



HOTĂRÂRE

privind închirierea prin licitație publică a unor spații
situate în municipiul Moinești, strada Vasile Alecsandri - Piața Agroalimentară

**Consiliul Local al Municipiului Moinești, Județul Bacău, întrunit în ședința ordinară
din data de 21.03.2024,**

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 9323/13.03.2024 al Primarului Municipiului Moinești;
- Raportul de specialitate nr. 9324/13.03.2024 al Serviciului Venituri din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Moinești;
- prevederile art. 333 și 334, art. 317, alin. (3) lit. b) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Văzând avizul nr. 10255/21.03.2024 al Comisiei juridică, de disciplină, de muncă, protecție socială, protecție copii, turism și sport, avizul nr. 10257/21.03.2024 al Comisiei pentru activități economice-financiare, social-culturale, culte, învățământ, sănătate și familie și avizul nr. 10259/21.03.2024 al Comisiei pentru amenajarea teritoriului, urbanism, gospodărie comunală și protecția mediului, din cadrul Consiliului Local al municipiului Moinești;

În temeiul dispozițiilor art. 129, alin. (2) lit. „c” raportat la alin. (6) lit. „a”, art. 139, alin. (3), art. 196, alin. (1) lit. „a”, art. 197, alin. (1) alin. (2) și alin. (4), art. 198, alin. (1) și alin. (2), din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

HOTĂRĂȘTE:

ART. 1 - Se aprobă închirierea prin licitație publică a unor spații aparținând domeniului public al municipiului Moinești, situate în municipiul Moinești, strada Vasile Alecsandri - Piața Agroalimentară, județul Bacău, în vederea desfășurării de activități comerciale.

ART. 2 – Închirierea spațiilor se va efectua prin licitație publică, pe termen de 5 (cinci) ani, începând cu data semnării contractului, cu posibilitatea prelungirii acestuia, prin acordul părților.

ART. 3 – Se aprobă Documentația de atribuire, cuprinsă în Anexa nr. 1 la prezenta hotărâre.

ART. 4 – (1) Se aprobă Fișa de date a procedurii, cuprinsă în Anexa nr. 2 la prezenta hotărâre, pentru închirierea prin licitație publică a spațiilor aparținând domeniului public al municipiului Moinești, situate în municipiul Moinești, strada Vasile Alecsandri – Piața Agroalimentară, județul Bacău.

ART. 5 – (1) Se desemnează reprezentanții Consiliului Local al Municipiului Moinești ca membri titulari în Comisia de evaluare a ofertelor, după cum urmează:

1. Corneliu Ghioc – consilier local;
2. Iulian Busuioc – consilier local.

(2) Se desemnează reprezentanții Consiliului Local al Municipiului Moinești ca membri supleanți în Comisia de evaluare a ofertelor, după cum urmează:

1. Silviu-Gheorghe Botezatu – consilier local;
2. Budacă Cristinel – consilier local.

ART. 6 – Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se desemnează Direcția economică și Compartimentului Tehnică Legislativă și Patrimoniu.

ART. 7 – Prezenta hotărâre va fi comunicată Instituției Prefectului Județului Bacău, Primarului Municipiului Moinești, Direcției Economice, Compartimentului Tehnică Legislativă și Patrimoniu, și va fi adusă la cunoștință publică în condițiile legii.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ:
CONSILIER LOCAL,
ING. BOGDAN-DRAGOȘ LEGĂNUȘ

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE:
SECRETAR GENERAL,
JR. MARILENA DÎRLĂU

NR. 79

Hotărârea a fost adoptată în ședință ordinară din data de 21.03.2024, cu 18 voturi pentru și 1 vot împotrivă, din 19 consilieri participanți.



ANEXA NR. 1 LA H.C.L. NR. 79/21.03.2024

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

a) Informații generale privind proprietarul:

Unitatea Administrativ Teritorială Municipiul Moinești, cu sediul în municipiul Moinești, str. Vasile Alecsandri, nr. 14, jud. Bacău; telefon 0234/363680, fax: 0234/365428, Cod Fiscal 4591490

b) Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere:

Închirierea se face prin licitație publică, organizată la sediul UAT Moinești.

c) Caiet de sarcini (anexat)

d) Modul de elaborare și prezentare a ofertelor: Ofertele se redactează în limba română și se depun la sediul U.A.T Municipiul Moinești, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează la registratura unității, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.

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

Plicul exterior va trebui să conțină:

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

2. acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților:

2.1 Pentru societăți: statutul societății și certificatul de înmatriculare eliberat de ORC, declarație pe propria răspundere și/sau acte doveditoare privind capitalul social, cifra de afaceri-media ultimilor trei ani, funcție de anul înființării, iar în cazul firmelor înființate în anul în curs se vor prezenta documentul din care să rezulte cash flow- ul.

2.2 Pentru Intreprinderi Individuale/ Intreprinderi Familiale, Persoane Fizice Autorizate: copie după actul de identitate și după autorizația de funcționare eliberată de autoritatea competentă sau după actul legal de constituire, cifra de afaceri-media ultimilor trei ani.

2.3 Pentru persoane fizice: copie după actul de identitate, adeverință de venit.

2.4 Pentru toți ofertanții: se mai adaugă și următoarele documente:

- certificat fiscal privind achitarea obligațiilor fiscale către bugetul local
- certificat fiscal privind achitarea obligațiilor fiscale către bugetul de stat;
- chitanța privind achitarea garanției (stabilită conform art. 334, alin. (5) din OUG 57/2019 privind Codul administrativ);
- chitanța privind contravaloarea documentației de atribuire și a caietului de sarcini (în suma de 30 lei) pentru fiecare spațiu licitat;
- chitanța privind taxa de participare la licitație (în sumă de 50 lei) pentru fiecare spațiu licitat;

Pe plicul interior, care conține formularul de oferta, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

Oferta va fi depusă într-un singur exemplar, la sediul UAT Moinești.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă pentru fiecare spațiu licitat.

Fiecare ofertă trebuie să fie semnată și stampilată de către ofertant, după caz;

Oferta de preț va fi depusă în lei;

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

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

Riscurile legate de transmitere a ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

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

Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, proprietarul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.

Solicitările de clarificare privind licitația vor fi depuse/transmise de către ofertanți în termenul prevăzut de lege.

Documentația de atribuire este alcătuită, conform art.334, alin.(1) din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, din: caietul de sarcini, fișa de date a procedurii precum și formularele și modelele de documente. Contractul de închiriere se va adapta funcție de fiecare situație referitoare la închirierea bunurilor proprietate a U.A.T Moinești conform punctului g) la actuala documentație de atribuire. Documentația de atribuire include caietul de sarcini și poate fi eliberată în baza unei solicitări în acest sens pentru care se va achita contravaloarea acesteia în sumă de 30 lei.

e) Criteriile de atribuire a contractului de închiriere:

1. cel mai mare nivel al chiriei

2. Capacitatea economico-financiară a ofertanților:

2.1 **pentru persoane fizice:** documente justificative din care să rezulte venitul pentru anul în curs (adeverință de venit)

2.2. **pentru persoane juridice:** documente din care să rezulte cifra de afaceri în ultimul an fiscal. Pentru persoanele juridice nou înființate se vor prezenta documente din care rezultă cash flow-ul, respectiv dovada ca ofertantul va avea acces la disponibilitățile banesti (asigurarea de cash flow se va prezenta prin prezentarea oricarui tip de document emis de unitățile bancare).

3. declarație pe proprie răspundere privind respectarea normelor legislative privind protecția mediului - protecția mediului înconjurător (anexa 2)

4. declarație pe proprie răspundere privind obligativitatea utilizării spațiului numai pentru destinația pentru care a fost închiriat (anexa 3);

Ponderea fiecărui criteriu este stabilită în prezenta documentația de atribuire și este proporțională cu importanța acesteia apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatare raționale și eficiente economic a bunului închiriat. Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute mai sus este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%, astfel:

- cel mai mare nivel al chiriei; -40%

- capacitatea economico - financiară a ofertanților (cifra de afaceri); -40%

- protecția mediului înconjurător; -10%

- condiții specifice impuse de natura bunului închiriat; -10%

Pentru criteriul de la punctul 1 nivelul cel mai mare al chiriei oferite se punctează cu "X", care este egal cu numărul de ofertanți, iar celelalte oferte cu "X-1", "X-2" în ordine descrescătoare a redevenței oferite.

Pentru criteriile de la punctele 2,3 și 4, prezentarea documentelor solicitate se punctează cu maxim de puncte, respectiv "X" care este egal cu numărul de ofertanți, iar lipsa acestora cu "0".

Calculul se va face astfel:

$40\% \times \text{punctaj pentru chiria propusă (maxim pentru cel mai ridicat nivel al chiriei)} + 40\% \times \text{punctaj privind capacitatea economico-financiară (maxim pentru cifra de afaceri/ venit/ nivel cash flow cea mai mare)} + 10\% \times \text{punctaj privind măsurile vizând protecția mediului (maxim pentru măsurile cele mai multe și cu impact pozitiv asupra protecției mediului)} + 10\% \times \text{punctaj privind respectarea în totalitate a măsurilor stabilite de proprietar pentru bunul închiriat} = \text{NOTA FINALĂ.}$

f) Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, contractului de închiriere, se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicție se află sediul proprietarului, după efectuarea procedurii prealabile prevăzută de legea sus-menționată.

g) Informații privind contractul și clauzele contractuale obligatorii

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

În cazul în care chiriasul este de o altă naționalitate sau cetățenie decât cea română și dacă părțile consideră necesar, contractul de închiriere se va putea încheia în patru exemplare, două în limba română și două într-o altă limbă aleasă de acestea.

În situația prevăzută mai sus fiecare parte va avea câte un exemplar în limba română și un exemplar în limba străină în care a fost redactat contractul.

În caz de litigiu, exemplarele în limba română ale contractului prevalează. Contractul de închiriere va cuprinde drepturile și obligațiile proprietarului și ale chiriasului.

Astfel : (1) Proprietarul va avea următoarele drepturi și obligații

a) să predea spațiul pe bază de proces-verbal, în termen de 10 de zile de la încheierea contractului

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

c) să beneficieze de garanția constituită de chiriaș

d) să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop;

e) să controleze executarea obligațiilor chiriașului și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni 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.

(2) Chiriașul are următoarele drepturi și obligații:

a) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;

b) să plătească chiria, în avans, în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;

c) să constituie garanția în cuantumul, forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini;

d) să solicite proprietarului, reparațiile necesare pentru menținerea bunului în stare corespunzătoare de folosință sau contravaloarea reparațiilor care nu pot fi amânate;

e) să restituie bunul, pe baza de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării,

(3) Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către chiriaș dă dreptul proprietarului la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Chiriașul este obligat să reîntrească garanția.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ:
CONSILIER LOCAL,
ING. BOGDAN-DRAGOȘ LEGĂNUȘ

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE:
SECRETAR GENERAL,
JR. MARILENA DÎRLĂU

DIRECȚIA ECONOMICĂ:
DIRECTOR EXECUTIV,
EC. GABRIELA PĂDUREANU

CAIET DE SARCINI

privind închirierea prin licitație publică a unor spații
situate în municipiul Moinești, strada Vasile Alecsandri-Piața Agroalimentară

1. Informații generale privind obiectul închirierii

1.1 Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat

Spațiile care se închiriază sunt în proprietatea publică a Municipiului Moinești, amplasate în Piața Agroalimentară a municipiului, strada Vasile Alecsandri, nr.24 și au următoarele suprafețe:

- a) spațiu comercial-boxa nr.3 în suprafață de 12,50 mp;
- b) spațiu comercial-boxa nr.4 în suprafață de 8,93 mp;
- c) spațiu comercial-boxa nr.6 în suprafață de 8,50 mp;
- d) spațiu comercial-boxa nr.7 în suprafață de 8,63 mp;
- e) spațiu comercial-boxa nr.9 în suprafață de 8,68 mp;

1.2. Destinația bunului ce face obiectul închirierii

Destinația spațiilor este de: *efectuarea de activități comerciale*

1.3. Condiții de utilizare a bunului închiriat și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către proprietar privind exploatarea eficientă a bunurilor ce fac obiectul închirierii.

(1) Chiriașul va utiliza spațiul închiriat ca un bun proprietar, va respecta programul stabilit de administrația pieței.

(2) Chiriașul va respecta regulamentul Pieței Agroalimentare.

(3) Închirierea spațiilor determină o sursă de venituri pentru bugetul local, prin stabilirea unui quantum al chiriei adjudecat prin licitație publică.

(4) Asigurarea aprovizionării cetățenilor cu o gamă cât mai variată de produse.

2. Condiții generale ale închirierii

2.1. Regimul bunurilor utilizate de chiriaș în derularea închirierii

Orice lucrare de amenajare și viabilizare a spațiului în scopul realizării de investiții va fi executată de chiriaș cu finanțare proprie, fără a se crea sarcini în seama proprietarului, dar cu acordul prealabil al acestuia.

2.2. Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare

(1) Activitățile comerciale în spațiul închiriat se vor efectua cu respectarea legislației privind protecția mediului.

(2) Chiriașul va respecta toate condițiile de mediu pe întreaga perioadă de valabilitate a contractului de închiriere.

(3) Contractul de închiriere va responsabiliza chiriașul cu privire la respectarea clauzelor de protecție a mediului, printre care cele mai importante sunt:

- a) gestionarea eficientă a deșeurilor de orice tip;
- b) diminuarea și evitarea poluării aerului, solului și apei.

2.3. Cesiunea contractului și subînchirierea

(1) Chiriașul poate cesa contractual de închiriere numai cu acordul proprietarului și în condițiile în care aceștia (chiriașul cedent și viitorul cesionar) nu figurează cu debite restante la bugetul local.

(2) Subînchirierea spațiului este interzisă.

2.4. Durata închirierii

(1) Termenul propus pentru acordarea închirierii este pentru o durată de 5 (cinci) ani cu posibilitatea de prelungire prin act adițional, cu perioade succesive de 5 ani, cu condiția ca chiriașul să își fi îndeplinit clauzele contractuale.

(2) La încetarea contractului prin atingere la termen, chiriașul este obligat să restituie proprietarului în deplină posesie spațiul închiriat în starea în care l-a primit.

2.5. Chiria și modul de plată a acesteia

(1) Conform H.C.L. nr. 227/24.11.2023 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale la nivelul Municipiului Moinești, cu completările și modificările ulterioare, prețurile de pornire a licitației este de **31,11 lei/ mp/lună**.

(2) Chiria adjudecată prin licitație se va plăti trimestrial, până pe data de 15 a primei luni din trimestru și va fi indexată anual cu indicele de inflație pozitiv comunicat de Institutul Național de Statistică.

(3) Pentru neplata în termen a chiriei se vor percepe majorări de întârziere în procent de 1% pe lună sau fracțiune de lună, conform prevederilor Legii 207/2015 privind Codul de procedură fiscală.

(4) În situația în care în urma desfășurării procedurii de licitație, nu se vor adjudeca toate spațiile propuse spre închiriere prin prezenta hotărâre, prețul de pornire a licitației va fi, prețul aprobat prin hotărârea privind impozitele și taxele locale aferentă anului în care se desfășoară procedura de licitație.

2.6. Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de proprietar

(1) Garanția de participare la licitație este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii, calculate la prețul de pornire a licitației pentru fiecare spațiu.

(2) Garanția de participare se restituie ofertanților declarați necâștigători, în baza cererii acestora.

(3) În cazul ofertantului declarant câștigător, garanția de participare se constituie ca avans la constituirea garanției contractului.

(4) Se va reține garanția de participare a ofertantului declarant câștigător în următoarele situații:

a) ofertantul nu se prezintă la încheierea contractului de închiriere în termen de 20 zile calendaristice de la data primirii comunicării privind atribuirea contractului, conform art.341, alin.(23) din OUG 57/2019.

b) ofertantul refuză încheierea contractului de închiriere;

(5) Chiriașul este obligat să depună, cu titlu de garanție, o sumă reprezentând contravaloarea a două chirii lunare din suma datorată cu titlu de chirie pentru primul an de activitate. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul penalitățile și alte sume datorate proprietarului de către chiriaș, în derularea contractului de închiriere, chiriașul fiind obligat să reîntregească garanția în termen de 30 zile.

(6) Predarea-primirea bunului se face pe bază de proces-verbal încheiat în maxim 30 de zile de la data constituirii garanției, ce va fi depusă în 10 zile de la încheierea contractului.

3. Condiții de valabilitate a ofertelor

(1) Ofertele sunt valabile *doar în situația* în care sunt prezentate *toate documentele solicitate* conform documentației de atribuire pentru ofertanți și doar dacă formularul de ofertă cuprinde un nivel al chiriei cel puțin egal cu nivelul minim stabilit prevăzut în caietul de sarcini și fișa de date a procedurii.

(2) Ofertele prin care se propune o chirie sub nivelul minim de pornire a licitației se exclud de la procedură.

4. Alte taxe

(1) Taxa de participare este de 50 lei, pentru fiecare spațiu licitat.

(2) Contravaloarea documentației de atribuire este de 30 lei (și se achită anterior sau împreună cu taxa de participare).

5. Desfășurarea procedurii de licitație

5.1 ETAPA I

(1) Pentru desfășurarea procedurii licitație este obligatorie participarea a cel puțin doi ofertanți/spațiu.

(2) Plicurile, închise și sigilate, se predau comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

(3) După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor, respectiv:

- a) o fișă cu informații privind ofertantul
- b) cererea privind participarea la licitație, semnată de ofertant;
- c) documente prevăzute în documentația de atribuire;
- d) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini (chitanța privind plata c/v caietului de sarcini și documentației de atribuire).

(4) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare să fie cel puțin două oferte valabile/spațiu.

(5) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.

5.2 ETAPA II

(1) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului –verbal prevăzut mai sus de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

(2) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în documentația de atribuire.

(3) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces - verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire. Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute în documentația de atribuire. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

(4) 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 valoarea cea mai mare a chiriei.

(5) Procesul - verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

(6) În baza procesului - verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la aliniatul precedent, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite primarului spre avizare.

(7) În termen de 3 zile lucrătoare de la avizarea raportului comisiei de evaluare, proprietarul informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii. Raportul se depune la dosarul închirierii..

(8) Contractul de închiriere va fi încheiat cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

7. Contestații

Contestațiile depuse la sediul autorității contractante vor fi soluționate de comisia de soluționare a contestațiilor numită prin Dispoziția Primarului, în maxim 10 zile de la depunere.

Organizator licitație - Unitatea Administrativ Teritorială Municipiul Moinești.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ:
CONSILIER LOCAL,
ING. BOGDAN-DRAGOȘ LEGĂNUȘ

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE:
SECRETAR GENERAL,
JR. MARILENA DÎRLĂU

DIRECȚIA ECONOMICĂ:
DIRECTOR EXECUTIV,
EC. GABRIELA PĂDUREANU

ANEXA NR. 2 LA H.C.L. NR. 79/21.03.2024

FISA DE DATE A PROCEDURII

SECȚIUNEA

I: AUTORITATEA CONTRACTANTA

I.1) DENUMIRE, ADRESA SI PUNCT(E) DE CONTACT

Denumire oficiala: U.A.T. MOINEȘTI		
Adresa:str.V.Alecsandri nr.14		
Localitate:Moinesti	Cod postal:605400	Tara: ROMÂNIA
Punct(e) de contact: In atentie : U.A.T. MOINEȘTI Serviciul Venituri	Telefon:0234363680, int.207	
E-mail:taxe@moinesti.ro	Fax:0234365428	
Adresa/ele de internet (daca este cazul): www.moinesti.ro		

Alte informatii pot fi obtinute la: ☐ Punctul (punctele) de contact mentionat(e) anterior
Caietul de sarcini, documentatia de atribuire pot fi obtinute la: ☐ Punctul (punctele) de contact mentionat(e) anterior
Ofertele/ solicitarile/ trebuie transmise la: ☐ PRIMĂRIA MUNICIPIULUI MOINEȘTI-registratură
Număr zile până la care se pot solicita clarificări înainte de data limită de depunere a ofertelor Zile : 5zile(înainte de data limită de depunere a ofertelor)

I.2) TIPUL AUTORITĂȚII CONTRACTANTE ȘI ACTIVITATEA PRINCIPALĂ (ACTIVITĂȚILE PRINCIPALE)

☐ Unitatea Administrativ Teritorială Moinești	Administrație publică
--	-----------------------

SECȚIUNEA II: OBIECTUL CONTRACTULUI

II.1) DESCRIERE

II.1.1) Denumirea contractului: închiriere
II.1.2) Obiectul contractul: închirire spații proprietate publică a Municipiului Moinești, situate în mun. Moinești, str. Vasile Alecsandri-Piața Agroalimentară: a) spațiu comercial-boxa nr.3 în suprafață de 12,50 mp; b) spațiu comercial-boxa nr.4 în suprafață de 8,93 mp; c) spațiu comercial-boxa nr.6 în suprafață de 8,50 mp; d) spațiu comercial-boxa nr.7 în suprafață de 8,63 mp; e) spațiu comercial-boxa nr.9 în suprafață de 8,68 mp;
II.1.3) Procedura: licitație publică
II.1.4) Informații privind pretul minim de pornire: conform anexei nr.5 la HCL 227/24.11.2023 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pt. anul 2024 la nivelul Municipiului Moinești, cu modificările și completările ulterioare, prețul de pornire a licitației este de 31,11 lei/mp/lună
II.1.5) Descrierea succintă a contractului de închiriere
Contractul de închiriere cuprinde clauze de natură să asigure folosința bunului închiriat, ca spațiu comercial. Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității. Contractul cuprinde clauze privind prelungirea termenului și indexarea chiriei. Predarea - primirea bunului se face prin proces - verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției. Chiriașul va respecta Regulamentul Pieței Agroalimentare.

II.3) DURATA CONTRACTULUI : 5(cinci) ani

II.4) AJUSTAREA PRETULUI CONTRACTULUI

II.4.1. Ajustarea pretului contractului- indexare anuală cu rata inflației pozitive
--

SECȚIUNEA III: INFORMATII JURIDICE, ECONOMICE, FINANCIARE SI TEHNICE

III.1) CONDIȚII REFERITOARE LA CONTRACT

III.1.1) Garanții solicitate:
III.1.1) a) garanția contractului -două chirii lunare în cuantumul adjudecat
III.1.1.b) garanție de participare la licitație –c/v două chirii minime aferente fiecărui spațiu
III.1.2.) Taxa de participare: 50 lei, pentru fiecare spațiu licitat
III.1.3) Contravaloare documentație de atribuire: 30 lei
III.1.4. Legislația aplicabilă
a) Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ

III.2) CONDIȚII DE PARTICIPARE

III.2.1) are dreptul de a participa la licitație orice comerciant persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

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

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

SECȚIUNEA IV: PROCEDURA

IV.1) PROCEDURA

IV.1.1) Tipul procedurii si modalitatea de desfasurare: licitație publică

IV.2) CRITERII DE ATRIBUIRE

IV.2.1) Criterii de atribuire al contractului de închiriere		Pondere
Criterii		
a) cel mai mare nivel al chiriei;		40%
b) capacitatea economico - financiară a ofertanților;		40%
c) protecția mediului înconjurător;		10%
d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat.		10%
IV.2.2) Modul de prezentare a ofertei		
Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire. Ofertele se redactează în limba română. Ofertele se depun la sediul proprietarului sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de către acesta, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora. Pe plicul exterior se va indica obiectul închirierii pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină: a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări; b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor concedentului; Pe plicul interior, care conține oferta propriu - zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz. Oferta va fi depusă într-un exemplar așa cum este și prevăzut în anunțul de licitație, semnată de ofertant Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă, pentru fiecare spațiu licitat		

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

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

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina ofertantului.

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

Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, proprietarul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

V.INFORMATII SUPLIMENTARE

Neîncheierea contractului

Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului comunicării către ofertanți poate atrage plata daunelor - interese de către partea în culpă. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul atrage după sine plata daunelor – interese, iar acestuia i se va reține garanția de participare la licitație. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, pentru spațiul respective, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii.

Daunele - interese prevăzute mai sus se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate.

În cazul în care nu se 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.

În cazul în care, în situația prevăzută mai sus, nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se reia procedura de licitație.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ:
CONSILIER LOCAL,
ING. BOGDAN-DRAGOȘ LEGĂNUȘ

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE:
SECRETAR GENERAL,
JR. MARILENA ȚIRLĂU

DIRECȚIA ECONOMICĂ:
DIRECTOR EXECUTIV,
EC. GABRIELA PĂDUREANU