



HOTĂRÂREA NR. 184

ROMANIA

JUDETUL PRAHOVA

CONSILIUL LOCAL SINAIA

privind închirierea prin licitație publică a unui spațiu cu altă destinație decât aceea de locuință/garăj situat în Sinaia, Fdt.Telecabinei nr.3

Având în vedere:

- Referatul de aprobare întocmit de dl. Vlad Oprea, Primarul orașului Sinaia, înregistrat cu nr.31594/19.11.2020;
- Raportul de Specialitate al Compartimentul Patrimoniu și Protecție Civilă înregistrat cu nr.31598/19.11.2020 prin care propune închirierea prin licitație publică, a unui spațiu cu altă destinație decât aceea de locuință/garăj situat în Sinaia, Fdt.Telecabinei nr.3;

Văzând avizul comisiei de specialitate a Consiliului Local Sinaia;

În conformitate cu prevederile art. 332- 348 și art.362 din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ;

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

CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI SINAIA HOTĂRĂȘTE:

ART.1. – Aprobă închirierea prin licitație publică, a unui spațiu cu altă destinație decât aceea de locuință/garăj situat în Sinaia, fdt.Telecabinei nr. 3, având datele de identificare conform anexei nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART.2. – Aprobă documentația de atribuire pentru închirierea spațiului menționat la art.1, conform anexelor 2, 3, 4, 5, 6, 7 și 8.

ART.3. – Prețul minim al închirierii este de 1,5 euro/mp/lună.

ART.4. – Spațiul se închiriază pentru o perioadă de 1 (un) an cu posibilitatea de prelungire prin act adițional.

ART.5.- Se mandatează Primarul orașului Sinaia să semneze în numele și pentru Consiliul Local Sinaia contractul de închiriere și actele adiționale ulterioare de prelungire și modificare a acestuia.

ART.6. - Compartimentul Patrimoniu și Protecție Civilă și Serviciul Buget vor duce la îndeplinire prezenta hotărâre.

Sinaia, 27 noiembrie 2020

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

REMUS DAVID

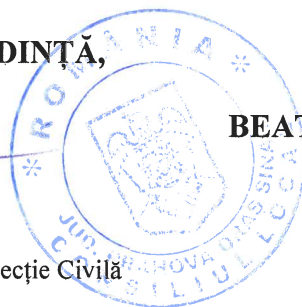
CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL

BEATRICE-EUGENIA RĂDULESCU

1 ex. Prefectul Jud. Prahova
1 ex. Primarul orașului Sinaia
1 ex. Serviciul Buget

1 ex. Compartimentul Patrimoniu și Protecție Civilă

1 ex. se va afișa pe site-ul propriu



DATE DE IDENTIFICARE ALE SPATIULUI INCHIRIAT

NR.CRT.	ADRESA	NR.CADASTRAL	VAL.INVENTAR	SUPRAF.
1	GARAJ - SINAIA, FDT.TELECABINEI NR.3	20246	115090LEI	Su = 34MP

PRESEDINTE DE SEDINTA
REMUS DAVID



REGULAMENTUL

privind închirierea, prin licitație publică, a unui spațiu cu altă destinație decât aceea de locuință/garaj situat în Sinaia, fdt. Telecabinei nr.3

1. Comisia în componența desemnată prin Dispoziția nr. ____/2020 a Primarului orașului Sinaia funcționează valabil în prezența a 2/3 din membrii săi și adoptă decizii valabile cu votul majorității membrilor prezenți.
2. Hotărârile comisiei de licitație sunt obligatorii pentru comisia de licitație și pentru ofertanți.
3. Licitația se desfășoară sub formă de licitație publică cu ofertă în plic închis.
4. Licitația publică se desfășoară numai dacă sunt înscriși cel puțin 2 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 închirierii, cu respectarea condițiilor de eligibilitate.
5. Licitația se desfășoară în două faze:
 - În prima fază se verifică îndeplinirea de către ofertanți a criteriilor de eligibilitate ;
 - 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 calculează punctajul pentru fiecare ofertant având în vedere criteriile de atribuire. Adjudecarea se face pentru ofertantul care va obține punctajul cel mai mare în urma aplicării criteriilor de atribuire.
6. Comisia de licitație hotărăște adjudecarea licitației publice prin proces-verbal de adjudecare.
7. Criterii de atribuire a contractului de închiriere:
 - P1)- capacitatea economico-financiară a ofertantului – 20%;
 - sa realizeze investitii in valoare de:
 - mai mare sau egal cu 10.000lei.....20 pct;
 - mai mica decât 10.000lei....10 pct
 - P2)- cel mai mare nivel al chiriei – 30%;
 - cel mai mare pret – 20 pct;
 - urmatorul pret in sens descrescator – 15 pct;
 - urmatorul pret in sens descrescator – 10 pct;
 - urmatorul pret in sens descrescator – 5 pct;
 - urmatorul pret in sens descrescator – 0 pct.
 - P3)- protectia mediului inconjurator – 10%;
 - sa detina autoturism cu norma de poluare Euro 4, Euro 5 si Euro 620 pct
 - sa detina autoturism cu norma de poluare Euro 3, Euro 2 si Euro 1.....10 pct
 - sa detina autoturism cu norma de poluare Non-Euro.....0 pct
 - P4) – conditii specifice impuse de natura bunului inchiriat – 40%
 - sa aiba domiciliul la adresa spatiului inchiriat, fdt.Telecabinei nr.3.....20pct
 - nu are domiciliul la adresa spatiului inchiriat, fdt.Telecabinei nr.3.....0 pct

Formula de calcul a punctajului final este: $P = P1 * 20\% + P2 * 30\% + P3 * 10\% + P4 * 40\%$

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
REMUS DAVID

INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

de organizare și desfășurare a licitației publice
privind închirierea, prin licitație publică, a unui spațiu cu alta destinație decât aceea de
locuință/garaj situat în Sinaia, fdt. Telecabinei nr.3

Ofertanții interesați să participe la licitația publică pentru închirierea spațiului situat în Sinaia, fdt. Telecabinei nr.3, vor depune la sediul Primăriei orașului Sinaia, bd. Carol I, nr.47, Birou Registratură, până la data de _____, ora 16.00, oferta pentru închirierea spațiului ce urmează a fi supuse licitației publice.

I. PREZENTAREA OFERTELOR

I.1. Licitația publică va avea loc în data de _____, ora _____, la sediul Primăriei orașului Sinaia, bd. Carol I, nr. 47 și va fi licitație cu ofertă în plic închis.

Licitația se desfășoară în două faze. În prima fază se verifică documentele doveditoare ale încadrării în criteriile de eligibilitate. Ofertanții declarați admiși în prima fază, participă la faza a II-a, în care adjudecarea se face în urma calculării punctajului final. Ofertanții vor depune o singură ofertă pentru spațiul licitat.

Evaluarea se va efectua prin calcularea punctajului pentru fiecare ofertant. Adjudecarea se face pentru ofertantul care va obține punctajul cel mai mare în urma aplicării criteriilor de atribuire. În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

Criterii de eligibilitate:

La licitație pot participa persoane fizice și persoane juridice care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

- Persoana juridica:

- 1.Să dețină certificat de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului valabil și certificat constatator ORC;

- 2.Să prezinte certificat fiscal în termen de la Primăria orașului Sinaia – Serviciul Buget, privind îndeplinirea obligațiilor de plată către bugetul local, din care să rezulte că nu figurează cu datorii la bugetul local;

- 3.Să prezinte certificat fiscal în termen eliberat de Administrația Financiară de pe raza orașului în care figurează că nu are datorii la bugetul de stat;

- 4.Se angajează în scris (declarație pe proprie răspundere înaintea licitației) ca în cazul câștigării licitației să nu aducă niciun prejudiciu spațiului adjudecat și să nu facă modificări fără acordul administrației locale;

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

- 6.Se angajează în scris(declarație pe proprie răspundere înaintea licitației) că minim 6 luni nu va renunța la contractul de închiriere perfectat cu Primăria Sinaia. În caz contrar va datora Primăriei Sinaia, valoarea chiriei pe această perioadă.

7. Participantul la licitație nu trebuie să fie în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

- 8.Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în

ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație (declarație pe proprie răspundere).

9. Sa detina autoturism in proprietatea persoanei juridice (copie carte de identitate auto si talon auto) .

- Persoana fizica:

1.Să prezinte certificat fiscal în termen de la Primăria orașului Sinaia – Serviciul Buget, privind îndeplinirea obligațiilor de plată către bugetul local , din care să rezulte că nu figurează cu datorii la bugetul local;

2.Să prezinte certificat fiscal în termen eliberat de Administrația Financiară de pe raza orașului în care figurează că nu are datorii la bugetul de stat;

3.Se angajează în scris (declarație pe proprie răspundere înaintea licitației) ca în cazul câștigării licitației să nu aducă niciun prejudiciu spațiului adjudecat și să nu facă modificări fără acordul administrației locale;

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

5.Se angajează în scris(declarație pe proprie răspundere înaintea licitației) că minim 6 luni nu va renunța la contractul de închiriere perfectat cu Primăria Sinaia. În caz contrar va datora Primăriei Sinaia, valoarea chiriei pe această perioadă.

6.Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație (declarație pe proprie răspundere).

7.Sa detina autoturism in proprietatea persoanei fizice (copie carte de identitate auto si talon auto) .

Oferta se depune în două plicuri după cum urmează:

I. Plicul exterior care va conține documentele necesare pentru a dovedi încadrarea în condițiile de eligibilitate și criteriile de evaluare mai sus menționate:

1. Dovada depunerii garanției de participare la nivelul a doua chirii , (se restituie în cazul în care nu se câștigă licitația), respectiv 102 euro.
2. Dovada achitării caietului de sarcini, în valoare de 300 lei (nu se restituie).
3. Copie certificat de înmatriculare de la Oficiul Registrului Comerțului și certificat constatator nu mai vechi de 30 de zile la data depunerii ofertei , dupa caz .
4. Certificat fiscal eliberat de Primăria Sinaia, prin Serviciul Buget – Taxe și Impozite privind îndeplinirea obligațiilor de plată către bugetul local (în original), din care să rezulte că nu figurează cu datorii la bugetul local.
5. Certificat fiscal eliberat de Administrația Financiară de pe raza Orașului în care figurează că nu are datorii la bugetul de stat (în original).
6. Copie BI / CI persoană fizică sau a reprezentantului legal.
7. Împuternicire notarială pentru cazurile în care la licitație participă alte persoane decât titularii înscriși (în original).
8. Declarațiile pe propria răspundere menționate la criteriile de eligibilitate si cu sumace urmeaza a se investi.
9. Fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări(anexele 6 și 7)
10. Extras de cont din care sa rezulte ca dispune de suma necesara realizarii investitiei.
11. Copie carte de identitate auto si talon auto.

Plicul exterior va conține pe lângă documentele enumerate mai sus, punctele 1-11 și un **plic interior**, în care va fi depusă oferta pentru spațiile supuse licitației, și va cuprinde:

- ✓ Formularul de ofertă – model tip (anexa nr.5) de la Primăria Sinaia în care se va stabili prețul oferit de licitant;
- ✓ Dovada achitării taxei de participare la licitație în valoare de 300 lei (nu se va restitui).

Documentele mai sus menționate se vor depune la Registratura Primăriei Sinaia, pana *LA DATA* _____ *ORA* _____ (cu o zi înainte de licitație).

Pe **plicul exterior** se va face mențiunea: *LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU ÎNCHIRIEREA UNUI SPATIU CU ALTA DESTINAȚIE DECAT ACEEA DE LOCUINTA/GARAJ, SITUAT IN SINAIA, FDT.TELECABINEI NR.3*. *A NU SE DESCHIDE PANA LA DATA* _____ *ORA* _____.

Pe **plicul interior** se vor menționa:

- numele ofertantului;
- adresa și destinația spațiului pentru care se va licita.

După depunerea ofertei, care va fi sigilată, nu se mai acceptă completări la documentele acesteia. Ofertanții vor avea asupra lor toate documentele originale care au fost depuse în copie în ofertă.

I.2. Comisia de licitație verifică, în prima fază, documentele solicitate, cuprinse în plicul exterior care atestă încadrarea în criteriile de eligibilitate.

I.3. 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 valabilitate prevăzute în documentație și a fost depusă în termen.

I.4. Licitația se desfășoară sub formă de licitație publică cu ofertă în plic închis la care participă ofertanții declarați admiși, iar adjudecarea se face în urma calculării punctajului final. Hotărârea comisiei de licitație înscrisă în procesul verbal privind adjudecarea este definitivă.

I.5. 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 de 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, 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 și după adjudecare, atrage după sine pierderea garanției de participare;
- 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 102 euro și taxa de participare în valoare de 300 lei. Ambele se achită 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 următoarele cazuri:

- dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia;
- în cazul ofertantului câștigător dacă acesta nu se prezintă la data prevăzută de comisia de licitație pentru perfectarea contractului.

Garanția de participare se depune la Casieria Primăriei orașului Sinaia sau prin ordin de plată la Trezoreria Bușteni.

Pentru ca licitația să fie validată pentru spațiu trebuie să existe minim 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 închirierii, cu respectarea condițiilor de eligibilitate.

III. ALTE PREVEDERI

Spațiul se închiriază pe o perioadă de 1 an cu posibilitatea de prelungire prin act adițional la contractul de închiriere.

Clarificari: Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire, cu cel puțin 10 zile lucrătoare înainte de data limită stabilită pentru depunerea ofertelor. Autoritatea contractantă va răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră cad în sarcina persoanei interesate. Ofertele sunt declarate întârziate dacă sunt depuse la altă adresă decât cea menționată în caietul de sarcini sau după data și ora limită stabilite.



CAIET DE SARCINI

de organizare și desfășurare a licitației publice privind închirierea, prin licitație publică, a unui spațiu cu alta destinație decât aceea de locuința/garaj situat în Sinaia, fdt. Telecabinei nr.3

I. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

I.1. Spațiul cu alta destinație decât aceea de locuința/garaj, situat în Sinaia, fdt. Telecabinei nr.3 are nr. cadastral 20246 și o suprafața utilă de 34mp.

I.2. Spațiul menționat situat la adresa de identificare de mai sus aparține domeniului privat al orașului Sinaia conform HCL nr.159/2007 .

Pe durata derulării contractului, locatarii vor respecta toate reglementările în vigoare cu privire la apărarea împotriva incendiilor și protecția mediului, incluzând fără a se limita:

- a) OUG 52/2015 pentru modificarea și completarea Legii nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor.
- b) Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 1196 din 30 decembrie 2005, aprobată, cu modificările și completările, prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- c) Reglementările europene referitoare la apărarea împotriva incendiilor și protecția mediului.
- d) OUG nr 164/2008 ordonanța de urgență pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului

Spațiul ce va fi închiriat va fi utilizat de către locatar pe toată durata contractului, în condițiile prevăzute în contract, urmând ca la încetarea contractului să fie restituit în deplină proprietate, liber de orice sarcini, administratorului bunului.

Lucrările de amenajare a spațiului cad în răspunderea câștigătorului licitației care va suporta și contravaloarea cheltuielilor ocazionate de acestea. La încetarea contractului de închiriere, dotările/amenajările rămân în proprietatea locatorului, fără vreo pretenție din partea locatarului.

Locatarul este singur răspunzător de eventualele daune provocate terților și locatorului, ca urmare a desfășurării activității sale, urmând a suporta în integritate riscul și contravaloarea despăgubirilor aferente.

Cu privire la orice amenajare interioară sau exterioară a spațiului ce va face obiectul închirierii, locatarul va solicita în scris, în mod obligatoriu, acordul Primăriei orașului Sinaia cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

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.

Pe toată perioada contractului de închiriere este interzisă modificarea destinației pentru care s-a încheiat contractul.

II. DURATA ÎNCHIRIERII

II.1. Spațiul situat în Sinaia, fdt. Telecabinei nr.3 se închiriază pe o perioadă de 1an cu drept de prelungire cu acordul Primarului orașului Sinaia prin act adițional la contractul de închiriere.

II.2. Pentru nerespectarea clauzelor impuse prin contractul de închiriere, se procedează la rezilierea contractului, fără acțiune în justiție și fără altă formalitate prealabilă (pact comisoriu de grad IV).

III. ELEMENTE DE PREȚ

III.1. Prețul minim al închirierii pentru spațiul scos la licitație este de 1,5 Euro/mp/lună.

III.2. Prețul închirierii licitat va fi cel puțin egal cu cel înscris la pct. III.1.

III.3. Modul de achitare al prețului închirierii cât și clauzele contractuale se vor stabili prin contractul de închiriere.

III.4. Caietul de sarcini, inclusiv documentațiile se pun la dispoziția solicitanților, contra cost.

IV. ÎNCETAREA ÎNCHIRIERII

Conform contractului de închiriere.

V. SOLUȚIONAREA 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.

VI. DISPOZIȚII FINALE

VI.1. Ofertanții declarați admiși la preselecție vor participa la partea a doua a licitației unde adjudecarea se face prin calcularea punctajului final.

VI.2. Drepturile și obligațiile părților se stabilesc prin contractul de închiriere.

VI.3. Locatarul este obligat să asigure pe toată durata închirierii respectarea destinației pentru care a fost închiriat spațiul.

VII. PROTECȚIA DATELOR

Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei secțiuni, autoritatea contractantă are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

Prezenta documentație constituie anexă la contractul de închiriere care va fi încheiat cu ofertantul câștigător cu ocazia derulării procedurii de licitație publică și pe care îl completează în mod corespunzător.



PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
REMUS DAVID

Anexa nr.5 la
HCL nr. 184/27.11.2020

O F E R T Ă

Pentru închirierea prin licitație publică, a unui spatiu cu alta destinatie decat aceea de locuinta/garaj situat in Sinaia, fdt.Telecabinei nr.3.

SC/DI./D-na _____ oferim o chirie de _____ euro/mp/lună .

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 ,

Numele și prenumele _____
L.S.

OFERTANT

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

La licitația publică deschisă în vederea închirierii unui spatiu cu alta destinație decăt aceea de locuinta/garaj situat in Sinaia, fdt.Telecabinei nr.3

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 unui spatiu cu alta destinație decăt aceea de locuinta/garaj situat in Sinaia, fdt.Telecabinei nr.3*

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

L.S

OFERTANT

FIȘA OFERTANTULUI

La licitația publică deschisă în vederea închirierii unui spațiu cu alta destinație decât aceea de locuință/garaj situat în Sinaia, fdt. Telecabinei nr.3

- 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 _____
- 12) Sediul sucursalelor (filialelor) locale –dacă este cazul _____
- 13) Certificatele de înmatriculare a sucursalelor locale _____

Data _____

Ofertant

L.S.

Model

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE NR. ____/2020

În baza Hotărârii Consiliului Local al orașului Sinaia nr. ____/2020 prin care s-a aprobat închirierea prin licitație publică a unui spațiu cu alta destinație decât aceea de locuință/garăj în suprafață utilă de 34 mp. și a licitației publice organizată și desfășurată la data de _____ când _____ și-a adjudecat închirierea spațiului identificat conform anexei nr.1 la HCL nr. ____/_____, se încheie prezentul contract de închiriere:

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

1. Orașul Sinaia cu sediul administrativ în Sinaia, b-dul Carol I nr.47 reprezentat prin dl. VLAD OPREA – PRIMAR AL ORAȘULUI SINAIA, în calitate de LOCATOR (proprietar);
2. SC _____ cu sediul în _____, str. _____ nr. _____, CUI _____, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. _____, reprezentat prin _____, cu domiciliul în _____, str. _____, nr. _____, bl. _____, et. _____, ap. _____, tel. _____ identificat(ă) cu CI seria _____ nr. _____ emisă de _____, la data de _____, CNP _____ în calitate de LOCATAR (chiriaș);

II. OBIECTUL CONTRACTULUI:

Art.1 – Obiectul contractului este închirierea spațiului cu alta destinație decât aceea de locuință/ garaj situat în Sinaia, identificat conform anexei nr.1, în suprafața utilă de 34mp.

Art.2 – Destinația bunului închiriat este GARAJ.

Art.3 – Predarea-primirea spațiilor ce formează obiectul prezentului contract se va consemna în procesul verbal de predare-primire, anexa nr.2 la prezentul contract.

III. DURATA CONTRACTULUI

Termenul închirierii este de 1an, cu începere de la data de _____ până la data de _____.

La expirarea termenului chirieșul poate cere reînnoirea contractului, cu cel puțin 30 de zile anterioare expirării, prelungire care se va face de comun acord între părți, numai în cazul în care proprietarul consideră că acest lucru este posibil.

Contractul se prelungeste prin act adițional dacă sunt îndeplinite, cumulative următoarele condiții:

- Locatarul a achitat chiria la termenele convenite;
- Locatarul a respectat, fără excepții, toate clauzele contractuale;
- Locatarul nu este înregistrat cu debite la bugetul local, la bugetul de stat;
- Locatarul nu se află în procedura de insolvență, faliment ori lichidare;
- Locatarul nu și-a modificat, pe parcursul derulării contractului de închiriere, obiectul de activitate în raport cu cel avut la data participării la procedura de licitație.

IV. PREȚUL CONTRACTULUI

1. Prețul închirierii pentru folosirea spațiilor a fost stabilit în urma licitației și este în valoare de _____ euro/lună, în lei la cursul zilei din data facturării.
2. Plata chiriei se face lunar, cel mai târziu până în ultima zi din luna pentru care se face plata.
3. Plata chiriei se face prin:
 - depunere la casieria Primăriei Sinaia sau cu OP în contul RO 21 TREZ52921A300530XXXX, deschis la Trezoreria Bușteni până în ultima zi a lunii pentru care se face plata, după care este de drept pus în întârziere (caz în care se va prezenta o copie a ordinului de plată la Serviciul Buget din cadrul Primăriei orașului Sinaia);
 - neplata chiriei la termenul stabilit generează pentru chiriaș plata penalităților și a majorărilor legale, în procent de 0,1% pe zi întârziere, până la achitarea sumei datorate.
 - plata se face fără acceptare, conform prevederilor legale referitoare la urmărirea sumelor stabilite prin titluri executorii.

V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

V.1 Obligațiile proprietarului

- a) să predea spațiile închiriate pe baza de proces-verbal de predare-primire semnat de ambele părți
- b) să controleze semestrial modul cum este folosită și întreținută de către chiriaș suprafața închiriată și să ia măsurile ce se impun în vederea unei bune întrețineri și folosirii judicioase, potrivit destinației;
- c) să asigure liniștită și utilă folosință a spațiilor închiriate;
- d) să permită accesul operatorului în zona în care este amplasat aparatul pe toată durata contractului.

V.2 Obligațiile chiriașului

- a) să ia în primire bunul închiriat;
- b) să achite lunar contravaloarea chiriei în condițiile pct.IV și a utilităților ce îi revin.
- c) să restituie bunul închiriat la încetarea, din orice cauză, a contractului de locațiune, cel puțin în starea în care acesta a fost primit;
- d) să folosească bunul luat în locațiune cu prudență și diligență, potrivit destinației sale,
- e) procurarea recipientilor de gunoi;
- f) să folosească efectiv spațiul închiriat corespunzător obiectului de activitate specificat la cap.II. În caz contrar contractul va fi reziliat unilateral (pact comisoriu de grad IV) de către Primăria Sinaia, iar chiriașul are obligația eliberării spațiului închiriat în termen de 48 de ore de la data constatării faptei; în caz contrar se va proceda la evacuare de către proprietar pe cheltuiala chiriașului;
- g) să efectueze investițiile necesare reabilitării spațiului închiriat, în vederea asigurării bunei funcționări;
- h) să permită examinarea bunului de către locator;
- i) să anunțe proprietarul/locatorul, în termen de 15 zile calendaristice, orice cauză care duce la modificarea sau încetarea contractului;
- j) să elibereze spațiul închiriat în termen de 48 de ore de la încetarea, din orice cauză, a contractului;
- k) să nu subînchirieze spațiul fără acordul scris al proprietarului;

VI. ÎNCETAREA CONTRACTULUI:

1. Contractul încetează prin:

- a) împlinirea termenului contractual;
- b) acordul de voință al părților, intervenit cu 30 de zile înainte de data convenită pentru încetarea contractului;

- c) reziliere (pact comisoriu de grad IV) pentru:
 - neplata chiriei și a penalităților aferente pe 2(două) luni succesive;
 - nerespectarea, executarea necorespunzătoare sau cu întârziere a obligațiilor asumate, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței de judecată. Rezilierea se comunică chiriașului (locatarului) și produce efecte de la primirea comunicării. Consemnarea faptelor care atrag rezilierea contractului se face de către proprietar/locator prin nota de constatare sau proces-verbal.
- d) denunțare unilaterală, sub condiția notificării intenției cu cel puțin 60 zile calendaristice înainte de data încetării
- e) de drept, prin pierderea dreptului de proprietate/administrare asupra imobilului închiriat, de către proprietar/locator, precum și prin distrugerea bunului astfel încât acesta nu mai poate fi folosit potrivit destinației sale;
- f) schimbarea destinației spațiului de către locator .

2. Partea care invoca o cauza de incetare a prevederilor prezentului contract, înainte de expirarea termenului, o va notifica celeilalte parti, cu cel puțin 5 zile calendaristice înainte de data la care incetarea urmeaza sa-si produca efectele.

3. Rezilierea prezentului contract nu va avea niciun efect asupra obligatiilor deja scadente intre partile contractante.

VII. ALTE CLAUZE

1. Prezentul contract se poate modifica numai cu acordul proprietarului/locatarului.
2. Locatarul răspunde de degradarea bunului închiriat, inclusiv cea provocată de incendiu, degradare provocată atât prin propria faptă cât și prin cea a terțelor persoane cărora locatarul le-a permis folosirea sau accesul la acest bun.
3. Orice neînțelegeri care izvorăsc din executarea prezentului contract se soluționează pe cale amiabilă. În lipsa acordului, diferendul se soluționează de către instanțele judecătorești competente, cu excepția clauzelor de reziliere.
4. La expirarea termenului contractului de închiriere în cazul neprelungirii ac estuia, chiriașul are obligația eliberării spațiului în 72 de ore (fără nicio formalitate prealabilă). În caz contrar eliberarea spațiului se va face de Primăria orașului Sinaia, prin serviciile specializate, pe cheltuiala chiriașului.
5. Forța majoră exonerează de răspundere partea care o invocă sub condiția comunicării dovezii apariției apariției acesteia, în termen de 10 zile calendaristice de la ivirea cauzei.
6. Locatarul este obligat sa se ocupe personal de asigurarea bunurilor proprii existente in spatiul inchiriat.
7. Orice modificare sau completare ulterioara a prezentului contract de inchiriere se va realiza de comun acord, in scris, prin act aditional si va constitui anexa la contract.

Prezentul contract se completeaza cu dispozitiile in materie ale noului Cod Civil.

Prezentul contract s-a încheiat astăzi _____ în două exemplare originale .

PRESEDINTE DE SEDINTA
REMUS DAVID



Anexa nr.2

PROCES-VERBAL DE PREDARE-PRIMIRE
(anexa la contractul de inchiriere nr _____ / _____)

Incheiat astazi....., intre :

1.Oraşul Sinaia cu sediul administrativ în Sinaia, b-dul Carol I nr.47 reprezentat prin dl.VLAD OPREA – PRIMAR al ORAŞULUI SINAIA, în calitate de predator ;

Si

2.SC _____ cu sediul in _____,str. _____ nr. _____, CUI _____, înregistrată la Oficiul Registrului Comerţului sub nr. _____, reprezentat prin _____, cu domiciliul în _____, str. _____, nr. _____, bl. _____, et. _____, ap. _____, tel _____ identificat(ă) cu CI seria _____ nr. _____ emisă de _____, la data de _____, CNP _____ în calitate de primitor,

Cu ocazia predării-primirii a spațiului de 34mp, aflate în conformitate cu anexa nr.1, cu destinație garaj.

Toate accesoriile spațiului sunt în stare corespunzătoare de folosință.

SC _____ SRL se obliga sa predea spatiile care fac obiectul prezentului proces-verbal, Orasului Sinaia, în stare corespunzătoare de folosință, la rezilierea sau încetarea de drept a contractului.

Prezentul proces-verbal a fost întocmit în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

ORAS SINAIA
Am predat,

SC SRL
Am primit,

Nume _____

Nume _____

LS

LS