ROMÂNIA
JUDEŢUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL ORĂŞTIE
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA Nr. 319 /2023

privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unui spațiu in suprafață de 42,16 mp situat în str.O.Goga, nr.25 aflat în proprietatea publică a municipiului Orăștie

Consiliul local al municipiului Orăștie, Județul Hunedoara.

Analizând proiectul de hotărâre nr.325/19.12.2023 și referatul de aprobare nr.18087/19.12.2023 al Primarului Municipiului Orăștie, dl ing.Ovidiu Laurențiu Bălan din care reiese necesitatea și oportunitatea adoptării unei hotărâri privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unui spațiu in suprafață de 42,16 mp situat în str.O.Goga, nr.25 aflat în proprietatea publică a municipiului Orăștie.

În baza raportului nr.18088/19.12.2023 al Direcției Tehnice din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Orăștie și raportului de avizare al comisiei pentru servicii publice și comerț, muncă și protecție socială înregistrat în ședința comisiei din data de 27.12.2023.

În conformitate cu prevederile art.108, lit. c), ale art.287, lit. b), ale art.297, alin.(1), lit. c), ale art.332-348 din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare, precum și ale art.1777-1781 din Codul Civil al României aprobat prin Legea nr.287/2009, cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul prevederilor art.129, alin.(2), lit. c) coroborat cu alin.(6), lit. a), ale art.139, alin.(3), lit. g), și alin.(6), ale art.196, alin.(1), lit. a) şi art.243, alin.(1), lit. a) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ş T E :

Art.1 : (1) Se aprobă închirierea prin licitație publică, pe o perioada de 5 ani, a unui spațiu în suprafață de 42,16 mp înscris în CF nr.60175 Orăștie, nr.topografic 60175 – C3 situat în str.Octavian Goga, nr.25 aflat în proprietatea publică a municipiului Orăștie, având o valoare de inventar de 2.287.939 lei, în vederea desfășurării activități de predare cursuri auto pentru școală de șoferi.

Art.2 : Prețul minim de pornire la licitație este de 7,5 lei/mp/lună, conform raportului de evaluare a spațiului înscris în CF nr.60175 Orăștie, nr.topografic 60175 – C3 situat în str.Octavian Goga, nr.25, întocmit de evaluator autorizat ANEVAR Ploeșteanu Flaviu, care a fost însușit și aprobat prin HCL nr.201/2023.

Art.3 : Se aprobă documentația de licitație de atribuire a contractului de închiriere, incluzând caietul de sarcini și modelele de formulare folosite în procedura de închiriere a spațiului menționat la art.1, aceasta constituind anexa nr.1 la prezenta hotărâre.

Art.4 : Se aprobă modelul contractului de închiriere întocmit cu respectarea reglementărilor legale în vigoare, care constituie anexa nr.2 la prezenta hotărâre.

Art.5 : Componența comisia de evaluare a ofertelor va fi stabilită prin dispoziție a Primarului municipiului Orăștie.

Art.6 : Se împuternicește Primarul Municipiului Orăștie, dl ing.Ovidiu Laurențiu Bălan, să semneze contractul de închiriere al terenului menționat la art.1.

Art.7 : Prezenta hotărâre poate fi atacată conform procedurii și termenelor prevăzute de Legea nr.554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Art.8 : Cu ducerea la îndeplinire a hotărârii se încredințează Primarul Municipiului Orăștie, Direcția Tehnică și Serviciul Impozite și taxe locale din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Orăștie.

Art.9 : Prezenta hotărâre se comunică :

- Instituției Prefectului - Județul Hunedoara;
- Primarului municipiului Orăștie;
- Direcției Tehnice;
- Direcției Economice;
- Serviciului Impozite și Taxe Locale;
- Publicare în Monitorul Oficial al Municipiului Orăștie.

Municipiul Orăștie, 28.12.2023

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
GIURGIU Margareta

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,
jr.Călin COSTOIU

Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară din data de 28 decembrie 2023, cu următoarele voturi :

Total consilieri locali : 19
Prezenți : 16
Pentru : 16
Împotrivă : -
Abțineri : -

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRÂRII CONSILIULUI LOCAL NR. 319/2023		
Operațiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
1	2	3
Adoptarea hotărârii nr.319/2023 s-a făcut cu majoritate • simplă **x absolută** • calificată	28/12/2023	
Comunicarea către primar	10/01/2024	
Comunicarea către prefectul județului	10/01/2024	
Aducerea la cunoștința publică^4)+5)	12/01/2024	
Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual^4)+5)	.../.../...	
Hotărârea devine obligatorie^6) sau produce efecte juridice^7), după caz	12/01/2024	
Extrase din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare: ^1) Art. 139 alin. (1): „În exercitarea atribuțiilor ce îi revin, consiliul local adoptă hotărâri, cu majoritate absolută sau simplă, după caz. (2) Prin excepție de la prevederile alin. (1), hotărârile privind dobândirea sau înstrăinarea dreptului de proprietate în cazul bunurilor imobile se adoptă de consiliul local cu majoritatea calificată definită la art.5, lit. dd), de două treimi din numărul consilierilor locali în funcție.“		

^2) Art. 197 alin. (2): „Hotărârile consiliului local se comunică primarului.“
^3) Art. 197 alin. (1), adaptat: Secretarul general al municipiului comunică hotărârile consiliului local al municipiului prefectului în cel mult 10 zile lucrătoare de la data adoptării ...
^4) Art. 197 alin. (4): „Hotărârile … se aduc la cunoștința publică și se comunică, în condițiile legii, prin grija secretarului general al municipiului.“
^5) Art. 199 alin. (1): „Comunicarea hotărârilor … cu caracter individual către persoanele cărora li se adresează se face în cel mult 5 zile de la data comunicării oficiale către prefect.“
^6) Art. 198 alin. (1): „Hotărârile … cu caracter normativ devin obligatorii de la data aducerii lor la cunoștință publică.“
^7) Art. 199 alin. (2): „Hotărârile … cu caracter individual produc efecte juridice de la data comunicării către persoanele cărora li se adresează.“

ROMÂNIA
JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL ORĂȘTIE
CONSILIUL LOCAL

Anexa nr.1
la HCL nr. 319/2023

CAIET DE SARCINI PRIVIND ÎNCHIRIEREA PRIN LICITAŢIE PUBLICĂ DESCHISĂ A UNUI SPAȚIU ÎN SUPRAFATA DE 42,16 *MP* SITUAT ÎN ORĂȘTIE, STR. OCTAVIAN GOGA NR. 25, ÎN VEDEREA DESFĂŞURĂRII ACTIVITĂŢI DE PREDARE CURSURI AUTO - ȘCOALĂ DE ȘOFERI

1. INFORMAŢII GENERALE

1.1. Denumirea autorității contractante: Municipiul Orăștie.

Adresa: strada PIAȚA Aurel Vlaicu, nr. 3, Orăștie.

1.2**. Obiectul licitației** – închirierea pe o perioadă de 5 (ani), a unui spațiu în suprafață de 42,16 ***mp situat in Orăștie, str. O Goga nr. 25***, pentru desfășurarea de activități de predare cursuri auto – școală de șoferi.

1.3. **Preţul de pornire al licitației**: 7,50 **lei/mp/lună**

1.4. **Procedura aplicată:** LICITAŢIE PUBLICĂ DESCHISĂ

1.5. **Taxa de participare** 1**0 lei.**

1.6**. Contravaloare caiet de sarcini** 5**0 lei**.

1.7. **Adresa la care se depune/transmite oferta însoțită de documentele de calificare**:

DIRECŢIA TEHNICĂ ORĂȘTIE, adresa: strada Piața Aurel Vlaicu, nr. 3, telefon 0254/241019.

1.8. **Data limită până la care se primește OFERTA** însoțită de documentele de calificare:

……

1.9**. Data, locul şi ora de deschidere a pachetelor care conţin documentele de calificare**:

……

- sediul : Primăria Municipiului Orăștie - DIRECŢIA TEHNICĂ, adresa: strada Piața Aurel Vlaicu, nr. 3, telefon 0254/241019 int. 121.

2. DESTINATIA SPAȚIULUI ÎNCHIRIAT

2.1 **Spațiul în suprafață de 42,16 mp situat in Orăștie, str. Octavian Goga nr. 25**, **va fi amenajat si dotat cu mobilier adecvat activității de predare cursuri auto – școală de șoferi, desfășurate de către chiriaș.** Spaţiul va deveni funcţionabil numai după obţinerea avizelor şi autorizaţiilor favorabile specifice activităţii desfăşurate. Avizele si autorizațiile legale pentru desfășurarea activității cad în sarcina chiriașului.

Colectarea gunoiului se va face in incinta spațiului închiriat.

Păstrarea curățeniei în zona se va face de către chiriaș, pe cheltuiala acestuia.

3.INSTRUCŢIUNI PRIVIND GARANŢIILE

3.1. În vederea participării la licitație, fiecare ofertant va achita:

- taxa de participare 10 lei.
- contravaloare caiet de sarcini 50 lei.

3.2. În cazul pierderii licitației, garanția de participare la licitație se va restitui, în termen de 10 zile lucrătoare de la adjudecare.

3.3. Garanția de participare se pierde în următoarele cazuri:

- refuzul sau întârzierea semnării contractului în termenul de valabilitate al ofertei

- renunțarea la contract în cursul perioadei de valabilitate a ofertei

3.4. După semnarea contractului de închiriere de către ofertantul câștigător, garanția de participare a acestuia va fi virată în contul de garanții, iar în **termen de 30 zile de la adjudecarea licitației**, ofertantul câștigător va completa garanția de participare până la nivelul la **2 (două) chirii lunare**.

3.5. Garanția va fi constituită prin sume (numerar) depuse la casieria primăriei.

3.6. Taxa de participare şi contravaloarea caietului de sarcini nu se mai restituie.

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

a) a plătit toate taxele privind participarea la licitaţie, inclusiv garanţia de participare;

b) a depus oferta sau cererea de participare la licitaţie, împreună cu toate documentele solicitate în documentaţia de atribuire, în termenele prevăzute în documentaţia de atribuire;

c) are îndeplinite la zi toate obligaţiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor şi a contribuţiilor către bugetul consolidat al statului şi către bugetul local;

d) nu este în stare de insolvenţă, faliment sau lichidare.

3.8. Nu are dreptul să participe la licitaţie persoana care a fost desemnată câştigătoare la o licitaţie publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităţilor administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit preţul, din culpă proprie. Restricţia operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câştigătoare la licitaţie.

4.CONDIŢII DE PARTICIPARE LA LICITAŢIE

4.1. În vederea participării la licitație, ofertanții transmit ofertele în 2 (două) plicuri sigilate, unul exterior şi unul interior, care vor fi înregistrate în ordinea depunerii lor.

4.2. Pe plicul exterior se va indica obiectul închirierii pentru care este depusă oferta (pentru licitația din data de …….. – ***închiriere spațiu în suprafață de 42,16 mp situat în str. Octavian Goga nr. 25, Municipiul Orăștie.***

Plicurile sigilate vor fi predate comisiei de organizare şi desfăşurare a licitaţiei în ziua şi la ora fixată pentru deschiderea lor de secretarul comisiei.

4.3. Plicul exterior va conține:

1 – **plicul interior sigilat** pe care se va specifica denumirea firmei ofertante şi va conține oferta propriu – zisă în care va fi menţionată şi perioada de valabilitate;

2 – **cererea de participare la licitaţie**, completată clar, fără ştersături, îngroşări, semnată şi ştampilată de ofertant;

3 – **copii după chitanţele** în baza cărora ofertantul a achitat:

*taxa de participare;

* contravaloarea caietului de sarcini;

* garanţia de participare.

4 – **certificat de atestare fiscală** privind plata taxelor si impozitelor către bugetul local eliberat de organele abilitate din localitățile unde se află sediul social și punctele de lucru/ filiale după caz.

5 – **copie după documentele de înființare** ale operatorului economic (act constitutiv, statut) din care să reiasă că ofertantul are ca obiect de activitate, activitatea care face obiectul procedurii;

6 – **copie cod unic de înregistrare;**

7 – **certificat constatator emis de Registrul Comerţului** valabil la data licitației;

8 – **certificat de atestare fiscală** privind achitarea obligaţiilor exigibile către bugetul de stat şi către bugetele asigurărilor sociale de stat (sănătate, pensii, șomaj).

4.4. Certificatele constatatoare privind îndeplinirea obligațiilor exigibile la plată a impozitelor şi taxelor către bugetul local şi de stat se vor prezenta în original sau copie legalizată şi va trebui să se încadreze în termenul de valabilitate.

4.5. Impozitele şi taxele pentru care s-au acordat înlesniri la plată (amânări, eşalonări) de către organele competente nu se consideră obligaţii exigibile la plată, în măsura în care s-au respectat condiţiile impuse la acordarea înlesnirilor (se va prezenta obligatoriu **ADEVERINŢA** privind respectarea graficului de eşalonare de la instituţia care a acordat înlesnirea).
4.6. Impozitele, taxele şi alte contribuţii (amenzi) pentru care există procese pe rol sunt considerate obligaţii neachitate, ofertanţii care au în certificatele şi atestatele depuse pentru licitaţie vor fi descalificaţi.
4.7. Documentele depuse după termenul limită de depunerea ofertelor nu vor fi luate în considerare.
4.8. Neîndeplinirea condiţiilor de mai sus, lipsa unor documente din cele solicitate din plicul sigilat, atrage descalificarea ofertantului pentru toate etapele licitaţiei.
4.9. Ofertanții care participă la licitaţie vor avea asupra lor actul de identitate şi delegaţia de reprezentare, în cazul absenţei persoanei reprezentante, menţionate în statutul societăţii.

5.Criteriile de atribuire a contractului de închiriere

5.1 Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:
a) cel mai mare nivel al chiriei ofertat peste prețul minim solicitat pentru chirie/mp/lună fără TVA raportat la suprafața imobilului de închiriat – pondere 40%;
b) capacitatea economico-financiară a ofertanților: cifra de afaceri – pondere 20%;
c) protecția mediului înconjurător: implementarea sistemului de protecție a mediului: ISO 14001 sau echivalent – pondere 10%.
d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat: - pondere 30%
5.2 Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. 5.1. lit. b) participanți la procedura de licitație trebuie să probeze prin ultima balanță și ultimul bilanț depuse la ANAF, sau declarații financiare dispuse de lege.
5.3 Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. 5.1. lit. c) participanți la procedura care dețin un astfel de sistem de protecție a mediului vor prezenta documentul de certificarea sistemului, emis de un organism de certificare independent, document care trebuie să fie valabil la momentul prezentării lui.
5.4 Algoritmul de calcul pentru cele trei criterii este următorul:
- pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. 5.1. lit.lit. a)Punctajul C(n) se acorda astfel:
a) Pentru cel mai mare nivel al chiriei ofertat se acordă punctajul maxim alocat de 40 pct;
b) Pentru chiriile ofertate inferior, punctajul C(n) se calculează proporțional, astfel:C(n) = (Nivel n / Nivel maxim ofertat) x 40 pct.
- pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. 5.1. lit. b)Punctajul D(n) se acordă astfel:
a) Pentru cel mai mare nivel al cifrei de afaceri se acordă punctajul maxim alocat de 20 pct;
b) Pentru cele clasate sub a) punctajul D(n) se calculează proporțional, astfel:D(n) = (Nivel n / Nivel maxim ofertat) x 20 pct.
- pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. 4.1. lit.c)
Punctajul se acordă astfel: Dacă ofertantul prezintă dovada implementării sistemului de protecție a mediului ISO 14001 sau echivalent valabil – se acorda 10 puncte; Dacă ofertantul nu prezintă dovada implementării sistemului de protecție a mediului ISO 14001 sau echivalent valabil – se acorda 0 puncte.
- pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. 5.1. lit. d) Punctajul se acordă astfel:
a) Dacă ofertantul prezintă dovada că anterior în relația cu Municipiul Orăștie şi-a îndeplinit în întregime obligațiile prevăzute de contract pentru imobilul licitat – se acordă 30 puncte;
b) Pentru ceilalți ofertanți care nu se încadrează la lit. a) dar prezintă dovada că anterior în relația cu Municipiul Orăștie şi-a îndeplinit în întregime obligațiile prevăzute de contract pentru un alt imobil decât cel licitat – se acordă 10 puncte.
c) Dacă ofertantul nu prezintă dovada că anterior a avut relație contractuală cu Municipiul Orăștie pentru un imobil - se acorda 0 puncte.

6.DESFĂŞURAREA LICITAŢIEI

6.1 Licitația se va desfășura la sediul Primăriei Municipiului Orăștie, str. Piața Aurel Vlaicu nr.3, Orăștie, jud. Hunedoara. După deschiderea plicurilor exterioare, comisia de licitație va elimina ofertele
care nu conţin toate documentele şi actele cerute prin caietul de sarcini şi care au datorii la bugetul consolidat al statului şi bugetele locale.

În procesul – verbal al plicurilor exterioare se va specifica rezultatul deschiderii plicurilor exterioare şi motivele care au stat la baza eliminării unor ofertanţi. Procesul – verbal se va semna de către comisie şi ofertanţi, după care se va trece la etapa următoare – deschiderea ofertei propriu – zise.

Închirierea spațiului va avea loc prin licitație publică deschisă cu strigare.

6.2 Licitaţia se va desfăşura după regula licitaţiei competitive, respectiv la un preţ în urcare, în funcţie de raportul dintre cerere şi ofertă, cu pasul de licitație stabilit valoric, de 10% din preţul de pornire al licitației. Prețul de pornire va fi oferta cea mai mare reprezentata de ofertanți și care nu va fi mai mică decât prețul de început al licitației menționat in caietul de sarcini.

6.3 În cazul în care până la data limita de depunere a ofertelor au fost depuse doar una sau după deschiderea plicurilor exterioare nu au fost calificate cel puțin două oferte valabile, se va proceda la republicarea anunțului publicitar, iar procedura licitației publice va fi reluată de la etapa depunerii ofertelor și se va **organiza o noua licitație în termen de 20 de zile calendaristice de la data anunțului publicitar.**

6.4 În cazul în care până la data limită de depunere a ofertelor au fost depuse doar una sau după deschiderea plicurilor exterioare a fost calificată cel puțin o ofertă valabilă autoritatea contractanta va atribui spațiu aplicând procedura negocierii directe.

Adjudecarea în cadrul ședinței negocierii directe se poate face dacă ofertantul unic oferă prețul de pornire plus **pasul de licitație stabilit valoric de 10 % în plus din prețul de pornire al licitației**.

6.5.În perioada de valabilitate a ofertei (30 de zile calendaristice de la adjudecare) organizatorul licitației va comunica ofertantului câştigător data stabilită pentru semnarea contractului, iar în cazul în care ofertantul câştigător refuză semnarea contractului, pierde garanţia de participare care va fi virată în contul de venituri al Primăriei Orăștie, urmând ca licitația să se reia in termen de 20 de zile calendaristice de la anunțul publicitar .

6.6.Ofertele primite şi înregistrate după termenul limită de primire prevăzut în caietul de sarcini vor fi excluse de la licitație şi vor fi înapoiate ofertanților fără a fi deschise.

7. INSTRUCŢIUNI PRIVIND ADJUDECAREA

7.1. După deschiderea plicurilor exterioare, se trece la deschiderea ofertelor propriu – zise din plicurile interioare.

7.2 Comisia va întocmi un proces – verbal, cu paşii de strigare care va cuprinde:

- numele şi prenumele membrilor comisiei;
- nominalizarea ofertanţilor;
- valoarea ofertei din plicul interior;
- valoarea ofertelor strigate de fiecare ofertant;
- nominalizarea ofertantului câştigător;
- justificarea hotărârii de adjudecare;
- preţul la care s-a adjudecat;
- semnăturile membrilor comisiei şi a ofertanților.

7.3. Participarea este permisă la oricâte proceduri, cu achitarea taxelor în mod corespunzător, însă nu pot fi adjudecate mai mult de două.

8. CONTROLUL ŞI PLATA

8.1. Câștigătorul licitației, în termenul de 10 zile lucrătoare de la data adjudecării spațiului, împreună cu reprezentantul Municipiului Orăștie prin Direcția Tehnică, va lua în primire spațiul pe baza procesului – verbal. Contractul de închiriere se va întocmi în maxim 4 (patru) zile lucrătoare de la expirarea termenului de depunere al contestațiilor.

8.2. În situația în care ofertantul desemnat câștigător nu se prezintă în termenul prevăzut la art. 7.1 în vederea încheierii contractului, câștigător al licitației este desemnat al doilea ofertant licitator, clasat pe acest loc în conformitate cu procesul-verbal al licitației.

8.3. În situația în care ofertantul desemnat câștigător nu se prezintă în termenul prevăzut la art. 7.1 în vederea încheierii contractului, pierde dreptul de a mai participa la licitațiile organizate de Direcția Tehnică timp de trei ani.

8.4. Câștigătorul licitației are obligația de a respecta întocmai prevederile prezentului caiet de sarcini, precum şi obligațiile asumate prin contractul de închiriere.

8.5. În perioada de derulare a contractului, proprietarul va verifica modul în care chiriaşul respectă prevederile contractuale.

8.6. Litigiile de orice fel apărute între părţi, în perioada de derulare a contractului, se soluționează pe cale amiabilă sau de către instanţele de judecată.

8.7. Plata chiriei se va face în lei.

8.8. Câștigătorul licitației are obligația de a depune in termen de 30 de zile de la data semnării contractului o garanție echivalentă cu valoarea a două chirii lunare.

8.9. Chiria se achita lunar pentru luna in curs. Pentru neplata la termen se vor percepe penalizări conform legislației în vigoare.

9. OBLIGAŢIA PRIVIND SECURITATEA ŞI SĂNĂTATEA ÎN MUNCĂ (SSM) ŞI SITUAŢII DE URGENŢĂ (SU)

8.1. Chiriaşul are obligația de a păstra curăţenia în zona în care îşi desfăşoară activitatea, încheind un contract de prestări servicii cu o firmă specializată pentru ridicarea deşeurilor.

8.2. Chiriaşul are obligaţia să posede autorizaţiile şi avizele specifice activităţii desfăşurate (SU, sanitară, sanitar – veterinară, de mediu etc.).

10. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

10.1. Contractul de închiriere îşi pierde valabilitatea în următoarele cazuri:

- prin expirarea termenului de închiriere cu obligația de a elibera spațiul în termen de 10 zile de la încetarea valabilității contractului;
- rezilierea contractului în cazul nerespectării/respectării culpabile sau necorespunzătoare a obligațiilor asumate de către una din părți, dă dreptul părții lezate să ceară rezilierea contractului și să pretindă daune interese, fără a mai fi nevoie de intervenția unei instanțe de judecată.
- în cazul în care s-a depășit termenul de plată cu 60 de zile de la data scadenței sau în cazul nerespectării unei clauze asumate de către chiriaș, contractul de închiriere se consideră desființat de către locator, fără punere în întârziere, fără alte formalități și fără intervenția instanței de judecată.
- rezilierea pentru nerespectarea obligațiilor contractuale.

- prin renunțare, în cazul imposibilității obiective de a exploata spațiul închiriat. Solicitarea se va face cu cel puțin 15 zile înainte.
- prin denunțare unilaterală, în cazul în care interesul public o impune cu o notificare prealabilă de 15 zile.
- în cazul în care chiriașul nu depune în termen de 30 de zile de la data semnării contractului o garanție echivalentă cu valoarea a două chirii lunare, cu acordul părților.

11. PROCEDURA DE CONTESTARE A LICITAŢIEI

10.1. Împotriva procedurii de desfășurare a licitației se pot depune contestații în maxim 24 de ore de la adjudecare.

10.2. Hotărârea definitivă luată după analizarea contestației se va transmite contestatorului, în termen de 2 zile lucrătoare de la data primirii acesteia.

12. DISPOZIŢII FINALE

Prezentul caiet de sarcini, procesele – verbale de deschidere a ofertelor şi de adjudecare fac parte integrantă din contractul de închiriere.

Alte drepturi şi îndatoriri ale părților se stabilesc prin contract.

FIȘA DE DATE A PROCEDURII

1.Informatii generale privind autoritatea contractantă
Municipiul Orăștie, cu sediul in str. Piața Aurel Vlaicu nr.3, tel.0254.241019.

2.Informatii privind obiectul licitației: 1 spațiu 42,16 mp., aparținând domeniului public, situat în Municipiul Orăștie, str. Octavian Goga nr. 25.

3.Informatii privind documentația de atribuire
Documentația pentru înscriere la licitație poate fi obținută de la Direcția Tehnică, contravaloarea caietului de sarcini fiind de 10 lei. Plata se va face la casieria primăriei.
Ofertele se depun la sediul Municipiului Orăștie, Piața Aurel Vlaicu, nr.3, jud. Hunedoara, după cum urmează:
- Un plic interior ce va conține formularul de ofertă, sigilat de ofertant
- Plicul interior cu numele sau denumirea ofertantului ce conține oferta propriu-zisă, solicitarea de participare, copii după documentele de plata a taxei de participare la licitație, contravaloare caiet de sarcini, garanție de participare, copie certificat de înregistrare la Registrul Oficiului Comerțului, statut societate sau certificat constatator eliberat de ORC pentru II, IF, sau PFA, certificat de atestare fiscala ANAF, DAPPP, certificat de atestare fiscală eliberat de primăria în care ofertantul își are sediul social, alta decât Municipiul Orăștie, pentru taxele si impozitele locale-din care sa rezulte ca nu are datorii, copie cod unic de înregistrare, se pun într-un plic exterior ce va fi sigilat de către ofertant.
-Prețul de pornire la licitatei: 7,50 lei/mp/lună
-Pasul de licitație: 10% din oferta cea mai mare, care nu poate fi mai mică decât prețul de pornire
-Criteriul de atribuire: conform prevederilor art.5 - Criteriile de atribuire a contractului de închiriere din Caietul de sarcini.

4. Ora, data și ziua de desfășurare a licitației: data limită de depunere a ofertelor vor fi precizate în anunțul care se va publica într-un cotidian de circulație

locala.

5. Alte informații

Ofertanții care au fost respinși sau a căror oferta nu a fost declarată câștigătoare, vor fi informați asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective, iar ofertantul câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate. Contractul de închiriere se încheie numai după împlinirea unui termen de 20 zile

calendaristice de la data realizării informării. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul atrage după sine pierderea garanției de participare. Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpa proprie. Restricția operează pentru o durata de 3 ani.

Împotriva modalității de desfășurare a licitației se pot depune contestații în maxim 24 ore de la adjudecare. În termen de maxim 30 zile de la data încheierii contractului, câștigătorul licitației are obligația de a depune o sumă echivalentă cu valoarea a două chirii lunare, cu titlu de garanție. Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal după semnarea contractului de ambele părți contractante.

6. Litigii

Litigiile de orice fel care decurg din executarea prezentului contract de închiriere sunt de competența instanței judecătorești de drept comun.

PERSOANA FIZICĂ SAU JURIDICĂ

_____

REPREZENTATĂ PRIN

_____

CU DOMICILILU (SEDIUL) ÎN

_____

OFERTĂ DE LICITAȚIE
privind închirierea spațiului în suprafață 42,16 mp din
str. Octavian Goga nr. 25

Valoarea chiriei este de _____ lei/mp/lună.

Mă oblig ca suma oferită să o achit în termen de 15 zile de la data licitației.

OFERTANT

DECLARAȚIE PRIVIND ELIGIBILITATEA

1. Subsemnatul, reprezentant împuternicit al _____

(numele și prenumele ofertantului)

Declar pe proprie răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că nu ne aflăm în nici una dintre situațiile care să ne împiedice să fim eligibili, după cum urmează:

a) în stare de faliment ori lichidare, cu afacerile administrate de un judecător sindic, fără venituri din salarii sau afaceri, ori într-o situație similară cu cele anterioare, reglementată prin lege;

b) de neîndeplinire a obligațiilor de plată exigibile a impozitelor și taxelor către stat;

c) de furnizare a unor informații false în documente prezentate.

2. 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, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta. Orice informații suplimentare privind eligibilitatea noastră, precum și experiența, competență și resursele de care dispunem.

3. Subsemnatul autorizez prin prezenta orice instituție, societate comercială, bancă alte persoane juridice să furnizeze informații reprezentanților autorizații ai Consiliului Local al municipiului Orăștie, cu sediul în Orăștie, Piața Aurel Vlaicu, nr. 3, cu privire la orice aspect tehnic financiar în legătura cu activitatea noastră.

4. Prezenta declarație este valabilă până la data _____

(se precizează data expirării perioadei de valabilitate a ofertei)

Data completării

_____

Ofertant,

_____

(semnătură autorizată)

Președinte de ședință,
GIURGIU Margareta

Contrasemnează,
SECRETAR GENERAL,
jr.Călin COSTOIU

ROMÂNIA
JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL ORĂȘTIE
CONSILIUL LOCAL

Anexa nr.2
la HCL nr. 319 /2023

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
Nr……/……..

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

MUNICIPIUL ORĂȘTIE, cu sediul social în str.Piața Aurel Vlaicu, nr.3, Orăștie, județul Hunedoara, 0254/241019, CIF 4634515, reprezentat de PRIMAR– **ing. OVIDIU LAURENȚIU BĂLAN** în calitate de **LOCATOR**, pe de o parte

și

_____, cu sediul social în ……, str. ……., , județul ……., număr de înmatriculare ……, CUI……., reprezentată prin ……., în calitate de **LOCATAR**, pe de altă parte

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1 - Obiectul contractului îl constituie închirierea pe o perioadă de 5 ani a unui spațiu, în suprafață de 42,16 mp., situat în Municipiul Orăștie, str. Octavian Goga nr. 25, înscris în CF înscris în CF nr.60175 Orăștie, nr.topografic 60175 – C3 în vederea desfășurării activității de predare cursuri auto pentru școală de șoferi.

III. TERMENUL

Art.2 - Termenul închirierii este de 5 (cinci) ani fără posibilitate de prelungire, începând cu data de ……..

IV. CHIRIA TOTALĂ, VALOAREA LUNARĂ ȘI ANUALĂ A CONTRACTULUI

Art.3 - Prețul adjudecat la licitația din data de ……. este de **……...** **lei/mp/lună** . Chiria lunară este de …… **lei**. Valoarea anuala a contractului este de …….. **lei**.

V. MODALITATEA DE PLATĂ

Art.4 - Chiria se achită lunar, în lei, pentru luna în curs.

Art.5 - Neplata la termen a chiriei atrage după sine perceperea de penalități în cuantum de 0,16% pe zi de întârziere, conform prevederilor Codului de procedura fiscală.

Pentru neplata la termen se va proceda la recuperarea datoriei pe calea executării silite conform prevederilor legislației în vigoare.

Art.6 - Plata se efectuează de către locatar în favoarea Municipiului Orăștie, prin ordin de plata confirmat de bancă, în contul _____ , deschis la Trezoreria Orăștie, sau numerar la casieria primăriei. După efectuarea plății prin ordin de plată, locatarul se obligă să transmită o copie după ordinul de plată. Locatorul va elibera factură fiscală pentru plățile efectuate de către locatar.

VI. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

Art.7 - Locatorul se obligă să predea spațiul în stare corespunzătoare folosinței pentru care a fost închiriat.

VII. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

Art.8 - Locatarul se obligă :

a) Să folosească spațiul conform destinației pentru care s-a încheiat prezentul contract și să-l întrețină ca un bun proprietar, cu obligația de a-l igieniza minim de două ori pe an;

b) Să plătească chiria la termenele prevăzute în contract;

c) După expirarea termenului să restituie spațiul în starea inițială;

d) În conformitate cu prevederile legislației specifice în vigoare, locatarul este obligat să respecte toate obligațiile ce îi revin pe linia respectării normelor PSI și de asigurarea dotării necesare pentru intervenție în caz de incendiu, întreținerea în perfectă stare a mijloacelor de intervenție în caz de incendiu, din dotare, instruirea personalului. În cazul nerespectării acestor obligații, locatarul este direct răspunzător în eventualitatea declanșării unui incendiu;

e) În conformitate cu prevederile legislației specifice în vigoare, locatarul este obligat să respecte dispozițiile privind protecția mediului;

f) Să nu închirieze sau să dea în folosință gratuită spațiul unei terțe persoane fără acordul scris al locatorului;

g) Locatarul se obligă să suporte toate cheltuielile legate de utilități

Art.9 - Păstrarea curățeniei în zonă. Depozitarea gunoiului se va face numai in locurile special amenajate în acest scop.

Art.10 - Să declare contractul în termen de 30 de zile la serviciul Taxe și impozite.

VIII. RASPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.11 - Pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale părțile datorează despăgubiri.

Art.12 - Nerespectarea de către locatar a prevederilor prezentului contract de închiriere atrage după sine rezilierea acestuia, evacuarea forțată și plata de daune.

Art.13 - Neplata chiriei pe o perioadă mai mare de trei luni duce la rezilierea unilaterală a contractului fără nicio altă formalitate, plata de daune și evacuarea. Toate plățile aferente evacuării forțate se suportă de către locatar. Acesta va fi de drept în întârziere la împlinirea termenului fără a fi necesară notificarea.

Art.14 - Forța majoră și cazul fortuit apară de răspundere partea care o invocă, dacă a fost comunicată în termen de 5 zile celeilalte părți contractuale.

IX. LITIGII

Art.15 - Litigiile de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de închiriere sunt de competența instanței judecătorești de drept comun.

X. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art.16 - Încetarea contractului are loc în următoarele cazuri :

a) La expirarea termenului de închiriere cu obligația de a elibera spațiul în termen de 10 zile de la încetarea valabilității contractului;

b) Neexecutarea/ executarea culpabilă sau necorespunzătoare a obligațiilor asumate de către una dintre părți dă dreptul părții lezate să ceara rezilierea contractului și să pretindă daune- interese, fără a mai fi nevoie de intervenția unei instanțe judecătorești;

c) În cazul în care s-a depășit termenul de plată al chiriei cu 90 de zile de la data scadenței sau în cazul nerespectării unei clauze asumate de locatar, prezentul contract se consideră desființat de către locator, fără punerea în întârziere, fără alte formalități și fără intervenția instanței de judecată;

d) Rezilierea pentru nerespectarea obligațiilor contractuale, rezultând evacuarea pe cheltuiala locatarului;

e) Prin denunțarea unilaterală de către locator în cazul în care interesul public o impune cu o notificare prealabilă de 15 zile;

f) Prin renunțare, în cazul imposibilității obiective de a-l exploata. Solicitarea se face cu cel puțin 15 zile înainte;

g) Neplata chiriei pentru trei luni consecutive;
h) Cu acordul părților.

XI. CLAUZE SPECIALE

Art.17 - În caz de dispariție a locatarului obligațiile de plată sunt preluate de reprezentantul legal persoană fizică sau juridică după caz, a locatarului și/sau de succesorii/urmașii în drept ai acestuia.

Art.18 - Locatarul se obligă să anunțe în timp util eventualele modificări ale datelor de identificare ale societății. În caz contrar, locatorul are drept de reziliere unilaterală a contractului, de evacuare forțată și de cerere de despăgubire.

Art.19 - Câștigătorul licitației are obligația de a depune în termen de maxim 30 de zile de la data semnării contractului o garanție echivalentă cu două rate lunare.

Părțile au înțeles să încheie prezentul contract în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR,

MUNICIPIUL ORĂȘTIE
PRIMAR,
ing. Ovidiu BĂLAN

DIRECTOR ECONOMIC,
ec.Dina Căstăian

DIRECȚIA TEHNICĂ
DIRECTOR EXECUTIV ADJ.
ing.Marius STĂNILĂ

CONSILIER JURIDIC,
jr.Sanda TUDORACHE

VIZA C.F.P.

LOCATAR,

Președinte de ședință,
GIURGIU Margareta

Contrasemnează,
SECRETAR GENERAL,
jr.Călin COSTOIU