

ROMÂNIA
MUNICIPIUL HUSI
CENTRUL PUBLIC DE DESFACERE HUSI
735100 – Huși, Județul Vaslui, str. 1 Decembrie, nr. 9
tel. 0235 - 480009 / fax 0235 – 480126,



DOCUMENTATIE DE ATRIBUIRE

privind aprobarea inchirierii prin licitatie publica a spatiului nr.13 in suprafata de 16.00 mp situat pe str. Piata Victoriei , nr. 11, spatiu apartinand domeniului public al municipiului Husi, aflat in administarea Centrului Public de Desfacere Husi

I. CAIETUL DE SARCINI

1.INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

a) Descrierea si identificarea bunului care urmeaza sa fie închiriat

Spatiu ce urmeaza a fi închiriat, in suprafata de 16,00 mp situat pe str.Piata Victoriei , nr. 11.

b) Destinația bunului ce face obiectul închirierii

Spatiul va fi inchiriat, in scopul desfasurarii de activitati comerciale.

c) Conditii de exploatare a închirierii si obiectivele de ordin economic, financiar, social si de mediu, urmărite de către proprietar privind exploatarea eficace a bunului ce face obiectul inchirierii.

In conditiile extinderii autonomiei economic-financiare a unitatilor administrative teritoriale, realizarea unor venituri cat mai mari si diversificarea surselor acestora capata o importanta tot mai mare.

Inchirierea bunurilor aflate in proprietatea publica a municipiului Husi constituie o sursa permanenta si sigura de venituri la bugetul local.

1. Motivația pentru componenta economică

- necesitatea unei administrari eficiente pe termen lung a domeniului public al municipiului Husi pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local;
- prin inchirierea acestui bun se aduc venituri suplimentare la bugetul local;
- conform art. 129 alin. (3) lit. f) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, consiliul local "asigura un mediu favorabil infiintarii si/sau dezvoltarii afacerilor, inclusiv prin valorificarea patrimoniului existent "; prin valorificarea patrimoniului existent se atrag venituri la bugetul local;

2. Motivația pentru componenta financiară

Inchirierea spatiului sus mentionat, constituie prin pretul inchirierii stabilite prin contract, o sursa sigura, permanenta si garantata de venituri la bugetul municipiului Husi.

3. Motivația pentru componenta socială

Din punct de vedere social, administrarea eficienta a domeniului public prin amenajarea si ocuparea spatiilor constituie o infrumusetare a zonei . In scopul exploatarei cat mai eficiente a spatiului , prin procedura de licitatie, sunt create si asigurate conditiile unui

cadru transparent competitionnal între potentialii chiriasi ce activeaza in acelasi domeniu de activitate , in vederea atribuirii contractului de inchiriere.

4. Motivația pentru componenta de mediu

Chiriasul va lua toate masurile necesare pentru respectarea tuturor prevederilor legale privind protectia mediului pe intreaga durata a contractului de inchiriere si pentru a obtine toate aprobarile si avizele/acordurile/autorizatiile necesare, cerute de legislatia de mediu pentru utilizarea bunului inchiriat.

Ofertantii prin prezentarea programului de investitii, in cadrul procedurii de licitatie, vor trebui sa exploateze spatiul in conformitate cu programul de investitii asumat.

2. CONDIȚII GENERALE ALE INCHIRIERII

a) Regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de chirias in derularea inchirierii

In derularea inchirierii, bunul preluat de chirias îl constituie spatiul nr.13 in suprafata de 16,00 mp situat pe str. Piata Victoriei , nr. 11.

Chiriasul nu poate instraina si nici greva bunul dat spre inchiriere .

La încetarea din orice cauza a contractului de inchiriere spatiul inchiriat se va reîntoarce in posesia proprietarului, liber de orice sarcina.

b) Obligatiile privind protectia mediului, stabilite conform legislatiei in vigoare

Chiriasul va lua toate masurile necesare pentru respectarea tuturor prevederilor legale privind protectia mediului pe intreaga durata a contractului de inchiriere si pentru a obtine toate aprobarile si avizele/acordurile/autorizatiile necesare, cerute de legislatia de mediu pentru utilizarea bunului inchiriat.

c)Obligativitatea asigurarii exploatarei in regim de continuitate si permanenta

Pe durata contractului de inchiriere , chiriasul are obligativitatea exploatării in regim de continuitate si permanență a sptiului inchiriat cat si a bunurilor realizate prin grija acestuia.

d)Interdictia subinchirierii bunului inchiriat

După adjudecarea licitației și încheierea contractului de inchiriere chiriasul nu poate subinchiria spatiul , iar in acest sens se va prevedea o clauza in contractul de inchiriere.

e) Conditile in care chiriasul poate subinchiria bunul inchiriat pe durata inchirierii

Chiriasul nu poate subinchiria bunul inchiriat.

f) Durata inchirierii

Durata inchirierii este de 5 de ani, începând de la data semnarii contractului de inchiriere.

g) Pretul minim al inchirierii

Pretul minim al inchirierii este de **32,10 lei/mp/luna(pret fara TVA)** fiind situat in zona A conform HCL nr. 396/28.12.2021 privind aprobarea tarifelor de baza lunare pe metru patrat ce se vor utiliza incepand cu data de 01.01.2022 pentru inchirierea spatiilor pentru activitati comerciale ,prestari servicii si depozitarea marfurilor din domeniul public al Municipiului Husi aflate in administrarea Centrului Public de Desfacere Husi.

h) Natura si cuantumul garantiilor solicitate de proprietar

Garanția de participare se stabileste la nivelul contravalorii a doua chirii

- Garanția de participare la licitație, stabilită la nivelul contravalorii a doua chirii, respectiv 1027,20 lei pentru spatiul nr.13 in suprafata de 16,00 mp, situat pe str. Piata Victoriei , nr. 11.

Taxa de participare este 300 lei/ofertant.

Oferta este de 3 lei/ofertant.

Taxa documentatie de atribuire este de 100 lei/ofertant.

i) Condițiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul inchirierii , cum sunt: protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, conditii de siguranta in exploatare, conditii privind folosirea si conservarea patrimoniului sau cele privind protejarea si punerea in valoare a patrimoniului cultural national, dupa caz, protectia mediului, protectia muncii, conditii impuse de acordurile si conventiile internationale la care Romania este parte.

Pentru bunul care face obiectul prezentului caiet de sarcini nu se impun condiții speciale, acesta nu se află in interiorul unei arii protejate și nu sunt condiții impuse de acordurile si convențiile internaționale la care Romania este parte.

Pentru protecția mediului nu sunt necesare condiții speciale, ci numai condiții impuse de activitatea ce urmează să se desfășoare.

3. CONDIȚIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

Ofertele se redacteaza in limba romana.

Ofertele se depun la sediul proprietarului la adresa: str. 1 Decembrie, nr. 9, cod 735100, jud. Vaslui, în două plicuri închise și sigilate, care se înregistrează in ordinea primirii lor, in registrul „Oferte” al proprietarului, precizându-se data si ora depunerii.

Procedura de licitatie se poate desfasura numai daca in urma publicarii anuntului de licitatie au fost depuse cel putin doua oferte valabile.

În concordanță cu data de demarare a procedurii de licitație publică și în conformitate cu prevederile art. 335, alin.(3) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind licitatia, anuntul de licitatie se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice inainte de data limita pentru depunerea ofertelor.

Termenul de depunere a ofertelor pentru actuala procedură se va face in perioada 19.08.2022 – 07.09.2022 si va fi anuntat prin publicarea anunțului de intenții in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a VI-a, intr-un cotidian de circulatie nationala, intr-unul de circulatie locala si pe pagina sa de internet.

Licitația de atribuire a contractului de inchiriere se organizează în conformitate cu:

-Ordonanța de Urgență nr. 57 din 07 iulie 2019 privind Codul Administrativ;

- HCL Husi nr.396 din 28.12.2021 privind aprobarea cuantumului taxelor si tarifelor ce se vor utiliza la Centrul Public de Desfacere Huși incepand cu data de 01.01.2022.

Cerințe minime de participare la licitație pentru persoane juridice si pentru persoane fizice privind inchirierea prin licitatie publica a spatiului nr.13 in suprafata de 16,00 mp situat pe str. Piata Victoriei , nr. 11, spatiu apartinand domeniului public al municipiului Husi, aflat in administrarea Centrului Public de Desfacere Husi .

Plicul exterior

Pe plicul exterior se va indica obiectul inchirierii pentru care este depusa oferta, respectiv “inchirierea spatiului nr.13 in suprafata de 16,00 mp, situat pe str. Piata Victoriei , nr. 11.

Pe plicul exterior va fi mentionat,, A nu se deschide inainte de data 08.09.2022, ora 13,

Plicul exterior va contine:

1. Persoane juridice

- o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare conform Anexei nr.5) semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

- actul constitutiv al societății (copie)

- certificat fiscal care să ateste că nu are datorii la bugetul local al municipiului Husi (în original)

- certificat fiscal care să ateste că nu are datorii la bugetul local unde își are sediul societății (în original)

- certificat fiscal care să ateste că nu are datorii la bugetul de stat

- declarație pe propria răspundere că nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare

- declarație pe propria răspundere, că nu a fost desemnat castigator la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrative-teritoriale pentru care nu a încheiat contractul ori nu a plătit pretul, din culpa proprie

- împuternicire pentru persoana ce reprezintă societatea însoțită de o copie a actului de identitate a acestuia;

- chitanțele care atestă plata garanției de participare la licitație, stabilită la nivelul contravalorii a două chirii respectiv 1027,20 lei pentru spațiul nr.13 în suprafața de 16,00 mp situată pe str. Piața Victoriei , nr. 11, a taxei de participare în suma de 300 lei/ofertant, a taxei pentru ofertă în suma de 3 lei/ofertant, a caietului de sarcini de 54 lei/ofertant și a taxei documentației de atribuire în suma de 100 lei/ofertant.

2. Persoane fizice

- o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare (conform anexei 6) semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

- împuternicire pentru persoana ce reprezintă o altă persoană, însoțită de o copie a actului de identitate al acestuia;

- copie după actul de identitate al ofertantului;

- certificat fiscal care să ateste că nu are datorii la bugetul local al municipiului Husi (în original);

- declarație pe propria răspundere, că nu a fost desemnat castigator la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrative-teritoriale pentru care nu a încheiat contractul ori nu a plătit pretul, din culpa proprie;

- chitanțele care atestă plata garanției de participare la licitație, stabilită la nivelul contravalorii a două chirii respectiv 1027,20 lei pentru spațiul nr.13 în suprafața de 16,00 mp situată pe str. Piața Victoriei , nr. 11, a taxei de participare în suma de 300 lei/ofertant, a taxei pentru ofertă în suma de 3 lei/ofertant, a caietului de sarcini de 54 lei/ofertant și a taxei documentației de atribuire în suma de 100 lei/ofertant.

După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei, iar deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

Plicul interior

Persoane juridice si Persoane fizice

Pe plicul interior se inscriu numele sau denumirea ofertantului, precum si sediul social al acestuia dupa caz.

Plicul interior, va contine :

Oferta propriu-zisa, pe care se inscriu numele sau denumirea ofertantului,(conform anexei nr.6) precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz.

Oferta va fi depusa intr-un singur exemplar. Fiecare exemplar al ofertei trebuie sa fie semnat de catre ofertant. Fiecare participant poate depune doar o singura oferta. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al continutului, pe toata perioada de valabilitate stabilita de coproprietar. Persoana interesata are obligatia de a depune oferta la adresa si pana la data-limita pentru depunere, stabilite in anuntul procedurii. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majora, cad in sarcina persoanei interesate. Oferta depusa la o alta adresa a proprietarului decat cea stabilita in anuntul inchirierii sau dupa expirarea datei limita pentru depunere se returneaza nedeschisa. Continutul ofertelor este confidential pana la data stabilita pentru deschiderea acestora, proprietarul urmand a lua cunostinta de continutul respectivelor oferte numai dupa aceasta data.

Garantia de participare, taxa de participare, taxa documentatiei de atribuire a ofertei, se vor achita la casieria Primariei municipiului Husi.

4. CLAUZE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE DE BUNURI PROPRIETATE PUBLICA

Inchirierea poate înceta prin:

- a) Expirarea duratei
- b) Răscumpărare
- c) Retragere
- d) Renunțare

a) La încetarea inchirierii, chiriasul are obligația de a preda imobilul ce a făcut obiectul inchirierii liber de sarcini, dacă părțile nu au negociat un nou termen de inchiriere.

b) Pentru cazurile de interes public inchirierea poate fi răscumpărată, coproprietarul asigurând despăgubirea corespunzătoare valorii investiției. Cazul de interes public se probează prin acte emise de autoritatea publica sau prin Hotărâri ale Guvernului României. Dacă părțile nu se înțeleg asupra răscumpărării, urmează a se adresa instanțelor de judecată care vor dispune în consecință.

c) Inchirierea se retrage si contractul se reziliază in situația in care chiriasul nu respecta obligațiile asumate prin oferta care a stat la baza atribuirii contractului de inchiriere constatatarea făcându-se de organele de control autorizate. Proprietarul va putea rezilia contractul numai după notificarea intenției sale chiriasului, cu precizarea cauzelor care au determinat-o. Rezilierea va opera pe deplin la expirarea unei perioade de 30 zile de la notificare, dacă chiriasul nu își îndeplinește obligațiile in acest interval.

d) Încetarea inchirierii prin renunțare – chiriasul poate renunța la inchiriere in cazul unor cauze obiective, justificate, care fac imposibila exploatarea imobilului, după verificarea celor semnalate de chirias de către o comisie formată din reprezentanții proprietarului care va hotărî asupra continuării sau încetării contractului.

În cazul încetării închirierii din una din cauzele prevăzute mai sus chiriasul are obligația să predea proprietarului imobilul închiriat liber de sarcini și în mod gratuit.

Alte clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere.

Forța majoră exonerează părțile de răspundere în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, cu mențiunea că prin forța majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil care împiedică părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile. În caz de forță majoră executarea obligațiilor părților se decalcă în consecință cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că nici una din părți nu va mai pretinde penalizări sau despăgubiri pentru întârzieri.

În condițiile în care forța majoră conduce la o decalare a obligațiilor părților mai mare de 6 luni, părțile se vor reuni pentru a hotărî asupra executării în viitor a clauzelor incluse în contract. În cazul dispariției sau imposibilității de exploatare a bunului închiriat, situație verificată și constatată de o comisie legal constituită, părțile vor conveni asupra continuării sau încetării contractului.

La încetarea, din orice cauza, a contractului de închiriere, bunurile ce au fost utilizate de chirias în derularea închirierii vor fi repartizate după cum urmează:

a) bunuri de retur

b) bunuri proprii

II. FISA DE DATE A PROCEDURII

Licitatia se initiaza prin publicarea unui anunt de licitatie de catre proprietar in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a VI-a, intr-un cotidian de circulatie nationala, intr-unul de circulatie locala si pe pagina sa de internet.

Anuntul de licitatie se intocmeste dupa aprobarea documentatiei de atribuire de catre concendent si trebuie sa cuprinda cel putin urmatoarele elemente:

a) Informatii generale privind proprietarul

U.A.T. Municipiul Husi, CIF 14352015, reprezentat prin Ing. Ciupilan Ioan – Primar, cu sediul în municipiul Husi, str. 1 Decembrie nr. 9, județul Vaslui, tel. 0235-480009, fax. 0235/480126

b) Informatii generale privind obiectul închirierii

Inchirierea prin procedura de licitație publică a spațiului nr. 13 în suprafața de 16,00 mp, situat pe str. Piața Victoriei, nr. 11, teren aparținând domeniului public al municipiului Husi, aflat în administrarea Centrului Public de Desfacere Husi.

c) Informatii privind documentatia de atribuire:

Persoanele interesate vor depune o cerere la registratura Primăriei municipiului Husi în vederea obținerii documentatiei de atribuire complete și formulare pentru întocmirea ofertelor. Documentatia de atribuire se eliberează la biroul Centrului Public de Desfacere Husi.

Ofertantul are obligația de a pune documentatia de atribuire la dispoziția persoanei interesate într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentatia de atribuire.

Solicitarile de clarificare se transmit, sub forma unei adrese, prin fax sau prin posta direct la registratura Primăriei municipiului Husi, strada 1 Decembrie, nr. 9, județul Vaslui, cu 5 zile înainte de data limită de depunere a ofertelor.

Ofertantul are obligatia de a raspunde in mod clar, complet si fara ambiguitati, la orice clarificare solicitata de persoana interesata , care a obtinut documentatia de atribuire, intr-o perioada care nu trebuie sa depaseasca 5 zile lucratoare de la primirea unei astfel de solicitari.

Taxa documentatiei de atribuire este de 100 lei/ofertant.

Garantia de participare stabilita la nivelul contravalorii a doua chirii este de 1027,20 lei/ofertant pentru spatiul nr.13 in suprafata de 16,00 mp, situat pe str. Piata Victoriei , nr. 11.

Taxa ofertei este de 3 lei/ ofertant.

Taxa de participare este de 300 lei/ofertant.

Garantia de participare, taxa de participare, documentatia de atribuire si oferta se vor achita la casieria Primariei municipiului Husi.

d) Informatii privind ofertele

Data limita de depunere a ofertelor; adresa la care trebuie depuse ofertele; numarul de exemplare in care trebuie depusa fiecare oferta.

Depunerea ofertelor se va face in perioada 19.08.2022-07.09.2022.

Ofertele se depun la registratura Primariei municipiului Husi, str. 1 Decembrie, nr.9.

Ofertele vor fi depuse intr-un singur exemplar.

e) Data si locul la care se va desfasura sedinta publica de deschidere a ofertelor

Licitatia va avea loc la data de 08.09.2022 , ora 13,00 , la sediul Primariei municipiului Husi.

f) Instanta competenta in solutionarea litigiilor aparute si termenele pentru sesizarea instantei

Orice persoana care se considera vatamata intr-un drept al sau, ori intr-un interes legitim, printr-un act sau o decizie a Autoritatii, va solicita acesteia revocarea sau modificarea actului sau a deciziei, prin intermediul unei plangeri prealabile adresate in conformitate cu Legea privind contenciosul administrative.

Autoritatea va solutiona plangerea in termenul prevazut de lege.

Instanta competenta in solutionarea litigiilor aparute-Sectia Contencios-Administrativ Tribunalul Vaslui.

g) Data transmiterii anuntului de licitatie catre institutiile abilitate, in vederea publicarii

Anuntul de licitatie se trimite spre publicare cu cel putin 20 de zile calendaristice, inainte de data limita pentru depunerea ofertelor.

Persoana interesata are dreptul de a solicita si de a obtine documentatia de atribuire.

Proprietarul are dreptul de a pune documentatia de atribuire la dispozitia persoanei interesate, intr-o perioada care nu trebuie sa depaseasca 5 zile lucratoare de la primirea unei solicitari din partea acestuia.

Persoana interesata are dreptul de a solicita clarificari privind documentatia de atribuire.

Proprietarul are dreptul de a raspunde, in mod clar, complet si fara ambiguitati, la orice clarificare solicitata, intr-o perioada care nu trebuie sa depeseasca 5 zile lucratoare de la primirea unei astfel de solicitari.

Proprietarul are obligatia de a transmite raspunsurile insotite de intrebarile aferente catre toate persoanele interesate care au obtinut, in conditiile prezentei sectiuni, documentatia de atribuire, luand masuri pentru a nu dezvalui identitatea celui care a solicitat clarificarile respective.

Proprietarul are obligatia de a transmite raspunsuri la orice clarificare cu cel putin 5 zile lucratoare, inainte de data limita pentru depunerea ofertelor.

Procedura de licitatie se poate desfasura numai daca in urma publicarii anuntului de licitatie au fost depuse cel putin 2 oferte valabile.

In cazul in care in urma publicarii anuntului de licitatie nu au fost depuse cel putin 2 oferte valabile, proprietarul este obligat sa anuleze procedura si sa organizeze o noua licitatie.

In cazul organizarii unei noi licitatii, procedura este valabila in situatia in care a fost depusa cel putin o oferta valabila.

III. INFORMATII DETALIAE SI COMPLETE PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CASTIGATOARE PRECUM SI PONDEREA LOR

Criteriile de atribuire a contractului de inchiriere de bunuri proprietate publica sunt urmatoarele:

- a) cel mare nivel al chiriei
- b) capacitatea economico-financiara a ofertelor
- c) protectia mediului inconjurator
- d) conditii specifice impuse de natura bunului inchiriat

Ponderea fiecarui criteriu trebuie sa fie proportional cu importanta acestuia apreciata din punct de vedere al asigurarii unei utilizari/exploatare rationale si eficiente economic a bunului inchiriat . Ponderea fiecaruia dintre criteriile de mai sus este de pana la 40%, iar suma acestora nu trebuie sa depaseasca 100% .

In cazul in care un ofertant, prin documentele mai sus mentionate, se afla in situatia in care nu poate fi punctat pentru criteriile b),c), sau d), nu va fi declarat neeligibil, ci va fi punctat cu 0 puncte.

Criteriile de atribuire a contractului de inchiriere pentru spatiul nr.13 situat in strada Piata Victoriei nr.11, sunt urmatoarele:

- a) cel mare nivel al chiriei:

- pentru valoarea cea mai mare a chiriei se acorda 40 puncte
- pentru alta valoare a chiriei, punctajul se calculeaza dupa formula:

$$P_n = (\text{alt pret oferit} / \text{pretul maxim oferit}) \times 40 \text{ puncte}$$

- b) capacitatea economico-financiara a ofertantilor (valoarea investitiei-30puncte)

Pentru cea mai mare valoare a investitiei se acorda un total de 30 puncte departajate astfel:

- pentru cea mai mare valoare a investitiei se acorda 30 puncte;
- pentru o valoare mai mica a investitiei, punctajul se calculeaza dupa formula:

$$I_n = (\text{investitia ofertata} / \text{valoarea maxima}) \times 30 \text{ puncte}$$

- c) protectia mediului inconjurator (prezentarea dovezii de Certificare Sisteme de management de mediu-Certificare ISO 14001:2015, valabil 2021) : 15 puncte;

- pentru prezentarea dovezii de Certificare Sisteme de management de mediu-Certificare ISO 14001:2015, valabil 2021 este de 15 puncte;

- pentru neprezentarea dovezii de Certificare Sisteme de management de mediu-Certificare ISO 14001:2015, valabil 2021 este de 0 puncte;

d)conditii specifice impuse de natura bunului inchiriat (declaratia ofertantului ca va desfasura activitati comerciale)- 15 puncte;

- pentru prezentarea declaratiei ofertantului ca va desfasura activitati comerciale este de 15 puncte;

- pentru neprezentarea declaratiei ofertantului ca va desfasura activitati comerciale este de 0 puncte.

Chiriasul trebuie sa tina seama de toate criteriile prevazute in documentatia de atribuire.

IV. INSTRUCIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CAILOR DE ATAC

Solutionarea litigiilor aparute in legatura cu atribuirea, inchirierea, executarea, modificarea si incetarea contractului de inchiriere de bunuri proprietate publica , precum si a celor privind acordarea de despagubiri se realizeaza potrivit prevederilor privind contenciosul administrativ.

V. INFORMATII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Contractul de inchiriere de bunuri proprietate publica trebuie sa contina partea reglementara, care cuprinde clauzele prevazute in caietul de sarcini si clauzele convenite de partile contractante , in completarea celor din caietul de sarcini, fara a contraveni obiectivelor inchirierii prevazute in caietul de sarcini.

Contractul de inchiriere de bunuri proprietate publica va cuprinde drepturile si obligatiile chiriasului si ale proprietarului.

Raporturile contractuale dintre chirias si proprietar se bazeaza pe principiul echilibrului financiar al inchirierii intre drepturile care îi sunt acordate chiriasului si obligatiile care îi sunt impuse.

Contractul de inchiriere de bunuri proprietate publica va cuprinde si clauze contractuale referitoare la impartirea responsabilitatilor de mediu intre proprietar si chirias.

In contactul de inchiriere de bunuri proprietate publica trebuie precizate in mod distinct categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de chirias in derularea inchirierii, respectiv:

a)bunurile de retur ce revin de plin drept , gratuit si libere de orice sarcini proprietarului la incetarea contractului de inchiriere de bunuri proprietate publica.Sunt bunuri de retur , bunurile care au facut obiectul inchirierii , precum si cele care au rezultat in urma investitiilor impuse de caietul de sarcini.

b)bunuri proprii care la incetarea contractului de inchiriere de bunuri proprietate publica raman in proprietatea chiriasului. Sunt bunuri proprii bunurile care au apartinut chiriasului si au fost utilizate de catre acesta pe durata inchirierii.

Contractul de inchiriere de bunuri proprietate publica va fi incheiat in limba romana, in 2 exemplare, cate unul pentru fiecare parte.

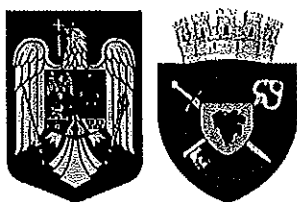
In cazul in care chiriasul este de alta nationalitate sau cetatenie decat cea romana si daca partile considera necesar, contractul de inchiriere de bunuri proprietate publica se va putea incheia in 4 exemplare, 2 in limba romana si 2 intr-o alta limba aleasa de acesta. Astfel fiecare parte va avea cate 1 exemplar in limba romana si unul in limba straina in care a fost redactat contractul.

In caz de litigiu, exemplarele in limba romana ale contractului prevaleaza.

Sef serviciu,
ec. Herghelegiu Ticu



Secretar general,
jr.Monica Dumitrașcu



ROMÂNIA
JUDEȚUL VASLUI
CENTRUL PUBLIC DE DESFACERE HUSI
735100 – Huși, Județul Vaslui, str. 1 Decembrie, nr. 9
tel. 0235 - 480009 / fax 0235 – 480126,



CAIETUL DE SARCINI

I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

a) Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat

Spatiu ce urmează a fi închiriat, în suprafața de 16,00 mp situat pe str. Piața Victoriei, nr. 11.

b) Destinația bunului ce face obiectul închirierii

Spatiul va fi închiriat, în scopul desfășurării de activități comerciale.

c) Condiții de exploatare a închirierii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, urmărite de către proprietar privind exploatarea eficientă a bunului ce face obiectul închirierii.

În condițiile extinderii autonomiei economic-financiare a unităților administrative teritoriale, realizarea unor venituri cât mai mari și diversificarea surselor acestora capătă o importanță tot mai mare.

Închirierea bunurilor aflate în proprietatea publică a municipiului Huși constituie o sursă permanentă și sigură de venituri la bugetul local.

1. Motivația pentru componenta economică

- necesitatea unei administrări eficiente pe termen lung a domeniului public al municipiului Huși pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local;
- prin închirierea acestui bun se aduc venituri suplimentare la bugetul local;
- conform art. 129 alin. (3) lit. f) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, consiliul local "asigură un mediu favorabil înființării și/sau dezvoltării afacerilor, inclusiv prin valorificarea patrimoniului existent"; prin valorificarea patrimoniului existent se atrag venituri la bugetul local;

2. Motivația pentru componenta financiară

Închirierea spațiului sus menționat, constituie prin prețul închirierii stabilite prin contract, o sursă sigură, permanentă și garantată de venituri la bugetul municipiului Huși.

3. Motivația pentru componenta socială

Din punct de vedere social, administrarea eficientă a domeniului public prin amenajarea și ocuparea spațiilor constituie o înfrumusețare a zonei. În scopul exploatării cât mai eficiente a spațiului, prin procedura de licitație, sunt create și asigurate condițiile unui cadru transparent competițional între potențialii chiriași ce activează în același domeniu de activitate, în vederea atribuirii contractului de închiriere.

4. Motivația pentru componenta de mediu

Chiriașul va lua toate măsurile necesare pentru respectarea tuturor prevederilor legale privind protecția mediului pe întreaga durată a contractului de închiriere și pentru a obține toate aprobările și avizele/acordurile/autorizațiile necesare, cerute de legislația de mediu pentru utilizarea bunului închiriat.

Ofertantii prin prezentarea programului de investitii, in cadrul procedurii de licitatie, vor trebui sa exploateze spatiul in conformitate cu programul de investitii asumat.

II . CONDIȚII GENERALE ALE INCHIRIERII

a) Regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de chirias in derularea inchirierii

In derularea inchirierii, bunul preluat de chirias îl constituie spatiul nr.13 in suprafata de 16,00 mp situat pe str. Piata Victoriei , nr. 11.

Chiriasul nu poate instraina si nici greva bunul dat spre inchiriere .

La încetarea din orice cauza a contractului de inchiriere spatiul inchiriat se va reîntoarce in posesia proprietarului, liber de orice sarcina.

b) Obligatiile privind protectia mediului, stabilite conform legislatiei in vigoare

Chiriasul va lua toate masurile necesare pentru respectarea tuturor prevederilor legale privind protectia mediului pe intreaga durata a contractului de inchiriere si pentru a obtine toate aprobarile si avizele/acordurile/autorizatiile necesare, cerute de legislatia de mediu pentru utilizarea bunului inchiriat.

c)Obligativitatea asigurarii exploatarei in regim de continuitate si permanenta

Pe durata contractului de inchiriere , chiriasul are obligativitatea exploatării in regim de continuitate si permanență a spatiului inchiriat cat si a bunurilor realizate prin grija acestuia.

d)Interdictia subinchirierii bunului inchiriat

După adjudecarea licitației și încheierea contractului de inchiriere chiriasul nu poate subinchiria spatiul , iar in acest sens se va prevedea o clauza in contractul de inchiriere.

e) Conditiiile in care chiriasul poate subinchiria bunul inchiriat pe durata inchirierii

Chiriasul nu poate subinchiria bunul inchiriat.

f) Durata inchirierii

Durata inchirierii este de 5 de ani, începând de la data semnării contractului de inchiriere.

g) Pretul minim al inchirierii

Pretul minim al inchirierii este de 32,10 lei/mp/luna(pret fara TVA) fiind situat in zona A conform HCL nr. 396/28.12.2021 privind aprobarea tarifelor de baza lunare pe metru patrat ce se vor utiliza incepand cu data de 01.01.2022 pentru inchirierea spatiilor pentru activitati comerciale ,prestari servicii si depozitarea marfurilor din domeniul public al Municipiului Husi aflate in administrarea Centrului Public de Desfacere Husi.

h) Natura si cuantumul garantiilor solicitate de proprietar

Garanția de participare se stabileste la nivelul contravalorii a doua chirii

- Garanția de participare la licitație, stabilită la nivelul contravalorii a doua chirii, respectiv 1027,20 lei pentru spatiul nr.13 in suprafata de 16,00 mp, situat pe str. Piata Victoriei , nr. 11.

Taxa de participare este 300 lei/ofertant.

Oferta este de 3 lei/ofertant.

Taxa documentatie de atribuire este de 100 lei/ofertant.

i) Conditiiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul inchirierii , cum sunt: protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, conditii de siguranta in exploatare, conditii privind folosirea si conservarea patrimoniului sau cele privind protejarea si punerea in valoare a patrimoniului cultural national, dupa caz, protectia

mediului, protecția muncii, condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte.

Pentru bunul care face obiectul prezentului caiet de sarcini nu se impun condiții speciale, acesta nu se află în interiorul unei arii protejate și nu sunt condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte.

Pentru protecția mediului nu sunt necesare condiții speciale, ci numai condiții impuse de activitatea ce urmează să se desfășoare.

III. CONDIȚIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

Ofertele se redactează în limba română.

Ofertele se depun la sediul proprietarului la adresa: str. 1 Decembrie, nr. 9, cod 735100, jud. Vaslui, în două plicuri închise și sigilate, care se înregistrează în ordinea primirii lor, în registrul „Oferte” al proprietarului, precizându-se data și ora depunerii.

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

În concordanță cu data de demarare a procedurii de licitație publică și în conformitate cu prevederile art. 335, alin.(3) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Licitația, anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Termenul de depunere a ofertelor pentru actuala procedură se va face în perioada 19.08.2022 -07.09.2022 și va fi anunțat prin publicarea anunțului de intenții în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională, într-unul de circulație locală și pe pagina sa de internet.

Licitația de atribuire a contractului de închiriere se organizează în conformitate cu:

- Ordonanța de Urgență nr. 57 din 07 iulie 2019 privind Codul Administrativ;
- Hotărârea Consiliului Local nr. 396 adoptată de Consiliul Local al municipiului Husi în data de 28.12.2021.

Cerințe minime de participare la licitație pentru persoane juridice și pentru persoane fizice privind închirierea prin licitație publică a spațiului nr.13 în suprafața de 16,00 mp situat pe str. Piața Victoriei, nr. 11, spațiu aparținând domeniului public al municipiului Husi, aflat în administrarea Centrului Public de Desfacere Husi.

Plicul exterior

Pe plicul exterior se va indica obiectul închirierii pentru care este depusă oferta, respectiv “închirierea spațiului nr.13 în suprafața de 16,00 mp, situat pe str. Piața Victoriei, nr. 11.

Pe plicul exterior va fi menționat,, A nu se deschide înainte de data 08.09.2022, ora 13,

Plicul exterior va conține:

1.Persoane juridice

- o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare conform Anexei nr.6) semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- actul constitutiv al societății (copie)
- certificat fiscal care să ateste că nu are datorii la bugetul local al municipiului Husi (în original)

- certificat fiscal care să ateste că nu are datorii la bugetul local unde își are sediul societății(în original)

-certificat fiscal care să ateste ca nu are datorii la bugetul de stat

-declarație pe propria răspundere ca nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare

-declarație pe propria răspundere, ca nu a fost desemnat câștigător la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrative-teritoriale pentru care nu a încheiat contractul ori nu a plătit pretul, din culpa proprie

-împuternicire pentru persoana ce reprezintă societatea însoțită de o copie a actului de identitate a acestuia;

-chitanțele care atestă plata garanției de participare la licitație, stabilită la nivelul contravalorii a două chirii respectiv 1027,20 lei pentru spațiul nr.13 în suprafața de 16,00 mp situată pe str. Piața Victoriei , nr. 11, a taxei de participare în suma de 300 lei/ofertant, a taxei pentru ofertă în suma de 3 lei/ofertant, a caietului de sarcini de 54 lei/ofertant și a taxei documentației de atribuire în suma de 100 lei/ofertant.

2.Persoane fizice

- o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare (conform anexei 6) semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

-împuternicire pentru persoana ce reprezintă o altă persoană, însoțită de o copie a actului de identitate al acestuia;

-copie după actul de identitate al ofertantului;

-certificat fiscal care să ateste că nu are datorii la bugetul local al municipiului Husi (în original);

-declarație pe propria răspundere, ca nu a fost desemnat câștigător la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrative-teritoriale pentru care nu a încheiat contractul ori nu a plătit pretul, din culpa proprie;

-chitanțele care atestă plata garanției de participare la licitație, stabilită la nivelul contravalorii a două chirii respectiv 1027,20 lei pentru spațiul nr.13 în suprafața de 16,00 mp situată pe str. Piața Victoriei , nr. 11, a taxei de participare în suma de 300 lei/ofertant, a taxei pentru ofertă în suma de 3 lei/ofertant, a caietului de sarcini de 54 lei/ofertant și a taxei documentației de atribuire în suma de 100 lei/ofertant.

După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei, iar deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

Plicul interior

Persoane juridice și Persoane fizice

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

Plicul interior, va conține :

Oferta propriu-zisă, pe care se înscriu numele sau denumirea ofertantului,(conform anexei nr.6) precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

Oferta va fi depusă într-un singur exemplar. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă. Oferta are

caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de coproprietar. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate. Oferta depusă la o altă adresă a proprietarului decât cea stabilită în anunțul închirierii sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă. Conținutul ofertelor este confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, proprietarul urmând a lua cunoștința de conținutul respectivelor oferte numai după această dată. Garanția de participare, taxa de participare, taxa documentației de atribuire a ofertei, se vor achita la casieria Primăriei municipiului Husi.

4. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE DE BUNURI PROPRIETATE PUBLICĂ

Închirierea poate înceta prin:

- a) Expirarea duratei
- b) Răscumpărare
- c) Retrageră
- d) Renunțare

a) La încetarea închirierii, chiriasul are obligația de a preda imobilul ce a făcut obiectul închirierii liber de sarcini, dacă părțile nu au negociat un nou termen de închiriere.

b) Pentru cazurile de interes public închirierea poate fi răscumpărată, coproprietarul asigurând despăgubirea corespunzătoare valorii investiției. Cazul de interes public se probează prin acte emise de autoritatea publică sau prin Hotărâri ale Guvernului României. Dacă părțile nu se înțeleg asupra răscumpărării, urmează a se adresa instanțelor de judecată care vor dispune în consecință.

c) Închirierea se retrage și contractul se reziliază în situația în care chiriasul nu respectă obligațiile asumate prin oferta care a stat la baza atribuirii contractului de închiriere constatându-se de organele de control autorizate. Proprietarul va putea rezilia contractul numai după notificarea intenției sale chiriasului, cu precizarea cauzelor care au determinat-o. Rezilierea va opera pe deplin la expirarea unei perioade de 30 zile de la notificare, dacă chiriasul nu își îndeplinește obligațiile în acest interval.

d) Încetarea închirierii prin renunțare – chiriasul poate renunța la închiriere în cazul unor cauze obiective, justificate, care fac imposibilă exploatarea imobilului, după verificarea celor semnalate de chirias de către o comisie formată din reprezentanții proprietarului care va hotărî asupra continuării sau încetării contractului.

În cazul încetării închirierii din una din cauzele prevăzute mai sus chiriasul are obligația să predea proprietarului imobilul închiriat liber de sarcini și în mod gratuit.

Alte clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere.

Forța majoră exonerează părțile de răspundere în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, cu mențiunea că prin forța majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil care împiedică părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile. În caz de forță majoră executarea obligațiilor părților se decalază în consecință cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că nici una din părți nu va mai pretinde penalizări sau despăgubiri pentru întâzieri.

În condițiile în care forța majoră conduce la o decalare a obligațiilor părților mai mare de 6 luni, părțile se vor reuni pentru a hotărî asupra executării în viitor a clauzelor incluse în contract. În cazul dispariției sau imposibilității de exploatare a bunului închiriat, situație verificată și constatată de o comisie legal constituită, părțile vor conveni asupra continuării sau încetării contractului.

La încetarea, din orice cauza, a contractului de închiriere, bunurile ce au fost utilizate de chirias în derularea închirierii vor fi repartizate după cum urmează:

- a) bunuri de retur
- b) bunuri proprii.

Sef serviciu,
ec .Herghelegiu Ticu

Președinte de ședință,
Luiza Patrascu



Secretar general,
jr.Monica Dumitracu

✓



ROMÂNIA
JUDEȚUL VASLUI
CENTRUL PUBLIC DE DESFACERE HUSI
735100 – Huși, Județul Vaslui, str. 1 Decembrie, nr. 9
tel. 0235 - 480009 / fax 0235 – 480126,



CONTRACT DE INCHIRIERE

În temeiul prevederilor art.343 din din OUG 57/2019 privind Codul administrativ și a Procesului verbal nr. /..... întocmit pe baza evaluării ofertelor depuse la licitația publică din data de..... /.....

În conformitate cu dispozițiile HCL nr. /2022, s-a încheiat prezentul contract de închiriere între:

CAP. I PĂRȚILE CONTRACTANTE

Art.1. Municipiul Huși, cu sediul în Huși, str. 1 Decembrie, nr.9, cod 735100, telefon 0235- 480009, fax 0235-480126, cod fiscal, cont deschis la Trezoreria Huși, reprezentat prin ing. Ciupilan Ioan - Primar, în calitate de *proprietar*, pe de o parte

și

..... cu domiciliul / sediul în, strada, bl., sc., ap., cod poștal, telefon, fax, e-mail, număr de înmatriculare, cod fiscal, cont trezorerie, deschis la trezoreria, județul, reprezentată prin, cu funcția de, în calitate de *chirias*, pe de alta parte

CAP. II OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2. Obiectul contractului îl constituie închirierea spațiului în suprafață demp, situat în municipiul Huși, str....., nr....., în scopul desfășurării de activități comerciale.

CAP. III DURATA CONTRACTULUI.

Art. 3. Durata închirierii este de 5 ani începând cu data predării-primirii imobilului, în condițiile stipulate în prezentul contract și anexele sale.

CAP. IV PREȚUL CHIRIEI

Art. 4. Prețul chiriei este de lei/luna așa cum rezultă din oferta declarată câștigătoare, înregistrată în Procesul verbal nr. /....., întocmit pe baza evaluării ofertelor depuse la licitația publică din data de..... /.....

CAP.V PLATA CHIRIEI

Art. 5.

(a) Sumele prevăzute la cap IV se vor plăti numerar în lei direct la casieria Primăriei municipiului Huși sau prin ordin de plată în contul concedentului RO94TREZ658502205X002465 deschis la Trezoreria municipiului Huși.

(b) Sumele prevăzute la cap. IV se plătesc lunar, până în ultima zi lucrătoare a fiecărei luni.

(c) Neplata chiriei in termenul prevazut la litera (b) da dreptul proprietarului sa calculeze majorari de intarziere conform legislatiei in vigoare , calculate din ziua imediat urmatoare termenului scadent

(d) Neplata chiriei pentru o perioada de 3 luni consecutive duce la rezilierea contractului de inchiriere

(e) Tariful chiriei va fi stabilit anual prin Hotarare a Consiliului Local al municipiului Husi, care va fi adoptata in acest sens

CAP. VI DOCUMENTELE CONTRACTULUI

Art. 6 Chiriasul va respecta obligatiile asumate in cursul atribuirii, obligatii contractuale care includ in ordinea enumerarii urmatoarele:

- a) **Caiet de sarcini**
- b) **Oferta financiara**
- c) **Garantia stabilita la nivelul controvalorii a doua chirii se restituie la incetarea contractului.**

CAP. VII DREPTURILE PĂRȚILOR

Art. 7. Drepturile si obligatiile chiriasului:

- a) Sa nu aduca atingerea dreptului de proprietate publica prin faptele si actele juridice savarsite
- b) Sa plateasca chiria in avans in cuantumul si la termenele stabilite prin contract
- c) Sa constitue garantia in cuantumul , in forma si la termenul prevazut in caietul de sarcini
- d) Sa solicite proprietarului , reparatiile necesare pentru mentinerea bunului in starea corespunzatoare de folosinta sau contravaloarea reparatiilor care nu pot fi amanate
- e) Sa execute la timp si in conditii optime lucrarile de intretinere curente si reparatii normale ce ii incumba, in vederea mentinerii bunului inchiriat in starea in care l-a primit in momentul incheierii contractului
- f) Sa restituie bunul, pe baza de process-verbal, la incetarea , din orice cauza, a contractului de inchiriere, in starea tehnica si functional avuta la data preluarii, mai putin uzura aferenta exploatarei normale
- g) Sa nu exploateze bunul inchiriat in vederea culegerii de fructe natural, civile, industrial sau produse

Art.8. Drepturile si obligatiile proprietarului

- a) Să predea bunul pe baza de process- verbal in termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garantiei
- b) Sa incaseze chiria , in conformitate cu dispozitiile contractului de inchiriere
- c) Sa beneficieze de garantia constituita de titularul dreptului de inchiriere la nivelul contravalorii a doua chirii; in caz contrar proprietarul este obligat sa restituie garantia la incetarea contractului
- d) Sa mentina bunul in stare corespunzatoare de folosinta pe toata durata inchirierii, potrivit destinatiei sale, si sa suporte cheltuielile reparatiilor necesare in acest scop
- e) Sa controleze executarea obligatiilor titularului dreptului de inchiriere si respectarea conditiilor inchirierii , avand dreptul sa constate , ori de cate ori este nevoie fara a stanjeni folosinta bunului de catre titularul dreptului de inchiriere, starea integritatii bunului si destinatia in care este folosit
- f) Sa asigure folosinta netulburata a bunului pe tot timpul inchirierii

CAP.VIII INCETAREA , REZILIEREA CONTRACTULUI

Art.9. Prezentul contract încetează în următoarele situații:

- a) La expirarea termenului pentru care a fost încheiat dacă părțile nu au decis de comun acord prin act adițional prelungirea lui.
- b) Inainte de termen prin acordul ambelor părți, consemnat în scris într-un act adițional.
- c) In condițiile vânzării spatiului comercial de către chirias în perioada de valabilitate a contractului, acesta încetează de drept.

Art.10. Rezilierea contractului intervine în următoarele situații :

- a) In situația în care, pentru nevoi de interes național sau local, terenul închiriat va fi destinat altor scopuri, executarea unor construcții și amenajări edilitare de interes public etc., contractul de

închiriere poate fi reziliat în mod unilateral de către Primăria municipiului Huși după înștiințarea locatarului cu 30 de zile înainte, căruia îi revine obligația de a desființa construcția pe cheltuiala proprie.

b) Se interzice subînchirierea, cesiunea sau asocierea cu alte persoane fizice sau juridice, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului, fără somație sau punerea în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești, Primăria municipiului Huși având dreptul să dezafecteze terenul închiriat de investițiile realizate și să dispună aducerea acestuia în stare inițială pe cheltuiala exclusivă a locatarului.

c) Constituie o cauză pentru rezilierea contractului din inițiativa proprietarului neplata de către locatar a chiriei pentru o perioadă de 3 luni consecutive. Rezilierea va opera de plin drept, fără somație, îndeplinirea altor formalități judiciare sau extrajudiciare și fără intervenția instanțelor judecătorești, cu preaviz de 15 zile calendaristice transmis locatarului.

CAP. IX MODIFICAREA CONTRACTULUI

Art.11. Prezentul contract va putea fi modificat numai prin act adițional semnat de ambele părți contractante. Orice act adițional încheiat între părți va face parte integrantă din contract.

CAP. X SANCTIUNI

Art.12. Neîndeplinirea cu rea-credință a unei/unor clauze considerate esențiale rezultând din natura contractului, precum și pentru buna desfășurare a relațiilor contractuale, dă dreptul părții lezate de a rezilia unilateral contractul fără îndeplinirea nici unei formalități judiciare/extrajudiciare, dacă în urma notificării acestui fapt, partea în culpă nu remediază acest lucru într-un termen de maxim 15 zile calendaristice de la data primirii notificării în acest sens.

CAP. XI PACTE COMISORII

Art.13.

a) Orice sumă de bani datorată în baza prezentului contract devine exigibilă de la data scadenței, fără a mai fi necesară o punere în întârziere, conform Noului Cod Civil.

b) Neîndeplinirea oricărei obligații asumată prin contract, va fi notificată imediat în scris părții în culpă, în vederea remedierii acesteia.

CAP.XII CORESPONDENȚA ȘI NOTIFICĂRILE

Art.14.

a) Orice notificare făcută de oricare dintre părțile contractante celeilalte părți va fi considerată valabil îndeplinită dacă va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire la adresa locatorului/locatarului.

b) Notificarea se consideră efectivă de la data primirii confirmării de primire de către expeditor.

c) Notificările verbale nu pot fi luate în considerare de niciuna dintre părți dacă nu sunt confirmate în scris, conform celor menționate mai sus.

CAP.XIII NULITATEA PARȚIALĂ

Art.15.

a) În cazul în care o prevedere din prezentul contract este declarată nulă, părțile o vor înlocui prin alta, care să corespundă cât mai fidel spiritului acestui contract, iar celelalte clauze își vor produce efectele în continuare, contractul păstrându-și valabilitatea și caracterul obligatoriu în măsura maxim admisă de lege.

b) În măsura în care o parte a unei clauze este considerată nelegală, nulitatea nu va afecta decât acea parte a clauzei, restul dispozițiilor ei rămânând pe deplin aplicabile.

CAP.XIV FORȚA MAJORĂ

Art.16.

a) Părțile sunt exonerate de răspundere în cazul neexecutării, executării necorespunzătoare sau cu întârziere a obligațiilor contractuale în caz de forță majoră, pe toată durata existenței acesteia. Prin forță majoră se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil și insurmontabil, apărut după încheierea contractului, care împiedică părțile să-și exercite obligațiile asumate.

b) Cazul de forță majoră se va comunica în scris în termen de 5 (cinci) zile calendaristice de la apariția sa, iar nerespectarea obligației de notificare atrage sancțiunea decăderii din dreptul de a invoca exonerarea părții.

c) Forța majoră dovedită în condițiile mai sus expuse exonerează de răspundere partea care o invocă.

CAP. XV LEGEA APLICABILĂ

Art.17. Prezentul contract este guvernat de legea română.

CAP.XVI SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Art.18.

a) Litigiile, controversele, pretențiile care se vor naște din prezentul contract sau în legătură cu el vor fi soluționate pe cale amiabilă.

b) Dacă părțile nu vor ajunge la o înțelegere amiabilă, atunci litigiile având ca obiect prezentul contract administrativ vor fi înaintate spre competență soluționare Secției de Contencios Administrativ din cadrul Tribunalului Vaslui, conform prevederilor Legii nr.554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

CAP.XVII CLAUZE SPECIALE

Art.19.

a) Chiria neachitată la termenul stabilit prin contract reprezintă creanță bugetară certă, lichidă și exigibilă provenită dintr-un raport juridic contractual, care se transformă în venit la bugetul local, iar prezentul contract administrativ constituie titlu executoriu și se transmite spre executare silită către Serviciul impozite și taxe locale din cadrul Primăriei municipiului Huși.

b) Dispozițiile prezentului contract se completează cu prevederile Noului Cod Civil, cu reglementările legale în vigoare referitoare la locațiune și cu reglementările fiscal în materie.

c) Procesul-verbal de predare-primire a suprefeței închiriate și schița amplasamentului constituie parte integrantă din contract.

CAP.XVIII DISPOZIȚII FINALE

Art.20. Prezentul contract se încheie în 3(trei) exemplare, din care unul pentru locatar, unul pentru Centrul Public de Desfacere și unul pentru Serviciul impozite și taxe locale.

PROPRIETAR,
Municipiul Huși

CHIRIAS

PRIMAR
Ing. Ioan Ciupilan

SECRETAR
Jr. Dumitrascu Monica

DIRECTIA ECONOMICA
Ec. Safta Trofin

COMPARTIMENTUL JURIDIC
Jr.Stoica Liviu

Sef serviciu ,
Ec.Heghelegiu Ticu



Secretar general,
jr.Monica Dumitrascu

PROCES VERBAL

Încheiat astăzi _____

Privind predarea – spatiului în suprafață de mp, situat în municipiul Husi, str.Piata Victoriei nr.11 ,

În conformitate cu contractul de inchiriere nr./..... se încheie prezentul proces-verbal de predare-primire.

Municipiului Husi, prin reprezentatul său – Primar – Ing. Ciupilan Ioan, în calitate de **proprietar a predat**

Și, prin reprezentantul său..... în calitate de **chirias a primit** terenul în suprafață de mp , situat în municipiul Husi, str.A.I.Cuza, nr.6I, în fata bl.II, ce face obiectul contractului de inchiriere nr./2022, se predă, respectiv se preia liberă de sarcini.

Prezentul proces-verbal a fost întocmit în trei exemplare din care două au fost predate proprietarului.

AM PREDAT,

Proprietar

AM PRIMIT,

Chirias



ROMÂNIA
JUDEȚUL VASLUI
CENTRUL PUBLIC DE DESFACERE HUSI
735100 – Huși, Județul Vaslui, str. 1 Decembrie, nr.
tel. 0235 - 480009 / fax 0235 – 480126,



DETERMINAREA OFERTEI CASTIGATOARE

- (1) Autoritatea contractanta are obligatia de a stabili oferta castigatoare pe baza criteriilor de atribuire precizate in documentatia de atribuire si are dreptul de a solicita clarificari ale documentelor prezentate de ofertant pentru demonstrarea conformitatii ofertei cu cerintele solicitate.
- (2) Pe parcursul aplicarii procedurii de atribuire, autoritatea contractanta are dreptul de a solicita clarificari si dupa caz completari ale documentelor prezentate de ofertanti pentru demonstrarea conformitatii ofertei cu cerintele solicitate
- (3) Solicitarea de clarificari este propusa de catre comisia de evaluare si se transmite de catre autoritatea contractanta ofertantilor, in termen de 3 zile lucratoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.
- (4) Ofertantii trebuie sa raspunda la solicitarea autoritatii contractante in termen de 3 zile lucratoare de la primirea acesteia.
- (5) Autoritatea contractanta nu are dreptul ca prin clarificarile ori completarile solicitate sa determine aparitia unui avantaj in favoarea unui ofertant
- (6) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare, in ziua fixata pentru deschiderea lor, prevazuta in anuntul de licitatie.
- (7) Dupa deschiderea plicurilor exterioare in sedinta publica, comisia de evaluare elimina ofertele care nu contin totalitatea documentelor si a datelor prevazute la art. 336 alin. (14) (plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare, in ziua fixata pentru deschiderea lor, prevazuta in anuntul de licitatie) si la art. 336, alin (2) – (5).
- (8) Pentru continuarea desfasurarii procedurii de licitatie este necesar ca dupa deschiderea plicurilor exterioare, cel putin doua oferte sa intruneasca conditiile prevazute la art. 336 alin. (2) – (5). In caz contrar se aplica prevederile art. 336 alin. (18)
- (9) Dupa analizarea plicului exterior secretarul comisiei de evaluare intocmeste procesul-verbal in care se va preciza rezultatul analizelor.
- (10) Deschiderea plicurilor interioare se face numai dupa semnarea procesului-verbal, de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertanti.
- (11) Sunt considerate oferte valabile, ofertele care indeplinesc criteriile de valabilitate prevazute in caietul de sarcini al inchirierii.
- (12) In urma analizei ofertelor de catre comisia de evaluare, secretarul acesteia intocmeste un proces-verbal in care mentioneaza ofertele valabile, ofertele care nu indeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urma, de la procedura de atribuire; procesul-verbal se semneaza de catre toti membrii comisiei de evaluare
- (13) In baza procesului verbal care indeplineste conditiile prevazute la art. 341 alin. (12) comisia de evaluare intocmeste in termen de o zi lucratoare, un raport pe care il transmite autoritatii contractante

(14) In termen de 3 zile lucratoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractanta informeaza, in scris, cu confirmare de primire, ofertantii a caror oferte au fost excluse, indicand motivele excluderii.

(15) Raportul prevazut la art.341 alin.(13) se depune la dosarul licitatiei

(16) Comisia de evaluare stabileste punctajul fiecarei oferte, tinand seama de ponderile prevazute, la art. 340 alin.(2).Oferta castigatoare este oferta care intruneste cel mai mare punctaj in urma aplicarii criteriilor de atribuire

(17) In cazul in care existe punctaje egale intre ofertantii clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face, in functie de punctajul obtinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar in cazul egalitatii in continuare, departajarea se va face in functie de punctajul obtinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare dupa acesta.

(18) Pe baza evaluarii ofertelor secretarul comisiei de evaluare intocmeste procesul-verbal care trebuie semnat de catre toti membrii comisiei.

(19) In baza procesului-verbal care indeplineste conditiile prevazute la art. 341 alin. (12), comisia de evaluare intocmeste in termen de o zi lucratoare un raport pe care il transmite autoritatii contractante

(20) Autoritatea contractanta are dreptul de a incheia contract de inchiriere de bunuri proprietate publica cu ofertantul a carui oferta a fost stabilita ca fiind castigatoare

(21) Autoritatea contractanta are obligatia de a transmite spre publicare in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a 6-a, un anunt a contractului de inchiriere de bunuri proprietate publica, in cel mult 20 de zile calendaristice, de la finalizarea procedurii de atribuire a contractului de inchiriere de bunuri proprietate publica, prevazute de prezenta sectiune.

(22) Anuntul de atribuire trebuie sa cuprinda elementele prevazute la art. 341 alin. 22, , din O.U.G. 57/2019.

(23) Autoritatea contractanta are obligatia de a informa ofertantii despre deciziile referitoare la atribuirea contractului in scris, cu confirmare de primire, nu mai tarziu de 3 zile lucratoare de la emiterea acestora

(24) In cadrul comunicarii prevazute la art.341 alin.(23) autoritatea contractanta are obligatia de a informa ofertantul/ofertantii castigator/castigatori cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate

(25) In cadrul comunicarii prevazute la art. 341 alin.(23) autoritatea contractanta are obligatia de a informa ofertantii care au fost respinsi sau a caror oferta nu a fost declarata castigatoare asupra motivelor care au stat la baza deciziei respective castigator/castigatori cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate

(26) Autoritatea contractanta poate sa incheie contractul numai dupa indeplinirea unui termen de 20 de zile calendaristice, de la data realizarii comunicarii prevazute la art.341 alin.(23)

(27) In cazul celei de a doua proceduri de licitatie publica nu se depune nici o oferta valabila, autoritatea contractanta anuleaza procedura de licitatie.

(28) Pentru cea de-a doua licitatie va fi pastrata documentatia de atribuire aprobata pentru prima licitatie

(29) Cea de-a doua licitatie se organizeaza in conditiile prevazute la art. 336 alin.(1) – (12)

Sef serviciu ,
Ec .Herghelegiu Ticu


Presedinte de sedinta,
Luiza Patrascu

Secretar general,
jr.Monica Dumitrascu



ROMÂNIA
JUDEȚUL VASLUI
CENTRUL PUBLIC DE DESFACERE HUSI
735100 – Huși, Județul Vaslui, str. 1 Decembrie, nr. 9
tel. 0235 - 480009 / fax 0235 – 480126,



COMISIA DE EVALUARE

- (1) Evaluarea ofertelor se realizeaza de catre o comisie de evaluare, compusa dintr-un numar impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5.
- (2) Fiecarui membru a comisiei de evaluare i se poate desemna un supleant.
- (3) Membrii comisiei de evaluare sunt reprezentanti ai consiliului local, precum si ai structurii teritoriale ale Agentiei Nationale de Administrare Fiscala, numiti in acest scop
- (4) Componenta comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum si supleantii lor se stabilesc si sunt numiti prin ordin, hotarare sau decizie autoritatii contractante, dupa caz.
- (5) Presedintele comisiei de evaluare si secretarul acesteia sunt numiti de autoritatea contractanta, dintre reprezentatii acestuia in comisie.
- (6) Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiaza de cate un vot.
- (7) Deciziile comisiei de evaluare se adopta cu votul majoritatii membrilor.
- (8) Membrii comisiei de evaluare, supleantii si invitatii sunt obligati sa dea o declaratie de compatibilitate, impartialitate si confidentialitate pe propria raspundere dupa termenul limita de depunere a ofertelor, care se va pastra alaturi de dosarul inchirierii.
- (9) In caz de incompatibilitate presedintele comisiei de evaluare sesizeaza concedentul despre existenta starii de incompatibilitate si va propune inlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanti.
- (10) Supleantii participa la sedintele comisiei de evaluare, numai in situatia in care membrii acesteia se afla in imposibilitate de participare, datorita unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau fortei majore.
- (11) Atributiile comisiei de evaluare sunt:
 - a) analiza si selectarea ofertelor pe baza datelor, informatiilor si documentelor cuprinse in plicul exterior;
 - b) intocmirea listei cuprinzand ofertele admise si comunicarea acesteia;
 - c) analiza si evaluarea ofertelor;
 - d) intocmirea raportului de evaluare;
 - e) intocmirea proceselor-verbale;
 - f) desemnarea ofertei castigatoare.
- (12) Comisia de evaluare este legal intrunita numai in prezenta tuturor membrilor.
- (13) Comisia de evaluare adopta decizii in mod autonom, numai pe baza documentatiei de atribuire si in conformitate cu prevederile legale in vigoare.
- (14) Membrii comisiei de evaluare au obligatia de a pastra confidentialitatea datelor, informatiilor si documentelor cuprinse in ofertele analizate

Sef serviciu ,
Ec.Herghelegiu Ticu



Președinte de ședință.
Luiza Patrașcu

Secretar general,
jr.Monica Dumitrașcu

CANDIDATUL/OFERTANTUL

(denumirea/numele)

INFORMATII GENERALE

1. Denumirea/numele:

2. Codul fiscal:

3. Adresa sediului central:

4. Telefon:

Fax:

E-mail:

5. Certificatul de inmatriculare/inregistrare _____
(numarul, data si locul de inmatriculare/inregistrare)

6. Obiectul de activitate, pe domenii: _____
(in conformitate cu prevederile din statutul propriu)

7. Birourile filialelor/sucursalelor locale, daca este cazul: _____
(adrese complete, telefon/fax, certificate de inmatriculare/inregistrare)

8. Principala piata a afacerilor: _____

9. Cifra de afaceri pe ultimii 3 ani:

Cifra de afaceri anuala
la 31 decembrie
(echivalent euro)

Cifra de afaceri anuala
la 31 decembrie (mii lei)

1. _____

2. _____

3. _____

Media anuala:

Candidat/ofertant,

(semnatura autorizata)

CANDIDATUL/OFERTANTUL

(denumirea/numele)

INFORMATII GENERALE

1. Numele si prenumele:
2. Adresa:
- 3.C.I./B.I
4. Telefon:
- 5.E-mail:

Candidat/ofertant,

(semnatura autorizata)

OFERTANTUL

(denumirea/numele)

FORMULAR DE OFERTĂ

Către,

CONSILIUL LOCAL / PRIMARIA MUNICIPIULUI Husi

Str.1Decembrie, nr.9 județul Vaslui

1.Examinând caietul de sarcini, subsemnatul/reprezentant al

.....(denumirea/numele ofertantului),

cu domiciliul/sediul în..... **OFERIM UN PREȚ DE.....**

.....

.....pentru spatiul liber în suprafață demp, situat pe
str....., nr.....,Husi.

2. În cazul în care oferta este stabilită câștigătoare, ne obligăm să încheiem contractul de
inchiriere în termenul stabilit de legislația în vigoare

3. Până la încheierea și semnarea contractului de închiriere această ofertă, împreună cu
comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită câștigătoare, vor
constitui un contract angajant între noi.

Data/...../.....

..... (numele și semnătura) în calitate de

....., legal autorizat să semnez oferta pentru și în numele

..... (denumirea S.C./numele ofertantului)

OFERTANTUL
(denumirea/numele)

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

PENTRU PROCEDURA DE LICITAȚIE PUBLICĂ DESCHISĂ ÎN VEDEREA INCHIRIERII
SPATIULUI , IN SUPRATAFA DEMP, APARTINAND DOMENIULUI PUBLIC
AL MUNICIPIULUI HUSI, SITUAT IN STRADA....., NR.....

Către,
Urmare a anunțului publicitar publicat în data de
Prin prezenta,
Noi,
(denumirea ofertantului)

Ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația publică deschisă pentru închirierea , a
spatiului in suprafata de 16,00 mp, situat in municipiul Husi, str. Piata Victoriei nr. 11 ,
municipiul Husi.

.....
.....
.....

- organizată în ședința publică la data de/2022 de Primăria Municipiului Husi.
Am luat la cunoștință de condițiile de participare la licitație, condițiile respingerii candidaturii,
condițiile de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în documentația de licitație și
ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

Oferta noastră este valabilă pe parcursul procesului de închiriere a spatiului in suprafata de
16,00 mp, situat in municipiul Husi, str. Piata Victoriei nr. 11,Husi

.....
.....în

condițiile în care Consiliul Local al Municipiului Husi prin Primăria Municipiului Husi nu decide
altfel:

La locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru deschiderea ședinței publice de prezentare a
ofertelor, din partea noastră va participa un reprezentant autorizat să semneze actele încheiate cu
această ocazie.

Data Ofertant

L.S.....

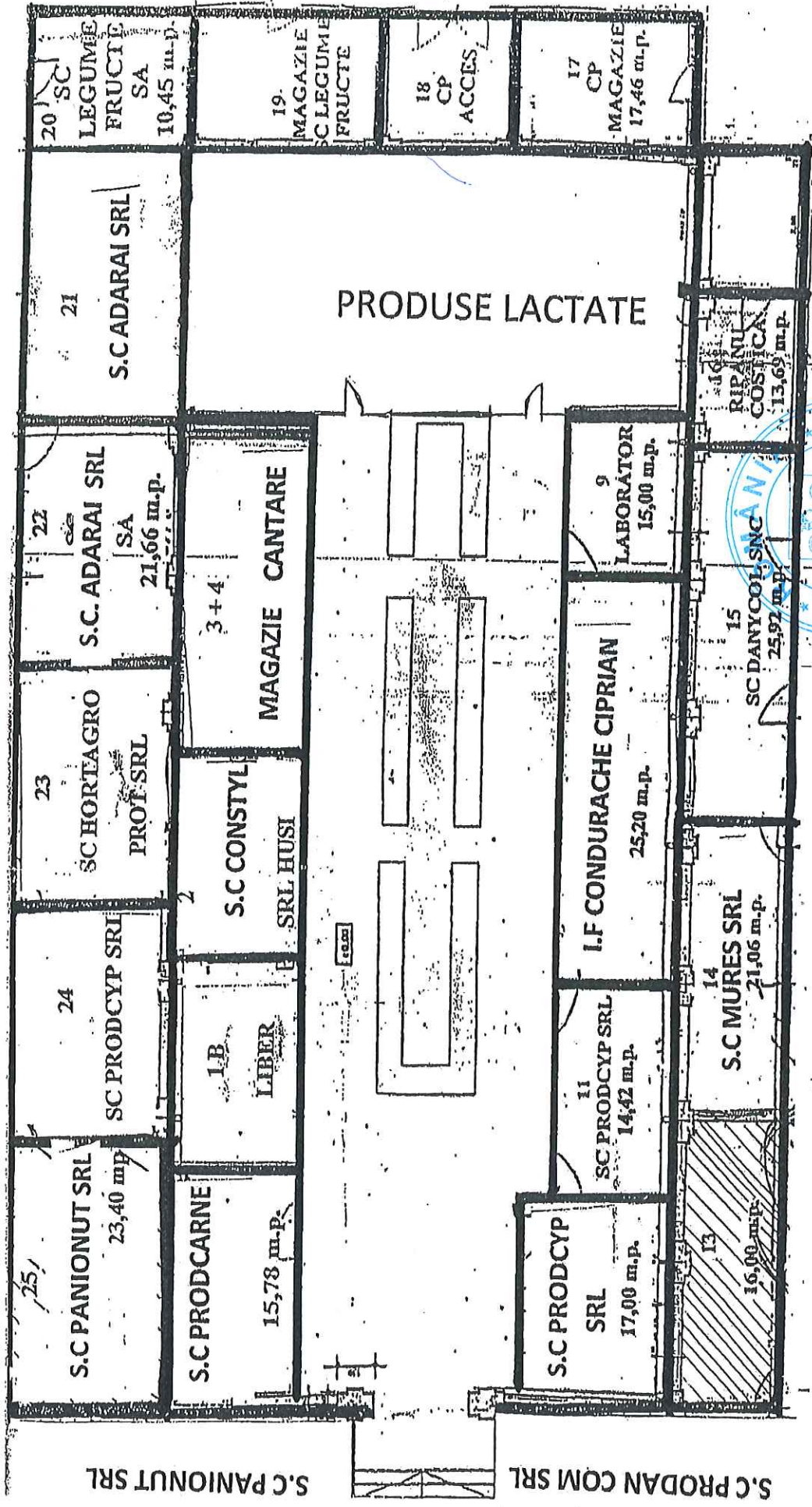
Președinte de ședință,
Luiza Patrașcu



Secretar general,
jr.Monica Dumitrascu

Sef serviciu ,
ec.Heghelegiu Ticu

AMEXA 7



Sef serviciu ,
Ec.Herghelegiu Ticu

Secretar general,
jr.Monica Dumitrascu

Preşedinte de sedinţă,
Luiza Patrascu

