



HOTĂRÂREA NR. 20

CONSILIUL LOCAL SINAIA JUDEȚUL PRAHOVA ROMANIA

Privind închirierea prin licitație publică a spațiului comercial nr.12, B-dul Carol I, nr.33 (Esplanada)

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al D-lui Primar Vlad Oprea nr.229/30.01.2024;
- Raportul de specialitate nr.230/30.01.2024 al Biroului Monitorizare și Control, din cadrul Poliției Locale – Primăria Sinaia, prin care propune închirierea prin licitație publică a spațiului comercial nr.12, situat în Orașul Sinaia, B-dul Carol I, nr.33;
- Avizul comisiei de specialitate al Consiliului Local;

În temeiul prevederilor OUG 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, art.129, alin.(1), alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. a), coroborat cu art. 139, alin. (1), alin. (3) lit. g), art. 196, alin.(1), lit.a), art.287, lit.b) și art.332 – atr.348;

CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI SINAIA HOTĂRĂȘTE:

Crt.	Spațiul comercial	Suprafață	Obiect de activitate	Valoare de inventar	Prețul minim de pornire licitație
1	12 (B-dul Carol I, nr.33)	9 mp	Producție și comercializare sandwich-uri tip focaccia/focacceria artizanală.	22.112,50 lei	200 euro/lună

Art.1. Aprobă închirierea prin licitație publică a spațiului nr.12, proprietate publică al orașului Sinaia, situat în Sinaia, B-dul Carol I, nr.33 cu destinație comercială, după cum urmează:

Art.2. Aprobă documentația de atribuire pentru închirierea spațiului comercial menționat la art.1, conform anexelor 1 – 7.

Art.3. Prețul minim al închirierii spațiului comercial este de 200 euro/lună.

Art.4. Spațiul comercial se închiriază pe o perioadă de 1 an, cu drept de prelungire prin act adițional la contractul de închiriere.

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 a acestuia.

Art.6. Prevederile prezentei hotărâri vor fi aduse la îndeplinire de Biroul Monitorizare și Control din cadrul Direcției Poliția Locală Sinaia și Serviciul Buget – Birou Taxe și Impozite.

Art.7. Prezenta hotărâre va fi adusă la cunoștință/comunicată de Secretarul General prin intermediul Compartimentului Juridic, Contencios Administrativ și Administrație Publică către Prefectul Județului Prahova, Primarul Orașului Sinaia, Serviciul Buget – Birou Taxe și Impozite și Direcția Poliția Locală Sinaia – Birou Monitorizare și Control.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
REMUS DAVID



Sinaia, 25 martie 2024

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
BEATRICE – EUGENIA RADULESCU

REGULAMENTUL

De organizare și desfășurare a licitației publice pentru închirierea spațiului comercial nr.12, B-dul Carol I, nr.33 - Esplanada.

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

1. Hotărârile comisiei de licitație sunt obligatorii pentru comisie și pentru ofertanți.
2. Licitația se desfășoară sub formă de licitație publică cu strigare liberă, după care adjudecarea se va face prin aplicarea formulei de calcul a punctajului final, pe baza criteriilor de atribuire menționate în regulament.
3. 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.
4. 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. ___ / _____;
 - 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 are loc licitația cu strigare liberă, se stabilește prețul cel mai mare ofertat, după care 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) Cel mai mare nivel al chiriei - ponderea acestui criteriu este de 30%:
 - cel mai mare preț – 20 pct;
 - urmatorul pret în sens descrescător – 15 pct;
 - urmatorul pret în sens descrescător – 10 pct;
 - urmatorul pret în sens descrescător – 5 pct;
 - urmatorul pret în sens descrescător – 0 pct.
 - P2) Condiții specifice impuse de natura bunului închiriat - ponderea acestui criteriu este de 30%.
 - Sediul social:
 - în orașul Sinaia – 20 puncte.
 - în orașul Sinaia mai puțin de 1 an – 10 puncte.
 - în alte localități din țară – 0 puncte.
 - P3) Prepararea artizanală a ingredientelor focaccia și sosuri specifice – producție proprie după rețete specifice, nu cumpărate în scop de revânzare. Prezentarea va fi însoțită de declarație pe propria răspundere, din care rezulta că produsele (focaccia și sosuri) vor fi preparate pe loc, proaspete în fiecare zi - ponderea acestui criteriu este de 30%:
 - produse producție proprie (materia primă) – 30 puncte;
 - alte produse – 0 puncte.
 - P4) Protecția mediului înconjurător - colectare selectivă în recipiente omologate și servire tip "take&go" cu minim de ambalaj (declarație pe propria răspundere) - ponderea acestui criteriu este de 10%.
 - colectare selectivă - 20 puncte;
 - fără colectare selectivă - 0 puncte.

Formula de calcul a punctajului final este:

$$\text{PUNCTAJ TOTAL} : P1 \times 0.30 + P2 \times 0.30 + P3 \times 0.30 + P4 \times 0.10 = X$$

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ,
REMUS DAVID



**Anexa nr.2 la Hotararea
Nr. 20/25.03.2024**

FIȘA DE DATE A PROCEDURII

Privind organizarea și desfășurarea licitației publice pentru închirierea spațiului comercial nr.12,
B-dul Carol I, nr.33.

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

I) PREZENTAREA OFERTELOR

Licitatia publică va avea loc în data de _____, ora 11.30, la Primaria 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, după care adjudecarea se face pentru ofertantul care va obține punctajul cel mai mare în urma aplicării criteriilor de atribuire.

Licitatia se desfășoară în doua faze. În prima fază se verifică documentele doveditoare ale încadrării în criteriile de eligibilitate stabilite prin Hotărârea Consiliului Local Sinaia. Ofertanții declarați admisi în prima fază, participă la faza a-II-a, în care adjudecarea se face în urma licitării prețului în ordinea depunerii dosarelor la Registratura Primăriei Sinaia și calcularea punctajului total rezultat din aplicarea criteriilor de atribuire.

Criterii de eligibilitate:

La licitație pot participa numai persoane 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;
3. Să prezinte certificat fiscal în termen de la Primaria 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 3.000 euro (sau echivalentul în lei) pentru realizarea investiției propuse la spațiul comercial nr.12, B-dul Carol I, nr.33;
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) ca în cazul câștigării licitației va colecta selectiv deșeurile și va deține recipiente omologate și va folosi min de ambalaj.

11. 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).

12. 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.

13. Participantul la licitație nu trebuie să fie în stare de insolvență, faliment sau lichidare (declarație pe propria răspundere).

14. 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 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată din prima zi a rezilierii contractului de închiriere (declarație pe proprie răspundere).

15. La data organizării licitației publice, să nu dețină un alt spațiu comercial închiriat de la UAT Sinaia (declarație pe proprie răspundere).

Oferta se depune în două 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 la nivelul contravalorii a doua chirii lunare (se restituie în cazul în care nu se câștigă licitația).

b) Dovada achitării caietului de sarcini, în valoare de 150 lei (nu se restituie).

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

d) Copie a ultimului bilanț sau declarația unică (după caz).

e) Dovada deținere extras de cont pentru realizarea investiției propuse în suma minimă menționată la punctul 5) - criterii de eligibilitate (în original).

f) Certificat fiscal eliberat de Primaria 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.

g) Certificat fiscal eliberat de Administrația Financiară 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) 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.

k) Declarațiile pe propria răspundere menționate la criteriile de eligibilitate punctele 7 – 15 cap.I;

l) Declarațiile conform P3 și P4 din Regulament – criterii de atribuire a contractului de închiriere.

m) Declarație de participare.

n) Fișa oferantului.

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 Primaria 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 într-un singur exemplar, până la data de _____, 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 NR.12 – B-DUL CAROL I, NR.33. NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE _____, ORA 11.30. 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. ____/_____, cuprinse în plicul exterior.

După verificarea documentelor depuse în plicul exterior se comunică ofertanților faptul ca au fost declarați admiși sau respinși pentru participarea la licitație. Se consideră ofertă valabilă, oferta care îndeplinește cumulativ 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 faza.

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 și aplicarea punctajului.

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 legatura 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 cuantum de minim doua chirii lunare 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 sau în contul RO21TREZ52921A300530XXXX, deschis la Trezoreria Bușteni.

Ofertanților necâștigători li se restituie garanția de participare în termen de 30 de zile de la data depunerii solicitării de restituire a garanției, **însotită de chitanța în original**. Garanția de

participare se pierde în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă la data prevazuta de comisie pentru perfectarea contractului de închiriere.

Câștigătorul licitației va achita, la încheierea contractului de închiriere, contravaloarea a doua chirii, care se vor constitui garanție în cazul neîndeplinirii clauzelor contractuale.

Pentru ca licitația publică se 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:

Spațiul comercial se închiriază pe o perioada de 1 an cu posibilitatea prelungirii prin act adițional la contractul de închiriere.

Pasul de licitație este de 10% din prețul minim de pornire, adică 20 euro.

Licitația se va desfășura cu strigare liberă, după care se aplica punctajul total pe baza criteriilor de atribuire stabilite.

Caștigătorul licitației va suporta contravaloarea cheltuielilor ocazionate de obținerea avizelor și a autorizațiilor de functionare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
REMUS DAVID



CAIET DE SARCINI

Privind închirierea prin licitație publică a spațiului comercial nr.12, B-dul Carol I, nr.33, Sinaia.

I) **OBIECTUL ÎNCHIRIERII:**

- Spațiul comercial nr. 12 cu o suprafață de 9 mp, situat pe domeniul public în Orașul Sinaia, B-dul Carol I, nr.33, a fost construit în anul 2015, acea zona fiind supusa modernizării în concordanță cu proiectul VIA Sinaia – Design Verde Deschis, în vederea dezvoltării comerțului în acea zonă, dar și atragerea de noi fonduri la bugetul local.

1. Destinația spațiului comercial situat în Orașul Sinaia care urmează a fi licitat este exclusiv după cum urmează:

Nr. crt.	Spațiul comercial	Suprafață	Obiect de activitate	Prețul minim de pornire licitație
1	12 (B-dul Carol I, nr.33)	9 mp	Producție și comercializare sandwich-uri tip focaccia/ focaccerie artizanală.	200 euro/lună

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, HCL 106/2016 - privind aprobarea regulamentului de comercializare a produselor și serviciilor de piață în Orașul Sinaia, HCL 204/2020 – 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 și OG99/2000 republicată, privind comercializarea produselor și serviciilor de piață.

3. Terenul pe care este amplasat spațiul comercial aparține domeniului public al Orașului Sinaia.

II) **DURATA ÎNCHIRIERII:**

1. Spațiul comercial 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 adjudecării spațiului comercial, se procedează la rezilierea contractului, fără acțiune în justiție și fără alta formalitate prealabilă (pact comisoriu expres grad IV).

III) **CARACTERISTICILE STANDULUI COMERCIAL:**

1. Spațiul comercial cu specific comercializare exclusiv conform capitolului I) al.1, are 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 tuturor bransamentelor necesare funcționării, revine exclusiv în sarcina chiriașului și pe cheltuiala acestuia.

IV) **ELEMENTE DE PREȚ:**

1. Prețul 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, adică 20 euro.
- Licitația se va desfășura cu strigare liberă, după care se calculează punctajul total prin aplicarea criteriilor de atribuire.
3. Prețul licitat al standului va fi cel puțin egal cu cel înscris la capitolul IV.1.
 4. Contravaloarea chiriei 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 150 lei.

V) **ÎNCETAREA CONTRACTULUI:**

Conform prevederilor din contractul de închiriere.

VI) **SOLUȚIONAREA LITIGIILOR:**

Litigiile de orice fel care pot apărea între părțile contractante sunt de competența instanțelor judecătorești competente de la locul executării contractului. 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 achite contravaloarea tuturor utilitatilor 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 Primăria Sinaia minim 6 luni.
5. Să încheie contract de salubritate cu operatorul autorizat pe raza orașului Sinaia, în termen de 30 zile de la câștigarea licitației.
6. Să desfășoare exclusiv activitatea pentru care a fost licitat spațiul comercial.
7. Să realizeze firma publicitară conform HCL 204/2020 Sinaia, cu litere volumetrice în culorile impuse de Primăria Sinaia (după caz).
8. Pentru realizarea bransamentelor necesare, chiriașul va face demersurile legale pentru realizarea acestora pe cheltuiala proprie, cu acordul proprietarului.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
REMUS DAVID



CONTRACT DE ÎNCHIRIERE NR. _____ / 2024

Art.1. În baza Hotărârii Consiliului Local al orașului Sinaia nr. ___ / 2024 prin care s-a aprobat închirierea prin licitație publică a spațiului comercial nr.12 situat în orasul Sinaia, B-dul Carol I, nr.33, precum și urmare a licitației publice organizată și desfășurată la data de _____, când SC/PFA/I.I. _____ și-a adjudecat închirierea spațiului comercial nr. 12, se încheie prezentul contract de închiriere.

I.PĂRȚI CONTRACTANTE:

PROPRIETAR: UAT Sinaia, cu sediul administrativ în Sinaia, B-dul Carol I nr.47, CF 2844103, tel.0244.311788, reprezentată prin dl. Vlad OPREA în calitate de Primar și

CHIRIAȘ : SC/PFA/I.I. _____, cu sediul în orasul _____, strada _____, nr.____, bl.____, et.____, ap.____, Jud. _____, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. _____, C.U.I. _____, reprezentată prin dl./d-na. _____, cu domiciliul în orasul _____, str. _____, nr.____, bl.____, et.____, ap.____, tel. _____, identificată prin C.I./BI seria ____ nr. _____, eliberat de _____, la data de _____.

II.OBIECTUL CONTRACTULUI:

Art.2. Proprietarul închiriază un spațiu comercial, cu structura din lemn, având uși tip termopan, cu geamuri și este acoperit cu tabla tip lindab, de culoare maro, amplasat pe domeniul public din Sinaia, B-dul Carol I, nr.33, în suprafață de **9 mp.**

Spațiul aparține Orașului Sinaia și este numerotat cu nr. "12" și va fi folosit exclusiv în scopul: **producție și comercializare sandwich-uri tip focaccia/ focacerie artizanală.**

Predarea primirea spațiului ce formează 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 ÎNCHIRIERE:

Art.4. Contractul se derulează pe o perioadă de 1 an de la data încheierii, cu posibilitatea prelungirii numai în cazul în care proprietarul consideră ca acest lucru este posibil.

Contractul se prelungeste prin act adițional dacă sunt întrunite, 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 afla 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;
- Locatarul nu a produs pagube de natură materială spațiului închiriat.

IV.PLATA CHIRIEI:

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

Art.6. Neplata chiriei la termenul stabilit generează pentru chirias plata penalităților legale, în procent de 0,1%/zi, întârziere până la achitarea sumei datorate.

Art.7. Neplata chiriei și a penalităților pe 2 (două) luni succesive duce la rezilierea unilaterală a contractului, chiriasul pierzând toate drepturile asupra obiectului contractului.

V.OBLIGATIILE PARTILOR:

Art.8. Proprietarul se obligă să asigure folosința spațiului comercial pe timpul derulării contractului.

Art.9. Chiriasul are următoarele obligații:

a. Să folosească spațiul închiriat, corespunzător obiectului de activitate specificat la art.2. În caz contrar contractul va fi reziliat unilateral (pact comisoriu expres grad IV) de Primăria Sinaia, iar chiriasul are obligația eliberării spațiului comercial în termen de 48 ore de la data constatării faptei; în caz contrar se va proceda la evacuare de către proprietar, pe cheltuiala chiriasului.

b. Să nu încheie contract de subînchiriere sau de asociere cu alte persoane fizice sau juridice;

c. Să nu aducă nici o modificare structurii chioscului fără acordul proprietarului, așa cum rezultă din declarația pe propria răspundere dată înaintea licitației;

- d. Să nu renunțe la contractul de închiriere minim 6 luni, în caz contrar va datora Primăriei Sinaia valoarea chiriei pe această perioadă, așa cum rezulta din declarația pe propria răspundere dată înaintea licitației;
- e. Să întrețină bunul închiriat în aceleași condiții de la luarea în primire;
- f. În cazul distrugerii parțiale sau totale a chioscului din vina chiriasului acesta îl va readuce la starea inițială sau va achita contravaloarea pagubei în termen de 10 zile de la săvârșirea faptei. În caz contrar Primăria orașului Sinaia va înainta organelor abilitate documentele necesare începerii urmăririi penale pentru distrugerea de bunuri.
- g. La încetarea contractului pentru spațiul comercial, chiriasul va preda spațiul în aceleași condiții de la preluare;
- h. Să asigure ordinea și curățenia în interiorul și în jurul spațiului comercial, să respecte normele igienico-sanitare stabilite;
- i. Să încheie contract de salubritate cu societatea care asigură acest serviciu pe raza orașului Sinaia în termen de 7 zile de la perfectarea prezentului, să achiziționeze și să dețină la locul desfășurării activității pubela ecologică pentru colectarea deșeurilor .
- j. Să achite contravaloarea tuturor utilitatilor ce îi revin (electricitate, apă, încălzire – după caz); Pentru realizarea bransamentelor necesare, chiriasul va face demersurile legale pentru realizarea acestora pe cheltuiala proprie, cu acordul proprietarului.
- k. Să afișeze însemnele SC/IF/II/PFA la locul desfășurării activității, în mod vizibil.
- l. Denumirea firmei/spațiului comercial se va face cu litere volumetrice, cu aprobarea Primăriei Sinaia în conformitate cu HCL Sinaia.
- m. Să obțină toate avizele și autorizațiile pentru desfășurarea activității.

VI. ÎNCETAREA CONTRACTULUI:

- 1) Prin ajungerea la termenul prevăzut;
- 2) Prin reziliere în condițiile prevăzute în contract
- 3) Pact comisoriu expres grad IV în condițiile art. 1553 pentru :
 - neplata chiriei și a penalităților pe 2 (două) luni succesive;
 - neexecutarea, executarea necorespunzătoare sau cu întârziere a obligațiilor conform art. 9;
- 4) Denunțarea unilaterală, cu obligația notificării cu cel puțin 15 zile anterioare, cu respectarea prevederilor art.9, lit.d.
- 5) La solicitarea chiriasului, după 6 luni de la data închirierii (conform Cap.V, Art.9, Alin.d) ;

VII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ:

Art.10. În cazul în care chiriasul nu își îndeplinește obligația prevăzută la art.5, privind plata chiriei executarea se va face pe baza prezentului contract în condițiile art. 1798 Cod Civil, care constituie titlu executoriu.

Art.11. În cazul neîndeplinirii obligațiilor și clauzelor asumate prin contract sau în 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 în cazul neprelungirii acestuia, chiriasul are obligația eliberării spațiului comercial în termen de 72 ore (fără nici o altă formalitate prealabilă). În caz contrar eliberarea spațiului se va face de Primăria orașului Sinaia, prin serviciile specializate, pe cheltuiala chiriasului.

Art.15. Forta majoră 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.

VIII. LITIGII:

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

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

PROPRIETAR,

UAT SINAIA

CHIRIAS,

SEMNATURA ȘI STAMPILA

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
REMUS DAVID

