

REGULAMENTUL

De organizare și desfășurare a licitației publice pentru închirierea următoarelor spații comerciale:

- Spațiul nr.13nou, situat în Orașul Sinaia, Aleea Carmen Sylva FN;
- Spațiul nr.1, situat în Orașul Sinaia, B-dul Carol I, nr.27;
- Spațiile nr.1 și nr.2, situate în Orașul Sinaia, Izvorul Rece, Km. 117+750.

1. Comisia în componența desemnată prin Dispoziția Primarului nr.____/____ 2019 funcționează valabil în prezența tuturor membrilor săi și adoptă decizii valabile cu votul majorității simple a celor prezenți.

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

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

Licitația se desfășoară în doua faze:

- în prima fază se verifică îndeplinirea de către ofertanți a criteriilor de eligibilitate stabilite de Consiliul Local Sinaia prin Hotararea nr. ____/ 2019;

- 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.

4. Pasul de licitație este de 10% din prețul minim de pornire, după cum urmează:

- Spațiul nr.13nou, situat în Orașul Sinaia, Aleea Carmen Sylva FN: **7 euro**;
- Spațiul nr.1, situat în Orașul Sinaia, B-dul Carol I, nr.27: **30 euro**;
- Spațiile nr.1 și nr.2, situate în Orașul Sinaia, Izvorul Rece, Km. 117+750: **14 euro**.

5. Licitația publică se desfășoară numai dacă sunt înscriși cel puțin doi ofertanți pentru respectivul spațiu comercial. În cazul în care nu se prezintă cel puțin doi ofertanți, procedura se repetă, iar la al II-lea termen adjudecarea se va putea face chiar dacă există un singur ofertant, dacă se oferă prețul minim al închiririi, cu îndeplinirea condițiilor de eligibilitate.

6. Comisia de licitație hotărăște adjudecarea licitației publice prin proces-verbal de adjudecare.

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ,
REMUS DAVID

INSTRUCTIUNI PENTRU OFERTANTI

Privind organizarea și desfășurarea licitației publice pentru închirierea următoarelor spații comerciale:

- Spațiul nr.13nou, situat în Orașul Sinaia, Aleea Carmen Sylva FN;
- Spațiul nr.1, situat în Orașul Sinaia, B-dul Carol I, nr.27;
- Spațiile nr.1 și nr.2, situate în Orașul Sinaia, Izvorul Rece, Km. 117+750.

Ofertanții interesați să participe la licitația publică deschisă pentru închirierea spațiilor comerciale vor depune dosarul la sediul Primăriei orașului Sinaia, B-dul Carol I, nr.47 – Registratură, până la data de _____.2019, ora 16.00 (cu o zi înainte de licitație), ofertă pentru închirierea spațiilor comerciale, ce urmează a fi supuse licitației publice.

I) PREZENTAREA OFERTELOR

Licităția 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. Licităția 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, în ordinea depunerii dosarelor la Registratura Primăriei Sinaia.

Criterii de eligibilitate:

La licitație pot participa numai personae juridice care îndeplinesc **cumulativ** condițiile și criteriile de evaluare:

1. Să dețină certificat de înregistrare la Oficiul Registrului Comertului valabil și certificat constatator ORC;
2. Au obiectul de activitate valabil pentru spațiul la care dorește să liciteze (CAEN : 4789 – comerț cu amănuntul prin standuri, chioșcuri și piețe al altor produse și 4719 – comerț cu amănuntul în magazine nespecializate, cu vânzare predominantă de produse nealimentare, după caz);
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 în termen 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 4.000 euro (sau echivalentul în lei) 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 produselor, 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 10 zile de la câștigarea licitației și obligativitatea deținerii 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, că 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. Participantul la licitație nu trebuie să fie în stare de insolvență, faliment sau lichidare (declarație pe propria răspundere).
13. Nu are dreptul să participe la licitație persoana (P.F.A./I.F./I.I./S.C.) care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 5 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 5 ani, calculată din prima zi a rezilierii contractului de închiriere (declarație pe proprie răspundere).
14. Document de înregistrare sanitar-veterinară și pentru siguranța alimentelor pentru vânzarea cu amănuntul în termen (după caz).

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

- 1) **Plicul exterior** 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 minima anuala a chiriei (se restituie în cazul în care nu se câștigă licitația).
 - b) Dovada achitării caietului de sarcini, în valoare de 300 lei (nu se restituie).
 - c) Copie certificat de înmatriculare de la Oficiul Registrului Comerțului și certificat constatator nu mai vechi de 30 zile de la data depunerii ofertei, din care să rezulte obiectele de activitate necesare desfășurării activității;
 - d) Copie a bilanțului sau declarația unică la 31.12.2019 (dupa caz).
 - e) Dovada deținere extras de cont pentru realizarea investiției propuse în suma minima mentionata la punctul 5) - criterii de eligibilitate (în original).
 - f) Certificat fiscal eliberat de Primaria Sinaia, prin Serviciul Buget – Taxe și Impozite privind îndeplinirea obligatiilor de plată către bugetul local (în original), din care să rezulte că nu figurează cu datorii la bugetul local.
 - g) Certificat fiscal eliberat de Administratia Financiara de pe raza Orașului în care figurează că nu are datorii la bugetul de stat (în original).
 - h) Copie BI / CI persoana fizică sau a reprezentantului legal în cazul persoanelor juridice.
 - i) Împuternicire notarială pentru cazurile în care la licitație participă alte persoane decât titularii înscrși (în original).
 - j) Extras de cont cu suma de 4.000 euro (sau echivalentul în lei) pentru realizarea investiției propuse la spațiul comercial licitat.

k) Planul de randare pentru spațiul comercial. Proiectul de randare va conține planuri în care sunt punctate compartimentarea spațiilor, poziția surselor electrice pentru corpuri suspendate, 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.

l) Declarațiile pe propria răspundere menționate la criteriile de eligibilitate punctele 7 – 13 cap.I;

m) Document de înregistrare sanitar-veterinară și pentru siguranța alimentelor pentru vânzarea cu amănuntul în termen (după caz).

2) **Plicul exterior** va conține pe lângă documentele enumerate mai sus (punctul 1, literele a – m) și un **plic interior**, în care va fi depusă oferta pentru spațiul supus licitației, care va cuprinde:

a) formularul de ofertă – model tip (anexa4) de la Primăria Sinaia în care se va stabili prețul de pornire oferit de licitant;

b) dovada achitării taxei de participare la licitație în valoare 300 lei (nu se va restitui).

Documentele mai sus menționate se vor depune la Registratura Primăriei Sinaia, până la data de _____ .2019, ora 16.00 (cu o zi înainte de licitație).

Pe plicul interior se vor menționa: NUMARUL SPATIULUI ȘI NUMELE OFERTANTULUI.

Pe plicul exterior se va face mențiunea : LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU ÎNCHIRIERE SPAȚIU COMERCIAL, _____ . NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE _____ .2019, ORA 10.00. NUMELE OFERTANTULUI.

La data licitației ofertanții vor avea asupra lor toate documentele originale care au fost depuse în copie Xerox în ofertă.

Licitația se desfășoară în două faze. În prima fază se verifică documentele doveditoare ale încadrării în criteriile stabilite prin Hotărârea Consiliului Local Sinaia nr. ____/____.2019, cuprinse în plicul exterior.

După verificarea documentelor depuse în plicul exterior se comunică ofertanților faptul că au fost declarați admiși sau respinși pentru participarea la licitație. Se consideră ofertă valabilă, oferta care îndeplinește criteriile de eligibilitate prevăzute în documentație și a fost depusă în termen.

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

Licitația se desfășoară sub formă de licitație publică deschisă la care participă ofertanții declarați admiși, iar adjudecarea se face în urma licitării prețului prin strigare liberă.

Hotărârea comisiei de licitație, înscrisă în procesul verbal privind adjudecarea, este definitivă și obligatorie pentru toți participanții.

Pe baza hotărârii comisiei de licitație se comunică ofertantului câștigător acceptarea ofertei și data la care trebuie să se prezinte pentru perfectarea contractului (maxim 30 zile de la data adjudecării).

În legătură cu oferta se precizează următoarele:

- ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire;
- ofertele și documentele prezentate vor fi redactate în limba română;

- oferta trebuie să fie fermă;
- organizatorul licitației are dreptul să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește una sau mai multe cerințe impuse prin documentele licitației și prin aceste instrucțiuni;
- depunerea ofertei reprezintă manifestarea voinței ofertantului de a semna contractul de închiriere a spațiului comercial pe o perioadă determinată cu drept de prelungire, în condițiile precizate în caietul de sarcini;
- oferta este valabilă pe o perioadă de 90 zile de la deschiderea ofertelor. Ofertantul va înscrie această durată în declarația de participare la licitație și în ofertă;
- revocarea ofertei de către ofertant, după deschiderea ei sau după adjudecare atrage după sine pierderea garanției de participare la licitație;
- în cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii.
- nu se acceptă completarea dosarului cu documente în timpul desfășurării licitației.

II) GARANȚII:

În vederea participării la licitație ofertanții sunt obligați să depună la organizator garanția de participare în valoare de 10% din valoarea minimă anuală a chiriei și taxa de participare licitație în valoare de 300 lei. Depunerea garanției și taxei se face la Casieria Primăriei orașului Sinaia din B-dul. Carol I, nr.47.

Ofertanților necâștigători li se restituie garanția de participare în termen de 30 de zile de la data depunerii solicitării de restituire a garanției, însoțită de chitanța în original. Garanția de participare se pierde în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă la data prevăzută de comisie pentru perfectarea contractului de închiriere.

Pentru ca licitația publică să fie validă pentru unul din spațiile comerciale trebuie să fie înscriși cel puțin doi ofertanți. În cazul în care nu se prezintă cel puțin doi ofertanți, procedura se repetă, iar la al II-lea termen adjudecarea se va putea face chiar dacă există un singur ofertant, dacă se oferă prețul minim al închiririi, cu îndeplinirea condițiilor de eligibilitate.

III) ALTE PREVEDERI:

Spațiile comerciale se închiriază pe o perioadă de 1 an cu posibilitatea prelungirii prin act adițional la contractul de închiriere.

Pasul de licitație este de 10% din prețul minim de pornire, după cum urmează:

- Spațiul nr.13nou, situat în Orașul Sinaia, Aleea Carmen Sylva FN: **7 euro**;
- Spațiul nr.1, situat în Orașul Sinaia, B-dul Carol I, nr.27: **30 euro**;
- Spațiile nr.1 și nr.2, situate în Orașul Sinaia, Izvorul Rece, Km. 117+750: **14 euro**.

Licitarea se va desfășura cu strigare liberă.

Câștigătorul licitației va suporta contravaloarea cheltuielilor ocazionate de obținerea avizelor și a autorizațiilor de funcționare.

PRESEDINTE DE SEDINTA,
REMUS DAVID

CAIET DE SARCINI

Privind închirierea prin licitație publică a următoarelor spații comerciale:

- Spațiul nr.13nou, situat în Orașul Sinaia, Aleea Carmen Sylva FN;
- Spațiul nr.1, situat în Orașul Sinaia, B-dul Carol I, nr.27;
- Spațiile nr.1 și nr.2, situate în Orașul Sinaia, Izvorul Rece, Km. 117+750.

I) OBIECTUL INCHIRIERII:

- Spațiul comercial nr.13nou, situat în Orașul Sinaia, Aleea Carmen Sylva FN, a fost achiziționat de Primăria Sinaia în anul 2008 întrucât acea zona a fost supusă modernizării. Zona este de patrimoniu de interes național, fiind una din principalele puncte de atracție turistică a orașului; acest lucru a dus la îmbunătățirea activității de comerț. Acest spațiu comercial a fost scos la licitație publică și închiriat de mai mulți agenți economici, având obiect de activitate comercializare artizant. Contractul de închiriere a fost reziliat de Primăria Sinaia începând cu data de 21.06.2019, la solicitarea titularului contractului ;
- Spațiul comercial nr.1 situat în Orașul Sinaia, B-dul Carol I, nr.27 a fost modernizat de Primaria Sinaia, odată cu derularea proiectului VIA Sinaia – Verde Deschis și scos la licitație în mai multe etape, dar acesta nu a fost închiriat.
- Spațiile comerciale nr.1 și nr.2 situate în Orașul Sinaia, Izvorul Rece, Km. 117+750, au fost achiziționate de Primăria Sinaia în anul 2018, au fost scoase la licitație la începutul anului 2019, dar nu au fost închiriate.

1.Destinația spațiilor comerciale situate în Orașul Sinaia care urmează a fi licitate sunt exclusiv după cum urmează:

Nr. crt.	Spațiul comercial	Suprafață	Obiect de activitate	Prețul minim de pornire licitație
1	13nou (Aleea Carmen Sylva FN)	6 mp	- comercializare artizanat (cod CAEN 4789 – comerț cu amănuntul prin standuri, chioșcuri și piețe al altor produse).	12 euro/ mp/ luna (total 72 euro/luna)
2	1 (B-dul Carol I, nr.27)	20 mp	activitate comercială pentru producători	15 euro/ mp/ luna (total 300/euro/luna)
3	1 (Izvorul Rece – km117+750)	20 mp	- activitate comercială cu produse nealimentare (coduri CAEN : 4789 – comerț cu amănuntul prin standuri, chioșcuri și piețe al altor produse și 4719 – comerț cu amănuntul în magazine nespecializate, cu vânzare predominantă de produse nealimentare).	7 euro/ mp/ luna (total 140 euro/luna)
4	2 (Izvorul Rece – km117+750)	20 mp	- activitate comercială cu produse nealimentare (coduri CAEN : 4789 – comerț cu amănuntul prin standuri, chioșcuri și piețe al altor produse și 4719 – comerț cu amănuntul în magazine nespecializate, cu vânzare predominantă de produse nealimentare).	7 euro/ mp/ luna (total 140 euro/luna)

2. Locatarul are obligația de a lua măsurile corespunzătoare în vederea prevenirii riscurilor profesionale, asigurării sănătății și securității în muncă a personalului propriu, informării și instruirii acestuia în domeniul securității și sănătății în muncă, eliminării factorilor de risc și accidentare, în conformitate cu dispozițiile legale în vigoare. Efectuarea instructajelor în materie cade, exclusiv, în sarcina prestatorilor.

Încălcarea dispozițiilor legale referitoare la securitatea și sănătatea în muncă și apărarea împotriva incendiilor, pentru activitățile desfășurate de personalul propriu, atrage în sarcina locatarului întreaga răspundere administrativă, materială, civilă sau penală, după caz.

Locatarul nu poate utiliza, în vederea desfășurării activității în spațiul închiriat, decât personal care se află în raporturi de muncă stabilite cu el potrivit legii. Orice încălcare a acestei obligații atrage răspunderea exclusivă a locatarului.

Cu privire la orice amenajare interioară sau exterioară a spațiului ce va face obiectul închirierii, locatarul va solicita în scris, în mod obligatoriu, acordul administrației locale.

Locatarului îi este interzis să deterioreze starea fizică a spațiului închiriat, ori să realizeze modificări structurale ale acestuia, în caz contrar urmând să suporte toate cheltuielile necesare pentru aducerea lui la starea inițială în termen de cel mult 30 de zile de la data constatării unor astfel de situații.

Desfășurarea activităților comerciale se va face cu respectarea prevederilor Legii 12/1990 privind protejarea populației împotriva unor activități comerciale ilicite, HCL 106/2016 - privind aprobarea regulamentului de comercializare a produselor și serviciilor de piață în Orașul Sinaia, HCL 181/2015 – privind amplasarea și autorizarea mijloacelor de publicitate în Sinaia, HCL 145/2008 - stabilirea și sancționarea faptelor de încălcare a normelor în domeniul gospodăririi localității, întreținerii curățeniei, a ordinii și liniștii publice în orașul Sinaia.

3. Terenul pe care sunt amplasate spațiile comerciale aparține domeniului public al Orașului Sinaia.

II) **DURATA ÎNCHIRIERII:**

1. Spațiile comerciale se închiriază pe o perioadă de 1 an cu posibilitatea prelungirii prin act adițional la contractul de închiriere.

2. Pentru nerespectarea clauzelor impuse prin contractul de închiriere urmare ajudecării spațiului comercial, se procedează la rezilierea contractului, fără acțiune în justiție și fără alta formalitate prealabilă (pact comisoriu expres grad IV).

III) **CARACTERISTICILE STANDURILOR COMERCIAL:**

1. Spațiile comerciale cu specific comercializare exclusiv conform capitolului I) al.1, au arhitectură în concordanță cu ambientul arhitectural zonal.

2. Amplasarea în teren s-a făcut astfel încât să se asigure circulația pietonală în zonă.

3. Realizarea bransamentelor necesare funcționării, revine exclusiv în sarcina chiriașului și pe cheltuiela acestuia.

IV) **ELEMENTE DE PRET:**

1. Pret de pornire este cel menționat la capitolul I, alin. 1, coloana 5 din caietul de sarcini.

2. Pasul de licitație este de 10% din prețul minim de pornire, după cum urmează:

- Spațiul nr.13nou, situat în Orașul Sinaia, Aleea Carmen Sylva FN: **7 euro**;
- Spațiul nr.1, situat în Orașul Sinaia, B-dul Carol I, nr.27: **30 euro**;
- Spațiile nr.1 și nr.2, situate în Orașul Sinaia, Izvorul Rece, Km. 117+750: **14 euro**.

Licitația se va desfășura cu strigare liberă.

3. Prețul licitat al standului va fi cel puțin egal cu cel înscris la capitolul IV.1.
4. Modul de achitare al prețului închirierii cât și clauzele contractuale se vor stabili prin contractul de închiriere.
5. Caietul de sarcini, inclusiv toate documentațiile se pun la dispoziția solicitanților, contra cost, prețul fiind de 300 lei.

V) ÎNCETAREA CONTRACTULUI:

Conform contractului de închiriere.

VI) SOLUTIONAREA LITIGIILOR:

Litigiile de orice fel care pot apărea între părțile contractante sunt de competența instanțelor judecătorești. Pentru soluționarea lor părțile pot apela și la arbitraj.

VII) DISPOZIȚII FINALE:

1. Câștigătorul licitației are obligația să asigure pe toată durata contractului de închiriere, întreținerea spațiului comercial și a împrejurimilor standului comercial așa cum i-a fost pus la dispoziție. Se va încheia proces verbal de predare-primire, în care se va menționa starea spațiului comercial, a împrejurimilor și dotările existente.
2. Să plătească toate utilitățile ce îi revin (după caz).
3. Să nu aducă modificări spațiului comercial adjudecat în urma licitației.
4. Să nu renunțe la contractul de închiriere perfectat cu Primaria Sinaia minim 6 luni.
5. Să încheie contract de salubritate cu operatorul autorizat pe raza orașului Sinaia, în termen de 14 zile de la câștigarea licitației.
6. Să desfășoare exclusiv activitatea pentru care a fost licitat spațiul comercial.
7. Să realizeze firma publicitară conform HCL Sinaia, cu litere volumetrice în culorile impuse de Primaria Sinaia (după caz).

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
REMUS DAVID

OFERTA

Pentru închirierea unui spațiu comercial după cum urmează:

- spațiul comercial nr.13nou, de 6 mp, situat pe Aleea Carmen Sylva FN, cu obiect de activitate: comercializare artizanat, la prețul de 12 euro/mp/luna – 72 euro/luna;
- spațiul comercial nr.1, de 20 mp, situat pe B-dul Carol I, nr.27, cu obiect de activitate: comerț cu produse producție proprie, la prețul de 15 euro/mp/luna – 300 euro/luna;
- spațiile comerciale nr.1 și nr.2, de 20mp, situate la Izvorul Rece – km 117+750, cu obiect de activitate: comercializare produse nealimentare, la prețul de 7 euro/mp/luna – 140 euro/luna.

SC _____ oferim o chirie de _____ euro/lună
și o ritmicitate de aprovizionare de _____, pentru spațiul comercial

Prin prezenta mă oblig să particip la licitația publică din data de _____ ora
_____, organizată la sediul Primăriei orașului Sinaia.

Termenul de valabilitate al ofertei este de 90 zile de la data semnării prezentei
_____.

Declar că am luat act ca în cazul nerespectării prețului închirierii oferit, sunt de acord cu
anularea închirierii, urmând să suport toate cheltuielile ce derivă din aceasta în condițiile
contractului de închiriere și din caietul de sarcini .

OFERTANT ,

SC/PFA/I.I./I.F. _____
Ștampila _____

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

La licitația publică deschisă în vederea închirierii următoarelor spații comerciale:

- spațiul comercial nr.13nou, de 6 mp, situat pe Aleea Carmen Sylva FN, cu obiect de activitate: comercializare artizanat, la prețul de 12 euro/mp/luna – 72 euro/luna;
- spațiul comercial nr.1, de 20 mp, situat pe B-dul Carol I, nr.27, cu obiect de activitate: comerț cu produse producție proprie, la prețul de 15 euro/mp/luna – 300 euro/luna;
- spațiile comerciale nr.1 și nr.2, de 20mp, situate la Izvorul Rece – km 117+750, cu obiect de activitate: comercializare produse nealimentare, la prețul de 7 euro/mp/luna – 140 euro/luna.

Către,

Urmare a anunțului publicitar apărut în publicația _____ din data de _____

Prin prezenta,

Noi,

(denumirea ofertantului)

Ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația publică deschisă pentru
închirierea _____ *spațiului* _____ *comercial*

Am luat cunoștință condițiile de participare la licitație, condițiile pentru încetarea contractului, condițiile respingerii ofertei, de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în instrucțiunile de licitație și ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

Oferta noastră este valabilă până la data de _____

La locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru deschiderea ofertei financiare din partea noastră va participa un reprezentant autorizat să ne reprezinte și să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Data _____

Ofertant,

SC/PFA/I.I./I.F. _____

Ștampila _____

OFERTANT

FIȘA OFERTANTULUI

La licitația publică deschisă în vederea închirierii unui spațiu comercial după cum urmează:

- spațiul comercial nr.13nou, de 6 mp, situat pe Aleea Carmen Sylva FN, cu obiect de activitate: comercializare artizanat, la prețul de 12 euro/mp/luna – 72 euro/luna;
- spațiul comercial nr.1, de 20 mp, situat pe B-dul Carol I, nr.27, cu obiect de activitate: comerț cu produse producție proprie, la prețul de 15 euro/mp/luna – 300 euro/luna;
- spațiile comerciale nr.1 si nr.2, de 20mp, situate la Izvorul Rece – km 117+750, cu obiect de activitate: comercializare produse nealimentare, la prețul de 7 euro/mp/luna – 140 euro/luna.

1) _____ Ofertant

2) Sediul societății sau adresa

3) Telefon, fax, email

4) Reprezentant legal

5) _____ Funcția

6) Cod fiscal

7) Nr. Înregistrare la Registrul Comerțului

8) Nr. Cont

9) Banca

10) Capitalul social (lei)

11) Cifra de afaceri (lei) la 31.12.2019

12) Sediul sucursalelor (filialelor) locale – dacă este cazul

13) Certificatele de înmatriculare (certificat constatator) a sucursalelor locale

Data _____

Ofertant,

SC/PFA/I.I./I.F. _____

Ștampila _____

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE NR. _____ / 2019

Art.1. În baza Hotărârii Consiliului Local al oraşului Sinaia nr.____/ 2019 prin care s-a aprobat închirierea prin licitație publică a spațiului comercial nr.____ situat _____ precum si urmare a licitației publice organizată și desfășurată la data de _____, când SC/PFA/I.I. _____ și-a adjudecat închirierea spațiului comercial nr. ____, se încheie prezentul contract de închiriere.

I.PARTI CONTRACTANTE:

PROPRIETAR: Orasul Sinaia, cu sediul administrativ in Sinaia, B-dul Carol I nr.47, reprezentata prin Vlad OPREA în calitate de Primar și Beatrice RĂDULESCU în calitate de Secretar General

și

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/termopan, fără/cu geamuri și este acoperit cu șindrilă bituminoasă, de culoare maro, amplasat pe domeniul public din Sinaia, Str. _____, în suprafață de _____ mp.

Spațiul aparține Oraşului Sinaia, va fi numerotat cu nr. “ _____” și va fi folosit exclusiv în scopul comercializării:

Predarea primirea spațiului ce formeaza obiectul prezentului contract se va consemna în procesul verbal de predare-primire, anexa la prezentul contract.

Art.3. Prețul închirierii pentru folosirea spațiului comercial a fost stabilit în urma licitației și este de _____ euro/ luna, în lei la cursul zilei din data facturării.

III.TERMENUL DE INCHIRIERE:

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

Contractul se prelungeste prin act additional daca sunt intrunite, cumulative urmatoarele conditii:

- Locatarul a achitat chiria la termenele convenite;
- Locatarul a respectat, fara exceptii, toate clauzele contractuale;
- Locatarul nu este inregistrat cu debite la bugetul local, la bugetul de stat;
- Locatarul nu se afla in procedura de insolventa, faliment ori lichidare;
- Locatarul nu si-a modificat, pe parcursul derularii contractului de inchiriere, obiectul de activitate in raport cu cel avut la data participarii la procedura de licitatie.

IV.PLATA CHIRIEI:

Art.5. Plata chiriei se va face lunar pana în 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 în 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 să asigure folosința spatiului comercial pe timpul derularii contractului.

Art.9. Chiriasul are urmatoarele obligatii:

a.Să foloseasca spatiul închiriat, 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 în termen de 48 ore de la data constatarii faptei; in caz contrar se va proceda la evacuare de catre proprietar, pe cheltuiala 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.Să 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.Să intretina bunul inchiriat in aceleasi conditii de la luarea in primire;

f.In cazul distrugerii partiale sau totale a chioscului din vina chiriasului 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, chiriasul va preda spatiul in aceleasi conditii de la preluare;

h.Să asigure ordinea si curatenia in interiorul si in jurul spatiului comercial, sa respecte normele igienico-sanitare stabilite;

i.Să 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. Să plateasca toate utilitatile ce ii revin (electricitate, apa, incalzire – dupa caz);

Pentru utilitati, chiriasul poate face demersurile legale de asigurare pe cheltuiala proprie, cu acordul proprietarului.

k.Să 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.

m.Să obtină toate avizele și autorizatiile pentru desfășurarea activitatii.

VI.INCETAREA CONTRACTULUI:

1) Prin ajungerea la termen;

2) Prin reziliere (pact comisoriu expres grad IV) pentru :

- neplata chiriei și a penalitatilor pe 2 (doua) luni succesive;

- neexecutarea, executarea necorespunzatoare sau cu întârziere a obligatiilor conform art. 9;

- 3) Denuntarea unilaterală, cu obligația notificării cu cel puțin 15 zile anterioare, cu respectarea prevederilor art.9, lit.d.
- 4) La solicitarea chiriasului, după 6 luni de la data închirierii (conform Cap.V, Art.9, Alin.d) ;

VII.RASPUNDEREA CONTRACTUALA:

Art.10. In cazul în care chiriasul nu își îndeplinește obligația prevăzută la art.5, executarea se va face pe baza prezentului contract care are valoare de înscris autentic și constituie titlu executoriu.

Art.11. In cazul neîndeplinirii obligațiilor și clauzelor asumate prin contract sau in cazul îndeplinirii defectuoase a acestora, rezilierea contractului operează de plin drept, fără acțiune în justiție și fără nici o altă formalitate prealabilă (pact comisoriu expres grad IV).

Art.12. La expirarea termenului contractului in cazul neprelungirii acestuia, chiriasul are obligația eliberării spațiului comercial în 72 ore (fără nici o altă formalitate prealabilă). In caz contrar eliberarea spațiului se va face de Primaria orașului Sinaia, prin serviciile specializate, pe cheltuielile chiriasului.

Art.15. Forta majora exonerează de răspundere partea care o invocă sub condiția comunicării dovezii apariției acesteia, dovada certificată de către O.R.C. Prahova, în termen de 10 zile calendaristice de la ivirea cauzei.

Acest contract a fost încheiat în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

PROPRIETAR,
ORASUL SINAIA

CHIRIAS,
SEMNATURA SI STAMPILA

**PRESEDINTE DE SEDINTA
REMUS DAVID**