



**ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL
AL MUNICIPIULUI FOCȘANI**



HOTĂRÂRE

Privind, aprobarea închirierii prin licitație publică a unui număr de 4 spații comerciale pentru vânzare presă și carte, situate în Focșani, Pasajul Piața Moldovei, aparținând domeniului privat al municipiului Focșani

Consiliul local al municipiului Focșani, județul Vrancea, întrunit în ședință ordinară:

- analizând Proiectul de hotărâre inițiat de Primarul municipiului Focșani, raportul comun al Direcției economice, al Serviciului juridic-contencios, administrarea domeniului public și privat, publicitate și al Serviciului urbanism, înregistrat la nr. 34452/ 14.06.2007, prin care se propune închirierea prin licitație publică a unui număr de 4 spații comerciale pentru vânzare presă și carte, situate în Focșani, Pasajul Piața Moldovei, aparținând domeniului privat al municipiului Focșani;
- văzând avizul favorabil al Comisiei pentru buget, finante, investitii, libera initiativa, economie si servicii publice si al Comisiei pentru amenajarea teritoriului si urbanism ;
- având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local al municipiului Focșani nr. 322/ 28.11.2006;
- în temeiul cu art. 36 alin. (1), (2) lit. "c", art. 45 alin. (3) și art. 123 alin. (2) din Legea nr. 215/ 2001 privind administratia publica locala, republicată,

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. Aprobarea închirierii prin licitație publică a unui număr de 4 spații comerciale pentru vânzare presă și carte, situate în Focșani, Pasajul Piața Moldovei, aparținând domeniului privat al municipiului Focșani, conform schiței, anexa nr. 1 la prezenta hotărâre.

Art. 2 Aprobarea caietului de sarcini privind închirierea prin licitație publică a unui număr de 4 spații comerciale pentru vânzare presă și carte, situate în Focșani, Pasajul Piața Moldovei, aparținând domeniului privat al municipiului Focșani conform anexei nr. 2 și a contractului de închiriere, anexa nr. 3, care fac parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre. Prețul minim de pornire la licitație este de 1664 lei / lună pentru fiecare spațiu.

Art. 3. Prevederile hotărârii vor aduse la îndeplinire de Serviciul urbanism pentru procedura închirierii prin licitație publică a terenurilor, de Serviciul juridic contencios, administrarea domeniului public și privat, publicitate în vederea încheierii contractului de închiriere și de Direcția economică care va urmări modul de executare al acestuia.

Art. 4. Prezenta hotărâre va fi comunicată de către Direcția administrație publică locală, compartimentelor, birourilor, serviciilor și Primarului municipiului Focșani, care va asigura executarea acesteia prin Serviciul juridic-contencios, administrarea domeniului public și privat, publicitate, Direcția economică și Serviciul urbanism.



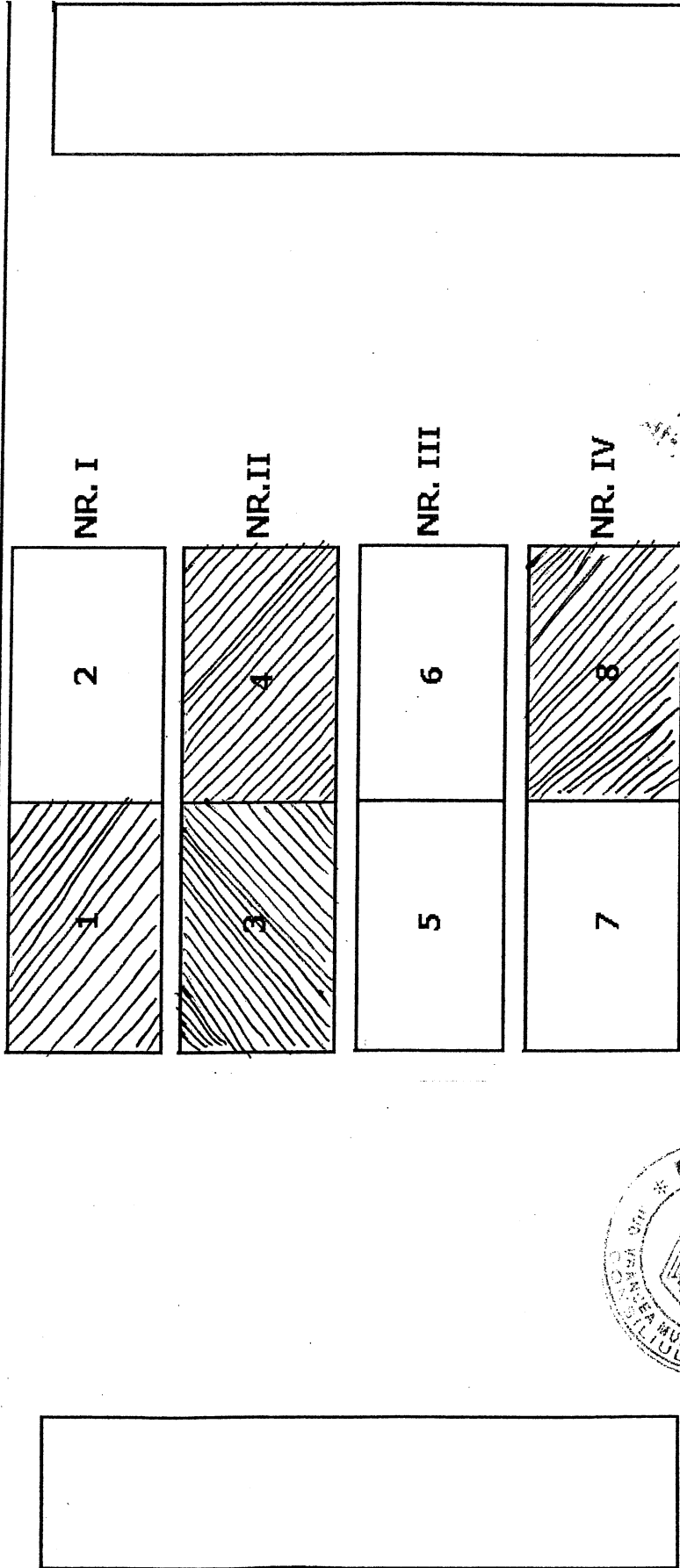
CONTRASEMNEAZĂ,
Secretarul Municipiului Focșani
Eduard Corhand

Municipiul Focșani, 26 iunie 2007
Nr. 194.....

PLAN AMPLASARE SPAȚII TIP MODUL PT. VÂNZ.
PRESA ȘI CARTE

MAGAZINUL MILCOVUL

STR. REPUBLICII



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Mirela-Carmen BIZNĂ

CONTRASEMNEAZĂ
Secretarul municipiului Focșani
Eduard - Marian CORHANĂ

CAIET DE SARCINI

Privind, aprobarea închirierii prin licitație publică a unui spațiu comercial pentru vânzare presă și carte, situat în Focșani, Pasajul Piața Moldovei, aparținând domeniului privat al municipiului Focșani

1. DATA ȘI LOCUL DESFĂȘURĂRII LICITAȚIEI PUBLICE

1.1 Licitatia publică va avea loc în data de _____ 2007, la sediul Primăriei municipiului Focșani, din b-dul Dimitrie Cantemir nr. 1 bis, ora _____

2. OBIECTUL ÎNCHIRIERII:

2.1. Obiectul închirierii îl constituie un spațiu comercial pentru vânzare presă și carte în suprafață de 5, 5 mp, situat în Focșani, Pasajul Moldovei, aparținând domeniului privat al municipiului Focșani și este construit din structură metalică, placat cu table de aluminiu cu nervuri de rezistență și cu suprafețe din sticlă care conferă vizibilitate în interior, având următoarele dotări: alimentare cu energie electrică- contor separate, ușă cu mijloc de închidere, lămpi cu tuburi fluorescente pentru iluminat interior.

3. DURATA ÎNCHIRIERII :

3.1. Sapiul care face obiectul închirierii se închiriază pe o durată de 5 (cinci) ani.

3.2. Modalitatea de plată și clauzele speciale se vor stabili prin contractul de închiriere.

4. ELEMENTE DE PREȚ:

4.1. Prețul minim al închirierii pentru un spațiu comercial pentru vânzare presă și carte, situat în Focșani, Pasajul Moldovei, este de **1664 lei/ lună**.

4.2. Prețul de la pct. 4.1. va fi indexat anual cu rata inflației.

5. ÎNCETAREA ÎNCHIRIERII :

Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele situații :

- 5.1. La expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- 5.2. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș;
- 5.3. La dispariția dintr-o cauză de forță majoră a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a chiriașului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- 5.4. să predea bunul cu toate accesoriile sale în stare bună de funcționare corespunzătoare folosinței;
- 5.5. prin renunțare prin notificarea locatorului în termen de 30 de zile înainte;

6. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR:

Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante, în cursul derulării contractului de închiriere, sunt de competența instanțelor de judecată.

7. CONDIȚIILE DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE :

Taxa de participare la licitație este de 70,00 lei.

Garanția de participare la licitație este de 10% din valoarea chiriei pentru un an.

Taxa de participare și garanția de participare la licitație vor fi depuse la casieria Primăriei municipiului Focșani.

Pentru desfășurarea procedurii licitației publice deschise este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți, persoane fizice sau juridice. În situația în care la prima licitație (primul anunț) nu se prezintă cel puțin doi ofertanți, licitația va fi anunțată din nou, fiind suficientă existența unei singure oferte .

Persoanele fizice vor depune, în copie, următoarele documente :

- buletinul de identitate;
- dovada achitării la zi a taxelor și impozitelor (certificat fiscal);
- procură autenticată la notar în cazul în care ofertantul participă la licitație prin reprezentant;

Persoanele juridice vor depune în copie, următoarele documente :

- certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, de pe actul constitutiv al societății, inclusiv de pe actele adiționale relevante ;
- certificatul de înregistrare fiscală;

- dovada privind achitarea obligațiilor fiscale, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală, eliberat de organul fiscal competent;
- certificat privind achitarea taxelor și impozitelor locale eliberat de autoritățile locale

Comercianții sau prestatorii de servicii, persoane fizice autorizate sau asociații familiale vor depune, în copie, următoarele documente ;

- actul de identitate;
- autorizația de funcționare eliberată de autoritatea competentă sau actul de constituire, după caz;
- certificatul de atestare fiscală eliberat de organul fiscal competent;
- certificat privind achitarea taxelor și impozitelor locale eliberat de autoritățile locale

8. MODUL DE DESFĂȘURARE AL LICITAȚIEI :

Ofertanții interesați, persoane fizice sau juridice, pentru a participa la licitația publică organizată în vederea închirierii terenului aparținând domeniului privat al municipiului Focșani aprobată prin hotărârea consiliului local, vor depune la sediul organizatorului documentele solicitate și oferta, nominalizate în anunțul publicitar publicat în ziarul "Monitorul de Vrancea".

Termenul de primire al ofertelor nu poate fi mai mic de 20 de zile calendaristice, începând cu data publicării anunțului publicitar.

8.1 Depunerea ofertelor :

- ofertele vor fi redactate în limba română;
- oferta este fermă, definitivă și obligatorie pentru participarea la licitație.

8.2 Oferta va cuprinde :

- cererea ;
- oferta;
- dovada depunerii la casieria organizatorului licitației a garanției de participare reprezentând 10% din valoarea chiriei aferente unui an calendaristic în numerar sau cu ordin de plată cu viza Trezoreriei municipiului Focșani;
- dovada achitării la casieria organizatorului licitației a taxei de participare în sumă de 70, 00 lei.

Ofertele de participare la licitație se depun într-un singur exemplar.

Ofertantul va introduce oferta în două plicuri, astfel :

- **plicul exterior**, pe care va fi scrisă adresa organizatorului licitației, respectiv Primăria municipiului Focșani și adresa terenului supus licitației publice în vederea închirierii. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare **cel puțin două oferte să** întrunească condițiile prevăzute mai sus.
- **plicul interior** va conține oferta propriu-zisă. Pe plicul interior se va scrie numele și prenumele ofertantului, domiciliul (adresa) sau sediul societății, astfel încât să se poată restitui acestuia, oferta în cazul în care nu a fost adjudecată sau respinsă.

8.3 Fiecare participant poate depune o singură ofertă și aceasta trebuie semnată.

Ofertele primite și înregistrate după termenul limită de primire prevăzut în anunțul publicitar vor fi excluse de la licitație și vor fi înapoiate ofertanților fără a fi deschise.

Oferta trebuie să cuprindă toate condițiile prevăzute în caietul de sarcini.

Ofertantul va suporta toate cheltuielile aferente prezentării ofertei sale.

Dacă oferta nu răspunde la cerințele licitației, aceasta va fi respinsă de comisia de licitație.

În legătură cu ofertele se precizează următoarele :

- oferta reprezintă angajamentul ofertantului în conformitate cu documentele licitației, este secretă și se depune în vederea participării la licitație;
- oferta este supusă clauzelor juridice și financiare înscrise în documentele ce o alcătuiesc;
- organizatorul licitației are dreptul să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește, prin oferta prezentată, una sau mai multe cerințe din documentele de licitație;
- revocarea de către ofertant a ofertei după adjudecare, atrage pierderea garanției de participare;
- ofertele aflate sub valoarea prețului minim depornire la licitație vor fi excluse;

Licitația are loc la data și ora stabilită în anunțul de vânzare .

În cazul în care până la expirarea termenului limită de depunere a ofertelor, nu se depun cel puțin două oferte, organizatorul va proceda la republicarea anunțului publicitar, iar procedura licitației publice va fi reluată.

La data, ora și locul anunțat pentru deschiderea licitației vor fi prezenți membrii comisiei de licitație și ofertanții care au prezentat documentele necesare pentru participarea la licitație, conform caietului de sarcini.

Președintele comisiei de licitație descrie bunul imobil-teren, anunță prețul minim de vânzare stabilit potrivit hotărârii consiliului local, pasul de licitație stabilit de comisie și modul de desfășurare a licitației.

În cursul ședinței de licitație ofertanții au dreptul să anunțe, prin strigare, un preț egal sau mai mare decât prețul anunțat de de președintele comisiei.

Dacă nici unul dintre ofertanți nu oferă prețul de pornire la licitație, licitația va fi reluată la o dată ulterioară.

Prețul minim de pornire la licitație este de **1664 lei/ lună** .

Ofertele pentru care s-au transmis notificări de retragere sau ofertele întârziate se vor restitui nedeschise.

9. GARANȚII:

În vederea participării la licitație ofertanții, persoane fizice sau juridice, sunt obligați să depună la casieria organizatorului sau prin ordin de plată cu viza Trezoreriei municipiului Focșani, taxa de participare și garanția de participare.

Ofertanților necâștigători li se restituie garanția de participare pe bază de cerere.

Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele situații :

- dacă ofertantul câștigător își retrage oferta în intervalul de la deschiderea ofertelor și până la comunicarea adjudecării;
- în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă la data stabilită de comisia de licitație pentru perfectarea contractului de închiriere
- în cazul respingerii (excluderii) de la licitație de către comisia de licitație.

10. ANALIZAREA ȘI COMPARAREA OFERTELOR:

La termenul stabilit pentru deschiderea ofertelor comisia va analiza integritatea ofertelor, legalitatea reprezentărilor sau împuterniciților acestora.

Se consideră oferta adjudecată aceea a ofertantului care acceptă prețul prezentat de către președintele comisiei și nimeni nu oferă un preț mai mare.

Participanții la licitație pot formula contestații cu privire la nerespectarea dispozițiilor legale cu privire la modul de organizare și participare la licitație. Contestațiile se depun la comisia de licitație imediat după adjudecare. Soluționarea contestațiilor se face în termen de 2 zile de la data depunerii acestora.

11. DISPOZIȚII FINALE :

Ca urmare a adjudecării licitației publice cel care a fost declarat câștigător va trebui să se prezinte la Primăria municipiului Focșani să semneze contractul de închiriere.

Caietul de sarcini se va cumpăra de la sediul organizatorului.

Cumpărătorul caietului de sarcini care nu a prezentat oferta sau care nu a participat la licitație, va suporta integral contravaloarea caietului de sarcini.

Caietul de sarcini, inclusiv toată documentația necesară participării la licitație se va pune la dispoziția solicitantului de către organizator.

Prețul caietului de sarcini este de 30,00 lei.



Președinte de ședință

Mirela BÎZNĂ

**Contrasemneaza,
Secretarul municipiului Focșani
Eduard CORHANĂ**

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE NR.
Încheiat astăzi

I. ÎNTRE :

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FOCȘANI, cu sediul în str. D.Cantemir nr.1bis, reprezentată de **Ing. Decebal BACINSCHI** – primar și **Natașa NEMEȘ** - director executiv, în calitate de **locator**

Și, _____, cu domiciliul/ sediul în _____, în calitate de **locatar**, s-a încheiat prezentul contract de închiriere în **Legii nr. 215/ 2001**, republicată, privind administrația publică locală, cu modificările și completările ulterioare a **Hotărârii Consiliului local al Municipiului Focșani nr.** _____ și procesul verbal de licitație din data de _____

II. OBIECTUL CONTRACTULUI :

Art. 1. Obiectul contractului îl constituie închirierea spațiului comercial nr. _____ în suprafață de **5, 5 mp.** pentru vânzare carte și presă, situat în municipiul Focșani, pasajul Piața Moldovei, așa cum rezultă din planul de situație, anexă la prezentul contract.

III. TERMENUL CONTRACTULUI :

Art. 2. Închirierea terenului se face pe o perioadă de **5 (cinci) ani**, începând cu data predării – primirii terenului, în condițiile stipulate în prezentul contract și anexele sale.

Art. 3. În cazul în care terenul închiriat este afectat de lucrări impuse de resistemizarea zonei sau capătă altă destinație de interes social, locatarul, la somația Primăriei municipiului Focșani, va elibera terenul , necondiționat, în termen de 30 de zile, de la primirea somației.

IV. PREȚUL ÎNCHIRIERII :

Art. 4. Prețul chiriei este de _____ **lei/ lună**. Plata primei rate se va face de la data semnării procesului-verbal de punere în posesie.

Art. 5. Chiria prevăzută la **articolul 4** va fi indexată anual cu rata inflației, în condițiile legii, din inițiativa locatorului.

V. MODALITATEA DE PLATĂ:

Art. 6. Suma prevăzută la art. 4 se va plăti prin ordin de plată, în contul Primăriei municipiului Focșani, nr. _____ deschis la **Trezoreria Focșani** sau, în numerar, la casieria locatorului.

Art. 7. Plata chiriei anuale se va face trimestrial, în patru rate, **până la data de 15 a ultimei luni din fiecare trimestru**. Pentru neplata la termen a sumelor stabilite, se percep majorări de întârziere la nivelul celor stabilite prin lege.

VI. ÎNCETAREA ÎNCHIRIERII :

Art. 8. Închirierea poate înceta din următoarele cauze:

- la somația Primăriei municipiului Focșani, motivată de cap. III, Art. 3;
- prin reziliere în caz de neplata la termenele stabilite prin contract, a chiriei și penalităților datorate;
- exploatarea construcției în condiții corespunzătoare vânzării de carte și presă, care nu deranjează locatarii din zona respectivă și care stânenesc folosirea nestingherită a construcțiilor vecine de către beneficiarii acestora;
- la cererea locatarului, cu condiția notificării prealabile într-un termen de minim 60 zile ;
- prin expirarea termenului stipulate în contract;

Art. 9. În cazul nerespectării clauzelor contractuale, privind plata chiriei, contractul încetează de drept și atrage, după sine, plata de despăgubiri.

VII. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR :

Art. 10. Locatorul are următoarele obligații :

- să predea locatarului bunul liber de orice sarcini ;
- să urmărească prin împuterniciții săi respectarea de către locatar a obligațiilor prevăzute în contractul de închiriere;
- va asigura pașnica și liniștita folosință a bunului pe perioada închirierii.

Art. 11. Locatarul (chiriașul) are următoarele obligații :

- să respecte clauzele prezentului contract, să nu schimbe destinația spațiului, pentru care s-a făcut închirierea ;
- să achite contravaloarea chiriei ;
- locatarul nu poate să ceseze prezentul contract de închiriere sau să subînchirieze terenul vreunui terț ;
- să folosească bunul după destinația pentru care a fost închiriat;
- să nu comercializeze alte produse decât cele pentru care s-a închiriat bunul;
- să execute la timp și în bune condiții lucrările de reparații și întreținere pentru bunul închiriat;
- să mențină curățenia în spațiul închiriat și în afara acestuia;
- să-și achite facturile aferente consumului de energie electrică și consumului de apă;
- să respecte normele de PSI ;
- la expirarea duratei contractului locatarul este obligat să predea bunul în starea care l-a primit;

VIII. CONTROLUL :

Art. 12. Controlul asupra modului în care se respectă prevederile prezentului contract se efectuează de împuterniciții Primăriei municipiului Focșani.

IX. LITIGII :

Art. 13. Litigiile, de orice fel, ce vor decurge din exercitarea prezentului contract, dacă nu vor fi soluționate pe cale amiabilă, vor fi rezolvate prin instanța de judecată .

Art. 14. Pe toată durata închirierii, cele doua părți se vor supune legislației, în vigoare, în România.

X. FORȚA MAJORĂ :

Art. 15. În caz de **forță majoră**, părțile sunt exonerate de orice răspundere. Dacă partea care invocă **forță majoră** nu argumentează în scris, către cealaltă parte, condiția de **forță majoră**, în maximum 10 zile, din momentul aplicării ei, partea este direct răspunzătoare pentru toate consecințele, ce decurg din aceasta. Părțile au obligația de a face tot posibilul pentru a găsi o nouă soluție de ieșire din cauză.

Art. 16. Dacă în termen de 30 zile de la declararea **forței majore** nu s-a găsit nici o soluție, partea care a invocat **forță majoră** va notifica, în scris, rezilierea contractului, celelaltei părți. De asemenea, fiecare parte are obligația de a face cunoscut, în scris, încetarea condiției de **forță majoră**.

XI. DISPOZIȚII FINALE :

Art. 17. Prezentul contract, privind închirierea spațiului comercial nr. în suprafață de **5, 5 mp.** pentru vânzare carte și presă, situat în municipiul Focșani, pasajul Piața Moldovei,, s-a încheiat în **3 (trei) exemplare**, din care unul se înmânează locatarului.

LOCATOR,

LOCATAR,

PRIMAR,
Ing. Decebal BACINSCHI

DIRECTOR EXECUTIV,
Natașa NEMEȘ

Direcția administrație publică locală
Liviu POGOREVICI

Serviciul juridic-contencios, administrarea
domeniului public și privat, publicitate

Marta- Carmen GHIUȚĂ



Contrasemneaza,
Secretarul municipiului Focșani
Eduard CORHANĂ