



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL
AL MUNICIPIULUI FOCȘANI



H O T Ă R Ă R E

pentru aprobarea Regulamentului privind închirierea prin licitație publică, deschisă, competitivă, cu strigare și adjudecare la cel mai mare preț oferit, a bunurilor imobile cu destinație comercială (căsuțe din lemn) aflate în proprietatea Direcției de Dezvoltare Servicii Publice Focșani

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

- analizând Proiectul de hotărâre inițiat de Primarul Municipiului Focșani Cristi Valentin Misăilă pentru aprobarea Regulamentului privind închirierea prin licitație publică, deschisă, competitivă, cu strigare și adjudecare la cel mai mare preț oferit, a bunurilor imobile cu destinație comercială (căsuțe din lemn) aflate în proprietatea Direcției de Dezvoltare Servicii Publice Focșani, Referatul de necesitate nr.63638/14.07.2025, Referatul de aprobare nr.63648/14.07.2025 și Raportul Serviciului administrarea domeniului public și privat, publicitate nr.63668/14.07.2025;

- văzând adresa nr.11821/08.07.2025 transmisă de Direcția de Dezvoltare Servicii Publice Focșani;

- având în vedere HCL nr.62/17.03.2025 privind aprobarea dării în administrare pe o perioadă de 15 ani către Direcția de Dezvoltare Servicii Publice Focșani a unor imobile aparținând domeniului public și privat al Municipiului Focșani, în vederea exploatării și întreținerii acestora, cu modificările și completările ulterioare;

- în temeiul prevederilor Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare

- văzând avizul favorabil al comisiei de urbanism și agricultură;

- în conformitate cu prevederile art.129 alin.(2) lit.”c” și d și alin.(7) lit.”s”, art.139 alin.(3) lit.g din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. Se aprobă Regulamentul privind închirierea prin licitație publică, deschisă, competitivă, cu strigare și adjudecare la cel mai mare preț oferit, a bunurilor imobile cu destinație comercială (căsuțe din lemn) aflate în proprietatea Direcției de Dezvoltare Servicii Publice Focșani, anexa nr.1 la prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă Caietul de sarcini privind închirierea prin licitație publică, deschisă, competitivă, cu strigare și adjudecare la cel mai mare preț oferit, a bunurilor imobile cu destinație comercială (căsuțe din lemn) aflate în proprietatea Direcției de Dezvoltare Servicii Publice Focșani, anexa nr.2 la prezenta hotărâre.

Art.3. Se aprobă contractul de închiriere și a procesului - verbal de predare-primire, anexa nr.3 la prezenta hotărâre.

Art. 4. Prezenta hotărâre va fi comunicată de către Direcția juridică și de administrație publică compartimentelor, serviciilor și Primarului Municipiului Focșani, conform legii, care va asigura executarea acesteia, prin Direcția de Dezvoltare Servicii Publice, Serviciul administrarea domeniului public și privat, publicitate, Direcția arhitectului șef.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Adrian-Nicolae VULPOIU

Contrasemnează,
Secretarul General al Municipiului Focșani
Marta- Carmen GHIUȚĂ

REGULAMENT
privind închirierea prin licitație publică, deschisă, competitivă, cu strigare și
adjudecare la cel mai mare preț oferit, a bunurilor imobile cu destinație
comercială (căsuțe din lemn) aflate în proprietatea Direcției de Dezvoltare Servicii
Publice Focșani

Preambul:

Direcția de Dezvoltare Servicii Publice Focșani este proprietarul exclusiv al bunurilor imobile (căsuțelor din lemn), tip chioșc comercial, dimensiuni 3/2,5 m (7,5 mp), aflate în Piațeta Moldovei – Str. Tudor Vladimirescu.

Propunem spre aprobare prezentul regulament ce reglementează închirierea prin licitație publică deschisă, competitivă, cu strigare și adjudecare a bunurilor imobile cu destinație comercială (căsuțelor din lemn), proprietate a Direcției de Dezvoltare Servicii Publice Focșani. Data licitației se va stabili de proprietar și va fi afișată pe site-ul Direcției de Dezvoltare Servicii Publice www.ddspfocsani.ro.

CAPITOLUL I
Dispoziții generale

Art.1.1. Scopul regulamentului este de a crea cadrul organizatoric și de a asigura metodologia unitară de desfășurare a licitațiilor pentru închirierea de bunuri imobile (căsuțe din lemn) și adjudecarea acestor bunuri imobile aflate în proprietatea Direcției de Dezvoltare Servicii Publice Focșani.

Art.1.2. Prin sistemul de licitație publică, deschisă, competitivă, cu strigare și adjudecare la cel mai mare preț oferit, se creează ofertanților condiții egale de închiriere a bunurilor imobile și asigură comisiei de licitație posibilitatea de a alege oferta cea mai mare.

Art.1.3. În sensul prezentului regulament termenii și expresiile de mai jos au următoarele semnificații:

- a) Organizator – Direcția de Dezvoltare Servicii Publice – titular al dreptului de proprietate – persoană juridică de drept public care va demara procedura de licitație;
- b) Obiectul închirierii este bunul imobil (spațiu cu destinație comercială "căsuțe de lemn") aflat în proprietatea Direcției de Dezvoltare Servicii Publice Focșani, pentru care s-a demarat procedura de licitație;
- c) Documentație de licitație – ansamblul informațiilor documentelor aferente inițierii, organizării licitațiilor publice pentru închirierea imobilelor;
- d) Contractul de închiriere – contract încheiat în formă scrisă, pe o perioadă determinată, prin

care se transmite folosința temporară a unui bun imobil, de la locator către locatar, în schimbul unei sume de bani, numită chirie, al cărui quantum se va actualiza la începutul fiecărui an calendaristic cu indicele de inflație, furnizat de Institutul Național de Statistică. Contractul de închiriere va respecta în mod obligatoriu forma modelului – cadru aprobată prin hotărârea Consiliului Local al Municipiului Focșani, care aprobă organizarea de desfășurare a licitației publice pentru închirierea bunului imobil, aflat în proprietatea Direcției de Dezvoltare Servicii Publice Focșani.

e) Imobile libere – imobile sau spații care urmează a fi scoase la licitație.

CAPITOLUL II

Cerințe privind calificarea ofertanților

Art.2.1 Dosarul de înscriere la licitație trebuie să cuprindă următoarele documente:

- ✓ Cererea de participare la licitație (conform anexei la caietul de sarcini)
- ✓ Statut/contract de societate, respectiv autorizația de funcționare, conform reglementărilor legale în vigoare - vizată pentru anul în curs;
- ✓ Dovada achitării garanției de participare la licitație - original
- ✓ Certificat emis de Oficiul Național al Registrului Comerțului – certificat constatator în original sau copie legalizată, eliberat cu cel mult 30 de zile înainte de data desfășurării licitației;
- ✓ Certificat de înregistrare fiscală - CUI - copie conform cu originalul.
- ✓ Certificate constatatoare privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor și taxelor către bugetul de stat și către bugetul local - original sau copie legalizată;
- ✓ Documente care să ateste că ofertantul nu a suferit condamnări penale (cazier judiciar, cazier fiscal) - original sau copie legalizată;

În cazul unei asocieri, liderul de asociere va completa și va semna cererea de participare la licitație. Fiecare asociat va prezenta documentele sus - menționate.

Cererea de participare la licitație se depune la sediul Direcției de Dezvoltare Servicii Publice Focșani cu număr de înregistrare, până la cel târziu la data și ora stabilită în anunțul privind organizarea licitației.

Prin semnarea și depunerea acestei cereri, ofertantul confirmă faptul că și-a însușit cerințele înscrise în documentația de licitație, precum și faptul că este de acord cu acestea.

În mod obligatoriu, reprezentantul legal menționat în cererea de participare va fi cel care va participa la data și ora stabilite pentru desfășurarea ședinței de licitație. Reprezentantul menționat în cererea de participare poate fi însoțit de o singură persoană.

În cadrul ședinței de deschidere și analizare a documentației vor fi respinse din procedură (cu consemnarea în procesul-verbal) ofertanții care se încadrează în una din următoarele situații:

- a) Ofertanții care depun cererea de participare la licitație însoțită de documentele precizate la Capitolul II după data și ora limită stabilite în anunț sau la o altă adresă decât cea stabilită în anunț;
- b) Ofertanții care nu depun toate documentele precizate;
- c) Reprezentantul desemnat al ofertantului nu este prezent în sala de ședințe la data și ora stabilite în anunț pentru desfășurarea licitației propriu-zise.

Garanția de participare este obligatorie și se constituie prin scrisoare de garanție bancară sau virament bancar (cu condiția confirmării de banca) în contul RO74TREZ6915006XXX000116, CUI: 13994670 deschis la Trezoreria Focșani, până la data deschiderii ofertelor (exclusiv ziua deschiderii).

Art. 2.2 Valoarea garanției de participare la licitația de închiriere reprezintă quantumul a 2 (două) chirii lunare la valoarea de la care pornește licitația, respective suma de 2250 lei.

Valabilitatea garanției de participare este de 30 de zile de la data depunerii documentelor de eligibilitate. Garanția de participare se reține în următoarele cazuri:

- Oferta sa fiind stabilită câștigătoare, ofertantul nu a constituit garanția de bună execuție în termen de 3 zile de la semnarea contractului de închiriere;
- Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de închiriere în termen de 5 zile lucrătoare de la data comunicării rezultatului, în cazul în care nu se depun contestații sau de la soluționarea contestațiilor, după caz.

Garanția de participare constituită de ofertantul a cărui ofertă a fost declarată ca fiind câștigătoare se restituie acestuia în cel mult 15 zile lucrătoare de la data constituirii garanției de bună execuție.

Garanția de participare constituită de ofertanții a căror ofertă nu a fost stabilită câștigătoare, se returnează acestora, în cel mult 10 zile lucrătoare de la semnarea contractului de închiriere cu ofertantul declarat câștigător, pe baza unei cereri scrise.

Garanția de bună execuție contractuală se constituie într-un cont deschis la Trezoreria Focșani de către ofertantul câștigător, în termen de 3 zile de la semnarea contractului de închiriere.

Valoarea garanției de bună execuție reprezintă contravaloarea chiriei la care se va încheia contractul pentru 3 (trei) luni.

Garanția de bună execuție se reține:

- a) în cazul în care locatarul nu achită contravaloarea chiriei timp de 60 de zile;
- b) în cazul în care locatarul nu achită contravaloarea facturilor pentru utilități timp de 60 de zile;
- c) în cazul în care se constată deteriorarea stării fizice actuale a bunului imobil.

Garanția de bună execuție se restituie în termen de 30 de zile de la încetarea contractului de închiriere, în baza unei cereri scrise.

CAPITOLUL III

Constituirea și atribuțiile comisiei de evaluare

Art. 3.1 Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către o comisie de evaluare, condusă de un președinte care deține și calitatea de membru, compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 3. Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare i se poate desemna un supleant.

Art.3.2 Componența comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum și supleanții lor se stabilesc și sunt numiți prin Decizie a Directorului Direcției de Dezvoltare Servicii Publice Focșani.

Art.3.3 Secretariatul comisiei de evaluare va fi asigurat prin intermediul unui secretar de comisie care nu intră în componența acestuia și nu beneficiază de drept de vot.

Art.3.4 Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot.

Art.3.5 Membrii comisiei de evaluare, supleanții sunt obligați să dea o declarație pe propria răspundere de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate cu obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate. În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare va propune înlocuirea persoanei incompatibile, cu unul dintre membrii supleanți.

Art.3.6 Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

- a) Întocmirea răspunsurilor la solicitările de clarificări privind documentația de atribuire;

- b) Evaluarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în licitația publică, deschisă cu strigare;
- c) Elaborarea comunicării privind respingerea ofertei ca urmare a analizei documentelor;
- d) Desemnarea ofertei câștigătoare.

CAPITOLUL IV

Organizare și desfășurarea licitației

Art. 4.1 Prețul de pornire al licitației este de 1125 de lei/lună. Chiria lunară asumată de către ofertantul declarat câștigător se achită în lei, în contul de trezorerie: RO93TREZ69121A300530XXXX, beneficiar: Municipiul Focșani sau în numerar la Serviciul de Taxe și Impozite din cadrul Primăriei Municipiului Focșani.

Locatarul datorează către bugetul local al Municipiului Focșani, taxa pe teren în conformitate cu art.463 Cod Fiscal

Art.4.2 Criteriul de atribuire este prețul cel mai mare oferit pentru închirierea bunului imobil comercial.

Art.4.3 Licitatia se va desfășura după metoda licitației publice, deschisă, competitivă, cu strigare și adjudecare la cel mai mare preț oferit.

Prețul de pornire al licitației este de 1125 lei/lună, iar pasul de licitație va fi de minimum 50 de lei, în urcare, care se adaugă succesiv la prețul de pornire a licitației, iar câștigător va fi desemnat ofertantul care licitează cel mai mare preț.

Prețul ofertat câștigător va fi actualizat la fiecare început de an calendaristic cu indicele de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică.

Art.4.4 Limba de redactare a documentelor este limba română.

Art.4.5 Documentele de calificare se depun până la data stabilită în anunțul privind organizarea licitației în plic sigilat, la sediul Direcției de Dezvoltare Servicii Publice Focșani din Str. Comisia Centrală nr. 80A, Focșani.

Art.4.6 Plicul trebuie să fie marcat cu denumirea și adresa locatorului, cu inscripția SCN, PFA, PFI, *"A nu se deschide până la data deora....."* și va indica bunul imobil pentru care se face ofertarea casei din lemn.

Art.4.7 Toate documentele care alcătuiesc oferta trebuie să fie stampilate și semnate cu numele în clar de reprezentantul legal sau de împuternicitul special autorizat să angajeze ofertantul în contractul de închiriere și să aibă trecută data la care s-a redactat respectivul document. Orice ștersătură, adăugare, interliniere sau scris peste cel dinainte sunt valide numai dacă sunt vizate de către persoana autorizată să semneze oferta. Nu sunt admise completări ale documentației de calificare, ulterior depunerii acesteia.

În interiorul plicului vor fi depuse actele solicitate la Capitolul II „Cerințe privind calificarea ofertanților”, cu excepția Scrisorii de înaintare și a dovezii constituirii garanției de participare.

În exteriorul plicului vor fi atașate Scrisoarea de înaintare și dovida constituirii garanției de participare.

Art.4.8 Orice comunicare, solicitare, informare, notificare și alte asemenea, trebuie transmise numai în scris către locator.

Orice document scris trebuie înregistrat în momentul transmiterii (la ofertant), respectiv în momentul primirii (la sediul locatorului).

Documentele scrise pot fi transmise și prin poștă (cu confirmare de primire).

Art.4.9 Data și ora deschiderii documentației de calificare sunt cele menționate în anunțul privind organizarea licitației. Deschiderea plicurilor va avea loc la sediul Direcției de Dezvoltare Servicii Publice Focșani din Str. Comisia Centrala nr. 80A, Focșani.

CAPITOLUL V

Procedura de contestație a licitației

Art.5.1 După desfășurarea licitației publice, participanții pot formula contestații cu privire la organizarea și desfășurarea licitației, care se depun la registratura Direcției de Dezvoltare Servicii Publice Focșani, în termen de maxim 24 ore sau în prima zi lucrătoare de la data închiderii ședinței de licitație.

Art.5.2 Comisia de soluționare a contestațiilor numită prin Decizia Directorului Direcției de Dezvoltare Servicii Publice Focșani, din care nu pot face parte reprezentanții numiți în comisia de licitație, va analiza toate documentele întocmite de către comisia de licitație și va verifica respectarea procedurii de licitație.

Art.5.3 La verificarea documentelor comisia de contestație va avea în vedere aspectele contestate de contestatar cu privire la respectarea dispozițiilor referitoare la:

- a) modul de alcătuire a comisiei de licitație;
- b) incompatibilitatea membrilor comisiei de licitație;
- c) condițiile de întrunire legală a comisiei de licitație;
- d) organizarea și desfășurarea procedurii de licitație;
- e) modul de luare a deciziilor în cadrul comisiei de licitație;
- f) modul de întocmire a procesului verbal al comisiei de licitație.

Art.5.4 (1) Comisia de soluționare a contestațiilor propune admiterea/respingerea contestației prin referat care va fi întocmit în maxim 2 zile lucrătoare de la convocarea acesteia. Directorul Direcției de Dezvoltare Servicii Publice Focșani, se pronunță cu privire la admiterea/respingerea contestației prin decizie, care va fi emisă în termen de maxim 3 zile lucrătoare de la data convocării comisiei de soluționare a contestațiilor și va fi comunicată contestatarului.

(2) În cazul în care contestația este fondată, Directorul Direcției de Dezvoltare Servicii Publice Focșani, va revoca, prin decizie, rezultatul licitației. Decizia va fi comunicată tuturor participanților.

(3) În situația prevăzută la alin. (2) Directorul Direcției de Dezvoltare Servicii Publice Focșani, va decide anularea licitației și organizarea unei noi licitații doar pentru bunul imobil pentru care s-a admis contestația.

Art.5.5 În cazul respingerii contestației, contestatarul va putea recurge la introducerea unei acțiuni în justiție la secția de contencios administrativ a Tribunalului Vrancea.

CAPITOLUL VI

Condițiile și regimul de exploatare a bunului închiriat

Art.6.1 Destinația bunurilor imobile este exclusiv pentru desfășurarea de activități comerciale, desfășurării de activități cu scop lucrativ/comercial. Destinația bunului imobil nu poate fi modificată pe parcursul derulării contractului de închiriere.

Art.6.2 Cheltuielile privind amenajarea bunurilor imobile în vederea desfășurării activităților specifice vor fi suportate în totalitate de locatar. La încetarea contractului de închiriere, dotările/amenajările rămân în proprietatea locatorului, fără vreo pretenție din partea locatarului.

Art.6.3 Neutilizarea amplasamentului în anumite perioade ale anului din motive dependente de locatar nu exclude plata chiriei pentru aceste perioade.

Art.6.4 Este interzis locatarului să înstrăineze dreptul de folosință, prin subînchiriere, comodat, asociere, colaborare, locație totală sau parțială, inclusiv cesiunea amplasamentului închiriat, unei terțe persoane sau să modifice profilul de activitate.

Art.6.5 În momentul dării în folosință a bunului imobil, se va întocmi un proces - verbal de predare - primire între locatar și locator la care se vor atașa fotografii ale bunului imobil la momentul predării către locatar, ce atestă starea bunului imobil de tip casuță din lemn.

Art.6.6 Pe parcursul desfășurării activităților specifice, locatarii vor respecta toate reglementările în vigoare cu privire la securitatea și sănătatea în muncă, apărarea împotriva incendiilor și protecția mediului, incluzând fără a se limita:

a) Legea nr. 319/2006 a securității și sănătății în muncă, cu modificările și completările ulterioare.

b) Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

c) Ordonanța de urgență nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare

d) Reglementările europene referitoare la securitatea și sănătatea în muncă, apărarea împotriva incendiilor și protecția mediului.

Art.6.7 Locatarul este singurul răspunzător de eventualele daune provocate terților și locatorului ca urmare a desfășurării activității sale, urmând a suporta în integralitate riscul și contravaloarea despăgubirilor aferente.

Art.6.8 Locatarul are obligația de a lua măsurile corespunzătoare în vederea prevenirii riscurilor profesionale, asigurării sănătății și securității în muncă a personalului propriu, informării și instruirii acestuia în domeniul securității și sănătății în muncă, eliminării factorilor de risc și accidentare, în conformitate cu dispozițiile legale în vigoare. Efectuarea instructajelor în materie, cade, exclusiv, în sarcina prestatorilor.

Art.6.9 Încălcarea dispozițiilor legale referitoare la securitatea și sănătatea în muncă în apărarea împotriva incendiilor, pentru activitățile desfășurate de personalul propriu, atrage în sarcina locatarului întreaga răspundere administrativă, materială, civilă sau penală, după caz.

Art.6.10 Locatarul nu poate utiliza, în vederea desfășurării activității în bunul imobil închiriat, decât personal care se află în raporturi de muncă stabilite cu el potrivit legii. Orice încălcare a acestei obligații atrage răspunderea exclusivă a locatarului.

Art.6.11 Utilitățile (energie electrică, apă, căldură, salubritate, climatizare, etc. - după caz) vor fi plătite de către locatar.

Art.6.12 Locatarul trebuie să mențină bunul imobil oferit spre închiriere în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, inclusiv să nu schimbe sau să modifice incuietorile, să nu găurească pereții, acoperișul, obloanele, să mențină curățenia în interiorul și exteriorul acestuia, să nu monteze accesorii pe bunul închiriat (inclusiv prelate).

Art.6.13 Locatarul trebuie să aibă toate avizele/autorizațiile ce țin de desfășurarea activității în bunul imobil închiriat, precum și toate documentele ce pun în legalitate comerciantul cu privire la comercializarea produselor.

Art.6.14 Cu privire la orice amenajare a bunului imobil ce va face obiectul închirierii, locatarul va solicita în scris, în mod obligatoriu, acordul locatorului.

Art.6.15 Locatarului îi este interzis să deterioreze starea fizică actuală a bunului imobil închiriat, ori să realizeze modificări structurale ale acestuia, în caz contrar urmând să suporte toate cheltuielile necesare pentru aducerea lui la starea inițială în termen de cel mult 30 de zile de la data constatării unor astfel de situații.

CAPITOLUL VII

Durata închirierii, posibilitatea prelungirii duratei contractului de închiriere, prin act adițional și a încetării contractului înainte de termen

Art.7.1 Durata închirierii este de 4 (patru) ani fără drept de prelungire.

Art.7.2 Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele situații:

- a. La expirarea duratei stabilite;
- b. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere unilaterală de către locator;
- c. În cazul în care interesul național sau local impune, prin denunțarea unilaterală de către locator fără plata vreunei despăgubiri cu notificare prealabilă în termen de 5 zile;
- d. Deschiderea procedurii lichidării judiciare sau a falimentului împotriva locatarului;
- e. Locatarul cesează drepturile și obligațiile sale prevăzute de prezentul contract.

Contractul de închiriere încetează de drept, fără a mai fi necesară intervenția unei instanțe judecătorești, în cazul în care Direcția de Dezvoltare Servicii Publice Focșani sau Primăria Municipiului Focșani hotărăște executarea unor lucrări de modernizare sau modificare a bunurilor imobilelor prevăzute în contract, locatarul având obligația de a notifica în scris în acest sens locatarul cu cel puțin 5 de zile înainte de data încetării contractului.

În situația în care bunul imobil cu destinație comercială (căsuță din lemn) este avariat sau prezintă alte urme în afară de uzura fizică normală, se va reține locatarului din garanție partea corespunzătoare pentru procedura de reparare a bunului imobil comercial (căsuței din lemn) pentru ca acesta să fie adusă la starea inițială.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ


Adrian-Nicolae VULPOIU

CONTRASEMNEAZĂ

Secretarul General al Municipiului Focșani

Marta- Carmen Ghiuță

CAIET DE SARCINI
privind închirierea prin licitație publică, deschisă, competitivă, cu strigare și
adjudecare la cel mai mare preț oferit, a bunurilor imobile cu destinație
comercială (căsuțe din lemn) aflate în proprietatea Direcției de Dezvoltare Servicii
Publice Focșani

CAPITOLUL I

Prezentul Caiet de Sarcini a fost întocmit în vederea organizării unei licitații ce are ca obiect închirierea unor bunuri imobile cu destinație comercială, respectiv pentru desfășurarea de activități în domeniul comercial, conform codului CAEN.

Taxa pentru ridicarea caietului de sarcini este de 200 lei, care se va achita numerar la caseria Direcției de Dezvoltare Servicii Publice Focșani cu sediul în Focșani, Str. Comisia Centrală nr. 80A.

Prezentul Caiet de sarcini este însoțit de schița de amplasament a bunurilor imobile cu destinație comercială (căsuțe de lemn), în vederea identificării de către ofertant a bunului imobil (căsuță de lemn) pe care intenționează să liciteze.

Organizatorul licitației este Direcția de Dezvoltare Servicii Publice Focșani, telefon 0237/225617, CUI: 13994670, cod IBAN: RO74TREZ6915006XXX000116 deschis la Trezoreria Focșani.

Bunurile imobile se află în proprietatea Direcției de Dezvoltare Servicii Publice Focșani.

CAPITOLUL II

Descrierea bunurilor imobile care fac obiectul închirierii

Bunurile imobile oferite spre închiriere aparțin Direcției de Dezvoltare Servicii Publice Focșani aflate în Piațeta Moldovei din str. Tudor Vladimirescu și au o suprafață utilă de 7,5 mp fiecare.

CAPITOLUL III

Condițiile și regimul de exploatare a bunului închiriat

Destinația bunurilor imobile este exclusiv pentru desfășurarea de activități comerciale, desfășurării de activități cu scop lucrativ/comercial.

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

Cheltuielile privind amenajarea bunurilor imobile în vederea desfășurării activităților specifice vor fi suportate în totalitate de locatar. La încetarea contractului de închiriere, dotările/amenajările rămân în proprietatea locatorului, fără vreo pretenție din partea locatorului.

Neutilizarea amplasamentului în anumite perioade ale anului din motive dependente de locatar nu exclude plata chiriei pentru aceste perioade.

Este interzis locatarului să înstrăineze dreptul de folosință prin subînchiriere, comodat, asociere, colaborare, locație totală sau parțială, inclusiv cesiunea amplasamentului închiriat, unei terțe persoane sau să modifice profilul de activitate.

În momentul dării în folosință a bunului imobil, se va întocmi un proces - verbal de predare - primire între locatar și locator la care se vor atașa fotografiile ale bunului imobil la momentul predării către locatar ce atestă starea bunului imobil, de tip căsuță din lemn.

Pe parcursul desfășurării activităților specifice, locatarii vor respecta toate reglementările în vigoare cu privire la securitatea și sănătatea în muncă, apărarea împotriva incendiilor și protecția mediului, incluzând fără a se limita:

- a) Legea nr. 319/2006 a securității și sănătății în muncă cu modificările și completările ulterioare;
- b) b) Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor cu modificările și completările ulterioare;
- c) Ordonanța de urgență nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificări și completările ulterioare;
- d) Reglementările europene referitoare la securitatea și sănătatea în muncă, apărarea împotriva incendiilor și protecția mediului.

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

Locatarul are obligația de a lua măsurile corespunzătoare în vederea prevenirii riscurilor profesionale, asigurării sănătății și securității în muncă a personalului propriu, informării și instruirii acestuia în domeniul securității și sănătății în muncă, eliminării factorilor de risc și accidentare, în conformitate cu dispozițiile legale în vigoare. Efectuarea instructajelor în materie, cade, exclusiv, în sarcina prestatorilor.

Încălcarea dispozițiilor legale referitoare la securitatea și sănătatea în muncă și apărarea împotriva incendiilor, pentru activitățile desfășurate de personalul propriu, atrage în sarcina locatarului întreaga răspundere administrativă, materială, civilă sau penală, după caz.

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

Utilitățile (energie electrică, apă, căldură, salubritate, climatizare, etc. - după caz) vor fi plătite de către locatar.

Locatarul trebuie să mențină bunul imobil oferit spre închiriere în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, să nu găurească pereții, acoperișul, obloanele, să mențină curățenia în interiorul și exteriorul acestuia, să nu monteze accesorii pe bunul închiriat (inclusiv prelate).

Locatarul trebuie să aibă toate avizele/autorizațiile ce țin de desfășurarea activității în bunul imobil închiriat, precum și toate documentele ce pun în legalitate comerciantul cu privire la comercializarea și vânzarea de produse.

Cu privire la orice amenajare a bunului imobil, ce va face obiectul închirierii, locatarul va solicita în scris, în mod obligatoriu, acordul locatorului.

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

CAPITOLUL IV

Prețul minim de pornire a licitației, respectiv chiria minimă

Prețul de pornire al licitației este de 1125 de lei/lună. Chiria lunară asumată de către ofertantul declarat câștigător se achită în lei, în contul de trezorerie: ROTREZ69121A300530XXXX, deschis la Trezoreria Focșani, beneficiar: Municipiul Focșani, CUI: 4350645 sau în numerar la Serviciul de taxe și impozite din cadrul Primăriei Municipiului Focșani.

CAPITOLUL V

Criteriul de atribuire utilizat

Criteriul de atribuire este pretul cel mai mare oferit pe închirierea bunului imobil comercial.

Licitația se va desfășura după metoda licitației publice, deschisă, competitivă, cu strigare și adjudecare la cel mai mare preț oferit.

Prețul de pornire al licitației este de 1125 de lei/lună, iar pasul de licitație va fi de minimum 50 de lei în urcare, care se adaugă succesiv la prețul de pornire a licitației, iar câștigătorul va fi desemnat ofertantul care licitează cel mai mare preț.

Prețul ofertat câștigător va fi actualizat la fiecare început de an calendaristic cu indicele de inflație, comunicat de Institutul Național de Statistică.

CAPITOLUL VI

Cerințe privind calificarea ofertanților

Dosarul de înscriere la licitație trebuie să cuprindă următoarele documente:

- Cererea de participare la licitație;
- Statut/contract de societate, respectiv autorizația de funcționare conform reglementărilor legale în vigoare - vizată pentru anul în curs;
- Certificat emis de Oficiul Național al Registrului Comerțului - certificat constatator în original sau copie legalizată, eliberat cu cel mult 30 de zile înainte de data desfășurării licitației;
- Certificat de înregistrare fiscal - CUI - copie conform cu originalul;
- Dovada achitării garanției de participare la licitație - original;
- Certificate constatatoare privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor și taxelor către bugetul de stat și către bugetul local - original sau copie legalizată;
- În cazul unei asocieri, liderul de asociere va completa și va semna cererea de participare la licitație. Fiecare asociat va prezenta documentele sus – menționate;
- Cererea de participare la licitație se depune la sediul Direcției de Dezvoltare Servicii Publice Focșani cu număr de înregistrare, până cel târziu la data și ora menționate în anunțul privind organizarea licitației. Prin semnarea și depunerea acestei cereri, ofertantul confirmă faptul că și-a însușit cerințele înscrise în documentația de licitație, precum și faptul că este de acord cu acestea.

În mod obligatoriu, reprezentantul legal menționat în cererea de participare va fi cel care va participa la data și ora stabilite pentru desfășurarea ședinței de licitație. Reprezentantul menționat în cererea de participare poate fi însoțit de o singură persoană.

În cadrul ședinței de deschidere și analizare a documentației vor fi respinși din procedură (cu consemnarea în procesul - verbal) ofertanții care se încadrează în una din următoarele situații:

- a) Ofertanții care depun cererea de participare la licitație însoțită de documentele precizate la Capitolul VI după data și ora limită stabilite în anunț sau la o altă adresă decât cea stabilită în anunț;
- b) Ofertanții care nu depun toate documentele precizate;
- c) Reprezentantul desemnat al ofertantului nu este prezent în sala de ședințe la data și ora stabilite în anunț pentru desfășurarea licitației propriu-zise.

Garanția de participare este obligatorie și se constituie prin scrisoare de garanție bancară sau virament bancar: RO74TREZ6915006XXX000116, CIF:13994670 deschis la Trezoreria Focșani la data deschiderii ofertelor (exclusiv ziua deschiderii).

Valoarea garanției de participare la licitația de închiriere reprezintă cuantumul a 2 (două) chirii lunare la valoarea de la care pornește licitația, respectiv 2250 lei.

Valabilitatea garanției de participare este de 30 de zile de la data depunerii documentelor de eligibilitate. Garanția de participare se reține în situația refuzului ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de închiriere în termen de 5 zile lucrătoare de la data comunicării rezultatului, în cazul în care nu se depun contestații sau de la soluționarea contestațiilor, după caz.

Garanția de participare constituită de ofertantul a cărui ofertă a fost declarată ca fiind câștigătoare se restituie acestuia în cel mult 15 zile lucrătoare de la data constituirii garanției de bună execuție.

Garanția de participare constituită de ofertanții a căror ofertă nu a fost stabilită câștigătoare, se returnează acestora, în cel mult 10 zile lucrătoare de la semnarea contractului de închiriere cu ofertantul declarat pe baza unei cereri scrise.

Garanția de bună execuție contractuală se constituie într-un cont deschis la Trezoreria Focșani de către ofertantul câștigător, în termen de 3 zile de la semnarea contractului de închiriere.

Valoarea garanției de bună execuție reprezintă contravaloarea chiriei la care se va încheia contractul pentru 3 (trei) luni.

Garanția de bună execuție se reține:

- a) în cazul în care locatarul nu achită contravaloarea chiriei timp de 60 de zile;
- b) în cazul în care locatarul nu achită contravaloarea facturilor pentru utilități timp de 60 de zile;
- c) în cazul în care se constată deteriorarea stării fizice actuale a bunului imobil.

Garanția de bună execuție se restituie în termen de 30 de zile de la încetarea contractului de închiriere, în baza unei cereri scrise.

Date pentru constituirea garanțiilor de participare prin ordin de plata: Direcția de Dezvoltare Servicii Publice Focșani, CUI: 13994670, cont bancar: ROTREZ6915006XXX000116, deschis la Trezoreria Focșani.

CAPITOLUL VIII

Destinația bunului imobil care face obiectul închirierii

Destinația bunului imobil de închiriat este pentru desfășurarea de activități comerciale, conform codului CAEN.

CAPITOLUL IX

Subînchirierea bunului sau cesionarea dreptului de locațiune

Se interzice subînchirierea bunului imobil, total sau parțial, precum și cesionarea dreptului de locațiune. De asemenea, bunul imobil închiriat nu poate fi grevat de vreo sarcină și nu poate face obiectul vreunui contract de asociere, colaborare, ori a altui tip de contract încheiat între locatar și terți.

Încălcarea acestor cerințe atrage rezilierea de îndată a contractului de închiriere, fără îndeplinirea vreunei proceduri prealabile (cu excepția notificării încetării contractului prin executor judecătoresc), ori a altei formalități.

Dacă una dintre părți nu își îndeplinește obligațiile menționate mai sus, contractul de închiriere se consideră desființat de drept, fără intervenția instanțelor de judecată, fără a mai fi necesară punerea în întârziere și fără nicio altă formalitate prealabilă.

CAPITOLUL X

Durata închirierii, posibilitatea prelungirii duratei contractului de închiriere, prin act adițional și a încetării contractului înainte de termen

Durata închirierii este de 4 (patru) ani fără drept de prelungire.

Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele situații:

- a. La expirarea duratei stabilite;
- b. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere unilaterală de către locator;
- c. În cazul în care interesul național sau local impune, prin denunțarea unilaterală de către locator fără plata vreunei despăgubiri;
- d. Deschiderea procedurii lichidării judiciare sau a falimentului împotriva locatarului;
- e. Locatarul cesează drepturile și obligațiile sale prevăzute de prezentul contract.

Contractul de închiriere încetează de drept, fără a mai fi necesară intervenția unei instanțe judecătorești, în cazul în care Direcția de Dezvoltare Servicii Publice Focșani sau Primăria Municipiului Focșani hotărăște executarea unor lucrări de modernizare sau modificare a bunurilor imobile prevăzute în contract, locatarul având obligația de a notifica în scris în acest sens locatarul cu cel puțin 30 de zile înainte de data încetării contractului.

La expirarea termenului de închiriere, locatarul se obligă să elibereze amplasamentul și să-l predea locatorului, pe bază de proces - verbal în stare de funcționare, în caz contrar, obligațiile de plată stabilite prin contractul de închiriere curg până la efectivă predare sau evacuare a amplasamentului.

CAPITOLUL XI

Facilități suplimentare

Nu se acordă facilități suplimentare.

CAPITOLUL XII

Perioada de valabilitate a ofertei și a garanției de participare

Perioada de valabilitate a ofertei și a garanției de participare este de 30 de zile de la data limită a depunerii documentelor de eligibilitate.

CAPITOLUL XIII

Reguli formale de prezentare și depunere a ofertelor.

Data, ora și locul depunerii, respectiv deschiderii ofertelor

Secțiunea 1. Reguli formale de prezentare și depunere a ofertelor

Limba de redactare a documentelor este limba română.

Documentele de calificare se depun până cel târziu la data și ora stabilite în anunțul privind organizarea licitației, în plic sigilat, la sediul Direcției de Dezvoltare Servicii Publice Focșani, din Str. Comisia Centrală nr. 80A, Focșani.

Plicul trebuie să fie marcat cu denumirea și adresa locatorului cu inscripția "*A nu se deschide înainte de data de _____, ora _____*" și va indica bunul imobil pentru care se face ofertarea.

Toate documentele care alcătuiesc oferta trebuie să fie șampilate și semnate cu numele în clar de reprezentantul legal sau de împuternicitul special autorizat să angajeze ofertantul în contractul de închiriere și să aibă trecută data la care s-a redactat respectivul document. Orice ștersătură, adăugare, interliniere sau scris peste cel dinainte sunt valide numai dacă sunt vizate de către persoana autorizată să sernneze oferta. Nu sunt admise completări ale documentației de calificare, ulterior depunerii acesteia.

În interiorul plicului vor fi depuse actele solicitate la Capitolul VI „Cerințe privind calificarea ofertanților”, cu excepția Scrisorii de înaintare și a dovezii constituirii garanției de participare.

În exteriorul plicului vor fi depuse Scrisoarea de înaintare și dovada constituirii garanției de participare.

Orice comunicare, solicitare, informare, notificare și alte asemenea, trebuie transmise numai în scris către locator (titularul dreptului de administrare).

Orice document scris trebuie înregistrat în momentul transmiterii (la ofertant), respectiv în momentul primirii (la sediul locatorului).

Documentele scrise pot fi transmise și prin poștă (cu confirmare de primire).

Secțiunea 2. Data, ora și locul deschiderii documentației de calificare

Data și ora deschiderii documentației de calificare: _____, ora _____. Deschiderea plicurilor va avea loc la sediul Direcției de Dezvoltare Servicii Publice Focșani, din Str. Comisia Centrală nr.80A, Focșani.

CAPITOLUL XIV

Condiții pentru participanții la ședința de deschidere

Pot participa la ședința de deschidere numai ofertanții care au dreptul de a licita oferta sau reprezentanții împuterniciți în scris ai acestora, care vor prezenta, la începutul ședinței, împuternicirea scrisă și o copie certificată de pe actul de identitate.

CAPITOLUL XV

Alte prevederi

Prezentul Caiet de sarcini constituie anexă la contractul de închiriere care va fi încheiat cu ofertantul declarat câștigător cu ocazia derulării procedurii de licitație publică.

Se pot solicita în scris, lămuriri cu privire la modul în care trebuie elaborate documentele de calificare, până cu cel mult 48 de ore înainte de data și ora limită de depunere a acestora. Locatorul va răspunde solicitărilor de lămuriri, în termen de 24 de ore de la primirea acestora.

Nu se va răspunde solicitărilor de lămuriri care:

- a) prin modul în care sunt formulate, presupun modificarea prezentului Caiet de sarcini și/sau a contractului de închiriere;
- b) sunt înregistrate cu mai puțin de 48 de ore înainte de data și ora limită de depunere a ofertelor;
- c) nu au anexată copia certificată a dovezii privind achiziționarea Caietului de sarcini.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Adrian – Nicolae VULPOIU

CONTRASEMNEAZĂ

Secretarul General al Municipiului Focșani

Marta- Carmen Ghiuță

Cerere de participare la licitație

Către, Direcția de Dezvoltare Servicii Publice Focșani

OFERTANTUL:

Adresa:

Telefon :.....

Fax:

E-mail:

Ca urmare a anunțului privind procedura de licitație publică deschisă, cu strigare și adjudecare organizată pentru închirierea a bunului imobil comercial (căsuțe din lemn), nr.
din (locația), noi
(denumirea/numele ofertantu/), vă transmit alăturat următoarele:

Coletul/Plicul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând în original documentele din caietul de sarcini/regulament.

Avem speranța că oferta noastră este corespunzătoare și va satisface cerințele dumneavoastră.

Data completării:

Cu stimă,
Nume ofertant

(semnătura autorizată)

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
încheiat astăzi, _____

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

1.1. DIRECȚIA DE DEZVOLTARE SERVICII PUBLICE FOCȘANI, cu sediul în Focșani, Str. Comisia Centrală nr. 80A, reprezentată prin director Dănilă Ion Viorel, cont: ROTREZ6915006XXX000116 deschis la Trezoreria Focșani, CUI: 13994670, e-mail: dirservpubfs@yahoo.com, denumit în continuare LOCATOR

Și

1.2. _____, cu sediul _____ str. _____ nr. _____, et. _____, ap. _____, județul _____, CUI: _____, J _____ / _____ / _____, reprezentată legal prin _____, denumit în continuare LOCATAR

Fiecare denumită „Partea” și/sau împreună „Părțile”, au decis de comun acord, în baza consimțământului liber și nevințiat, încheierea prezentului Contract de închiriere (denumit în cele ce urmează „Contractul”), în următoarele condiții:

1. DEFINIȚII:

În afara cazului în care contextul necesită o altă interpretare, termenii definiți în prezentul articol vor avea următoarele semnificații:

- a), „**Chirie**” va însemna suma stabilită în conformitate cu prevederile Contractului;
- b), „**Contract**” sau „**Contract de închiriere**” va însemna prezentul contract de închiriere încheiat între Locator și Locatar;
- c), „**Destinația convenită**” înseamnă destinația agreată de Părți la momentul încheierii Contractului cu privire la spațiul închiriat;
- d), „**Durata inițială**” înseamnă termenul de ani care începe la data încheierii prezentului Contract;
- e), „**Închiriere**” înseamnă închirierea bunului imobil închiriat de către Locatar. Locatorului în baza acestui Contract. Orice referire la închiriere se va considera o referire la Contract și viceversa.
- f), „**Proces-verbal de predare - primire a bunului imobil**” înseamnă acel document scris, semnat de părți sau de reprezentanții/împuțerniciții acestora, prin care Locatorul predă, iar Locatarul recepționează efectiv bunul imobil închiriat în vederea derulării închirierii și respectiv prin care Locatarul restituie, iar Locatorul recepționează efectiv bunul imobil închiriat la încetarea închirierii;
- g), „**Taxe**” înseamnă toate taxele naționale, regionale, locale, comunale sau orice alte taxe, contribuțiile, cheltuielile și impozitele aferente bunului imobil închiriat, inclusiv pentru folosință, ocuparea sau orice activitate în cadrul acestuia desfășurate de către Locatar. Pentru evitarea oricărui dubiu, Taxele nu includ taxe aferente profitului obținut de Locator în baza Contractului de închiriere;
- h), „**Zi**” înseamnă ziua calendaristică;

i), „Zi lucrătoare” înseamnă fiecare zi, cu excepția zilelor de sâmbătă, duminică și a zilelor de sărbătoare legală din România.

2. OBIECTUL CONTRACTULUI:

2.1. Locatorul se obligă să închirieze Locatarului, iar Locatarul se obligă să închirieze de la Locator spațiul cu respectarea termenilor și condițiilor din prezentul Contract;

2.2. Bunul imobil închiriat este reprezentat de bunul imobil cu nr. _____, cu suprafața de _____.

2.3. Destinația bunului imobil închiriat este aceea de comerț.

2.4. Locatarul va utiliza bunul imobil închiriat exclusiv, conform mențiunilor de la punctul 2.3. din prezentul Contract. Locatarul nu va putea schimba destinația bunului imobil pe toată durata Contractului sub sancțiunea rezilierii unilaterale a Contractului fără nici o altă formalitate sau procedură și fără intervenția niciunei instanțe judecătorești sau arbitrale, cu daune interese.

2.5. În cazul în care Locatarul dorește să schimbe destinația prevăzută la punctul 2.3. a bunului imobil închiriat va trimite Locatorului o notificare în care va preciza noua destinație dorită. Locatorul va putea refuza, în mod arbitrar, solicitarea Locatarului de a modifica destinația convenită. În cazul în care Locatorul nu răspunde solicitării de modificare a destinației convenite în termen de 3 (trei) zile de la primirea notificării, lipsa răspunsului nu va putea fi în niciun caz interpretată în sensul unei acceptări tacite.

În cazul în care Locatarul va proceda la o modificare unilaterală a destinației convenite a bunului imobil închiriat în lipsa răspunsului Locatorului, Locatorul are dreptul de a rezilia unilateral Contractul fără nici o altă formalitate sau procedură și fără intervenția nici unei instanțe judecătorești sau arbitrale, cu daune interese;

2.6. Locatarul își va putea stabili în bunul imobil închiriat punct de lucru numai cu acordul prealabil în scris exprimat de Locator, sub sancțiunea rezilierii Contractului fără nici o altă formalitate sau procedură și fără intervenția nici unei instanțe judecătorești sau arbitrale, cu daune interese.

3. DURATA CONTRACTULUI:

3.1. Contractul este valabil începând cu data semnării de către ambele părți până la data de _____. Perioada de valabilitate a contractului este de 4 ani fără prelungire.

3.2. Eliberarea și predarea căsuțelor de către Locator se va face maxim în termen de 5 zile de la încheierea prezentului contract;

3.3. În cazul în care Locatarul eliberează și/sau abandonează bunul imobil închiriat înainte de ajungerea Contractului la termen, acesta declară că renunță la recuperarea oricărei părți din chiria achitată către Locator;

3.4. La data semnării Contractului, toate îndatoririle și obligațiile ce rezultă din cuprinsul acestuia încep să producă efecte asupra părților, inclusiv răspunderea pentru orice pagubă cauzată de o acțiune/inacțiune a Părților sau a oricărei persoane acționând în numele acestora.

4. VALOAREA CHIRIEI. MODALITATEA DE PLATĂ:

4.1 Chiria este de _____ lei/lună, sumă ce va fi actualizată cu indicele de inflație comunicat de INS;

4.2 Valoarea chiriei va fi plătită de către Locatar până pe data de 25 a fiecărei luni, pentru luna în curs. Prima plată va fi efectuată la data semnării contractului pentru luna în curs;

4.3 Chiria va fi plătită de către Locatar, în numerar sau prin virament bancar în contul: ROTREZ69121A300530XXXX, beneficiar: Municipiul Focșani, CUI: 4350645. Obligația de plată a chiriei se consideră executată în momentul achitării întregii sume datorată de locatar.

4.4 TAXĂ FOLOSINȚĂ TEREN

Pentru terenurile proprietate publică sau privată a statului ori a unităților administrative teritoriale concesionate, închiriate, date în administrare ori în folosință, după caz, oricăror entități altele decât cele de drept public se stabilește taxa pe teren, care se datorează de concesionari, locatari, titular ai dreptului de administrare sau folosință, după caz, în condiții similare impozitului pe teren. În cazul transmiterii ulterioare altor entități a dreptului de concesiune, închiriere, administrare sau folosință asupra terenului, taxa se datorează de persoana care are relația contractuală cu persoana de drept public.

5. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR:

5.1. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI:

- a) să predea Locatarului bunul imobil închiriat, în stare corespunzătoare utilizării acestora;
- b) să asigure Locatarului folosință liniștită și utilă a bunului imobil închiriat pe tot timpul închirierii, abținându-se de la orice fapt care ar împiedică, diminuea sau stânjeni o asemenea folosință, în afara celor permise potrivit dispozițiilor prezentului Contract.

5.2. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI:

- a) să preia bunul imobil închiriat împreună cu dotările sale;
- b) să folosească bunul imobil închiriat împreună cu dotările sale potrivit destinației convenite și să nu modifice destinația convenită a spațiului închiriat.
- c) să plătească chiria în temeiul contractului, în termenele și condițiile stipulate în acesta;
- d) să plătească taxa pe teren;
- e) să respecte legislația în vigoare în materie de protecția mediului, a prevenirii și stingerii incendiilor și a protecției muncii, pentru toate activitățile desfășurate în bunul imobil închiriat;
- f) să permită echipelor de salvare să inspecteze respectarea normelor de prevenire și stingere a incendiilor, în vederea remedierii eventualelor nereguli și luării de măsuri adecvate;
- g) să desfășoare activitatea în bunul imobil închiriat conform legii, în acest sens Locatarul fiind singurul răspunzător de nerespectarea reglementărilor legate;
- h) să răspundă integral pentru deteriorările aduse bunului imobil închiriat de către persoanele introduse de către Locatar în bunul imobil, precum: persoane tolerate, vizitatori, etc., în conformitate cu dispozițiile art. 1434 Cod Civil;
- i) să mențină bunul imobil închiriat în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, inclusiv să nu schimbe sau să modifice încuietorile, să nu găurească pereții (afișele promoționale vor fi expuse prin lipire cu bandă adezivă), acoperișul, obloanele, să mențină curățenia în interiorul și exteriorul acestuia, să nu monteze accesorii pe bunul închiriat (inclusiv prelate).
- j) orice sancțiune pecuniară aplicată Locatorului de către furnizori și care se datorează culpei Locatarului va fi suportată de acesta din urmă;
- k) la încetarea închirierii, să restituie bunul imobil închiriat în bună stare, așa cum a fost preluat, conform procesului - verbal de predare - primire, orice modificări sau defecțiuni aduse bunului imobil închiriat vor fi consemnate în procesul - verbal de predare - primire care se va încheia la data restituirii bunului imobil închiriat;
- l) să respecte toate reglementările de mediu cu privire la activitatea desfășurată în bunul imobil închiriat și să achite despăgubiri pentru orice prejudicii directe/indirecte cauzate prin încălcarea acestei obligații Locatorului și /sau oricărui terț ce a dovedit o vătămare, precum și beneficiul nerealizat;
- m) să asigure pe cheltuiala sa inspecția, verificarea și întreținerea regulată a tuturor instalațiilor și echipamentelor tehnice din bunului imobil închiriat;
- n) să depună deșeurile și resturile menajere numai în locurile special amenajate;

- o) să nu blocheze căile de acces ale bunului imobil închiriat prin depozitare de bunuri;
- p) să nu dețină, expună, depoziteze și comercializeze în bunul imobil închiriat și în imediata sa vecinătate bunuri/mărfuri interzise, ilegale, inflamabile, toxice sau mărfuri care pun în pericol sănătatea publică;
- q) să nu procedeze la subînchiriere totală/parțială.

6. NERESPECTAREA CONTRACTULUI ȘI MAJORĂRI DE ÎNTÂRZIERE:

6.1 Locatarul este considerat responsabil și va plăti daune Locatorului pentru toate acțiunile, plângerile, solicitările, pierderile, costurile, cheltuielile, pagubele sau obligațiile (inclusiv orice obligație și/sau reclamație de vătămare aduse vreunei persoane) ce rezultă direct din orice încălcare a oricăror obligații ale Locatarului conform prezentului Contract sau privind starea și condiția sau utilizarea bunului imobil închiriat sau orice acțiune sau omisiune a Locatarului sau a oricărei persoane autorizate a acestuia.

6.2 În cazul în care orice sume datorate de Locatar conform prezentului Contract au devenit scadente și au rămas neachitate integral Locatarul este obligat să plătească la cererea Locatorului majorări de întârziere în cuantum de 1% din sumele datorate pentru fiecare lună de întârziere, până când suma datorată este plătită în totalitate. Cuantumul majorărilor de întârziere poate depăși cuantumul sumelor datorate.

6.3 Fără a aduce atingere dreptului Locatorului de a-și exercita dreptul de reziliere a Contractului de închiriere și de aplica alte remedii prevăzute de acesta în cazul rezilierii ca urmare a evenimentelor de încetare, Locatorul are dreptul să rețină cu titlu de penalitate contractuală Garanția și orice alte sume plătite Locatorului de către Locatar conform Contractului.

7. ÎNCETAREA CONTRACTULUI:

7.1 Contractul încetează în următoarele situații:

- a) prin acordul părților;
- b) la cererea Locatarului, cu acordul scris al Locatorului, în condițiile prezentului contract;
- c) prin ajungerea la termen;
- d) urmare a rezilierii unilaterale a Contractului de către Locator fără nici o altă formalitate sau procedură și fără intervenția nici unei instanțe judecătorești sau arbitrate, cu daune interese;
- e) locatarul cesează drepturile și obligațiile sale prevăzute de prezentul contract.

7.2 Încetarea prezentului Contract nu va avea efect asupra obligațiilor deja scadente între părțile contactante.

8. ALTE CLAUCZE:

8.1 Prezentul Contract va fi guvernat și interpretat doar în conformitate cu legea română;

8.2 Toate disputele sau pretențiile născute sau legate de acest contract vor fi supuse unei negocieri amiabile între părți;

8.3 Orice modificări sau completări la prezentul Contract se fac doar prin act adițional scris, semnat de ambele părți;

8.4 Nicio parte nu va fi considerată că a renunțat la orice drept, putere, autoritate sau privilegiu în temeiul acestui contract sau la orice prevedere în acest sens, decât dacă renunțarea este realizată în scris și recunoscută de către partea în cauză;

8.5 Locatorul transmite Locatarului, în baza prezentului contract și numai pe durata contractului, un drept de folosință a bunului imobil, iar Locatarul nu poate pretinde și nu poate dobândi nici un alt drept cu privire la bunul imobil;

8.6 Orice notificare, adresă, corespondență a uneia din părți către cealaltă se face prin fax, e-mail, prin poștă, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire sau poate fi înmănată personal persoanei însărcinate cu primirea corespondenței. Corespondența trimisă prin fax se consideră primită a doua zi după trimitere, cea înmănată personal la data înscrisă pe dovada de primire, iar cea prin scrisoare recomandată la data înscrisă pe confirmarea de primire.

LOCATOR,

LOCATAR,

PROCES VERBAL DE PREDARE-PRIMIRE

Încheiat între:

DIRECȚIA DE DEZVOLTARE SERVICII PUBLICE FOCȘANI, reprezentată legal prin director ec.
Dănilă Ion Viorel, în calitate de Predator:
și

_____, reprezentată
de _____, în calitate de primitor.

Am procedat astăzi, _____ la predarea - primirea pentru folosință a următoarelor:
Bunului imobil comercial (căsuță din lemn) amplasată în zona _____ cu numărul de
identificare _____.

Prezentul proces - verbal de recepție a fost încheiat astăzi _____, în 2 (două) exemplare
originale, câte un exemplar pentru fiecare parte.

Mențiuni:

AM PREDAT,

AM PRIMIT,

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Adrian – Nicolae VULPOIU

CONTRASEMNEAZĂ
Secretarul General al Municipiului Focșani
Marta- Carmen Ghiuță