

HOTĂRÂRE

privind închirierea prin licitație publică, a unor spații cu altă destinație decât cea de locuință, situate în Municipiul Rădăuți, str. Ștefan cel Mare nr. 25, spații aflate în domeniul privat al municipiului

Consiliul Local al Municipiului Radauti, întrunit în sesiunea ordinară;

Având în vedere:

- raportul de aprobare nr. 99142/24.10.2019, prezentat de primarul municipiului;
- raportul de specialitate nr. 99142/24.10.2019, al șefului serviciului impozite și taxe;
- un număr de 5 solicitări adresate instituției noastre care au ca obiect alocarea unor spații pentru desfășurarea unor activități economice;
- raportul de avizare ale comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Local al Municipiului Rădăuți, înregistrat cu nr. 99149/28.10.2019;
- Prevederile H.C.L. nr. 182/24.07.2019 privind aprobarea înscrierii în cartea funciară a unor unități individuale din imobilul situat în strada Ștefan cel Mare nr.25, a cotelor părți comune din imobil și a cotelor din terenul aferent, aflată în proprietatea privată a Municipiului Rădăuți, Județul Suceava;
- Extras de carte funciară nr. 25738/25.06.2019 eliberat de B.C.P.I. Rădăuți;
- art. 28 alin.(3) din Legea nr. 273 / 2006 privind finanțele publice locale, actualizată;
- Anexa nr. 9 – *Lista cuprinzând tarifele de bază lunare, calculate în lei/mp la chiriile pentru spațiicu altă destinație decât cea de locuință*, din H.C.L. nr. 273/2018 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2019;
- H.C.L. nr. 238/31.10.2019 pentru aprobarea Regulamentului privind procedura de închiriere a bunurilor imobile din domeniul public sau privat al Municipiului Rădăuți;
- prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Secțiunii a 4-a, *Închirierea bunurilor proprietate publică*, ale art. 355 și art. 362 alin.(3) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- prevederile Legii nr. 287/2009, republicată, privind Codul civil.

În temeiul art. 129 alin.(2) lit. c) și alin. (6) lit. a) și b) și art. 139 alin (3) lit. g) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. (1) Se aprobă închirierea, prin licitație publică, organizată în condițiile legii, a unui număr de 13 unități individuale - spații cu altă destinație decât cea de locuință, situate în Municipiul Rădăuți, str. Ștefan cel Mare nr. 25, spații aflate în domeniul privat al municipiului, după cum urmează:

- Unitate individuală (1) - parter, în suprafață utilă de 24,34 mp;
- Unitate individuală (2) - parter, în suprafață utilă de 16,28 mp;
- Unitate individuală (3) - parter, în suprafață utilă de 17,45 mp;
- Unitate individuală (4) - parter, în suprafață utilă de 14,86 mp;
- Unitate individuală (5) - parter, în suprafață utilă de 17,91 mp;
- Unitate individuală (6) - etaj, în suprafață utilă de 18,12 mp;
- Unitate individuală (7) - etaj, în suprafață utilă de 16,60 mp;
- Unitate individuală (8) - etaj, în suprafață utilă de 18,65 mp;
- Unitate individuală (9) - etaj, în suprafață utilă de 17,76 mp;

- Unitate individuală (10) - etaj, în suprafață utilă de 129,65 mp;
- Unitate individuală (11) - etaj, în suprafață utilă de 89,17 mp;
- Unitate individuală (12) - etaj, în suprafață utilă de 32,06 mp;
- Unitate individuală (13) - etaj, în suprafață utilă de 33,66 mp;

Art.2. Se aprobă prețul de pornire a licitației, pentru închirierea terenurilor menționate la articolul precedent, de **35 lei/mp/lună**.

Art.3. Închirierea spațiilor se aprobă pentru o perioadă de **5 ani**, începând cu data semnării și înregistrării contractului de închiriere, cu posibilitatea de prelungire prin acordul părților.

Art.4. Se aprobă „Documentația de licitație”, după cum urmează:

- **Caietul de sarcini**, conform Anexei nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre;
- **Fișa de date a procedurii**, conform Anexei nr.2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre;
- **Contractul de închiriere - cadru**, conform Anexei nr.3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre;
- **Formulare și modele**, conform Anexei nr.4, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5. Publicitatea licitației publice conform art.4 alin.(5) din Regulamentul privind închirierea bunurilor imobile din domeniul public sau privat al Municipiului Rădăuți;

Art.6. Se constituie comisia de evaluare, compusă din 5 membri, după cum urmează:

- membri titulari din cadrul Consiliului local: dl. Simota Gheorghe și dl. Mutrescu Dan;
- membri supleanți din cadrul Consiliului local: dl. Negruț Romeo Cătălin și dl. Chitriuc Ilie;
- 2 titulari și 2 supleanți, din cadrul aparatului de specialitate al primarului, numiți prin dispoziție;
- 1 titular și un supleant, ca reprezentant al Agenției Naționale de Administrare fiscală.

Art.7. Se mandatează Primarul Municipiului Rădăuți să încheie și să semneze contractele de închiriere.

Art.8. Primarul municipiului, prin serviciile de specialitate din cadrul Primăriei Mun. Rădăuți și comisia de evaluare, vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

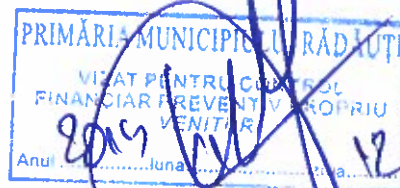
**Presedinte de ședință,
Consilier local, Dan Vatră**



Rădăuți, 31.10.2019
Nr. 243



**Contrasemnează,
Secretar general al municipiului,
SOFRONI MARINICA**





ROMANIA JUDEȚUL SUCEAVA
MUNICIPIUL RĂDĂUȚI

Primăria/Consiliul local www.primariaradauti.ro
Str. Piața Unirii, nr. 2-4, Municipiul Rădăuți, Județul Suceava, cod 725400

Primar: primar@primariaradauti.ro

Contabilitate: contabilitate@primariaradauti.ro; Comp. Juridic juridic@primariaradauti.ro
Impozite și taxe: impozite@primariaradauti.ro, Control Comercial comercial@primariaradauti.ro
Comp. Urbanism: urbanism@primariaradauti.ro, Director Tehnic directortehnic@primariaradauti.ro
Cod fiscal: 4244148 Banca: Trezoreria Rădăuți

Anexa nr. 1 la HCL nr. 243/31.10.2015 Anexa nr. 1

și conține 3 pagini.

CAIET DE SARCINI

pentru închirierea spațiului cu altă destinație decât cea de locuință, în suprafață utilă de _____ mp, situat în Municipiul Rădăuți, str. Ștefan cel Mare nr. 25, clădire aflată în domeniul privat al Municipiului Rădăuți

CAPITOLUL I. Datele de identificare ale titularului dreptului de proprietate

1.1. Clădirea se află în proprietatea privată a Municipiului Rădăuți.

1.2. Prezentul Caiet de sarcini s-a întocmit în vederea organizării unei licitații care are ca obiect închirierea unei unități individuale din clădirea în suprafață utilă totală de 446,51 mp, organizatorul licitației fiind Primăria Municipiului Rădăuți, cu sediul în Rădăuți, str. Piața Unirii, nr. 2-4, jud. Suceava, cod fiscal 4244148, telefon: 0230 561140, mail: relatiipublice@primariaradauti.ro, având contul RO18 TREZ 5052 1A50 0330 XXXX deschis la Trezoreria Rădăuți.

CAPITOLUL II. Descrierea bunului imobil care face obiectul închirierii

2.1. Clădirea este situată în intravilanul Municipiului Rădăuți, str. Ștefan cel Mare nr. 25 și face parte din domeniul privat al Municipiului Rădăuți.

2.2. Suprafață unitate individuală: _____ mp, respectiv camera _____;

2.3. Categoria de folosință: spațiu cu altă destinație decât cea de locuință;

2.4. Identificare cadastrală: cotă parte din p.f. nr. 32495 din C.F. 32495 – C1 a Municipiului Rădăuți;

CAPITOLUL III. Durata închirierii

3.1. Termenul închirierii este de 5 ani de la data semnării și înregistrării contractului de închiriere.

3.2. Termenul prevăzut la pct. anterior poate fi prelungit, o singură dată, pentru o perioadă ce nu poate depăși termenul inițial, numai cu acordul părților.

CAPITOLUL IV. Condițiile și regimul de exploatare ale imobilului închiriat

4.1. Adjudecătorul va putea utiliza spațiul care face obiectul licitației exclusiv pentru birouri aferente unor activități economice, în sensul prevăzut de Codul fiscal. Locatorul/ Chiriașul nu are dreptul de a schimba destinația spațiului pe toată durata închirierii.

4.2. Desfășurarea de către chiriaș a altor activități decât cele menționate prin contract, fără acordul scris al locatorului/proprietarului, dă dreptul acestuia să considere contractul de închiriere reziliat.

4.3. Drepturile și obligațiile părților se stabilesc prin contractul de închiriere.

4.4. Locatorul/chiriașul va păstra curățenia spațiului închiriat și a spațiilor comune și nu va permite sau nu va face nimic pentru a le deteriora. Este interzisă compartimentarea sau efectuarea de lucrări fără acordul prealabil al locatorului/proprietarului.

Amenajarea, renovarea fațadei se face, cu caracter de obligativitate, după un proiect comun, avizat de Serviciul de urbanism și a.t. și prezentat Consiliului local.

4.5. Locatarul/chiriașul va suporta toate cheltuielile de întreținere și funcționare pe care le implică desfășurarea activității acestuia. Consumul de energie electrică va fi stabilit prin citirea trimestrială a aparatului de măsură (contor) și contravaloarea acestuia va fi facturată de către locator/proprietar.

4.6. Locatarul/chiriașul are obligația să asigure posibilitatea de acces a celorlalți locatari din imobil în spațiile unde există instalații și utilități comune, în vederea executării de reparații.

4.7. Locatarul/chiriașul are obligația de a întreține și conserva bunul care face obiectul prezentului contract, de a repara sau de a înlocui instalațiile speciale: iluminat ornamental, ventilație etc., de a efectua la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații la spațiile deținute în exclusivitate sau în comun.

4.8. Locatarul/chiriașul are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru apărarea contra incendiilor prevăzute de legislația în vigoare, cu privire la spațiul închiriat.

4.9. Locatarul/chiriașul va suporta toate cheltuielile privind luarea măsurilor de apărare contra incendiilor, conform normelor legale în vigoare, precum și celelalte amenajări ale spațiului necesare obținerii unor avize sau autorizații, neputând fi solicitată preluarea acestora de către proprietar sau scăderea din cuantumul chiriei.

4.10. Locatarul/chiriașul este obligat să nu tulbure ordinea și liniștea publică prin activitatea desfășurată, să nu instige la violență sau discriminare, să nu îndeplinească acte antisociale și să nu împiedice sau să obstrucționeze, în nici un fel, activitatea celorlalți locatari/chiriași.

4.11. Toate cheltuielile aferente obținerii unor avize sau autorizații și a executării lucrărilor de amenajare vor fi suportate de locatar/chiriaș, neputând fi solicitată preluarea acestora de către locator/proprietar sau scăderea din cuantumul chiriei.

4.12. Locatarul/chiriașul este obligat să asigure protejarea secretului de stat, materialele cu regim special, condițiile de siguranță în exploatare, condițiile privind folosirea și conservarea patrimoniului sau cele privind protejarea și punerea în valoare a patrimoniului cultural național, după caz, protecția mediului, protecția muncii, condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte.

4.13. La expirarea duratei pentru care a fost încheiat contractul, locatarul/chiriașul are obligația de a preda spațiul, pe bază de proces-verbal, în starea tehnică și funcțională avută la data primirii, mai puțin uzura aferentă exploatarea normală.

4.14. Locatarul/proprietarul își rezervă dreptul de a modifica sau rezilia în mod unilateral contractul de închiriere, în situații excepționale ce privesc realizarea unor obiective de interes național sau local, după o prealabilă notificare a locatarului/chiriașului (minim 30 de zile).

CAPITOLUL V. Valoarea minimă de pornire al licitației, respectiv chiria minimă, alte costuri

5.1.(1) Valoarea minimă de pornire al licitației este de **35 lei/mp/lună de închiriere.**

(2) Valoarea adjudecată a chiriei, se va indexa anual cu rata oficială a inflației, raportată de Institutul Național de Statistică.

5.2. **Garanția de participare la licitație: 1.250 lei**

5.3. **Taxa de participare: 350 lei**

5.4. **Valoarea caietului de sarcini și a documentației de licitație: 100 lei.**

5.5.(1) Pentru buna executare a contractului de închiriere, locatarul/chiriașul va constitui în termen de cel mult 5 (cinci) zile lucrătoare de la data semnării contractului de închiriere, garanția de bună execuție a contractului.

(2) Cuantumul garanției de bună execuție va fi egal cu valoarea a două chirii lunare.

CAPITOLUL VI. Criteriul de atribuire utilizat. Cadrul legal al închirierii

6.1. Criteriul de atribuire este chiria cea mai mare oferită evaluată în lei/mp/lună de închiriere.



6.2.Licitația se va desfășura după metoda licitației publice, cu oferta în plic închis și adjudecare la cea mai mare valoare oferită.

6.3.In situația în care există oferte egale cu cea mai mare valoare a chiriei, ofertanții respectivi vor avea posibilitatea, o singură dată, să refacă oferta, fără a coborî sub nivelul chiriei oferit inițial.

6.4.Cadrul legal al închirierii constă în:

- a) prevederile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- b) prevederile Legii nr. 287/2009, actualizată, privind Codului Civil, ale Codului de Procedură Civilă;
- c) dispozițiile Regulamentului privind procedura de închiriere a bunurilor imobile din domeniul public sau privat al Municipiului Rădăuți.

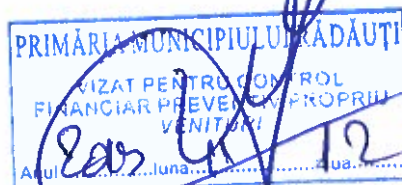
**Primar,
Nistor Tătar**

**Sef serviciu,
Silviu Ursescu**

**Președinte de sedință,
Consilier local,
Dan Vatră**



**Contrasemnează,
Secretar general al municipiului,
Marinică Sofroni**





ROMANIA JUDEȚUL SUCEAVA
MUNICIPIUL RĂDĂUȚI

Primăria/Consiliul local www.primariaradauti.ro
Str. Piața Unirii, nr. 2-4, Municipiul Rădăuți, Județul Suceava, cod 725400

Primar: primar@primariaradauti.ro

Contabilitate: contabilitate@primariaradauti.ro, Comp. Juridic juridic@primariaradauti.ro
Impozite și taxe: impozite@primariaradauti.ro, Control Comercial comercial@primariaradauti.ro
Comp. Urbanism: urbanism@primariaradauti.ro, Director Tehnic direcortehnic@primariaradauti.ro
Cod fiscal: 4244148 Banca: Trezoreria Rădăuți

Anexa nr. 2

FISA DE DATE A PROCEDURII

Anexa nr. 2 la HCL nr. 243 / 31.10.2019

și conține 6 pagini.

CAPITOLUL I. Informații generale privind organizatorul licitației și procedura de licitație

1.1. Organizatorul licitației este Primăria Municipiului Rădăuți, cu sediul în Rădăuți, str. Piața Unirii, nr. 2-4, jud. Suceava, cod fiscal 4244148, telefon: 0230 561140, mail: relatiipublice@primariaradauti.ro, având contul RO18 TREZ 5052 1A50 0330 XXXX deschis la Trezoreria Rădăuți.

1.2. Licitația are ca obiect închirierea unei unități locative din imobilul situat în intravilanul Municipiului Rădăuți, str. Ștefan cel Mare nr. 25, clădire ce face parte din domeniul privat al Municipiului Rădăuți.

1.3. Licitația se va desfășura după metoda licitației publice, cu oferta în plic închis și adjudecare la cea mai mare valoare oferită.

1.4. Criteriul de atribuire este chiria cea mai mare oferită evaluată în lei/mp/an de închiriere (pondere 100%).

1.5. În situația în care există oferte egale cu cea mai mare valoare a chiriei, ofertanții respectivi vor avea posibilitatea, o singură dată, să refacă oferta, fără a coborî sub nivelul chiriei oferit inițial.

CAPITOLUL II. Condiții de participare la licitație, condiții de eligibilitate (documente de eligibilitate solicitate)

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

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

(2) 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.

(3) Ofertele se redactează în limba română.

2.2.(1) Ofertanții vor depune, până la data limită stabilită în documentația de licitație și anunțul publicitar, documentele de eligibilitate solicitate, care constau în:

- a) Certificat de înregistrare, emis de Oficiul Registrului Comerțului (sau echivalent pentru persoane juridice străine) – în original sau în copie certificată pentru conformitate cu originalul;
- b) Certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului (sau echivalent pentru persoane juridice străine) – în original sau copie certificată pentru conformitate cu originalul, valabil la data licitației;
- c) Dovada achitării garanției de participare la licitație - în copie;
- d) Dovada achitării contravalorii documentației de licitație și a taxei de participare la licitație - în copie;

- e) Declarație de participare la procedură – *în original*;
- f) Împuternicire prin care reprezentantul persoanei juridice/ fizice este autorizat să o angajeze pe aceasta 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*);
- g) 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;
- h) Copie act de identitate (*buletin de identitate, carte de identitate, pașaport*);
- i) Certificat de atestare fiscală eliberat de Primăria Rădăuți și de primăria unde are domiciliul/sediul ofertantul, după caz;
- j) Certificat de atestare fiscală din care să rezulte că ofertantul nu are datorii la bugetul de stat consolidat;
- k) Declarație pe propria răspundere cu mențiunea „*De acord cu propunerea de contract*”.

(2) În cazul în care ofertanții nu prezintă sau nu îndeplinesc cel puțin una din condițiile de eligibilitate solicitate prin documentația de licitație, aceștia vor fi excluși de la licitație.

(3) Nu sunt acceptate alte documente sau completări ale celor depuse după data și ora limită de depunere a dosarului de licitație.

(4) Ofertanții care îndeplinesc cumulativ toate condițiile de eligibilitate solicitate prin documentația de licitație, vor fi declarați eligibili și vor putea participa la licitație.

CAPITOLUL III. Data limită și locul de depunere a documentelor de eligibilitate

3.1.(1) Inscrierea la licitație se face pînă la data de __.11.2019, orele 16,00, la Registratura Primăriei Municipiului Rădăuți, dată la care ofertanții vor depune, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, documentele solicitate prin prezenta fișă a procedurii de licitație.

(2) Ofertele se înregistrează de Primăria Municipiului Rădăuți, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.

(3) Dacă documentele sînt depuse prin poștă, ofertantul își asumă riscurile privind neprimirea în termenul prevăzut la aliniatul anterior a documentației.

(4) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta, după cum urmează:

- denumirea și adresa/sediul ofertantului;
- denumirea și adresa organizatorului licitației;

- mențiunea: «*Pentru licitația publică deschisă organizată în vederea închirierii spațiului în suprafață de ___ mp situat în Municipiul Rădăuți, str. Stefan cel Mare nr.25; a nu se deschide pînă la data de __.11.2019, orele 10,00*».

(5) Plicul exterior va conține documentele de eligibilitate prezentate la pct.2.2 și plicul interior.

(6) Pe plicul interior, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

(7) Plicul interior va conține oferta propriu-zisă și va fi depusă într-un singur exemplar, semnat de către ofertant.

(8) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

(9) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de instituția organizatoare.

3.2.(1) Licitația publică se va desfășura în data de __.11.2019, orele 12,00, în prezența comisiei de evaluare stabilită prin hotărîrea consiliului local și a candidaților înscriși la licitație. Sedința de licitație va fi condusă de președintele comisiei.

(2) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, Primăria Mun. Rădăuți are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

(3) Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către Primăria Mun. Rădăuți ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

(4)Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea primăriei în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

(5)Primăria Mun. Rădăuți nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

(6)Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

CAPITOLUL IV. Modul de desfășurare al licitației

4.1.Inchirierea imobilului – clădire ce aparține domeniului privat al Municipiului Rădăuți, se face prin licitație publică, conform prevederilor legale menționate în Caietul de sarcini aferent fiecărei unități individuale în parte.

4.2.Valoarea minimă a chiriei, preț de pornire a licitației, este cea menționată la pct. 5.1. din Caietul de sarcini.

4.3. Desfășurarea licitației va fi asigurată de către o **comisie de evaluare** numită prin hotărâre de către consiliul local.

4.4.(1)Comisia de evaluare va fi formată dintr-un număr de minim **5 membri** (număr impar), dintre care unul va fi președintele acesteia.

(2)Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor, iar deciziile se iau cu votul majorității acestora.

4.5.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.

4.6.Etapele licitației publice, se vor desfășura la data, locul și orele menționate în anunțul publicitar, respectiv în documentația de licitație.

4.7.(1)Comisia de evaluare se va întruni în ziua de __.11.2019, orele 10,00, pentru a verifica documentele de eligibilitate prezentate de ofertanți și va întocmi lista cu ofertanții eligibili, excluzând de la participare pe cei care fie nu îndeplinesc condițiile, fie nu au prezentat în totalitate, până la data limită de depunere, documentele de eligibilitate solicitate.

(2)La finalizarea etapei de verificare a eligibilității (preselectie), Comisia de evaluare va întocmi un proces-verbal în care va fi consemnat rezultatul acesteia ce va fi afișat la locul desfășurării licitației cu cel puțin 3 zile înainte de începerea licitației propriu-zise.

4.8.Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile de eligibilitate, pentru fiecare unitate individuală în parte. În caz contrar, procedura se anulează și se organizează o nouă licitație, respectându-se întreaga procedură de licitație, în condițiile Regulamentului.

4.9.(1)Ședința de licitație propriu-zisă este condusă de președintele comisiei de licitație care declară deschisă ședința de licitație, prezintă obiectul licitației, criteriul care stă la baza selectării ofertei câștigătoare, anunță prețul de pornire al licitației și precizează ofertele declarate eligibile.

(2)În prezența participanților la licitație și membrilor comisiei de evaluare, președintele deschide plicurile interioare, care cuprind oferta propriu-zisă, pentru fiecare ofertă declarată eligibilă. Președintele comisiei de licitație anunță tare și clar suma oferită de licitant.

(3)Având în vedere faptul că este un singur criteriu de atribuire, în cazul în care prețul cel mai mare oferit este același, departajarea acestora se va face prin refacerea ofertei, în plic închis, de către ofertanții aflați în situație de egalitate, fără a coborî sub oferta inițială.

(4)Procedura se va repeta, până când unul dintre ofertanții aflați în situație de egalitate se vor departaja, fiind declarant adjudecatar cel cu oferta ce cuprinde prețul cel mai mare.



(5) Pe baza evaluării ofertelor, secretarul comisiei de evaluare întocmește un proces-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

(6) În baza proceselor-verbale ale procedurii de licitație, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport, semnat de către toți membrii, pe care îl transmite Primăriei Municipiului Rădăuți.

(7) Primăria Municipiului Rădăuți, organizatoare a licitației, are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

(8) Primăria Municipiului Rădăuți va informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

(9) În cadrul comunicării prevăzute la alin.(8) Primăria Municipiului Rădăuți va informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

(10) În cadrul comunicării prevăzute la alin.(8) Primăria Municipiului Rădăuți va informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

(11) Primăria Municipiului Rădăuți poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la alin. (8).

(12) În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, se anulează procedura de licitație.

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

(14) Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute la cap. IV.

(15) Primăria Municipiului Rădăuți are dreptul de a anula procedura de licitație în condițiile art.21 din Regulament.

4.10.(1) 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.

(2) Contestația se formulează în scris, în cel mult 24 de ore de la data încheierii procesului verbal de licitație, și se adresează spre soluționare conducătorului instituției organizatoare a licitației.

(3) Conducătorul instituției organizatoare va lua măsuri pentru soluționarea contestației, în termen de cel mult 3 zile lucrătoare, de la data depunerii acesteia.

(4) 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 condițiile legii.

4.11. Dacă există situația refuzului de semnătură, se consemnează acest lucru în procesul-verbal.

4.12. Orice încercare a unui ofertant sau acțiunile corelate ale acestora care cu drept scop perturbarea ședinței de licitație poate avea ca rezultat respingerea ofertei și descalificarea celui în cauză.

4.13. În procesul-verbal al licitației se va consemna faptul că rezultatele rămân definitive doar în momentul soluționării eventualelor contestații.

4.14. După ședința de licitație, toate documentele licitației se vor arhiva la sediul Primăriei Municipiului Rădăuți.

4.15. Contractul de închiriere se încheie în cel mult 30 zile de la data aprobării de către conducătorul organizatorului licitației a Raportului procedurii de licitație.

4.16. Neîncheierea contractului de închiriere în acest termen, din vina exclusivă a ofertantului adjudecatar, atrage anularea procedurii de licitație publică, respectiv pierderea garanției de participare a acestuia.

4.17. Contractul de închiriere va cuprinde minim prevederile din contractul-cadru de închiriere aprobat, și altele clauze specifice, în funcție de natura și regimul bunului ce face obiectul închirierii.

CAPITOLUL V. Dispoziții finale

5.1. Pentru rezolvarea aspectelor sau situațiilor neprevăzute care ar putea să apară cu ocazia desfășurării licitației, comisia de licitație poate lua decizii în limitele competențelor stabilite și în



conformitate cu reglementările legale în vigoare, decizii care vor fi consemnate în procesul verbal al licitației și notificate în mod corespunzător participanților la licitație.

5.2.Ofertanții care sunt dovediți că au stabilit cu alți ofertanți înțelegeri pentru falsificarea (trucarea) rezultatului licitației vor fi excluși de la licitație.

5.3.Publicitatea procedurii de licitație se va face corespunzător prevederilor art.15 din Regulament.

5.4.Pentru ofertantul declarat câștigător al licitației, garanția depusă, în valoare de 1.000 lei va constitui avans la plata chiriei.

5.5.Garanția de participare va fi restituită participanților la licitație care nu au fost declarați câștigători, în termen de depuneri unei cereri scrise la sediul Primăriei Municipiului Rădăuți.

5.6.Primăria Municipiului Rădăuți are obligația de a asigura păstrarea și arhivarea documentelor care au stat la baza încheierii contractului de închiriere.

**Primar,
Nistor Tătar**

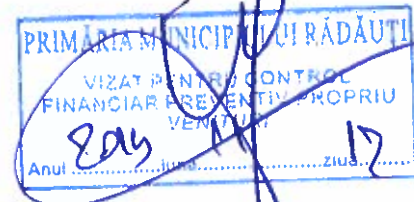

**Sef serviciu,
Silviu Ursescu**

**Președinte de sedință,
Căpitan**

DAN VATAȘ



**Contrasemnează,
Secretar municipiu,
Marinică SOFRONI**



Anexa nr. 2 la HCL nr. 272/31.10.2012
și conține 4 pagini.

Anexa nr. 3

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE - CADRU -

1. Părțile contractante

_____, cu sediul în _____,
telefon _____, cod fiscal _____, având contul curent _____,
deschis la Trezoreria _____, reprezentată prin _____, având funcția de
_____, în calitate proprietar/ administrator - locatar, pe de o parte,

și

Firma/A.F./I.F./P.F. _____, cu sediul/domiciliul în localitatea
_____, județul/sectorul _____, str. _____ nr. _____,
înregistrată la Oficiul Național al Registrului Comerțului sub nr. _____, cont nr.
_____, deschis la _____, cod fiscal _____, reprezentată prin
_____, având funcția de _____, în calitate de locatar,
au convenit încheierea prezentului contract de închiriere, cu respectarea următoarelor clauze:

2. Obiectul contractului

2.1 Locatorul închiriază, iar locatarul ia în chirie bunul _____, situat în _____,
având datele de identificare prevăzute în anexa, care face parte integrantă din prezentul contract de
închiriere.

2.2 Locatorul predă locatarului bunul imobil închiriat, în termen de cel mult 30 zile de la data
semnării prezentului contract. Predarea-primirea bunului închiriat se va consemna în procesul-
verbal de predare primire, care va fi încheiat, datat, semnat de părțile contractante, menționându-se
totodată starea fizică a imobilului, dotările și utilitățile de care acesta beneficiază în momentul
predării primirii.

2.3 Bunul închiriat este dat în folosința locatarului pentru desfășurarea activităților
_____ (conform destinației stabilite prin documentația de licitație)

3. Durata contractului

3.1 Prezentul contract de închiriere se încheie pe o perioadă de _____ luni/ani, cu începere de la
data încheierii Procesului verbal de predare-primire.

4. Prețul contractului și modalitățile de plată

4.1 Prețul închirierii - chiria - este de _____ lei/lună, pe care locatarul se obligă să o
plătească locatorului. Acestei valori i se va aplica o actualizare la începutul fiecărui an
calendaristic, reprezentând rata inflației.

4.2 Plata chiriei se va efectua în baza unei facturi emise de locator, pe care locatarul se obligă să o
ridice personal de la sediul locatorului. În cazul în care locatarul nu se va prezenta să ridice factura
la data la care plata chiriei devine scadentă, factura îi va fi opozabilă chiar dacă locatorul nu i-o va
comunica sau dacă locatarul nu o va ridica după data scadenței.

4.3 Plata chiriei se face lunar, până pe data de _____ a lunii curente pentru luna în curs.

4.4 (1) Pentru buna executare a prezentului contract, locatarul va constitui în termen de cel mult 5
(cinci) zile lucrătoare de la data semnării contractului de închiriere, garanția de bună execuție a
contractului.

(2) Cuantumul garanției de bună execuție va fi egal cu valoarea a două chirii lunare, respectiv de
_____ lei.

(3) Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor
contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul locatorului la reținerea
contravalorii acesteia din garanție.

(4) Locatarul este obligat să reîntregească garanția, în termenul de 5 zile de la data
indisponibilizării acesteia de către locator.

5. Drepturile și obligațiile locatarului

5.1 Locatarul are următoarele drepturi și/sau obligații:

- a) să predea bunul, liber de orice sarcină, pe bază de Proces verbal de predare-primire, în termen de cel mult 30 zile de la data constituirii garanției de bună execuție a contractului de închiriere;
- b) să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile art.4 din prezentul contract de închiriere;
- c) să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere în condițiile art. 14 din Regulament; în caz contrar, locatarul este obligat să restituie garanția la încetarea contractului;
- d) să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop;
- e) să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit;
- f) să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.

6. Drepturile și obligațiile locatarului

6.1 Titularul dreptului de închiriere are următoarele drepturi și/sau obligații:

- a) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;
 - b) să plătească chiria, în avans, în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;
 - c) să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini;
 - d) să solicite locatarului, după caz, reparațiile necesare pentru menținerea bunului în stare corespunzătoare de folosință sau contravaloarea reparațiilor care nu pot fi amânate;
 - e) să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;
 - f) să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatării normale;
 - g) să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse.
 - h) să suporte, pe toată durata contractului, cheltuielile referitoare la utilitățile (apă, canal, energie electrică, energie termică, gaze naturale, după caz) consumate pentru folosința bunului închiriat.
 - i) să nu tulbure activitatea desfășurată de ceilalți coproprietari sau colocatari ai imobilului (după caz);
 - j) să răspundă pentru distrugerea totală sau parțială a bunului închiriat, care s-ar datora culpei sale;
 - k) să permită locatarului să controleze modul în care este utilizat bunul închiriat și starea acestuia;
 - l) să nu aducă modificări bunului închiriat decât cu acordul prealabil, în scris, al locatarului și cu respectarea legislației în vigoare;
- 6.2** Orice amenajări, îmbunătățiri ce vor fi efectuate de către locatar bunului închiriat, cu aprobarea locatarului, vor rămâne în proprietatea locatarului la încetarea contractului de închiriere.
- 6.3** Condițiile în care se vor putea face amenajări vor fi stabilite de comun acord, de către ambele părți, în cadrul acordului expres obținut de la proprietar/locatar, înaintea începerii lucrărilor.

7. Sancțiuni pentru neîndeplinirea culpabilă a obligațiilor

7.1 (1) În cazul neplății chiriei la termen, locatarul va percepe penalități de întârziere în cuantum de 0,1% pentru fiecare zi de întârziere, calculate la suma datorată.

(2) La expirarea scadenței, locatarul este de drept în întârziere fără a fi necesară vreo formalitate prealabilă în acest sens.

(3) În cazul neachitării chiriei în termen de 60 de zile de la data scadenței, contractul este reziliat de plin drept, fără a fi necesară punerea în întârziere sau orice formalitate prealabilă. În această situație locatarul datorează locatarului daune - interese, în cuantum egal cu valoarea garanției de bună execuție a contractului.

7.2 Nerespectarea obligațiilor asumate prin prezentul contract de către una dintre părți, în mod culpabil, dă dreptul părții lezate de a solicita rezilierea cu plata de daune-interese.



7.3 În cazul în care locatarul nu constituie garanția de bună execuție în termenul și cuantumul specificat la clauza 4.4, locatorul este îndreptățit să-i fixeze acestuia un termen de conformare. În situația nerespectării acestui termen, contractul este reziliat de plin drept, fără a fi necesară punerea în întârziere sau orice formalitate prealabilă. În această situație locatarul datorează locatorului daune - interese, în cuantum egal cu valoarea garanției de bună execuție a contractului.

7.4 În cazul în care locatarul nu respectă obligațiile prevăzute la clauza 6.1 lit. a), b) c) și h) locatorul este îndreptățit să-i fixeze acestuia un termen de conformare, În situația nerespectării acestui termen, contractul este reziliat de plin drept, fără a fi necesară punerea în întârziere sau orice formalitate prealabilă. În această situație locatarul datorează locatorului daune - interese, în cuantum egal cu valoarea garanției de bună execuție a contractului.

7.5 Partea în culpă se obligă să plătească despăgubiri proporționale cu paguba suferită de cealaltă parte pentru nerespectarea parțială sau totală ori pentru îndeplinirea defectuoasă a clauzelor contractuale.

8. Forța majoră

8.1 Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.

8.2 Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

8.3 Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.

8.4 Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

8.5 Dacă forța majoră acționează sau se estimează ca va acționa o perioadă mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna din părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

9. Subînchirierea și cesiunea

9.1 Cedarea drepturilor rezultând din prezentul contract, subînchirierea totală sau parțială, sau utilizarea acestor drepturi în cadrul unei asocieri în participațiune, este interzisă.

10. Încetarea contractului

10.1 Locațiunea încetează prin:

- a) expirarea termenului contractului;
- b) pieirea sau avarierea bunului de așa manieră încât acesta nu mai poate fi întrebuințat conform destinației;
- c) rezilierea pentru neexecutarea obligațiilor asumate în contract;
- d) prin acordul scris al ambelor părți;
- e) în cazul în care interesul național sau local o impune;
- f) din orice alte cauze prevăzute de lege.

10.2 Fiind un contract administrativ, locatorul își rezervă dreptul de a modifica sau rezilia în mod unilateral contractul de închiriere, în situații excepționale ce privesc realizarea unor obiective de interes național sau local, după o prealabilă notificare a locatarului (minim 30 de zile).

10.3 La expirarea termenului pentru care a fost încheiat, contractul încetează de drept, tacita relocațiune nu operează, putând fi prelungit numai prin acordul părților, pentru o perioadă care nu depășește durata initială a contractului de închiriere.

11. Litigii

11.1 Părțile vor depune toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin tratative directe, orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu încheierea, executarea sau încetarea contractului.

11.2 Dacă, după 15 zile de la începerea acestor tratative neoficiale, proprietarul și chiriașul nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, fiecare poate solicita ca disputa să se soluționeze pe cale contencioasă la instanța competentă de la sediul locatorului.

11.3 Fiind un contract administrativ, competența de soluționare a litigiilor născute în legătură cu încheierea, modificarea, interpretarea, executarea și încetarea contractului revine în exclusivitate instanțelor de contencios administrativ, incidente fiind prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

12. Dispoziții finale

12.1 Legea aplicabilă prezentului contract este legea română.

12.2 Orice modificare a prezentului contract se poate face numai prin act adițional semnat de ambele părți.

12.3 (1) Orice comunicare între părți trebuie expediată la adresele menționate la punctul 1, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, prin curier sau prin fax, cu confirmarea expedierii acestuia. În situația în care comunicarea se face prin poștă, aceasta va fi considerată primită la data menționată pe confirmarea de primire, iar în cazul în care comunicarea se face prin fax, aceasta va fi considerată recepționată în ziua expedierii acestuia.

(2) Orice document scris trebuie înregistrat atât în momentul transmiterii cât și în momentul primirii. Prezentul contract s-a încheiat astăzi _____, la _____, în (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

Nota : Pentru bunurile imobile aflate în proprietatea privată a municipiului constând în terenuri agricole în cadrul contractului de închiriere vor fi inserate prevederile de la art.4 alin.(12) din Regulament. Prevederile punctului 10.3 vor fi reformulate în acest sens.

Locator,

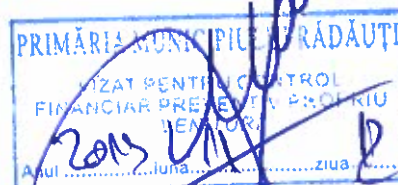
Președinte de sedință,
Consilier local,

DAN VAIȚĂ



Locatar,

Contrasemnează,
Secretar general municipiu,
Marinică SOFRONI



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 cu ofertă prin strigare 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)



(denumirea/numele)

DECLARAȚIE

Subsemnatul(a)..... [se inserează numele persoanei juridice], în calitate de ofertant la procedura de licitație publică deschisă cu ofertă prin strigare organizată de în vederea închirierii bunului aflat în proprietatea publică/ privată a Municipiului Rădăuți, 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 ;

d) 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;

e) 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;

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că instituția organizatoare 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

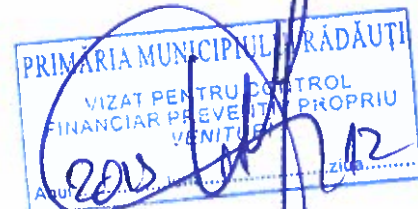
.....

Persoană juridică,

(Nume, prenume)

(Funcție)

(Semnătura autorizată și ștampila)



Președinte de ședință,
Consilier local
DAN VĂTRĂ

Secretar al municipiului,
Marinică SOFRONI

