ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCȘANI
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

privind aprobarea închirierii prin licitație publică a terenului în suprafață de 0,50 mp. situat în Focșani, B-dul Independenței nr.8, aparținând domeniului privat al Municipiului Focșani, în vederea amplasării unui panou publicitar

Consiliul local al Municipiului Focşani, judeţul Vrancea, întrunit în şedinţă ordinară,

Analizând Proiectul de hotărâre iniţiat de Primarul Municipiului Focșani Cristi Valentin Misăilă, prin care se propune aprobarea închirierii prin licitație publică a terenului în suprafață de 0,50 mp. situat în Focșani, B-dul Independenței nr.8, aparținând domeniului privat al Municipiului Focșani, în vederea amplasării unui panou publicitar, Referatul de necesitate înregistrat la nr.58988/09.06.2022, Referatul de aprobare al proiectului de hotărâre, înregistrat la nr. 59032/09.06.2022 precum și Raportul Serviciului administrarea domeniului public şi privat, publicitate înregistrat la nr. 59036/09.06.2022;

- văzând cererea înregistrată la Primăria Municipiului Focșani sub nr. 29438/22.03.2022, înaintată de către Organizația PNL Focșani, prin care solicită amplasarea unui sistem publicitar de tip totem luminos;
- văzând Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Focșani nr. 175/19.05.2016 pentru aprobarea Regulamentului local de publicitate privind amplasarea și autorizarea mijloacelor de publicitate în Municipiul Focșani, cu modificările și completările ulterioare;
- văzând Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Focșani nr. 384/10.12.2015 privind aprobarea Inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al municipiului Focșani, cu modificările și completările ulterioare;
- având în vedere avizul comisiei de urbanism şi agricultură;
- în conformitate cu dispozițiile Legii nr.185/2013 privind amplasarea și autorizarea mijloacelor de publicitate, cu modificările și completările ulterioare;
- în conformitate cu art. 1.777- 1.823 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare;
- în conformitate cu prevederile art. 362 alin. (2) și (3) și cu Secțiunea a 4-a privind închirierea bunurilor proprietate publică din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- în baza art. 129 alin. (2) lit. ”c” și alin. (6) lit. “b” și în temeiul art.139 alin. (3) lit. “g” din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂŞTE:

Art.1. Se aprobă închirierea prin licitație publică a terenului în suprafață de 0,50 mp. situat în Focșani, B-dul Independenței nr.8, aparținând domeniului privat al Municipiului Focșani, în vederea amplasării unui panou publicitar**,** conform Anexei nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă Documentația de atribuire în vederea închirierii prin licitație publică a terenului în suprafață de 0,50 mp. situat în Focșani, B-dul Independenței nr.8, aparținând domeniului privat al Municipiului Focșani, prevăzută în Anexa nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Se aprobă închirierea prin licitație publică a terenului identificat la art.1, în vederea amplasării unui panou publicitar, pe **o perioadă de 5 ani**, cu posibilitatea prelungirii, prin simplul acord de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata să nu depășească 10 ani.

Art.4. Se aprobă prețul de pornire al licitației, cuantumul garanției de participare și al taxei de participare, după cum urmează:

- prețul de pornire al licitației: 3 lei/mp/zi;
- garanția de participare: 100 lei;
- taxa de participare: 112 lei.

Art.5. Se stabilește comisia de evaluare a ofertelor depuse în vederea închirierii prin licitație publică a terenului, care va avea următoarea componență:

- d-nul Zîrnă Cristian, consilier local, membru.
- d-nul Dumitru Victor, consilier local, membru supleant.
- d-nul Costea Ionel, consilier local, membru.
- d-nul Gheoca Corneliu Dumitru, consilier local, membru supleant.
- un reprezentant al Direcției Generale Regionale a Finanțelor Publice - Galați, Administrația Județeană a Finanțelor Publice Vrancea, membru.
- un reprezentant al Direcției Generale Regionale a Finanțelor Publice - Galați, Administrația Județeană a Finanțelor Publice Vrancea, membru supleant.
- d-nul Alexandru Iulian, șef Birou urmărire, încasare și executare silită al Primăriei Municipiului Focșani, membru.
- d-na Maleș Emilia, inspector Compartiment constatare, impunere în cadrul Serviciului de impozite și taxe locale al Primăriei Municipiului Focșani, membru supleant.
- d-na Amăriuței Oana Andreea, șef Serviciul administrarea domeniului public și privat, publicitate al Primăriei Municipiului Focșani, membru.
- d-na Diniță Mihaela, inspector Serviciul administrarea domeniului public și privat, publicitate al Primăriei Municipiului Focșani, membru supleant.

Art.6. Se împuternicește Primarul Municipiului Focşani - Cristi Valentin Misăilă să semneze contractul de închiriere.

Predarea - primirea imobilului se va face prin proces-verbal.

Art.7. Prezenta hotărâre va fi comunicată de către Serviciul administrație publică locală, agricultură compartimentelor, birourilor, serviciilor precum și Primarului Municipiului Focșani, care va asigura executarea acesteia prin:

- Serviciul administrarea domeniului public și privat, publicitate,
- Direcția economică.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Liviu - George MACOVEI

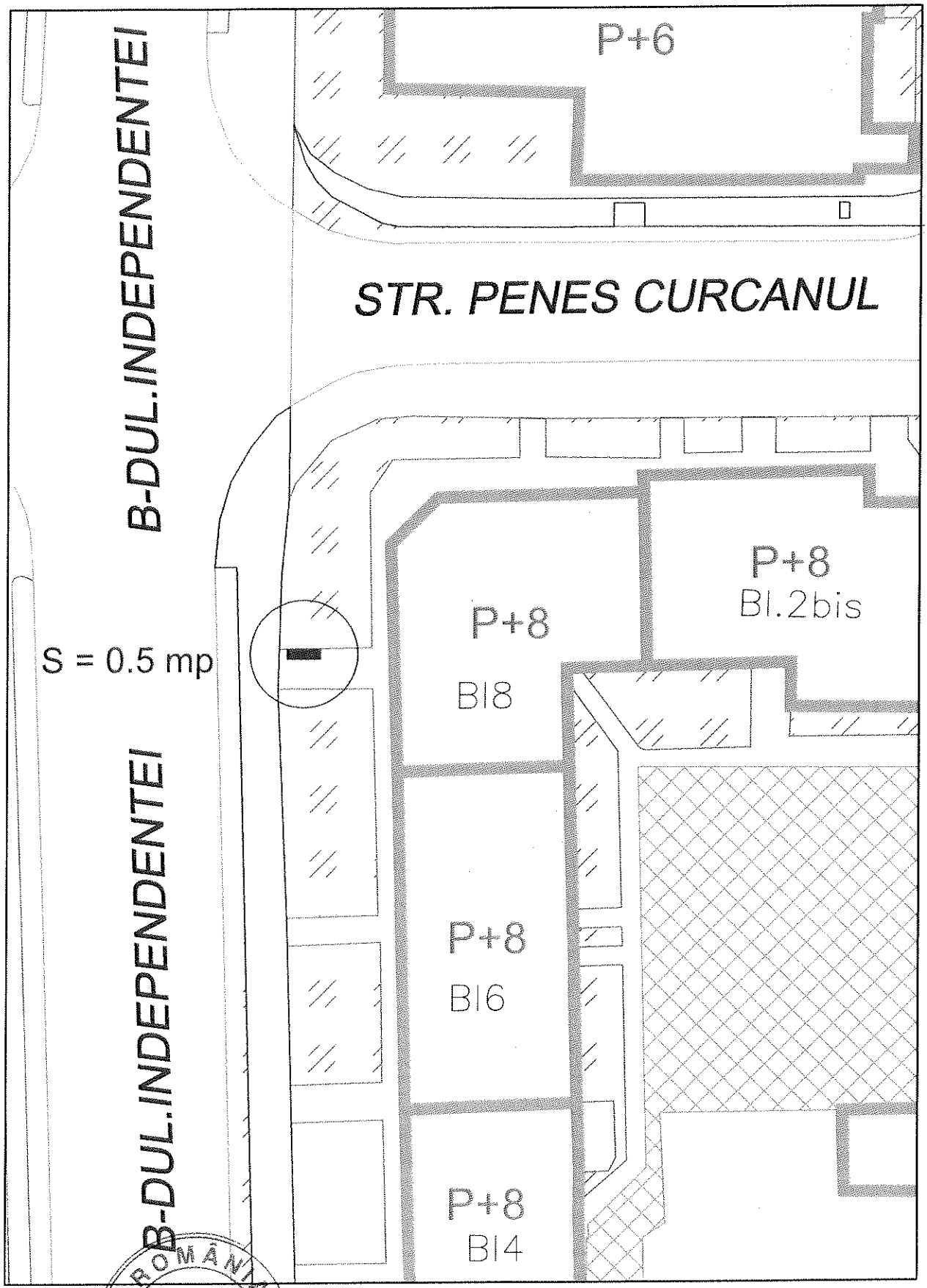
Contrasemnează,
Secretar General al Municipiului Focșani
Marta-Carmen GHIUȚĂ

Municipiul Focsani, 30 iunie 2022
Nr. 193

Plan de situație

ROMANIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCȘANI
CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR. 1
LA HOTĂRÂREA NR. 193
din 30 IUNIE 2022



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Liviu - George MACOVEI

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI FOCȘANI
Marta - Carmen GHIUȚĂ

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL FOCȘANI
CONSILIUL LOCAL

Anexa nr. 2 la Hotărârea nr. 193
din 30 iunie 2022

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

privind aprobarea închirierii prin licitație publică a terenului în suprafață de 0,50 mp. situat în Focșani, B-dul Independenței nr.8, aparținând domeniului privat al Municipiului Focșani, în vederea amplasării unui panou publicitar

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE CONȚINE:

I. CAIETUL DE SARCINI
II. FIȘA DE DATE A PROCEDURII
III. CONTRACTUL –CADRU CONȚINÂND CLAUZE CONTRACTUALE OBLIGATORII
IV. FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE

I. CAIETUL DE SARCINI

Privind aprobarea închirierii prin licitație publică a terenului în suprafață de 0,50 mp. situat în Focșani, B-dul Independenței nr.8, aparținând domeniului privat al Municipiului Focșani, în vederea amplasării unui panou publicitar

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1. 1. Obiectul închirierii îl constituie terenul în suprafață de 0,50 mp. situat în B-dul Independenței nr.8.

1.2. Terenul care face obiectul închirierii aparține domeniului privat al Municipiului Focșani, fiind identificat cu Tarla 102, parcela % 5463, cu număr cadastral 65871 și face parte din suprafața totală 3.849 mp. inventariată în domeniul privat al Municipiului Focșani cu număr de inventar 20996.

1.3. Destinația terenului: Pe amplasamentul care se închiriază conform Caietului de sarcini se va amplasa un panou publicitar, în condițiile Regulamentului local de publicitate privind amplasarea și autorizarea mijloacelor de publicitate în Municipiul Focșani, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Focșani nr. 175/19.05.2016, cu modificările și completările ulterioare.

1.4. Locatarul va achita toate costurile ce prevăd obținerea avizelor, acordurilor și autorizației de construire cerute de prevederile normative și legislative în vigoare.

1.5. Realizarea obiectivului se va face pe cheltuiala locatarului, în conformitate cu prevederile Autorizației de construire emisă în condițiile legii și cu respectarea dimensiunilor prevăzute în prezenta documentație de atribuire, respectiv: lățime – proiecția orizontală a suprafeței de teren propusă pentru închiriere/ înălțime – maxim 3 m, astfel încât dimensiunile volumetrice ale panoului publicitar să nu depășească suprafața terenului propus spre închiriere.

2. CONDIȚII GENERALE ALE ÎNCHIRIERII

2.1. Regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de locatar în derularea închirierii

2.1.1. Terenul scos la licitație publică, aparține domeniului privat al municipiului Focșani, fiind identificat cu Tarla 102, parcela % 5463, cu număr cadastral 65871.

2.2. Obligațiile privind protecția mediului

2.2.2 Responsabilitățile de mediu revin în exclusivitate locatarului (chiriașului), de la preluarea terenului și până la încetarea contractului de închiriere, inclusiv în ceea ce privește refacerea cadrului natural.

2.2.3. Locatarul are obligația să respecte toate standardele legale de protecție a mediului, inclusiv să obțină, pe cheltuiala sa, acordurile și avizele impuse de legislația mediului.

2.2.4. Luminarea panoului publicitar se va face folosind o sursă de energie solară, în conformitate cu Legislația UE privind promovarea surselor de energie regenerabilă.

2.3. Obligația asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență

2.3.1. Locatarul are obligația să asigure pe întreaga durată a închirierii exploatarea eficientă în regim de continuitate și permanență a terenului închiriat.

2.3.2. Locatarul este obligat să exploateze în mod direct terenul închiriat și să păstreze destinația sa.

2.4. Interdicţia subînchirierii bunului închiriat

2.4.1. După adjudecarea licitaţiei şi încheierea contractului de închiriere, locatarul nu va putea subînchiria terenul ce face obiectul licitaţiei.

2.5. Durata închirierii

2.5.1. Contractul de închiriere se încheie pentru o perioadă de 5 ani, începând de la data semnării contractului.

2.5.2. La expirarea perioadei pentru care a fost încheiat, contractul de închiriere poate fi prelungit cu acordul părţilor prin Act adiţional, în condiţiile legii.

2.5.3. La expirarea perioadei pentru care a fost încheiat, în cazul în care locatarul (chiriaşul) nu-şi manifestă intenţia de prelungire a contractului, acesta are obligaţia de a preda terenul liber, în starea în care l-a preluat la încheierea contractului, în caz contrar, Municipiul Focşani având dreptul să dezafecteze terenul închiriat ocupat de investiţiile realizate şi să dispună aducerea acestuia în stare iniţială, pe cheltuiala exclusivă a chiriaşului.

2.6. Chiria minimă şi modul de plată

2.6.1. Preţul minim al chiriei, care reprezintă şi preţul de pornire al licitaţie este de **3 lei/mp/zi.**

2.6.2. Valoarea finală a chiriei va fi stabilită în urma procedurii de licitaţie publică, fiind stabilită pe baza ofertei câştigătorului procedurii.

2.6.3. Chiria se va achita lunar, cel mai târziu până la data de 25 a lunii curente, pentru luna următoare.

2.6.4. Pentru neplata la termen a chiriei, se percep majorări de întârziere în cuantumul celor aplicate creanţelor fiscale, în baza Codului de procedură fiscală şi se va proceda la executarea silită a clauzelor prezentului contract, în condiţiile legii.

2.6.5. Neplata a trei rate consecutive ale chiriei duce la încetarea contractului de închiriere.

2.6.6. Modul de achitare al chiriei cât şi clauzele pentru nerespectarea obligaţiilor de plată se vor prevedea şi în contractul de închiriere.

2.7. Natura şi cuantumul garanţiilor şi a taxei de participare solicitate de locator

2.7.1. Garanţia de participare la procedura de închiriere este în sumă de **100 lei.**

2.7.2. Garanţia de participare se depune la casieria Primăriei Municipiului Focşani, sau prin ordin de plată în contul Municipiului Focşani. Ofertantul are obligaţia de a face dovada efectuării acestei plăţi.

2.7.3. Garanţia de participare se restituie la cererea depusă la Registratura Primăriei Municipiului Focşani, tuturor ofertanţilor declaraţi necâştigători. Cererea va fi depusă numai după desemnarea ofertantului câştigător.

2.7.4. Taxa de participare la licitaţie este de 112 lei.

3. CONDIŢIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

3.1 Ofertantul are obligaţia de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentaţiei de atribuire, respectiv a prezentului caiet de sarcini.

3.2 Ofertele se redactează în limba română.

3.3 Ofertele se depun la **Sediul Primăriei Municipiului Focşani din B-dul Dimitrie Cantemir nr. 1 bis, la Registratura Generală, parter**, în două plicuri sigilate, unul exterior şi unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, precizându-se data şi ora.

3.4 Pe plicul exterior se va indica obiectul licitaţiei pentru care este depusă oferta.

Plicul exterior va trebui să conțină:

1. Fișa cu informații privind ofertantul (Formularul 1) și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (Formularul 2), anexe la documentația de atribuire.

2. Acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante:

- Declarația privind cifra de afaceri pe ultimii 3 ani (Formularul 3), anexă la documentația de atribuire.
- Copie certificat de înregistrare fiscală sau CI, după caz.
- Statutul societății.
- Certificat fiscal din care să rezulte că nu înregistrează datorii la bugetul de stat și la bugetul local, eliberat de organul fiscal de la domiciliul sau sediul ofertantului, în original.
- Cazier fiscal pentru persoanele juridice, în original.
- Certificat fiscal 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 persoanele juridice (formularul F20 eliberat de ANAF).
- Bilanț contabil pentru pentru anul fiscal precedent.
- 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) 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 din care să rezulte că ofertantul nu a fost desemnat câștigător la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ –teritoriale în ultimii 3 ani și nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpa proprie. Restricția operează pentru o durată de trei ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație, conform art. 339 alin. (2) din OUG nr.57/2019, cu modificările și completările ulterioare (Formularul 4), anexă la documentația de atribuire).
- Extras de cont, pentru dovada capacității economico-financiare.
- Declarația privind respectarea obligațiilor în domeniul protecției mediului (Formularul 5).
- Declarație pe proprie răspundere a ofertantului că se obligă să realizeze investiția consemnată în caietul de sarcini cu respectarea obligațiilor stabilite prin acesta (Formularul 6).
- Declarație pe proprie răspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice că nu se află în dizolvare, insolvență, faliment sau lichidare, în original (Formular 7), însoțită de copie a dovezii privind calitatea sa de reprezentant legal al persoanei juridice și a actului său de identitate

3. Acte doveditoare privind intrarea în posesia Documentației de atribuire, respectiv a Caietului de sarcini (copie de pe chitanţa reprezentând contravaloarea caietului de sarcini, în sumă de 54 lei).

- dovada achitării taxei de participare la licitație, în cuantum de 112 lei (sumă care nu se restituie)
- dovada depunerii garanției de participare la licitație, în cuantum de 100 lei, echivalentul a două chirii.

Notă: toate documentele se vor semna pentru conformitate, olograf, de către ofertant.

3.5 Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă (Formularul 8), se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

3.6 Oferta va fi depusă într-un singur exemplar și trebuie să fie semnată de către ofertant.

3.7 Fiecare ofertant depune o singură ofertă.

3.8 Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.

3.9 Perioada de valabilitate a ofertei este: până la semnarea contractului de închiriere a terenului care face obiectul procedurii de închiriere, dar nu mai puțin de 90 de zile.

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

3.11 Ofertele depuse la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere vor fi returnate ofertanților fără a fi deschise.

3.12 Sunt considerate oferte valabile, ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în prezentul caiet de sarcini.

3.13 Riscurile legate de transmiterea ofertelor, inclusiv forța majoră cad în sarcina persoanei interesate (ofertantului).

3.14 Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidential până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoştință de conținutul respectivelor oferte numai după această data.

3.15 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 de licitație și să organizeze o nouă licitație.

4. PROCEDURA DE LICITAȚIE

4.1 Ședința publică de deschidere a ofertelor se va desfăşura la sediul Primăriei municipiului Focșani, str. Dimitrie Cantemir nr. 1 bis, la data precizată în anunțul de licitație.

4.2 După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă condițiile din prezenta documentație.

4.3 Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile de valabilitate, în caz contrar procedura de licitație este anulată.

4.4 Secretarul comisiei de evaluare, după verificarea conținutului plicului exterior, va întocmi un proces-verbal privind rezultatul verificării care va fi semnat de către toți membrii comisiei de evaluare și de către toți ofertanții.

4.5 După semnarea procesului-verbal de la alineatul precedent, se procedează la deschiderea plicurilor interioare.

4.6 În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmeşte un proces-verbal care trebuie semnat de toţi membrii comisiei, în care se menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc condiţiile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire. Un exemplar din procesul verbal de adjudecare se păstrează în dosarul licitaţiei şi o copie de pe acesta se predă adjudecatarului licitaţiei.

4.7 În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmeşte în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite conducatorului autoritatii contractante.

4.8 În termen de cel mult 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câştigător şi ofertanţii ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele care au stat la baza excluderii.

4.9 Raportul procedurii de licitație se depune la dosarul licitației.

4.10 Depunerea cererii de participare la licitaţie şi a documentelor solicitate are ca efect acceptarea necondiţionată a preţului de pornire la licitaţie.

4.11 Imobilul va fi adjudecat aceluia care are oferta cu punctajul cel mai mare.

4.12 Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare și este obligată a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire. Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă elementele prevăzute în art. 341 alin. (22) din OUG nr 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

4.13 Participanţii nemulţumiţi de rezultatul licitaţiei pot depune contestaţie conform Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ.

4.14. Criteriile de atribuire ale contractului de închiriere sunt:

- cel mai mare nivel al chiriei.
- capacitatea economico-financiară a ofertanților.
- protecția mediului înconjurător.
- condiții specifice impuse de natura bunului închiriat.

4.15 Autoritatea contractantă are obligaţia de a stabili oferta câştigătoare pe baza criteriilor de atribuire menţionate la alineatul anterior.

4.16 În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasați 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.

5. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

5.1. Contractul de închiriere va fi încheiat în limba română.

5.2 Conținutul contractului de închiriere trebuie să respecte prevederile legale.

5.3 Contractul de închiriere va fi încheiat cu ofertantul a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare.

5.4 Refuzul ofertantului câştigător de a încheia contractul de închiriere atrage pierderea garanției depusă pentru participarea la licitație și imposibilitatea adjudecatarului de a mai participa la o nouă licitație organizată de Municipiul Focșani pe o perioadă de 3 ani, respectiv la disponibilizarea imobilului pentru o nouă licitație.

5.5 În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului de închiriere se poate încheia contract de închiriere cu ofertantul de pe locul II.

5.6 În situația în care nu este posibilă încheierea contractului de închiriere, licitația se anulează, iar Primăria Municipiului Focșani va relua procedura de licitație publică de la etapa publicării anunțului, în condițiile legii, Caietul de sarcini și Documentația de atribuire păstrându-și valabilitatea.

6. DISPOZIȚII FINALE

6.1 Prin înscrierea la licitație, toate condițiile impuse prin Caietul de sarcini se consideră însușite de ofertant.

6.2 Prevederile cuprinse în Documentația de atribuire vin în completarea celor cuprinse în Caietul de sarcini.

6.3 Autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere în situația în care sunt constatate abateri grave de la reglementările legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

6.4 Procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din OUG nr 57/2019 privind Codul administrativ;

b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din OUG nr 57/2019 privind Codul administrativ.

6.5 Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

6.6 Drepturile și obigațiile părților, răspunderea contractuală și rezolvarea litigiilor se vor stabili prin contractul de închiriere, încheiat conform legislației în vigoare.

II. FIŞA DE DATE A PROCEDURII

1. INFORMAŢII GENERALE PRIVIND PROPRIETARUL TERENULUI

1.1 Date de identificare ale proprietarului terenului

Municipiul Focşani, cu sediul în B-dul Dimitrie Cantemir nr. 1bis, prin Serviciul Administrarea Domeniului Public şi Privat, Publicitate
Cod unic de înregistare 4350645
Telefon 0237 236 000, fax 0237 216 700, e-mail primărie@focşani.info
Persoană de contact: Amăriuţei Oana Andreea

1.2 Obiectul închirierii

Obiectul închirierii îl constituie terenul în suprafaţă de 0,50 mp. situat în B-dul Independenţei nr.8.

Terenul care face obiectul închirierii aparţine domeniului privat al Municipiului Focşani, fiind identificat cu Tarla 102, parcela % 5463, cu număr cadastral 65871 şi face parte din suprafaţa totală 3.849 mp. inventariată în domeniul privat al Municipiului Focşani cu număr de inventar 20996.

2.INSTRUCŢIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ŞI DESFĂŞURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

2.1 Iniţierea licitaţiei

2.1.1 Procedura de închiriere: Licitaţie cu ofertă în plic închis.

2.1.2 Licitaţia se iniţiază prin publicarea unui anunţ de licitaţie de către autoritatea contractantă în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulaţie naţională şi într-unul de circulaţie locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale de comunicaţii electronice.

2.1.3 Anunţul de licitaţie va cuprinde cel puţin următoarele elemente:

a) informaţii generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact,

b) informaţii generale privind obiectul procedurii de licitaţie publică, în special descrierea şi identificarea bunului care urmează să fie închiriat,

c) informaţii privind documentaţia de atribuire: modalitatea sau modalităţile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentaţiei de atribuire, denumirea şi datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul autorităţii contractante de la care se poate obţine un exemplar din documentaţia de atribuire, costul şi condiţiile de plată pentru obţinerea documentaţiei, data –limită pentru solicitarea clarificărilor,

d) informaţii privind ofertele: data-limită de depunere a ofertelor, adresa la care trebuie depuse ofertele, numărul de exemplare în care trebuie depusă oferta,

e) data şi locul la care se va desfăşura şedinţa publică de deschidere a ofertelor,

f) instanța competentă în soluționarea eventualelor litigii și termenele pentru sesizarea instanței,
g) data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.
2.1.4 Anunțul de licitație se transmite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data- limită pentru depunerea ofertelor.

2.2. Condiții de participare
2.2.1 La licitație se poate înscrie orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următorele condiții:
a) a plătit taxa de participare la licitație și 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 aribuire,
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, etc.
2.2.2 Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale untăților administrativ-teritoariale 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.
2.2.3 Persoanele interesate care doresc să participe la licitația publică plătesc o taxă de participare și o garanție de participare (conform instrucțiunilor din Caietul de sarcini parte integrantă a prezentei documentații).
2.2.4 Persoana interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.
2.2.5 Autoritatea contractantă va asigura accesul direct, nerestricționat și deplin la conținutul documentației de atribuire.
2.2.6 Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.
2.2.7 Autoritatea contractantă are obligația de a răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care să nu depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.
2.2.8 Autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele care au obținut, în condițiile prezentei secțiuni, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.
2.2.9 Fără a duce atingere prevederilor alin. 2.2.7, autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.
2.2.10 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 alin. 2.2.9, aceasta din urmă are obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare 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.
2.2.11 Persoanele interesate vor depune ofertele până la data-limită de depunere a ofertelor, stabilită de autoritatea contractantă.
2.2.12 (1) 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.

(2) 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.

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

(4) Autoritatea contractantă nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

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

2.2.14 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.

2.2.15 În cazul organizării unei noi licitații, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o oferă valabilă.

2.3 Derularea licitației

Etapa I

2.3.1 Ședința de deschidere a plicurilor este publică.

2.3.2 După primirea ofertelor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii la registratura autorității contractante, plicurile închise și sigilate se predau Comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

2.3.3 În această primă etapă, Comisia de evaluare va proceda la:

- verificarea termenului de depunere a ofertelor,
- eliminarea ofertelor care au fost depuse după data și ora limită, stabilită prin anunțul publicitar,
- deschiderea plicurilor exterioare a ofertelor care au fost depuse în termenul stabilit prin anunțul publicitar,
- enumerarea fiecărui document prezentat de fiecare ofertant în plicul exterior,
- eliminarea ofertelor care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute în prezenta documentație de atribuire,
- după analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește Procesul- verbal în care se va preciza rezultatul analizei și care va fi semnat de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți,
- deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut anterior de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți,
- verificarea fiecărui document prezentat de fiecare ofertant în plicul interior.

Etapa II- Analizarea ofertelor

2.3.4 Această etapă nu este publică, la ea participând doar membrii Comisiei de evaluare.

2.3.5 În această etapă, Comisia de evaluare va proceda la analizarea ofertelor pe baza criteriilor de valabilitate.

2.3.6 Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini, respectiv documentația de atribuire.

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

2.3.8 În baza acestui proces-verbal, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.
2.3.9 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.
2.3.10 Raportul prevăzut la alin. 2.3.8 se depune la dosarul închirierii.

Etapa III-Stabilirea ofertei câștigătoare
2.3.11 După desemnarea ofertelor valabile, menționate în procesul-verbal indicat la alin. 2.3.7 , Comisia de evaluare va stabili punctajul fiecărei oferte valabile, aplicând criteriile de atribuire din prezenta documentație de atribuire și va declara câștigătoare oferta cu punctajul cel mai mare.
2.3.12 În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasați 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.
2.3.13 Pe baza evaluării ofertelor secretarul Comisiei de evaluare întocmește un proces-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.
2.3.14 În baza acestui proces –verbal comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

Etapa IV- Încheierea Contractului de închiriere
2.3.15 Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul de închiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită câștigătoare.
2.3.16 Autoritatea contractantă are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului de închiriere, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii prevăzute în prezenta secțiune.
2.3.17 Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:
a) informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact,
b) informații cu privire la repetarea procedurii de licitație, dacă e cazul,
c) data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a,
d) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare,
e) numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile,
f) denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare,
g) prețul de închiriere,
h) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței,
i) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare,
j) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.
2.3.18 Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului de închiriere, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.
2.3.19 În cadrul comunicării autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul câștigător cu privire la accceptarea ofertei prezentate.
2.3.20 În cadrul comunicării 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.

2.3.21 Autoritatea contractantă poate să încheie contractul de închiriere numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizări comunicării prevăz. la alin. 2.3.18.
2.3.22 Predarea-primirea bunului se face pe bază de proces-verbal.

2.4 Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor
2.4.1 Ofertele se redactează în limba română.
2.4.2 Ofertele se depun la sediul vânzătorului, respectiv **Sediul Primăriei Municipiului Focșani din B-dul Dimitrie Cantemir nr. 1 bis, la Registratura Generală, parter**, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.
2.4.3 Fiecare oferant poate depune o singură ofertă.
2.4.4 Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.
2.4.5 Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilită în anunțul procedurii.
2.4.6 Riscurile legate de transmiterea ofertelor, inclusiv forța majoră cad în sarcina persoanei interesate (ofertantului).
2.4.7 Ofertele depuse la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere vor fi returnate ofertanților fără a fi deschise.
2.4.8 Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidential până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această data.
2.4.9 Pe plicul exterior se va indica obiectul închirierii pentru care este depusă:
"LICITAȚIA PUBLICĂ pentru închirierea terenului situat în Focșani, B-dul Independenței nr.8, aparținând domeniului privat al Municipiului Focșani. A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE _____ORA _____"

Plicul exterior va trebui să conțină:

1. Fișa cu informații privind ofertantul (Formularul 1) și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (Formularul 2), anexe la documentația de atribuire.

2. Acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante:

- Declarația privind cifra de afaceri pe ultimii 3 ani (Formularul 3), anexă la documentația de atribuire.
- Copie certificat de înregistrare fiscală sau CI, după caz.
- Statutul societății.
- Certificat fiscal din care să rezulte că nu înregistrează datorii la bugetul de stat și la bugetul local, eliberat de organul fiscal de la domiciliul sau sediul ofertantului, în original.
- Cazier fiscal pentru persoanele juridice, în original.
- Certificat fiscal 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 persoanele juridice (formularul F20 eliberat de ANAF).

- Bilanț contabil pentru pentru anul fiscal precedent.

- 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) 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 din care să rezulte că ofertantul nu a fost desemnat câștigător la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ –teritoriale în ultimii 3 ani și nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpa proprie. Restricția operează pentru o durată de trei ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație, conform art. 339 alin. (2) din OUG nr.57/2019, cu modificările și completările ulterioare (Formularul 4), anexă la documentația de atribuire).

- Extras de cont, pentru dovada capacității economico-financiare.

- Declarația privind respectarea obligațiilor în domeniul protecției mediului (Formularul 5).

- Declarație pe proprie răspundere a ofertantului că se obligă să realizeze investiția consemnată în caietul de sarcini cu respectarea obligațiilor stabilite prin acesta (Formularul 6).

- Declarație pe proprie răspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice că nu se află în dizolvare, insolvență, faliment sau lichidare, în original (Formular 7), însoțită de copie a dovezii privind calitatea sa de reprezentant legal al persoanei juridice și a actului său de identitate

3. Acte doveditoare privind intrarea în posesia Documentației de atribuire, respectiv a Caietului de sarcini (copie de pe chitanța reprezentând contravaloarea caietului de sarcini, în sumă de 54 lei).

- dovada achitării taxei de participare la licitație, în cuantum de 112 lei (sumă care nu se restituie)

- dovada depunerii garanției de participare la licitație, în cuantum de 100 lei, echivalentul a două chirii.

Notă: toate documentele se vor semna pentru conformitate, olograf, de către ofertant.

2.5 Informații privind criteriile de atribuire

2.5.1 Criteriile de atribuire ale contractului de închiriere sunt următoarele:

- cel mai mare nivel al chiriei.
- capacitatea economico-financiară a ofertanților.
- protecția mediului înconjurător.
- condiții specifice impuse de natura bunului închiriat.

2.5.2 Ponderea fiecărui criteriu se stabilește în documentația de atribuire și trebuie să fie proporțională cu importanța acestuia apreciată din punct de vedere al asigurării utilizării/exploatării rationale și eficiente economic a bunului închiriat.

2.5.3 Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte tinând seama de ponderile prevăzute la art. 2.5.2. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

2.5.4 În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasați 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.

CRITERII DE ATRIBUIRE

1. **Cel mai mare nivel al chiriei** **40%**

Ponderea acestui criteriu de atribuire este de 40%.

Pentru a primi punctajul, ofertantul trebuie să prezinte formularul de ofertă (Formularul 8).

Punctajul se calculează astfel:

a) Pentru cel mai mare nivel al chiriei ofertat se acordă punctajul maxim, respectiv 40 pct.

b) Pentru o valoare ofertată mai mica decât cea mai mare valoare ofertată, ponderea se calculează astfel:

Pondere valoare ofertată = valoare ofertată/valoare maximă ofertată x 40 pct.

2. **Capacitatea economico-financiară a ofertanților** **20%**

Resursele financiare necesare pentru realizarea obiectivului:

- **peste suma de 5.000 euro** **20%**
- **până în suma de 5.000 euro** **10%**

Ponderea acestui criteriu de atribuire este de 20%.

Punctajul se calculează astfel:

a) Pentru nivelul disponibilităților bănești mai mare decât suma de 5.000 euro, se acordă punctajul maxim, respectiv 20 pct.

b) Pentru nivelul disponibilităților bănești mai mic decât suma de 5.000 euro, se acordă un punctaj de 10 pct.

Pentru a primi punctajul, ofertantul trebuie să facă dovada resurselor financiare proprii necesare pentru realizarea obiectivului (extras de cont).

3. Protecția mediului înconjurător **30%**

Ponderea acestui criteriu de atribuire este de 30%.

Pentru a primi punctajul, ofertantul trebuie să prezinte declarația privind respectarea obligațiilor în domeniul protecției mediului, respectiv obligația de a folosi pentru luminarea panoului o sursă de energie solară, în conformitate cu legislația UE privind promovarea surselor de energie regenerabilă (Formularul 5).

Neprezentarea declarației privind respectarea obligațiilor în domeniul protecției mediului (Formularul 5) duce la neacordarea de puncte pentru acest criteriu.

4. Condiții specifice impuse de natura bunului închiriat **10%**

Ponderea acestui criteriu de atribuire este de 10%.

Pentru a primi punctajul, ofertantul trebuie să prezinte Declarația pe proprie răspundere a ofertantului că se obligă să realizeze obiectivul consemnat în caietul de sarcini cu respectarea dimensiunilor prevăzute în documentația de atribuire, respectiv: lățime – proiecția orizontală a suprafeței de teren propusă pentru închiriere/ înălțime –maxim 3 m, astfel încât dimensiunile volumetrice ale panoului publicitar să nu depășească suprafața terenului propus spre închiriere. (Formularul 6).

Neprezentarea documentului menționat mai sus duce la neacordarea de puncte pentru acest criteriu.

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 clasați 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.

2.6 Instrucțiuni privind modul de utilizare al căilor de atac

2.6.1 În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea comunicării deciziei referitoare la excluderea ofertei, respectiv de la primirea comunicării deciziei referitoare la atribuirea contractului, ofertanții pot face contestații în scris, care se vor depune la sediul Primăriei Municipiului Focșani, str. Dimitrie Cantemir nr.1 bis.

2.6.2 Comisia de soluționare a contestațiilor va fi numită prin decizia primarului Municipiului Focșani și va analiza și soluționa contestațiile în termen de 5 zile lucrătoare de la depunerea acestora.

2.6.3 Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ.

2.6.4 Acțiunea în justiție se introduce la instanța de judecată competentă material în a cărui jurisdicție se află sediul autorității contractante, respectiv la Tribunalul Vrancea, Secția a II-a Civilă, de Contencios Administrativ și Fiscal, Focșani, B-dul Independenței nr.19-21, telefon 0237 232092, fax 0237235896, e-mail tr-vrancea-comercial@just.ro, în termenele prevăzute de Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004, actualizată.

2.7 Informaţii referitoare la clauzele contractuale obligatorii

2.7.1. Neîncheierea contractului de închiriere prin licitaţie publică poate atrage plata daunelor interese de către partea în culpă.

2.7.2. Contractul de închiriere cuprinde clauzele convenite de părţile contractante, în completarea celor din documentaţia de atribuire şi caietul de sarcini, fără a contraveni obiectivelor închirierii prevăzute în caietul de sarcini.

2.7.3. Contractul de închiriere trebuie să conţină interdicţia pentru chiriaş de a subînchiria obiectul închirierii.

2.7.4. Municipiul Focşani poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, cu notificarea prealabilă a chiriaşului, din motive excepţionale legate de interesul naţional sau local, după caz. În cazul în care modificarea unilaterală a contractului îi aduce un prejudiciu, chiriaşul are dreptul să primească o justă despăgubire. În caz de dezacord între Municipiul Focşani şi chiriaş cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanţa judecătorească competentă. Acest dezacord nu poate în nici un caz să permită chiriaşului să nu îşi execute obligaţiile contractuale.

2.7.5. Chiria datorată de chiriaş se va reactualiza anual corespunzător cu rata inflaţiei.

2.7.6. Chiriaşul îşi execută obligaţiile potrivit termenilor şi condiţiilor prevăzute în contractul de închiriere şi în acord cu prevederile legale specifice bunului închiriat. Municipiul Focşani are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de închiriere modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către chiriaş.

2.7.7. Obţinerea autorizaţiilor, avizelor necesare desfăşurării activităţii proprii cad în sarcina chiriaşului.

2.7.8. Municipiul Focşani (în prezenţa chiriaşului) va putea efectua controale privind activitatea desfăşurată.

2.7.9. Municipiul Focşani nu este responsabil de pagubele materiale şi/sau umane cauzate din vina chiriaşului, ca urmare a desfăşurării activităţii acestuia.

2.7.10. Chiriaşul nu poate subînchiria unui terţ obiectul închirierii.

2.7.11. Se interzice cesiunea sau asocierea cu alte persoane fizice sau juridice, fără acordul autorităţii locale, sub sancţiunea rezolvirii de drept a contractului , fără somaţie sau punerea în întârziere şi fără intervenţia instanţei judecătoreşti (pact comisoriu grad IV), Municipiul Focşani având dreptul să dezafecteze terenul închiriat ocupat de investiţiile realizate şi să dispună aducerea acestuia în stare iniţială pe cheltuiala exclusivă a chiriaşului.

2.7.12. Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele situaţii:

a) La expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;

b) În cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către Municipiul Focşani, cu o notificare prealabilă;

c) În cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către chiriaş, prin rezilierea de către Municipiul Focşani, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriaşului;

d) La dispariţia, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului închiriat.

2.7.13. La încetarea contractului de închiriere, chiriaşul este obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat. Predarea-primirea se va face pe baza unui proces- verbal de predare-primire.

2.7.14. Contractul de închiriere va fi încheiat în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

III. CONTRACT-CADRU DE ÎNCHIRIERE

CAP I. PĂRŢILE CONTRACTANTE

MUNICIPIUL FOCŞANI, cu sediul în str. Dimitrie Cantemir nr.1 bis, Cod unic de înregistare 4350645, contul deschis la _____, reprezentat prin Primar - Cristi Valentin Misăilă şi Carmen-Daniela Grosu- Director executiv, în calitate de locator (proprietar) pe de o parte şi

_____, cu domiciliul/sediul în _____, str. _____, în calitate de locatar (chiriaş), s-a încheiat prezentul contract de închiriere în baza Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, cu modificările şi completările ulterioare, a OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Focşani nr . _____ şi procesul –verbal de licitaţie din data de _____.

CAP II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1. Obiectul contractului îl constituie închirierea terenului situat în municipiul Focşani, B-dul Independenţei nr. 8, având suprafaţa de 0,50 mp.

Art.2. Terenul este destinat pentru ampalasarea unui panou publicitar.

Art.3. Lucrările de amenajare şi amplasare a panoului publicitar pe terenul închiriat se vor face în condiţiile prezentului contract şi se vor realiza în termen de 3 (trei) luni de la predarea-primirea terenului de către locatar.

CAP. III. DURATA CONTRACTULUI

Art.4. Prezentul contract de închiriere se încheie pe o perioadă de 5 (cinci) ani, începând cu data predării-primirii, în condiţiile stipulate în prezentul contract şi anexele sale.

Art.5. Contractul de închiriere poate fi prelungit cu acordul ambelor părţi, prin act adiţional, cu condiţia ca durata să nu depăşească 10 ani şi cu notificarea intenţiei locatarului cu cel puţin 30 de zile înaintea expirării duratei contractului.

Art.6. În cazul în care terenul închiriat este afectat de lucrări impuse de resistematizarea zonei sau capătă altă destinaţie de interes social, locatarul, la somaţia Primăriei Municipiului Focşani, va elibera terenul necondiţionat, în termen de 30 de zile de la primirea somaţiei.

CAP. IV. PREȚUL ÎNCHIRIERII

Art.7. Prețul chiriei este de 3 lei/mp/zi. Plata primei rate se va face de la data semnării procesului- verbal de predare-primire.

Art.8. Chiria prevăzută la art. 7 va fi indexată anual cu rata inflației, în condițiile legii, din inițiativa locatorului.

Art. 9. La data încheierii prezentului contract de închiriere se va constitui o garanție egală cu contravaloarea chiriei pentru 2 (două) luni în favoarea proprietarului terenului, valabilă pe toată perioada derulării contractului de închiriere, conform prevederilor legale, sumă ce va fi actualizată cu contravaloarea chiriei adjudecate.

CAP. V. MODALITATEA DE PLATĂ

Art.10. Suma prevăzută la art.6 se va plăti prin ordin de plată, în contul Municipiului Focșani _____, deschis la Trezoreria Focșani sau în numerar, la casieria Primăriei Municipiului Focșani.

Art.11. Plata chiriei se va face lunar, până la data de 25 ale lunii curente, pentru luna următoare. Pentru neplata la termen a chiriei stabilită conform art. 7, se percep majorări de întârziere în cuantumul celor aplicate creanțelor fiscale, în baza Codului de procedură fiscală și se va proceda la executarea silită a clauzelor prezentului contract, în condițiile legii.

Art.12. Totodată locatarul trebuie să facă lunar dovada achitării tuturor taxelor stabilite în conformitate cu Codul Fiscal.

CAP.VI. ÎNCETAREA CHIRIEI

Art.13. Închirierea poate înceta din următoarele cauze:

- la somația Primăriei Municipiului Focșani, motivat de cap. III, Art. 6;
- nerespectarea tipului de suport publicitar, aprobat prin autorizația de construire și dimensiunile impuse prin documentația de atribuire;
- neplata la termenele stabilite prin contract, a chiriei și a penalităților datorate;
- schimbarea destinației terenului, folosirea terenului în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat;
- la cererea locatarului, cu condiția notificării prealabile într-un termen de minim 30 de zile;
- acordul de voință al părților;
- la expirarea termenului închirierii;
- nerespectarea prevederilor Regulamentului de publicitate aprobat de Consiliul Local al Municipiului Focșani.

Art.14. În cazul nerespectării clauzelor contractuale, privind schimbarea destinației și plata chiriei, contractul încetează de drept și atrage, după sine, plata de despăgubiri.

CAP. VII. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art.15. Locatorul are următoarele obligații:

- să predea locatarului terenul liber de orice sarcini;
- să urmărească prin împuterniciții săi respectarea de către locatar a lucrărilor de amenajare privind amplasarea sistemului publicitar, respectarea amplasamentului, a locului adjudecat;
- va asigura pașnica și liniștita folosință a terenului pe perioada închirierii;
- proprietarul nu răspunde pentru viciile care erau aparente la data încheierii contractului și pe care locatarul nu le-a reclamat la momentul preluării bunului.

Art.16. Locatarul (chiriașul) are următoarele obligații:

- chiriașul are obligația să asigure pe întreaga durată a închirierii exploatarea eficientă în regim de continuitate și permanență a terenului închiriat;
- să folosească bunul cu prudență și diligență potrivit destinației stabilite prin contract și să nu schimbe destinația bunului închiriat;
- să respecte întocmai condițiile impuse prin autorizația de construire cu privire la amplasarea panoului publicitar și execuția acestuia și dimensiunile prevăzute în documentația de atribuire;
- să achite contravaloarea chiriei;
- locatarul nu poate să cesioneze prezentul contract de închiriere sau să subînchirieze terenul vreunui terț;
- să obțină avizele și acordurile legale;
- prestatorii de servicii publicitare au obligația să prezinte lunar o copie a contractelor încheiate cu firmele pentru care prestează servicii de reclamă și publicitate și pentru care plătesc taxa de 3% la bugetul local al unității administrativ-teritoriale în rza căreia prestează servicii de reclamă și publicitate;
- să întrețină și să mențină curate sistemele publicitare amplasate pe domeniul public și privat al Municipiului Focșani;
- să respecte prevederile Regulamentului de publicitate aprobat de Consiliul Local al Municipiului Focșani.

CAP. VIII. CONTROLUL

Art.17. Controlul asupra modului în care se respectă prevederile prezentului contract se efectuează de împuterniciții Primăriei Municipiului Focșani.

CAP. IX. LITIGII

Art.18. 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.19. Pe toată durata închirierii, cele două părți se vor supune legislației în vigoare în România.

CAP. X. FORȚA MAJORĂ

Art.20. În caz de forță majoră, părțile sunt exonerate de orice răspundere. Dacă partea care invocă forța majoră nu argumentează în scris, către cealaltă parte, condiția de forță majoră, în maximum 10 zile din momentul aplicării ei, 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.21. Dacă în termen de 30 de zile de la declararea forței majore nu s-a găsit nicio soluție, partea care a invocat forța majoră va notifica, în scris, rezilierea contractului celeilalte părți. De asemenea, fiecare parte are obligația de a face cunoscut, în scris, încetarea condiției de forță majoră.

Prezentul contract, privind închirierea terenului situat în municipiul Focșani, B-dul Independenței nr.8, în suprafață de 0,50 mp., s-a încheiat în 3 (trei) exemplare, din care unul se înmânează locatarului.

LOCATOR LOCATAR

Formularul 1

FIȘA OFERTANTULUI

Aferentă procedurii de închiriere prin licitație publică a terenului în suprafață de 0,50 mp. situat în Focșani, B-dul Independenței nr.8, aparținând domeniului privat al Municipiului Focșani, în vederea amplasării unui panou publicitar

1. Ofertant _____.

2. Sediul societății sau adresa _____

3. Telefon _____
4. Reprezentant legal _____
5. Funcția _____
6. Cod fiscal _____
7. Nr. înregistrare la Registrul Comerțului _____
8. Nr. cont/Banca _____
9. Capital social _____
10. Cifra de afaceri _____

Data
_____/_____/_____

Ofertant

Formularul 2

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE
Aferentă procedurii de închiriere prin licitație publică a terenului în suprafață de 0,50 mp. situat în Focșani, B-dul Independenței nr.8, aparținând domeniului privat al Municipiului Focșani, în vederea amplasării unui panou publicitar

Către Municipiul Focșani

Urmare a anunțului publicitar apărut în publicația _____ din data de _____

Prin prezenta, _____
(denumirea/numele și prenumele ofertantului)
manifest intenția fermă de participare la licitația publică deschisă pentru închirierea prin licitație publică a terenului în suprafață de 0,50 mp. situat în Focșani, B-dul Independenței nr.8, aparținând domeniului privat al Municipiului Focșani, în vederea amplasării unui panou publicitar, organizată în ședința publică la data de _____

ora _____de către Municipiul Focșani.

Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație, de condițiile pentru încetarea contractului, respingerii ofertei, de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în Documentația de atribuire și îmi asum responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

La locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru ședința publică în numele meu va participa dl. _____, posesor al CI/BI Seria _____, Nr. _____, împuternicit prin Procura autentificată sub nr. _____, să mă reprezinteși să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Data Ofertant

Formularul 3

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 . .. .

Formularul 4

Declarație

Subsemnatul/a_____în calitate de administrator al SC_____SRL, declar pe propria răspundere că societatea pe care o reprezint nu a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ –teritoriale în ultimii 3 ani și nu a încheiat contract ori nu a plătit prețul, din culpa proprie.

Data, Semnătura,

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

Formularul 5

DECLARAȚIE

Privind respectarea obligațiilor în domeniul protecției mediului

Subsemnatul/a_____reprezentant/ împuternicit al S.C./II _____, cu sediul în (adresa ofertantului) _____, declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals și uz de fals în declarații în acte publice că voi respecta legislația și normele în vigoare privind protecția mediului.

De asemenea, declar că voi asigura luminarea panoului publicitar folosind o sursă de energie solară, în conformitate cu Legislația UE privind promovarea surselor de energie regenerabilă.

Data completării

Semnătura (ștampila)

Formularul 6

DECLARAȚIE

Subsemnatul/a_____reprezentant/ împuternicit al S.C./II _____, cu sediul în (adresa ofertantului) _____, declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals și uz de fals în declarații în acte publice, că voi realiza investiția consemnată în caietul de sarcini și voi respecta obligațiile stabilite prin caietul de sarcini.

De asemenea, declar că voi respecta dimensiunile prevăzute în documentația de atribuire pentru realizarea panoului publicitar, respectiv: lățime – proiecția orizontală a suprafeței de teren propusă pentru închiriere/ înălțime – maxim 3 m, astfel încât dimensiunile volumetrice ale panoului publicitar să nu depășească suprafața terenului propus spre închiriere.

Data completării

Semnătura (ștampila)

Formular 7

DECLARAȚIE

Subsemnatul _____
(numele persoanei juridice)
în calitate de participant la procedura de licitație pentru închirierea prin licitație publică a terenului în suprafață de 0,50 mp. situat în Focșani, B-dul Independenței nr.8, aparținând domeniului privat al Municipiului Focșani, în vederea amplasării unui panou publicitar, organizată de Municipiul Focșani, la data de _____, ora ____declar pe proprie răspundere că:

a) nu sunt în stare de dizolvare/lichidare/insolvență/faliment, afacerile mele nu sunt conduse de un administrator judiciar sau activitățile mele nu susnt suspendate și nu fac obiectul unui angajament cu creditorii. De asemenea, nu sunt într-o situație similară cu cele anterioare, reglementată prin lege.

b) nu fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea mea în una dintre situațiile prevăzute la lit. a).

c) mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevererile legale în vigaore.

d) nu am fost condamnat, în ultimii trei ani, prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă carea adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională.

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 dispun.

Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Reprezentant legal,

(semnătura și ștampila)

Formular 8

FORMULAR DE OFERTA

Aferentă procedurii de închiriere prin licitație publică a terenului în suprafață de 0,50 mp. situat în Focșani, B-dul Independenței nr.8, aparținând domeniului privat al Municipiului Focșani, în vederea amplasării unui panou publicitar

Cu privire la imobilul situat în Focșani, B-dul Independenței nr.8, aparținând domeniului privat al Municipiului Focșani, ce urmează a fi închiriat la data de _____, ora _____, la sediul Primăriei Municipiului Focșani, str. Dimitrie Cantemir nr. 1 bis.

Oferta mea pentru închirierea terenului menționat este de _____ lei/mp/zi și este valabilă până la semnarea contractului de închiriere, dar nu mai puțin de 90 de zile de la data depunerii.

Data Semnătura

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Liviu - George MACOVEI

Contrasemnează,
Secretar General al Municipiului Focșani
Marta-Carmen GHIUȚĂ