

R O M A N I A
JUDETUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL MARASESTI

H O T A R A R E A N R.
din 30.03.2023

privind : aprobarea inchirierii , prin licitatie publica , a unui spatiu din incinta Pietei
Agroalimentare a orasului Marasesti

Consiliul local al or. Marasesti, judetul Vrancea, intrunit in sedinta ordinara;

Vazand :

- referatul de aprobare al Primarului orasului Marasesti in calitate de initiator inregistrat la nr. 5681 din 21.03.2023;
- raportul de specialitate al Serviciului Arhitect sef inregistrat la nr. 5714 din 21.03.2023 , prin care se propune aprobarea inchirierii , prin licitatie publica , a unui spatiu din incinta Pietei Agroalimentare a orasului Marasesti;

Avand in vedere :

- Cererea nr. 24764/09.12.2022 depusa de d-na Paic Iulia Andreea, administrator la Societatea DERSOF FISHING SRL prin care solicita inchirierea unui spatiu din incinta Pietei Agroalimentare a orasului Marasesti , cu destinatia de boxa de carne ;
- raportul de evaluare, inregistrat la nr. 5640/21.03.2023, intocmit de expert ANEVAR Seciu Nicolae ;

Luand act de avizul favorabil al Comisiei pentru dezvoltare urbanistica, amenajarea teritoriului si patrimoniu ,administrarea domeniului public si privat, servicii publice si comert al Comisiei pentru studii, prognoze, economie, buget, finante, impozite, taxe si agricultura si al Comisiei pentru administratie locala , juridica , ordine publica, drepturile omului;

În conformitate cu prevederile: art.6, alin.(3), art.30, alin.(1), lit."c" din Legea nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, modificată și completată;

- art.129, alin.(2), lit."c" și alin.(6), lit."a", Sectiunea a 4 a – Inchirierea bunurilor proprietate publica din O.U.G. nr.57/3 iulie 2019 privind Codul administrativ;

În temeiul art.129,alin.(2), lit."c" , art.196, alin.(1), lit."a", coroborat cu art.139, alin.(3), lit."g" din O.U.G. nr.57/3 iulie 2019 privind Codul administrativ,

H O T A R A S T E:

Art. 1 - (1) Se aproba inchirierea prin licitatie publica a unui spatiu din incinta Pietei Agroalimentare a orasului Marasesti , apartinand domeniului public al orasului Marasesti , avand datele de identificare si destinatia din **Anexa nr. 1** , care face parte integranta din prezenta hotarare.

(2) Termenul de închiriere este de 5 ani, cu drept de prelungire prin acordul părților.

Art.2. - Se aproba documentatia de atribuire conform **Anexei nr. 2** ,care face parte integranta din prezenta hotarare.

Art.3. - (1) Pretul de pornire la licitatie este 282,15 lei/luna.
(2) Predarea – primirea spatiului se face pe baza de protocol incheiat prin grija Serviciului Arhitect sef in termen de 3 zile de la data semnarii contractului de inchiriere cu ofertantul castigator.

(3) Chiriasul va asigura intretinerea corespunzatoare a spatiului si va suporta contravaloarea tuturor cheltuielilor pentru plata utilitatilor .

(4) Schimbarea destinatiei imobilului prevazut la art.1 este interzisa.

Art.4 - Aprobă desemnarea reprezentanțului Consiliului local al orasului Marasesti și supleantul acestuia în Comisia de evaluare, după cum urmează:

- dl. consilier Craiteanu Marius-Florin - membru;
- dna. Consilier Costache Emilia – Nicoleta - membru supleant.

Art.5 - Se imputerniceste Primarul orasului Marasesti sa semneze in numele si pentru orasul Marasesti contractul de inchiriere al imobilului prevazut la art.1.

Art. 6 – Prezenta hotarare va fi comunicata prin grija Compartimentului juridic, monitorizare proceduri administrative, dupa cum urmeaza:

- Institutiei Prefectului – Judetul Vrancea;
- Primarului orasului Marasesti;
- Serviciului Arhitect sef;
- Serviciului buget – contabilitate ;
- Pentru afisare pe site-ul institutiei.

Presedinte de sedinta,

Cons. Lupascu Emilian

Contrasemneaza,

***Secretar general UAT ,
Dumitru Vasilica- Violeta***

Total consilieri	16
Prezenti	15
Pentru	15
Impotriva	-
Abtineri	-

TABEL
Privind datele de identificare a bunului, pentru inchirierea unui spatiu comercial
care apartine domeniului public

Nr.crt	Cod de clasificare	Denumire bun	Elemente de identificare	Localizare	Valoare de inventar - lei
1.	1.6.1	Spatiu comercial S = 19 mp	Piata Agroalimentara Marasesti, CF teren - 50349	Centru civic	50007,81

Președinte de ședință,
Cons. Lupascu Emilian

Contrasemneaza,
Secretar general or. Mărășești
Dumitru Vasilica Violeta

Intocmit,
Arhitect Sef
Ing. Pascaru Felician

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE
CAIET DE SARCINI
privind închirierea unui spațiu în suprafață totală de 19 mp ,
aflat în administrarea Primăriei Mărășești

Prezentul caiet de sarcini s-a întocmit în vederea organizării unei licitații ce are ca obiect închirierea unui spațiu cu suprafață totală de 19 mp, spațiu cu destinație comercială pentru vanzare carne, produse din carne si pește.

CAPITOLUL I

1. Informații privind autoritatea contractantă:

Denumire: Primăria oraș Mărășești

Adresă: Str.Siret nr.1 Mărășești, județul Vrancea ,telefon- 0237260150,

email-primăria.primăriamarasesti@yahoo.com

CUI-4410623

Persoana de contact: ing.Stoica Clara Otilia

1.1 Descrierea bunurilor ce fac obiectul închirierii

Spațiul amplasat în incinta Pieții Agroalimentare din strada Republicii nr.68, oraș Mărășești, județul Vrancea.

Denumirea bunului	Suprafața/ mp	Domeniu de activitate	Preț minim acceptat (lei/mp)	Pret/lună
Spațiu comercial -boxă carne/produse din carne/pește	19	comerț	14,85 lei/mp	282,15

2. Condițiile generale ale închirierii

Spațiul care face obiectul închirierii dispune de toate utilitățile (apă, canalizare, electricitate). Destinația spațiilor de închiriat este pentru desfășurarea activității de comerț cu amănuntul al cărnii și produselor de carne, precum și al peștelui. Destinația spațiilor nu poate fi modificată pe parcursul derulării contractului de închiriere. Cu privire la orice amenajare a spațiilor, locatarul va solicita, în scris, în mod obligatoriu, acordul locatorului, respectiv a autorității contractante.

Chiria minimă acceptată este de 282,15 lei/lună(14,85lei/mp). Plata chiriei se va face în lei anticipat pentru luna următoare pe baza facturii emise de locator(autoritatea contractantă) până la data de 15, termenul limită pentru plata chiriei fiind ultima zi a lunii în curs.

Cheltuielile privind amenajarea spațiilor 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.

În situația în care contractul se reziliază din vina locatorului sau din alte cauze neimputabile locatorului, nu i se pot cere acestuia despăgubiri pentru investiția realizată și nici nu i se poate aduce atingere integrității bunurilor realizate.

Locatarul va obține pe cheltuiala proprie toate avizele necesare funcționării în locația închiriată pe toată durata contractului (autorizația sanitară de funcționare, aviz (autorizație) de funcționare emis de primărie, documente de înregistrare sanitar- veterinară și pentru siguranța alimentelor, avize și autorizații privind activitățile de protecție a muncii, PSI, ISU).

3. Durata închirierii

3.1. Termenul de închiriere este de 5 (cinci) ani, cu drept de prelungire cu acordul părților, prin act adițional.

4. Prețul de închiriere

4.1. Chiria minimă este de 282,15 lei/lună pentru spațiul S1-boxă de carne/preparate din carne/pește.

4.2. Chiria este stabilită în baza documentației de evaluare întocmită și anexă la prezentul caiet de sarcini

4.3. Plata utilităților corespunzătoare spațiului închiriat va fi suportată de câștigătorul licitației;

5. Obligațiile principale ale părților

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

6. Garanția

6.1. Garanția este obligatorie pentru ofertantul declarat câștigător și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii minime.

6.2. Garanția se achită cu Ordin de plată, în contul proprietarului sau prin numerar depus la casieria instituției.

6.3. Garanția se restituie ofertanților declarați necâștigători.

6.4. Ofertantul declarat câștigător este obligat să reîntrească garanția la nivelul a două chirii rezultate în urma adjudecării licitației, după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data primirii comunicării referitoare la atribuirea contractului, conform punctului 1.18 din Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației.

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

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

7. Încheierea contractului

7.1. Contractul de închiriere cuprinde clauze de natură să asigure folosința bunului închiriat potrivit specificului acestuia.

7.2. Contractul se încheie după împlinirea unui termen minim de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la punctul 1.18 din Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației.

7.3. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul atrage după sine plata daunelor-interese stabilite conform punctului 6.5.

7.4. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate și documentația de atribuire păstrându-și valabilitatea.

7.5. În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în

imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

7.6.În cazul în care, în situația prevăzută la punctul 7.5 nu există o ofertă clasată pe locul doi, admisibilă, se aplică prevederile punctului 7.4.

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

7.8.În contractul de închiriere încheiat între autoritatea contractantă și ofertantul declarat câștigător se va reglementa obligația virării chiriei în contul autorității contractante sau numerar la casierie.

7.9.Contractul cuprinde clauze privind despăgubirile în situația denunțării contractului înainte de expirarea termenului.

7.10.Predarea-primirea bunului se face prin proces verbal în termen de maxim 30 zile de la constituirea garanției.

CAPITOLUL II

INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

1. Condiții de transparență

1.1 În cazul procedurii de licitație autoritatea contractantă are obligația de a întocmi și publica anunțul de licitație, respectând condițiile reglementate de lege.

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

1.3.Autoritatea contractantă are obligația de a pune la dispoziția persoanelor interesate documentația de atribuire conform pct.1.2., contra cost, cu condiția achitării taxei prevăzută în Capitolul II, pct.7.1.

1.4. În cazul prevăzut la pct.1.2. Primăria-Comp. urbanism are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

1.5. Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către autoritatea contractantă a perioadei prevăzute pct.1.4. să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa, cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

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

1.7. Autoritatea contractantă are obligația de a răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

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

1.9. Fără a aduce atingere prevederilor pct.1.7,autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

1.10.În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel autoritatea contractantă în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la pct.1.9, acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare, în măsura în care perioada

necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia, de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

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

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

1.13.Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

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

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

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

1.17. Comisia de evaluare va derula procedura licitației conform prevederilor legale care reglementează închirierea bunurilor proprietate publică/privată a unităților administrativ teritoriale.

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

1.19.În cadrul comunicării prevăzute la pct.1.18, autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

1.20.În cadrul comunicării prevăzute la pct.1.18 autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

1.21.Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la pct.1.18.

2. Reguli privind oferta

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

2.2.Ofertele se redactează în limba română.

2.3.Ofertele se depun la sediul autorității contractante care administrează bunurile menționate în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează la sediul acesteia, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

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

a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante.

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

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

2.6. Oferta va fi depusă într-un singur exemplar, aspect prevăzut și în anunțul de licitație, exemplar semnat de către ofertant.

2.7. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

2.8. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe o perioadă de 90 de zile de la data depunerii acesteia.

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

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

2.11. Oferta depusă la o altă adresă decât cea stabilită și menționată în anunțul de licitație sau după expirarea datei-limită pentru depunere, se returnează nedeschisă. 2.12. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

2.13. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la punctul 2.15, de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

2.14. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriul/criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

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

2.16. În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la punctul 2.15, comisia de evaluare întocmește, în termen de 1 zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

2.17. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

2.18. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la punctele 2.1 – 2.13.

3. Comisia de evaluare

3.1. La nivelul autorității locale se organizează o comisie de evaluare, componența acesteia fiind aprobată prin dispoziția primarului, care adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza criteriilor de selecție prevăzute în instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației.

3.2. Comisia de evaluare este compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5, din componența acesteia făcând parte și reprezentanți ai Consiliului Local al orașului Mărășești, desemnați prin hotărârea de aprobare a închirierii, precum și un reprezentant ANAF.

3.3 Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot.

3.4 Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

3.5 Membrii comisiei de evaluare, supleanții trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese.

3.6 Fiecăruia dintre membrii comisiei i se poate desemna un supleant.

Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul licitației.

3.7 Supleanții participă la ședințele comisiei de evaluare numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitatea de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.

3.8 Președintele comisiei de evaluare și secretarul acesteia sunt numiți prin actul administrativ prevăzut la punctul 3.1., din rândul membrilor acesteia.

4. Condițiile de participare la licitație

4.1. Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

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

4.2. Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile orașului Măreșești în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie.

Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

5. Documente obligatorii

5.1. Ofertanții vor depune, împreună cu oferta, următoarele documente obligatorii:

- cerere de participare la licitație;
- copie certificat de înregistrare fiscală sau C.I., după caz;
- ordinul de plată sau chitanță, după caz, în original, a taxei de participare și a taxei pentru obținerea documentației;
- chitanța sau ordinul de plată vizat de bancă pentru garanția obligatorie stabilită prin caietul de sarcini, în original;
- certificat fiscal din care să rezulte că nu înregistrează datorii la bugetul de stat, eliberat de organul fiscal de la domiciliul sau sediul ofertantului;
- certificat fiscal din care să rezulte că nu înregistrează datorii la bugetul local, eliberat de Primăria orașului Măreșești ;
- dovadă eliberată de Primăria orașului Măreșești din care să rezulte că ofertantul nu se află în litigii cu UAT și Autoritățile Publice Locale, având ca obiect pretenții care constituie datorii la bugetul local;
- certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului (ORC), cu valabilitate 30 de zile, pentru persoane juridice;
- certificat constatator eliberat de ORC prin care se certifica că nu a fost publicat nici un act de procedura în Buletinul Procedurilor de Insolvență, pentru persoane juridice.
- modelul de contract însoțit de ofertant pe care acesta va menționa : “Am citit și sunt de acord fără rezerve cu termenii și condițiile contractuale și consimțim că, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare să semnăm contractul în conformitate cu prevederile din Documentația de atribuire”.
- acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților conform criteriile de atribuire stabilite, respectiv:
- cifra de afaceri pe ultimii trei ani susținută de bilanță și bilanț contabil pentru capacitatea economico-financiară
- contracte similare/recomandări pentru experiența în domeniu.

6. Criterii de atribuire a contractului de închiriere

6.1. Criteriile de atribuire al contractului de închiriere sunt următoarele:

- Cel mai mare nivel al chiriei – ponderea criteriului 40%.
- Capacitatea economico – financiară - ponderea criteriului 20%.
- Protecția mediului înconjurător - 20%
- Condiții specifice impuse de natura bunului închiriat-20%

7. Taxe instituite în vederea organizării și desfășurării licitației

7.1. Se stabilește o taxă în cuantum de 50 lei pentru punerea la dispoziția persoanelor interesate a documentației de atribuire, pe suport de hârtie, respectiv 50 lei pe suport electronic.

7.2. În vederea participării la licitație a persoanelor interesate se stabilește o taxă de participare în valoare de 150 lei.

7.3. Garanția de participare la licitație este contravaloarea a două chirii lunare calculate la prețul de pornire al licitației.

Presedinte de sedinta
Consilier Lupascu Emilian

Secretar general,
Dumitru Vasilica Violeta

Arhitect Sef,
Pascaru Felician

**CONTRACT DE ÎNCHIRIERE NR.____/____.2020
PENTRU SUPRAFEȚE CU ALTĂ DESTINAȚIE
DECÂT ACEEA DE LOCUINȚĂ**

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Între **Primăria orașului Mărășești** cu sediul în Mărășești, strada Siret nr.1, reprezentată prin dl Primar **Chitic Valerică Dorel** și dl Agapie Gheorghe, Șef Serviciu în cadrul Serviciului Buget Contabilitate, în calitate de **proprietar**, denumit și **locator**, pe de o parte și

_____, statutul juridic-Societate Comercială-, cu sediul în orașul _____, str.____, nr.____, bl.____, ap.____, Județul _____, cod unic de înregistrare_____, reprezentată prin_____, seria și nr.act de identitate C.I.: _____, CNP:_____, elib. de S.P.C.L.E.P._____la data de _____, administrator, în calitate de **chiriaș**, a intervenit următorul contract de închiriere.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1 – Obiectul contractului este obținerea de catre chiriaș a folosinței exclusive **pentru spațiul**, situat în orașul Mărășești, **str. Republicii, nr.68, Județul Vrancea, nr.cadastral 50349, în incinta COMPLEXULUI pentru PIAȚĂ MĂRĂȘEȘTI**, _____, după cum urmează :

- numărul total de încăperi este 1 în suprafață de 19 mp. cu destinația de boxa carne/preparate din carne/peste.

III. DURATA CONTRACTULUI

Art.2 – Durata contractului este de 5 ani calendaristici, respectiv de la _____ până la _____.

Art.3 – La expirarea termenului de închiriere, chiriașul poate beneficia de reînnoirea contractului, **la cerere**, în situația când proprietarul având în vedere modul în care chiriașul s-a achitat de obligațiile contractuale, accepta reînnoirea acestuia.

Art.4- În cazul în care spațiul închiriat este afectat de lucrări impuse de resistemizarea zonei sau capătă altă destinație de interes social, chiriașul, la somația Primăriei orașului Mărășești , va elibera spațiul, necondiționat, în termen de 15 zile de la primirea somației.

IV. PREȚUL ȘI MODALITĂȚILE DE PLATĂ

Art.5 - Prețul închirierii, chiria pentru folosința spațiului închiriat, este de lei/mp/lună, conform procesului verbal de **licitație publică nr._____ din data de_____**.

Art.6 - Pe întreaga durată a închirierii, cuantumul chiriei lunare va fi actualizat anual cu rata inflației.

Art.7 – Plata chiriei și a utilităților se va face după cum urmează :

7.1. - Plata chiriei se face lunar, din inițiativa chiriașului, anticipat, până pe data de 15 ale fiecărei luni. Plata chiriei se face prin vărsăminte în numerar la casieria Primăriei orașului Mărășești sau în contul : RO 18 TREZ 69221A300530 XXXX deschis la Trezoreria municipiului Adjud. Chitanța sau ordinul de plată se prezintă la Biroul Impozite și Taxe Locale în vederea înregistrării acestora în fișa de calcul aferentă prezentului contract.

7.2.- Plata utilităților se face lunar, în termen scadent de 30 de zile de la data facturării. Plata utilităților se face prin vărsăminte în numerar la casieria Primăriei orașului Mărășești sau în contul: RO 51 TREZ 24A705000200103X deschis la Trezoreria municipiului Adjud. Chitanța sau ordinul de plată se prezintă la Serviciul Buget-Contabilitate în vederea înregistrării acestora în fișa de calcul aferentă prezentului contract.

Art.8 - Neplata chiriei și utilităților la termen autorizează pe proprietar să perceapă automat majorări pentru fiecare zi de întârziere a obligației de plată, conform legislației fiscale (bugetare) în vigoare.

Art.9 - Neplata chiriei precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către chiriaș, dă dreptul proprietarului la reținerea contravalorii acesteia din garanția la licitație, ce a fost achitată cu chitanța nr. _____ din _____, chiriașul în acest caz este obligat să reîntregească **garanția**. Proprietarul este îndreptățit să procedeze la notificarea chiriașului și după trecerea a 15 zile de la notificare, contractul va fi considerat încetat de drept, cu recuperarea debitului restant prin compartimentul de specialitate procedându-se la rezilierea contractului, evacuarea și executare silită a chiriașului.

Art.10- În situația în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale sau locale al căror efect se reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului, chiria poate fi ajustată la cererea oricărei părți dacă posibilitatea de ajustare a fost prevăzută în documentația de atribuire.

Art.11- În cazul în care chiriașul face anumite investiții, îmbunătățiri, dotări, acestea se fac numai cu acordul scris al proprietarului și pe baza facturilor fiscale justificative ce vor fi prezentate Serviciului Buget-Contabilitate, chiriașul poate beneficia de reducerea chiriei, proporțional cu suma investită, cu mențiunea că dotările, investițiile, îmbunătățirile făcute devin proprietatea Primăriei orașului Mărășești.

V. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art.12- Închirierea poate înceta din următoarele cauze:

- a) neplata la termenele stabilite prin contract, a chiriei și a majorărilor de întârziere datorate precum și a taxei(impozitului) pentru bunul închiriat și a taxei(impozitului) pentru terenul cota indiviză aferentă spațiului închiriat și a contravalorii energiei electrice, apă, canal și gunoi consumate;
- b) la somația Primăriei orașului Mărășești, motivat de Cap.III, Art.4 din contract;
- c) schimbarea destinației spațiului, folosirea spațiului în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat;
- d) exploatarea spațiului în condiții care prezintă pericol, care deranjează locatarii din zona respectivă și care stânenesc folosirea nestingherită a construcțiilor vecine de către beneficiarii acestora.
- e) la cererea chiriașului, cu condiția notificării prealabile într-un termen de minim 30 de zile;
- f) la data expirării termenului de valabilitate prevăzut în contract și atunci când nu există cerere de prelungire a contractului.

VI.DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI

Art.13 - Proprietarul are următoarele drepturi/obligatii:

- a) să predea obiectul închirierii descris în art.1 din contract, liber și în stare normală de folosință în termen de maximum 30 zile de la data constituirii garanției, pe bază de proces-verbal încheiat prin grija Serviciului Arhitect Șef;
- b) neîncheierea contractului într-un termen de 20 zile calendaristice de la data împlinirii termenului poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.
- c) refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese. Daunele-interese prevăzute la alin(b) și (c) se atabilesc de către tribunalul în a cărei rază teritorială se află sediul autorității contractante la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.
- d) să încaseze chiria în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;
- e) să beneficieze de garanția constituia de titularul dreptului de închiriere, respectiv garanția este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii, în caz contrar autoritatea contractantă este obligată să restituie garanția la încetarea contractului;
- f) să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată perioada închirierii potrivit destinației sale și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop.
- g) să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, avînd dreptul să constate ori de câte ori este nevoie fără a stînjiți folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit.
- h) să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.

VII.DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE CHIRIAȘULUI

Art.14 - Chiriașul are următoarele drepturi și obligații:

- a) să plătească la termen chiria și contravaloarea energiei electrice, apă, canal și gunoi consumate;
- b) să plătească cheltuielile aferente utilităților din spațiile închiriate(energie electrică, apă, canal, gunoi, e.t.c.) în funcție de consum și funcție de numărul de persoane care își desfășoară activitatea în spațiul închiriat, după o antecalculație realizată de biroul buget-contabilitate din cadrul Primăriei orașului Mărășești și după prezentarea unui raport lunar cu consumul exprimat de aparatele de măsură și control prezentat de administrația Complexului pentru Piață Mărășești;
- c) pe întreaga durată a închirierii, chiriașul are obligația să plătească, taxa pentru cladirea închiriată, conform prevederilor art.455, alin.2, din Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal, calculată la valoarea de _____ lei corespunzătoare spațiului închiriat, din valoarea întregii clădiri și taxă pentru terenul închiriat, conform prevederilor art.463, alin.2 din Legea nr.227/20015 privind Codul Fiscal, calculată la suprafața de _____ mp., ce reprezintă cota indiviză de teren aferentă spațiului închiriat;
- d) să folosească spațiul închiriat conform destinației ce rezultă din contract;
- e) să nu aducă atingere dreptului de proprietate privată prin faptele și actele juridice săvârșite;
- f) să plătească chiria în avans în cuantumul și la termenele stabilite prin contract ;
- g) să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini;
- h) să solicite autorității contractante reparațiile necesare pentru menținerea bunului în stare corespunzătoare de folosință sau contravaloarea reparațiilor care nu pot fi amânate;

i) să constituie la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care la primit în momentul încheierii contractului.

j) să restituie bunul pe bază de proces verbal la încetarea din orice cauză a contractului de închiriere în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatării normale;

k) să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale .

l) să asigure funcționarea în deplină siguranță a instalațiilor din spațiul închiriat;

m) să obțină toate avizele prevazute de lege și normativele în vigoare (aviz P.S.I., aviz sanitar D.S.P., aviz protecția mediului conform Legii nr. 50/1991, contract S.C. I.L.G.O. S.A., etc);

n) să încheie acolo unde este cazul contracte individuale pentru furnizarea utilităților cu furnizorii acestor servicii;

o) să mențină curățenia în spațiul închiriat și în spațiile de folosință comună utilizate;

p) să suporte taxele și utilitățile consumate;

r) să respecte cu strictețe normele P.S.I. după cum urmează:

- să verifice și să remedieze orice defecțiune apărută la instalațiile de iluminat și la instalațiile electrice de forță;

- să nu folosească aparate electrice defecte, improvizate, neomologate, amplasate necorespunzător sau nesupravegheate permanent;

- să nu fumeze sau să folosească focul deschis în spațiul închiriat;

- să întrețină în bună stare de funcționare căile de acces și evacuare și să nu le blocheze, îngusteze sau să depoziteze în gabaritul acestora diverse materiale;

- să nu folosească pentru iluminat surse improvizate (lămpi de petrol, lumânări);

- să evacueze zilnic ambalajele și deșeurile combustibile din spațiul închiriat;

- să doteze spațiul închiriat cu stingătoare, pe care să le mențină în stare de funcționare și pe care să le amplaseze în locuri ușor accesibile;

- să nu introducă, păstreze, depoziteze în spațiul închiriat materiale și substanțe inflamabile, explozive, toxice;

- să verifice înlăturarea tuturor deficiențelor, cauzelor de incendiu la terminarea programului de lucru și să întrerupă alimentarea cu energie electrică;

- eventualele pagube materiale rezultate din nerespectarea clauzelor contractuale, sau ca urmare a izbucnirii unor incendii datorate nerespectării normelor P.S.I. de către chiriaș, vor fi suportate integral de către acesta;

s) este obligat și răspunde de organizarea asigurării integrității spațiului primit în folosință împotriva avariilor, distrugerilor, degradărilor, înstrăinării și altor evenimente posibile de asemenea natură și trebuie să anunțe în scris pe proprietar, la sediul acestuia în decurs de maxim 24 de ore de la producerea evenimentului iar pentru daunele produse bunului închiriat acesta plătește către proprietar contravaloarea acestora în prețuri de la data constatării evenimentului;

t) să respecte normele de sănătate, securitatea muncii și protecția mediului pentru care poartă întreaga răspundere legală și să asigure paza bunului închiriat.

VIII. ALTE OBLIGAȚII

Art.15- Este interzisă schimbarea destinației de folosință prin ofertă pentru spațiul închiriat fără acceptul prealabil al proprietarului și fără ca prin aceasta să se poată solicita diminuarea chiriei.

Art.16 - Nici o modificare la fațadă, structura și în dotarea spațiului închiriat nu se va putea executa fără acordul prealabil scris al proprietarului și fără obținerea de către chiriaș a aprobărilor, avizelor și acordurilor legale din partea organelor abilitate.Este

interzisă executarea de modificări, compartimentări sau practicarea de goluri care să afecteze structura de rezistență a imobilului.

Art.17 - Este interzis chiriașului ca prin desfășurarea activităților sale să tulbure liniștea și ordinea publică.

Art.18 - Constatarea de către proprietar a nerespectării de către chiriaș în totalitate sau în parte a obligațiilor contractuale se comunică acestuia, iar neconformarea atrage de la sine rezilierea contractului urmată de evacuarea silită care se va executa pe răspunderea chiriașului după un preaviz de cinsprezece zile.

Art.19 - Chiriașul evacuat pentru nerespectarea clauzelor contractuale pierde dreptul de a mai participa la eventualele licitații organizate de proprietar pentru închirierea spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință.

IX. SUBÎNCHIRIEREA ȘI CESIUNEA

Art.20 - Subînchirierea sau cesiunea contractului de închiriere unui terț este permisă numai cu acordul prealabil scris al proprietarului și cu respectarea condițiilor și obținerea aprobărilor cerute pentru închiriere.

X. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.21 - Pentru nerespectarea totală sau parțială sau pentru executarea defectuoasă a clauzelor contractuale partea vinovată se obligă să plătească daune interese.

Art.22 - În situația denunțării contractului înainte de expirarea termenului atrage plata de despăgubiri în condițiile legii de către partea care se face vinovată.

Art.23 - Forța majoră apară de răspundere partea care o invocă, în condițiile notificării scrise în termen de cinci zile de la apariția cazului de forță majoră.

XI. LITIGII

Art.24 - Prevederile prezentului contract sunt guvernate de legislația română în vigoare.

Art.25 - Litigiile de orice fel decurgând din executarea prezentului contract se vor soluționa pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru este imposibil litigiul va fi soluționat de instanțele judecătorești de drept comun.

XII. ALTE CLAUZE

Art.26- Prezentul contract are valoare de înscris autentic și constituie titlu executoriu.

Art.27 - Prezentul contract s-a încheiat în trei exemplare două pentru proprietar și unul pentru chiriaș. Anexele fac parte integrantă din prezentul contract.

PROPRIETAR,

CHIRIAȘ,

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
ORAȘUL MĂRĂȘEȘTI
Nr. 5714 din 19.03.2020

Raport de specialitate

PRIVIND: ÎNCHIRIEREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ DESCHISĂ CU OFERTA ÎN PLIC A UNUI SPAȚIU SITUAT ÎN ORAȘUL MĂRĂȘEȘTI, JUDEȚUL VRANCEA, ÎN VEDEREA DESFĂȘURĂRII UNOR ACTIVITĂȚI DE COMERȚ

1. DATE PRIVIND PERSOANA JURIDICĂ CĂREIA ÎI APARTIN BUNURILE CE SE VOR ÎNCHIRIA

Denumire: Primăria oraș Mărășești

Adresă: Str.Siret nr.1 Mărășești, județul Vrancea ,telefon- 0237260150, [email-primăria.primăria@yahoo.com](mailto:primăria.primăria@yahoo.com) , CUI - 4410623.

Terenul pe care se afla clădirea Piata Agroalimentara este inscris in CF nr. 50349, al localitatii Marasesti

2. ACTUL JURIDIC ÎN BAZA CĂRUIA SE ÎNCHIRIAZĂ BUNUL

Prin HCL nr.106 din 19.12.2019 Consiliul Local Mărășești a aprobat Regulamentul privind inchirierea prin licitatie publica a bunurilor imobile din domeniul public aflate în administrarea Consiliului Local al orașului Mărășești reglementare care stabileste concret regulile procedurale în materie. Bunurile fiind în domeniul public se supun reglementarii din Sectiunea a 4 a – Inchirierea bunurilor proprietate publica din O.U.G. nr.57/3 iulie 2019 privind Codul administrativ

Având în vedere solicitarea de inchiriere a doamnei Paic Iulia Andreea, adresată Primăriei orașului Mărășești, conform prevederilor art. 6 din Regulamentul privind închirierea prin licitație publică a bunurilor imobile din domeniul public aflate în administrarea Consiliului Local al orașului Mărășești, supunem atenției dumneavoastră spre analiza și aprobare posibilitatea începerii procedurii de inchiriere.

3. PREZENTAREA GENERALĂ A BUNURILOR CARE SE ÎNCHIRIAZĂ

Clădirea în care este inclus acest spațiu, având regimul de înălțime:P+M, a fost construită în anul 2010, în suprafață construită de 1178,70 mp, pe desfășurat 1931,54 aparține domeniului public al orașului Mărășești, în care se desfășoară activități comerciale, respective: piață agroalimentară și complex comercial.

Spațiul ce va fi scos la licitație, în suprafață utilă toală de S1 = 19 mp, se regăsește în imobilul prezentat, având ca obiect de activitate:

S1-comercializarea cărnii și a produselor din carne și pește

Spațiul supus închirierii beneficiază de utilități: respectiv apă, energie electrică.

4. ACTIVITĂȚILE PENTRU CARE BUNURILE POT FI ÎNCHIRIATE

Spațiile ce se închiriază vor fi utilizate doar în scopul desfășurării de activități de comercializare a cărnii și produselor din carne și pește.

5 . NIVELUL MINIM AL CHIRIEI ȘI MODUL DE CALCUL AL ACESTEIA

Valoarea estimată se bazează pe raportul de evaluare întocmit de - expert tehnic judiciar Seciu Nicolae, evaluator ANEVAR.

Din analiza realizată și raportul întocmit se observă că prețul pentru închiriere în această zonă se situează la 3,00 euro/mp/lună suprafață utilă, funcție de zonă, utilități și de starea tehnică a construcției respective.

Prețul minim de pornire al licitației pentru închirierea spațiului în suprafață de 19 mp. este $19 \text{ mp} \times 14,85 \text{ lei/mp/lună} = 282,15 \text{ lei/lună}$.

Chiria obținută ca urmare a închirierii acestui spațiu, se face venit la bugetul Consiliului local Mărășești

6. MODALITATEA DE ACORDARE A ÎNCHIRIERII AVUTĂ ÎN VEDERE

Licitație publică deschisă cu oferta în plic. În termen de 15 zile de la data anunțului de licitație publică, persoanele interesate pot depune documentația solicitată de autoritatea contractantă, conform cerințelor acestuia din caietul de sarcini. În situația în care nu se prezintă cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată conform Regulamentului-cadru să anuleze procedura și să organizeze o nouă procedură de licitație.

În cazul în care nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile în cadrul celei de-a doua licitații publice, autoritatea contractantă va decide dacă va relua o altă procedură.

Durata minimă a închirierii este de 5(cinci) ani, cu posibilitate de prelungire, prin simplul acord de voință al părților, materializată printr-un act adițional la contractul de închiriere inițial.

Termenul previzibil pentru realizarea procedurii de închiriere se propune a fi de maxim 60 de zile de la data deschiderii ofertelor.

Intocmit,
Arhitect Sef
Pascaru Felician

Serviciul Buget Contabilitate
Agapie Gheorghe

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
ORAȘUL MĂRĂȘEȘTI
Nr. 5681 din 21.03.2023

Referat de aprobare

PRIVIND: ÎNCHIRIEREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ DESCHISĂ CU OFERTA ÎN PLIC A UNUI SPAȚIU SITUAT ÎN ORAȘUL MĂRĂȘEȘTI, JUDEȚUL VRANCEA, ÎN VEDEREA DESFĂȘURĂRII ACTIVITĂȚII DE COMERT

Prin HCL nr.106 din 19.12.2019 Consiliul Local Mărășești a aprobat Regulamentul privind inchirierea prin licitație publică a bunurilor imobile din domeniul public aflate în administrarea Consiliului Local al orașului Mărășești reglementare care stabilește concret regulile procedurale în materie. Bunurile fiind în domeniul public se supun reglementării din Secțiunea a 4 a – Inchirierea bunurilor proprietate publică din O.U.G. nr.57/3 iulie 2019 privind Codul administrativ

Având în vedere solicitarea de închiriere a doamnei Paic Iulia Andreea, adresată Primăriei orașului Mărășești, conform prevederilor art. 6 din Regulamentul privind închirierea prin licitație publică a bunurilor imobile din domeniul public aflate în administrarea Consiliului Local al orașului Mărășești, supunem atenției dumneavoastră spre analiză și aprobare posibilitatea începerii procedurii de închiriere.

Spațiul ce va fi scos la licitație, în suprafață utilă toală de S1 = 19 mp se regăsește în imobilul prezentat, având ca obiect de activitate: S1-comercializarea cărnii și a produselor din carne și peste Spațiul supus închirierii beneficiază de utilități: respectiv apă, energie electrică.

Durata minimă a închirierii este de 5(cinci) ani, cu posibilitate de prelungire, prin simplul acord de voință al părților, materializată printr-un act adițional la contractul de închiriere inițial.

Primar,
Chitic Valerică Dorel