

**R O M Â N I A**  
**JUDEȚUL BACĂU**  
**ORAȘ SLĂNIC MOLDOVA**  
**CONSILIUL LOCAL**

**H O T Ă R Ă R E**

**privind închirierea prin licitație publică deschisă a unui număr de 15 loturi teren și casute comerciale, proprietatea orașului Slănic Moldova, situate pe str. Vasile Alecsandri, nr.13 Aleea cu Castani**

Consiliul Local al orașului Slănic Moldova, județul Bacău, întrunit în ședință extraordinară la data de 30.03.2023,

**Având în vedere:**

- Proiectul de hotărâre privind închirierea prin licitație publică deschisă a unui număr de 15 loturi teren și casute comerciale, proprietatea orașului Slănic Moldova, situate pe str. Vasile Alecsandri, nr.13 Aleea cu Castani
- Referatul de aprobare a d-lui ec. Baciuc Gheorghe – Primarul orașului Slănic Moldova, înregistrat sub nr. 3648 din 23.03.2023, prin care propune închirierea prin licitație publică deschisă a unui număr de 15 loturi teren și casute comerciale, proprietatea orașului Slănic Moldova, situate pe str. Vasile Alecsandri, nr.13 Aleea cu Castani
- raportul nr. 3506 din 21.03.2023 întocmit de Serviciul urbanism și Compartiment Control Comercial, vizat de șeful Biroului economic din cadrul aparatului de specialitate al Primarului orașului Slănic Moldova, județul Bacău;
- raportul nr. 3191 din 14.03.2023 întocmit de șeful Biroului economic din cadrul aparatului de specialitate al Primarului orașului Slănic Moldova, județul Bacău, prin care a fost stabilit prețul minim de pornire a licitației;
- Hotărârea Consiliul Local al orașului Slănic Moldova nr. 46 din 05.06.2006 privind realizarea obiectivului investițional ”Căsuțe Comerciale”, amplasat în Slănic Moldova, Aleea cu Castani
- Hotărârea Consiliul Local al orașului Slănic Moldova nr. 51 din 30.06.2006 privind realizarea obiectivului investițional ”Amenajare amplasament și dotare utilități a ansamblului investițional ”Căsuțe Comerciale”, amplasat în Slănic Moldova, Aleea cu Castani
- prevederile Legii nr. 50 / 1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 108, lit c) și art.129, alin (2), lit.c) și alin. (6), lit. a) din OUG nr. 57 / 03.07.2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art.307 alin. (5), art. 332- art. 338, art. 346 și art. 362 alin (1) și alin. (3) din OUG nr. 57 / 03.07.2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare;

Văzând rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al orașului Slănic Moldova,

În temeiul art. t.196 alin (1) lit.a) și art.139, alin (1), alin (3) lit g) din Codul administrativ aprobat prin Ordonanța de Urgență nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare

**H O T Ă R Ă Ș T E:**

**Art. 1.** Se aprobă închirierea prin licitație publică a unui a unui număr de 15 loturi teren și casute comerciale amplasate pe acesta, proprietatea orașului Slănic Moldova, situate pe str. Vasile Alecsandri, nr.13, Aleea cu Castani, pentru comercializare produse alimentare (lotul nr. 1 și lotul nr.

15) și pentru comercializare produse tip artizanat (loturile 2-14), conform specificațiilor din caietul de sarcini.

**Art. 2.** Amplasamentul și suprafața loturilor de teren și a căsuțelor comerciale aferente sunt prevăzute în planul de situație, **Anexa nr. 1**—care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.3.** Se aprobă **Documentația de atribuire (caiet sarcini, fișa de date a procedurii, contractul-cadru conținând clauze contractuale obligatorii)** pentru închirierea prin licitație publică deschisă a unui număr de 15 loturi teren și casute comerciale, proprietatea orașului Slănic Moldova, situate pe str. Vasile Alecsandri, nr.13 Aleea cu Castani, prevăzut în **Anexa nr. 2** care face parte integrantă din prezenta.

**Art.3.** Prețul minim de închiriere a loturilor teren și căsuțe comerciale este stabilit prin raportul Biroului Economic nr. 3191 din 14.03.2023, respectiv:

| Nr. crt. | Situarea pe alee                                     | Nr. CF                 | Tarif pornire la licitație/ LUNA |
|----------|------------------------------------------------------|------------------------|----------------------------------|
| 1        | Lot nr. 1 (Casuta Comerciala nr. 1 și 20 mp teren)   | nr. 62243 și nr. 63064 | 520 lei                          |
| 2        | Lot nr. 2 (Casuta Comerciala nr. 2 și 12mp teren)    | nr. 62243 și nr. 63064 | 407 lei                          |
| 3        | Lot nr. 3 (Casuta Comerciala nr. 3 și 12 mp teren)   | nr. 62243 și nr. 63064 | 407 lei                          |
| 4        | Lot nr. 4 (Casuta Comerciala nr. 4 și 19 mp teren)   | nr. 62243 și nr. 63064 | 485 lei                          |
| 5        | Lot nr. 5 (Casuta Comerciala nr. 5 și 19 mp teren)   | nr. 62243 și nr. 63064 | 485 lei                          |
| 6        | Lot nr. 6 (Casuta Comerciala nr. 6 și 12 mp teren)   | nr. 62243 și nr. 63064 | 407 lei                          |
| 7        | Lot nr. 7 (Casuta Comerciala nr. 7 și 12 mp teren)   | nr. 62243 și nr. 63064 | 407 lei                          |
| 8        | Lot nr. 8 (Casuta Comerciala nr. 8 și 18 mp teren)   | nr. 62243 și nr. 63064 | 490 lei                          |
| 9        | Lot nr. 9 (Casuta Comerciala nr. 9 și 12 mp teren)   | nr. 62243 și nr. 63064 | 392 lei                          |
| 10       | Lot nr. 10 (Casuta Comerciala nr. 10 și 17 mp teren) | nr. 62243 și nr. 63064 | 458 lei                          |
| 11       | Lot nr. 11 (Casuta Comerciala nr. 11 și 21 mp teren) | nr. 62243 și nr. 63064 | 543 lei                          |
| 12       | Lot nr. 12 (Casuta Comerciala nr. 12 și 12 mp teren) | nr. 62243 și nr. 63064 | 407 lei                          |

|    |                                                      |                        |         |
|----|------------------------------------------------------|------------------------|---------|
| 13 | Lot nr. 13 (Casuta Comerciala nr. 13 și 24 mp teren) | nr. 62243 și nr. 63064 | 632 lei |
| 14 | Lot nr. 14 (Casuta Comerciala nr. 14 și 21 mp teren) | nr. 62243 și nr. 63064 | 735 lei |
| 15 | Lot nr. 15 (Casuta Comerciala nr. 15 și 33 mp teren) | nr. 62243 și nr. 63064 | 805 lei |

**Art.4.** Durata închirierii este de 3 ani, cu posibilitatea prelungirii acesteia prin act adițional, cu acordul părților.

**Art.5.** Se stabilește garanția la nivelul contravalorii a două chirii lunare

**Art.6.** Se împuternicește Primarul orașului Slănic Moldova pentru organizarea licitației publice, semnarea contractului de închiriere și a actelor adiționale la contractul de închiriere.

**Art.7.** Comisia de evaluare va fi constituită prin Dispoziția primarului orașului Slănic Moldova, județul Bacău.

**Art.8.** Persoanele interesate pot contesta prezenta Hotărâre cu plângere prealabilă la adresată Consiliului local al orașului Slănic Moldova, în termen de 30 zile de la comunicare, iar dacă este nemulțumită de răspunsul primit la plângerea prealabilă sau dacă nu au primit niciun răspuns în termen de 30 zile, pot sesiza instanța de contencios administrativ competentă, în conformitate cu prevederile Legii Contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificările și completările ulterioare.

**Art.9.** Prin grija secretarului general al orașului prezenta hotărâre se va comunica:

- Instituției Prefectului – județul Bacău;
- Primarului orașului Slănic Moldova;
- Șefului biroului economic, Srviciului Urbanism –Compartiment Achiziții Publice, Compartiment Control Comercial, pentru ducere la îndeplinire;
- responsabilului cu tehnologia informațiilor pentru publicare pe site-ul Primăriei orașului Slănic Moldova.
- Va fi publicat prin afișare la sediul Primăriei orașului Slănic Moldova.

Nr. 36 din 30.03.2023

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
Consilier local,  
Catrințașu Sergiu Florinel**

**Contrasemnează pentru legalitate,  
SECRETAR GENERAL ORAȘ,  
jr. Sică Marcela**

|                                   |    |
|-----------------------------------|----|
| Nr. consilieri locali             | 15 |
| Nr. consilierilor locali prezenți | 11 |
| Voturi „pentru”                   | 11 |
| Voturi „împotrivă”                | 0  |
| Voturi „abținere”                 | 0  |

| PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRÂRII CONSILIULUI LOCAL NR. 36/ 30.03.2023 |                                                                             |                   |                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|-------------------|---------------------------------------------------------------|
| Nr. crt.                                                                                  | Operațiuni efectuate                                                        | Data<br>ZZ/LL/AN  | Semnătura persoanei<br>responsabile să efectueze<br>procedura |
| 0                                                                                         | 1                                                                           | 2                 | 3                                                             |
| 1                                                                                         | Adoptarea hotărârii s-a făcut cu majoritate<br>simplă calificată absolută o | 30.03.2023        |                                                               |
| 2                                                                                         | Comunicarea către primar                                                    | ...../...../..... |                                                               |
| 3                                                                                         | Comunicarea către prefectul județului                                       | ...../...../..... |                                                               |
| 4                                                                                         | Aducerea la cunoștința publică                                              | ...../...../..... |                                                               |
| 5                                                                                         | Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter<br>individual                 | ...../...../..... |                                                               |
| 6                                                                                         | Hotărârea devine obligatorie sau produce efecte<br>juridice, după caz       |                   |                                                               |

## CAIET DE SARCINI

*privind închirierea prin licitație publică deschisă a unui număr de 15 loturi teren și casute comerciale, proprietatea orașului Slănic Moldova, situate pe str. Vasile Alecsandri, nr.13 (Aleea cu Castani), pentru o perioada de 3 ani*

### Cap. I .INFORMAȚII GENERALE

#### 1.1. Organizatorul licitației:

Autoritatea/instituția: U.A.T. oras Slanic Moldova , prin aparatul de specialitate al primarului;  
Cod fiscal: 4278442  
Sediul: str. V. Alecsandri nr. 4;  
Telefon: 0234/348119, fax 0234/348829.  
Adresa unde se organizează licitația: str. V. Alecsandri nr. 4, Sala de sedinte

#### 1.2. Baza legală:

- OUG 57/2019- privind codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;  
- HCL \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_ privind închirierea prin licitație publică a spațiilor cu altă destinație 15 casute comerciale situate pe **str. Vasile Alecsandri, nr.13**, Aleea cu Castani, pentru o perioada de 3 ani, situate în orasul Slanic Moldova, a caietului de sarcini, a modelului de Contract de închiriere, precum și a Fișei de date.

#### 1.3. Tipul procedurii:

Licitație publică deschisă  
Criteriul de adjudecare - cel mai mare punctaj obținut în urma procedurii de licitație  
Prețul minim de pornire este cel prevăzut în anexa nr.A al prezentului caiet de sarcini.

#### 1.4. Obiectul licitației:

Închirierea spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință -15 casute comerciale situate în Slanic Moldova :

- str. **Vasile Alecsandri, nr.13** (Aleea cu Castani), lot casuta comerciala nr. 1;
- str. **Vasile Alecsandri, nr.13** (Aleea cu Castani), lot casuta comerciala nr. 2;
- str. **Vasile Alecsandri, nr.13** (Aleea cu Castani), lot casuta comerciala nr. 3;
- str. **Vasile Alecsandri, nr.13** (Aleea cu Castani), lot casuta comerciala nr.4;
- str. **Vasile Alecsandri, nr.13** (Aleea cu Castani), lot casuta comerciala nr.5;
- str. **Vasile Alecsandri, nr.13** (Aleea cu Castani), lot casuta comerciala nr. 6;
- str. **Vasile Alecsandri, nr.13** (Aleea cu Castani), lot casuta comerciala nr. 7;
- str. **Vasile Alecsandri, nr.13** (Aleea cu Castani), lot casuta comerciala nr. 8;
- str. **Vasile Alecsandri, nr.13** (Aleea cu Castani), lot casuta comerciala nr. 9;
- str. **Vasile Alecsandri, nr.13** (Aleea cu Castani), lot casuta comerciala nr. 10;
- str. **Vasile Alecsandri, nr.13** (Aleea cu Castani), lot casuta comerciala nr. 11;
- str. **Vasile Alecsandri, nr.13** (Aleea cu Castani), lot casuta comerciala nr. 12;
- str. **Vasile Alecsandri, nr.13** (Aleea cu Castani), lot casuta comerciala nr. 13;
- str. **Vasile Alecsandri, nr.13** (Aleea cu Castani), lot casuta comerciala nr. 14;
- str. **Vasile Alecsandri, nr.13** (Aleea cu Castani), lot casuta comerciala nr. 15;

### **Spațiile ce urmează a fi închiriate au următoarele suprafețe:**

**a. Lot Casuta Comerciala nr. 1** - amplasat pe domeniul public al orașului Slănic Moldova, str. Vasile Alecsandri, nr.13, Aleea cu Castani, conform Anexei nr. 8 din H.G. 1347/2001 privind atestarea domeniului public al județului Bacău, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Bacău, aflată în administrarea Consiliului Local, este în suprafață de 20 mp. Lotul este format din căsuța comercială în suprafață de 8 mp și teren de expunere 12 mp.

**b. Lot Casuta Comerciala nr. 2** amplasat pe domeniul public al orașului Slănic Moldova, str. Vasile Alecsandri, nr.13, Aleea cu Castani, conform Anexei nr. 8 din H.G. 1347/2001 privind atestarea domeniului public al județului Bacău, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Bacău, aflată în administrarea Consiliului Local, este în suprafață de 12 mp. Lotul este format din căsuța comercială în suprafață de 8 mp și teren de expunere 4 mp.

**c. Lot Casuta Comerciala nr. 3** - amplasat pe domeniul public al orașului Slănic Moldova, str. Vasile Alecsandri, nr.13, Aleea cu Castani, conform Anexei nr. 8 din H.G. 1347/2001 privind atestarea domeniului public al județului Bacău, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Bacău, aflată în administrarea Consiliului Local, este în suprafață de 12 mp. Lotul este format din căsuța comercială în suprafață de 8 mp și teren de expunere 4 mp.

**d. Lot Casuta Comerciala nr. 4** - amplasat pe domeniul public al orașului Slănic Moldova, str. Vasile Alecsandri, nr.13, Aleea cu Castani, conform Anexei nr. 8 din H.G. 1347/2001 privind atestarea domeniului public al județului Bacău, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Bacău, aflată în administrarea Consiliului Local, este în suprafață de 19 mp. Lotul este format din căsuța comercială în suprafață de 8 mp și teren de expunere 11 mp.

**e. Lot Casuta Comerciala nr. 5** - amplasat pe domeniul public al orașului Slănic Moldova, str. Vasile Alecsandri, nr.13, Aleea cu Castani, conform Anexei nr. 8 din H.G. 1347/2001 privind atestarea domeniului public al județului Bacău, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Bacău, aflată în administrarea Consiliului Local, este în suprafață de 19 mp. Lotul este format din căsuța comercială în suprafață de 8 mp și teren de expunere 11 mp.

**f. Lot Casuta Comerciala nr. 6** - amplasat pe domeniul public al orașului Slănic Moldova, str. Vasile Alecsandri, nr.13, Aleea cu Castani, conform Anexei nr. 8 din H.G. 1347/2001 privind atestarea domeniului public al județului Bacău, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Bacău, aflată în administrarea Consiliului Local, este în suprafață de 12 mp. Lotul este format din căsuța comercială în suprafață de 8 mp și teren de expunere 4 mp.

**g. Lot Casuta Comerciala nr. 7** - amplasat pe domeniul public al orașului Slănic Moldova, str. Vasile Alecsandri, nr.13, Aleea cu Castani, conform Anexei nr. 8 din H.G. 1347/2001 privind atestarea domeniului public al județului Bacău, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Bacău, aflată în administrarea Consiliului Local, este în suprafață de 12 mp. Lotul este format din căsuța comercială în suprafață de 8 mp și teren de expunere 4 mp.

**h. Lot Casuta Comerciala nr. 8** - amplasat pe domeniul public al orașului Slănic Moldova, str. Vasile Alecsandri, nr.13, Aleea cu Castani, conform Anexei nr. 8 din H.G. 1347/2001 privind atestarea domeniului public al județului Bacău, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Bacău, aflată în administrarea Consiliului Local, este în suprafață de 18 mp. Lotul este format din căsuța comercială în suprafață de 12 mp și teren de expunere 6 mp.

**i. Lot Casuta Comerciala nr. 9** - amplasat pe domeniul public al orașului Slănic Moldova, str. Vasile Alecsandri, nr.13, Aleea cu Castani, conform Anexei nr. 8 din H.G. 1347/2001 privind atestarea domeniului public al județului Bacău, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Bacău, aflată în administrarea Consiliului Local, este în suprafață de 12 mp. Lotul este format din căsuța comercială în suprafață de 8 mp și teren de expunere 4 mp.

**j. Lot Casuta Comerciala nr. 10** - amplasat pe domeniul public al orașului Slănic Moldova, str. Vasile Alecsandri, nr.13, Aleea cu Castani, conform Anexei nr. 8 din H.G. 1347/2001 privind atestarea domeniului public al județului Bacău, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Bacău, aflată în administrarea Consiliului Local, este în suprafață de 17 mp. Lotul este format din căsuța comercială în suprafață de 8 mp și teren de expunere 9 mp.

**k. Lot Casuta Comerciala nr. 11** - amplasat pe domeniul public al oraşului Slănic Moldova, str. Vasile Alecsandri, nr.13, Aleea cu Castani, conform Anexei nr. 8 din H.G. 1347/2001 privind atestarea domeniului public al judeţului Bacău, precum şi al municipiilor, oraşelor şi comunelor din judeţul Bacău, aflată în administrarea Consiliului Local, este în suprafaţă de 21 mp. Lotul este format din căsuţa comercială în suprafaţă de 8 mp şi teren de expunere 13 mp.

**l. Lot Casuta Comerciala nr. 12** amplasat pe domeniul public al oraşului Slănic Moldova, str. Vasile Alecsandri, nr.13, Aleea cu Castani, conform Anexei nr. 8 din H.G. 1347/2001 privind atestarea domeniului public al judeţului Bacău, precum şi al municipiilor, oraşelor şi comunelor din judeţul Bacău, aflată în administrarea Consiliului Local, este în suprafaţă de 12 mp. Lotul este format din căsuţa comercială în suprafaţă de 8 mp şi teren de expunere 4 mp.

**m. Lot Casuta Comerciala nr. 13** - amplasat pe domeniul public al oraşului Slănic Moldova, str. Vasile Alecsandri, nr.13, Aleea cu Castani, conform Anexei nr. 8 din H.G. 1347/2001 privind atestarea domeniului public al judeţului Bacău, precum şi al municipiilor, oraşelor şi comunelor din judeţul Bacău, aflată în administrarea Consiliului Local, este în suprafaţă de 24 mp. Lotul este format din căsuţa comercială în suprafaţă de 12 mp şi teren de expunere 12 mp.

**n. Lot Casuta Comerciala nr. 14** - amplasat pe domeniul public al oraşului Slănic Moldova, str. Vasile Alecsandri, nr.13, Aleea cu Castani, conform Anexei nr. 8 din H.G. 1347/2001 privind atestarea domeniului public al judeţului Bacău, precum şi al municipiilor, oraşelor şi comunelor din judeţul Bacău, aflată în administrarea Consiliului Local, este în suprafaţă de 21 mp. Lotul este format din căsuţa comercială în suprafaţă de 12 mp şi teren de expunere 9 mp.

**o. Lot Casuta Comerciala nr. 15** - amplasat pe domeniul public al oraşului Slănic Moldova, str. Vasile Alecsandri, nr.13, Aleea cu Castani, conform Anexei nr. 8 din H.G. 1347/2001 privind atestarea domeniului public al judeţului Bacău, precum şi al municipiilor, oraşelor şi comunelor din judeţul Bacău, aflată în administrarea Consiliului Local, este în suprafaţă de 33 mp. Lotul este format din căsuţa comercială în suprafaţă de 12 mp şi teren de expunere 21 mp.

### 1.5. Descrierea obiectului licitaţiei:

**a. Lot Casuta Comerciala nr. 1** - suprafaţă totală de 20 mp situat în Slanic Moldova , str. **Vasile Alecsandri, nr.13**, Aleea cu Castani, înscris în CF-ul nr. 62243 şi nr. 63064 Slanic Moldova, compus din 1 încăpere de 8 mp şi teren de expunere 12 mp, bunuri proprietar U.A.T. oras Slanic Moldova.

Imobilul este înregistrat în inventariul propriu al orasului Slanic Moldova sub nr. 151202; valoare de inventar 6.037 lei, **destinaţia spaţiului este pentru** activitati de alimentatie publică (produse de patiserie, dulciuri, răcoritoare, îngheţată, cafea, ceaiuri, fructe), fiind interzisă comercializarea băuturilor alcoolice, precum şi a produselor fast food, grill, legume.

**b. Lot Casuta Comerciala nr. 2** - suprafaţă totală de 12 mp situat în Slanic Moldova , str. **Vasile Alecsandri, nr.13** Aleea cu Castani, înscris în CF-ul nr. 62243 şi nr. 63064 Slanic Moldova, compus din 1 încăpere de 8 mp şi teren de expunere 4 mp, bunuri proprietar U.A.T. oras Slanic Moldova.

Imobilul este înregistrat în inventariul propriu al orasului Slanic Moldova sub nr. 151203; valoare de inventar 6.037 lei, **destinaţia spaţiului este pentru** vânzarea produselor tip artizanat în proporţie de min. 30%, suveniruri şi amintiri, cărţi, reviste, publicaţii, tablouri, cosmetice şi parfumerie, precum şi alte prestări servicii de agrement specifice, fiind interzisă comercializarea produselor alimentare (produse de patiserie, dulciuri, răcoritoare, îngheţată, cafea, ceaiuri, fast food, grill) a legumelor şi fructelor, a băuturilor alcoolice, precum şi a jucăriilor mici din plastic (pistoale de jucărie, maşinuţe).

**c. Lot Casuta Comerciala nr. 3** - suprafaţă totală de 12 mp situat în Slanic Moldova , str. **Vasile Alecsandri, nr.13** Aleea cu Castani, înscris în CF-ul nr. 62243 şi nr. 63064 Slanic Moldova,

compus din 1 încăpere, de 8 mp și teren de expunere 4 mp, bunuri proprietar U.A.T. oras Slanic Moldova.

Imobilul este înregistrat în inventariul propriu al orasului Slanic Moldova sub nr. 151204; valoare de inventar 6.037 lei, **destinația spațiului este pentru** vânzarea produselor tip artizanat în proporție de min. 30%, suveniruri și amintiri, cărți, reviste, publicații, tablouri, cosmetice și parfumerie, precum și alte prestări servicii de agrement specifice, fiind interzisă comercializarea produselor alimentare (produse de patiserie, dulciuri, răcoritoare, înghețată, cafea, ceaiuri, fast food, grill) a legumelor și fructelor, a băuturilor alcoolice, precum și a jucăriilor mici din plastic (pistoale de jucărie, mașinuțe).

**d. Lot Casuta Comerciala nr. 4** - suprafață totală de 19 mp situat în Slanic Moldova , str. **Vasile Alecsandri, nr.13** Aleea cu Castani, înscris în CF-ul nr. 62243 și nr. 63064 Slanic Moldova, compus din 1 încăpere, de 8 mp și teren de expunere 11 mp, bunuri proprietar U.A.T. oras Slanic Moldova.

Imobilul este înregistrat în inventariul propriu al orasului Slanic Moldova sub nr. 151205; valoare de inventar 6.037 lei, **destinația spațiului este pentru** vânzarea produselor tip artizanat în proporție de min. 30%, suveniruri și amintiri, cărți, reviste, publicații, tablouri, cosmetice și parfumerie, precum și alte prestări servicii de agrement specifice, fiind interzisă comercializarea produselor alimentare, (produse de patiserie, dulciuri, răcoritoare, înghețată, cafea, ceaiuri, fast food, grill) a legumelor și fructelor, a băuturilor alcoolice, precum și a jucăriilor mici din plastic (pistoale de jucărie, mașinuțe).

**e. Lot Casuta Comerciala nr. 5** - suprafață totală de 19 mp situat în Slanic Moldova , str. **Vasile Alecsandri, nr.13** Aleea cu Castani, înscris în CF-ul nr. 62243 și nr. 63064 Slanic Moldova, compus din 1 încăpere, de 8 mp și teren de expunere 11 mp, bunuri proprietar U.A.T. oras Slanic Moldova.

Imobilul este înregistrat în inventariul propriu al orasului Slanic Moldova sub nr. 151206; valoare de inventar 6.037 lei, **destinația spațiului este pentru** vânzarea produselor tip artizanat în proporție de min. 30%, suveniruri și amintiri, cărți, reviste, publicații, tablouri, cosmetice și parfumerie, precum și alte prestări servicii de agrement specifice, fiind interzisă comercializarea produselor alimentare, (produse de patiserie, dulciuri, răcoritoare, înghețată, cafea, ceaiuri, fast food, grill) a legumelor și fructelor, a băuturilor alcoolice, precum și a jucăriilor mici din plastic (pistoale de jucărie, mașinuțe).

**f. Lot Casuta Comerciala nr. 6** - suprafață totală de 12 mp situat în Slanic Moldova , str. **Vasile Alecsandri, nr.13** Aleea cu Castani, înscris în CF-ul nr. 62243 și nr. 63064 Slanic Moldova, compus din 1 încăpere, de 8 mp și teren de expunere 4 mp, bunuri proprietar U.A.T. oras Slanic Moldova.

Imobilul este înregistrat în inventariul propriu al orasului Slanic Moldova sub nr. 151207; valoare de inventar 6.037 lei, **destinația spațiului este pentru** vânzarea produselor tip artizanat în proporție de min. 30%, suveniruri și amintiri, cărți, reviste, publicații, tablouri, cosmetice și parfumerie, precum și alte prestări servicii de agrement specifice, fiind interzisă comercializarea produselor alimentare, (produse de patiserie, dulciuri, răcoritoare, înghețată, cafea, ceaiuri, fast food, grill) a legumelor și fructelor, a băuturilor alcoolice, precum și a jucăriilor mici din plastic (pistoale de jucărie, mașinuțe).

**g. Lot Casuta Comerciala nr. 7** - suprafață totală de 12 mp situat în Slanic Moldova , str. **Vasile Alecsandri, nr.13** Aleea cu Castani, înscris în CF-ul nr. 62243 și nr. 63064 Slanic Moldova, compus din 1 încăpere, de 8 mp și teren de expunere 4 mp, bunuri proprietar U.A.T. oras Slanic Moldova.

Imobilul este înregistrat în inventariul propriu al orasului Slanic Moldova sub nr. 151208; valoare de inventar 6.037 lei, **destinația spațiului este pentru** vânzarea produselor tip artizanat în

proporție de min. 30%, suveniruri și amintiri, cărți, reviste, publicații, tablouri, cosmetice și parfumerie, precum și alte prestări servicii de agrement specifice, fiind interzisă comercializarea produselor alimentare, (produse de patiserie, dulciuri, răcoritoare, înghețată, cafea, ceaiuri, fast food, grill) a legumelor și fructelor, a băuturilor alcoolice, precum și a jucăriilor mici din plastic (pistoale de jucărie, mașinuțe).

**h. Lot Casuta Comerciala nr. 8** - suprafață totală de 18 mp situat în Slanic Moldova , str. **Vasile Alecsandri, nr.13** Aleea cu Castani, înscris în CF-ul nr. 62243 și nr. 63064 Slanic Moldova, compus din 1 încăpere, de 12 mp și teren de expunere 6 mp, bunuri proprietar U.A.T. oras Slanic Moldova.

Imobilul este înregistrat în inventariul propriu al orasului Slanic Moldova sub nr. 15213; valoare de inventar 9.810 lei, **destinația spațiului este pentru** vânzarea produselor tip artizanat în proporție de min. 30%, suveniruri și amintiri, cărți, reviste, publicații, tablouri, cosmetice și parfumerie, precum și alte prestări servicii de agrement specifice, fiind interzisă comercializarea produselor alimentare, (produse de patiserie, dulciuri, răcoritoare, înghețată, cafea, ceaiuri, fast food, grill) a legumelor și fructelor, a băuturilor alcoolice, precum și a jucăriilor mici din plastic (pistoale de jucărie, mașinuțe)

**i. Lot Casuta Comerciala nr. 9** - suprafață totală de 12 mp situat în Slanic Moldova , str. **Vasile Alecsandri, nr.13** Aleea cu Castani, înscris în CF-ul nr. 62243 și nr. 63064 Slanic Moldova, compus din 1 încăpere, de 8 mp și teren de expunere 4 mp, bunuri proprietar U.A.T. oras Slanic Moldova.

Imobilul este înregistrat în inventariul propriu al orasului Slanic Moldova sub nr. 151210; valoare de inventar 6.037 lei, **destinația spațiului este pentru** vânzarea produselor tip artizanat în proporție de min. 30%, suveniruri și amintiri, cărți, reviste, publicații, tablouri, cosmetice și parfumerie, precum și alte prestări servicii de agrement specifice, fiind interzisă comercializarea produselor alimentare, (produse de patiserie, dulciuri, răcoritoare, înghețată, cafea, ceaiuri, fast food, grill) a legumelor și fructelor, a băuturilor alcoolice, precum și a jucăriilor mici din plastic (pistoale de jucărie, mașinuțe)

**j. Lot Casuta Comerciala nr. 10** - suprafață totală de 17 mp situat în Slanic Moldova , str. **Vasile Alecsandri, nr.13** Aleea cu Castani, înscris în CF-ul nr. 62243 și nr. 63064 Slanic Moldova, compus din 1 încăpere, 8 mp și teren de expunere 9 mp, bunuri proprietar U.A.T. oras Slanic Moldova.

Imobilul este înregistrat în inventariul propriu al orasului Slanic Moldova sub nr. 151211; valoare de inventar 6.037 lei, **destinația spațiului este pentru** vânzarea produselor tip artizanat în proporție de min. 30%, suveniruri și amintiri, cărți, reviste, publicații, tablouri, cosmetice și parfumerie, precum și alte prestări servicii de agrement specifice, fiind interzisă comercializarea produselor alimentare, (produse de patiserie, dulciuri, răcoritoare, înghețată, cafea, ceaiuri, fast food, grill) a legumelor și fructelor, a băuturilor alcoolice, precum și a jucăriilor mici din plastic (pistoale de jucărie, mașinuțe).

**k. Lot Casuta Comerciala nr. 11** - suprafață totală de 21 mp situat în Slanic Moldova , str. **Vasile Alecsandri, nr.13** Aleea cu Castani, înscris în CF-ul nr. 62243 și nr. 63064 Slanic Moldova, compus din 1 încăpere, de 8 mp și teren de expunere 13 mp, teren în folosinta, bunuri proprietar U.A.T. oras Slanic Moldova.

Imobilul este înregistrat în inventariul propriu al orasului Slanic Moldova sub nr. 151212; valoare de inventar 6.037 lei, **destinația spațiului este pentru** vânzarea produselor tip artizanat în proporție de min. 30%, suveniruri și amintiri, cărți, reviste, publicații, tablouri, cosmetice și parfumerie, precum și alte prestări servicii de agrement specifice, fiind interzisă comercializarea produselor alimentare, (produse de patiserie, dulciuri, răcoritoare, înghețată, cafea, ceaiuri, fast

food, grill) a legumelor și fructelor, a băuturilor alcoolice, precum și a jucăriilor mici din plastic (pistoale de jucărie, mașinuțe)

**l. Lot Casuta Comerciala nr. 12** - suprafață totală de 12 mp situat în Slanic Moldova , str. **Vasile Alecsandri, nr.13** Aleea cu Castani, înscris în CF-ul nr. 62243 și nr. 63064 Slanic Moldova, compus din 1 încăpere, de 8 mp și teren de expunere 4 mp, bunuri proprietar U.A.T. oras Slanic Moldova.

Imobilul este înregistrat în inventariul propriu al orasului Slanic Moldova sub nr. 151209; valoare de inventar 6.037 lei, **destinația spațiului este pentru** vânzarea produselor tip artizanat în proporție de min. 30%, suveniruri și amintiri, cărți, reviste, publicații, tablouri, cosmetice și parfumerie, precum și alte prestări servicii de agrement specifice, fiind interzisă comercializarea produselor alimentare, (produse de patiserie, dulciuri, răcoritoare, înghețată, cafea, ceaiuri, fast food, grill) a legumelor și fructelor, a băuturilor alcoolice, precum și a jucăriilor mici din plastic (pistoale de jucărie, mașinuțe) ;

**m. Lot Casuta Comerciala nr. 13** - suprafață totală de 24 mp situat în Slanic Moldova , str. **Vasile Alecsandri, nr.13** Aleea cu Castani, înscris în CF-ul nr. 62243 și nr. 63064 Slanic Moldova, compus din 1 încăpere, de 12 mp și teren de expunere 12 mp, bunuri proprietar U.A.T. oras Slanic Moldova.

Imobilul este înregistrat în inventariul propriu al orasului Slanic Moldova sub nr. 15214; valoare de inventar 9.810 lei, **destinația spațiului este pentru** vânzarea produselor tip artizanat în proporție de min. 30%, suveniruri și amintiri, cărți, reviste, publicații, tablouri, cosmetice și parfumerie, precum și alte prestări servicii de agrement specifice, fiind interzisă comercializarea produselor alimentare, (produse de patiserie, dulciuri, răcoritoare, înghețată, cafea, ceaiuri, fast food, grill) a legumelor și fructelor, a băuturilor alcoolice, precum și a jucăriilor mici din plastic (pistoale de jucărie, mașinuțe)

**n. Lot Casuta Comerciala nr. 14** - suprafață totală de 21 mp situat în Slanic Moldova , str. **Vasile Alecsandri, nr.13** Aleea cu Castani, înscris în CF-ul nr. 62243 și nr. 63064 Slanic Moldova, compus din 1 încăpere, de 12 mp și teren de expunere 9 mp, bunuri proprietar U.A.T. oras Slanic Moldova.

Imobilul este înregistrat în inventariul propriu al orasului Slanic Moldova sub nr. 15215; valoare de inventar 9.810 lei, **destinația spațiului este pentru** vânzarea produselor tip artizanat în proporție de min. 30%, suveniruri și amintiri, cărți, reviste, publicații, tablouri, cosmetice și parfumerie, precum și alte prestări servicii de agrement specifice, fiind interzisă comercializarea produselor alimentare, (produse de patiserie, dulciuri, răcoritoare, înghețată, cafea, ceaiuri, fast food, grill) a legumelor și fructelor, a băuturilor alcoolice, precum și a jucăriilor mici din plastic (pistoale de jucărie, mașinuțe).

**o. Lot Casuta Comerciala nr. 15** - suprafață totală de 33 mp situat în Slanic Moldova , str. **Vasile Alecsandri, nr.13** Aleea cu Castani, înscris în CF-ul nr. 62243 și nr. 63064 Slanic Moldova, compus din 1 încăpere, de 12 mp și teren de expunere 21 mp mp, bunuri proprietar U.A.T. oras Slanic Moldova.

Imobilul este înregistrat în inventariul propriu al orasului Slanic Moldova sub nr. 15216; valoare de inventar 9.810 lei, **destinația spațiului este pentru** activitati de alimentatie publica (produse de patiserie, dulciuri, răcoritoare, înghețată, cafea, ceaiuri, fructe), fiind interzisă comercializarea băuturilor alcoolice, precum și a produselor fast food, grill, legume.

Spațiile disponibile menționate mai sus, care se scot la licitație, sunt marcate în planșa orientativă - anexa 2, care face parte integrantă din prezentul Caiet de sarcini.

Spațiile disponibile menționate la pct.1.1 au destinația de **spații comerciale/prestari servicii nepoluante** .

**1.6. Condițiile de exploatare** a închirierii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către locator privind exploatarea eficace a bunurilor ce fac obiectul închirierii:

Toate spațiile cu altă destinație (casute) sunt racordate la rețeaua de energie electrică, având sistem de contorizare individual. În cadrul acestui ansamblu a fost amplasată o toaletă ecologică ce deservește zona comercială.

Spațiile cu altă destinație ce urmează a fi închiriate vor fi utilizate de către locatar pe toată durata contractului, în condițiile prevăzute în contract, urmând ca la încetarea contractului să fie restituite, în deplină proprietate, liber de sarcini, către administratorul bunurilor.

Pe toată perioada contractului de locațiune este interzisă modificarea destinației pentru care s-a încheiat contractul.

Orice investiție sau amenajare care este necesară spațiului închiriat se va realiza numai în baza și după obținerea acordului scris al locatorului și exclusiv pe cheltuiala locatarului, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

### **1.7 . Durata închirierii:**

Spațiile disponibile menționate și descrise la pct.1.5 se închiriază prin licitație publică deschisă, pe o perioadă de 3 ani. După expirarea perioadei menționate mai sus, perioada contractuală poate fi prelungită, cu acordul părților cel mult pentru perioade similare, în baza solicitării scrise a locatarului, formulată cu 90 de zile înainte de expirarea duratei inițiale a contractului.

În condițiile anterior menționate, prelungirea perioadei de valabilitate se va face prin act adițional la contractul de închiriere, dacă locatarul îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a) și-a îndeplinit în mod corespunzător și integral obligațiile asumate prin Contractul de închiriere;
- b) nu a fost sancționat în legătură cu desfășurarea activității în spațiul închiriat pe durata contractului prin acte ale organelor abilitate să controleze modul în care își desfășoară activitatea comercială;

Spațiile se vor ocupa prin licitație publică, calculată de la data semnării contractului de închiriere, pe o perioadă de 3 ani.

Spațiile ce urmează a fi închiriate vor fi utilizate conform destinației și profilului declarat, locatarul fiind obligat, sub sancțiunea rezilierii deplin drept a contractului de închiriere, să obțină toate avizele și autorizațiile prevăzute de lege pentru activitatea desfășurată în spațiul închiriat și să asigure respectarea condițiilor care au stat la eliberării avizului și autorizației de securitate la incendiu (art.9 din Legea. nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, cu modificările și completările ulterioare), locatarul răspunde de integritatea bunurilor.

În prețul de pornire a licitației nu este prevăzut:

- consumul de energie electrică, (acesta fiind contorizat și facturat lunar adjudecatului);
- contravaloarea serviciilor de salubritate (adjudecatul va încheia contract de salubritate pe perioada aferentă închirierii, contractul de salubritate se încheie diferențiat pentru agenții economici care desfășoară activitate de alimentație publică și pentru cei care desfășoară activitate de comerț produse tip suvenir).

- Consumul de apă pentru căsuțele cu destinație de alimentație publică va fi contorizat separat, fiecare chirieas urmând să încheie contract cu S.C. APASERV S.A. Slanic Moldova .

### **1.8.Chiria**

Prețul minim oferit de către fiecare participant este prevăzut pentru fiecare spațiu, în anexa nr. A, al prezentului caiet de sarcini.

Pe întreaga perioadă a contractului, chiria adjudecată (dacă este în lei) va fi actualizată anual cu rata inflației comunicată oficial de către Institutul Național de Statistică.

Plata chiriei se datorează de la data încheierii procesului verbal de predare – primire al obiectivului. Plata chiriei se va face în contul **RO 29 TREZ 0622 1A30 0530 XXXX, CUI 4278442**, deschis la Trezoreria Municipiului Onesti sau la casieria Primariei orasului Slanic Moldova lunar, pe întreaga perioadă a contractului de 36 luni. Pentru neplata la termen a sumelor reprezentând chiria, locatarul datorează majorări de întârziere conform legislației în vigoare.

Chiriașul va plăti pe întreaga durată a contractului de închiriere chiria și sarcinile fiscale privind spațiul/spațiile închiriate.

Prețul minim al închirierii, de la care pornește licitația este :

- 520 lei pentru Lot nr. 1 (Casuta Comerciala și teren aferent) - situat în Slanic Moldova , str. Vasile Alecsandri, nr.13, Alea cu Castani;

- 407 lei pentru Lot nr.2 (Casuta Comerciala teren aferent) - situat în Slanic Moldova , str. Vasile Alecsandri, nr.13, Alea cu Castani;

- 407 lei pentru Lot nr.3 (Casuta Comerciala teren aferent) - situat în Slanic Moldova , str. Vasile Alecsandri, nr.13, Alea cu Castani;

- 485 lei pentru Lot nr.4 (Casuta Comerciala teren aferent) - situat în Slanic Moldova , str. Vasile Alecsandri, nr.13, Alea cu Castani;

- 485 lei pentru Lot nr.5 (Casuta Comerciala teren aferent) - situat în Slanic Moldova , str. Vasile Alecsandri, nr.13, Alea cu Castani;

- 407 lei pentru Lot nr.6 (Casuta Comerciala teren aferent) - situat în Slanic Moldova , str. Vasile Alecsandri, nr.13, Alea cu Castani;

- 407 lei pentru Lot nr.7 (Casuta Comerciala teren aferent) - situat în Slanic Moldova , str. Vasile Alecsandri, nr.13, Alea cu Castani;

- 490 lei pentru Lot nr.8 (Casuta Comerciala teren aferent) - situat în Slanic Moldova , str. Vasile Alecsandri, nr.13, Alea cu Castani;

- 392 lei pentru Lot nr.9 (Casuta Comerciala teren aferent) - situat în Slanic Moldova , str. Vasile Alecsandri, nr.13, Alea cu Castani;

- 458 lei pentru Lot nr.10 (Casuta Comerciala teren aferent) - situat în Slanic Moldova , str. Vasile Alecsandri, nr.13, Alea cu Castani;

- 543 lei pentru Lot nr.11 (Casuta Comerciala teren aferent) - situat în Slanic Moldova , str. Vasile Alecsandri, nr.13, Alea cu Castani;

- 407 lei pentru Lot nr.12 (Casuta Comerciala teren aferent) - situat în Slanic Moldova , str. Vasile Alecsandri, nr.13, Alea cu Castani;

- 632 lei pentru Lot nr.13 (Casuta Comerciala teren aferent) - situat în Slanic Moldova , str. Vasile Alecsandri, nr.13, Alea cu Castani;

- 735 lei pentru Lot nr.14 (Casuta Comerciala teren aferent) - situat în Slanic Moldova , str. Vasile Alecsandri, nr.13, Alea cu Castani;

- 805 lei pentru Lot nr.15 (Casuta Comerciala teren aferent) - situat în Slanic Moldova , str. Vasile Alecsandri, nr.13, Alea cu Castani;

Prețul chiriei și modalitățile de plată vor fi conform prevederilor contractului de închiriere.

Plata chiriei se datorează de la data încheierii procesului verbal de predare – primire al spațiului.

Chiriașul este obligat să plătească toate cheltuielile referitoare la utilitățile consumate pentru folosința bunului închiriat.

### **1.9. Considerații Tehnice**

Orice intervenție la interiorul și exteriorul imobilului ( întreținere, reparații curente/înlocuiri la instalații, tâmplării interioare, zugrăveli și vopsitorii interioare, reparații și înlocuiri pardoseli, modificări de compartimentare interioare, precum și ale imaginii și volumetriei exterioare prin intervenții la parament, ornamentații, signalistică tâmplării exterioare, etc.) **se efectuează numai cu acordul scris al locatorului .**

Imobilele vor fi amenajate, conform destinațiilor lor, cu respectarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții. La eliberarea spațiului închiriat, chiriașul, nu va avea pretenții asupra investițiilor executate.

Persoana interesată are dreptul de a vizita spațiul comercial pentru a dispune de toate informațiile și documentele relevante, anterior înregistrării Ofertei de participare la licitație, în urma înregistrării telefonice la telefon nr. 0234348119, cu cel puțin 2 zile lucrătoare înainte de data vizitei.

#### **1.10. Obligațiile Privind Protecția Mediului**

Locatarul are obligația de a obține avizele de mediu și de a respecta legislația în vigoare privind protecția mediului pe toata durata contractului de închiriere.

Locatarul este obligat, pe toata durata închirierii, să nu utilizeze spațiul prevăzut la **art. 1.4.** din prezentul Caiet de sarcini pentru depozitarea deșeurilor din categoria celor periculoase, toxice, explozive, menajere, provenite din construcții, din toaletarea pomilor sau curățarea și întreținerea spațiilor verzi ori provenite din diverse procese tehnologice care fac obiectul unor tratamente speciale autorizate de direcțiile sanitar-veterinare sau de autoritățile de mediu, precum și a deșeurilor de orice natură.

Nerespectarea clauzei de la **alin.(2)** duce la încălcarea obiectului contractului și ca urmare contractul va înceta, fără nici o altă formalitate prealabilă și fără intervenția instanței de judecată, în baza unei notificări transmise de către locator, în acest sens.

Încetarea contractului va produce efecte de la data stabilită în notificare, urmând ca pe cheltuiala locatarului să se aducă imobilul închiriat la starea inițială în care a fost predat. În această situație locatarul va avea la dispoziție pentru aducerea în starea de la momentul predării bunului închiriat, un termen de cel mult 15 zile.

## **Cap. II PROCEDURA DE LICITAȚIE**

### **2.1. Condiții de participare la licitație**

Au dreptul să participe la licitație persoane fizice sau persoane juridice autorizate române sau străine, constituite în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor la care România este parte, ce desfășoară activități specific domeniului de activitate alocat fiecărui spațiu, care îndeplinesc, în mod cumulativ, următoarele condiții:

- a) au plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) au depus ofertă și cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de licitație, în termenele prevăzute în Anunțul privind desfășurarea licitației.
- c) au îndeplinit, la zi, toate obligațiile de plată exigibile a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local, indiferent de natura acestora (inclusiv penalizări de întârziere și/sau dobânzi);
- d) nu sunt în stare de insolvență, faliment sau lichidare, activitatea comercială a acestora nu este administrată de către un judecător sindic și nici nu a fost începută procedura insolvenței, falimentului sau lichidării împotriva acestuia.

***Fiecare ofertant se poate înscrie pentru licitație la maxim 2 (doua) spații comerciale cu aceeași activitate economică și poate adjudeca doar 1 (un) spațiu comercial .***

***Fiecare ofertant se poate înscrie pentru licitație la maxim 2 (două) spații comerciale cu activitate economică diferită și poate adjudeca ambele spații comerciale.***

***Ofertantul care pierde licitația pentru 2 (două) căsuțe, poate alege din alte 2 (două), după ce ofertantul care a câștigat licitația, a adjudecat 1 căsuță și renunță la a 2 a, conform Caietului de sarcini.***

***La licitație nu pot participa societăți reprezentate de același administrator, sau care sunt legate între ele comercial.***

**Nu are dreptul să participe la licitație** persoana fizică sau juridică care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau 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 societății/persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

## **2.2. Garanția și Taxa de Participare**

Pentru participarea la licitație, solicitanții sunt **obligați** să constituie o garanție de participare.

Garanția de participare este **obligatorie** și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii, așa cum este prevăzut în OUG 57/2019- codul administrativ, după cum urmează:

- 1040 lei pentru ***Lot Casuta Comerciala nr. 1*** - situata în Slanic Moldova , str. Vasile Alecsandri, nr.13, Aleea cu Castani;
- 814 lei pentru ***Lot Casuta Comerciala nr. 2*** - situata în Slanic Moldova , str. Vasile Alecsandri, nr.13, Aleea cu Castani;
- 814 lei pentru ***Lot Casuta Comerciala nr. 3*** - situata în Slanic Moldova , str. Vasile Alecsandri, nr.13, Aleea cu Castani;
- 970 lei pentru ***Lot Casuta Comerciala nr. 4*** - situata în Slanic Moldova , str. Vasile Alecsandri, nr.13, Aleea cu Castani;
- 970 lei pentru ***Lot Casuta Comerciala nr. 5*** - situata în Slanic Moldova , str. Vasile Alecsandri, nr.13, Aleea cu Castani;
- 814 lei pentru ***Lot Casuta Comerciala nr. 6*** - situata în Slanic Moldova , str. Vasile Alecsandri, nr.13, Aleea cu Castani;
- 814 lei pentru ***Lot Casuta Comerciala nr. 7*** - situata în Slanic Moldova , str. Vasile Alecsandri, nr.13, Aleea cu Castani;
- 980 lei pentru ***Lot Casuta Comerciala nr. 8*** - situata în Slanic Moldova , str. Vasile Alecsandri, nr.13, Aleea cu Castani;
- 784 lei pentru ***Lot Casuta Comerciala nr. 9*** - situata în Slanic Moldova , str. Vasile Alecsandri, nr.13, Aleea cu Castani;
- 916 lei pentru ***Lot Casuta Comerciala nr. 10*** - situata în Slanic Moldova , str. Vasile Alecsandri, nr.13, Aleea cu Castani;
- 1086 lei pentru ***Lot Casuta Comerciala nr. 11*** - situata în Slanic Moldova , str. Vasile Alecsandri, nr.13, Aleea cu Castani;
- 814 lei pentru ***Lot Casuta Comerciala nr. 12*** - situata în Slanic Moldova , str. Vasile Alecsandri, nr.13, Aleea cu Castani;
- 1264 lei pentru ***Lot Casuta Comerciala nr. 13*** - situata în Slanic Moldova , str. Vasile Alecsandri, nr.13, Aleea cu Castani;
- 1470 lei pentru ***Lot Casuta Comerciala nr. 14*** - situata în Slanic Moldova , str. Vasile Alecsandri, nr.13, Aleea cu Castani;
- 1610 lei pentru ***Lot Casuta Comerciala nr. 15*** - situata în Slanic Moldova , str. Vasile Alecsandri, nr.13, Aleea cu Castani;

Garanția de participare trebuie să fie constituită în forma, suma și pentru perioada de valabilitate prevăzută în documentația de atribuire.

Perioada de valabilitate a garanției pentru participare: 2 luni de la data limită stabilită pentru depunerea ofertelor (cel puțin egală cu perioada de valabilitate a ofertei).

În cazul în care un ofertant urmează să liciteze pentru două spații în cadrul aceleiași proceduri de licitație, va achita garanția de participare, taxa de participare și contravaloarea documentațiilor de licitație pentru fiecare bun în parte.

Taxa de participare la licitație este de **50 lei**.

Contravaloarea documentației de participare la licitație (caiet de sarcini, fișă de date, formulare, planșă, etc.) este de **50 lei**, se va achita în numerar, la casieria organizatorului, achiziționarea caietului fiind obligatorie pentru toți participanții la licitație.

Garanția de participare, constituită de ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare, se restituie în cel mult 5 zile lucrătoare de la data constituirii **garanției de bună execuție a clauzelor financiare**. Distinct, de garanția de participare care are drept scop protejarea organizatorului față de riscul unui comportament necorespunzător al ofertantului pe toată perioada implicării sale în procedura de atribuire.

La momentul semnării contractului se depune o garanție (denumită **garanție de buna execuție a contractului**) în cuantum egal cu contravaloarea a doua chirii, calculate raportat la valoarea de adjudecare a chiriei. Restituirea acestei garanții se face conform clauzelor contractuale.

Garanția de participare, constituită de ofertanții a căror ofertă nu a fost stabilită câștigătoare, se restituie pe baza unei cereri scrise, înregistrată la Registratura Primăriei orașului Slanic Moldova, în termen de 5 zile lucrătoare de la data expirării termenului pentru depunerea eventualelor contestații.

În cazul anulării procedurii de atribuire, garanția de participare se restituie după data expirării termenului de depunere a unei contestații cu privire la această decizie, dar nu mai târziu de 5 zile lucrătoare de la această dată. După primirea comunicării, ofertanții ale căror oferte au fost declarate necâștigătoare au dreptul de a obține eliberarea garanției de participare înainte de expirarea perioadei mai sus menționate, dacă transmit organizatorului o solicitare scrisă în acest sens.

Ofertantul va pierde garanția de participare dacă își retrace oferta înainte de începerea licitației, în oricare dintre etapele acesteia.

### **2.3. Reguli formale de prezentare a ofertelor**

1. Participantul la licitație publică va avea în vedere la întocmirea ofertei, următoarele:
2. Nivelul chiriei lunare în lei/ lună, care constituie baza de pornire la licitația publică;
3. Activitatea pe care preconizează să o desfășoare în spațiul destinat închirierii;
4. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de licitație;
5. Ofertele se redactează în limba română.
6. Ofertele se depun la sediul U.A.T. oraș Slanic Moldova, proprietarul bunului menționat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează la sediul acesteia, Registratura, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora, până la data și ora limită de depunere, stabilită în anunțul de închiriere.
7. Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației- numărul casutei comerciale - pentru care este depusă oferta.
8. 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 documentele obligatorii prevăzute la **punctul I. Alin. 2 din Fișa de Date a Procedurii**;
  - c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.
9. Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu: numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz. Plicul interior va conține oferta propriu-zisă în care se menționează nivelul chiriei oferit.
10. Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către U.A.T. oraș Slanic Moldova și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.
11. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă pentru același spațiu.
12. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe o perioadă de 60 de zile de la data depunerii acesteia.

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

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

15. Oferta depusă la o altă adresă decât cea stabilită și menționată în anunțul de licitație sau după expirarea datei-limită pentru depunere, se returnează nedeschisă.

16. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, U.A.T. oras Slanic Moldova urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

17. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la **art. 2.5. alin. 7 pct. b)** din prezentul Caiet de Sarcini, de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

18. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriul de valabilitate prevăzut în caietul de sarcini al licitației.

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

20. În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la punctul **art. 2.5. alin. 7 pct. b)** comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite proprietarului.

21. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, U.A.T. oras Slanic Moldova informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

22. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse pentru fiecare casuta comerciala cel puțin două oferte valabile, U.A.T. oras Slanic Moldova este obligat să anuleze procedura pentru casutele comerciale aflate în aceasta situație, și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute în prezentul caiet de sarcini.

23. Oferta se elaborează în conformitate cu prevederile din documentația de închiriere și trebuie să cuprindă detaliat toate condițiile prevăzute în caietul de sarcini.

24. Oferta și toate formularele depuse se semnează în original pe fiecare pagină.

25. Orice comunicare, solicitare, informare, notificare și alte asemenea, trebuie transmise în scris către titularul dreptului de proprietate (U.A.T. oras Slanic Moldova).

26. Orice document scris trebuie înregistrat în momentul transmiterii, respectiv în momentul primirii.

27. Documentele scrise pot fi transmise prin oricare din următoarele modalități:

a) prin poștă (cu confirmare de primire, dacă este cazul);

b) prin Registratura U.A.T. oras Slanic Moldova.

c) U.A.T. oras Slanic Moldova va exclude din procedura de închiriere ofertantul care prezintă informații false în scopul îndeplinirii criteriilor de calificare sau nu prezintă informațiile solicitate.

28. Documentația de închiriere se obține prin ridicarea acesteia contra cost, de către cei interesați, de luni până vineri, între orele 8,00-16,00, din cadrul Primăriei orasului Slanic Moldova , str. V. Alecsandri, nr. 4 și se achită la casieria acesteia.

29. În timpul desfășurării ședinței de licitație sunt interzise acțiunile corelate ale ofertanților ce au ca scop perturbarea ședinței sau influențarea membrilor comisiei de evaluare.

## **2.4. Reguli formale de depunere a ofertelor**

Ofertele se vor depune la registratura U.A.T. oras Slanic Moldova, până în data de 05.05.2023 , ora 12.00.

Deschiderea ofertelor va avea loc la Primăria oraşului Slanic Moldova, str. V. Alecsandri, nr. 4, în cadrul şedinţei de licitaţie publică din data de 08.05.2023, ora 10.00.

Înscrierea la licitaţie se va face în perioada 14.04.2023-05.05.2023, inclusiv, respectiv în perioada 14.04.2023-04.05.2023, zilnic între orele 9,00 şi 16,00, iar în ultima zi de înscriere - 05.05.2023, între orele 09.00 -12.00, la sediul Primăriei oraşului Slanic Moldova, str. V. Alecsandri, nr. 4.

## **2.5. Desfăşurarea licitaţiei publice**

1. Pot participa la şedinţa de licitaţie ofertanţii care au dreptul de a ofera sau reprezentanţi împuterniciţi în scris ai acestora, care vor prezenta împuternicirea scrisă şi o copie de pe actul de identitate.

2. Şedinţa de licitaţie este deschisă de preşedintele comisiei de evaluare, care prezintă componenţa acesteia, membrii prezenţi, tipul de licitaţie, modul de desfăşurare a licitaţiei şi toate informaţiile necesare desfăşurării licitaţiei.

3. La licitaţie pot participa persoane juridice înregistrate în România sau în orice stat al UE care fac dovada înregistrării printr-un document emis de autoritatea competentă din statul respectiv.

4. Licitaţia se va desfăşura conform procedurii de mai jos:

5. În ziua şi ora anunţată pentru desfăşurarea licitaţiei, preşedintele comisiei de evaluare dă citire publicaţiilor în care a fost făcut anunţul de licitaţie, lista participanţilor, prezintă modul de desfăşurare a licitaţiei şi constată îndeplinirea/neîndeplinirea condiţiilor legale de desfăşurare.

6. Plicurile exterioare se înregistrează la Registratura U.A.T. oraş Slanic Moldova, în ordinea primirii lor, precizându-se data şi ora. Pe plicul exterior este indicat obiectul licitaţiei pentru care este depusă oferta.

### **Plicul exterior va trebui să conţină:**

a) o fişă cu informaţii privind ofertantul şi o declaraţie de participare, semnată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări,

b) acte doveditoare privind calităţile şi capacităţile ofertanţilor, conform solicitărilor autorităţii contractante,

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

7. Se deschid plicurile exterioare în şedinţa publică:

a) pentru continuarea desfăşurării procedurii de licitaţie este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puţin două oferte să întrunească condiţiile prevăzute la cap. 2.3. alin 5-9 din prezentul caiet de sarcini. În caz contrar, se anulează procedura de licitaţie şi se organizează una nouă.

b) după analizarea conţinutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmeşte Procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.

c) deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la lit. b) de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţi.

8. **Pe plicul interior**, care conţine oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum şi domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

a) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmeşte un Proces-verbal în care menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitaţie. Procesul –verbal se semnează de către toţi membrii comisiei de evaluare.

b) În baza Procesului-verbal care îndeplineşte condiţiile prevăzute la lit. a), comisia de evaluare întocmeşte, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorităţii contractante.

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

d) În cadrul comunicării prevăzute la lit. c), autoritatea contractantă are obligaţia de a informa ofertantul câştigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate.

e) Raportul prevăzut la lit. b) se depune la dosarul licitației.

9. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile pentru un spațiu, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura pentru spațiul respectiv și să organizeze o nouă licitație cu respectarea aceleiași proceduri.

10. Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderea prevăzută la **CAP. VII**. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

Dacă la licitație se prezintă sau se califică un singur ofertant, spațiul nu se supune licitării și nu se poate adjudeca prin respectiva licitație.

11. În urma desfășurării licitației se întocmește un **Proces-verbal de adjudecare**, în care se consemnează, în mod obligatoriu, următoarele: data și locul desfășurării licitației, modul de anunțare a licitației, membrii comisiei de evaluare prezenți, tipul licitației, obiectul licitației, solicitanții care nu au îndeplinit condițiile de participare la licitație, ofertanții pentru spațiu și reprezentanții oficiali ai acestora, prețul de pornire a licitației, ultima ofertă făcută, câștigătorul licitației, termenul de încheiere a contractelor de închiriere, observații cu privire la organizarea și desfășurarea licitației. Procesul-verbal al ședinței de licitație se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare prezenți și de reprezentanții operatorilor economici înscrși la licitație.

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

13. Autoritatea contractantă are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel puțin 20 zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire, în conformitate cu art. 341 alin. (21) din OUG 57/2019.

14. Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după îndeplinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data comunicării prevăzute la **art. 2.5. alin 8, lit. c)**.

15. În cazul prevăzut la **art. 2.5. alin. 9** pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație. Cea de-a doua licitație se organizează în aceleași condiții ca procedura inițială, începând cu publicarea anunțului privind desfășurarea licitației.

16. Organizatorul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

17. Procedura de licitație se considera 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 transparența, tratamentului egal, proporționalității, nediscriminării și liberei concurențe;

b) Organizatorul se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la lit. a).

18. În cazul în care procedura de licitație se anulează, Organizatorul va 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.

## **2.6. Încheierea contractului**

1. Contractul de închiriere se va încheia cu ofertantul câștigător numai după împlinirea unui termen de 20 zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la **art. 2.5. alin 8, lit. c)**.

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

3. Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității și va fi înregistrat la organele fiscale.

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

5. Contractul se încheie cu ofertantul declarat câștigător, pe o perioadă de 3 ani, cu posibilitatea de prelungire prin acordul părților, iar prețul adjudecat al chiriei va deveni prețul contractului de închiriere.

6. Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției de bună execuție a contractului.

7. Pe durata contractului de închiriere, locatarii vor suporta distinct de costul chiriei, costurile cu utilitățile .

8. În urma licitației se va încheia un contract de închiriere în conformitate cu modelul de contract din documentația licitației.

9. Neîncheierea contractului de închiriere într-un termen de 20 de zile calendaristice, calculat de la data împlinirii termenului prevăzut la **art. 2.6. alin 1** atrage plata daunelor- interese de către partea în culpă.

10. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar Organizatorul reia procedura de licitație, reținându-se contravaloarea garanției de participare a ofertantului declarat câștigător, de către Organizator.

11. În cazul în care organizatorul 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, comisia de evaluare are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă. În cazul în care nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, organizatorul reia procedura de licitație.

12. 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.

13. Încetarea închirierii are loc în condițiile contractuale prevăzute în modelul contractului de închiriere.

14. Locatorul poate denunța contractul de închiriere, cu notificarea prealabilă a titularului dreptului de închiriere, dacă interesul național sau local justifică reîntoarcerea bunului în folosința publică.

15. Orice investiții, modernizări sau îmbunătățiri aduse de chiriaș spațiului, pe perioada derulării contractului de închiriere, se executa pe cheltuiala acestuia, cu respectarea legislației în vigoare, neputând fi deduse din chirii sau echivalente ori compensate cu alte sume datorate între părți. La încetarea contractului, orice investiții, modernizări sau îmbunătățiri aduse de chiriaș rămân în proprietatea locatorului, locatarul renunțând în mod expres la dreptul de a pretinde la despăgubiri pentru lucrările efectuate în spațiul închiriat sau pentru materialele utilizate pe durata contractului de închiriere.

16. Totodată, Locatarii au obligația de a executa lucrările de amenajare în vederea punerii în funcțiune a spațiului comercial, din fonduri financiare proprii și de a obține toate avizele și autorizațiile prevăzute de lege pentru activitatea desfășurată în spațiul închiriat, locatarul renunțând în mod expres la dreptul de a pretinde la despăgubiri pentru lucrările efectuate în spațiul închiriat sau pentru materialele utilizate. Totodată, Locatorul are obligația de a încheia direct toate contractele de furnizare de utilități publice necesare funcționării spațiului închiriat

17. Pe durata contractului de închiriere, locatarii vor suporta distinct de costul chiriei, costurile cu utilitățile, precum și orice alte costuri necesare întreținerii și administrării părților comune ale spațiului comercial.

18. Fiecare locatar va beneficia de spațiu adiacent de expunere în funcție de suprafața fiecărei căsuțe. Pentru căsuța comercială nr.1 și căsuța comercială nr. 15, locatorul va putea amplasa măsuțe pentru turiștii care comercializează produse de alimentație publică din acel loc. Spațiul de expunere va fi construit și amplasat de către locator. Locatarii au obligația de a nu expune marfa pe aleea din fața căsuțelor comerciale, aleea rămânând liberă pentru circulația turiștilor. Pentru

perioade în care nu funcționează din cauze care țin exclusiv de voința lor, locatarii sunt scutiți de plata chiriei, doar dacă notifică în scris UAT Slănic Moldova referitor la acest lucru. Dacă locatarii doresc ocuparea temporară a altor suprafețe decât cele din contract, vor formula o solicitare în acest sens și vor achita taxa de teren la valoarea stabilită prin HCL privind impozitele și taxele locale.

19. Locatarul nu are voie să subînchirieze, bonul fiscal se emite doar pe numele societății care a închiriat căsuța comercială.

20. După încheierea contractului, pentru o mai bună desfășurare a controlului fiscal, locatarii au obligația de a înregistra activitatea fiscală aferentă, la punctul de lucru din Slănic Moldova.

### Cap. III. COMISIA DE EVALUARE

Desfășurarea licitației va fi asigurată de către o comisie de evaluare, membrii acesteia, precum și supleanții lor se stabilesc și sunt numiți prin dispoziția Primarului.

Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către comisia de evaluare, compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic decât 5, condusă de un președinte.

Fiecăruia dintre membri comisiei de evaluare i se poate desemna un supleant.

Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor, iar deciziile se iau cu votul majorității acestora. Secretarul comisiei nu are drept de vot.

Membrii comisiei de evaluare, supleanții trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese potrivit art. 321 din OUG nr. 57/2019.

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

În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare la sesizarea existenței stării de incompatibilitate, va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanți.

Membrii supleanții participă la ședințele comisiei de evaluare numai în situația în care membrii titulari se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.

Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

a) analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;

b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;

c) analizarea și evaluarea ofertelor;

d) întocmirea raportului de evaluare;

e) întocmirea proceselor-verbale;

f) desemnarea ofertei câștigătoare.

Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

Comisia de evaluare alege oferta pe care o consideră cea mai bună din punct de vedere al satisfacerii criteriilor de atribuire prevăzute în prezentul caiet de sarcini privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere. Aceste criterii au în vedere **valoarea cea mai mare a chiriei oferite**, planul de finanțare, adresabilitatea către anumite grupuri defavorizate.

### Cap. IV. ETAPA DE TRANSPARENȚĂ

1. Licitația publică se va iniția prin publicarea unui anunț de către U.A.T. oras Slanic Moldova, în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională / într-unul de circulație locală, precum și pe pagina de internet [www.primariaslanicmoldova.ro](http://www.primariaslanicmoldova.ro).

2. Anunțul de licitație se va întocmi după aprobarea documentației de atribuire de către Consiliul Local al orasului Slanic Moldova și trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a) informații generale privind autoritatea contractantă, precum:
    - denumirea;
    - codul de identificare fiscală;
    - adresa;
    - datele de contact;
    - persoana de contact;
  - b) informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;
  - c) informații privind documentația de atribuire:
    - modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire;
    - denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul autorității contractante de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire;
    - costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației, dacă este cazul;
    - data-limită pentru solicitarea clarificărilor;
  - d) informații privind ofertele:
    - data-limită de depunere a ofertelor,
    - adresa la care trebuie depuse ofertele,
    - numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;
  - e) data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;
  - f) instanța competentă în soluționarea eventualelor litigii și termenele pentru sesizarea instanței;
  - g) data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării
3. Anunțul de licitație se va trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor, incluzând în termen și ziua în care el începe să curgă și ziua când se împlinește.
4. Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.
5. Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire. Solicitarea clarificărilor va fi transmisă cel mai târziu cu 10 zile lucrătoare înainte de data organizării licitației, iar Organizatorul va 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, însă cel târziu cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.
6. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel U.A.T. oras Slanic Moldova în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la **Cap. IV alin 5**, acesta va 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.

## **Cap. V. PARTICIPANȚII LA LICITAȚIA PUBLICĂ**

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

- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare la licitație;
- 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.
- e) pentru fiecare spațiu în parte, la care operatorul economic participă la licitație, trebuie să facă dovada deținerii în obiectul de activitate al societății, activitățile specificate la art.1.5. din prezentul caiet de sarcini, care trebuie să corespundă cu destinația spațiului.

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.

## **Cap.VI. DEPUNEREA, SOLUȚIONAREA ȘI COMPETENȚA REZOLVĂRII CONTESTAȚIILOR**

Candidații participanți la licitație, care apreciază că au fost declarați neeligibili din motive neîntemeiate sau care consideră că nu au fost respectate prevederile Documentației de licitație, pot face contestație.

Contestația se formulează în scris, în cel mult 24 de ore de la data comunicării procesului verbal de licitație, și se adresează spre soluționare comisiei de soluționare a contestațiilor, desemnată în baza Dispoziției Primarului.

Soluționarea contestațiilor se face în termen de 5 zile lucrătoare de la data înregistrării acestora de către o Comisie de soluționare a contestațiilor, iar deciziile se comunică contestatorilor în cel mult 1 zi de la soluționare, prin poștă, cu scrisoare cu confirmare de primire sau fax sau e-mail, dacă s-a solicitat în mod expres aceasta modalitate de comunicare.

Dacă în urma analizării contestației se stabilește că aceasta a fost întemeiată, organizatorul poate anula procedura de licitație, potrivit dispozițiilor codului administrativ și ia măsuri pentru organizarea unei noi licitații, în condițiile prevăzute în OUG 57/2019-codul administrativ.

Acțiunile formulate împotriva deciziei comisiei de soluționare a contestațiilor se vor înregistra la instanța de contencios administrativ, în condițiile Legii 544/2004.

## **Cap. VII. CRITERIILE DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE**

Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

**a) cel mai mare nivel al chiriei ofertat peste prețul minim solicitat pentru chiria/lună raportat la suprafața spațiului de închiriat** - pondere 40%;

**b) capacitatea economico-financiară a ofertanților: documente emise de unitati bancare /declaratii bancare /adeverinte/alte documente din care sa reiasa disponibilitatile banesti ale ofertantului** – pondere 20%

**c) protecția mediului înconjurător: activitatea desfășurată asupra mediului** –pondere 10%

**d) conditii specific impuse de natura bunului inchiriat** : declaratie pe propria raspundere din care sa rezulte ca ofertantul VA COMERCIALIZA MIMIM 30% PRODUSE DE ARTIZANAT SAU PRODUSE MANUFACTURATE IN REGIE PROPRIE – pondere 30%

În cazul în care exista oferte cu punctaje egale egale, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire cu ponderea cea mai mare ; în cazul egalității în continuare , departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul cu ponderea imediat următoare ca și valoare .

### **Algoritmul de calcul pentru criteriile mentionate mai sus este urmatorul :**

- Pentru criteriul de atribuire de la punctul a) punctajul se acorda astfel:
  - pentru cel mai mare pret al chiriei ofertat se ofera punctajul maxim alocat de 40 puncte .
  - pentru celelalte chirii ofertate punctajul Pn se calculeaza proportional astfel:  $p_n = (\text{nivel } n / \text{nivel maxim ofertat}) \times 40 \text{ pct.}$  ;
- Pentru criteriul de atribuire prevazut la punctul b) punctajul se acorda astfel :
  - pentru cel mai mare nivel al disponibilitatilor banesti se acorda punctajul maxim alocat de 20 puncte .
  - pentru celelalte punctajul D(n ) se calculeaza proportional astfel ;  $D(n) = (\text{Nivel } n / \text{Nivel maxim disponibilitati banesti prezentate}) \times 20 \text{ pct.}$

- Pentru criteriul de atribuire de la punctul c) punctajul se acorda astfel :
  - daca ofertantul prezinta dovada privind protectia mediului – declaratia Formular nr. 7 – se acorda 10 puncte ;
  - daca ofertantul nu prezinta dovada privind protectia mediului – declaratia Formular nr. 7 – se acorda 0 puncte ;
- Pentru criteriul de atribuire prevazut la punctul d) punctajul se acorda astfel :
  - daca ofertantul prezinta documentul aferent acestui criteriu – Formular nr. 3 – se acorda 30 puncte ;
  - daca ofertantul nu prezinta documentul aferent acestui criteriu – Formular nr. 3 – se acorda 0 puncte ;

## **Cap.VIII. ANULAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE**

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

În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar Organizatorul reia procedura.

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: transparență, tratamentul egal, proporționalitatea, nediscriminarea, libera concurență;

b) Autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute mai sus;

Încălcarea prevederilor prezentei secțiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților și 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.

## **CAP. IX. NEÎNCHIEIEREA CONTRACTULUI**

1. Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la cap. 2.5 alin. 8, poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

2. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.

3. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, caietul de sarcini păstrându-și valabilitatea.

4. Daunele-interese prevăzute la **Cap. IX. alin. 1 și 2** se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

5. În situația în care adjudecatorul spațiului, până la data limită stipulată în invitație, nu se prezintă pentru semnarea contractului, autoritatea contractantă întocmește un proces verbal de refuz de semnare a contractului și atrage după sine reținerea garanției de participare constituită de către adjudecatorul spațiului.

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.

7. În cazul în care, în situația prevăzută la **Cap. IX alin. 6**, nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile **Cap. IX alin. 3**.

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

## **CAP. X. DISPOZIȚII FINALE**

Prevederile prezentului Caiet de Sarcini se completează de drept cu prevederile actelor normative în vigoare și cu fișa de date a procedurii.

Data licitației va fi comunicată prin anunțul de participare la licitație.

Drepturile și îndatoririle părților sunt stabilite prin Contractul cadru de închiriere care reprezintă anexă la prezentul caiet de sarcini.

Depunerea cererii de participare la licitație și a documentelor solicitate are ca efect acceptarea necondiționată a prețului de pornire la licitație.

Prin înscrierea la licitație toate condițiile impuse prin caietul de sarcini se consideră însușite de ofertant.

Imobilul se poate viziona, înainte de înscrierea la licitație, în vederea luării la cunostință a condițiilor în care se prezintă spațiul.

Prin înscrierea la licitație, ofertantul acceptă imobilul în condițiile în care se prezintă, fără ca ulterior, să solicite proprietarului diverse îmbunătățiri, dotări, etc. De asemenea, toate condițiile impuse prin caietul de sarcini se considera însușite de ofertanți. În urma vizionării spațiului se va întocmi un Proces verbal de vizionare a spațiului.

| <b>Nr. crt.</b> | <b>Suprafața (mp)</b> | <b>AMPLASAMENT</b>                           | <b>Nr. CF</b>          | <b>Tarif pornire la licitație/ LUNA</b> |
|-----------------|-----------------------|----------------------------------------------|------------------------|-----------------------------------------|
| 1               | 20                    | Lot nr. 1 (Casuta Comerciala nr. 1 și teren) | nr. 62243 și nr. 63064 | 520 lei                                 |
| 2               | 12                    | Lot nr. 2 (Casuta Comerciala nr. 2 și teren) | nr. 62243 și nr. 63064 | 407 lei                                 |
| 3               | 12                    | Lot nr. 3 (Casuta Comerciala nr. 3 și teren) | nr. 62243 și nr. 63064 | 407 lei                                 |
| 4               | 19                    | Lot nr. 4 (Casuta Comerciala nr. 4 și teren) | nr. 62243 și nr. 63064 | 485 lei                                 |
| 5               | 19                    | Lot nr. 5 (Casuta Comerciala nr. 5 și teren) | nr. 62243 și nr. 63064 | 485 lei                                 |
| 6               | 12                    | Lot nr. 6 (Casuta Comerciala nr. 6 și teren) | nr. 62243 și nr. 63064 | 407 lei                                 |

|    |    |                                                |                        |         |
|----|----|------------------------------------------------|------------------------|---------|
| 7  | 12 | Lot nr. 7 (Casuta Comerciala nr. 7 și teren)   | nr. 62243 și nr. 63064 | 407 lei |
| 8  | 18 | Lot nr. 8 (Casuta Comerciala nr. 8 și teren)   | nr. 62243 și nr. 63064 | 490 lei |
| 9  | 12 | Lot nr. 9 (Casuta Comerciala nr. 9 și teren)   | nr. 62243 și nr. 63064 | 392 lei |
| 10 | 17 | Lot nr. 10 (Casuta Comerciala nr. 10 și teren) | nr. 62243 și nr. 63064 | 458 lei |
| 11 | 21 | Lot nr. 11 (Casuta Comerciala nr. 11 și teren) | nr. 62243 și nr. 63064 | 543 lei |
| 12 | 12 | Lot nr. 12 (Casuta Comerciala nr. 12 și teren) | nr. 62243 și nr. 63064 | 407 lei |
| 13 | 24 | Lot nr. 13 (Casuta Comerciala nr. 13 și teren) | nr. 62243 și nr. 63064 | 632 lei |
| 14 | 21 | Lot nr. 14 (Casuta Comerciala nr. 14 și teren) | nr. 62243 și nr. 63064 | 735 lei |
| 15 | 33 | Lot nr. 15 (Casuta Comerciala nr. 15 și teren) | nr. 62243 și nr. 63064 | 805 lei |

***Fișa de date***  
***privind închirierea prin licitație publică deschisă a spațiilor cu altă destinație,***  
***15 loturi teren și casute comerciale, proprietatea orașului Slănic Moldova, situate pe str. Vasile***  
***Alecsandri, nr.13 (Aleea cu Castani), pentru o perioadă de 3 ani***

## **A. DOMENIUL DE APLICARE, PREVEDERI GENERALE**

1. Închirierea bunurilor imobile aflate în proprietate publică și privată a orașului Slănic Moldova, se realizează pe bază de licitație publică, organizată în conformitate cu prevederile prezentelor instrucțiuni, elaborate în conformitate cu prevederile art.332, art.348 privind închirierea bunurilor proprietate publică și privată din OUG 57/2019 privind Codul administrativ, a Legii nr. 287/2009 - Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;

2. (1) Închirierea (locățiunea) este contractul prin care o parte, numită locatar, se obligă să asigure celeilalte părți, numită locator, folosința unui bun pentru o perioadă limitată de timp, în schimbul unui preț, denumit chirie.

(2) În cazul bunurilor imobile aflate în proprietatea publică a statului, respectiv a orașului Slănic Moldova, închirierea acestora se face în baza unui contract de închiriere prin care orașul Slănic Moldova, în calitate de locator, transmite locatarului dreptul de folosință asupra unui bun imobil exclusiv cu respectarea specificului acestuia, pe o perioadă limitată de timp, în schimbul unei sume încasate cu titlu de chirie.

3. Ofertant, respectiv locatar, poate fi orice persoană fizică autorizată sau juridică de drept public sau privat, română sau străină, în condițiile legii. Ofertanții pot participa la licitație fie în nume propriu, fie prin reprezentanți împuterniciți.

Spațiile propuse pentru închiriere, care fac obiectul acestei proceduri, sunt spații libere din punct de vedere juridic, nu figurează ca fiind închiriate, aceasta datorându-se ajungerii la termen a contractelor de închiriere, renunțării la spații de către foști chiriași.

4. Principiile care stau la baza selectării participanților și adjudecării bunurilor imobile scoase la licitație publică în vederea închirierii sunt următoarele:

- a) transparența, respectiv punerea la dispoziția tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru închirierea bunurilor imobile aparținând domeniului public;
- b) tratamentul egal pentru toți participanții, însemnând că toate criteriile de calificare sunt elaborate și se aplică într-o manieră nediscriminatorie;
- c) libera concurență, respectiv asigurarea condițiilor pentru ca orice candidat, persoană fizică sau juridică să aibă, potrivit legislației, dreptul de a participa la licitația publică în vederea închirierii bunurilor proprietate publică aflate în administrarea și proprietatea U.A.T. oraș Slănic Moldova;

Prin prezentarea la licitație, prevederile documentației de atribuire, ale caietului de sarcini și ale celorlalte documente care privesc licitația se consideră acceptate de ofertanți.

## **B. FORMA DE LICITAȚIE**

Licitația publică se va desfășura după procedura **licitației publice**, cu adjudecare la cel mai mare punctaj obținut în urma procedurii de licitație.

## **C. ORGANIZAREA LICITAȚIILOR**

Licitația publică se va desfășura la data, ora și locul precizat în documentația de licitație și în anunțul publicitar, în cadrul căreia va fi verificată eligibilitatea ofertanților în baza documentelor depuse în plicul exterior, conform solicitărilor prevăzute în documentația de licitație.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute în documentația de atribuire, în caz contrar, comisia de evaluare va dispune anularea procedurii și va organiza o nouă

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

În vederea organizării licitației, Primarul orasului Slanic Moldova numește prin Dispoziție, Comisia de evaluare care va fi formată dintr-un număr impar de membri, nu mai mic de 5;

a) Licitările publice de închiriere a spațiilor comerciale/prestări servicii din orasul Slanic Moldova, se organizează în baza prevederilor prezentei fișe de date și a Caietului de Sarcini.

b) Pot fi înscrise la licitație persoane juridice sau fizice care sunt autorizate, asociațiile familiale sau întreprinderile individuale, care desfășoară activități economice în mod independent.

Persoanele fizice autorizate și persoanele juridice înscrise la licitație sunt admise să participe dacă, după verificarea documentelor solicitate au fost declarate **calificate** de către comisia de evaluare.

#### **D. COMISIA DE EVALUARE**

1) Comisia de evaluare va fi formată dintr-un număr impar de membri, nu mai mic de 5. Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor, iar deciziile se iau cu votul majorității acestora.

Membrii comisiei vor declara pe proprie răspundere că nu se află în situație de conflict de interese.

2) Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

- a) analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;
- b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;
- c) analizarea și evaluarea ofertelor;
- d) întocmirea raportului de evaluare;
- e) întocmirea proceselor-verbale;
- f) desemnarea ofertei câștigătoare.

#### **E. ANUNȚUL LICITAȚIEI**

**Anunțul** privind organizarea licitației va fi adus la cunoștință publică concomitent prin publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, precum și pe pagina de internet [www.primariaslanicmoldova.ro](http://www.primariaslanicmoldova.ro), cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data fixată pentru desfășurarea licitației și va cuprinde cel puțin următoarele elemente:

- a) informații generale privind autoritatea contractantă
  - b) informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;
  - c) informații privind obținerea documentația de atribuire;
- informații privind ofertele;
- d) data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;
  - f) instanța competentă în soluționarea eventualelor litigii și termenele pentru sesizarea instanței;
  - g) data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

#### **F. DOCUMENTELE LICITAȚIEI**

În vederea participării la licitație Primăria orasului Slanic Moldova pune la dispoziția celor interesați următoarele documente:

- HCL – ul de aprobare a închirierii spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință
- anunțul licitației;
- caietul de sarcini;
- fișa de date;
- contractul de închiriere – formular cadru.

## **G. REGULI DE COMUNICARE:**

Orice comunicare, solicitare, informare, notificare și altele asemenea trebuie să fie transmise în scris. Orice document scris trebuie înregistrat în momentul transmiterii, respectiv în momentul primirii.

Comunicarea, transmiterea și stocarea informațiilor se realizează astfel încât să se asigure integritatea și confidențialitatea datelor respective.

Documentele scrise pot fi transmise prin oricare din următoarele modalități:

- a) fax
- b) poștă
- c) prin orice combinație a celor prevăzute la lit. a) și b)

Agentul economic are dreptul de a transmite o solicitare de participare la procedura de licitație prin oricare din modalitățile prevăzute mai sus.

Orice solicitare de participare la procedura de licitație, care a fost transmisă prin fax, trebuie să fie confirmată, prin scrisoare transmisă prin poștă în termen de 24 ore de la data transmiterii solicitării.

Documentele licitației se pun la dispoziția agenților economici interesați pe suport hârtie.

Costul documentelor de licitație este de **50 lei**, la care se adaugă costul transmiterii ei prin poștă, dacă este cazul. Costul documentației se poate achita în numerar la casieria Primăriei orasului Slanic Moldova .

Orice modificare a conținutului documentelor de licitație se va aduce la cunoștința tuturor solicitanților, care au cumpărat documentele licitației.

În cazul în care, urmare a modificărilor documentelor licitației este necesar să se prelungească termenul de depunere a actelor privind înscrierea la licitație, acest nou termen se va comunica tuturor solicitanților odată cu notificarea modificării.

## **H. DATE LIMITĂ CARE TREBUIE RESPECTATE:**

- a) Data limită pentru depunerea ofertelor este de **05.05.2023, ora 12.00** .
- b) Data limită pentru solicitarea clarificărilor este de **20.04.2023, ora 12.00**.
- c) Ofertele vor fi deschise la sediul Primăriei orasului Slanic Moldova, str. V. Alecsandri, nr. 4, în data de **08.05.2023, ora 10.00**

## **I. REGULI DE PARTICIPARE LA PROCEDURA DE LICITAȚIE**

Orice agent economic are dreptul de a participa, individual la procedura de licitație. Primăria orasului Slanic Moldova are obligația de a exclude din procedura de licitație publică deschisă orice ofertant despre care are cunoștință că, în ultimii 5 ani, a fost condamnat prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru participare la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, pentru fraudă și/sau pentru spălare de bani.

Primăria orasului Slanic Moldova are dreptul de a exclude din procedura de licitație deschisă orice ofertant care se află în oricare dintre următoarele situații:

- a) este în stare de faliment ori lichidare;
- b) face obiectul unei proceduri legale pentru declararea sa în una dintre situațiile prevăzute la lit. a);
- c) nu și-a 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 sau în țara în care este stabilit;

d) a fost condamnat, în ultimii trei 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;

e) prezintă informații false sau nu prezintă informațiile solicitate de către Primăria orasului Slanic Moldova, în legătură cu situația proprie aferentă cazurilor prevăzute la lit. a).

**Pentru înscrierea la licitație, participanții vor prezenta următoarele documente de calificare:**

- **Adresa de înaintare a documentelor de participare la licitație**, cu nominalizarea lotului/casutei pentru care se licitează, cu opis (enumerarea documentelor și denumirea lor);
- **Declarație de participare la procedură** - conform **Formular nr.1 - în original**;
- **Împuternicire** (după caz) - conform **Formular nr. 2**

Împuternicirea prin care reprezentantul persoanei juridice/fizice este autorizat să-l angajeze pe acesta în procedura pentru atribuirea contractului de închiriere (dacă este cazul) – **în original**.

Împuternicirea va fi însoțită de o copie a actului de identitate a persoanei împuternicite (buletin de identitate, carte de identitate, pașaport) ;

- **Declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice**, din care să rezulte că acesta nu se află în litigii, reorganizare judiciară sau faliment - conform **Formular nr. 3**;

- **Declarație privind eligibilitatea** completată în conformitate cu **Formularul nr.4**;

- **Fișa cu informații generale** – **Formular nr. 6**;

- **Certificatul de Atestare Fiscală** din care să rezulte că nu sunt datorii la bugetul de stat, obținut de la Direcția Generală a Finanțelor Publice (nu mai vechi de 30 de zile) – **în original**;

- **Certificat fiscal** privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor și taxelor către bugetul local al orasului Slanic Moldova (document original eliberat de Primăria orasului Slanic Moldova, Compartimentul Impozite și Taxe Locale, nu mai vechi de 30 de zile) din care să rezulte că nu sunt datorii la bugetul local – **în original**;

Certificatul privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor, taxelor către bugetul local, trebuie să prezinte situația operatorului economic la data deschiderii.

- **Certificat de înregistrare** emis de Oficiul Registrului Comerțului (sau echivalent pentru persoane juridice străine) – **în original** sau **în copie** certificată pentru conformitate cu originalul;

- **Certificat constatator** emis de Oficiul Registrului Comerțului (sau echivalent pentru persoane juridice străine), privind calitatea de agent economic autorizat, înregistrat și obiectul de activitate (act emis de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunale) – **document original nu mai vechi de 30 de zile sau copie legalizată**;

- **Dovada achitării contravalorii documentației de licitație** - **în copie**

- **Dovada achitării garanției de participare** – **în original**;

- **Dovada achitării taxei de participare** – **în copie**;

- **Declarație ”De însușire a contractului propus”**- **Formular nr. 5**

În cazul în care în țara de origine sau în țara în care este stabilit ofertantul nu se emit documente de natura celor prevăzute în prezentele instrucțiuni sau respectivele documente nu vizează toate situațiile prevăzute de către acestea, ofertantul va prezenta declarația pe propria răspundere sau o declarație autenticată în fața unui notar, a unei autorități administrative sau judiciare sau a unei asociații profesionale care are competențe în acest sens.

***Notă: toate documentele și informațiile solicitate reprezintă condiții obligatorii și sunt eliminatorii. Comisia de licitație are dreptul să descalifice orice ofertă care nu îndeplinește prin documentele prezentate condițiile de eligibilitate.***

## J. REGULI PRIVIND OFERTA

Ofertant, respectiv locatar poate fi orice persoană fizică sau juridică de drept public sau privat, română sau străină, în condițiile legii. Ofertanții pot participa la licitație, fie în nume propriu, fie prin reprezentanți împuterniciți.

Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile din prezenta fișă de date și în conformitate cu specificațiile din caietul de sarcini.

Oferta are caracter obligatoriu, din punctul de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de către Primăria orasului Slanic Moldova.

Perioada de valabilitate a ofertei este de **30 de zile**.

Ofertantul are obligația de a depune oferta la adresa str. V. Alecsandri, nr. 4, orasul Slanic Moldova, Registratura, până la data limită pentru depunere stabilită și anume data de 05.05.2023, ora 12.00.

Riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina agentului economic.

Oferta depusă la o altă adresă a Primăriei orasului Slanic Moldova 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, Primăria orasului Slanic Moldova urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

Oferta și documentele care o însoțesc trebuie să fie redactate în limba română.

## K. GARANȚIA ȘI TAXA DE PARTICIPARE

În vederea participării la licitație solicitantul este obligat să depună la Primăria orasului Slanic Moldova garanția de participare la licitație.

**Garanția de participare la licitație** este obligatorie și se constituie de către ofertant, în scopul protejării organizatorului licitației față de riscul unui comportament necorespunzător al acestuia pe întreaga perioadă derulată până la încheierea contractului de închiriere.

Garanția de participare la licitație se constituie în una din următoarele forme:

- a) ordin de plată;
- b) numerar la casieria instituției organizatoare.

În orice situație, **garanția de participare** la licitație trebuie să fie prezentată cel mai târziu la deschiderea ofertelor.

Orice ofertă care nu este însoțită de dovada constituirii garanției de participare va fi respinsă la deschidere.

Garanția de participare este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii, chirie stabilită la nivelul de pornire a licitației, așa cum este prevăzut în OUG 57/2019- codul administrativ.

Garanția de participare, constituită de ofertanții a căror ofertă nu a fost stabilită câștigătoare, se restituie pe baza unei cereri scrise, ce se va înregistra la Registratura, în termen de **5 zile** lucrătoare de la data semnării contractului cu ofertantul declarat câștigător.

În cazul adjudecării licitației, garanția de participare se restituie în cel mult **5 zile** lucrătoare de la data constituirii **garanției de bună execuție a clauzelor financiare** așa cum aceasta va fi prevăzută sau stabilită prin contract.

Instituția organizatoare are dreptul de a reține garanția de participare, ofertantul câștigător pierzând astfel suma constituită, atunci când acesta din urmă refuză să semneze contractul de închiriere în termenul precizat în documentația de licitație sau nu constituie garanția de bună execuție a contractului în cel mult **5 zile** lucrătoare de la data semnării/ridicării contractului.

**În cazul în care un ofertant urmează să liciteze pentru mai multe bunuri în cadrul aceleiași proceduri, va achita garanția de participare și a documentațiilor de licitație pentru fiecare bun în parte.**

Neprezentarea pentru semnarea contractului în termen de 10 zile de la data încheierii contractului sau refuzul adjudecatarului de a semna contractul atrage după sine pierderea și dreptul de a se înscrie la o altă licitație organizată de Primăria orasului Slanic Moldova, pentru **3 ani**.

**a) Garanția de participare** la licitație în valoare - conform Caietului de sarcini anexat –în lei se constituie prin ordin de plată în contul **RO02TREZ06221360250XXXXX- pentru persoane fizice, RO55TREZ06221180250XXXXX- pentru persoane juridice** , deschise la **Trezoreria Municipiului Onesti, sau prin depunere în numerar la Casieria U.A.T. oras Slanic Moldova** .

În orice situație, **garanția de participare** trebuie să fie prezentată **cel mai târziu la deschiderea ofertelor**. Ordinul de plată trebuie să fie avizat de către Banca unde se va constitui garanția de participare la licitație.

Orice ofertă care nu este însoțită de dovada constituirii garanției de participare va fi **respinsă** la deschidere.

**b) Taxa de participare** la licitație în suma de **50 lei** este stabilită pentru a compensa cheltuielile efectuate cu publicitatea licitației. **Taxa de participare nu se restituie**.

Contravaloarea taxei de participare se poate achita prin virament în contul **RO07TREZ06221160250XXXXX** deschis la **Trezoreria Municipiului Onesti** cod fiscal 4278442 sau în numerar la casieria Primăriei orasului Slanic Moldova .

**Prețul minim** de pornire în procedura de licitație publică deschisă pentru stabilirea chiriei este conform anexei nr. 1 a caietului de sarcini.

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse **cel puțin 2 oferte valabile**.

Orice ofertant are dreptul de a participa la deschiderea ofertelor.

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

Pe plicul închis se va marca după cum urmează:

**DENUMIREA SOCIETĂȚII.....**

**SEDIUL SOCIETĂȚII:.....**

**Licitație pentru închirierea spațiului cu altă destinație decât aceea de locuință din orasul Slanic Moldova, str. -----"**

**"A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA DE ----- ora -----"**

După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor prevăzute la punctul I.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin 2 oferte, să fie valabile. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate, să conțină toate documentele prevăzute la punctul I.

După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile din documentația de licitație, cu privire la conținutul plicului exterior, respectiv, depunerea tuturor documentelor în forma solicitată, precum și îndeplinirea condițiilor impuse pentru participarea la licitație.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute în documentația de atribuire, în caz contrar, comisia de evaluare va dispune anularea procedurii și va organiza o nouă licitație.

În urma analizării conținutului plicurilor exterioare pe baza criteriilor de valabilitate de către comisia de evaluare, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal privind îndeplinirea

criteriilor de eligibilitate, în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenți. Refuzul ofertanților prezenți de a semna procesul verbal se va consemna în cuprinsul acestuia.

În urma întocmirii procesului verbal privind îndeplinirea criteriilor de eligibilitate, se va proceda la deschiderea plicurilor interioare și la analizarea ofertelor depuse prin raportare la criteriile de atribuire menționate la **Cap. X** din caietul de sarcini.

Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la **Cap. X** din caietul de sarcini. 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, cel mai mare nivel al chiriei ofertat peste prețul minim solicitat pentru chirie/mp/luna raportat la suprafața spațiului de închiriat", iar în cazul egalității în continuare departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire "capacitatea economico-financiară a ofertanților: bilanțul contabil al anului precedent".

În cazul în care nu sunt depuse două oferte valabile, procedura de licitație se anulează. Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație. Cea de-a doua licitație se organizează în aceleași condiții ca procedura inițială, începând cu publicarea anunțului privind desfășurarea licitației.

În cazul în care procedura de licitație se anulează, organizatorul va 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.

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

Autoritatea contractantă are obligația de 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.

Contestațiile referitoare la procedura de licitație se depun la Registratura Primăriei orașului Slanic Moldova, în termen de 24 de ore de la data comunicării procesului verbal de licitație. Candidații participanți la licitație, care apreciază că au fost declarați neeligibili din motive neîntemeiate sau că nu au fost respectate prevederile documentației de licitație, pot face contestație. Orice ofertant care a fost declarat neeligibil din motive neîntemeiate sau care consideră că nu au fost respectate prevederile prezentului regulament fiind lezat în acest fel într-un drept al său, poate face contestație.

Contestația se formulează în scris, în cel mult 1 zi de la data comunicării procesului verbal de licitație și se adresează spre soluționare comisiei de soluționare a contestațiilor, desemnată în baza Dispoziției Primarului.

Comisia de soluționarea a contestațiilor va soluționa contestația după caz, în termen de 5 zile lucrătoare de la data înregistrării acestora, de la data depunerii acesteia, iar deciziile se comunică contestatorilor în cel mult 1 zi de la soluționare, prin poștă, cu scrisoare cu confirmare de primire sau fax sau e-mail, dacă s-a solicitat în mod expres aceasta modalitate de comunicare.

Dacă în urma analizării contestației se stabilește că aceasta a fost întemeiată, organizatorul anulează prin dispoziție/decizie licitația și ia măsuri pentru organizarea unei noi licitații, în aceleași condiții ca și prima licitație.

Acțiunile formulate împotriva deciziei comisiei de soluționare a contestațiilor se vor înregistra la instanța de contencios administrativ, în condițiile Legii 544/2004, în termen de 3 luni de la comunicarea deciziei pronunțate cu privire la contestație.

## L. ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

În baza Procesului verbal de desfășurare a licitației, Comisia de evaluare întocmește în termen de o zi lucrătoare, un **Raport al procedurii de licitație** semnat de către toți membrii comisiei pe care îl transmite autorității contractante.

Contractul de închiriere se va încheia cu ofertantul câștigător numai după împlinirea unui termen de 20 zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la **Cap. IV art. 4.24.** din caietul de sarcini.

Contractul de închiriere va cuprinde obligatoriu minim prevederile din contractul-cadru de închiriere aprobat și însușit de către ofertantul adjudecatar, precum și alte clauze specifice, în funcție de natura și regimul bunului ce face obiectul închirierii.

În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar Organizatorul reia procedura de licitație.

În cazul în care organizatorul 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, comisia de evaluare are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă. În cazul în care nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, organizatorul reia procedura de licitație.

Dacă nici după aceasta nu se ajunge la semnarea contractului de închiriere atunci comisia de licitație va hotărî repetarea licitației, în aceleași condiții de publicitate.

Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.

## M. DISPOZIȚII FINALE

Înscrierea și participarea la licitație înseamnă însușirea și acceptarea prevederilor din documentele licitației puse la dispoziție de către Primăria orasului Slanic Moldova.

Documentația de licitație se pune la dispoziția ofertanților, contra cost. Contravaloarea acesteia se stabilește de către instituția organizatoare a licitației astfel încât să fie acoperite cheltuielile ocazionate de organizarea licitației și este specificată în caietul de sarcini.

Dacă din diferite motive, înainte de data stabilită pentru desfășurarea licitației, licitația se amână, se revocă sau se anulează, decizia de amânare, revocare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanți. În acest caz, ofertanților li se va înapoia, în termen de cel mult 10 zile, garanția de participare la licitație și contravaloarea documentației de licitație, pe baza unei cereri scrise și înregistrate la sediul Primăriei orasului Slanic Moldova- Registratura

Organizatorul licitației are obligația de a asigura, păstrarea și arhivarea documentelor care au stat la baza încheierii contractului de închiriere.

Prezentele instrucțiuni se completează de drept cu dispozițiile legale în vigoare și în aplicare .

### **NOTĂ:**

*Formularele nr. 1-7 fac parte integrantă din prezentul regulament:*

*Formular nr. 1 - Declarație de participare la procedură;*

*Formular nr. 2 – Împuternicire;*

*Formular nr. 3 – Declarație;*

*Formular nr. 4 – Declarație privind eligibilitatea;*

*Formular nr. 5 - Declarația de însușire a contractului propus*

*Formular nr. 6 – Informații generale;*

*Formular nr. 7 - Declarație privind respectarea reglementarilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă , normele de apărare împotriva incendiilor*

## **OPIS**

***cu Formularele necesare pentru depunerea ofertelor pentru licitația publică deschisă în vederea închirierii prin licitație publică deschisă a spațiilor cu altă destinație, 15 casute comerciale situate pe Aleea cu Castani, pentru o perioada de 3 ani, cuprinse în anexa nr. 1 a caietului de sarcini***

**Formular nr. 1 - Declarație de participare la procedură;**

**Formular nr. 2 – Împuternicire;**

**Formular nr. 3 – Declarație;**

**Formular nr. 4 – Declarație privind eligibilitatea;**

**Formular nr. 5 - Declarația de însușire a contractului propus**

**Formular nr. 6 – Informații generale;**

**Formular nr. 7 - Declarație privind respectarea reglementarilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor**

**DECLARAȚIE DE PARTICIPARE LA PROCEDURĂ**

Nr. .... / .....

1. Denumirea completă a ofertantului

.....  
(în situația în care oferta depusă este ofertă comună se vor menționa toți operatorii economici asociați, precum și liderul de asociație)

2. Sediul ofertantului (adresa completă)

.....  
telefon ..... fax .....

3. Date de identificare a ofertantului (număr de înregistrare în Registrul Comerțului și cod unic de înregistrare) .....

4. Garanția de participare la procedură a fost constituită, în data de ..... prin chitanța nr.: .....

5. Persoana fizică împuternicită să reprezinte societatea la procedură este :

.....  
6. Ne angajăm, ca, în cazul în care oferta noastră este adjudecată să încheiem cu organizatorul licitației contractul de închiriere și să constituim garanția de bună execuție a contractului, în termenele stipulate în documentația de licitație.

7. Am luat cunoștință de faptul că, în cazul neîndeplinirii angajamentului stipulat la punctul a), vom fi decăzuți din drepturile câștigate în urma atribuirii contractului și vom pierde garanția de participare constituită.

8. Ne angajăm răspunderea exclusivă, sub sancțiunile aplicate faptelor penale de fals și uz de fals, pentru legalitatea și autenticitatea tuturor documentelor prezentate în original și/sau copie, în vederea participării la procedură, precum și pentru realitatea informațiilor, datelor și angajamentelor furnizate/făcute în cadrul procedurii.

9. Am luat cunoștință de prevederile Documentației de licitație și suntem de acord ca procedura să se desfășoare în conformitate cu acestea.

\_\_\_\_\_  
(Nume, prenume)

\_\_\_\_\_  
(Funcție)

\_\_\_\_\_  
(Semnătura autorizată și ștampila)

## ÎMPUTERNICIRE

Subscrisa ....., cu sediul în .....,  
înmatriculată  
la Registrul Comerțului sub nr. ...., CUI ....., atribut fiscal .....,  
reprezentată legal prin ....., în calitate de  
....., împuternicim prin prezenta pe  
....., domiciliat în .....  
....., identificat cu B.I./C.I. seria ....., nr. ...., CNP  
....., eliberat de ....., la data de .....,  
având funcția de ....., să ne reprezinte la procedura de  
licitație publică deschisă inițiată de ..... în calitate de .....

În îndeplinirea mandatului său, împuternicitul va avea următoarele drepturi și obligații:

1. Să semneze toate actele și documentele care emană de la subscrisa în legătură cu participarea la procedură;
2. Să participe în numele subscrisei la procedură și să semneze toate documentele rezultate pe parcursul și/sau în urma desfășurării procedurii.
3. Să depună în numele subscrisei contestațiile cu privire la procedură.
4. Prin prezenta, împuternicitul nostru este pe deplin autorizat să angajeze răspunderea subscrisei cu privire la toate actele și faptele ce decurg din participarea la procedură.

**Notă:** Împuternicirea va fi însoțită de o copie după actul de identitate al persoanei împuternicite (buletin de identitate, carte de identitate, pașaport).

### Data

### Denumirea mandantului

.....  
Reprezentat legal prin

\_\_\_\_\_  
(Nume, prenume)

\_\_\_\_\_  
(Funcție)

\_\_\_\_\_  
(Semnătura autorizată și ștampila)

Persoana juridică

(denumirea/numele)

## DECLARAȚIE

Subsemnatul(a).....[se inserează numele persoanei juridice], în calitate de ofertant la procedura de licitație publică deschisă organizată de \_\_\_\_\_ în vederea închirierii bunului

\_\_\_\_\_ aflat în proprietatea publică/ privată a orasului Slanic Moldova , declar pe proprie răspundere următoarele:

a) nu sunt în stare de faliment ori lichidare, afacerile mele nu sunt conduse de un administrator judiciar sau

activitățile mele comerciale nu sunt suspendate și nu fac obiectul unui aranjament cu creditorii.

b) nu fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea mea în una dintre situațiile prevăzute la lit. a);

c) la data prezentei 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 sau în țara în care sunt stabilit ;

c1) în ultimii 2 ani nu m-am aflat în situația neîndeplinirii sau îndeplinirii în mod defectuos a obligațiilor

contractuale, din motive imputabile mie, și respectiv nu am săvârșit fapte care să producă sau să fie de

natură să producă grave prejudicii beneficiarilor;

d) nu am fost condamnat, în ultimii trei ani, prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională;

**e) voi comercializa în proporție de minim 30% produse de artizanat sau produse manufacturate în regie proprie .**

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 completării

.....  
Persoană juridică,

OFERTANT /PARTICIPANT

Formular nr. 4

-----  
( denumire/numele)

## DECLARAȚIE PRIVIND ELIGIBILITATEA

Subsemnatul \_\_\_\_\_, reprezentant împuternicit al \_\_\_\_\_ (denumirea/numele societatii), declar pe propria răspundere, sub sancțiunea excluderii din procedură și sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că în ultimii 5 ani nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești pentru participarea la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, fraudă și/sau spălare de bani.

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 dispun.

Data completării .....

**Ofertant/Participant,**

.....  
**(semnătură autorizată)**

**OFERTANT/PARTICIPANT**

**Formular nr. 5**

.....  
**(denumirea/numele)**

## DECLARAȚIE PRIVIND ÎNSUȘIREA MODELULUI DE CONTRACT

Subsemnatul \_\_\_\_\_, reprezentant împuternicit al  
\_\_\_\_\_ (denumirea/numele societatii), declar pe  
propria răspundere, că:

“Am citit și suntem de acord fără rezerve cu termenii și condițiile contractuale și consimțim că, în  
cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare să semnăm contractul în conformitate  
cu prevederile din Documentația de atribuire

Data completării .....

**Ofertant/Participant,**

\_\_\_\_\_  
*(semnătura autorizată)*

.....  
**(denumirea/numele)**

**INFORMAȚII GENERALE**

1. Denumirea/numele:

2. Codul fiscal:

3. Adresa sediului :

4. Telefon:

Fax:

E-mail:

5. Certificatul de înmatriculare/înregistrare \_\_\_\_\_  
*(numărul, data și locul de înmatriculare/înregistrare)*

6. Obiectul de activitate, pe domenii: \_\_\_\_\_  
*(în conformitate cu prevederile din statutul propriu)*

(adrese complete, telefon/fax, certificate de înmatriculare/înregistrare)

7. Domeniul principal de activitate:

**Ofertant/Participant,**

\_\_\_\_\_  
**(semnătura autorizată)**

.....  
(denumirea/numele)

*Declaratie privind respectarea reglementarilor referitoare la protectia mediului, securitatea si sanatatea in munca , norme de aparare impotriva incendiilor*

Subsemnatul ....., reprezentant  
imputernicit al ( denumirea si sediul ofertantului)  
....., declar pe propria raspundere, sub sanctiunea  
aplicata faptei se fals in acte publice, ca ma angajez sa prestez activitati in cadrul bunului imobil  
inchiriat, pe toata durata contractului de inchiriere , in conformitate cu prevederile legislatiei in  
vigoare privind protectia mediului, securitatea si sanatatea in munca , norme de aparare  
impotriva incendiilor .

De asemenea , declar pe propria raspundere ca la elborarea ofertei am tinut cont de  
obligatiile care imi revin cu privire la protectia mediului, securitatea si sanatatea in munca, si a  
normelor de aparare impotriva incendiilor.

Locatarul trebuie sa prevada mijloace adecvate pentru depozitarea si eliminarea , in  
bune conditii de igiena , a substantelor si deseurilor periculoase si/sau necomestibile (lichide si  
solide ) pentru a se evita acumularea lor.

Data completării .....

Ofertant/Participant,

\_\_\_\_\_  
(semnătura autorizată)

UAT SLĂNIC MOLDOVA  
STR. VASILE ALECSANDRI NR. 4,  
JUD. BACĂU; CIF 4278442;  
e-mail: primaria@primariaslanicmoldova.ro;  
web: www.primariaslanicmoldova.ro;  
tel: 0234/348119; fax: 0234/348829; RO-605500  
EN ISO 9001:2015  
EN ISO 14001:2015



Nr. ....

**CONTRACT DE ÎNCHIRIERE SPAȚIU**  
**-CĂSUȚA COMERCIALĂ NR. ....**

**1. PĂRȚILE CONTRACTANTE**

Art. 1. **U.A.T. oras SLANIC MOLDOVA**, cu sediul in or. Slanic Moldova, str. Vasile Alecsandri, nr. 4, judetul Bacau, cod inregistrare fiscala 4278442, cont deschis la **Trezoreria Onesti cu nr. RO34TREZ24A670503201200X**, tel/fax. 0234.348119/0234.348829, reprezentata prin Primar - Baciuc Gheorghe, si Sef Birou Economic – ec. Vacaru , in calitate de **locator**,

si

....., cu sediul în localitatea  
....., str. ...., nr. ...., județul  
....., înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr.  
....., cod unic de înregistrare ....., reprezentată de  
..... – în calitate de ....., domiciliat/a în  
....., str. ...., nr. ...., județul .....,  
identificat/a cu CI/BI seria .... nr. ...., CNP ....., în calitate de  
**chiriaș/locatar**,

**2. OBIECTUL CONTRACTULUI**

Art. 2. Obiectul contractului constă în închirierea Lotului nr..... format din **Căsuța Comercială nr. .... și teren**, având suprafața de ..... mp și vecinătățile :

N: Aleea Castani

S: Parcul Stațiunii

E: .....

V: Căsuța Comercială nr .....

Art. 3. Lotul închiriat este proprietatea exclusivă a **locatorului** și este amplasata în Slănic Moldova, parcul stațiunii, str. V. Alecsandri , nr. 13 –Aleea cu Castani, înscris în C.F.la nr. 62243 și nr. 63064.

Art. 4. Predarea-primirea obiectului închirierii va fi consemnată în procesul verbal de predare-primire care se încheie în termen de 3 zile de la data semnării contractului de închiriere, și care constituie anexa nr. 1 la prezentul contract și parte integrantă din acesta (în procesul-verbal de predare-primire se va menționa gradul de uzură al fiecărui mijloc fix și stadiul în care se predă).

**3. DESTINAȚIA BUNURILOR ÎNCHIRIATE**

Art. 5. Lotul închiriat va fi folosit exclusiv de catre **chiriaș** ca punct de lucru al (persoanei juridice) ....., în vederea desfășurării activității de comercializare de produse .....

Art. 6. **Chiriașul nu** va putea să aducă nici o modificare în ceea ce privește dimensiunile și caracteristicile Căsuței Comerciale închiriate, nu va avea dreptul de a închiria total/partial altui agent economic lotul închiriat, va respecta suprafața închiriată.

Locatarul nu are voie să subînchirieze, bonul fiscal se emite doar pe numele societății/persoanei juridice autorizate care a închiriat căsuța comercială.

După încheierea contractului, pentru o mai bună desfășurare a controlului fiscal, locatarii au obligația de a înregistra activitatea fiscală aferentă, la punctul de lucru din Slănic Moldova.

Art.7. Destinația lotului comercial nu va putea fi schimbată de către locatar. Orice toleranță nu implică renunțarea la această clauză și la sancțiunile prevăzute în contract.

#### 4. DURATA

Art. 8. Termenul de închiriere este de 3 ani , cu începere de la data procesului verbal de predare – primire a casutei comerciale până la data de .....2026. Cu 90 zile înainte de expirarea contractului, la cererea scrisă a **chiriașului adresata locatorului**, perioada contractuală poate fi prelungită, cu acordul părților, cel mult pentru perioade similare, prin act adițional.

#### 5. CHIRIA ȘI MODALITĂȚI DE PLATĂ

Art. 9. Chiria lunară este de ..... lei /căsuță, rezultând o chirie anuală de ..... lei /căsuță/an .

Art. 10. Chiria va fi indexată anual în funcție de rata medie anuală a inflației și va face obiectul unui act adițional semnat și ștampilat de părți.

Art. 11. Plata chiriei se va face lunar până la data de 10 ale lunii pentru luna curentă.

Art. 12. Plata chiriei se va face la casieria Consiliului Local sau prin contul **RO29TREZ06221A300530XXXX , C.U.I 4278442** deschis la Trezoreria mun. Onești.

Art. 13. Neplata a 2 chirii lunare consecutive va fi considerată o încălcare materială a acestui contract pentru care proprietarul poate rezilia de drept contractul fără alte formalități. Odata cu rezilierea contractului , unilateral, se va trimite o adresa scrisă care va produce efecte în termen de 5 zile de la data primirii confirmării de primire si prin care chiriasul va fi informat ca este obligat sa predea spatiul comercial catre locator .

#### 6. PLATA CONSUMURILOR ȘI SERVICIILOR

Art. 14. Pe lângă plata chiriei, **chiriașul** se obligă să plătească lunar, până la data de 20 a lunii următoare pentru luna în curs, consumul de energie electrică, precum și plata serviciilor de salubritate, contractul de salubritate se încheie diferențiat pentru agenții economici care desfășoară activitate de alimentație publică și separat pentru cei care desfășoară activitate de comerț produse tip suvenir.

Art. 15. Pentru neplata la termen a sumelor aferente consumurilor și serviciilor, **locatorul** poate rezilia prezentul contract fără alte formalități, **chiriașul** fiind obligat ca în maxim 5 zile după primirea unei notificări scrise /electronice, să elibereze și să predea spațiul închiriat în starea în care l-a primit, și să achite toate obligațiile de plată rezultate din contract, cu penalitățile aferente .

#### 7. INTERDICȚIA SUBÎNCHIRIERII SAU A CESIUNII

Art. 16. Pe toată durata contractului, **chiriașului** îi este interzisă subînchirierea partială sau totală , cesiunea sau orice altă formă de înstrăinare către terți a căsuțelor comerciale .

#### 8. INSTALAREA DE FIRME, RECLAME

Art.17. **Chiriașul** va putea monta firme sau reclame **numai** cu acordul **locatorului**. Chiriașul nu va putea să utilizeze pentru promovare spațiul căii de acces , și de asemenea nu îi este permis să depășească limita spațiului comercial închiriat .

Locatarii au obligația de a nu expune marfa pe aleea din fața căsuțelor comerciale, aleea rămânând liberă pentru circulația turiștilor. Pentru perioade în care nu funcționează din cauze care țin exclusiv de voința lor, locatarii sunt scutiți de plata chiriei, doar dacă notifică în scris UAT Slănic Moldova referitor la acest lucru. Dacă locatarii doresc ocuparea temporară a altor suprafețe decât cele din contract, vor formula o solicitare în acest sens și vor achita taxa de teren la valoarea stabilită prin HCL privind impozitele și taxele locale.

#### 9. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR CONTRACTANTE

Art.18. **Locatorul** se obligă:

a) să predea bunurile ce formează obiectul închirierii, la data stabilită de ambele părți, în stare de folosință, după încheierea unui proces - verbal de predare - primire în două exemplare;

- b) să asigure folosința bunurilor închiriate pe toată durata contractului;
- c) să garanteze pe **chiriaș** contra pierderii totale sau parțiale a bunului, contra viciilor sau contra tulburării folosinței terenului/spațiului.

Art. 19. **Chiriașul** se obligă:

- a) să achite chiria la termenul stabilit în art. 11;
- b) să încheie contract de salubritate cu operatorul de salubritate și să achite contravaloarea acestor servicii;
- c) să achite contravaloarea energiei electrice consumate în baza procesului verbal de citire a contorilor, întocmit lunar de către locatar;
- d) să folosească bunurile închiriate numai în scopul în care i-au fost închiriate și să nu efectueze intervenții care pot afecta integritatea bunului închiriat, în caz contrar va suporta contravaloarea pagubei;
- e) să obțină Autorizație de funcționare și profil activitate de la Primăria orașului Slănic Moldova, în conformitate cu prevederile legale.
- f) să exploateze bunurile închiriate ca un bun proprietar, evitând degradarea lor;
- g) să suporte costul lucrărilor de reparații a instalațiilor comune, în cazul în care aceste lucrări se datorează folosirii și exploatării necorespunzătoare de către **chiriaș**, a bunurilor închiriate ;
- h) să permită **locatorului** executarea într-o perioadă stabilită de comun acord a lucrărilor de reparații și întreținere, în cazul unor defecțiuni sau avarii la instalațiile comune sau care pot produce deteriorarea restului proprietății, considerate a fi din culpa locatarului;
- i) să evite împiedicarea sau tulburarea folosinței, în bune condiții, a celorlalți chiriași vecini prin depozitarea de obiecte sau materiale în spațiul de folosință comună, prin organizarea de activități care produc zgomote;
- j) să respecte regulile urbanistice și de mediu, instrucțiunile privind prevenirea incendiilor și protecția muncii.
- k) să asigure funcționarea în deplină siguranță a instalațiilor și să obțină toate avizele prevăzute de lege și normativele în vigoare (aviz PSI, aviz sanitar, aviz de protecția mediului etc.);
- l) să răspundă de pagubele pricinuite bunurilor de un eventual incendiu, dacă nu va dovedi că incendiul a provenit din caz fortuit, forță majoră sau dintr-un defect de construcție;
- m) să apere bunul închiriat împotriva oricărei atingeri provenită de la un terț asupra proprietății sau posesiei bunului;
- n) să asigure paza bunurilor închiriate în condițiile legii.
- o) la expirarea duratei prezentului contract să restituie bunurile închiriate așa cum le-a primit.
- p) să comercializeze numai .....etc. sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere, fără alte formalități.
- q) Se interzice producerea și comercializarea **punem pentru fiecare în parte, după...).**
- r) să comunice adresa postală, adresa electronică, numărul de telefon fix/mobil, pentru a putea fi contactat/notificat, având obligația de asemenea să comunice schimbarea acestora ori de câte ori se produce.
- s) chiriașul are obligația de a înregistra la organul fiscal activitatea fiscală aferentă, pentru punctul de lucru din Slănic Moldova
- t) chiriașul are obligația de a afișa programul de funcționare, fiecare produs va avea etichetă cu prețul de vânzare, iar ținuta lucrătorului va fi una îngrijită, cu ecuson pe care va fi scris numele societății și al lucrătorului comercial.
- v) răspunderea pentru nerespectarea prevederilor legale privind prevenirea și stingerea incendiilor, respectiv sănătatea și securitatea în muncă pe perioada prezentului contract, vă revine în exclusivitate

Dotarea spațiilor închiriate cu mijloace de stingere a incendiilor este în sarcina **chiriașului**.

## 10. MODALITATEA DE RESTITUIRE

Art. 20. La încetarea prezentului contract de închiriere, **chiriașul** va preda bunurile închiriate numai **locatorului**, sau împuterniciților acestuia pe baza de proces - verbal.

Art. 21. Un exemplar al procesului - verbal de predare a bunurilor se înmânează **chiriaşului** după achitarea eventualelor debite, acesta constituind documentul care atestă stingerea obligaţiilor contractuale.

## **11. ABSENŢA CHIRIAŞULUI**

Art. 22. În caz de absentare, **chiriaşul** se obligă ca înainte de plecare, să desemneze în scris şi pe răspunderea sa un împuternicit în prezenţa căruia **locatorul** să înlăture eventualele defecţiuni sau avarii care s-ar produce în acest interval.

Art. 23. În caz contrar, **chiriaşul** va răspunde integral de eventualele pagube produse bunurilor închiriate, vecinilor şi părţilor comune.

## **12. DECĂDEREA DIN DREPTURI**

Art. 24. Acordarea de înlesniri pentru nerespectarea vreuneia din condiţiile prezentului contract, nu va fi considerată ca o renunţare a proprietarului la drepturile lui.

El va putea cere executarea clauzelor contractului în orice moment.

## **13. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ**

Art. 25. În caz de neexecutare sau de executare necorespunzătoare a obligaţiilor contractuale, partea în culpă va plăti daune-interese, conform legislaţiei specifice în vigoare la acea dată .

Art. 26. În caz de executare cu întârziere a obligaţiei de plată a chiriei, **chiriaşul** va plăti majorări în cuantumul stabilit de legislaţia ce reglementează creanţele bugetare, pentru fiecare zi de întârziere.

## **14. ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

Art. 27. Prezentul contract încetează prin:

- acordul de voinţă al părţilor;
- denunţare unilaterală, termen de 5 (cinci) zile;
- expirarea termenului;
- rezilierea contractului pentru neexecutare;
- pierirea spaţiului comercial în discuţie;
- desfiinţarea titlului locatorului;
- subînchirierea totală/partială a spaţiului comercial de către locatar
- nesemnarea actului adiţional privind creşterea chiriei indexată anual în funcţie de rata medie anuală a inflaţiei comunicată de INS şi aprobată prin H.C.L. ;

## **15. FORŢA MAJORĂ**

Art. 28. Forţa majoră exonerează de răspundere părţile, în cazul neexecutării parţiale sau totale a obligaţiilor asumate prin prezentul contract. Prin forţa majoră se înţelege un eveniment independent de voinţa părţilor, imprevizibil şi insurmontabil, apărut după încheierea contractului şi care împiedică părţile să execute total sau parţial obligaţiile asumate.

Partea care invocă forţa majoră are obligaţia să o aducă la cunoştinţa celeilalte părţi, în scris, în maximum 5(cinci) zile de la apariţie, iar dovada forţei majore se va comunica în maximum 15(cincisprezece) zile de la apariţie.

Data de referinţă este data ştampilei poştei de expediere. Dovada va fi certificată de Camera de Comerţ şi Industrie sau alt organism abilitat de legea statului care o invocă.

Partea care invocă forţa majoră are obligaţia să aducă la cunoştinţa celeilalte părţi încetarea cauzei acesteia în maximum 15 (cincisprezece) zile de la încetare.

Dacă aceste împrejurări şi consecinţele lor durează mai mult de 3(trei) luni, fiecare partener poate renunţa la executarea contractului pe mai departe. În acest caz, nici una din părţi nu are dreptul de a cere despăgubiri de la cealaltă parte, dar ele au îndatorirea de a-şi onora toate obligaţiile până la aceasta dată.

## 16. REZILIEREA

Art. 29. Neîndeplinirea, în parte sau în tot, a condițiilor stabilite prin prezentul contract și la termenele fixate, poate îndreptăți **locatorul** să solicite, unilateral, încetarea contractului de închiriere cu obligația de a-i notifica **chiriașului** intenția sa, cu 5 (cinci) zile înainte.

Art. 30. Contractul de închiriere poate fi reziliat și la inițiativa **chiriașului**, cu acordul **locatorului**, dacă solicitarea de reziliere a fost adusă la cunoștința **locatorului** în scris, cu 5 (cinci) zile înainte la data în care se propune predarea spațiului și până la data predării cu proces - verbal, **chiriașul** achitând **locatorului** toate sumele datorate.

## 17. LITIGII

Art. 31. Litigiile care se vor naște din prezentul contract sau în legătură cu prezentul contract, inclusiv cele referitoare la validitatea, interpretarea, executarea sau desființarea lui vor fi soluționate pe cale amiabilă ori se va soluționa de către instanța de judecată competentă, conform regulilor procedurale civile după caz.

## 18. ALTE CLAUCZE

Art. 33. Drepturile și obligațiile reciproce ale părților, fixate prin prezentul contract, vor fi completate și modificate de actele normative ce vor apărea ulterior semnării prezentului contract.

Art. 34. Prezentul contract s-a încheiat astăzi, ....., în trei exemplare, două pentru locator și unul pentru locatar/chirias și va produce efecte începând cu data procesului verbal de predare – primire a casutei comerciale nr. 1 către chirias.

**LOCATOR,**  
**U.A.T. or. Slanic Moldova ,**  
**Primar**  
**Baciu Gheorghe**

**CHIRIAȘ,**

.....  
.....

**Birou Economic ,**  
**Ec. Vacaru Rozica**

**SECRETAR GENERAL ORAS ,**  
**c.j. Sica Marcela**

**Birou Impozite și Taxe Locale**  
**Ref. Sup. Bernad Tudorel Florin**

**Viza CFP**  
**Ec. Sandru Mihaela**

**Intocmit URBANISM**  
**Cons. sup. Scurtu Mihaela Alina**

Compartiment Achizitii,  
Cons. achizitii Scurtu Mihaela Alina

Compartiment Autorizări Act. Ec.  
cons. Miler Gabriela

**SEF BIROU URBANISM,**  
**Dr. ing. Stamate Marius**

**SEF BIROU ECONOMIC,**  
**ec. Vacaru Rozica**

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**  
**Consilier local,**  
**Catrințașu Sergiu Florinel**

**Contrasemnează pentru legalitate,**  
**SECRETAR GENERAL ORAȘ,**  
**jr. Sică Marcela**