



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



H O T Ă R Ă R E

privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unui spațiu, inventariat în domeniului public al Municipiului Focșani, situat în ”Perimetrul Istoric Piața Unirii și Grădina Publică”

Consiliul local al Municipiului Focșani, județul Vrancea, întrunit în ședință extraordinară:

- analizând Proiectul de hotărâre inițiat de Primarul Municipiului Focșani Cristi Valentin Misăilă privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unui spațiu, inventariat în domeniului public al Municipiului Focșani, situat în ”Perimetrul Istoric Piața Unirii și Grădina Publică”, Referatul de aprobare nr.60340/07.07.2020, Raportul Serviciului administrarea domeniului public și privat, publicitate nr.60350/07.07.2020;

- având în vedere art. 14 din HCL nr.146/ 29.05.2020;

- văzând avizul favorabil al comisiei pentru urbanism și agricultură și al comisiei pentru buget și administrație publică;

- în conformitate cu prevederile art.129 alin.(2) lit.”c” și alin.(6) lit.”a” și lit. “b, art.139 alin.(3) și în temeiul art.332-348 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 Spațiului E, inventariat în domeniul public al Municipiului Focșani, cu destinația de centru meșteșugăresc – atelier, în suprafață utilă de 44,46 mp., situat în Perimetrul Istoric Piața Unirii și Grădina Publică, înscris în CF nr.59154, identificat în anexa nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă Documentația de atribuire pentru închirierea prin licitație publică a Spațiului E, anexa nr.2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Prețul minim de pornire la licitație este de 17 lei/mp./lună.

Art.4. Durata închirierii este de 5 (cinci) ani, începând cu data semnării contractului, cu posibilitatea de prelungire prin act adițional, pentru aceeași perioadă de timp, o singură dată.

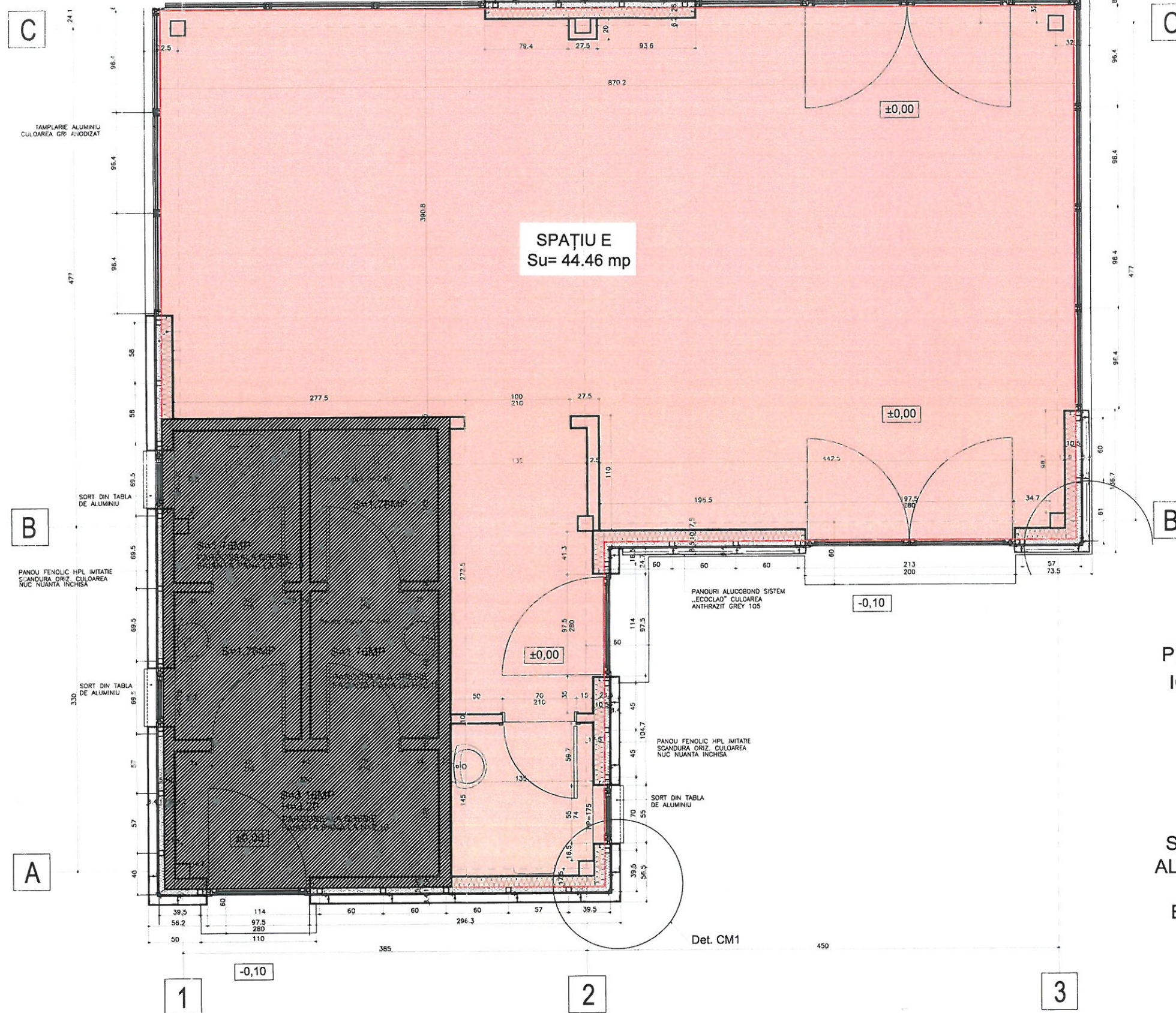
Art.5. Comisia de evaluare a ofertelor depuse în vederea închirierii spațiilor din Perimetrul Istoric Piața Unirii și Grădina Publică, a fost stabilită prin HCL nr.146/29.05.2020.

Art.6. Prezenta hotărâre va fi comunicată de către Serviciul administrație publică locală, agricultură în vederea aducerii acesteia la îndeplinire, compartimentelor, birourilor, serviciilor și Primarului Municipiului Focșani, care va asigura executarea acesteia prin:

- Serviciul administrarea domeniului public și privat, publicitate ;
- Direcția arhitectului șef.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Marius Eusebiu IORGA

Contrasemnează,
Secretarul General al Municipiului Focșani
Eduard Marian CORHANĂ



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
IORGA MARIUS EUSEBIU

CONSTRASEMNĂZĂ
SECRETARUL GENERAL
AL MUNICIPIULUI FOCȘANI

Eduard - Marian Cornă

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

Privind închirierea prin licitație publică a SPAȚIULUI E, aparținând domeniului public al Municipiului Focșani, cu destinația de centru meșteșugăresc- atelier, în suprafață utilă de 44,46 mp. înscris în CF nr. 59154 a Municipiului Focșani, situat în “Perimetrul Istoric Piața Unirii și Grădina Publică”

CUPRINS:

I. CAIET DE SARCINI

II. FIȘĂ DE PROCEDURI

III. CONTRACTUL CADRU

IV. FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE

I. CAIET DE SARCINI

Privind închirierea prin licitație publică a SPAȚIULUI E, aparținând domeniului public al Municipiului Focșani, cu destinația de centru meșteșugăresc- atelier, în suprafață utilă de 44,46 mp. înscris în CF nr. 59154 a Municipiului Focșani, situat în “Perimetrul Istoric Piața Unirii și Grădina Publică”

PROPRIETAR: MUNICIPIUL FOCȘANI

2020

1. Informații generale privind proprietarul și Spațiul E care face obiectul procedurii de închiriere ce aparține domeniului public

1.1. Informații generale privind proprietarul

Municipiul Focșani cu sediul în b-dul Dimitrie Cantemir nr.1bis, CUI 4350645

Telefon: 0237/ 236000 interior 112 ; Fax: 0237/216700

e-mail: primarie@focsani.info

adresă internet: www.focsani.info

Persoane de contact: Paula Mândru inspector în cadrul Serviciului administrarea domeniului public și privat, publicitate

1.2. Descrierea generală a spațiului supus închirierii

Datele de identificare și destinația spațiului care face obiectul închirierii sunt prezentate în tabelul de mai jos:

Nr. crt.	Amplasament	Suprafața utilă -mp.-	Regim juridic	Nr. inventar	Valoare de inventar -lei-	Destinația	Cartea funciară
1	Perimetrul Istoric Piața Unirii și Grădina Publică Focșani	44,46 mp.	Domeniul public	19705	71.356,42	Centru meșteșugăresc - atelier	59154 UAT Focșani

2. Obiectivele de ordin economic urmărite de proprietar

Obiectivele de ordin economic urmărite de proprietar constau în atragerea de noi venituri la bugetul local.

3. Condițiile generale privind închirierea

3.1. Regimul bunurilor

3.1.1. În derularea contractului de închiriere se va utiliza Spațiul E – cu destinația de centru meșteșugăresc- atelier, pus la dispoziția chiriașului în starea fizică prevăzută în procesul – verbal de predare. Activitatea desfășurată în centrul meșteșugăresc este de comercializare a produselor hand – made. În spațiul destinat atelierului se desfășoară activități specifice privind realizarea produselor hand-made.

3.1.2. Chiriașul este obligat să notifice de îndată proprietarul spațiului despre necesitatea efectuării unor amenajări sau a unor reparații capitale la spațiului închiriat.

3.1.3. Amenajările/reparațiile rămân de plin drept, gratuit, libere de orice sarcini proprietarului la încetarea contractului de închiriere, fără a fi deduse din cuantumul chiriei.

3.1.4. Dotările și obținerea avizelor necesare funcționării cad în sarcina chiriașului.

3.1.5. Dispozițiile referitoare la protecția mediului înconjurător sunt în sarcina chiriașului.

3.1.6. Chiriașul este obligat să încheie, în nume propriu, contracte cu furnizorii de utilități (energie electrică, apă-canal, salubritate, etc.) și să achite contravaloarea lor.

3.1.7. Chiriașul nu poate subînchiria spațiul ce face obiectul închirierii și nici să-i dea o altă destinație.

3.1.8. Chiriașul este obligat să plătească chiria la termenul stabilit în contractul de închiriere și a tuturor taxelor reglementate de Codul fiscal.

3.1.9. Neplata chiriei sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduc la plata majorărilor de întârziere, conform legislației în vigoare.

4. Durata închirierii

4.1. Termenul de închiriere este de 5 (cinci) ani, cu drept de prelungire cu acordul părților, prin act adițional, pentru aceeași perioadă de timp, o singură dată.

5. Prețul închirierii

5.1. Chiria minimă este de 17 lei/mp./lună stabilită prin HCL nr. 593/18.12.2019 privind stabilirea nivelurilor pentru valorile impozabile și taxelor locale și alte taxe asimilate acestora, precum și amenzilor aplicabile în anul fiscal 2020.

6. Obligațiile principale ale părților

6.1. Obligațiile părților și celelalte clauze contractuale obligatorii sunt stabilite prin contractul cadru care face parte din documentația de atribuire, aferentă închirierii.

7. Garanția de participare

7.1. Garanția de participare este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii minime.

7.2. Garanția de participare se achită prin Ordin de plată în contul proprietarului (locatorului) **RO53TREZ6915006XXX000106** deschis la Trezoreria Municipiului Focșani sau prin numerar la casieria instituției.

7.3. Ofertantul declarat câștigător este obligat să reîntregească garanția la nivelul a două chirii rezultate în urma adjudecării licitației, după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data primirii comunicării referitoare la atribuirea contractului.

7.4. Ofertantul declarat câștigător pierde garanția constituită, în situația în care refuză încheierea contractului, contravaloarea acesteia reprezentând daunele-interese stabilite în acest sens.

7.5 Pentru ofertantul declarat câștigător garanția se restituie la încetarea contractului, dacă proprietarul nu și-a exercitat dreptul legal de a beneficia de acesta, în condițiile reglementate prin contract.

8. Încheierea contractului

8.1. Locatorul are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

8.2. Contractul de închiriere după îndeplinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării către ofertant a deciziei referitoare la atribuirea contractului, sub sancțiunea plății de daune-interese.

8.3. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul atrage după sine plata de daune-interese.

8.4. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar proprietarul spațiului reia procedura, documentația aprobată păstrându-și valabilitatea.

8.5. În cazul în care Municipiul Focșani nu poate încheia contractul cu ofertantul 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 este admisibilă.

8.6. În cazul în care, în situația prevăzută la punctul 8.5. nu există o ofertă clasată pe locul doi, admisibilă, se aplică prevederile punctului 8.4.

8.7. În cazul în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale sau locale al căror efect se reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părți.

8.8. În contractul de închiriere se va reglementa obligația virării chiriei în contul Municipiului Focșani sau a achitării în numerar la casieria Primăriei Municipiului Focșani.

9. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea licitației

9.1. Condiții de transparență

9.1.1. În cazul procedurii de licitație Municipiul Focșani are obligația de a întocmi și publica anunțul de licitație în Monitorul Oficial al României, partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice.

9.1.2. Anunțul de licitație se întocmește după aprobarea documentației de atribuire de către autoritatea contractantă și trebuie să cuprindă următoarele elemente:

- informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;

- informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică, în special descrierea și identificarea bunului care urmează a fi închiriat;

-informații privind documentația de atribuire, modalitatea prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire, denumirea și datele de contact ale serviciului/ compartimentului din cadrul autorității contractante de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire, costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației, data limită pentru solicitarea clarificărilor.

-informații privind ofertele: data limită de depunere a ofertelor, adresa la care trebuie depuse ofertele, numărul de exemplare în care trebuie depuse ofertele, numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;

-data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;

-instanța competentă în soluționarea eventualelor litigii și termenele pentru sesizarea instanței;

-data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

9.1.3. Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

9.1.4. Persoanele interesate pot obține documentația de atribuire în baza unei solicitări adresate în acest sens pe suport de hârtie și/sau pe suport magnetic.

9.1.5. Autoritatea contractantă are obligația de a pune la dispoziția persoanelor interesate documentația de atribuire contra cost, cu condiția achitării taxei, cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea solicitării.

9.1.6. Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către autoritatea contractantă a perioadei prevăzute la pct.9.1.5. să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa, cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

9.1.7. Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

9.1.8. Autoritatea contractantă are obligația de a 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.

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

9.1.10. Fără a aduce atingere prevederilor pct.9.1.8 autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

9.1.11. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel autoritatea contractantă în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la pct.9.1.10, acesta din urmă având totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificări în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunerea ofertelor.

9.1.12. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

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

9.1.14. 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.

9.1.15 Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

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

9.1.17. Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariției unui avantaj în favoarea unui ofertant.

9.1.18. Comisia de evaluare va derula procedura de licitație conform prevederilor legale care reglementează închirierea bunurilor proprietatea publică/privată a unităților administrativ teritoriale, conform OUG nr.57/ 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

9.1.19. Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

9.1.20. În cadrul comunicării prevăzute la punctul 9.1.19. autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul (ofertanții) câștigător (câștigători) cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

9.1.21. În cadrul comunicării prevăzute la punctul 9.1.19 autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

9.1.22. Autoritatea contractantă are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice d la finalizarea procedurii de atribuire și de la data realizării comunicării prevăzute la punctului 9.1.19.

9.2. Reguli privind oferta

9.2.1. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

9.2.2. Ofertele se redactează în limba română.

9.2.3. Ofertele se depun la sediul autorității contractante sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

9.2.4. Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare (de eligibilitate), semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări – Formularul nr.1 și nr. 2;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorităților contractante – Formularul nr.3;

e) declarația privind cifra de afaceri pe ultimii 3 ani (formularul nr.5)

f) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini (copie chitanță).

9.2.5. Pe plicul interior, care conține oferta propriu- zisă (Formularul nr.4), se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

9.2.6. Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către autoritatea contractantă și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

9.2.7. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

9.2.8. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe perioada de valabilitate de 30 de zile calendaristice de la expirarea datei limită de depunere a ofertelor.

9.2.9. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilită în anunțul procedurii.

9.2.10. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

9.2.11. Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

9.2.12. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua la cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

9.2.13. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut punctul 9.2.16. de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

9.2.14. Sunt considerate oferte valabile, ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

9.2.15. 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.

9.2.16. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației. Procesul- verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

9.2.17. În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la punctul 9.2.15 comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

9.2.18. 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.

9.2.19. 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 procedurii prevăzute la punctele 9.2.1 – 9.2.13.

9.3. Protecția datelor

Fără a aduce atingere celorlalte prevederi de mai sus, autoritatea contractantă are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

9.4. Condițiile de valabilitate

9.4.1. Condiții de participare la licitație

Are dreptul să participe la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a) a plătit toate taxele de participare la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) a depus ofertă sau cerera de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute și în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile de plată a impozitelor, a taxelor și contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

9.4.2. Nu are dreptul să participe la licitație persoanele fizice sau juridice care:

- au fost desemnate câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ – teritoriale 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;
- au obligații bugetare față de Municipiul Focșani neachitate la data scadentă;
- au obligații bugetare față de bugetul de stat, neachitate la data scadentă;
- fac parte din comisia de evaluare a ofertelor sau din comisia de soluționare a contestațiilor;
- se află într-o situație de incompatibilitate sau conflict de interese, prevăzute de lege;
- persoana se află în una din fazele de insolvență.

9.5. Documente obligatorii

9.5.1. Ofertanții vor depune, împreună cu oferta, următoarele documente obligatorii, inclusiv și cele prevăzute la **art.9.2** și la **art.9.4.1** din prezentul caiet de sarcini:

- cerere de participare la licitație;

- copie certificat de înregistrare fiscală sau CI, după caz;
- statutul societății;
- ordinul de plată sau chitanță, după caz, în original, a taxei de participare și a taxei pentru obținerea documentației;
- chitanța sau ordinul de plată vizat de bancă pentru garanția obligatorie prevăzută în caietul de sarcini, în original;
- certificat fiscal din care să rezulte că nu înregistrează datorii la bugetul de stat, eliberat de organul fiscal de la domiciliul sau sediul ofertantului, în original;
- cazier fiscal pentru persoanele juridice, în original;
- certificat de atestare fiscală din care să rezulte că nu înregistrează datorii la bugetul local, eliberat de Primăria Municipiului Focșani, în original;
- adeverință eliberată de ANAF privind veniturile realizate din activitatea desfășurată în ultimi trei ani, pentru persoane fizice, în original;
- contul de profit și pierderi pe ultimii 3 ani, pentru persoane juridice;
- dovada eliberată de Primăria Municipiului Focșani din care să rezulte că ofertantul nu se află în litigii cu UAT și Consiliul Local, având ca obiect pretenții care constituie datorii la bugetul local;
- certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului (ORC), cu valabilitate de 30 de zile, pentru persoane juridice din care să rezulte activitatea principală ;
- certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului (ORC) prin care se certifică că nu a fost publicat niciun act de procedură în Buletinul Procedurilor de Insolvență, pentru persoane juridice;
- declarație pe propria răspundere că ofertantul nu se află în situația prevăzută de art.339 alin.(2) din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare

9.6. Criteriile de atribuire a contractului de închiriere

9.6.1. Criteriile de atribuire a contractului de închiriere și ponderea fiecărui criteriu se stabilește după cum urmează:

- a) cel mai mare nivel al chiriei - 40%
- b) capacitate economico-financiară a ofertanților - 30%
- c) protecția mediului înconjurător – 10%
- d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat - 20% .

9.6.2. Punctajul criteriilor de atribuire a contractului

Pentru criteriul de atribuire nivelul chiriei se acordă următorul punctaj:

a)cel mai mare nivel al chiriei:

- * pentru oferta cea mai mare - 40%
- * pentru altă valoare ofertată punctajul se calculează astfel:
prețul ofertat/prețul maxim ofertat x ponderea maximă alocată

b) capacitate economico-financiară a ofertanților:

Pentru criteriul de atribuire a capacității economico-financiare cuprinzând media cifrei de afaceri pe ultimi 3 ani, ofertanților se acordă următorul punctaj:

- | | |
|--|-----------|
| -pentru oferta cu o cifră de afaceri sub 15.000 lei | 10 puncte |
| -pentru ofertă cu o cifră de afacerii cuprinsă 15.001 lei - 45.000 lei | 20 puncte |
| -pentru oferta cu o cifră de afaceri peste 45.000 lei | 30 puncte |

În cazul în care din evaluare rezultă punctaje egale și se ajunge la departajare se va lua în calcul cifra de afaceri cea mai mare pentru persoanele juridice sau venitul cel mai mare pentru persoanele fizice.

c) protecția mediului înconjurător – 10%

-pentru ofertantul care prezintă precontract cu Societatea CUP SALUBRITATE SA privind colectarea selectivă a gunoiului sau alte documente din care să rezulte modul în care se aplică legislația în domeniul protecției mediului, se acordă un punctaj de
10 puncte

d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat - 20% .

Pentru criteriul de atribuire condiții specifice impuse de natura bunului se acordă următorul punctaj:

- | | |
|--|-----------|
| -pentru producerea și comercializarea exclusivă de produse hande-made cu specific românesc | 20 puncte |
| -pentru producerea și comercializarea de produse hande-made indigene și de import | 10 puncte |

9.8. Taxe instituite în vederea organizării și desfășurării licitației

9.8.1. Se stabilește o taxă în cuantum de 52 lei pentru punerea la dispoziția persoanelor interesate a documentației de atribuire, pe suport de hârtie, respective 52 lei pe suport electronic.

9.8.2. În vederea participării la licitație a persoanelor interesate se stabilește o taxă de participare în valoare de 105 lei.

10. CONTRACT – CADRU DE ÎNCHIRIERE NR. /

Capitolul I : Părțile contracte

Art. 1. MUNICIPIUL FOCȘANI, cu sediul în str. Dimtrie Cantemir nr.1bis, reprezentat de **Cristi Valentin MISĂILĂ** – Primar și **Carmen Daniela GROSU** - director executiv, identificat prin CUI 4352645, în calitate de **locator**

Și, _____, cu sediul în _____, str. _____, județul _____, înregistrată la Registrul Comerțului la nr. _____ la poziția J/ _____, având cod fiscal _____ și cont bancar nr. _____ deschis la _____ reprezentată prin _____ în calitate de **locatar**, s-a încheiat prezentul contract de închiriere în baza **OUG nr. 57/2019** privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, a **Hotărârii Consiliului local al Municipiului Focșani nr. _____** și procesul-verbal de adjudecare a licitației din data de _____.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI :

Art.2. Obiectul contractului îl reprezintă închirierea Spațiului E cu destinația de centru meșteșugăresc- atelier situat în „Perimetrul Istoric Piața Unirii și Grădina Publică” din Focșani evidențiat în anexa nr. _____ la Hotărârea Consiliului Local a Municipiului Focșani nr. _____ / _____, în suprafață de 44,46 mp. Spațiul este racordat la energie electrică și la rețeaua publică de apă .

Art. 3. Activitatea desfășurată în centrul meșteșugăresc este de comercializare a produselor hand – made. În spațiul destinat atelierului se desfășoară activități specifice privind realizarea produselor hand-made.

III. TERMENUL CONTRACTULUI :

Art. 4. (1). Închirierea spațiului se face pe o perioadă **de 5 (cinci) ani**, cu drept de prelungire cu acordul părților, prin act adițional.

(2). Cu 30 de zile înainte de expirarea contractului, la cererea locatarului, contractul poate fi prelungit, pentru aceeași perioadă de timp, o singură dată.

IV. PREȚUL ÎNCHIRIERII :

Art. 5. Prețul chiriei este de _____ lei/ mp./ luna. Plata chiriei se face virament în contul Primăriei Municipiului Focșani sau în numerar la casieria Primăriei Municipiului Focșani.

Art. 6. La data încheierii prezentului contract de închiriere, se va constitui o garanție egală cu contravaloarea chiriei pentru 2 (două) luni în favoarea deținătorului spațiului, valabilă pe toată perioada derulării contractului de închiriere, conform prevederilor legale.

Art.7. Plata utilităților corespunzătoare spațiului închiriat va fi suportată de locatar.

V. MODALITATEA DE PLATĂ:

Art. 8. Suma prevăzută la art. 7 se va plăti prin ordin de plată, în contul Primăriei Municipiului Focșani nr. RO93TREZ69121A300530XXXX, deschis la **Trezoreria Focșani** sau, în numerar, la casieria locatarului.

Art. 9. 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.

Art. 10. Totodată locatarul trebuie să facă lunar dovada achitării tuturor taxelor stabilite în conformitate cu prevederile Codului Fiscal.

VI. ÎNCETAREA ÎNCHIRIERII :

Art. 11. Închirierea poate înceta din următoarele cauze:

- nerespectarea clauzelor contractuale;
- neplata la termenele stabilite prin contract, a chiriei și penalităților datorate;
- acordul de voință al părților;
- la expirarea termenului închirierii;
- pentru neexecutarea culpabilă a obligațiilor stabilite în sarcina fiecărei dintre părțile contractante, de drept, fără punerea în întârziere și fără intervenția instanței;
- 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 ;
- prin notificarea rezilierii contractului de către locator în următoarele situații :
 - a) în cazul nerespectării destinației spațiului prin schimbarea acesteia fără acordul locatorului, contractul de realizează de plin drept, în baza unei notificări transmise în acest sens;
 - b) dacă locatorul nu exploatează sau exploatează spațiul astfel decât stipulează prevederile contractului sau cele ale normelor legale în vigoare;
 - c) în cazul neachitării timp de 3 luni consecutive a chiriei ;
 - d) în cazul în care locatorul pricinuieste însemnate stricăciuni spațiului care face obiectul prezentului contract ;
 - e) dacă nu se respectă clauzele stipulate în prezentul contract rezilierea contractului se face de plin drept, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței de judecată;
 - f) obligația eliberării spațiului la data încetării contractului, din cauzele prevăzute în prezentul capitol ;
 - g) în cazul în care spațiul nu a fost eliberat la data stabilită, locatorul este obligat să plătească ocuparea acestuia, până la data eliberării efective.

VII. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR :

Art. 12. Locatorul are următoarele obligații:

- să predea locatarului spațiul liber de orice sarcini ;
- să urmărească prin împuterniciții săi respectarea clauzelor contractuale de către locator ;
- va asigura pașnica și liniștită folosință a terenului pe perioada închirierii.
- să predea spațiul pe bază de proces-verbal ;

Art. 13. Locatarul (chiriașul) are următoarele obligații:

- să preia spațiul atribuit de către locator ;
- să respecte clauzele prezentului contract, să nu schimbe destinația spațiului închiriat ;
- să execute lucrări de amenajare, reparații necesare și utile, funcționării spațiului pe cheltuiala proprie, fără pretenții de compensare a chiriei cu contravaloarea reparațiilor și cu acordul proprietarului spațiului;
- să achite contravaloarea chiriei ;
- să nu subînchirieze, transfere sau să ceseze drepturile dobândite prin prezentul contract de închiriere altor persoane fizice sau juridice ;
- introducerea unei terțe persoane în spațiul închiriat, sub formă de asociere, colaborare, reprezentare, etc., se consideră ca o subînchiriere și atrage după sine rezilierea contractului și plata de daune- interese;

- să organizeze, să coordoneze activitatea comercială și să utilizeze spațiul, obiect al contractului de închiriere, cu maximă diligență ;
- să asigure aprovizionarea cu fond de marfă în vederea desfășurării în bune condiții a activității comerciale ;
- să obțină avizele și autorizațiile necesare desfășurării activității specifice în conformitate cu prevederile legislației în vigoare ;
- să asigure normele în vigoare privind apărarea împotriva incendiilor;
- să asigure curățenia spațiului atât în interior cât și în exterior.
- să încheie contracte cu toți furnizorii de utilități și să plătească contravaloarea facturilor aferente acestora.
- să respecte legislația în vigoare privind protecția mediului prin colectarea selectivă a deșeurilor ;
- să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite ;
- să predea spațiul pe bază de proces-verbal.

VIII. CONTROLUL :

Art. 14. Controlul asupra modului în care se respectă prevederile prezentului contract se efectuează de împuterniciții Primăriei Municipiului Focșani.

IX. LITIGII :

Art. 15. 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. 16. Pe toată durata închirierii, cele doua părți se vor supune legislației, în vigoare, în România.

X. FORȚA MAJORĂ :

Art. 17. 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. 18. Dacă în termen de 30 zile de la declararea **forței majore** nu s-a găsit nicio soluție, partea care a invocat **forță majoră** va notifica, în scris, rezilierea contractului, celeilaltei părți. De asemeni, fiecare parte are obligația de a face cunoscut, în scris, încetarea condiției de **forță majoră** .

XI. DISPOZIȚII FINALE :

Art. 19. Modificarea, adaptarea și completarea prezentului contract se va face numai cu acordul scris al ambelor părți, prin acte adiționale.

Art. 20. Prezentul contract are ca anexe :

- planul de amenajare al Perimetrul Istoric Piața Unirii și Grădina Publică Focșani
- Documentația de atribuire și Caietul de sarcini
- Plan de situație- relevu

Art. 21. Documentația de atribuire și Caietul de sarcini sunt obligatorii pentru partea contractantă.

Art. 22. Presentul contract s-a încheiat în **3 (trei) exemplare**, din care unul se înmânează locatarului.

LOCATOR,

LOCATAR,

Candidatul/ Ofertantul

Declarația privind eligibilitate*

Subsemnatul, reprezentant/ împuternicit al _____
_____, **,declar pe propria-mi răspundere, sub sancțiunile faptei de fals în acte publice, că
nu ne aflăm într-una din următoarele situații:

***.

Subsemnatul declar că informațiile sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg ca Municipiul Focșani are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare privind eligibilitatea noastră, precum și experiența, competența și resursele de care dispunem.

Prezenta declarație este valabilă 30 de zile.

Data completării _____

Operator economic,

(denumire, semnătură autorizată, ștampilă)

* declarația se completează numai de persoanele juridice

** denumirea, numele și sediul, adresa candidatului/ofertantului

*** poate fi exclus orice ofertant/ candidat care se află într-una din situațiile: este în stare de faliment sau de lichidare, afacerile îi sunt administrate de un judecător sindic sau activitățile sale comerciale sunt suspendate ori este într-o situație similar cu cele anterioare, reglementate prin lege; face obiectul unei proceduri legale pentru declararea sa în una din situațiile mai sus; nu și-a îndeplinit situațiile de plată exigibile la bugetul de stat sau local; furnizează informații false în documentele prezentate.

FIȘA CU INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OFERTANTUL

1.Denumirea*/numele_____

—

2.Cod unic înregistrare */ Cod fiscal* / Cod numeric personal

3. Adresa/ Sediul social */ Domiciliul

4. Telefon/Fax_____

5.Certificat de înmatriculare/înregistrare / Act de identitate

6.Obiect de activitate pe domenii**(după/caz*)_____

DATE SPECIALE ALE ACTIVITĂȚII*_____

_____.

OFERTANT

*Semnătura autorizată**

* Se completează numai de persoanele juridice

** Conform prevederilor din statutul propriu

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

**CĂTRE MUNICIPIUL FOCȘANI, b-dul Dimitrie Cantemir nr. 1bis
Județul Vrancea**

Subsemnatul* _____, ca urmare a anunțului publicitar în ziarul _____ la data de _____ și la data de în _____ precum și la sediul Primăriei Municipiul Focșani la data de _____ privind organizarea licitației publice pentru închirierea spațiului E cu destinația de centru meșteșugăresc-atelier situat în „Perimetrul Istoric Piața Unirii și Grădina Publică”, în suprafață de 44,46 mp., aparținând domeniului public al Municipiului Focșani

vă transmitem următoarele :

Documentele (copii)**
chitanța nr. _____ / _____ emisă de _____ ,
chitanța nr. _____ / _____ emisă de _____ ,
chitanța nr. _____ / _____ emisă de _____ ,

privind garanția de participare, taxa de participare la licitație, taxă documentație de atribuire, în cuantumul și forma stabilită de dumneavoastră prin Caietul de sarcini.

Data completării _____

CANDIDAT/ OFERTANT

(semnătură autorizată)

* denumirea (numele ofertantului)

** Tipul, seria/nr. , emitent

(denumire/nume ofertant)

FORMULAR DE OFERTĂ DE PREȚ

Către _____
(denumirea autorității contractante și adresa complete)

Examinând documentația de atribuire pentru elaborarea și întocmirea ofertei privind organizarea licitației publice în vederea închirierii Spațiului E în suprafață de 44,46 mp., situat în Focșani, Perimetrul Istoric Piața Unirii și Grădina Publică, cu destinația de Centru meșteșugăresc- atelier, înscris în CF nr. 59154, proprietatea publică a Municipiului Focșani

Subsemnatul* _____,

în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația de atribuire în vederea închirierii spațiului descris mai sus, ofer următorul preț**:

Data întocmirii _____

Candidat/Ofertant

(semnătura autorizată)

*Denumire/numele ofertantului

** Suma în cifre și litere

Declarație privind cifra de afaceri pe ultimii 3 ani

1. Denumirea/Numele societății/Persoana fizică:

2. Codul fiscal/ CNP:

3. Adresa sediului central:

4. Telefon:

Fax:

E-mail:

5. Certificatul de înmatriculare/înregistrare:

6. Activități CAEN pentru care există autorizare _____
(Se va preciza codul CAEN corespondent obiectului acordului-cadru.)

7. Cifra de afaceri pe ultimii 3 ani:

Anul	Cifra de afaceri (lei)
------	------------------------

Anul	Cifra de afaceri (lei)
------	------------------------

Anul	Cifra de afaceri (lei)
------	------------------------

Media cifrei de afaceri:

Semnătura ofertantului sau a reprezentantului
ofertantului

Numele și prenumele semnatarului

Data

Totodată, declar că am luat cunoștință de prevederile art. 326 privind "Falsul în declarații" din Codul penal

DECLARAȚIE
de confidențialitate și imparțialitate

Subsemnatul/ a _____, secretar al comisiei pentru licitația publică organizată de Municipiul Focșani, în vederea închirierii Spațiului E în suprafață de 44,46 mp., situat în Focșani, Perimetrul Istoric Piața Unirii și Grădina Publică, cu destinația de Centru meșteșugăresc- atelier, înscris în CF nr. 59154, proprietatea publică a Municipiului Focșani, numit prin Dispoziția nr. _____ din data de _____, mă angajez că voi păstra confidențialitatea asupra conținutului ofertelor/candidaturilor, precum și asupra altor informații prezentate de către operatorii economici/persoane fizice, a căror dezvăluire ar putea aduce atingere dreptului acestora de a-și proteja proprietatea intelectuală sau secretele comerciale, precum și asupra lucrărilor comisiei constituită în vederea acestei licitații.

Data: _____

Secretar,
al comisiei de evaluare

Președinte de ședință
Marius Eusebiu IORGA

Contrasemnează
Secretarul General al Municipiului Focșani
Eduard Marian CORHANĂ