

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

H O T A R A R E A Nr.16
din 29.02.2024

privind : aprobarea inchirierii, prin licitatie publica , a unui imobil apartinand domeniului public al orasului Marasesti, situat in str. Slt.G.Pruncu , nr.2

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

Vazand:

- referatul de aprobare al Primarului orasului Marasesti, si raportul Serviciului Arhitect sef inregistrat la nr. 2894 din 19.02.2024 , prin care se propune aprobarea inchirierii , prin licitatie publica, a unui imobil apartinand domeniului public al orasului Marasesti, situat in str. Slt. G.Pruncu , nr. 2 , cu destinatia de spatii de cazare ;

- prevederile Hotărârii Consiliului Local Marasesti nr.18 din 31.05.2001 modificată și completată prin Hotărârea Consiliului Local Marasesti nr. 47 din 14.11.2002 privind inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al orasului Marasesti , nr. crt. 1, codul de clasificare 1.6.2. ;

- raportul de evaluare întocmit de evaluator autorizat Seciu Nicolae – membru titular ANEVAR , inregistrat sub nr. 1305/29.01.2024;

In conformitate cu :

- prevederile art.5 ,alin.(1), lit.a) si art.28,alin.(3) din Legea nr.273/2006 privind finantele publice locale, cu modificarile si completarile ulterioare ;

- prevederile art.553, alin.(1) si alin.(4) din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare ;

- prevederile Legii nr.554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare ;

- prevederile Titlului II,Cap.1, art.354, alin.(1)-(2), Cap.III, art.362, alin.(1) si alin.(3), coroborat cu art. 297,alin.(1), lit.c), art.333, alin. (1), alin.(2), lit.a)- d), alin.(5) si art.334 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare ;

- prevederile art.146,alin.(11) din Legea educatiei nr. 198/2023;

- Prevederile art. 7 din Legea nr. 52/2003, privind transparenta decizionala in administratia publica;

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;

In temeiul prevederilor art.129, alin.(2), lit.c) si alin. (6), lit.b), art.139, alin.(3), lit.g) si art.196, alin.(1), lit.a) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ,cu modificarile si completarile ulterioare;

H O T A R A S T E:

Art. 1 – (1) Se aproba inchirierea prin licitatie publica deschisa a unui imobil in suprafata utila de 2963 mp (751,24 mp –parter, 562,04 mp – etaj 1, 562,04 mp – etaj 2 si 562,04 mp – etaj 3, 526,86 mp – etaj 4) situat in str. Slt. G. Pruncu, nr.2 , apartinand domeniului public al orasului Marasesti, cu destinatia de spatii de cazare .

(2) Datele de identificare ale imobilului sunt cele prevazute in **Anexa nr. 1** , care face parte integranta din prezenta hotarare.

Art.2. - Se aproba Studiul de oportunitate si documentatia de atribuire conform **Anexelor nr. 2 si 3** care fac parte integranta din prezenta hotarare.

- Art.3.** - (1) Pretul minim de pornire la licitatie este de 12,43 lei/mp /luna .
- (2) Predarea – primirea spatiului se face pe baza de proces verbal incheiat prin grija Serviciului Arhitect sef in termen de 30 zile de la data constituirii garantiei, care va fi anexa a contractului de inchiriere incheiat cu ofertantul castigator.
- (3) Chiriasul va asigura intretinerea corespunzatoare a spatiului si va suporta contravaloarea tuturor cheltuielilor pentru plata utilitatilor, incheind cu furnizorii acestora contracte in nume propriu.
- (4) Schimbarea destinatiei imobilului prevazut la art.1 este interzisa.

Art.4. - Se desemneaza reprezentantii Consiliului local Marasesti in **Comisia de evaluare**, ce va fi constituita prin dispozitie a primarului in vederea organizarii licitatiei publice, dupa cum urmeaza

a) Membri titulari : consilier local Craiteanu Marius-Florin
consilier local Maeschi Florin

b) Membri supleanti: consilier local Costache Emilia
consilier local Lupascu Emilian .

Art.5. - Se imputerniceste Primarul orasului Marasesti sa semneze in numele si pentru orasul Marasesti contractul de inchiriere și luarea măsurilor necesare pentru aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art.6 – Prezenta hotarare va fi comunicata, potrivit legii, Primarului orasului Marasesti, care va asigura aducerea la indeplinire, prin grija Serviciului Arhitect se si Serviciului buget contabilitate .

Presedinte de sedinta,

Cons. Calin Gigi

Contrasemneaza,

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

Total conslieri	17
Prezenti	17
Pentru	17
Impotriva	-
Abtineri	-

România
Judetul Vrancea
Consiliul Local Mărășești

Anexă nr. 1 la
HCL.nr. ____din

TABEL
privind datele de identificare a bunului închiriat –imobil aparținând domeniului public al
orașului Mărășești, situate în str. Slt. G. Pruncu nr.2

Nr.crt.	Denumire obiectiv	Nr.inventar	Suprafata construită/mp	Valoare inventar lei
1.	Clădire internat P+4E	1000123	3360	4806272

Președinte de ședință
Consilier

Contrasemnează
Secretar general UAT Mărășești
Dumitru Vasilica Violeta

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL MĂRĂȘEȘTI

Anexa nr. 2 la
HCL nr. din ____2024

STUDIUL DE OPORTUNITATE

Obiectivele studiului:

Prezentul studiu are drept obiective, următoarele:

- 1.Descrierea si identificarea bunului care urmeaza sa fie inchiriat;
- 2.Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică acordarea inchirierii;
3. Nivelul minim al chiriei;
4. Procedura utilizata pentru atribuirea contractului de inchiriere si justificarea alegerii procedurii ;
5. Durata estimată a inchirierii;
6. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de inchiriere:

1.Descrierea si identificarea bunului care urmeaza sa fie inchiriat:

Obiectul licitației îl constituie închirierea imobilului, regim de înălțime P+4E, în suprafață utilă de 2999,24 mp, din care: 751,24 mp parter, suprafață etaj curent 562,00 mp cu excepția etajului 4 a cărei suprafață este de 525,86 mp, identificat în domeniul public al orașului Mărășești, nr.inventar 1000123, situat pe strada Slt.G.Pruncu, nr.2, înscris în cartea funciară nr.53121.

Situatia Juridica : -imobilul ce face obiectul prezentului studiu de oportunitate aparține domeniului public al Unității Administrativ Teritoriale Oraș Mărășești.

2.Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică acordarea inchirierii:

Potrivit OUG 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Local are inițiativa și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale

administrației publice locale sau centrale. Consiliul local exercită atribuții privind dezvoltarea economică- socială și de mediu a orașului și are atribuții privind administrarea domeniului public și privat al orașului Măreșești. Consiliul local hotărăște darea în administrare, închirierea sau închirierea bunurilor proprietate publică a orașului. Așadar, se impune utilizarea adecvată a resurselor locale, din domeniul public și privat a orașului . O resursă importantă o reprezintă bunurile din domeniul public și privat ce pot fi valorificate prin închiriere. Astfel se asigură administrarea eficientă a domeniului public pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local.

Inchirierea este oportună din următoarele motive :

- din punct de vedere economic de pe acest spațiu se va obține un venit din chirie , ținându-se cont că la această dată este un spațiu nefolosit.
- din punct de vedere financiar va fi un câștig cert, real, pe termen lung, făcându-se venit la bugetul local;
- chiriașul va acoperi în întregime costurile cu întreținerea spațiului și plata utilităților;
- din punct de vedere social se va asigura cazarea personalului diferitelor societăți pentru care prestează lucrări în zona orașului ;
- din punct de vedere al mediului, locatarul va avea obligația să respecte legislația de mediu, gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare. Astfel bugetul local este degrevat de cheltuielile privind igienizarea și salubritatea spațiului.

3.Nivelul minim al chiriei:

Prețul de pornire al licitației este de 12,43 lei/mp/lună, stabilit prin Raportul de evaluare întocmit de expert ANEVAR, legitimația nr.16024 și înregistrat la nr.1305 din 29.01.2024. Chiria urmează a fi stabilită în urma licitației publice și nu poate fi mai mică decât prețul de pornire menționat mai sus, plătită lunar de la data încheierii contractului.

4. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de închiriere și justificarea alegerii procedurii :

Atribuirea contractului închiriere se va face prin procedură de licitație publică deschisă, cu ofertă la plic, închis și sigilat, cu respectarea prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, secțiunea a 4 a „Închirierea bunurilor proprietate publică art. 332-348”. S-a optat pentru această procedură pentru a asigura principiile care stau la baza atribuirii contractelor de închiriere bunuri proprietate publică :

- a)** transparența - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică;
- b)** tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de închiriere de bunuri proprietate publică;
- c)** proporționalitatea - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;
- d)** nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a acelorași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de închiriere de bunuri proprietate publică, potrivit condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;
- e)** libera concurență - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni chiriaș în condițiile legii.

5. Durata estimată a închirierii:

Inchirierea se va face în baza unui contract de închiriere prin care autoritatea contractantă va transmite ofertantului declarant câștigător urmare a licitației pe o perioadă determinată, de 3 ani, de la data semnării contractului cu posibilitatea prelungirii cu acordul ambelor părți și o notificare scrisă din partea titularului contractului de închiriere.

Subînchirierea este interzisă.

6. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de închiriere:

Contractul de închiriere va fi încheiat în formă scrisă, sub sancțiunea nulității absolute. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de închiriere atrage după sine

pierderea garanției depuse pentru participare și, dacă este cazul, plata de daune interese. O dată cu aprobarea studiului de oportunitate se va întocmi caietul de sarcini al închirierii și documentației de atribuire.

Președinte de ședință
Consilier

Contrasemnează
Secretar general UAT Măreșești
Dumitru Vasilica Violeta

Arhitect Șef,
Ing. Pascaru Felician

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL MĂREȘEȘTI

Anexa nr. 3 la
HCL nr. din ____ 2024

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

Privind: aprobarea închirierii, prin licitație publică, a unui imobil aparținând domeniului public al orașului Marasesti, situat în str.Slt.G.Pruncu, nr.2

Documentația de atribuire conține:

I. Fișa de date a procedurii;

II.Caietul de sarcini;

III.Formulare:

- Formular 1-Cerere de înscriere la licitație;
- Formular 2 -Declarație de participare la licitația publică;
- Formular 3- Informații generale privind ofertantul,
- Formular 4- Declarație privind faptul că societatea nu se află în reorganizare /dizolvare/ lichidare / insolvență/ faliment, activitatea nu este suspendată și administratorul/ reprezentantul legal/ nu a fost condamnat în baza unei instanțe judecătorești;
- Formular 5- declarație privind participarea la o licitație publică anterioară a bunurilor statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani unde a fost desemnat câștigător/câștigătoare dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie;
- Formular 6- privind respectarea obligațiilor în domeniul protecției mediului;
- Formular 7- privind respectarea obligațiilor în perioada închirierii bunului;
- Formular 8-Model de ofertă

FIȘA DE DATE A PROCEDURII

1. Informații generale privind:

- Primăria Măreșești, cu sediul în str.Siret nr.1, oraș Măreșești, județul Vrancea

- Cod fiscal-4410623
- Nr.telefon/fax:0237260550
- e-mail : primaria@primariamarasesti.ro
- Persoană de contact-Pascaru Felician-arhitect șef

1.1. Obiectul licitației

Obiectul licitației îl constituie închirierea imobilului, regim de înălțime P+4E, în suprafață utilă de 2999,24 mp, din care: 751,24 mp parter, suprafață etaj curent 562,00 mp identificat în domeniul public al orașului Mărășești, nr.inventar 1000123, situat pe strada Slt.G.Pruncu, nr.2, înscris în cartea funciară nr.53121. Din suprafața aferentă etajului 4, suprafața de 36,14 mp este exclusă de la licitație publică motivat de faptul că pentru aceasta există un contract de închiriere aflat în derulare.

Dotări existente: rețea apă, canalizare, bransament electric și bransament gaze naturale.

1.2.Scopul aplicării procedurii- închirierea unui imobil ce aparține domeniului public al orașului, situat în str.Slt.G.Pruncu nr.2, inventariată la nr.1000123, cu destinație spații de cazare

1.2.1. Durata închirierii:

Perioada de închiriere este de 3 ani de la data încheierii contractului, cu posibilitatea prelungirii printr-o notificare scrisă a chiriașului.

1.3.Procedura aplicată:

Atribuirea contractului închiriere se va face prin procedură de licitație publică deschisă, cu ofertă la plic, închis și sigilat, cu respectarea prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, secțiunea a 4 a „Închirierea bunurilor proprietate publică art. 332-348”.

1.4.Valoarea contractului:

1.4.1. Prețul de pornire al licitației este de 12,43 lei/mp/lună, stabilit prin Raportul de evaluare întocmit de expert ANEVAR, legitimația nr.16024 și înregistrat la nr.1305 din 29.01.2024.

1.4.2. Chiria urmează a fi stabilită în urma licitației publice și nu poate fi mai mică decât prețul de pornire menționat mai sus;

1.5.Garanția constituită și garanția de participare:

1.5.1.Garanția constituită, conform prevederilor art.334(5) din OUG nr.57/2019 este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii, astfel: parter 18675,82 lei, etaj curent 13971,32 lei. Această garanție va fi constituită de ofertantul declarat câștigător în termenul prevăzut până la încheierea contractului.

1.5.2.Garanția de participare la licitație a fost stabilită în procent de 10% din prețul de pornire / parter, /etaj curent, respectiv:934 lei/parter, 699 lei/etaj curent cu excepția etajului 4 la care garanția de participare este de 526 lei și se va constitui venit la bugetul local prin virarea sumei în contul Primăriei Mărășești, Trezoreria Adjud, în contul RO32TREZ6925006XXX000616 sau numerar la casieria unității.

1.5.3.Asupra garanției de participare menționată la alin.1.5.2. autoritatea contractantă poate emite pretenții în sensul reținerii acesteia în cazul în care ofertantul declarat câștigător nu încheie contractul de închiriere, conform art.344(1). Conform prevederilor art.341 alin (26) din OUG nr.57/2019 "autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 zile calendaristice de la data realizării comunicării referitoare atribuirii contractului "

1.5.4. Reținerea garanției de participare se va face de către autoritatea contractantă fără a notifica anterior ofertantul, în termenul prevăzut la alin. 1.5.3.

1.5.5. Garanția de participare se pierde în cazul în care vreunul din ofertanți își retrage oferta sau în cazul în care ofertantul câștigător nu semnează contractul de închiriere.

1.5.6. Autoritatea contractantă numită și locator este obligată să restituie ofertanților necâștigători garanția de participare în termen de 10 zile calendaristice de la desemnarea ofertantului câștigător, iar în cazul ofertantului câștigător această garanție de participare se scade din contravaloarea primei chirii.

1.6. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere

1.6.1. atribuirea contractului de închiriere se va face prin procedură de licitație publică, cu respectarea prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, Secțiunea a 4 a „Închirierea bunurilor proprietate publică, art.332-348”.

1.6.2. anunțul de licitație se publică în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian local, unul național, pe site-ul sau la sediul instituției;

1.6.3. anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor;

1.6.4. în vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să achite la casieria instituției:

- taxa pentru obținerea documentației de atribuire în sumă de 150 lei (nereturnabilă);
- taxa de participare, în sumă de 200 lei (nereturnabilă);
- garanția de participare, conform prevederilor alin.1.5.2.

1.6.5. autoritatea contractantă va pune la dispoziția persoanelor interesate, pe suport de hârtie și/sau pe suport magnetic, documentația de atribuire într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 (patru) zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acestora;

1.6.6. (1) orice persoană interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire;

(2) 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 (cinci) zile lucrătoare de la primirea solicitării;

(3) fără a aduce atingere prevederilor art. 1.6.6.alin. (2), autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 (cinci) zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor;

(4) în cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel autoritatea contractantă în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. (3), 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;

(5) autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective;

1.6.7.(1) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă au fost depuse cel puțin 2 (două) oferte valabile;

(2) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație cu respectarea procedurii prevăzută de legislație, respectiv prevederile alin 1-13 art.336 din OUG 57/2019;

(3) În cazul în care în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nici o ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație, conform prevederilor alin 27 art.341 din OUG 57/2019;

(4) Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație;

(5) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al concesiunii.

1.7. Documentele procedurii:

În vederea desfășurării licitației, autoritatea contractantă va pune la dispoziția solicitanților documentația de atribuire, care cuprinde:

- fișa de date a procedurii;
- caiet de sarcini;
- formulare/modele de documente.

1.8. Reguli privind oferta:

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

1.8.2. Ofertele se redactează în limba română.

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

1.8.4. Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta.

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

1.8.6. Oferta va fi depusă într-un singur exemplar.

1.8.7. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

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

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

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

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

1.8.12. Revocarea ofertei de către ofertant în perioada de valabilitate a acesteia, potrivit anunțului, atrage după sine pierderea garanției de participare;

1.8.13. Conținutul ofertei trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, în cadrul licitației, comisia de evaluare urmând a lua cunoștință de aceasta numai la data stabilită pentru deschiderea ofertei;

1.8.14. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada derulării procedurii, până la încheierea contractului de închiriere;

II. CAIET DE SARCINI

Privind: aprobarea închirierii, prin licitație publică, a unui imobil aparținând domeniului public al orașului Marasesti, situat în str. Slt. G. Pruncu, nr. 2

2.1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat

2.1.1. Obiectul licitației îl constituie închirierea spațiului în suprafață utilă de 2999,24 mp, identificat în domeniul public al orașului Mărășești, nr. inventar 1000123, situat pe strada Slt. G. Pruncu, nr. 2, înscris în cartea funciară nr. 53121. Din suprafața utilă totală de 2999,24 mp se poate închiria parterul în suprafață de 751,24 mp, etaj 1 în suprafață de 562,00 mp, etaj 2 în suprafață de 562,00 mp, etaj 3 în suprafață de 562,00 mp, etajul 4 în suprafață de 562,00 mp. Din suprafața aferentă etajului 4, suprafața de 36,14 mp este exclusă de la licitație publică motivat de faptul că pentru aceasta există un contract de închiriere aflat în derulare.

Precizăm ca se poate închiria toată suprafața sau parțial/etaj curent.

Dotări existente: rețea apă, canalizare, bransament electric și bransament gaze naturale.

2.1.2. Atribuirea contractului închiriere se va face prin procedură de licitație publică deschisă, cu ofertă la plic, închis și sigilat, cu respectarea prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului

nr.57/2019 privind Codul administrativ, secțiunea a 4 a „Închirierea bunurilor proprietate publică art.332-348”.

2.1.3. Imobilul nu este scos din circuitul civil, nu este gajat sau ipotecat;

2.1.4. Imobilul nu face obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate privată sau de restituire , depuse în baza legilor reparatorii și nu face obiectul unui litigiu.

2.1.5. Scopul aplicării procedurii: închirierea unui imobil ce aparține domeniului public al orașului, situat în str.Slt.G.Pruncu nr.2, inventariat la nr.1000123, cu destinație spații de cazare

2.1.6. În condițiile extinderii autonomiei economico-financiare a unităților administrativ teritoriale, realizarea de venituri cât mai mari și diversitatea surselor capătă o importanță tot mai mare. Închirierea spațiului pe cele 4 nivele dotate cu spații de cazare constituie o sursă permanentă și sigură de venituri pentru bugetul orașului.

Închirierea sus menționat este indicată de următoarele motive de ordin economic, financiar, social și de mediu.

2.1.6.1.Motivația pentru componenta economică:

- necesitatea unei administrări eficiente pe termen lung a domeniului public al orașului Mărășești;

2.1.6.2. Motivația pentru componenta financiară:

- închirierea imobilului, cu spații de cazare pe cele 4 niveluri cu dotări corespunzătoare spațiilor de locuit , prin taxa stabilită în urma licitației și menționată în contract, constituie o sursă sigură, permanentă și garantată de venituri la bugetul orașului Mărășești.
- totodată, locatarul-persoana/societatea cu care va fi încheiat contractul de închiriere va suporta integral costurile legate de conservarea, întreținerea și exploatarea bunului închiriat;
- realizarea investițiilor necesare administrării bunului închiriat revin în sarcina locatarului.
- beneficiarul contractului va plăti inclusiv impozitele și taxele aferente terenului concesionat, precum și a investiției realizate, conform prevederilor legale în vigoare

2.1.6.3.Motivația pentru componenta de mediu:

- locatarul va lua toate măsurile necesare pentru respectarea tuturor prevederilor legale privind protecția mediului pe întreaga durată a contractului de închiriere și pentru a obține toate aprobările necesare, cerute de legislația de mediu pentru utilizarea bunului închiriat;

2.1.6.4. Durata închirierii 3 ani;

2.1.6.5. Subînchirierea este interzisă;

2.1.6.6. Dreptul de închiriere se înscrie în cartea funciară.

2.2.Nivelul minim al chiriei

2.2.1.Nivelul chiriei este de 12,43 lei/mp/lună, stabilit în urma raportului întocmit de un evaluator autorizat ANEVAR;

2.2.2.Chiria urmează a fi stabilită în urma licitației publice și nu poate fi mai mică decât prețul de pornire menționat mai sus;

2.2.3.Procedura prin care se va face închirierea este licitație publică deschisă, cu ofertă la plic, închis și sigilat.

2.2.4. Imobilul se închiriaza pe o perioadă de 3 ani de la data semnării contractului de închiriere .

2.3.Taxe și garanții

2.3.1.Persoanele interesate care doresc să participe la licitația publică plătesc o taxă de participare în sumă de 200 lei, sumă care nu se restituie, o taxă privind documentația de atribuire în sumă de 150 lei, sumă care nu se restituie;

2.3.2.Persoanele interesate care doresc să participe la licitația publică plătesc și o garanție de participare;

2.3.3. Garanția de participare la licitație a fost stabilită în procent de 10% din prețul de pornire / parter, /etaj curent, respectiv:934 lei/parter, 699 lei/etaj curent cu excepția etajului 4 la care garanția de participare este de 526 lei și se va constitui venit la bugetul local prin virarea sumei în contul Primăriei Mărășești, Trezoreria Adjud, în contul RO32TREZ6925006XXX000616 sau numerar la casieria unității.

2.3.4.Asupra garanției de participare autoritatea contractantă poate emite pretenții în sensul reținerii acesteia în cazul în care ofertantul declarat câștigător nu încheie contractul de închiriere, conform art.344(1). Conform prevederilor art.341 alin (26) din OUG nr.57/2019 "autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 zile calendaristice de la data realizării comunicării referitoare atribuirii contractului "

2.3.5.Reținerea garanției de participare se va face de către concendent fără a notifica anterior ofertantul.

2.3.6.Garanția de participare se pierde în cazul în care vreunul din ofertanți își retrage oferta sau în cazul în care ofertantul câștigător nu semnează contractul de închiriere.

2.3.7.Autoritatea contractantă numită și locator este obligată să restituie ofertanților necâștigători garanția de participare în termen de 10 zile calendaristice de la desemnarea ofertantului câștigător, iar în cazul ofertantului câștigător această garanție de participare se scade din contravaloarea primei chirii.

2.3.8. Garanția constituită, conform prevederilor art.334(5) din OUG nr.57/2019 este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii, astfel: parter 18675,82 lei, etaj curent 13971,32 lei. Această garanție va fi constituită de ofertantul declarat câștigător în termenul prevăzut până la încheierea contractului.

2.4. Condiții generale ale închirierii bunului:

2.4.1.Procedura prin care se va face închirierea este licitație publică deschisă, cu ofertă la plic, închis și sigilat.

2.4.2.Legislația aplicată: Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, secțiunea a 4 a-„Închirierea bunurilor proprietate publică , art.332-348”.

2.4.3. Are dreptul să se înscrie la licitație orice persoană fizică sau juridică, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții;

2.4.3.1.a plătit toate taxele de participare la licitație, inclusiv garanția de participare;

2.4.3.2.a depus oferta și cererea de participare la licitație (Formular F1), împreună cu toate documentele solicitate în termenele prevăzute în documentația de atribuire;

2.4.3.3.are îndeplinite la zi toate obligațiile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;

2.4.3.4.nu este în stare de insolvență, faliment, sau lichidare, în cazul persoanelor juridice;

2.4.3.5.nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul, ori nu a plătit chiria stabilită, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

2.4.4.Orice persoană interesată, cu excepția celor prevăzute la art. 2.4.3.5. are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire;

2.4.5.Documentele de înscriere la licitație împreună cu taxele de participare vor fi depuse până în data de, între orele 08:00 - 16:00(dată ce va fi prevăzută în anunțul publicitar de licitație) la registratura Primăriei orașului Mărășești.

2.4.6. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma anunțului publicitar au fost depuse cel puțin 2 (două) oferte valabile;

2.4.7. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație cu respectarea procedurii prevăzută de legislație, respectiv prevederile alin 1-13 art.336 din OUG 57/2019;

2.4.8. În cazul în care în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nici o ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație, conform prevederilor alin27 art.341 din OUG 57/2019;

2.4.9. Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație;

2.4.10.Participarea la licitație echivalează cu acceptarea documentației de atribuire;
2.4.11.Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile prevăzute în caietul de sarcini al închirierii.

2.5.Documentele de înscriere la licitație:

2.5.1.Documentele de înscriere la licitație împreună cu taxele de participare vor fi depuse până în data de....., (data prevăzută în anunțul publicitar al licitației) între orele 08:00 - 16:00 la registratura Primăriei orașului Măreșești.

2.5.2.Documentația de atribuire se va procura de la sediul Primăriei Măreșești-serviciul Arhitect Șef.

2.5.3.Contravaloarea documentației de atribuire(caietul de sarcini) este de 1 50 lei-nereturnabilă taxa de participare 200 lei nereturnabilă și garanția de participare, sume ce se vor achita la casieria unității sau cu O.P în contul RO32TREZ6925006XXX000616.

2.6. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare al ofertei:

2.6.1 Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire. Lipsa unui document duce la respingerea ofertei;

2.6.2 Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă. Perioada de valabilitate a ofertei este de 90 de zile, calculată de la data deschiderii ofertelor;

2.6.3.Ofertele se depun la registratura Primăriei orașului Măreșești, până la data limită precizată în anunțul de licitație;

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

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

2.6.6.Ofertele se redactează în limba română;

2.6.7.Oferta se transmite în 2 (două) plicuri sigilate: unul exterior și unul în interiorul plicului mare , care se înregistrează, în ordinea primirii ofertelor, în registrul primăriei, precizându-se data și ora;

2.6.8. Pe plicul exterior se va indica obiectul închirierii pentru care este depusă oferta:

„ ÎNCHIRIERE IMOBIL CE APARTINE DOMENIULUI PUBLIC AL ORAȘULUI MĂREȘEȘTI, SITUAT ÎN STR.SLT.G.PRUNCU NR.2 ”.

2.6.9. Plicul exterior va trebui să conțină documentele solicitate prin caietul de sarcini;

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

2.6.11.Oferta înscrisă în plicul interior nu poate avea valoarea mai mică decât prețul minim de închiriere stabilit prin Hotărârea Consiliului Local a orașului Măreșești prin care s-a aprobat închirierea bunului;

2.6.12. Oferta va fi depusă într-un singur exemplar, care trebuie să fie semnată de către ofertant.

2.6.13. Fiecare participant are dreptul să depună o singură ofertă;

2.6.14.Ofertele primite și înregistrate după termenul limită de primire, prevăzut în anunțul publicitar, vor fi excluse de la licitație și vor fi înapoiate ofertanților fără a fi deschise;

2.6.15.Plicurile interioare care nu sunt sigilate, constatarea făcându-se după deschiderea plicurilor exterioare, nu vor fi luate în considerare, ofertele respective fiind descalificate;

2.6.16.Oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului în conformitate cu documentele licitației, este secretă și se depune în vederea participării la licitație;

2.6.17.Organizatorul licitației are dreptul, prin comisia de evaluare, să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește prin oferta prezentată una sau mai multe cerințe din documentele licitației;

2.6.18.Depunerea ofertei reprezintă manifestarea voinței ofertantului de a semna contractul de închiriere a bunului licitat;

2.6.19.Revocarea ofertei de către ofertant în perioada de valabilitate a acesteia, potrivit anunțului, atrage după sine pierderea garanției de participare;

2.6.20. Conținutul ofertei trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, în cadrul licitației, comisia de evaluare urmând a lua cunoștință de aceasta numai după această dată.

2.7. Plicul exterior va conține:

A. Documente pentru ofertanți persoane juridice:

2.7.1. Ofertanții persoane juridice au obligația de a depune în original și/sau copie conformă cu originalul după caz, în plicul exterior, următoarele documente :

- o fișă cu informații generale privind ofertantul-(formular tipizat pus la dispoziție de către organizator)- formular F3;
- procură de reprezentare și copie a actului de identitate a reprezentantului societății/persoanei juridice fără scop patrimonial, dacă nu este reprezentantul legal al acesteia;
- declarație de participare semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări-(formular tipizat pus la dispoziție de către organizator-formular F2);
- actul constitutiv al societății și statutul-copie conform cu originalul;
- certificat de înregistrare CUI – copie conform cu originalul;
- acte doveditoare privind garanția de participare la licitație – copie de pe chitanță sau ordinul de plată vizat de bancă;
- actele doveditoare privind intrarea în posesia documentației de atribuire -copie de pe chitanța sau ordin de plată vizat de bancă, reprezentând contravaloarea caietului de sarcini, în sumă de 150 lei);
- acte doveditoare privind taxa de participare la licitație –copie de pe chitanță sau ordinul de plată vizat de bancă, în sumă de 200 lei ;
- extras de cont-ofertanții trebuie să facă dovada că dețin în cont o sumă cel puțin egală cu echivalentul chiriei pe un an .
- declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății din care să rezulte că societatea nu se află în reorganizare/dizolvare/lichidare/insolvență/faliment, activitatea nu este suspendată și că nu a fost condamnat în ultimii 3 ani printr-o hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești(formular tipizat pus la dispoziție de către organizator- formular F4 ;
- certificat de atestare fiscală valabil la data licitației emis de către Direcția Generală a Finanțelor Publice, care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul consolidat al statului;
- certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către Biroul de Impozite și Taxe Locale Mărășești, care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul local al orașului;
- ultimul bilanț contabil și contul de profit și pierderi depus și înregistrat la Direcția Generală a Finanțelor Publice;
- declarație pe proprie răspundere că nu a participat la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani unde a fost desemnată câștigătoare dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie (formular tipizat pus la dispoziție de către organizator- formular F5 ;
- declarație privind respectarea obligațiilor în domniul protecției mediului-F6;
- declarație privind respectarea obligațiilor în perioada închirierii bunului-F7;

B. Documente pentru ofertanți persoane fizice :

- copia cărții de identitate;
- procură notarială în cazul în care nu este prezentă persoana care a depus solicitarea de participare la licitație ;
- declarația de participare la licitația publică – Formularul 2 al documentației de atribuire, fără îngroșări, ștersături sau modificări
- o fișă cu informații generale privind ofertantul-(formular tipizat pus la dispoziție de către organizator)- formular F3;

- actele doveditoare privind intrarea în posesia documentației de atribuire -copie de pe chitanța reprezentând contravaloarea caietului de sarcini, în sumă de 150 lei);
- acte doveditoare privind garanția de participare la licitație – copie de pe chitanță ;
- acte doveditoare privind taxa de participare la licitație –200 lei copie de pe chitanță ;
- certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către Biroul de Impozite și Taxe Locale Măreșești, care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul local al orașului;
- certificat de atestare fiscală valabil la data licitației emis de către Direcția Generală a Finanțelor Publice, care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul consolidat al statului;
- declarație pe proprie răspundere că nu a participat la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani unde a fost desemnată câștigătoare dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie (formular tipizat pus la dispoziție de către organizator- formular F5 ;
- declarație privind respectarea obligațiilor în domniul protecției mediului-F6;
- declarație privind respectarea obligațiilor în perioada închirierii bunului-F7;
- extras de cont-ofertanții trebuie să facă dovada că dețin în cont o sumă cel puțin egală cu echivalentul chiriei pe un an .
- adeverință venit - ofertanții vor face dovada existenței veniturilor actuale și pe ultimul an calendaristic pentru derularea în bune condiții a încheierii contractului de închiriere.Venitul/veniturile ultimului an calendaristic vor contribui la calcularea punctajului privind capacitatea economico- financiară.

2.8 Plicul interior:

Pe plicul interior se înscriu numele/denumirea ofertantului, precum și domiciliul/sediul social al acestuia.

- plicul interior va conține oferta propriu-zisă (Formularul 8 al documentației de atribuire);
- plicul interior, închis, va fi introdus în plicul exterior.

2.9 Modul de adjudecare al ofertei-Conform prevederilor din OUG 57/2019 privind Codul administrativ, ponderea fiecăruia dintre criteriile precizate este de până la 40 %, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%.

2.9.1 Criteriile de atribuire al contractului de închiriere sunt:

- a) cel mai mare nivel al chiriei/mp ;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților;
- c) protecția mediului înconjurător;
- d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat .

2.9.2.Ponderea fiecărui criteriu se stabilește după cum urmează:

- a) prețul cel mai mare/mp-40%;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților -35%
- c) protecția mediului înconjurător -10 %;
- d) condiții specifice impuse de natura bunului licitat -15%.

2.9.3. **Prețul cel mai mare -40%**

- pentru acest factor se alocă 40 de puncte din totalul de 100 de puncte.

Algoritm de calcul:punctajul se acordă astfel:

- cel mai mare nivel al prețului de pornire (oferta financiară) –se punctează cu 40 de puncte din totalul de 100 de puncte;
- pentru celelalte valori ofertate punctajul se calculează proporțional, astfel:
preț ofertat/ preț cel mai mare ofertat x punctaj maxim alocat.

2.9.4 Capacitatea economico financiară-35%

- persoane juridice : cea mai mare cifră de afaceri din bilanțul contabil al exercițiului financiar pe ultimul an calendaristic -pentru acest factor se alocă 35%, adică 35 de puncte din totalul de 100 de puncte.
- persoane fizice : cel mai mare venit net familial al ultimului an calendaristic-pentru acest factor se alocă 35%, adică 35 puncte din totalul de 100 de puncte

Algoritm de calcul: punctajul se acordă astfel:

persoane juridice

- cea mai mare cifră de afaceri din ultimul bilanț contabil aprobat pe ultimul an calendaristic - 35 puncte;
- pentru celelalte cifre de afaceri punctajul se acordă astfel:
cifră de afaceri prezentată/cea mai mare cifră de afaceri x punctaj alocat.

persoane fizice

- pentru cel mai mare venit net familial al ultimului an calendaristic se acordă punctajul maxim alocat -35 puncte
- pentru celelalte venituri familiale prezentate, se acordă astfel: 35 x venit familial prezentat pe ultimul an calendaristic /cel mai mare venit prezentat pe ultimul an calendaristic

2.9.5. Protecția mediului înconjurător- 10%

Punctajul se acordă astfel:

- ofertanții vor prezenta o declarație pe proprie răspundere că vor fi luate toate măsurile privind protecția mediului înconjurător pe toată perioada exploatării bunului-10 puncte din totalul de 100 de puncte;

2.9.6. Condiții specifice impuse de natura bunului licitat- 15 %

Punctajul se acordă astfel:

- ofertanții vor prezenta o declarație pe proprie răspundere privind condițiile impuse de natura bunului licitat -15 puncte din totalul de 100 de puncte;

2.10. Desfășurarea procedurii de licitație

2.10.1. Procedura licitației publice

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

2.10.3. Anunțul de licitație se transmite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor;

2.10.4. Persoana interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire;

2.10.5. Persoana interesată are dreptul de a opta pentru una din următoarele modalități de obținere a documentației de atribuire:

a). asigurarea accesului direct, nerestricționat și deplin prin mijloace electronice, la conținutul documentației de atribuire;

b). punerea la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie și/sau pe suport magnetic, drept pentru care autoritatea contractantă 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;

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

2.10.7. 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;

2.10.8. 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;

2.10.9. Fără a aduce atingere prevederilor alin.2.10.7. autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor;

2.10.10. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel autoritatea contractantă în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. 2.10.9. acesta din urmă are obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor;

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

2.10.12. 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 în OUG.57/2019 ;

2.10.13. După primirea ofertelor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii în registrul Oferte, plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, constituită prin dispoziția primarului, la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul publicitar;

2.10.14. Ședința de deschidere a plicurilor este publică;

2.10.15. La data și ora anunțată pentru desfășurarea licitației vor fi prezenți membrii comisiei de licitație obligatoriu sau supleanții acestora și reprezentanții ofertanților;

2.10.16. Comisia de evaluare va fi compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5. Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare i se poate desemna un supleant. Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

2.10.17. Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot. Comisia analizează și selectează ofertele pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior, elimină ofertele care nu respectă condițiile prevăzute la alin. 2.7.1 din prezenta documentație;

2.10.18. Președintele comisiei de evaluare dă citire încunoștiințării și publicațiilor, condițiilor închirierii, a listei participanților, modului de desfășurare a licitației și constată îndeplinirea condițiilor legale de desfășurare;

2.10.19. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la alin 2.7.1 iar în caz contrar procedura de licitație este anulată;

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

2.10.21. După semnarea procesului-verbal de la alineatul precedent, se procedează la deschiderea plicurilor interioare. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire. În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta;

2.10.22. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei, în care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc condițiile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire.

2.10.23. În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite conducătorului autorității contractante;

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

2.10.25. Raportul procedurii de licitație, prevăzut la alin. 2.10.24. se depune la dosarul licitației;

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

2.10.27. Participanții nemulțumiți de rezultatul licitației pot depune contestație conform Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ.

2.11. Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac a ofertanților respinși

2.11.1. La solicitarea ofertanților respinși (făcută în termen de 3 zile calendaristice de la primirea comunicării de respingere a ofertei lor) autoritatea contractantă va transmite o copie a procesului verbal de evaluare a ofertelor. În termen de 3 zile de la primirea acestor copii, ofertanții respinși pot face contestație cu privire la modul în care au fost respectate dispozițiile legale care reglementează procedura închirierii bunului.

2.11.2. Comisia de soluționare a contestațiilor este obligată să soluționeze aceste contestații în termen de 24 de ore de la primirea lor.

2.11.3. Contestațiile vor fi soluționate de o comisie de 5 membri numiți de autoritatea publică. Din comisie nu pot face parte persoane care au fost membri ai comisiei de evaluare.

2.11.4. În situația în care contestația este fondată, autoritatea contractantă va anula licitația prin dispoziție motivată și va organiza o nouă licitație.

2.11.5. În cazul unui răspuns negativ la contestația depusă de către ofertantul respins, aceasta va putea introduce în condițiile prevăzute de lege, acțiune la instanța judecătorească competentă.

2.12. Precizări privind anularea licitației

2.12.1. Autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere, în situația în care se constată abateri grave ale de la prevederile legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului.

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

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

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

c) încălcarea prevederilor prezentei secțiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare;

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

2.13. Anularea licitației poate fi acceptată și atunci când:

a) nici unul din documentele prezentate de către ofertanți nu corespund prevederilor din documentele licitației;

b) se constată nereguli importante în derularea licitației care afectează principiul concurenței loiale;

c) în cazul unor contestații întemeiate, admise;

2.13.1. Poate fi exclus din procedura de licitație, atât în timpul licitației cât și ulterior până la semnarea contractului de închiriere, ofertantul despre care se dovedește că a furnizat informații false în documentele de calificare.

2.14. Încheierea contractului

2.14.1 În baza prevederilor art.341 alin 26, „autoritatea contractantă poate să încheie contractul de închiriere numai după împlinirea unui termen de 20 zile calendaristice de la data realizării comunicării” respectiv autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului în scris cu confirmare de primire;

2.14.2 Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității;

2.1.4.3 Contractul cuprinde clauze privind despăgubirile, în situația denunțării contractului înainte de expirarea termenului;

2.14.4 Garanția constituită, conform prevederilor art.334(5) din OUG nr.57/2019 este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii, astfel: parter 18675,82 lei, etaj curent 13971,32 lei. Această garanție va fi constituită de ofertantul declarat câștigător în termenul prevăzut până la încheierea contractului.

2.14.5 Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maxim 30 zile de la data constituirii garanției.

2.14.6. 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;

2.14.7. În cazul neîncheierii contractului de închiriere din vina exclusivă a ofertantului declarat câștigător acestuia nu i se restituie garanția de participare.

2.14.8. Contractul de închiriere va cuprinde drepturile și obligațiile autorității contractante și ale locatarului;

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

2.15.Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de închiriere;

2.15.1Autoritatea contractantă are următoarele drepturi:

a) să predea imobilul pe baza de proces verbal, liber și în stare normală de folosință în termen de 30 zile de la data constituirii garanției.

b) să încaseze chiria în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;

c)să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere, respectiv: garanția este obligatorie și se stabilește la nivelul a două chirii; autoritatea contractantă este obligată să restituie garanția la încetarea contractului;

d)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;

e) să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.

2.15.2.Titularul dreptului de închiriere are următoarele drepturi și obligații:

a)să plătească la termen chiria și contravaloarea utilităților consumate;

b)neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere , caz în care autoritatea contractantă procedează la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntrească garanția.

c)să folosească spațiul închiriat conform destinației ce rezultă din contract;

d)să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a spațiului care face obiectul închirierii;

e)să răspundă de pagubele pricinuite de un eventual incendiu, dacă nu va dovedi că incendiul a pornit urmare a unui caz fortuit, forță majoră sau dintr-un defect de construcție;

f)să apere bunul închiriat împotriva oricărei atingeri provenite de la un terț asupra proprietății sau posesiei bunului;

g) să execute la timp și bune condiții pe cheltuiala sa operațiile de întreținere și reparații conform prevederilor Legii nr.5/1973;

h) să asigure funcționarea în deplină siguranță a instalațiilor din spațiul închiriat, exploatînd bunurile închiriate ca un bun proprietar, evitînd degradarea lor;

) să obțină toate avizele prevăzute de lege și normativele în vigoare (aviz P.S.I., aviz sanitar, aviz protecția mediului conform Legii nr.50/1991, contract de salubritate)

j) să mențină curățenia în fața unității;

k) la expirarea duratei sau încetarea contractului de închiriere să restituie bunurile închiriate așa cum le-a primit, operație consemnată în protocolul de predare-primire care constituie anexa nr.1 la contract;

l) să asigure întreținerea corespunzătoare a spațiului și să suporte taxele și contravaloarea tuturor cheltuielilor pentru plata utilităților consumate;

m) să încheie cu furnizorii de utilități contracte în nume propriu;

n) 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 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;

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

r) în cazul în care chiriașul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării activității, va notifica în cel mai scurt timp acest fapt proprietarului, în vederea luării măsurilor ce se impun;

s) chiriașul are sarcina de a restitui bunul închiriat, după expirarea contractului de închiriere, în condițiile în care a fost preluat, în caz contrar urmând să suporte contravaloarea daunelor produse, predarea efectuându-se numai proprietarului sau împuterniciților acestuia pe bază de proces-verbal.

2.15.3. Alte obligații

a)este interzisă schimbarea destinației de folosință prin oferta pentru spațiul închiriat fără acceptul prealabil al proprietarului și fără ca prin aceasta să se poată solicita diminuarea chiriei.

b) 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.

c)este interzis chiriașului ca prin desfășurarea activităților sale să tulbure liniștea și ordinea publică.

d)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 15 de zile.

e)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.

f)pe durata derulării contractului de închiriere se interzice subînchirierea sau cesiunea contractului de închiriere unor terți.

2.16. Dispoziții finale

2.17.1. Drepturile și obligațiile părților se stabilesc prin contract și în conformitate cu caietul de sarcini.

2.17.2. Titularul dreptului de închiriere are obligația să prezinte la serviciul de taxe și impozite din cadrul Primăriei Mărășești o copie a contractului de închiriere în termen de 15 zile calendaristice de la data semnării acestuia în vederea stabilirii impozitului.

Președinte de ședință,
Consilier

Contrasemnează,
Secretar general UAT Mărășești
Dumitru Vasilica Violeta

Arhitect Șef,
Pascaru Felician

ORMULAR 1

CERERE DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

Către,

(denumirea autorității contractante și adresa completă)

Subsemnatul(a) _____, în calitate de reprezentant al societății _____ cu sediul/domiciliul în localitatea _____ Str. _____ nr. _____ cod unic de înregistrare la Registrul Comerțului nr. _____ CNP _____, prin prezenta solicit înscrierea pentru participarea la licitația publică organizată în data de _____, ora _____, pentru închirierea imobilului, situat în intravilanul orașului Mărășești, str.SLT.G.Pruncu nr.2, în suprafață de _____ mp, reprezentând : parter.....mp etaj 1...../mp, etaj 2...../mp, etaj 3...../mp etaj4...../mp

Data____/____/____

(denumirea/numele ofertantului)

(semnătura/ștampila)

FORMULAR 2

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

Către,

(denumirea autorității contractante și adresa completă)

1.Examinând documentația de atribuire și condițiile de participare la licitație, subsemnatul/subsemnata _____, reprezentant/reprezentanți legali al/ai _____ în conformitate cu cerințele cuprinse în documentația de atribuire, ne manifestăm intenția de a participa la licitația publică din data de _____, pentru închirierea bunului imobil-teren situat în intravilan oraș Mărășești, str. , str.SLt.G.Pruncu nr.2, în suprafață de _____mp, reprezentând: parter..... mp, etaj 1...../mp, etaj 2...../mp, etaj 3...../mp etaj 4...../mp

2.Menționăm că am luat cunoștință de prevederile documentației de atribuire cu privire la condițiile de participare la licitație, de respingere a ofertei, de pierdere a garanției de participare și ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite;

3.Ne angajăm ca în cazul în care oferta noastră este stabilită câștigătoare, să respectăm condițiile din documentația de atribuire și să ne prezentăm în vederea constituirii garanției, stabilită la nivelul a două chirii, în termenul prevăzut pentru încheierea contractului de închiriere.

4.Deasemenea menționăm următoarele:

- oferta prezentată a fost concepută și formulată în mod independent față de oricare concurent, fără a exista consultări, comunicări, înțelegeri sau aranjamente cu aceștia;
- detaliile prezentate în ofertă nu au fost comunicate, direct sau indirect, nici unui concurent înainte de momentul oficial al deschiderii publice, anunțată de autoritatea contractantă.

5. Sub rezerva sancțiunilor prevăzute de legislația în vigoare, declar/declaram că cele consemnate în prezenta declarație sunt adevărate și întrutotul conforme cu realitatea.

Data ____/____/____

(denumirea/numele ofertantului)

(semnătura/ștampila)

FORMULAR 3.

**INFORMAȚII
generale privind ofertantul**

- 1.Denumirea/Nume/prenume.....
- 2.Sediul central/Adresa.....
- 3.Telefon: -----/fax.....email:.....
- 4.Reprezentant legal/reprezentanți legali...../procura
nr.(pers.fizice).....
- 5.Cod de identificare fiscală/Cod unic de înregistrare/pers.juridice)/.....
CNP(persoane fizice)
- 6.Certificat de înmatriculare/înregistrare(pers.juridice).....
(numărul,data și locul de înregistrare)
- 7.Nr.cont.....
- 8.Obiectul principal de activitate(pers.juridice).....
(în conformitate cu prevederile din statutul propriu)

Data____/____/____

(denumirea/numele ofertantului)

(semnătura/ștampila)

FOMULAR NR.4

D E C L A R A T I E

**privind faptul că societatea nu se află în reorganizare/dizolvare/ lichidare/ insolvență/
faliment, activitatea nu este suspendată
și administartorul/reprezentantul legal/ nu a fost condamnat în baza unei instanțe
judecătorești**

Subsemnatul (a) _____
(se insereaza numele persoanei juridice), în calitate de participant la procedura de licitație publică pentru închirierea imobilului situat în intravilanul orașului Mărășești, str.SLt.G.Pruncu nr.2, în suprafață de _____mp, reprezentând: parter.....mp, etaj 1...../mp, etaj 2/mp, etaj 3...../mp, etaj 4/mp, licitație din data de _____ ora _____ organizată de Primaria orașului Mărășești

Declar pe propria răspundere că:

- nu sunt în stare de dizolvare/lichidare/insolvență/faliment, activitățile nu sunt suspendate și nu fac obiectul unui aranjament cu creditorii. De asemenea, nu sunt într-o situație similară cu cele anterioare, reglementată prin lege;
- nu fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea mea în una dintre situațiile prezentate);
- mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România;

- nu am fost condamnat, în ultimii 3 ani, prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională.

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

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

Data____/____/____

(denumirea/numele ofertantului)

(semnătura/ștampila)

FORMULAR NR.5

DECLARAȚIE

privind participarea la o licitație publică anterioară a bunurilor statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani unde a fost desemnat/ă câștigător/câștigătoare dar nu a fost încheiat contractul din culpă proprie

Subsemnatul (a) _____

(se înserează numele persoanei juridice/fizice/ și sediul/domiciliul), în calitate de participant la procedura de licitație publică pentru închirierea imobilului- teren situat în intravilanul orașului Mărășești, str.SLt.G.Pruncu nr.2, în suprafață de _____mp, reprezentând: parter.....mp, etaj 1...../mp, etaj 2/mp, etaj 3...../mp, etaj 4/mp, licitație din data de _____ ora _____ organizată de Primaria orașului Mărășești

Declar pe propria răspundere că:

-nu am apărut la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani unde să fi fost desemnat (ă)câștigător (e) și nu am încheiat contractul din culpă proprie.

-nu am avut litigii cu autoritatea contractantă având ca obiect nerespectarea obligațiilor asumate prin contract , litigiul soluționându-se de către instanța de judecată prin sentință civilă definitivă în ultimii 3 ani.

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

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

Data____/____/____

(denumirea/numele ofertantului)

(semnătura/ștampila)

FORMULAR 6

DECLARAȚIE, privind respectarea obligațiilor în domeniul protecției mediului

Subsemnatul/a _____ reprezentant/împuternicit al
S.C. _____, cu sediul(adresa ofertantului) _____
_____, declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals și
uz de fals în declarații în acte publice, că vom respecta legislația și normele în vigoare privind
protecția mediului, pe toată perioada închirierii bunului. Deasemenea vom încheia un Contract
de prestări servicii cu o firmă de salubritate în vederea selectării și predării deșeurilor rezultate
.

Data____/____/____

(denumirea/numele ofertantului)

(semnătura/ștampila)

FORMULAR 7.

**DECLARAȚIE,
privind respectarea obligațiilor în perioada închirierii bunului**

Subsemnatul/a _____ reprezentant/împuternicit
al S.C., cu sediul(adresa ofertantului) _____
_____ declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals și
uz de fals în declarații în acte publice, că, că vom respecta legislația și normele în vigoare privind
închirierea bunului imobil, precum și achitarea taxelor și impozitelor locale stabilite urmare a
încheierii contractului. Ne obligăm ca orice prejudiciu adus locației închiriate să fie anunțat și
suportat de către societatea noastră. Nu vom preda spațiul închiriat până la remediarea
oricărei daune produse acestuia în decursul perioadei de închiriere.

Data ____/____/____

(denumirea/numele ofertantului)

(semnătura/ștampila)

FORMULAR NR. 8

FORMULAR DE OFERTA

Către _____

(denumirea autorității contractante și adresa completa)

Subsemnatul _____, reprezentant al ofertantului _____, în conformitate cu prevederile și cerințele documentației de atribuire a contractului de închiriere pentru imobilului situat în intravilanul orașului Mă răș ești, str.Slt.G.Pruncu nr.2, în suprafață de _____mp, reprezentând: parter.....mp, etaj 1...../mp, etaj 2/mp, etaj 3...../mp, etaj 4/mp, oferim suma de _____lei/mp/lună

Oferta noastră este valabilă pe toată perioada derulării procedurii de licitație, până la data încheierii contractului de închiriere cu ofertantul declarat câștigător.

Data____/____/____

(denumirea/numele ofertantului)

(semnătura/ștampila)

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA ORAȘULUI MĂRĂȘEȘTI

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE NR.____/____
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 **locatar**, pe de o parte și (agentul economic) _____, statutul juridic- SOCIETATE COMERCIALĂ, cu sediul în _____, str. _____, _____, codul unic de înregistrare _____ reprezentată prin _____ în calitate de **chiriaș**, denumit și **locatar**, a intervenit următorul contract de închiriere.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1 – Obiectul contractului este obținerea de către chiriaș a folosinței exclusive pentru spațiul, situat în orașul Mărășești, **str.Slt.Gabriel Pruncu, nr.2, în incinta fostului internat al Grupului Industrial Mărășești, T.28, Pc.1775-1783, nr.cadastral 53121, în suprafață totală demp.**, cu destinația de **SPAȚII DE CAZARE**, după cum urmează:

- parter în suprafață de 751,24 mp.;
- etaj 1 în suprafață de 562,04 mp;
- etaj 2 în suprafață de 562,04 mp;
- etaj 3 în suprafață de 562,04 mp;
- etaj 4 în suprafață de 525, 86 mp.

III. DURATA CONTRACTULUI

Art.2 - Durata contractului este de _____ani calendaristici, respectiv de la _____ până la _____.

Art.3 - La expirarea termenului de închiriere, chiriașul poate beneficia de prelungirea contractului, **la cerere**, prin **act adițional**, cu simplul acord de voință a părților, în situația când

proprietarul având în vedere modul în care chiriașul s-a achitat de obligațiile contractuale, acceptă prelungirea acestuia, **printr-o notificare scrisă a chiriașului în acest sens cu cel puțin 15 zile înainte de expirarea termenului contractual**, în caz contrar durata închirierii nu mai poate fi prelungită.

Art.4 - În cazul în care spațiul/terenul închiriat este afectat de lucrări impuse de resistemizarea zonei sau capătă altă destinație de interes local, social sau național, chiriașul, la somația Primăriei orașului Mărășești va elibera spațiul/terenul, necondiționat, în termen de 30 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._____ de atribuire a contractului de închiriere având ca obiect "Închiriere imobil cu destinația spații de cazare".

Art.6 - Pe întreaga durată a închirierii, cuantumul chiriei prevazute la art.5 va fi indexat anual cu rata inflației, în condițiile legii, din inițiativa proprietarului.

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

7.1. - Plata chiriei se face lunar, din inițiativa chiriașului, până pe data de 15 ale fiecărei luni. Plata chiriei se face prin vârsăminte 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 vârsăminte 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, a utilităților și a taxei(impozitului) 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 pe o perioadă mai mare de 2 luni, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către chiriaș, dă dreptul proprietarului la reținerea contravalorii acesteia din garanția constituită ce a fost achitată cu chitanța nr.....din....., în valoare de....., 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 executarea silită a chiriașului.

Art.10- În cazul în care chiriașul face anumite investiții, îmbunătățiri, dotari, **acestea se fac numai cu acordul scris al proprietarului**, pe baza facturilor fiscale justificative ce vor fi prezentate Serviciului Buget-Contabilitate, chiriașul poate beneficia de reducere a chiriei, proporțional cu suma investită, cu mențiunea că dotările, investițiile, îmbunătățirile făcute devin proprietatea Primăriei orașului Mărășești.

V. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art.11- 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 spațiul închiriat și a taxei(impozitului) pentru terenul cota indiviză aferentă spațiului închiriat și a contravalorii utilităților consumate(apă, canalizare, energie electrică și gaze naturale);
- 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 locatarului, 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;
- g) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale din contractul de închiriere, de către chiriaș, prin reziliere de către proprietar în termen de 15 de zile de la notificare și predarea bunului închiriat liber de sarcini;
- h) la încetarea din orice cauză a contractului de închiriere, bunul care a făcut obiectul contractului va fi returnat proprietarului liber de sarcini.

VI.DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI

Art.12 – Proprietarul are următoarele drepturi/obligații:

- a) să predea obiectul închirierii descris în art.1 din contract, liber și în stare normală de folosință în termen de maxim 30 zile de la data constituirii garanției pe bază de proces verbal încheiat prin grija Serviciului Arhitect Șef;
- b) garanția constituită în urma încheierii contractului cu ofertantul declarant câștigător se va stabili în cuantum de 2 chirii lunare și se va menține în cont pe toată perioada demarării contractului;
- c) să încaseze chiria în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;
- d) să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere, respectiv: garanția este obligatorie și se stabilește la nivelul a două chirii; autoritatea contractantă este obligată să restituie garanția la încetarea contractului;
- e) să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, avînd dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stîneni folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit;
- f) să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.
- g) să execute toate lucrările de reparații care nu sunt în sarcina chiriașului;
- h) neîncheierea contractului, conform prevederilor art.341 alin 26, într-un termen de 20 zile calendaristice de la data realizării comunicării, poate atrage plata daunelor- interese de către partea în culpă.

VII. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE CHIRIAȘULUI

Art.13 – Chiriașul are următoarele drepturi și obligații:

- a) să plătească la termen chiria și contravaloarea utilităților consumate;
- b) pe întreaga durată a închirierii, chiriașul are obligația să plătească, taxă pentru clădirea 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 clădirii și taxă pentru terenul închiriat, conform prevederilor art.463, alin.2 din Legea nr.227/2015 privind Codul Fiscal, calculată la suprafața de _____ mp, ce reprezintă cota indiviză de teren aferentă spațiului închiriat;
- c) să folosească spațiul închiriat conform destinației ce rezultă din contract;
- d) să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a spațiului care face obiectul închirierii;
- e) să nu aducă atingere dreptului de proprietate private prin faptele și actele juridice săvârșite;
- f) să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini;
- g) să răspundă de pagubele pricinuite de un eventual incendiu, dacă nu va dovedi că incendiul

a pornit urmare a unui caz fortuit, forță majoră sau dintr-un defect de construcție;

h) să apere bunul închiriat împotriva oricărei atingeri provenite de la un terț asupra proprietății sau posesiei bunului;

i) să execute la timp și bune condiții pe cheltuiala sa operațiile de întreținere și reparații conform prevederilor Legii nr.5/1973;

j) să asigure funcționarea în deplină siguranță a instalațiilor din spațiul închiriat, exploatând bunurile închiriate ca un bun proprietar, evitând degradarea lor;

k) să obțină toate avizele prevăzute de lege și normativele în vigoare (aviz P.S.I., aviz sanitar, aviz protecția mediului conform Legii nr.50/1991, contract firmă de salubritate);

l) să mențină curățenia în fața unității;

m) la expirarea duratei sau încetarea contractului de închiriere să restituie bunurile închiriate așa cum le-a primit, operație consemnată în protocolul de predare-primire care constituie anexa nr.1 la contract;

n) să asigure întreținerea corespunzătoare a spațiului și să suporte taxele și contravaloarea tuturor cheltuielilor pentru plata utilităților consumate;

o) să încheie cu furnizorii de utilități contracte în nume propriu;

p) 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, lumânari);
- 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;

r) 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;

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

ș) în cazul în care chiriașul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării activității, va notifica în cel mai scurt timp acest fapt proprietarului, în vederea luării măsurilor ce se impun;

t) chiriașul are sarcina de a restitui bunul închiriat, după expirarea contractului de închiriere, în condițiile în care a fost preluat, în caz contrar urmând să suporte contravaloarea daunelor produse, predarea efectuându-se numai proprietarului sau împuterniciților acestuia pe bază de proces-verbal.

VIII. ALTE OBLIGAȚII

Art.14- Este interzisă schimbarea destinației de folosință prin oferta pentru spațiul închiriat fără acceptul prealabil al proprietarului și fără ca prin aceasta să se poată solicita diminuarea chiriei.

Art.15 - 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.16 - Este interzis chiriașului ca prin desfășurarea activităților sale să tulbure liniștea și ordinea publică.

Art.17 - 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 15 de zile.

Art.18 - 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.19 - Pe durata derulării contractului de închiriere se interzice subînchirierea sau cesiunea contractului de închiriere unor terți.

X. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.20 - Pentru nerespectarea totală sau parțială sau pentru executarea defectuoasă a clauzelor contractuale partea vinovată se obligă să plătească daune interese.

Art.21 - Forța majoră apără 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.22 - Prevederile prezentului contract sunt guvernate de legislația română în vigoare.

Art.23 - 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.25 - Prezentul contract are valoare de înscris autentic și constituie titlu executoriu.

Art.26 - Prezentul contract s-a încheiat în trei exemplare două pentru proprietar și unul pentru chiriaș. Anexele fac parte integrantă din prezentul contract.

PROPRIETAR,

CHIRIAȘ,

ROMANIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA ORAȘ MĂRĂȘEȘTI
Str. Siret nr.1 Mărășești, Jud. Vrancea Telefon Secretariat / Fax:+40-0237-260550
e-mail : primaria@primariamarasesti.ro
Arhitect Șef

Nr. 2894 din 21.02.2024

Se aprobă
Primar, Chitic Valerică Dorel

RAPORT DE SPECIALITATE

privind închirierea prin licitație publică, a unui imobil aparținând domeniului public al orasului Marasesti , situat în str.Slt.G.Pruncu, nr.2

Văzând referatul de inițiere înregistrat la nr.2861/20.02.2024 , referatul de aprobare înregistrat la nr.2866 din 20.02.2024, prin care se propune întocmirea unui proiect de hotărâre cu privire la închirierea prin licitație publică a unui spațiu aparținând domeniului public al orașului Mărășești, nr.cadastral 53121 și cu valoare de inventar 4806272 lei. Spațiul solicitat aparține domeniului public al orașului Mărășești și poate fi închiriat în conformitate cu prevederile art. 108, lit.c) din OUG nr. 57 / 03.07.2019 privind Codul Administrativ al României cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora, consiliile locale și consiliile județene hotărăsc în condițiile prevăzute în prezentului cod ca bunurile ce aparțin domeniului public și privat local sau județean, după caz, să fie concesionate sau să fie închiriate prin licitație publică, organizată în conformitate cu art. 333, alin.(5) din OUG 57/03.07.2019 privind Codul Administrativ al României, cu modificările și completările ulterioare.

Din punct de vedere financiar, închirierea va genera venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea chiriei aferente bunului imobil-spațiu(inclusiv impozite și taxe către bugetul local, conform prevederilor legale în vigoare). Închirierea spațiului, bun public al orașului Mărășești prin chiria stabilită în contract, constituie o sursă constantă de venituri la bugetul local, sigură și garantată, ce poate sta la baza previzionării pe termen lung în planificarea veniturilor. În concluzie, veniturile cresc prin chiria încasată și respectiv prin transferul unor cheltuieli de la nivelul administratorului la nivelul chiriașului.

În temeiul legislativ, respectiv: OUG nr. 57 / 03.07.2019, privind Codul Administrativ al României cu modificările și completările ulterioare: prevederile art.108, lit.c), art.129, alin(2), lit.a); - OUG nr. 57 / 03.07.2019, privind Codul Administrativ al României cu modificările și completările ulterioare: prevederile Secțiunii a 4-a – privind închirierea bunurilor proprietate publică, art.332-348 și ale art. 362, alin.(1) și alin (3), supunem dezbaterii și aprobării Consiliului Local al orașului Mărășești proiectul de hotărâre în forma prezentată.

Vizat,
Jr.Filip Marius Florențiu

Arhitect Șef,
Ing.Pascaru Felician

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA ORAȘ MĂRĂȘEȘTI
Str. Siret nr.1 Mărășești, Jud. Vrancea Telefon Secretariat / Fax:+40-0237-260550
e-mail : primaria@primariamarasessti.ro
Arhitect Șef

Nr. 2866/20.02.2024

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind închirierea prin licitație publică, a unui imobil aparținând domeniului public al orașului Marasessti , situat în str. Slt. G. Pruncu, nr.2

Văzând proiectul de hotărâre, referatul de inițiere a serviciilor Buget-Contabilitate și Arhitect Șef, înregistrat la nr. 2861 din 20.02.2024, prin care sunt expuse motivele închirierii imobilului din strada Gabriel Pruncu nr.2, inventariat în domeniul public al orașului Mărășești astfel:

Nr.crt.	Denumire obiectiv	Nr.inventar	Suprafata construită/mp	Valoare inventar lei
1.	Clădire internat P+4E	1000123	3360	4806272

și pentru o bună administrare a imobilelor ce aparțin domeniului public al orașului Mărășești

Propunem: Ținând cont de argumentele prezentate mai sus, apreciem ca fiind necesară și oportună inițierea proiectului de hotărâre privind închirierea prin licitație publică, cu respectarea prevederilor OUG nr. 57 / 03.07.2019, privind Codul Administrativ al României cu modificările și completările ulterioare: prevederile art.108, lit.c), art.129, alin(2), lit.a);

BUG nr. 57 / 03.07.2019, privind Codul Administrativ al României cu modificările și completările ulterioare: prevederile Secțiunii a 4-a – privind închirierea bunurilor proprietate publică, art.332-348 și ale art. 362, alin.(1) și alin (3), considerăm legală și întemeiată propunerea serviciilor de specialitate.

Primar
Chitic Valerică Dorel

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
PRIMĂRIA ORAȘ MĂRĂȘEȘTI
Str. Siret nr.1 Mărășești, Jud. Vrancea Telefon Secretariat / Fax:+40-0237-260550
e-mail : primaria@primariamarasessti.ro
Arhitect Șef

Nr. 2861/20.02.2024

Se aprobă
Primar Chitic Valerică Dorel

REFERAT DE INIȚIERE
privind închirierii prin licitație publică, a unui imobil aparținând domeniului public al
orasului Marasessti , situat în str.Slt.G.Pruncu, nr.2

Urmare a încheierii perioadei de închiriere a imobilului din Str.Slt.G.Pruncu nr.2, propunem inițierea procedurii privind atribuirea contractului prin licitație publică deschisă, cu ofertă la plic, închis și sigilat, în baza prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, secțiunea a 4 a „Închirierea bunurilor proprietate publică art.332-348”.

Imobilul înscris în cartea funciară nr.53121, în suprafață construită de 3360 mp , suprafața utilă 2999,24 mp, cu destinație spații de locuit, la care se poate închiria parterul în suprafață de 751,24 mp, etaj 1 în suprafață de 562,00 mp, etaj 2 în suprafață de 562,00 mp, etaj 3 în suprafață de 562,00 mp, etajul 4 în suprafață de 525,86 mp. Din suprafața aferentă etajului 4, adică din suprafața de 562,00 mp, suprafața de 36,14 mp este exclusă de la licitație publică motivat de faptul că pentru aceasta există un contract de închiriere aflat în derulare.

Precizăm ca se poate închiria toată suprafața sau parțial/etaj current, cu excepția mai sus menționată. Nivelul chiriei stabilit în urma raportului de evaluare, întocmit de un evaluator autorizat ANEVAR, înregistrat la nr. 1305 din 29.01.2024. este de 12,43 lei/mp/lună. Chiria urmează a fi stabilită în urma licitației publice și nu poate fi mai mică decât prețul de pornire menționat mai sus.

Durata închirierii este de 3 ani, cu posibilitatea prelungirii printr-o notificare scrisă a chiriașului.

Dotări existente: rețea apă, canalizare, bransament electric și bransament gaze naturale.

Imobilul nu este scos din circuitul civil, nu este gajat sau ipotecat. Acesta nu face obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate privată sau de restituire, depuse în baza legilor reparatorii și nu face obiectul unui litigiu.

Motivăm prezenta din următoarele aspecte de ordin economic, financiar, social și de mediu.

a) Motivația pentru componenta economică:

- necesitatea unei administrări eficiente pe termen lung a domeniului public al orașului Mărășești.
- spațiul se află localizat în zona de centru a orașului, prevăzut cu toate utilitățile, cu destinație spații de locuit ;

b) Motivația pentru componenta financiară:

- închirierea imobilului, cu spații de cazare pe cele 4 niveluri cu dotări corespunzătoare spațiilor de locuit, prin chiria stabilită în urma licitației și menționată în contract, constituie o sursă sigură, permanentă și garantată de venituri la bugetul orașului Mărășești.
- achitarea impozitelor pentru spațiul închiriat, revine în sarcina beneficiarului de contract;
- totodată, locatarul-persoana/societatea cu care va fi încheiat contractul de închiriere va suporta integral costurile legate de conservarea, întreținerea și exploatarea bunului închiriat.
- realizarea investițiilor necesare administrării bunului închiriat revin în sarcina locatarului.
- beneficiarul contractului va plăti inclusiv impozitele și taxele aferente terenului concesionat, precum și a investiției realizate, conform prevederilor legale în vigoare.

c). Motivația pentru componenta de mediu:

- locatarul va lua toate măsurile necesare pentru respectarea tuturor prevederilor legale privind protecția mediului pe întreaga durată a contractului de închiriere și pentru a obține toate aprobările necesare, cerute de legislația de mediu pentru utilizarea bunului închiriat.
- contractul de închiriere transferă responsabilitatea viitorului beneficiar cu privire la respectarea clauzelor de mediu, gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea condițiilor de igienă, întreținerea imobilului.

Față de cele menționate propunem inițierea procedurii de închiriere conform prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, secțiunea a 4 "Închirierea bunurilor proprietate publică art.332-348".

Sef Serviciu Buget-Contabilitate
Ec.Agapie Gheorghe

Arhitect Șef,
Ing.Pascaru Felician

Întocmit,
Insp.Stoica Clara Otilia

