

REGULAMENTUL

De organizare și desfășurare a licitației publice pentru închirierea spațiului comercial nr.2, situat pe Aleea Peleş FN.

Comisia în componența desemnată prin Dispoziția Primarului nr.____/_____2019 funcționează valabil în prezenta 2/3 din membrii săi și adoptă decizii valabile cu votul majorității simple a celor prezenți.

Hotărârile comisiei de licitație sunt obligatorii pentru comisie și pentru ofertanți.

Licitația se va organiza sub forma de licitație publică cu strigare liberă după care adjudecarea se va face după prețul cel mai mare.

Licitația se desfășoară în două faze:

- în prima fază se verifică îndeplinirea de către ofertanți a criteriilor de eligibilitate stabilite de Consiliul Local Sinaia prin Hotărârea nr.____/_____;

- în faza a-II-a a licitației participă numai ofertanții declarați admiși de către comisia de licitație la prima fază. În această a doua fază a licitației se licitează prețul prin strigare liberă pornind de la prețul cel mai mare oferit din formularul de ofertă care nu poate fi mai mic decât prețul minim de pornire. Adjudecarea se face pentru ofertantul care a oferit prețul cel mai mare ca urmare a licitației prin strigare liberă.

Pasul de licitație va fi de minim 13 euro, adică 10% din prețul minim de pornire.

Licitația publică se desfășoară numai dacă sunt înscrise cel puțin doi ofertanți pentru respectivul spațiu comercial. În cazul în care la data organizării licitației nu sunt minim doi ofertanți se recurge la reluarea licitației la termenele stabilite. Dacă nici la al treilea termen nu sunt minim doi ofertanți se va proceda la negocierea directă la care adjudecarea se face, dacă se ofera prețul minim al închirierii, chiar dacă exista un singur ofertant și bineînțeles cu îndeplinirea condițiilor de eligibilitate.

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ,
REMUS DAVID

Anexa nr.2 la Hotărârea

INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

Privind licitația publică pentru închirierea spațiului comercial nr.2, situat pe Aleea Peleş FN

Ofertanții interesați să participe la licitația publică deschisă pentru închirierea spațiului comercial nr.2 din Sinaia, Aleea Peleş FN, vor depune dosarul la sediul Primăriei orașului Sinaia, B-dul Carol I, nr.47, Registratura până la data de _____.2019, ora 16.00 (cu o zi înainte de licitație), oferta pentru închirierea spațiului comercial, ce urmează a fi supusă licitației publice.

I) PREZENTAREA OFERTELOR

Licitarea publică va avea loc în data de _____.2019, ora 10.00, la Primăria Sinaia, sala 1, B-dul Carol I nr.47, după depunerea ofertei de către ofertanți sau reprezentanții acestora, caz în care se va prezenta documentul notarial de împuternicire.

Aceasta se va efectua prin strigare liberă, pornind de la prețul cel mai mare oferit din formularul de ofertă care nu poate fi mai mic decât prețul minim de pornire. Adjudecarea se face pentru ofertantul care va oferi prețul cel mai mare ca urmare a licitației prin strigare liberă.

Licitarea se desfășoară în două faze. În prima fază se verifică documentele doveditoare ale încadrării în criteriile de eligibilitate stabilite prin Hotărârea Consiliului Local Sinaia. Ofertanții declarați admiși în prima fază, participă la faza a-II-a, în care adjudecarea se face în urma licitării prețului prin strigare liberă.

Criterii de eligibilitate:

În conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului Local Sinaia nr. ____/____2019, la licitație pot participa numai ofertanții care îndeplinesc **cumulativ** condițiile și criteriile de evaluare:

1. Să dețină certificat de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului valabil și certificat constatator;
2. Au obiectul de activitate al spațiului pentru care doresc să liciteze;
3. Să prezinte certificat fiscal în termen de la Primăria orașului Sinaia – Serviciul Venituri, privind îndeplinirea obligațiilor de plată către bugetul local, din care să rezulte că nu figurează cu datorii la bugetul local.
4. Să prezinte certificat fiscal eliberat de Administrația Financiară de pe raza Orașului în care figurează ca nu are datorii la bugetul de stat.
5. *Extras de cont cu suma de 5000 euro (pentru spațiul comercial nr.2), respectiv 4000 euro (pentru spațiul comercial nr.6) pentru realizarea investiției propuse la spațiul comercial licitat.*
6. *Prezentarea unui proiect descriptiv cu conceptul spațiului comercial (planul de randare pentru spațiul comercial și prezentarea fiecărui produs în parte însoțit de fotografii);*
7. Se angajează în scris (declarație pe propria răspundere înaintea licitației) că în cazul câștigării licitației să nu aducă nici un prejudiciu spațiului comercial adjudecat și nici să nu facă modificări fără acordul administrației locale.

8. Se angajează în scris (declarație pe propria răspundere înaintea licitației) ca minim 6 luni nu va renunța la contractul de închiriere perfectat cu Primaria Sinaia. În caz contrar va datora Primăriei Sinaia valoarea chiriei pe aceasta perioadă.

9. Participantul la licitație are obligația (declarație pe propria răspundere înaintea licitației) de a încheia contract de salubritate cu operatorul de salubritate autorizat în termen de 14 zile de la castigarea licitației și obligativitatea detinerii la locul desfășurării activității a pubelei omologate pentru colectarea deșeurilor.

10. Se angajează în scris (declarație pe propria răspundere înaintea licitației), în cazul câștigării licitației, ca în spațiul adjudecat va desfășura exclusiv activitatea pentru care a fost licitat spațiul comercial. În caz contrar Primaria Sinaia va proceda la rezilierea unilaterală a contractului de închiriere (pact comisoriu expres grad IV).

11. Se angajează în scris (declarație pe propria răspundere înaintea licitației), în cazul câștigării licitației, să realizeze firma publicitară conform HCL Sinaia, cu litere volumetrice în culorile impuse de Primaria Sinaia.

12. La data organizării licitației publice, participanții să nu dețină un alt spațiu comercial închiriat de la Primaria Sinaia (declarație pe propria răspundere).

Oferta se depune în doua plicuri după cum urmează și cuprinde:

1) **Plicul exterior** care va conține documentele necesare pentru a se dovedi încadrarea în condițiile și criteriile de evaluare de mai sus menționate:

a) Dovada depunerii garanției de participare în valoare de 10% din valoarea minimă anuală a chiriei (se restituie în cazul în care nu se câștigă licitația).

b) Dovada achitării caietului de sarcini, în valoare de 200 lei (nu se restituie).

c) Copie certificat de înmatriculare de la Oficiul Registrului Comerțului și certificat constatator în termen, din care să rezulte obiectele de activitate necesare desfășurării activității;

d) Copie a bilanțului sau balanței la 31.12.2018 (după caz).

e) *Dovada detinere extras de cont pentru realizarea investitiei propuse in suma minima mentionata la punctul 5) - criterii de eligibilitate (in original).*

f) Certificat fiscal eliberat de Primaria Sinaia, prin Serviciul Buget – Taxe și Impozite privind îndeplinirea obligațiilor de plată către bugetul local (in original), din care să rezulte că nu figurează cu datorii la bugetul local.

g) Certificat fiscal eliberat de Administrația Financiară de pe raza Orașului în care figurează că nu are datorii la bugetul de stat (in original).

h) Copie BI / CI persoană fizică sau a reprezentantului legal în cazul persoanelor juridice.

i) Imputernicire notarială pentru cazurile în care la licitație participă alte persoane decât titularii înscrși (in original).

j) *Planul de randare pentru spațiul comercial. Proiectul de randare va conține planuri în care sunt punctate compartimentarea spațiilor, modul de deschidere al ușilor, ferestrelor, poziția surselor electrice pentru corpuri suspendate, poziția obiectelor sanitare, așezarea în plan a mobilierului cu dimensiunile corecte și prezenta unor elemente ambientale fixe dacă e cazul – paravane dulapuri, nise, etc. Totodată se va atașa: descrierea produselor însoțite de fotografii.*

k) Declarațiile pe propria răspundere menționate la criteriile de eligibilitate punctele 7 – 12 cap.I;

2) **Plicul exterior** va conține documentele de la punctele a – k de mai sus și **plicul interior** (va fi introdus în plicul exterior) în care va fi depusă oferta pentru fiecare spațiu comercial, care va cuprinde:

- formularul de oferta – model tip de la Primaria Sinaia in care se va stabili pretul de pornire oferit de licitant;

- dovada achitarii taxei de participare la licitatie in valoare 200 lei (nu se va restitui).

Documentele mai sus mentionate se vor depune la Registratura Primariei Sinaia, pana la data de _____.2019, ora 16.00 (cu o zi inainte de licitatie).

Pe plicul interior se vor mentiona: NUMARUL SPATIULUI SI NUMELE OFERTANTULUI.

Pe plicul exterior se va face mentiunea : LICITATIE PUBLICA PENTRU INCHIRIERE SPATIU COMERCIAL, Aleea Peles FN. NU SE DESCHIDE PANA LA DATA DE _____.2019, ORA 10.00. NUMELE OFERTANTULUI.

La data licitatiei ofertantii vor avea asupra lor toate documentele originale care au fost depuse in copie Xerox in oferta.

Licitatia se desfășoara în doua faze. În prima fază se verifică documentele doveditoare ale încadrării în criteriile stabilite prin Hotararea Consiliului Local Sinaia nr.____/_____.2019, cuprinse în plicul exterior.

După verificarea documentelor depuse în plicul exterior se comunică ofertantilor faptul ca au fost declarati admisi sau respinsi pentru participarea la licitatie.

În faza a-II-a participa numai persoanele fizice autorizate sau persoanele juridice declarate admise în prima faza.

Licitatia se desfășoara sub forma de licitatie publica deschisa la care participa ofertantii declarati admisi, iar adjudecarea se face în urma licitarii prețului prin strigare liberă.

Hotararea comisiei de licitatie, inregistrata in procesul verbal privind adjudecarea, este definitiva si obligatorie pentru toti participantii.

Pe baza hotararii comisiei de licitatie se comunica ofertantului castigator acceptarea ofertei si data la care trebuie sa se prezinte pentru perfectarea contractului (maxim 20 zile de la data adjudecarii).

In legatura cu oferta se precizeaza urmatoarele:

- oferta trebuie sa fie ferma;
- organizatorul licitatiei are dreptul sa descalifice orice ofertant care nu indeplineste una sau mai multe cerinte impuse prin documentele licitatiei si prin aceste instructiuni;
- depunerea ofertei reprezinta manifestarea vointei ofertantului de a semna contractul de inchiriere a spatiului comercial pe o perioada determinata cu drept de prelungire;
- revocarea ofertei de catre ofertant, dupa deschiderea ei sau dupa adjudecare atrage dupa sine pierderea garantiei de participare;
- nu se accepta completarea dosarului cu documente in timpul desfasurarii licitatiei.

II) GARANTII:

In vederea participarii la licitatie ofertantii sunt obligati sa depuna la organizator garantia de participare in valoare de 10% din valoarea minima anuala a chiriei. Depunerea garantiei se face la Casieria Primariei orasului Sinaia din B-dul. Carol I, nr.47.

Ofertantilor necastigatori li se restituie garantia de participare in termen de 30 de zile de la data depunerii solicitarii de restituire a garantiei, insotita de chitanta in original. Garantia de participare se pierde in cazul ofertantului castigator, daca acesta nu se prezinta la data prevazuta de comisie pentru perfectarea contractului de inchiriere.

Licitatia publica se desfășoara numai daca sunt inregistrati cel puțin doi ofertanti pentru respectivul spatiu comercial. In cazul in care la data organizarii licitatiei nu sunt minim doi ofertanti se recurge la reluarea licitatiei la termenele stabilite. Daca nici la al treilea termen nu sunt minim doi ofertanti se va proceda la negocierea directa la care adjudecarea se face, daca

se ofera pretul minim al inchirierii, chiar daca exista un singur ofertant si bineinteles cu indeplinirea conditiilor de eligibilitate.

III) ALTE PREVEDERI:

Spatiul comercial se inchiriaza pe o perioada de 1 an cu posibilitatea prelungirii prin act aditional la contractul de inchiriere.

Pasul de licitare va fi de minim 13 euro pentru spatiul comercial nr.2, situat pe Aleea Peles FN. Licitatia se va desfasura cu strigare libera.

Castigatorul licitatiei va suporta contravaloarea cheltuielilor ocazionate de obtinerea avizelor si a autorizatiilor de functionare.

PRESEDINTE DE SEDINTA,
REMUS DAVID

Nr. crt.	Spatiul comercial	Suprafata	Obiect de activitate	Pretul minim de pornire licitatie
----------	-------------------	-----------	----------------------	-----------------------------------

Anexa nr.3 la Hotararea
nr.98/2019

CAIET DE SARCINI

Privind licitatia publica pentru inchirierea spatiului comercial nr.2, situat pe Aleea Peleş FN

I) OBIECTUL INCHIRIERII:

1.Spatiul comercial este situat pe domeniul public in orasul Sinaia, Aleea Peles FN, a fost achizitionat de Primaria Sinaia in anul 2005 intrucat acea zona a fost modernizata, iar comertul stradal se desfasoara in chioscuti tip. Structura este din lemn, avand usi tip lambriu, fara geamuri si este acoperit cu sindrila bituminoasa, de culoare maro. Acesta va fi inchiriat prin licitatie publica deschisa.

2.Destinatia spatiului comercial situat in Orasul Sinaia, Aleea Peles FN care urmeaza a fi licitat este exclusiv dupa cum urmeaza:

1	2 Aleea Peles FN	5 mp	comercializare pictura, gravura, broderie si goblen.	25 euro/ mp/ luna (total 125 euro/luna)
---	---------------------	------	--	--

3.Terenul pe care sunt amplasate spatiile comerciale apartine domeniului public al Orasului Sinaia.

II) DURATA INCHIRIERII:

- 1.Spatiul comercial se inchiriaza pe o perioada de 1 an cu posibilitatea prelungirii prin act aditional la contractul de inchiriere.
- 2.Pentru nerespectarea clauzelor impuse prin contractul de inchiriere urmare ajudecarii spatiului comercial, se procedeaza la rezilierea contractului, fara actiune in justitie si fara alta formalitate prealabila (pact comisoriu expres grad IV).

III) CARACTERISTICILE STANDULUI COMERCIAL:

- 1.Spatiul comercial cu specific comercializare exclusiv conform punctului I) al.2, are arhitectura in concordanta cu ambientul arhitectural zonal, fiind achizitionat de Primaria Sinaia, in anul 2005.
- 2.Amplasarea in teren s-a facut astfel incat sa se asigure circulatia pietonala in zona.
- 3.Spatiul comercial nu are bransament la apa, canalizare, gaze si curent. Realizarea bransamentelor, revine exclusiv in sarcina chiriasului si pe cheltuiala acestuia (dupa caz).

IV) ELEMENTE DE PRET:

1. Pret de pornire este cel mentionat la capitolul I, alin. 2, coloana 5 din caietul de sarcini.
- 2.Pasul de licitare este de minim 13 euro/spatiu.
- 3.Pretul licitat al standului va fi cel putin egal cu cel inscris la punctul IV.1.
- 4.Modul de achitare al pretului inchirierii cat si clauzele contractuale se vor stabili prin contractul de inchiriere.
- 5.Caietul de sarcini, inclusiv toate documentatiile se pun la dispozitia solicitantilor, contra cost, pretul fiind de 200 lei.

V) DISPOZITII FINALE:

- 1.Castigatorul licitatiei are obligatia sa asigure pe toata durata contractului de inchiriere, intretinerea spatiului comercial si a imprejurimilor standului comercial asa cum i-a fost pus la dispozitie. Se va incheia proces verbal de predare-primire, in care se va mentiona starea spatiului comercial, a imprejurimilor si dotarile existente.
- 2.Sa plateasca toate utilitatile ce ii revin (dupa caz).
- 3.Sa nu aduca modificari spatiului comercial adjudecat in urma licitatiei.
- 4.Sa nu renunte la contractul de inchiriere perfectat cu Primaria Sinaia minim 6 luni.
- 5.Sa incheie contract de salubritate cu operatorul autorizat pe raza orasului Sinaia, in termen de 14 zile de la castigarea licitatiei.
- 6.Sa desfasoare exclusiv activitatea pentru care a fost licitat spatiul comercial.
7. Sa realizeze firma publicitara conform HCL Sinaia, cu litere volumetrice in culorile impuse de Primaria Sinaia (dupa caz).

PRESEDINTE DE SEDINTA,
REMUS DAVID

Anexa 4 la
Hotararea
Nr.98/2019

CONTRACT DE INCHIRIERE NR. _____ / 2019

Art.1. In baza Hotararii Consiliului Local al orasului Sinaia nr.____/ 2019 prin care s-a aprobat inchirierea prin licitatie publica a spatiului comercial nr.2 situat pe Aleea Peles FN precum si urmare a licitatiei publice organizata si desfasurata la data de _____,

cand SC/PFA/I.I. _____ si-a adjudecat inchirierea spatiului comercial nr. ____, se incheie prezentul contract de inchiriere.

I.PARTI CONTRACTANTE:

PROPRIETAR: Orasul Sinaia, cu sediul administrativ in Sinaia, B-dul Carol I nr.47, reprezentata prin Vlad OPREA in calitate de Primar si Alina Elena BANU in calitate de Secretar

si

CHIRIAS : SC/PFA/I.I. _____, cu sediul in orasul _____, strada _____, nr.____, bl.____, et.____, ap.____, Jud. _____, inregistrata la Oficiul Registrului Comertului sub nr. _____, C.U.I. _____, reprezentata prin dl./d-na. _____, cu domiciliul in orasul _____, str. _____, nr.____, bl.____, et.____, ap.____, tel._____, identificata prin C.I./BI seria ____ nr. _____, eliberat de _____, la data de _____.

II.OBIECTUL CONTRACTULUI:

Art.2. Proprietarul inchiriaza un spatiu comercial, cu structura din lemn, avand usi tip lambriu, fara geamuri si este acoperit cu sindrila bituminoasa, de culoare maro, amplasat pe domeniul public din Sinaia, Aleea Peles FN, in suprafata de **5 mp.**

Spatiul apartine Orasului Sinaia, va fi numerotat cu nr. "2" si va fi folosit exclusiv in scopul comercializarii: pictura, gravura, broderie si goblen.

Art.3. Pretul inchirierii pentru folosirea spatiului comercial a fost stabilit in urma licitatiei si este de _____ euro/ luna, in lei la cursul zilei din data facturarii.

III.TERMENUL DE INCHIRIERE:

Art.4. Contractul se deruleaza pe o perioada de 1 an de la data incheierii, cu posibilitatea prelungirii numai in cazul in care proprietarul considera ca acest lucru este posibil.

IV.PLATA CHIRIEI:

Art.5. Plata chiriei se va face lunar pana in ultima zi din luna pentru care se efectueaza plata, numerar la Casieria Primariei Sinaia din B-dul Carol I, nr. 47 sau cu ordin de plata in contul RO21TREZ 52921A300530XXXX, deschis la Trezoreria Busteni (caz in care se va prezenta o copie a ordinului de plata la Biroul Taxe si Impozite din cadrul Primariei Sinaia).

Art.6. Neplata chiriei la termenul stabilit genereaza pentru chirias plata penalitatilor legale, in procent de 0,1%/zi, intarziere pana la achitarea sumei datorate.

Art.7. Neplata chiriei si a penalitatilor pe 2 (doua) luni succesive duce la rezilierea unilaterala a contractului, chiriasul pierzand toate drepturile asupra obiectului contractului.

V.OBLIGATIILE PARTILOR:

Art.8. Proprietarul se obliga sa asigure folosinta spatiului comercial pe timpul derularii contractului.

Art.9. Chiriasul are urmatoarele obligatii:

a. Sa foloseasca spatiul inchiriat, corespunzator obiectului de activitate specificat la art.2. In caz contrar contractul va fi reziliat unilateral (pact comisoriu expres grad IV) de Primaria Sinaia, iar chiriasul are obligatia eliberarii spatiului comercial in termen de 48 ore de la data constatarii faptei; in caz contrar se va proceda la evacuare de catre proprietar, pe cheltuiuala chiriasului.

b. Sa nu incheie contract de subinchiriere sau de asociere cu alte persoane fizice sau juridice;

- c.** Sa nu aduca nici o modificare structurii chioscului fara acordul proprietarului, asa cum rezulta din declaratia pe propria raspundere data inaintea licitatiei;
- d.** Sa nu renunte la contractul de inchiriere minim 6 luni, in caz contrar va datora Primariei Sinaia valoarea chiriei pe aceasta perioada, asa cum rezulta din declaratia pe propria raspundere data inaintea licitatiei;
- e.** Sa intretina bunul inchiriat in aceleasi conditii de la luarea in primire;
- f.** In cazul distrugerii partiale sau totale a chioscului din vina chirasului acesta il va readuce la starea initiala sau va achita contravaloarea pagubei in termen de 10 zile de la savarsirea faptei. In caz contrar Primaria orasului Sinaia va inainta organelor abilitate documentele necesare inceperii urmaririi penale pentru distrugerea de bunuri.
- g.** La incetarea contractului pentru spatiul comercial, chirasul va preda spatiul in aceleasi conditii de la preluare;
- h.** Sa asigure ordinea si curatenia in interiorul si in jurul spatiului comercial, sa respecte normele igienico-sanitare stabilite;
- i.** Sa incheie contract de salubritate cu societatea care asigura acest serviciu pe raza orasului Sinaia in termen de 7 zile de la perfectarea prezentului, sa achizitioneze si sa detina la locul desfasurarii activitatii pubela ecologica pentru colectarea deseurilor .
- j.** sa plateasca toate utilitatile ce ii revin (electricitate, apa, incalzire – dupa caz);
Pentru utilitati, chirasul poate face demersurile legale de asigurare pe cheltuiala proprie, cu acordul proprietarului.
- k.** Sa afiseze insemnele SC/IF/II/PFA la locul desfasurarii activitatii, in mod vizibil.
- l.** Denumirea firmei/spatiului comercial se va face cu litere volumetrice, cu aprobarea Primariei Sinaia.

VI. INCETAREA CONTRACTULUI:

- 1) Prin ajungerea la termen;
- 2) Prin reziliere (pact comisoriu expres grad IV) pentru :
 - neplata chiriei si a penalitatilor pe 2 (doua) luni succesive;
 - neexecutarea, executarea necorespunzatoare sau cu intarziere a obligatiilor conform art. 9;
- 3) Denuntarea unilaterala, cu obligatia notificarii cu cel putin 15 zile anterioare, cu respectarea prevederilor art.9, lit.d.
- 4) La solicitarea chirasului, dupa 6 luni de la data inchirierii (conform Cap.V, Art.9, Alin.d) ;

VII. RASPUNDEREA CONTRACTUALA:

Art.10. In cazul in care chirasul nu îsi indeplineste obligatia prevazuta la art.5, executarea se va face pe baza prezentului contract care are valoare de in scris autentic si constituie titlu executoriu.

Art.11. In cazul neindeplinirii obligatiilor si clauzelor asumate prin contract sau in cazul indeplinirii defectuoase a acestora, rezilierea contractului opereaza de plin drept, fara actiune in justitie si fara nici o alta formalitate prealabila (pact comisoriu expres grad IV).

Art.12. La expirarea termenului contractului in cazul neprelungirii acestuia, chirasul are obligatia eliberarii spatiului comercial in 72 ore (fara nici o alta formalitate prealabila). In caz contrar eliberarea spatiului se va face de Primaria orasului Sinaia, prin serviciile specializate, pe cheltuiala chirasului.

Art.15. Forta majora exonereaza de raspundere partea care o invoca sub conditia comunicarii dovezii aparitiei acesteia, dovada certificata de catre O.R.C. Prahova, in termen de 10 zile calendaristice de la ivirea cauzei.

Acest contract a fost incheiat in 2 exemplare, cate unul pentru fiecare parte.