 2022
a Consiliului Local al Municipiului Buzău

**DOCUMENTAȚIA DE
ATRIBUIRE**



1. CAIET DE SARCINI
2. FIȘA DE DATE A PROCEDURII
3. CONTRACTUL - CADRU CONȚINÂND CLAUZE
CONTRACTUALE
OBLIGATORII
4. FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE

1. CAIET DE SARCINI

pentru închirierea prin licitație publică a unei părți din imobilul proprietate publică a municipiului Buzău, situat în municipiul Buzău, strada Frăsinet

CAPITOLUL I. - OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Obiectul închirierii prin licitație publică îl constituie partea din imobilul proprietate publică a municipiului Buzău, situat în municipiul Buzău, strada Frăsinet, în suprafață utilă de 100,00 m.p. Imobilul din care face parte suprafața care se închiriează, este înscris în cartea funciară nr. 63077 a U.A.T Buzău, cu numărul cadastral 63077.

CAPITOLUL II. - DESTINAȚIA IMOBILULUI

Închirierea se face în vederea:

- înființării unei cafenele – ceainărie culturală / bistro;
- întreținerea spațiului verde în suprafață totală de 2.085,00 m.p. și a celor 2 lacuri de apă (lacuri) în suprafață totală de 1.129,00 m.p.

Destinația imobilului nu poate fi modificată pe parcursul derulării contractului de închiriere.

Pe parcursul desfășurării activităților specifice, locatarul va respecta toate reglementările în vigoare cu privire la securitatea și sănătatea în muncă, apărarea împotriva incendiilor și protecția mediului, siguranța alimentelor.

Locatarul este singur răspunzător de eventualele daune provocate terților și locatorului ca urmare a desfășurării activității sale, urmând a suporta în integralitate riscul și contravaloarea despăgubirilor aferente.

Locatarul nu poate utiliza, în vederea desfășurării activității în imobilul închiriat, decât personal care se află în raporturi de muncă stabilite cu el potrivit legii. Orice încălcare a acestei obligații atrage răspunderea exclusivă a locatarului.

Locatarul are următoarele obligații:

- să execute amenajarea interioară a suprafeței închiriate folosind un concept modern încadrat în arhitectura actuală a imobilului;
- să asigure paza întregului imobil;
- să prezinte un cod de culori pentru întreaga amenajare;
- să prezinte concept pentru mobilier exterior urban;
- în cazul în care va solicita extinderea terasei către parc, să existe relație între interior și exterior;
- să realizeze un iluminat arhitectural pentru a pune în valoare construcția în exterior;
- să prezinte concept de siglă - identitate vizuală, dar și aspect exterior firmă luminoasă;
- să doteze/utileze spațiul conform conceptului de cafenea-ceainărie/bistro (cu produse semi-preparate, se interzice gătitul în interior);
- să respecte proiectul pus la dispoziție de U.A.T;



- să permită organizarea de activități ale municipalității, în baza unui protocol agreat și în baza unui program prestabilit;

- să întrețină spațiul verde (întreținere, mentținere la starea predării) prin:

- întreținere peluze cu suprafața de 2.085,00 m.p.
- tunderea și întreținerea peluzelor
- fertilizarea periodică a peluzelor
- întreținerea vegetației arboricole existente
- toaletare arbori și arbuști
- curățare de uscăciuni primăvara
- adunat frunze toamna
- să întrețină duzele și pompele sistemului de irigații pe toată perioada funcționării
- să execute lucrări de întreținere necesare pentru exploatarea și pregătirea pentru sezonul rece
- pentru cele 2 lacuri cu suprafața totală de 1.129,00 m.p. să întrețină sistemele de filtrare, de alimentare cu apă, aplicare tratamente necesare peștilor, curățarea și amenajarea malurilor (problemele tehnice ale instalațiilor de pompare apă/evacuare revin în sarcina proprietarului).



Locatarul are obligația să încheie contracte de furnizare a utilităților și să achite contravaloarea acestora (energie electrică, alimentare cu apă, gaze, salubritate, canalizare, după caz). Lucrările de amenajare și îmbunătățirile necesare pentru aducerea imobilului în stare de folosință corespunzătoare spre a servi scopului închirierii vor fi efectuate fără afectarea structurii de rezistență, pe cheltuiala locatarului, după obținerea autorizațiilor și avizelor prevăzute de lege.

Locatarului îi este interzis să deterioreze starea fizică actuală a părții din imobilul închiriat ori să realizeze modificări structurale ale acestuia, în caz contrar urmând să suporte toate cheltuielile necesare pentru aducerea lui la starea inițială în termen de cel mult 30 de zile de la data constatării unor astfel de situații.

CAPITOLUL III. - PREȚUL MINIM DE PORNIRE A LICITAȚIEI

Chiria minimă de pornire a licitației este de 26,62 lei//m.p./lună. Deosebit de chiria cu care va fi adjudecată licitația publică, titularul contractului de închiriere va plăti și taxa pe construcție și teren prevăzută de Codul fiscal. Direcția Finanțe Publice Locale va indexa anual chiria cu rata inflației.

CAPITOLUL IV. – CONDIȚII GENERALE

Ofertantul câștigător este obligat să asigure respectarea normelor de protecție a mediului înconjurător, respectiv să încheie contract de salubritate și contract pentru colectarea selectivă a deșeurilor reciclabile.

Autoritatea contractantă va asigura folosința netulburată a imobilului pe toată durata închirierii. Ofertantul câștigător va asigura

exploatarea imobilului în regim de continuitate și permanență. Este interzisă subînchirierea imobilului.

Ofertantul câștigător are obligația să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite.

Durata închirierii este de 20 (douăzeci) de ani, cu posibilitate de prelungire prin act adițional pentru o durată de maxim 5 (cinci) ani, dacă sunt întrunite cumulativ următoarele condiții:

- locatarul a achitat chiria la termenele convenite, fără a avea măcar o singură întârziere;
- locatarul a respectat, fără excepții, toate celelalte clauze contractuale;
- locatarul nu este înregistrat cu debite la bugetul de stat și bugetul local;
- locatarul nu se află în procedură de dizolvare ori lichidare, după caz;
- locatarul nu se află în procedura insolvenței;
- locatarul prezintă dovada solvabilității.

Ofertantul câștigător are obligația să plătească chiria în cuantumul și la termenele stabilite prin contractul de închiriere, ce face parte din documentația de atribuire.

Ofertantul câștigător are obligația ca la semnarea contractului, să constituie în favoarea municipiului o garanție echivalentă chiriei pe două luni, calculată conform chiriei stabilite conform procesului - verbal de adjudecare a licitației de _____ lei/lună. Dovada depunerii garanției se va face prin ordin de plată.

Ofertantul câștigător va încheia contracte cu furnizorii de utilități și va plăti facturile aferente contractelor.

Ofertantul câștigător are obligația de a respecta toate normele legale în vigoare în ceea ce privește ordinea și liniștea pe domeniul public.

Ofertantul câștigător are obligația de a-și obține toate avizele/acordurile necesare desfășurării activității, inclusiv acordul de funcționare conform legislației incidente în materie.

CAPITOLUL V. – CONDIȚII SPECIFICE

Ofertantul câștigător este obligat să asigure respectarea normelor de protecție a mediului înconjurător, respectiv să încheie contract de salubritate și contract pentru colectarea selectivă a deșeurilor reciclabile.

Ofertantul câștigător va încheia contracte cu furnizorii de utilități și va plăti facturile aferente contractelor.

Ofertantul câștigător are obligația de a respecta toate normele legale în vigoare în ceea ce privește ordinea și liniștea pe domeniul public.

Ofertantul câștigător are obligația de a-și obține toate avizele/acordurile necesare desfășurării activității, inclusiv acordul de funcționare conform legislației incidente în materie.

CAPITOLUL VI. – CONDIȚIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE



Oferta este o manifestare de voință și trebuie să îndeplinească toate condițiile generale de valabilitate ale consimțământului, care în condițiile art. 1204 Cod civil trebuie să fie serios, liber și exprimat în cunoștință de cauză.

Raportat la prevederile art. 1.188, alin. (1) Cod civil, unde se stipulează că: "O propunere constituie ofertă de a contracta dacă aceasta conține suficiente elemente pentru formarea contractului și exprimă intenția ofertantului de a se obliga în cazul acceptării ei de către destinatar", condițiile de valabilitate ale ofertei sunt:

a) oferta să fie completă, ceea ce presupune ca ofertantul să prezinte toate actele, respectiv toate formularele, completate în forma cerută, solicitate prin documentația de atribuire.

b) oferta să fie fermă, respectiv să exprime voința neîndoielnică de a încheia contractul prin simpla lui acceptare, adică să fie neechivocă. Altfel spus, oferta trebuie să releve intenția ofertantului de a se angaja juridic în cazul unei acceptări. Caracterul neechivoc este dat de lipsa oricăror rezerva legate de conținutul acestei oferte, sens în care oferta care include clauze de negociere a elementelor esențiale ale contractului nu poate fi considerată ofertă valabilă.

Ofertanții au obligația de a menține oferta valabilă pe toată perioada fixată de autoritatea contractantă .

CAPITOLUL VII. – CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele cazuri:

- a) - la împlinirea termenului pentru care a fost încheiat
- b) - prin acordul părților contractante, cu notificarea prealabilă cu cel puțin 90 de zile înainte de către oricare dintre părți
- c) - pentru neexecutarea culpabilă a obligațiilor stabilite în sarcina locatarilor, de drept, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței.
- d) - în situația denunțării contractului de către locatar înainte de expirarea termenului de închiriere acesta datorează despăgubiri echivalente a 3 chirii.
- e) - prin denunțarea unilaterală a contractului de către locator, în cel mult 30 de zile de la apariția unor circumstanțe care nu au putut fi prevăzute la data încheierii contractului și care conduc la modificarea clauzelor contractuale în așa măsură încât îndeplinirea contractului respectiv ar fi contrară interesului public.
- f) prin notificarea rezilierii contractului de către locator în următoarele situații:
 - în cazul neachitării timp de cel mult 2 luni consecutive a chiriei
 - în cazul nerespectării destinației imobilului prin schimbarea acesteia fără acordul locatorului
 - dacă locatarul nu exploatează sau exploatează partea din imobil închiriată altfel decât stipulează prevederile contractului sau cele ale normelor legale în vigoare



- în cazul în care locatarul pricinuieste însemnate stricăciuni imobilului, sau, dacă înstrăinează fără drept părți ale acestuia sau întregul imobil.

Rezilierea contractului poate interveni oricând pe parcursul derulării contractului în cazul în care locatarul nu își execută obligațiile născute din contract.

Conform art. 348 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, în cazul în care în cartea funciară a fost notat contractul de închiriere, radierea acestei notări se efectuează în baza hotărârii consiliului local, prin care se aprobă intervenirea rezilierii.

CAPITOLUL VIII. - SUBÎNCHIRIEREA BUNULUI SAU CESIONAREA DREPTULUI DE LOCAȚIUNE

Se interzice subînchirierea părții din imobil închiriată, total sau parțial, precum și cesionarea dreptului de locațiune. De asemenea, partea din imobil închiriată nu poate fi grevată de vreo sarcină și nu poate face obiectul vreunui contract de asociere/ colaborare încheiat de locatar cu terți.

2. FIȘA DE DATE A PROCEDURII LICITAȚIEI PUBLICE

I. AUTORITATEA CONTRACTANTĂ

LOCATOR : Municipiul Buzău, cu sediul în Piața Daciei nr. 1, Buzău, județul Buzău, cod fiscal 4233874, tel/fax 0238/713799, persoană de *contact Lungu Emilia Izabela – Serviciul Evidență Patrimoniu și Licitatii.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

1) DENUMIRE CONTRACT : Închirierea părții în suprafață utilă de 100,00 m.p. din imobilul proprietate publică a municipiului Buzău, situat în municipiul Buzău, strada Frăsinet, înscris în Cartea Funciară nr. 63077 a U.A.T. Buzău, cu numărul cadastral 63077.

2) LEGISLAȚIA APLICATĂ : O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, art. 1777-1823 din Legea nr. 287/2009 – Codul Civil, republicată, Constituția României și Hotărârea Consiliului Local al municipiului Buzău nr. ____/2022.

III. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTEI

Limba de redactare a ofertei	Oferta se redactează în limba română.
Depunerea ofertei	Adresa la care se depune oferta: sediul Primăriei municipiului Buzău (Piața Daciei nr. 1, Buzău, județul Buzău), la ghișeul unic.

	Data limită pentru depunerea ofertei: cea precizată în anunțul publicitar, respectiv __. __. ____, ora ____. Fiecare participant poate depune o singură ofertă. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate. Oferta depusă la o altă adresă decât cea menționată sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
Modul de prezentare a ofertei	1. Numărul de exemplare al ofertei: Oferta se depune într-un singur exemplar, care trebuie să fie semnat de către ofertant. 2. Prezentarea ofertei: Oferta se depune la sediul autorității contractante, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior. 3. Plicul exterior conține: - scrisoarea de înaintare – Formularul nr. 1; - fișa cu informații privind ofertantul – Formularul nr. 2; - declarația de participare semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări – Formularul nr. 3; - dovada achitării caietului de sarcini în sumă de 50 lei; - dovada achitării garanției de participare în sumă de 1.000 lei; - dovada achitării taxei de participare în sumă de 1.000 lei; - copie de pe certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, de pe actul constitutiv, inclusiv toate actele adiționale relevante, precum și de pe certificatul de înregistrare fiscală; - certificat fiscal privind situația datoriilor către bugetul de stat eliberat de ANAF, valabil la data deschiderii ofertelor; - certificat fiscal privind situația datoriilor către bugetul local eliberat de Direcția Finanțe Publice Local, valabil la data deschiderii ofertelor; - declarație privind respectarea reglementărilor privind protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor, siguranța alimentelor – Formularul nr. 4; - împuternicirea acordată persoanei care reprezintă ofertantul la licitație – Formularul nr. 5; - copia actului de identitate al persoanei care reprezintă ofertantul la licitație; - declarație pe proprie răspundere din care se rezulte că persoana juridică nu se află în reorganizare juridică sau faliment; - declarație pe propria răspundere a reprezentatului legal al societății comerciale, semnată în original, din care să rezulte că aceasta nu a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unității administrativ-teritoriale, respectiv Buzău, în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie.





	Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta, respectiv ” Închiriere parte din imobilul proprietate publică a municipiului Buzău, situat în municipiul Buzău, strada Frăsinet”. 4. Plicul interior conține oferta propriu-zisă: - <u>oferta propriu-zisă</u> - Formularul nr. 6 (pentru criteriul “cel mai mare nivel al chiriei”); - <u>prezentarea bilanțurilor contabile la 31.12.2018, 31.12.2019 și 31.12.2020, precum și prezentarea unui business similar dezvoltat pe o perioadă de minim 5 ani și plan de afaceri cu previziune 5 ani (pentru criteriul “capacitatea economico – financiară a ofertanților “)</u> - <u>prezentare propuneri de amenajare prietenoase cu mediul, care respectă normele de economie circulară: iluminat inteligent, panouri solare, materiale eco -friendly, etc., propuneri de colectare selectivă deșeuri (pentru criteriul “protecția mediului înconjurător “)</u> - <u>prezentare a conceptului propus pentru amenajarea interioară și exterioară (pentru criteriul “condiții specifice impuse bunului închiriat “).</u> Pe plicul interior se înscriu denumirea ofertantului, precum și sediul social al acestuia. Ofertele care nu respectă prevederile privitoare la limba de redactare a ofertei, la depunerea ofertei și modul de prezentare a ofertei vor fi eliminate.
Perioada de valabilitate a ofertei	Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului și va fi valabilă din momentul deschiderii ofertelor și până în momentul încheierii contractului de închiriere.
Condiții de retragere a ofertei	Ofertele pot fi retrase de ofertanți, fără nici o penalizare, dacă retragerea se face în afara perioadei de valabilitate a ofertei, până în momentul deschiderii acestora. În cazul în care oferta se retrage în perioada de valabilitate se pierde garanția de participare.
Condiții de respingere a ofertei	a) când prețul oferit este sub cel minim de pornire al licitației; b) când nu se face dovada depunerii garanției de participare, a taxei de participare și a prețului caietului de sarcini; c) când o ofertă se depune după termenul de închidere a depunerii ofertelor.
Garanția de participare	1. Garanția de participare la licitația publică organizată în vederea închirierii părții din imobilul proprietate publică a municipiului Buzău, situat în municipiul Buzău, strada Frăsinet, este de 1.000 lei. 2. Modul de constituire a garanției pentru participare: Garanția de participare se exprimă în lei și poate fi constituită în următoarele forme: - depunerea sumei de bani la caseria autorității contractante; - depunerea la autoritatea contractantă cu cel puțin 24 de ore înainte de data deschiderii ofertelor a unui ordin de plata în contul nr. _____ deschis la _____

	Trezoreria Buzău. Modul de restituire a garanției pentru participare: Garanția de participare se restituie tuturor ofertanților în cel mult 3 zile lucrătoare de la data semnării contractului de închiriere, la solicitarea scrisă a acestora adresată Direcției Finanțe Publice Locale a Primăriei municipiului Buzău și confirmată de Serviciul Evidență Patrimoniu și Licitatii. Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri: -dacă ofertantul își retrace oferta în termenul de valabilitate al acesteia; -în cazul ofertantului câștigător, în situația revocării ofertei finale depuse ori în cazul refuzului acestuia de a semna contractul de închiriere în condițiile prevăzute în oferta finală.
Taxa de participare și contravaloarea documentației de atribuire (caietului de sarcini)	Taxa de participare la licitație este de 1.000 lei și poate fi achitată în numerar sau prin ordin de plată la Direcția Finanțe Publice Locale a Primăriei municipiului Buzău. Taxa de participare nu se restituie. Contravaloarea documentației de atribuire (caietului de sarcini) este de 50 lei și poate fi achitată în numerar sau prin ordin de plată la Direcția Finanțe Publice Locale a Primăriei municipiului Buzău. Taxa nu se restituie.
Deschiderea ofertelor	Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, respectiv data de _____, ora _____. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă va anula procedura și va organiza o nouă licitație.
Criteriul de atribuire utilizat	Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt: a) cel mai mare nivel al chiriei 20% b) capacitatea economico – financiară a ofertanților 30% c) protecția mediului înconjurător 10% d) condiții specifice impuse bunului închiriat 40%



IV. PARTICIPANȚII LA LICITAȚIA PUBLICĂ

1. **Are dreptul de a participa** la licitație orice persoană juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;

b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;

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

d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

2. **Nu are dreptul să participe** la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile

statului sau ale unității administrativ-teritoriale, respectiv Buzău în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

3. Actele doveditoare îndeplinirii condițiilor de participare la licitație sunt:

- dovada constituirii garanției de participare la licitație;
- dovada plății taxei de participare și a contravalorii documentației de atribuire (caietului de sarcini);
- copie de pe certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, de pe actul constitutiv, inclusiv toate actele adiționale relevante, precum și de pe certificatul de înregistrare fiscală;
- certificat fiscal privind situația datoriilor către bugetul de stat eliberat de ANAF, valabil la data deschiderii ofertelor;
- certificat fiscal privind situația datoriilor către bugetul local eliberat de Direcția Finanțe Publice Local, valabil la data deschiderii ofertelor;

Notă: În cazul ofertanților persoane juridice străine se vor prezenta certificate echivalente care să ateste că aceștia nu înregistrează obligații fiscale restante în condițiile legii incidente în țara de rezidență, la momentul prezentării;

- declarație pe propria răspundere a reprezentatului legal al societății comerciale, semnată în original, din care să rezulte că aceasta nu se află în stare de insolvență, faliment sau lichidare;
- declarație pe propria răspundere a reprezentatului legal al societății comerciale, semnată în original, din care să rezulte că aceasta nu a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unității administrativ-teritoriale, respectiv Buzău, în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează în condițiile menționate la punctul 2;
- declarație privind respectarea reglementărilor privind protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor, siguranța alimentelor;
- împuternicirea acordată persoanei care reprezintă ofertantul la licitație;
- copia actului de identitate al persoanei care reprezintă ofertantul la licitație.

Lipsa oricăruia dintre aceste documente duce la considerarea nerespectării prevederilor modului de prezentare al ofertei. În situația în care ofertantul înregistrează datorii la bugetul local sau de stat, oferta acestuia va fi exclusă din procedura de licitație, în condițiile în care nu face dovada îndeplinirii condiției prevăzute la pct. 1, lit. c) din acest capitol.

V. MODUL DE ORGANIZARE ȘI DESFĂȘURARE A PROCEDURII LICITAȚIEI PUBLICE

Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile privitoare la limba de redactare a ofertei, la depunerea ofertei și modul de prezentare a ofertei.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile privitoare la limba de redactare a ofertei, la depunerea ofertei și modul de prezentare a ofertei. În caz contrar, autoritatea locală este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul - verbal în care se va preciza rezultatul analizei.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal susmenționat de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile/condițiile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.

În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor/condițiilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile/condițiile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea acestei proceduri.

Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute, conform titlului VI. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.



În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare. Autoritatea contractantă poate să încheie contractul de închiriere numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării.

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

VI. CRITERII DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

a) cel mai mare nivel al chiriei

Ponderea acestui criteriu de atribuire este de 20% din punctajul total.

Prețul minim al închirierii imobilului proprietate publică a municipiului Buzău, situat în municipiul Buzău, strada Frăsinet este de _____ lei/lună.

Valoarea minimă ce poate fi ofertată pentru închirierea imobilului este de _____ lei/lună.

Propunerea financiară va fi exprimată ferm în lei pentru imobilul licitat.

Ofertantul trebuie să prezinte formularul de ofertă, conform modelului (Formularul F6), care reprezintă elementul principal al propunerii financiare.

Punctajul se calculează astfel:

a) Pentru cel mai mare nivel al chiriei ofertat se acordă punctajul maxim respectiv 20 pct.

b) Pentru o valoare ofertată mai mică decât cea mai mare valoare ofertată, punctajul obținut se calculează astfel :

$C_n = N_n / N_{\max} \times 20$ pct, unde :

n = numărul ofertantului

C_n = punctajul obținut de ofertantul "n"

N_n = nivelul chiriei oferite de ofertantul "n"

$N_{\max}$ = nivelul chiriei maxime oferite.

b) capacitatea economico – financiară a ofertanților

Ponderea acestui criteriu de atribuire este de 30% din punctajul total, fiind format din :

- mărimea cifrei de afaceri în ultimii 3 ani (pe baza bilanțurilor la 31.12.2018, 31.12.2019 și 31.12.2020) – 5 pct.;

- mărimea profitului înregistrat în ultimii 3 ani (pe baza bilanțurilor la 31.12.2018, 31.12.2019 și 31.12.2020) – 5 pct.;

- prezentarea unui business similar dezvoltat pe o perioadă de minim 5 ani și plan de afaceri cu previziune 5 ani - 20 pct.

Mărimea cifrei de afaceri și a profitului înregistrat în ultimii 3 ani se va demonstra prin prezentarea bilanțurilor la 31.12.2018, 31.12.2019 și 31.12.2020.

Punctajul se calculează astfel:

- **pentru cifra de afaceri**, pentru fiecare an analizat :

a) Pentru cel mai mare nivel al cifrei de afaceri se acordă punctajul maxim respectiv 5 pct.

b) Pentru un nivel al cifrei de afaceri mai mic decât cel mai mare nivel al cifrei de afaceri, punctajul se calculează astfel:

$$P_n = C_n / C_{\max} \times 5 \text{ pct, unde :}$$

n = numărul ofertantului

P_n = punctajul obținut de ofertantul " n "

C_n = cifra de afaceri a ofertantului " n "

$C_{\max}$ = cifra de afaceri maximă.

c) Punctajul final:

$$P_n = P_{n1} + P_{n2} + P_{n3} / 3 \text{ unde :}$$

n = numărul ofertantului

P_{n1} = punctajul obținut de ofertantul " n " în primul an

P_{n2} = punctajul obținut de ofertantul " n " în al doilea an

P_{n3} = punctajul obținut de ofertantul " n " în al treilea an.

- **pentru profitul înregistrat**, pentru fiecare an analizat :

a) Pentru cel mai mare nivel al profitului se acordă punctajul maxim respectiv 5 pct.

b) Pentru un nivel al profitului mai mic decât cel mai mare nivel al profitului, punctajul se calculează astfel:

$$P_n = PR_n / PR_{\max} \times 5 \text{ pct, unde :}$$

n = numărul ofertantului

P_n = punctajul obținut de ofertantul " n "

PR_n = profitul ofertantului " n "

$PR_{\max}$ = profitul maxim.

c) Punctajul final:

$$P_n = P_{n1} + P_{n2} + P_{n3} / 3 \text{ unde :}$$

n = numărul ofertantului

P_{n1} = punctajul obținut de ofertantul " n " în primul an

P_{n2} = punctajul obținut de ofertantul " n " în al doilea an

P_{n3} = punctajul obținut de ofertantul " n " în al treilea an.

Pentru prezentarea unui business similar dezvoltat pe o perioadă de minim 5 ani și plan de afaceri cu previziune 5 ani se acordă 20 pct. Pentru neprezentare se acordă 0 pct.

c) protecția mediului înconjurător

Ponderea acestui criteriu de atribuire este de 10 % din punctajul total.



Ofertantul trebuie să prezinte propuneri de amenajare prietenoase cu mediul, care respectă normele de economie circulară: iluminat inteligent, panouri solare, materiale eco -friendly, etc., propuneri de colectare selectivă deșeuri.

d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat

Ponderea acestui criteriu de atribuire este de 40% din punctajul total.

Ofertantul trebuie să prezinte conceptul propus pentru amenajarea interioară și exterioară.

Neprezentarea oricăruia dintre documentele menționate la fiecare dintre criteriile de atribuire a contractului de închiriere, duce la neacordarea de puncte pentru criteriul respectiv.

Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire. În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, respectiv " condiții specifice impuse de natura bunului închiriat ", iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul "capacitatea economico – financiară a ofertanților".

Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul atrage după sine plata daunelor interese a căror quantum se stabilește ca fiind echivalentul a patru chirii la valoarea adjudecată precum și nerestituirea garanției depuse.

Neîncheierea contractului în termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării din culpa ofertantului câștigător atrage după sine plata daunelor interese a căror quantum se stabilește ca fiind echivalentul a patru chirii la valoarea adjudecată.

VII. MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

Ofertantul ce are un interes legitim în legătură cu contractul de închiriere ce are ca obiect imobilul din strada Frăsinet și care suferă, riscă să sufere sau a suferit un prejudiciu ca o consecință directă a încălcării dispozițiilor prezentei documentații de atribuire are dreptul de a ataca acest act sau decizia nelegală, respectiv poate solicita anularea actului, obligarea autorității contractante la emiterea unui act sau la adoptarea de măsuri de remediere, recunoașterea dreptului pretins sau a interesului legitim, pe cale judiciară.



Nu se contestă și nu se atacă în justiție decizia autorității contractante referitoare la alegerea procedurii licitației publice în scopul atribuirii contractului de închiriere a imobilului.

VIII. ALTE PREVEDERI

Caietul de sarcini, parte a documentației de atribuire, constituie anexă la contractul de închiriere care va fi încheiat cu ofertantul declarat câștigător cu ocazia derulării procedurii de licitație publică și pe care îl completează în mod corespunzător.

Numai persoanele care au achiziționat Caietul de sarcini pot solicita, în scris, clarificări cu privire la documentația de atribuire.

Autoritatea contractantă va răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

Autoritatea contractantă va transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiuni, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

Autoritatea contractantă va transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.



3. CONTRACT DE ÎNCHIRIERE - model cadru -

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Între,

A/ Municipiul Buzău, reprezentat prin domnul Constantin Toma, primar, în calitate de locator, pe de o parte și

B/ _____, cu sediul social în _____, înregistrată la Oficiul Comerțului _____ sub nr. J ____/____/____ și având cod unic de înregistrare _____, reprezentată legal prin _____, în calitate de locator, pe de altă parte;

Având în vedere prevederile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Buzău nr. ____/____.2022 și a procesului - verbal al licitației din data de _____.2022, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1. Obiectul contractului este închirierea părții din imobilul proprietate publică a municipiului Buzău, situat în municipiul Buzău, strada Frâsinet, având suprafața utilă de 100,00 m.p., în vederea înființării unei cafenele – ceainărie culturală / bistro precum și a întreținerii spațiului verde în suprafață totală de 2.085,00 m.p. și a celor 2 lucii de apă (lacuri) în suprafață totală de 1.129,00 m.p..

Art.2. Imobilul din care face parte suprafața închiriată este înscris în Cartea Funciară nr. 63077 a U.A.T. Buzău, cu numărul cadastral 63077 și este identificat conform planului de amplasament și delimitare a imobilului / extrasului de carte funciară anexat la prezentul contract (anexa nr. 1).

Art.3. Predarea - primirea obiectului închirierii este consemnată în procesul-verbal anexa la contract (anexa nr. 2).

III. DURATA CONTRACTULUI

Art.4. Închirierea imobilului prevăzut la art. 1 se face pentru o perioadă de 20 de ani începând cu data de _____.

IV. PREȚUL ÎNCHIRIERII

Art.5. Prețul închirierii imobilului este de _____ lei/luna conform procesului - verbal nr. _____/_____ 2022 de adjudecare a licitației organizată în baza Hotărârii nr. ____/2022 a Consiliului Local al Municipiului Buzău.

Deosebit de chiria prevăzută în prezenta hotărâre, locatarul va achita la bugetul local al municipiului Buzău taxele stabilite pentru construcție și teren conform Codului fiscal (construcția în suprafață construită de 250,00 m.p. și suprafață desfășurată de 436,00 m.p. are valoarea de inventar din contabilitate de 1.433.414,84 lei fără T.V.A., respectiv 1.705.763,66 lei cu T.V.A.).

V. MODALITATEA DE PLATA.

Art.6. Plata chiriei se va face lunar, cel mai târziu până la data de 25 a fiecărei luni, numerar la casieria Direcției Finanțe Publice Locale a Primăriei municipiului Buzău, sau cu ordin de plată în contul RO86TREZ16621A300530XXXX, deschis la Trezoreria Municipiului Buzău.

Pentru neachitarea la termen a chiriei se vor plăti majorări de întârziere de 1% pentru fiecare zi de întârziere, calculate din ziua imediat următoare zilei în care suma era scadentă la plată.

În cazul în care întârzierea depășește 60 de zile contractul de închiriere va fi reziliat unilateral, de plin drept, fără punere prealabilă în întârziere și fără intervenția instanțelor judecătorești, potrivit prevederilor legale în vigoare.

VI. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art.7. Locatarul se obligă:

- a) să plătească lunar chiria, la termenele fixate în contract;
- b) să încheie contracte de furnizare a utilităților și să achite contravaloarea acestora (energie electrică, alimentare cu apă, gaze, salubritate, canalizare, după caz);
- c) să administreze și să exploateze ca și un bun spațiul, potrivit destinației din contract, locatarul răspunzând de pierderile și stricăciunile provocate din vina sa;
- d) să asigure paza întregului imobil;
- e) să execute amenajarea interioară folosind un concept modern încadrat în arhitectura actuală a imobilului;
- f) să prezinte un cod de culori pentru întreaga amenajare;
- g) să prezinte concept pentru mobilier exterior urban;
- h) în cazul în care va solicita extinderea terasei către parc, să existe relație între interior și exterior;
- i) să realizeze un iluminat arhitectural pentru a pune în valoare construcția în exterior;
- j) să prezinte concept de siglă - identitate vizuală, dar și aspect exterior firmă luminoasă;
- k) să doteze/utileze spațiul conform conceptului de cafenea-ceainărie/bistro (cu produse semi-preparate, se interzice gătitul în interior);
- l) să respecte proiectul pus la dispoziție de U.A.T;
- m) să permită organizarea de activități ale municipalității, în baza unui protocol agreeat și în baza unui program prestabilit;
- n) să întrețină spațiul verde (întreținere, menținere la starea predării) prin:
 - întreținere peluze cu suprafața de 2.085,00 m.p.
 - tunderea și întreținerea peluzelor
 - fertilizarea periodică a peluzelor



- întreținerea vegetației arboricole existente
- toaletare arbori și arbuști
- curățare de uscăciuni primăvara
- adunat frunze toamna
- să întrețină duzele și pompele sistemului de irigații pe toată perioada funcționării

- să execute lucrări de întreținere necesare pentru exploatarea și pregătirea pentru sezonul rece
- pentru cele 2 lacuri cu suprafața de 1.129,00 m.p. să întrețină sistemele de filtrare, de alimentare cu apă, aplicare tratamente necesare peștilor, curățarea și amenajarea malurilor (problemele tehnice ale instalațiilor de pompare apă/evacuare revin în sarcina proprietarului).

o) să execute la timp și în bune condiții, pe cheltuiala sa, lucrările de întreținere și reparații curente ce pot apărea pe durata existenței contractului;

p) să respecte toate angajamentele prevăzute în oferta de închiriere;

r) să asigure paza împotriva incendiilor, în conformitate cu normele legale în vigoare prin obținerea avizului de funcționare de la Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Neron Lupașcu" Buzău.

Destinația imobilului nu poate fi modificată pe parcursul derulării contractului de închiriere.

Pe parcursul desfășurării activităților specifice, locatarul va respecta toate reglementările în vigoare cu privire la securitatea și sănătatea în muncă, apărarea împotriva incendiilor și protecția mediului, siguranța alimentelor.

Locatarul este singur răspunzător de eventualele daune provocate terților și locatorului ca urmare a desfășurării activității sale, urmând a suporta în integralitate riscul și contravaloarea despăgubirilor aferente.

Locatarul nu poate utiliza, în vederea desfășurării activității în imobilul închiriat, decât personal care se află în raporturi de muncă stabilite cu el potrivit legii. Orice încălcare a acestei obligații atrage răspunderea exclusivă a locatarului.

În caz de neexecutare a obligațiilor prevăzute mai sus, contractul se va rezilia unilateral de drept, fără a fi necesară punerea în întârziere, ea rezultând din simplul fapt al neexecutării. Acesta constituie pactul comisoriu prevăzut de art. 1.553 din Codul Civil, rezilierea operînd în condițiile art. 1.552, 1.553 din Codul civil.

Art.8. Obligațiile Locatorului:

- a) să predea locatarului imobilul;
- b) să asigure locatarului folosința imobilului închiriat în condițiile clauzelor contractuale;
- c) să controleze periodic modul de folosință și de întreținere a imobilului închiriat.

Art.9. Drepturile Locatorului:

Locatorul are dreptul să-l evacueze pe chiriaș din imobilul închiriat pentru neplata chiriei;

Locatorul are dreptul să verifice, în perioada contractului de închiriere, modul în care se respectă condițiile și clauzele acestuia de către locatar.

VII. MODIFICAREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 10. Modificarea clauzelor prezentului contract de închiriere se poate face numai prin acordul părților contractante, prin încheierea unor acte adiționale în acest sens.

Art. 11. Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele cazuri:

- a) - la împlinirea termenului pentru care a fost încheiat
- b) - prin acordul părților contractante, cu notificarea prealabilă cu cel puțin 90 de zile înainte de către oricare dintre părți
- c) - pentru neexecutarea culpabilă a obligațiilor stabilite în sarcina locatarilor, de drept, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței

d) - în situația denunțării contractului de către locatar înainte de expirarea termenului de închiriere acesta datorează despăgubiri echivalente a 3 chirii

e) - prin denunțarea unilaterală a contractului de către locatar, în cel mult 30 de zile de la apariția unor circumstanțe care nu au putut fi prevăzute la data încheierii contractului și care conduc la modificarea clauzelor contractuale în așa măsură încât îndeplinirea contractului respectiv ar fi contrară interesului public.

f) prin notificarea rezilierii contractului de către locatar în următoarele situații:

- în cazul neachitării timp de cel mult 2 luni consecutive a chiriei

- în cazul nerespectării destinației imobilului prin schimbarea acesteia fără acordul locatarului

- dacă locatarul nu exploatează sau exploatează imobilul altfel decât stipulează prevederile contractului sau cele ale normelor legale în vigoare

- în cazul în care locatarul pricinuieste însemnate stricăciuni imobilului, sau, dacă înstrăinează fără drept părți ale acestuia sau întregul imobil.

Rezilierea contractului poate interveni oricând pe parcursul derulării contractului în cazul în care locatarul nu își execută obligațiile născute din contract.

Conform art. 348 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, în cazul în care în cartea funciară a fost notat contractul de închiriere, radierea acestei notări se efectuează în baza hotărârii consiliului local, prin care se aprobă intervenirea rezilierii.

VIII. ALTE OBLIGAȚII

Art.12. Se interzice subînchirierea imobilului, total sau parțial, precum și cesionarea dreptului de locațiune. De asemenea, partea de imobil închiriată nu poate fi grevată de vreo sarcină și nu poate face obiectul vreunui contract de asociere/ colaborare încheiat de locatar cu terți.

Destinația imobilului nu poate fi modificată pe parcursul derulării contractului de închiriere.

Pe parcursul desfășurării activităților specifice, locatarul va respecta toate reglementările în vigoare cu privire la securitatea și sănătatea în muncă, apărarea împotriva incendiilor și protecția mediului, siguranța alimentelor.

Locatarul este singur răspunzător de eventualele daune provocate terților și locatorului ca urmare a desfășurării activității sale, urmând a suporta în integralitate riscul și contravaloarea despăgubirilor aferente.

Locatarul nu poate utiliza, în vederea desfășurării activității în imobilul închiriat, decât personal care se află în raporturi de muncă stabilite cu el potrivit legii. Orice încălcare a acestei obligații atrage răspunderea exclusivă a locatarului.

IX. LITIGII

Art.13. Litigiile de orice fel ce decurg din neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a prezentului contract de închiriere dacă nu pot fi soluționate pe cale amiabilă vor fi deduse instanțelor judecătorești. Excepție face situația prevăzută la articolul 6.

X. DISPOZIȚII FINALE

Art.14. Prezentul contract se completează cu dispozițiile Codului Civil.

Art.15. Caietul de sarcini, parte a documentației de atribuire aprobată prin H.C.L. nr. ____/2022, constituie anexa nr. ____ la prezentul contract de închiriere și îl completează în mod corespunzător.

Art.16. Pe toată durata închirierii părțile contractante se vor supune legislației în vigoare.

Art.17. Orice modificare sau completare ulterioară a prezentului contract de închiriere se va realize de comun acord, în scris, prin act adițional ce se va constitui anexă la contractual de închiriere.

Prezentul contract s-a încheiat în patru exemplare, câte două pentru fiecare parte contractantă.



LOCATOR
PRIMARUL MUNICIPIULUI BUZAU
Constantin Toma

LOCATAR

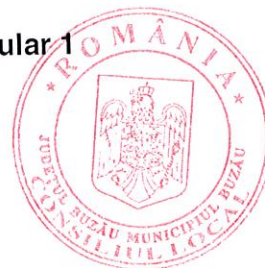
DIRECTOR EXECUTIV
Cristian - Ștefan Ceașel

SERVICIUL EVIDENȚĂ PATRIMONIU
ȘI LICITAȚII
Rodica Cuza

CONSILIER JURIDIC

4. FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE

Formular 1



OPERATOR ECONOMIC

(denumire/sediu ofertant)

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către

.....
.....(denumirea autorității contractante și
adresa completă)

Ca urmare a anunțului de licitație, privind aplicarea procedurii de închiriere a
unei părți din imobilul situat în municipiul Buzău, strada Frăsinet, imobil aparținând
domeniului public al Municipiului Buzău,

noi.....

.....
(denumirea/numele ofertantului)

vă transmitem alăturat următoarele:

1. Documentele.....(tipul, seria/numărul,

emitentul) privind garanția pentru participare, taxa de participare și contravaloare documentației de atribuire în cuantumul și în forma stabilite de dumneavoastră prin documentația pentru elaborarea și prezentarea ofertei;

2. plicul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând:

- a) oferta (în plic interior) ;
- b) documentele care însoțesc oferta.

Cu stimă,

Data completării.....

Ofertant,..... (semnătura autorizată)

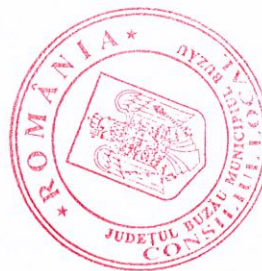
Formular 2

OPERATOR ECONOMIC

(denumire/sediu ofertant)

INFORMAȚII GENERALE

- 1. Denumire:
- 2. Cod fiscal:
- 3. Adresa sediului central:
- 4. Telefon:
Fax:
E-mail:
- 5. Certificat de înmatriculare/înregistrare:
(număr, dată, loc de înmatriculare/înregistrare)
- 6. Tip capital social (lei, mixt, valuta)
- 7. Obiect de activitate, pe domenii:
(în conformitate cu prevederile din statutul propriu)



7.1. Activități CAEN pentru care există autorizare

(se va dovedi, după caz, prin certificatul constatator conform căruia ofertantul îndeplinește condițiile de funcționare specifice pentru activitatea CAEN în care de înscrie destinația spațiului închiriat)

8. Birourile filialelor/sucursalelor locale, dacă este cazul:
(adrese complete, telefon/fax, certificate de înmatriculare/înregistrare)

9. Principala piață a afacerilor:

10. Cifra de afaceri pe ultimul an fiscal:

Data completării:.....

(Nume, prenume)

(Funcție)

(Semnătura autorizată și stampila)

Formular 3

OPERATOR ECONOMIC

(denumire/sediu ofertant)



DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

1. Subsemnatul..... reprezentant/împuternicit
.....al.....
..... (denumirea operatorului economic), declar
pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că, la
procedura pentru atribuirea contractului având ca obiect închirierea părții din
imobilul situat în municipiul Buzău, strada Frăsinet, procedură care va avea loc la
data de.....(zi/lună/an), organizată de Municipiul Buzău, particip și depun
ofertă:

☐ în nume propriu;

☐ ca împuternicit (Se bifează opțiunea corespunzătoare.)

Declar pe propria răspundere, că doresc să particip la licitația publică
organizată în vederea atribuirii contractului de închiriere a părții din imobilul situat în
municipiul Buzău, strada Frăsinet, din data de _____.

Declar că am cunoștință de conținutul documentației de atribuire și că am
intrat în posesia caietului de sarcini prin următorul mod: _____.

Declar că societatea nu este în stare de insolvență, faliment ori lichidare.

Societatea nu a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unității administrativ-teritoriale, respectiv Buzău în ultimii 3 ani, la care să nu fi încheiat contractul sau să nu fi plătit prețul, din culpă proprie.

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor orice documente doveditoare de care dispunem. De asemenea voi informa imediat autoritatea contractantă dacă vor interveni modificări în prezenta declarație la orice punct pe parcursul derulării procedurii de închiriere.

Data azi: _____

Denumirea reprezentată ofertantului _____
prin de _____ având funcția

Semnătură,

Formular 4

OPERATOR ECONOMIC

(denumire/sediu ofertant)



DECLARAȚIE PRIVIND RESPECTAREA REGLEMENTĂRILOR REFERITOARE LA PROTECȚIA MEDIULUI, SECURITATEA ȘI SĂNĂTATEA ÎN MUNCĂ, NORMELE DE APĂRARE ÎMPOTRIVA INCENDIILOR

Subsemnatul _____ repre
zentant/ împuternicit al

(denumirea și sediul ofertantului)

declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că mă angajez să prestez activități în spațiul închiriat, pe toata durata contractului de închiriere, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare privind protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor și siguranței alimentelor.

De asemenea, declar pe propria răspundere că la elaborarea ofertei am ținut cont de obligațiile care îmi revin cu privire la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor.

Data completării _____

Operator economic,

(semnătură autorizată)
și ștampila

Formular 5

OPERATOR ECONOMIC

(denumire/sediu ofertant)

ÎMPUTERNICIRE

Subscrisa _____

(denumirea ofertantului și adresa completă a sediului social)

împuternicește prin prezenta pe dl/d-na

_____ să
(numele și prenumele reprezentantului)

participe în numele subscrisei

_____ la
(denumirea ofertantului)

procedura de închiriere prin licitație publică a imobilului, situat în

(identificarea spațiului)

Precizăm că mandatul împuternicitului include, fără a se limita, reprezentarea în procedură, licitarea până la adjudecare, formularea de eventuale contestații și semnarea contractului de închiriere, toate actele și faptele acestuia fiindu-ne opozabile în totalitate.

Ofertant,

(semnatura autorizată și ștampila)



Formular 6

OPERATOR ECONOMIC

(denumire/sediu ofertant)



FORMULAR DE OFERTĂ

Către

.....
.....(denumirea autorității contractante și
adresa completă)

Examinând documentația aferentă procedurii de închiriere, subsemnații,
reprezentanți ai ofertantului

(denumirea ofertantului)

oferim, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai
sus menționată, pentru partea din imobilul situat în municipiul Buzău, strada
Frăsineț, suma de _____ euro/lună.

Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră va fi stabilită câștigătoare, să
respectăm prevederile caietului de sarcini și să încheiem contractul de închiriere în
condițiile stabilite de acesta și asumate de noi. De asemenea, ne angajăm să
respectăm, în integralitatea lor, prevederile Hotărârii Consiliului Local al
Municipiului Buzău nr. _____ din _____ care se vor constitui,
împreună cu prezentul formular de ofertă și cu Caietul de sarcini, în anexă la
Contractul de închiriere.

Am înțeles și consimțim că, în cazul în care oferta noastră va fi stabilită ca
fiind câștigătoare, să constituim garanția de bună execuție în conformitate cu
prevederile din documentația de atribuire a contractului de închiriere.

Până la încheierea/semnarea contractului de închiriere prezenta ofertă,
împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră
este stabilită câștigătoare, vor constitui un contract angajant între noi. Înțelegem ca
nu sunteți obligați să acceptați oferta cu cel mai scăzut preț sau orice altă ofertă pe
care o puteți primi.

Data ____/____/____

_____ în calitate
de _____,

(nume în clar, semnatura și stampila)

legal autorizat să semnez oferta pentru și în numele

(denumire operator economic)

ȘEF SERVICIU EVIDENȚĂ PATRIMONIU ȘI LICITAȚII

Cuza Rodica

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
CONSILIUL LOCAL

**Comisia juridică, pentru administrație publică locală, disciplină,
respectarea drepturilor și libertăților cetățenești**

Nr.139/28.03.2022

RAPORT DE AVIZARE

**pentru Proiectul de Hotărâre nr. 13/03.02.2022
pentru aprobarea închirierii prin licitație publică a unei părți din imobilul
proprietate publică a municipiului Buzău, situat în municipiul Buzău, strada
Frăsinet**

Astăzi, data de 28.03.2022, Comisia juridică, pentru administrație publică locală, disciplină, respectarea drepturilor și libertăților cetățenești, s-a întrunit în ședință de lucru, ocazie cu care a fost analizat și dezbătut **Proiectul de Hotărâre nr.13/03.02.2022 pentru aprobarea închirierii prin licitație publică a unei părți din imobilul proprietate publică a municipiului Buzău, situat în municipiul Buzău, strada Frăsinet.**

În urma votului exprimat în cadrul Comisiei, proiectul a primit **AVIZ**
FAVORABIL.

Amendamente/propuneri acceptate sau respinse în cadrul Comisiei:

Președintele Comisiei
Ionuț Sorin Apostu

Secretarul Comisiei
Vasile Murguleț



ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
CONSILIUL LOCAL

Comisia pentru amenajarea teritoriului, urbanism,
administrarea domeniului public și privat al municipiului

Nr. 18/28.03.2022

RAPORT DE AVIZARE

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 13 din 03.03.2022

pentru aprobarea închirierii prin licitație publică a unei părți din imobilul
proprietate publică a municipiului Buzău, situat în municipiul Buzău,
strada Frăsinet

Astăzi data de 28.03.2022, Comisia pentru amenajarea teritoriului, urbanism, administrarea domeniului public și privat al municipiului, s-a întrunit în ședință de lucru, ocazie cu care a analizat și dezbătut Proiectul de hotărâre pentru aprobarea închirierii prin licitație publică a unei părți din imobilul proprietate publică a municipiului Buzău, situat în municipiul Buzău, strada Frăsinet.

În urma votului exprimat în cadrul Comisiei, proiectul a primit **AVIZ FAVORABIL / NEFAVORABIL**.

Amendamente/propuneri acceptate sau respinse în cadrul Comisiei: Nu a fost cazul.

Președintele Comisiei,
consilier local Aurel Gubandru



Secretarul Comisiei,
consilier local Bogdan – Florin Hudițoiu



ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
- PRIMAR -
Nr. 13/CLM/03.02.2022



REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre pentru aprobarea închirierii prin licitație publică a unei părți din imobilul proprietate publică a municipiului Buzău, situat în municipiul Buzău, strada Frăsinet

Prin obiectivul de investiții publice „**PUNERE ÎN VALOARE A CANALULUI « IAZUL MORII » PE STRADA FRĂSINET PRIN AMENAJAREA UNUI SPAȚIU DE RECREERE**” a fost reamenajată urbanisnic o zonă neatractivă a orașului, reînviindu-se tradiția a ceea ce a reprezentat sute de ani la rând, pentru locuitorii Buzăului, Iazul Morilor.

Pe o porțiune aflată într-o zonă extrem de aglomerată și circulată a municipiului Buzău, cuprinsă între două centre comerciale și o biserică și unde, în trecut, erau zeci de garaje vechi, a fost amenajat spațiu verde, două iazuri, zonă de promenadă, dar și o construcție în suprafață construită de 250,00 m.p. (suprafața construită desfășurată de 436,00 m.p.).

Destinația clădirii a fost de la inițierea proiectului gândită ca un spațiu de cooperare între Primăria Municipiului Buzău și mediul privat, în beneficiul cetățenilor.

Propun închirierea prin licitație a unei părți din acest imobil în suprafață utilă de 100,00 m.p., în vederea înființării unei cafenele – ceainărie culturală / bistro. În sarcina adjudecatarului licitației vor intra întreținerea spațiului verde și a celor 2 lucii de apă (lacuri).

Nivelul minim al chiriei (prețul de pornire al licitației) a fost stabilit ținând cont de prevederile Anexei nr. 13 la Hotărârea nr. 188/24.11.2021 a Consiliului Local al Municipiului Buzău privind stabilirea, la nivelul municipiului Buzău, a impozitelor și taxelor locale pentru anul fiscal 2022, la suma de 26,62 lei/m.p./lună. Direcția Finanțe Publice Locale va indexa anual chiria cu rata inflației.

În sensul celor de mai sus s-a redactat alăturatul proiect de hotărâre, însoțit de documentația de atribuire alcătuită din caietul de sarcini, fișa de date a procedurii, contractul – cadru conținând clauze contractuale obligatorii, formulare și modele de documente, documentație întocmită de serviciul de specialitate, cu rugămintea de a fi adoptat în forma redactată.

PRIMAR,
Constantin Poma 1



ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUZĂU
- Serviciul Evidență Patrimoniu și Licitatii -
Nr. 23694/03.02.2022



RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre pentru aprobarea închirierii prin licitație publică a unei părți din imobilul proprietate publică a municipiului Buzău, situat în municipiul Buzău, strada Frăsinet

Prin obiectivul de investiții publice „**PUNERE ÎN VALOARE A CANALULUI « IAZUL MORII » PE STRADA FRĂSINET PRIN AMENAJAREA UNUI SPAȚIU DE RECREERE**” a fost reamenajată urbanistic o zonă neatractivă a orașului, reînviindu-se tradiția a ceea ce a reprezentat sute de ani la rând, pentru locuitorii Buzăului, Iazul Morilor.

Pe o porțiune aflată într-o zonă extrem de aglomerată și circulată a municipiului Buzău, cuprinsă între două centre comerciale și o biserică și unde, în trecut, erau zeci de garaje vechi, a fost amenajat spațiu verde, două iazuri, zonă de promenadă, dar și o construcție în suprafață construită de 250,00 m.p. (suprafața construită desfășurată de 436,00 m.p.).

Destinația clădirii a fost de la inițierea proiectului gândită ca un spațiu de cooperare între Primăria Municipiului Buzău și mediul privat, în beneficiul cetățenilor.

Propunem închirierea prin licitație a unei părți din acest imobil în suprafață utilă de 100,00 m.p., în vederea înființării unei cafenele – ceainărie culturală / bistro. În sarcina adjudecatarului licitației vor intra întreținerea spațiului verde și a celor 2 lucii de apă (lacuri).

Nivelul minim al chiriei (prețul de pornire al licitației) a fost stabilit ținând cont de prevederile Anexei nr. 13 la Hotărârea nr. 188/24.11.2021 a Consiliului Local al Municipiului Buzău privind stabilirea, la nivelul municipiului Buzău, a impozitelor și taxelor locale pentru anul fiscal 2022, la suma de 26,62 lei/m.p./lună. Direcția Finanțe Publice Locale va indexa anual chiria cu rata inflației.

Titularul contractului de închiriere va nota dreptul de locațiune în cartea funciară a UAT Buzău. Conform art. 348 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, în cazul neîndeplinirii obligațiilor contractuale, radierea acestei notări se efectuează în baza hotărârii consiliului local, prin care se aprobă intervenirea rezilierii contractului de închiriere.

În sensul celor de mai sus anexăm alăturatul proiect de hotărâre, însoțit de documentația de atribuire alcătuită din caietul de sarcini fișa de date a procedurii, contractul – cadru conținând clauze contractuale obligatorii, formulare și modele de documente, pentru a fi promovat pe ordinea de zi a ședinței Consiliului Local al Municipiului Buzău.

ȘEF SERVICIU,

Rodica Cuza

Întocmit,

Emilia- Izabela Lungu

Serviciului Relații cu Publicul, Organizare Alegeri
Nr. 54.016/16.03.2022

În atenția: **Secretarului General al Municipiului Buzău**

Subiect: asigurare transparență decizională pentru proiect de hotărâre cu caracter normativ

Notă Internă,

În conformitate cu dispozițiile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică a fost inițiat proiectul de hotărâre cu caracter normativ nr. 13 pentru aprobarea închirierii prin licitație publică a unei părți din imobilul proprietate publică a municipiului Buzău, situate în municipiul Buzău, strada Frăsinet ce s-a aflat în dezbatere publică în perioada 03.02.2022 – 15.03.2022.

În această perioadă nu s-au depus propuneri, sugestii sau opinii privind proiectul de hotărâre menționat mai sus.

Responsabil cu societate civilă
Petronela Jipa



ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
- CONSILIUL LOCAL -



PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 13/03.02.2022
pentru aprobarea închirierii prin licitație publică
a unei părți din imobilul proprietate publică a municipiului Buzău,
situat în municipiul Buzău, strada Frăsinet

Consiliul Local al Municipiului Buzău, județul Buzău, întrunit în ședință ordinară;

Având în vedere:

- referatul de aprobare al primarului municipiului Buzău, înregistrat sub nr. 16/CLM/03.02.2022;
- raportul de specialitate nr. 23694/03.02.2022 al Serviciului Evidență Patrimoniu și Licitații din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Buzău;
- avizul Comisiei pentru amenajarea teritoriului, urbanism, administrarea domeniului public și privat al municipiului;
- avizul Comisiei juridice, pentru administrație publică locală, disciplină, respectarea drepturilor și libertăților cetățenești;
- prevederile Anexei nr. 13 la Hotărârea nr. 188/24.11.2021 a Consiliului Local al Municipiului Buzău privind stabilirea, la nivelul municipiului Buzău, a impozitelor și taxelor locale pentru anul fiscal 2022;
- prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;
- prevederile art. 1.777 și urm. din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 136, alin. (4) din Constituția României, republicată.
- nota internă nr. 54016/16.03.2022 a responsabilului cu societatea civilă, din cadrul Serviciului Relații cu Publicul, Organizare Alegeri,

În temeiul prevederilor art. 129, alin. (1), alin. (2), lit. c), alin. (6), lit. a), Secțiunii a 4-a - *Închirierea bunurilor proprietate publică*, art. 139, alin. (3), lit. g), coroborat cu art. 5, lit. cc), art. 196, alin. (1), lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1.- Se aprobă închirierea prin licitație publică a unei părți din imobilul proprietate publică a municipiului Buzău, situat în municipiul Buzău, strada Frăsinet, în suprafață de 100,00 m.p. în vederea înființării unei cafenele – ceainărie culturală / bistro. În sarcina adjudecatarului licitației vor intra întreținerea spațiului verde în suprafață totală de 2.085,00 m.p. și a celor 2 lucii de apă (lacuri) în suprafață totală de 1.129,00 m.p.

Imobilul prevăzut la alin. 1 din prezentul articol, din care face parte suprafața care se închiriază, este înscris în cartea funciară nr. 63077 a U.A.T Buzău, cu numărul cadastral 63077 și este identificat conform extrasului de carte funciară prevăzut în **anexa nr. 1** și a planului de amplasament și delimitare a imobilului prevăzut în **anexa nr. 2**.

Art.2.- Închirierea părții din imobil prevăzută la art. 1 din prezenta hotărâre se face pentru o perioadă de 20 de ani, cu plata unei chirii minime de 26,62 lei/m.p./lună, precum și a taxelor datorate conform Codului Fiscal.

Direcția Finanțe Publice Locale va indexa anual chiria cu rata inflației.

Art.3.- Locatarul are obligația să încheie contracte de furnizare a utilităților și să achite contravaloarea acestora (energie electrică, alimentare cu apă, gaze, salubritate, canalizare, după caz).

Totodată, va efectua lucrări de întreținere a spațiului verde și a celor două lacuri. Lucrările de amenajare și îmbunătățirile necesare pentru aducerea părții din imobil care se închiriază în stare de folosință corespunzătoare spre a servi scopului închirierii vor fi efectuate fără afectarea structurii de rezistență, pe cheltuiala locatarului, după obținerea autorizațiilor și avizelor prevăzute de lege.

Art.4.- Se aprobă documentația de atribuire alcătuită din caietul de sarcini fișa de date a procedurii, contractul – cadru conținând clauze contractuale obligatorii, formulare și modele de documente. Documentația de atribuire este prevăzută în **anexa nr. 3**.

Art.5.- Anexele nr. 1, 2 și 3 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.6.- Comisia de evaluare a ofertelor primite în vederea atribuirii contractului de închiriere a imobilului prevăzut la art. 1 din prezenta hotărâre se constituie prin dispoziție emisă de Primarul municipiului Buzău.

Art.7.- Primarul municipiului Buzău, prin intermediul Serviciului Evidență Patrimoniu și Licității, Serviciului Juridic și Contencios Administrativ, Direcției Finanțe Publice Locale, precum și comisia de licitație a Consiliului Local al Municipiului Buzău, vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art. 8.- Prin grija secretarului general al municipiului, prezenta hotărâre va fi comunicată autorităților și instituțiilor interesate.



INIȚIATORUL PROIECTULUI,
PRIMARUL MUNICIPIULUI BUZĂU

Constantin Toma



AVIZAT PENTRU LEGALITATE:
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU,
Eduard Pistol