

HOTĂRÂREA nr. 18

din 27.01.2022

*privind închirierea unui spațiu situat în clădirea – hală agroalimentară, etaj 1, Piața
Micro 20, str. Furnaliștilor, nr. 9 A, proprietate publică a Municipiului Galați*

Inițiator: Primarul municipiului Galați, Ionuț-Florin Pucleanu;

Numărul și data depunerii proiectului de hotărâre: 19/18.01.2022

*Consiliul local al Municipiului Galați, întrunit în ședință ordinară, în data de
27.01.2022;*

*Având în vedere referatul de aprobare nr. 10345/18.01.2022, al inițiatorului -
Primarul municipiului Galați, Ionuț-Florin Pucleanu;*

*Având în vedere raportul comun de specialitate nr. 10350/18.01.2022, al
Direcției Patrimoniu, al Direcției Financiar Contabilitate și al Serviciului Juridic și
Legalitate;*

*Având în vedere avizul comisiei de buget - finanțe, administrarea domeniului
public și privat al municipiului Galați;*

*Având în vedere dispozițiile art. 108, lit. "c", art. 129, alin. (1), alin. (2), lit. "c",
alin. (6), lit. "a" coroborate cu cele ale art. 287, 297, alin. (1), lit. "c", art. 332 și
art. 333, alin. (1), alin. (2) și alin. (5) din Ordonanța de Urgență a Guvernului
nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;*

*În temeiul art. 139, alin. (3), lit. "g" din Ordonanța Urgență a Guvernului
nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,*

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 - (1) *Se aprobă închirierea, prin licitație publică, a spațiului în suprafață totală de 205 mp, situat în clădirea – hală agroalimentară, etaj 1, Piața Micro 20, str. Furnaliștilor, nr. 9 A, clădire identificată cu nr. cadastral 105047 – C1, proprietatea publică a Municipiului Galați;*

(2) *Spațiul este identificat în anexa 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre;*

(3) *Valoarea de inventar a spațiului este de 175.348,34 lei.*

Art. 2 - *Destinația bunului este aceea de spațiu pentru desfășurarea activității de recreere – sală fitness.*

Art. 3 - *Durata închirierii este de 5 ani de la data încheierii contractului de închiriere.*

Art. 4 - *Prețul minim al închirierii este de 9,07 lei/mp/lună, fără TVA.*

Art. 5 - *Se aprobă caietul de sarcini, fișa procedurii și contractul cadru al închirierii, conform anexelor 2-4 care fac parte integrantă din prezentă hotărâre.*

Art. 6 - *Primarul Municipiului Galați se împuternicește cu ducerea la îndeplinire a prevederilor acestei hotărâri.*

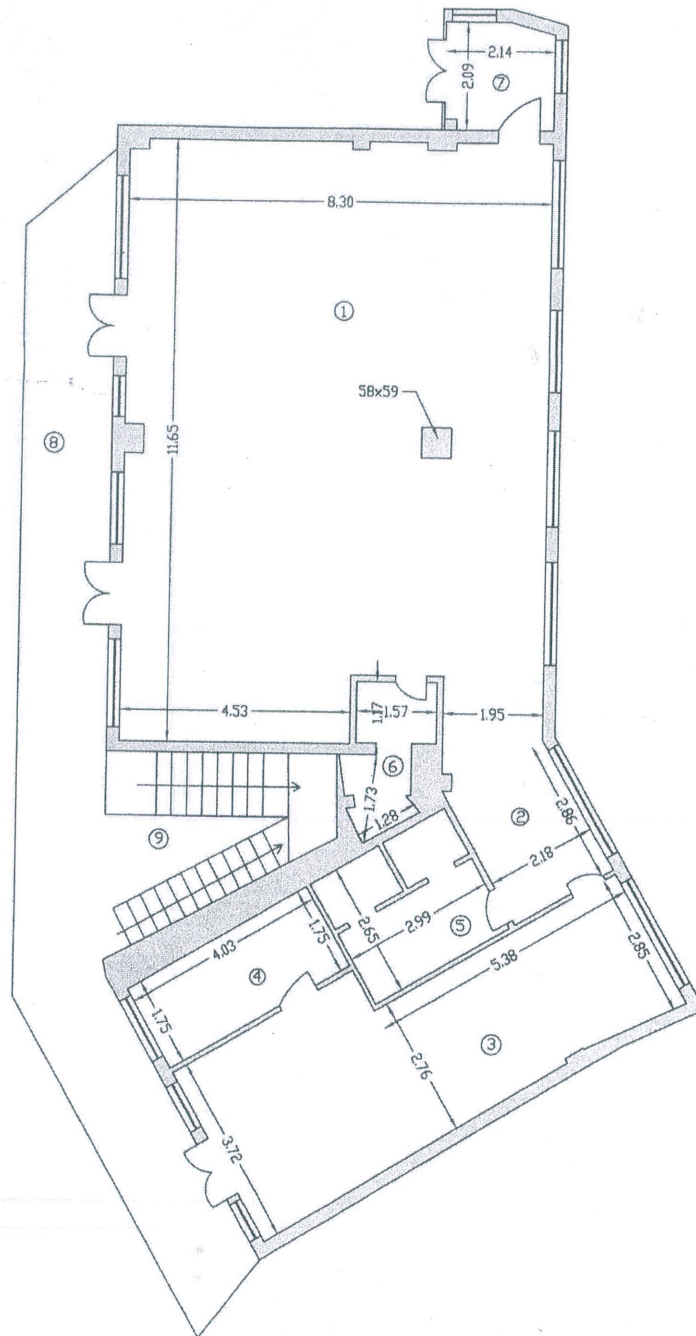
Art. 7 - *Secretarul General al Municipiului Galați va asigura transmiterea și publicitatea prezentei hotărâri.*

Președinte de ședință,

*Contrasemnează,
Secretar General,*

Relevu spațiu cu altă destinație - etaj 1
Hală agroalimentară - Piața Micro 20
strada Furnalștilor nr. 9A

scara 1:100



Nr. încăpere	Denumire încăpere	Suprafața utilă (mp)
1	Cameră	94,0
2	Hol	6,5
3	Cameră	29,6
4	Cameră	7,0
5	Grup sanitar	7,6
6	Grup sanitar	3,9
	Cameră	4,3
Suprafața utilă = 153 mp		
	Balcon	39,3
	Casa scării	12,9
Suprafața totală = 205 mp		
Executant - SP Geotopocad Expert		Data
(semnătură, ștampilă)		12.2021



Președinte de ședință,

ROMÂNIA
MUNICIPIUL GALAȚI
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GALAȚI
DIRECȚIA PATRIMONIU

CAIET DE SARCINI

Închirierea prin licitație publică, a spațiului în suprafață totală de 205 mp, situat în clădirea – hală agroalimentară, etaj 1, Piața Micro 20, str. Furnaliștilor nr. 9 A, proprietatea publică a Municipiului Galați

1. DATE DE IDENTIFICARE A PROPRIETARULUI

MUNICIPIUL GALAȚI

COD FISCAL : 3814810

ADRESA: STR. DOMNEASCĂ, NR. 54

TELEFON : 0236/307.718

FAX : 0236/461.406

E-mail : contracte.teren@primariagalati.ro

2. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL LICITAȚIEI

- 2.1. Obiectul prezentei ședințe de licitație îl reprezintă închirierea, pentru o perioadă de 5 ani, a unui spațiu situat în clădirea – hală agroalimentară, etaj 1, Piața Micro 20, str. Furnaliștilor nr. 9 A, proprietatea publică a Municipiului Galați, în suprafață totală de 205 mp, pentru desfășurarea activității de recreere – sală fitness.
- 2.2. Alte detalii legate de amplasarea obiectivului/spațiului vor fi făcute în Fișa de date a procedurii. Spațiul se identifică în conformitate cu schița anexă.
- 2.3. Obiectul licitației este stabilit în conformitate cu prevederile OUG nr. 57/03.07.2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

3. CONDIȚII GENERALE PRIVIND ÎNCHIRIEREA

- 3.1. Spațiul pentru desfășurarea activității de recreere – sală fitness, în suprafață totală de 205 mp, scos la licitație, se află în clădirea – hală agroalimentară, etaj 1, Piața Micro 20, str. Furnaliștilor nr. 9 A, proprietatea publică a Municipiului Galați, clădire identificată cu nr. cadastral 105047- C1, număr de inventar 221407, respectiv număr de inventar 221407/1.
- 3.2. Spațiul se închiriază din necesitatea proprietarului imobilului de a exploata eficient domeniul public și de a atrage noi venituri la bugetul local.
- 3.3. În spațiul închiriat chiriașul poate realiza doar activități de recreere – sală fitness.
- 3.4. Pentru participarea la licitație, persoanele interesate vor depune plicuri sigilate, ce vor conține documentele de calificare solicitate și oferta de preț. Fiecare participant va depune o singură ofertă.

4. PREȚUL MINIM DE PORNIRE ȘI ALTE ELEMENTE DE PREȚ

- 4.1. Prețul de pornire a licitației este reprezentat de valoarea mp/lună a chiriei-de 9,07 lei/mp/lună, respectiv 1.859,35 lei/lună, fără TVA, stabilită conform formulei tarief (lei/mp/lună) x suprafață).
- 4.2. Conform adresei nr. 242983/17.11.2020 a Compartimentului Tarife și Prețuri, valoarea chiriei pentru desfășurarea activității de producție și prestări servicii (inclusiv cabinete medicale, medico-veterinare și farmacii) este de 9,07 lei/mp/lună.
- 4.3. Prețul de adjudecare a licitației va deveni preț în contract.
- 4.4. Chiria se va actualiza anual, cu indicele de inflație, comunicat de către Institutul Național de Statistică. Pentru executarea cu întârziere a obligațiilor de plată, se percepe penalități de întârziere în conformitate cu prevederile legale în vigoare, respective art. 906, alin. (3) din Legea nr. 134/2010 privind Noul Cod de procedură civilă, republicat.
- 4.5. Plata chiriei se va efectua la datele scadente 15.03. – 15.06. – 15.09. – 15.11. ale anului. Plata chiriei se face începând cu data încheierii contractului de închiriere.
- 4.6. Contractul de închiriere va fi încheiat în termen de maxim 20 de zile de la data adjudecării licitației. Predarea-primirea amplasamentului/spațiului se va face în maxim 5 zile de la data semnării Contractului de închiriere, în baza unui proces-verbal.
- 4.7. Prețul documentației de atribuire (Caiet de sarcini, Fișa de date a procedurii, Contractul cadru conținând caluze obligatorii, Formulare, Releveu spațiu) este de 50 lei.

5. TAXA DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE, MODALITATEA DE DEPUNERE ȘI CONDIȚIILE DE RESTITUIRE

- 5.1. În temeiul art. 339, alin. (1), lit. a) din OUG nr. 57/03.07.2019, cu modificările și completările ulterioare, participanții la licitația publică vor achita o taxă/garanție de participare, în cuantum de 3.718,7 lei.
- 5.2. Taxa de participare se constituie prin ordin de plată sau dispoziție de încasare, la casieria Primăriei Municipiului Galați, instrument ce se prezintă în original.
- 5.3. Contul în care se va depune taxa de participare la licitație este RO84TREZ3065006XXX000235, CIF- 3814810.
- 5.4. Perioada de valabilitate a taxei de participare la licitație va fi cel puțin egală cu perioada minimă de valabilitate a ofertei. Perioada de valabilitate a ofertei se întinde până la momentul semnării contractului de închiriere, inclusiv perioada prevăzută pentru rezolvarea eventualelor contestații.
- 5.5. Taxa de participare la licitație se restituie, la cerere, în termen de 5 zile de la data semnării contractului de închiriere cu adjudecatarul.
- 5.6. Taxa de participare la licitație se reține, participantul pierzând suma constituită, atunci când se află în oricare din următoarele situații :
 - Oferta sa fiind declarată câștigătoare, refuză semnarea contractului de închiriere.
- 5.7. Proprietarul spațiului, autoritatea contractantă, are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere, în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.
- 5.8. 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 de transparență, tratament egal, proporționalitate, nediscriminare și liberă concurență;
 - b) Autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor descrise mai sus;

- 5.9. *Participanții la procedura licitației vor putea să solicite în scris restituirea taxelor de participare constituite, după comunicarea de către autoritatea contractantă, în termen de cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, a încetării obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor.*

6. GARANȚIA LICITAȚIEI

- 6.1. *În termen de 30 de zile de la semnarea contractului de închiriere teren, adjudecatarul este obligat să constituie, în favoarea autorității contractante o garanție de execuție a contractului.*
- 6.2. *Garanția este obligatorie și este stabilită la nivelul contravalorii a două chirii, conform dispozițiilor art. 334, alin. (5) din OUG nr.57/03.07.2019, cu modificările și completările ulterioare.*
- 6.3. *Garanția de execuție a contractului se constituie prin ordin de plată sau dispoziție de încasare, la casieria Primăriei Municipiului Galați, instrument ce se prezintă în original, în cuantum și pentru perioada de valabilitate a ofertei.*
- 6.4. *Contul în care se va depune garanția licitației este RO84TREZ3065006XXX000235, CIF – 3814810*
- 6.4.1. *Pentru participanții declarați adjudecatari, garanția constituită se păstrează în contul de trezorerie amintit, pe toată perioada derulării contractului de închiriere urmând ca, în conformitate cu prevederile art. 347, alin. (3) din OUG nr. 57/03.07.2019, cu modificările și completările ulterioare, neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere, dă dreptul LOCATORULUI la reținerea contravalorii acesteia din garanție.*
- 6.4.2. *Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția în cuantumul prevăzut de lege.*
- 6.5. *Predarea-primirea bunului se face prin proces verbal, în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției.*

7. CONDIȚII DE VALABILITATE A OFERTEI

- 7.1. *La licitație pot participa persoane fizice sau juridice, române sau străine.*
- 7.2. *Participanții trebuie să îndeplinească, cumulativ și următoarele condiții :*
- a) *Au achiziționat caietul de sarcini și au achitat taxa de participare, în cuantumul specificat;*
- b) *Au depus oferta împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;*
- c) *Au îndeplinit la zi toate obligațiile de plată exigibile a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;*
- d) *Nu sunt în stare de insolvență, faliment sau lichidare.*
- 7.3. *Ofertele se depun la sediul Primăriei Municipiului Galați, Camera 110, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se vor înregistra în ordinea primirii lor.*
- 7.4. *Plicul exterior va purta mențiunea obiectului licitație pentru care este depusă oferta.*
- 7.5. *Plicul exterior va conține următoarele documente :*
- 7.5.1. **DOCUMENTE NECESARE:**
- *Copie act de identitate;*
 - *Copie certificat de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, copie act constitutiv și alte acte adiționale relevante;*
 - *Copie certificat constatator de la Oficiul Registrului Comerțului din care să rezulte obiectul de activitate și situația societății, societatea nu se află în stare de dizolvare sau de lichidare, reorganizare judiciară sau faliment;*
 - *Certificat de atestare fiscal din care să rezulte că participanții nu au datorii la bugetul local al municipiului. Persoanele juridice din alte localități vor depune și un certificat de atestare fiscală de la Primăria de unde își au sediul, din care să rezulte că nu au datorii la bugetul local al localității;*

- *Certificat de atestare fiscală, din care să rezulte că nu au datorii la bugetul consolidat al statului.*
- *Adeverință eliberată de Serviciul Juridic și Legalitate, din care să rezulte că nu sunt în litigiu juridic cu Primăria Municipiului Galați, în legătură cu procedura licitației;*
- *Împuternicire pentru reprezentantul legal al persoanei juridice.*
- *Dovada achitării caietului de sarcini.*
- *Dovada achitării taxei de participare la licitație.*
- *Declarație pe propria răspundere, în formă autentică, din care să rezulte că, în cazul adjudecării licitației, va achita toate taxele, impozitele și redevența legală, în conformitate cu dispozițiile legii;*
- *O fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare.*

7.6. *Plicul interior va conține oferta de preț propriu-zisă, va fi inscripționat cu numele/denumirea ofertantului, precum și cu adresa/ sediul social al acestuia.*

8. *MODUL ȘI LOCUL DE ÎNREGISTRARE AL DOCUMENTAȚIEI DE PARTICIPARE.*

- 8.1. *Persoanele înscrise la licitație vor numerota, semna și ștampila fiecare filă cuprinsă în plic și vor înscrie pe ultima filă numărul acestora, sub semnătură și ștampilă. Organizatorul licitației nu va purta nicio răspundere pentru eventualele consecințe ce vor decurge dacă acest lucru nu este îndeplinit.*
- 8.2. *Plicurile sigilate conținând documentele de calificare și oferta de preț vor fi depuse la sediul Primăriei Municipiului Galați, Serviciului Închirieri Terenuri, etajul I, camera 110, unde vor fi înregistrate în ordinea primirii lor.*
- 8.3. *Pentru desfășurarea procedurii de licitație publică este necesară calificarea a cel puțin doi ofertanți.*
- 8.4. *În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, procedura de licitație se anulează, urmând a se organiza o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la art. 336, alin.(1) – (13) din OUG nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare.*
- 8.5. *Anunțul pentru a doua ședință de licitație se va publica în termen de 5 zile de la desfășurarea primei licitații, dar nu cu mai puțin de 7 zile înainte de data ținerii celei de-a doua.*
- 8.6. *În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, procedura se va anula*
- 8.7. *Neadjudecarea spațiului după două ședințe de licitație conduce la retragerea acestuia de la închiriere, încheindu-se un proces verbal de constatare în acest sens.*

9. *DISPOZIȚII FINALE ȘI CLAUZE DE ÎNCETARE A CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE*

- 9.1. *Criteriul de atribuire al contractului de închiriere îl reprezintă cel mai mare nivel al chiriei oferite.*
- 9.2. *Prin înscrierea la licitație, toate condițiile impuse prin caietul de sarcini se consideră însușite de către participanți.*
- 9.3. *Eventualele contestații cu privire la desfășurarea licitației publice se vor depune la Registratura Primăriei Municipiului Galați, în termen de 48 de ore de la data comunicării rezultatelor procedurii de analizare a ofertelor de către comisia de evaluare, iar comisia de soluționare a contestațiilor va analiza și instrumenta contestațiile înregistrate în termen de 5 zile de la data înregistrării acestora.*
- 9.4. *Pentru rezolvarea aspectelor sau situațiilor neprevăzute care ar putea să apară în cursul de desfășurării licitației, comisia poate lua decizii, în mod autonom, pe baza criteriilor de selecție prevăzute în instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației, în limitele competențelor stabilite și în conformitate cu reglementările legale în vigoare, decizii care vor fi consemnate în procesul verbal al licitației și notificate în mod corespunzător participanților la licitație.*

- 9.5. *Închirierea încetează în următoarele condiții :*
- a) La expirarea termenului prevăzut în contract;*
 - b) Prin acordul părților contractante;*
 - c) Prin reziliere, în caz de nerespectare de către chiriaș a clauzelor contractuale, în special în cazul întârzierii la plata chiriei cu 60 de zile de la data scadentă, după reținerea contravalorii chiriei din garanția constituită și în cazul neîndeplinirii obligației de reîntregire a garanției.*
 - d) Atunci când nevoile urbanistice sau administrative, precum și interesul public impun acest lucru;*
 - e) În cazul desființării/dizolvării/radierii persoanei juridice.*
- 9.6. *Indiferent de motivul de încetare a contractului, chiriașul este obligat să plătească chiria, până la data predării amplasamentelor sau a evacuării sale.*

Președinte de ședință,

FISA PROCEDURII

**ÎNCHIRIEREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ A UNUI SPAȚIU PENTRU
DESFĂȘURAREA ACTIVITĂȚII DE RECREERE - SALĂ FITNESS, ÎN
SUPRAFAȚĂ TOTALĂ DE 205 MP, AFLAT ÎN CLĂDIREA – HALĂ
AGROALIMENTARĂ, ETAJ 1, PIAȚA MICRO 20, STRADA
FURNALIȘTILOR NR. 9 A, PROPRIETATEA PUBLICĂ A MUNICIPIULUI
GALAȚI**

- A. INTRODUCERE
- B. MODUL DE PREZENTARE AL OFERTELOR
- C. EVALUAREA OFERTELOR
- D. ALTE INFORMAȚII UTILE
- E. FORMULARE

A. INTRODUCERE

A.1. Informații privind proprietarul

Denumire oficială : Municipiul Galați

Adresă : Str. Domnească, nr. 54 - Galați

Telefon : 0236/307.718

Fax : 0236/461.406

Email - contracte.teren@primariagalati.ro

A.2. Scopul aplicării procedurii

Autoritatea contractantă invită persoanele fizice și juridice, române și străine, care îndeplinesc condițiile legale, în vigoare, pentru participarea la licitație, să depună oferte în vederea atribuirii unui contract de închiriere: spațiu pentru desfășurarea activității de recreere – sală fitness.

Spațiul în discuție are o suprafață totală de 205 mp, conform releveu.

Perioada atribuirii închirierii este de 5 de ani.

A.3. Legislația aplicabilă

Atribuirea contractului de închiriere se realizează în conformitate cu procedura descrisă prin OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, respectiv licitație publică și care cuprinde următoarele etape :

* Depunerea ofertelor

* Selecția candidaților care îndeplinesc condițiile de participare

* Selecția ofertei de preț câștigătoare, conform criteriului cel mai mare nivel al chiriei oferite

* Atribuirea contractului

A.4. Valoarea estimată

Valoarea estimată a chiriei este de **9,07 lei/mp/lună**, adică suma de 1.859,35 lei/lună, fără TVA, respectiv suma de 22.312,2 lei/an, fără TVA.

A.5. Durata contractului

Durata închirierii este de 5 ani.

A.6. Criteriul de atribuire: cel mai mare nivel al chiriei, aplicat la oferta care îndeplinește toate cerințele de selecție și calificare.

B. MODUL DE PREZENTARE AL OFERTELOR

Documentele ofertei :

1. Documente de calificare (prezentate în plicul exterior)

2. Propunere financiară (prezentată în plicul interior)

1. Documente de calificare :

Nr. crt	Denumire document	Persoane fizice	Persoane juridice
1	Copie act de identitate	x	
2	Copie Certificat de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, copie act constitutiv și alte acte adiționale relevante		x
3	Certificat de atestare fiscală din care să rezulte că participanții nu au datorii la bugetul local al municipiului. Persoanele din alte localități vor depune certificat de atestare fiscală de la Primăria de unde își au domiciliul/sediul, din care să rezulte că nu au datorii la bugetul local al localității de domiciliu/sediu	x	x
4	Adeverință eliberată de Serviciul Juridic și Legalitate, din care să rezulte că nu sunt în litigiu juridic cu Primăria Municipiului Galați, în legătură cu procedura licitației	x	x
5	Certificat de atestare fiscală din care să rezulte că nu au datorii la bugetul consolidat al statului		x
6	Împuternicire pentru reprezentantul legal al persoanei juridice		x
7	Declarație pe propria răspundere, în formă autentică, din care să rezulte că, <u>în cazul adjudecării licitației, va achita toate taxele, impozitele și chiria legală, în conformitate cu dispozițiile legii</u>	x	x
8	Dovada achitării caietului de sarcini	x	x
9	Dovada constituirii garanției de participare la licitație	x	x
10	O fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare	x	x

Documentele vor fi îndosariate, depuse în plicul exterior, sigilat. Persoanele înscrise la licitație vor numerota, semna și ștampila fiecare filă cuprinsă în plic și vor înscrise pe ultima filă numărul acestora, sub semnătură și ștampilă.

Documentele vor fi prezentate în original sau copie (cu inscripția Conform cu originalul, precum și semnătura, însoțită de ștampilă).

Lipsa unuia sau mai multor documente va conduce automat la eliminarea din procedură.

2. Propunerea financiară

Oferta de preț propriu-zisă va fi elaborată în conformitate cu prevederile caietului de sarcini. Prețul ofertei va fi exprimat sub forma chiriei lunare, exprimată în lei/lună.

Propunerea financiară va fi prezentată în plicul interior, sigilat, care va fi înscris cu denumirea ofertantului, domiciliul/sediul social și înscrisul Propunere Financiară.

IMPORTANT

Plicul exterior va conține documentația de calificare și plicul cu propunerea financiară. Plicurile sigilate vor fi depuse la sediul Primăriei Municipiului Galați, Serviciul Închirieri Terenuri, unde vor fi înregistrate în ordinea primirii acestora.

C. EVALUAREA OFERTELOR

Comisia de evaluare va proceda la deschiderea plicului exterior, ce conține documentele de calificare. După deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile caietului de sarcini. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, să fie calificate cel puțin două oferte valabile.

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

În urma analizării ofertelor financiare, comisia de evaluare va întocmi procesul verbal al licitației, în care se vor menționa următoarele: participanții calificați/respinși, motivul respingerii (după caz), ofertele financiare depuse, ofertele valabile/excluse.

În cazul în care există oferte de preț similare și în cazul în care, prin caietul de sarcini nu au fost stabilite alte criterii de atribuire, comisia de evaluare va proceda la negocierea directă cu ofertanții a căror oferte financiare sunt similare. Acest lucru se va menționa în procesul verbal de licitație.

În baza procesului verbal, comisia de evaluare întocmește, în termen de 1 zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, în maxim 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare.

Autoritatea contractantă poate încheia contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice, de data realizării comunicării atribuirii, către ofertanți.

Neîncheierea contractului în termen de 20 de zile calendaristice, atrage plata de daune-interese, de către partea în culpă.

Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata de daune-interese. Refuzul încheierii contractului atrage anularea procedurii de licitație.

D. ALTE INFORMAȚII UTILE

Documentele pentru elaborarea și prezentarea ofertei pot fi obținute contra cost, prețul acestora fiind de 50 lei, de la Serviciul Închirieri Terenuri.

Adresa la care trebuie depuse ofertele - Primăria Municipiului Galați, str. Domnească, nr. 54, Serviciul Închirieri Terenuri.

E. FORMULARE

PROPUNERE FINANCIARĂ

Subsemnatul, (reprezentant al ofertantului - după caz)
_____ (*denumirea persoanei fizice/juridice și calitatea reprezentanților legali*), în conformitate cu prevederile și cerințele solicitate, oferim pentru închirierea spațiului pentru desfășurarea activității de recreere – sală fitness, aflat în clădirea – Hală agroalimentară, etaj 1, Piața Micro 20, strada Furnaliștilor nr. 9 A, suma de _____ lei/mp/lună (*suma în litere și cifre*)

Valabilitatea ofertei este de _____ zile.

Prin semnarea prezentei oferte declară că am luat la cunoștință în totalitate, fără nicio rezervă sau restricție, cerințele referitoare la forma, conținutul, instrucțiunile, stipulările și condițiile incluse în anunțul de participare și documentația de atribuire a contractului.

Data

Ofertant
(semnătura autorizată)

Nume, semnătură și ștampilă

DECLARAȚIE

Subsemnatul, (reprezentant al ofertantului - după caz)
 _____ (denumirea persoanei fizice/juridice și calitatea
 reprezentanților legali), în conformitate cu prevederile și cerințele solicitate, declar
 că, în cazul adjudecării licitației, voi achita toate taxele, impozitele și chiria legală,
 în conformitate cu dispozițiile legii.

Prin semnarea prezentei declar că am luat la cunoștință, în totalitate, fără nicio rezervă sau restricție, cerințele referitoare la forma, conținutul, instrucțiunile, stipulările și condițiile incluse în anunțul de participare și documentația de atribuire a contractului.

Data

Ofertant
(*semnătură autorizată*)

Nume, semnătură și ștampilă

Președinte de ședință,

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE CADRU

Nr. inv. 221407/1

CAP. I. – Părțile contractante

Municipiul Galați, reprezentat prin **Ionuț Florin Pucleanu, PRIMAR**, denumit în continuare LOCATOR, cu sediul în str. Domnească nr. 54

și
....., reprezentată prin
administrator, denumit în continuare LOCATAR, cu sediul în
....., înregistrată în ...
....., cod fiscal.....,cont
virament....., Banca....., am convenit la încheierea prezentului
CONTRACT DE ÎNCHIRIERE cu respectarea următoarelor CLAUZE:

CAP. II. – Obiectul contractului*

Art. 1. – Obiectul contractului este închirierea spațiului în scopul desfășurării activității de recreere – sală fitness, situat în clădirea – hală agroalimentară, etaj 1, Piața Micro 20, str. Furnaliștilor nr. 9 A, urmare a licitației din data de....., adjudecată prin proces - verbal nr...../.....

Art. 2. – Suprafețele (conform releveu) și specificația mijloacelor fixe conexe sunt cele din PROCESUL VERBAL DE PREDARE PRIMIRE a spațiului.

Art. 3 – Destinația spațiului închiriat este:

Nr. Crt.	Destinația	Suprafața totală	Tarif	Temei legal	Chirie
1.	Activitate de recreere – Sală fitness	205 mp			
TOTAL					

CAP. III. – Durata contractului

Art. 4 – Durata închirierii este de 5 ani, cu începere de la data de..... până la data de.....

Art. 5. – Intenția de prelungire a contractului de închiriere se manifestă în scris în penultima lună a locațiunii de către locatar; prelungirea se aprobă expres de către locator pe o perioadă determinată.

*De regulă, aceste spații nu au un regim juridic diferit de cel al imobilelor cu destinația de locuință, singura deosebire constă în faptul că chiriașul este fie o persoană fizică fie o persoană juridică.

CAP. IV. – Prețul chiriei, modalitate de plată

Art. 6. – Părțile contractante convin că prețul chiriei este delei / **lună** stabilit urmare a licitației din data de....., adjudecată prin proces - verbal nr...../.....

Prețul chiriei se majorează / diminuează după caz, atunci când intervin modificări ale prețului chiriei prin acte normative, sau se indexează cu indicele de inflație anual fără o înștiințare prealabilă.

Art. 7. – LOCATARUL se obligă să achite trimestrial prețul chiriei pentru spațiul închiriat; plata chiriei se poate face anticipat sau în rate trimestriale până la data de 15 inclusiv a ultimei luni din trimestru, cu excepția trimestrului IV pentru care plata se efectuează până la data de 15 noiembrie.

Art. 8. – Plata chiriei se face cu Ordin de plată emis de LOCATAR în contul LOCATORULUI **RO62TREZ30621A300530xxxx**..... deschis la Trezoreria municipiului Galați sau numerar la Direcția Generală Impozite, Taxe și alte Venituri Locale, str. Domnească nr. 13, bloc L.

Art. 9. – Pentru neplata la termen a chiriei stabilite conform prezentului contract, LOCATARUL datorează majorări de întârziere calculate conform legislației în vigoare.

Art. 10.- Pe lângă prețul închirierii, locatarul va plăti anual contravaloarea taxei pe clădire (conform Codului Fiscal).

CAP. V. – Obligațiile LOCATORULUI

Art. 11. – Predă locatarului spațiul închiriat, contractul de închiriere și anexa aferentă (procesul verbal de predare – primire) semnate și stampilate de părți.

Art. 12. – Să predea LOCATARULUI spațiului în stare corespunzătoare de folosință;

Art. 13. – În caz de interes public, LOCATORUL este obligat să anunțe LOCATARUL cu cel puțin 15 zile înainte de încetarea contractului de închiriere, pentru ca acesta să poată elibera spațiul la termen.

CAP. VI. – Obligațiile LOCATARULUI

Art. 14. – Locatarul va folosi spațiul închiriat conform destinației stabilite astfel cum a fost arătată la cap. II, art. 3 din prezentul contract.

Art. 15. - Locatarul este obligat să achite la termen prețul chiriei, cheltuielile comune rezultate din folosirea spațiului, să contribuie la formarea fondului de rulment (UNDE E CAZUL).

Art. 16. – Locatarul este obligat a apăra bunul închiriat. El este răspunzător de stricăciunile și pierderile suferite în timpul folosinței sale, dacă nu probează lipsa de culpă în stricăciunile și pierderile suportate de bunul închiriat.

Art. 17. – Locatarul este obligat să întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență ale clădirii, elementele de construcție exterioare ale clădirii (acoperiș, fațadă, împrejurimi, pavimente).

Art. 18. – Locatarul se obligă să asigure funcționarea în deplină siguranță a instalațiilor existente în spațiul închiriat, să obțină toate avizele prevăzute de lege pentru destinația stabilită precum și protecția lucrărilor.

Art. 19. – Locatarul se obligă să suporte contravaloarea taxelor comunale și utilităților consumate (apă, energie, gaze, agent termic, salubritate, etc.).

Art. 20. – Locatarul se obligă să nu efectueze amenajări, modernizări și modificări interioare fără acordul locatarului sau fără autorizație de construcție, conform actelor normative în vigoare.

Art. 21. – Locatarul nu va executa lucrări care să afecteze structura de rezistență a spațiului închiriat.

Art. 22. – Pentru nerespectarea totală sau parțială a clauzelor din prezentul contract, locatarul se obligă a plăti daune.

Art. 23. – Lucrări pe care trebuie să le execute locatarul pe cheltuiala sa:

- a) curățenia și igienizarea (zugrăveli și vopsitorii) la interior și la părțile de folosință comune (holuri, casa scării);
- b) reparații la tencuieli interioare pereți și tavane;
- c) să repare sau să înlocuiască tâmplăria sau geamurile sparte;
- d) să execute reparații la interior pentru instalația electrică, de alimentare cu apă și de canalizare;
- e) reparații la pardoseli, la sobe și coșuri de fum;
- f) să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și de instalații de folosință comună (instalația electrică, apă, canalizare sediu, subsoluri, pardoseli, pereți, tavane, acoperiș, împrejmuiri, trotuare) degradate ca urmare folosirii lor necorespunzătoare indiferent dacă sunt în interiorul sau exteriorul clădirii. Dacă persoanele care au produs degradarea nu pot fi identificate, cheltuielile pentru reparații vor fi suportate de cei care folosesc în comun elementele de construcții, instalații și dotări aferente;
- g) asigurarea curățeniei permanent în imobil și în curți;
- h) să execute lucrările necesare la expirarea contractului în vederea predării.

CAP. VII. – Încetarea contractului

Art. 24. – Încetarea contractului de închiriere presupune desființarea contractului, retragerea beneficiului folosirii spațiului închiriat, evacuarea locatarului din spațiu și recuperarea obligațiilor de plată cu titlul de chirie, majorări de întârziere, alte daune aduse LOCATORULUI.

Art. 25. – Încetarea contractului de închiriere înainte de termenul stabilit se face în următoarele condiții:

- a) La cererea LOCATARULUI, cu condiția notificării prealabile, într-un termen de minimum 60 zile;
- b) La cererea LOCATORULUI, atunci când:
 - ✓ locatarul nu a achitat chiria cel puțin 3 luni de zile consecutive;
 - ✓ locatarul nu a achitat cheltuielile de întreținere cel puțin 3 luni de zile consecutive;
 - ✓ locatarul a pricinuit însemnate stricăciuni spațiului închiriat, clădirii în care este situat acesta, instalațiilor și a altor intervenții fără acordul locatorului;
 - ✓ locatarul a executat fără autorizație de construcție sau fără acordul locatorului modificări interioare;
 - ✓ locatarul manifestă un comportament antisocial, agresiv față de ceilalți locatari;
 - ✓ nefolosirea spațiului mai mult de 3 luni de zile consecutive;
 - ✓ locatarul procedează la subînchirierea spațiului.

Art. 26. - Prezenta clauză nu limitează dreptul locatorului de a acționa în instanță locatarul.

CAP. VIII. – Alte clauze

Art. 27. – Se interzice locatarului schimbarea destinației spațiului închiriat, a activității desfășurate în spațiu fără acordul LOCATORULUI.

Art. 28. – Amenajările, modernizările și reparațiile executate de locatar pentru realizarea obiectului de activitate stabilit prin contract se face pe cheltuiala locatarului, nefiind opozabile locatorului în ceea ce privește costul acestora.

Art. 29. - Locatarului îi este interzis în mod expres subînchirierea spațiului.

Art. 30. – Orice asociere, convenție sau înțelegere între locatar și terți, precum și locația de gestiune fără acordul prealabil al locatorului nu sunt opozabile locatorului și atrag după sine rezilierea contractului de închiriere.

Art. 31. – După expirarea termenului prevăzut în contractul de închiriere a spațiului cu altă destinație, LOCATARUL se obligă să predea spațiul în starea funcțională în care a fost preluat, cu proces-verbal de predare către LOCATOR.

Art. 32. – Evacuarea locatarului se face numai pe baza unei hotărâri judecătorești rămasă definitivă, irevocabilă cu obligarea LOCATARULUI la plata chiriei prevăzute în

contract până la data evacuării efective, la care se adaugă majorări, cheltuieli de judecată, daune.

Art. 33. – Forța majoră, așa cum este definită prin lege, apără de răspundere partea care o invocă, în condițiile notificării în termen de 5 zile de la apariția cazului de forță majoră.

Art. 34. – Litigiile ce decurg din executarea prezentului contract se vor soluționa, de regulă, pe cale amiabilă. În cazul când acest lucru nu este posibil litigiul va fi depus pentru soluționare instanțelor judecătorești.

Art. 35. – Locatarul se obligă să prezinte actele solicitate de reprezentanții LOCATORULUI, respectiv accesul în spațiu a acestora, delegați să verifice modul de respectare a clauzelor contractuale, inclusiv condițiile de igienă și habitat comun.

Art. 36. – Starea de faliment, dizolvarea sau reorganizarea LOCATARULUI presupune încetarea din oficiu a valabilității contractului de închiriere și preluarea spațiului de către LOCATOR.

Art. 37. – În cazul în care spațiul închiriat va fi scos spre vânzare de către LOCATOR, sau revendicat de fostul proprietar sau moștenitorii acestuia, conform Legii 10/2001, contractul de închiriere își pierde valabilitatea de la data semnării contractului de vânzare – cumpărare, respectiv a procesului verbal de punere în posesie a proprietarului de drept (care a revendicat).

Art. 38. – Nerespectarea clauzelor contractuale de către părți, duce de drept la rezilierea contractului fără o notificare prealabilă și fără sesizarea instanței de judecată.

CAP. IX. – Clauze speciale

Art. 39. – În cazuri deosebite (forță majoră), atunci când nu se pot recupera cheltuielile de reparații, alte cheltuieli conform legii, locatorul va executa în afara lucrărilor prevăzute la CAP. V următoarele lucrări de reparații interioare: completări la instalația electrică, completări la instalația sanitară, chiuveță, bazin, cadă, canalizare interioară, tâmplărie interioară, sobe, pardoseli, zugrăveli, vopsitorii, după caz, în vederea asigurării condițiilor de funcționare.

Art. 40. – În situația în care în procesul - verbal de predare primire a spațiului sunt consemnate degradări și lipsuri interioare la instalația electrică, obiecte sanitare etc., acestea vor fi completate și reparate de către locator pentru a preda noului locatar spațiul în stare normală de folosință.

Art. 41. – Contractul nr. _____ s-a încheiat astăziîn 2 (două) exemplare din care: un exemplar pentru LOCATOR și un exemplar pentru LOCATAR.

Președinte de ședință,