

HOTĂRÂREA

Nr. 43 / 17 august 2021

privind aprobarea închirierii prin licitație publică a spațiului situat în imobilul (fosta Primărie Socolești) din satul Satu-Mare comuna Stângăceaua, județul Mehedinți, aflat în domeniul public al comunei.

Având în vedere:

- referatul de aprobare înregistrat sub nr. 1905 din 04.08.2021, întocmit de Primarul comunei Stângăceaua, județul Mehedinți, în calitate de initiator al proiectului de hotărâre.
 - raportul de specialitate, înregistrat la nr. 1906 din 04.08.2021, întocmit de compartimentul Contabilitate din cadrul Primăriei Stângăceaua.
 - prevederile art. 333 alin. 1 și următoarele din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ
 - prevederile art. 1777-1835 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare
 - Avizele consultative ale comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Stângăceaua.
- În temeiul art. 196 alin.1, litera b din Ordonanța de Urgență nr. 57 /2019 privind Codul administrativ.

**CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI STÂNGĂCEAUA
HOTĂRĂȘTE**

Art. 1 (1) Se aprobă închirierea prin licitație publică a spațiului situat în imobilul (fosta Primărie Socolești) din satul Satu-Mare comuna Stângăceaua, județul Mehedinți, aflat în domeniul public al comunei, având datele de identificare și valoarea de inventar prevăzute în anexa nr. 1, parte integrantă a prezentei hotărâri.

(2) Destinația bunului ce face obiectul închirierii este pentru desfășurarea de activități comerciale (magazin alimentar, desfacerea produselor cu amănuntul, bar, café-bar).

(3) Durata închirierii este 5 ani de la data semnării și parafării contractului de închiriere.

(4) Pretul minim al închirierii este de 3 lei /m.p./lună.

Art. 2 Se aprobă documentația de atribuire alcătuită din:

- a) caietul de sarcini
- b) fișa de date a procedurii
- c) contractul cadru conținând clauze contractuale obligatorii
- d) formulare și modele de documente.

Art. 3 Comisia de evaluare a ofertelor primite în vederea atribuirii contractului de închiriere a spațiului menționat la art. 1 se constituie prin Dispoziție emisă de Primarul Comunei Stângăceaua.

Art. 4 (1) Se împuternicește Primarul comunei Stângăceaua, județul Mehedinți să semneze în numele și pe seama Consiliului Local Stângăceaua, toate înscrisurile necesare pentru aducerea la îndeplinire a dispozițiilor prezentei hotărâri.

(2) Se delegă Primarul comunei Stângăceaua să semneze în numele și pe seama Consiliului Local Stângăceaua contractul de închiriere a spațiului, menționat la art. 1 din prezenta hotărâre.

Art. 5 Primarul comunei Stângăceaua, și compartimentele de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al Primarului, vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art. 6 Prezenta hotărâre va fi adusă la cunoștința publică și va fi comunicată Primarului comunei Stângăceaua, Instituției Prefectului – județul Mehedinți și celor interesați prin grija secretarului general al comunei Stângăceaua.

Prezenta hotărâre a fost adoptată în sesiune extraordinară de îndată a Consiliului Local al comunei Stângăceaua, județul Mehedinți, din data de 17 august 2021, cu votul a 6 consilieri „pentru” din totalul de 7 consilieri în funcție.

Presedinte de sesiune,
Stuparu-Buruiană Robert-Stefan

Contrasemnează,
Secretar General al Comunei,
Puiu Alexandru.



Anexa nr.1 la HCL nr 43/2021

DATE DE IDENTIFICARE

a spatiului în suprafață de 50 m.p., situat în imobilul " FOSTA PRIMĂRIE SOCOLESTI", aflat in domeniul public al comunei STÂNGĂCEAUA, judetul MEHEDINTI, care se închiriază prin licitație publică

Nr. crt	Codul de clasificare	Denumirea bunului	Elemente de identificare	Valoarea de Inventar -lei -	Situatia juridica
1.	1.6.4	Clădire Primărie	Localitatea: Satu Mare(Socolesti),judetul Mehedinti Clădire primărie -suprafata construită= 50 m.p., Suprafata curte= 250 m.p.	25.000	Domeniul public conf. HCL Stângăceaua nr.15 din 1999 CF nr. 6386

Presedinte de sedință,
Stuparu-Buruiană Robert Ștefan



Contrasemnează,
Secretar General al Comunei,
Puiu Alexandru

Anexa nr. 2
la H.C.L. nr. 43 din 17.08.2021

DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE

1. CAIET DE SARCINI
2. FIȘA DE DATE A PROCEDURII
3. CONTRACTUL-CADRU CONTINÂND CLAUZE CONTRACTUALE OBLIGATORII
4. FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE

Presedinte de sedință,
Stuparu-Buruiană Robert-Stefan



Contrasemnează,
Secretar General al Comunei,
Puiu Alexandru

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to Alexandru Puiu, the General Secretary of the Municipality.

FIȘA DE DATE A PROCEDURII

1. Informații generale privind locatorul

Denumire: PRIMĂRIA COMUNEI STÂNGĂCEAUA

Adresa: COMUNA STANGACEAUA SAT STÂNGĂCEAUA STR. PRINCIPALĂ județul Mehedinți

COD FISCAL: 7536961

TELEFON: 0252/373534; FAX: 0252/373530

2. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de licitație

Obiectul licitației

Inchirierea prin licitație publică, a unui spațiu situat în imobilul (fosta Primărie Socolesti) din satul Satu-Mare comuna Stângăceaua, județul Mehedinți, pentru desfășurarea unor activități comerciale.

Spațiul scos la licitație în vederea închirierii este în suprafața de 50 mp, se afla în centrul satului Satu-Mare al comunei Stângăceaua, județul Mehedinți și aparține domeniului public al Comunei Stângăceaua.

Informații privind desfășurarea licitației

Datele referitoare la calendarul desfășurării licitației publice se găsesc în anunțul de licitație, care se publică în Monitorul Oficial al României Partea a VI a, într-un cotidian de circulație națională, într-un cotidian de circulație locală și pe pagina de internet a Primăriei comunei Stângăceaua.

Documente necesare pentru înscrierea la licitație

- copie de pe buletinul sau cartea de identitate a persoanei fizice participante
- copie de pe certificatul de înregistrare fiscală pentru persoane fizice autorizate, societăți comerciale;
- copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul Comerțului pentru societăți comerciale;
- copie de pe actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante ale societăților comerciale;

- certificat de atestare fiscală de la Administrația Județeană a Finanțelor Publice pentru persoane fizice și certificat de atestare fiscală de la compartimentele de taxe și impozite ale Primăriei localității de domiciliu sau a sediului firmei solicitantului, valabile;

- dovada plății contravalorii documentației de atribuire (copie);

- dovada plății garanției (copie);

- cerere de înscriere la licitație;

- declarația pe proprie răspundere a ofertantului conform căreia documentele depuse corespund realității și veridicității, conform prevederilor art. 326 din Codul Penal, privind falsul în declarații;

Documentele depuse în copie, în primul plic sigilat, vor fi prezentate în original la deschiderea licitației publice, neprezentarea lor ducând la descalificarea ofertanților;

Condiții de calificare pe care trebuie să le îndeplinească licitantul pentru a fi admis la licitație

Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ, următoarele condiții:

- a plătit taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția;

- a depus oferta în termenele prevăzute, împreună cu toate documentele solicitate;

- are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;

ROMÂNIA
JUDEȚUL MEHEDINȚI
COMUNA STÂNGĂCEAUA
CONSILIUL LOCAL

-nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare;

Nu are dreptul să participe la licitație, persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară ultimilor 3 ani, privind bunurile comunei Stângăceaua, dar nu a încheiat contractul din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani calculată de la data desemnării persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

Desfășurarea procedurii de licitație

Licitati publică se desfășoară în conformitate cu prevederile art.332-348 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/23019 privind Codul Administrativ.

3. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor

Ofertele se redactează în limba română

-Ofertele se depun la sediul autorității contractante sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează la autoritatea contractantă, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

Pe plicul exterior se va specifica: **Documentația pentru participarea la licitația publică din data de _____, privind închirierea spațiului în suprafață totală de 50 m.p., situat în clădirea fostei Primării Socolești, din satul Satu-Mare, comuna Stângăceaua, județul Mehedinți, în vederea desfășurării unor activități comerciale, precum și denumirea ofertantului.**

-Cererea de înscriere la licitație cu informații privind ofertantul, semnată de ofertant, fără îngroșeri, ștersături sau modificări;

-Actele doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform, Solicitărilor autorității contractante;

-Declarația pe proprie răspundere a ofertantului, conform căreia documentația depusă corespunde realității și veridicității;

-Acte doveditoare privind intrarea în posesia documentației de atribuire, precum și a plății garanției de participare;

Pe plicul interior, care **conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele și denumirea ofertantului, precum și domiciliu sau sediul social al acestuia, după caz;**

Oferta se va redacta ținând cont de criteriile de atribuire;

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă într-un singur exemplar și semnat de ofertant. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului și are o valabilitate de minim 30 de zile calendaristice, de la data desfășurării licitației.

Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv firta majoră, cad în sarcina persoanei interesate. Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

4. Informații privind criteriile de atribuire aplicate, pentru stabilirea ofertei câștigătoare

Criteriul de atribuire al contractului de închiriere este:

- cel mai mare nivel al chiriei: 40 puncte;
- capacitatea economico-financiară a ofertanților: 20 puncte;
- protecția mediului înconjurător: 20 puncte;
- condiții specifice impuse de natura bunului închiriat: 20 puncte;

ROMÂNIA
JUDEȚUL MEHEDINȚI
COMUNA STÂNGĂCEAUA
CONSILIUL LOCAL

5. Informații privind modul de calcul al punctajului criteriului de atribuire, în scopul departajării solicitanților calificați

Oferta câștigătoare este cea care îndeplinește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire:

-cel mai mare nivel al chiriei: 40 puncte;

Punctajul se calculează astfel: pentru cel mai mare nivel al chiriei ofertat se acordă 40 de puncte; pentru o valoare mai mică ponderea se calculează astfel: $\text{Pondere valoare ofertată} = \frac{\text{valoare ofertată}}{\text{valoarea maximă a ofertei}}$.

-capacitatea economico-financiară a ofertanților: 20 puncte;

Ofertantul va trebui să dovedească că are acces la resurse bănești care îi permit să plătească cel puțin 4 chirii lunare (se ia în calcul valoarea chiriei ofertate de ofertant). Punctajul se calculează astfel: pentru cel mai mare nivel al disponibilităților bănești pentru 4 luni de derulare a contractului se acordă punctajul maxim de 20 de puncte; pentru un nivel al disponibilităților bănești mai mic decât cel maxim ofertat ponderea se calculează astfel: $\text{Punctaj valoare ofertată} = \frac{\text{valoare ofertată}}{\text{valoarea maximă a ofertei}}$

-protecția mediului înconjurător: 20 puncte;

Ofertanții vor prezenta o declarație că își asumă să respecte condițiile de mediu pentru activitatea care urmează să o desfășoare.

-condiții specifice impuse de natura bunului închiriat: 20 puncte;

Ofertantul va prezenta copie după statutul societății de unde să rezulte că unul dintre obiectele de activitate este activități de comerț.

Neprezentarea oricăruia dintre documentele menționate la fiecare criteriu de atribuire a contractului de închiriere duce la neacordarea de puncte pentru criteriul respectiv.

Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriului de atribuire. În caz de egalitate se ia în considerare oferta cu cel mai mare punctaj obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare. Dacă egalitatea persistă se va lua în considerare punctajul obținut la condiții specifice impuse de natura bunului închiriat.

5. Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac.

Tribunalul Mehedinți- Secția a II a civilă, de contencios administrativ și fiscal este competentă să soluționeze litigiile referitoare la atribuirea, încheierea și anularea contractului de închiriere.

Actiunea ce are ca obiect un litigiu referitor la atribuire se va depune la Tribunalul Mehedinți- Secția a II a civilă, de contencios administrativ și fiscal în termen de 5 zile de la data luării la cunostință a actului autorității contractante considerat nelegal.

Celelalte litigii referitoare la încheierea și anularea contractului de închiriere se vor soluționa în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare. Tribunalul Mehedinți este competent să soluționeze litigiile ce decurg din executarea contractului de închiriere. Actiunea se va depune la instanța competentă în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Presedinte de sedință,
Stuparu-Buruiană Robert-Stefan



Contrasemnează,
Secretar General al Comunei,
Puiu Alexandru

CAIET DE SARCINI

privind închirierea prin licitație publică a spațiului situat în imobilul
(fosta Primărie Socolesti) din satul Satu-Mare comuna Stângăceaua, județul
Mehedinți, aflat în domeniul public al comunei.

CUPRINS :

1. DATE DE IDENTIFICARE ALE PROPRIETARULUI (LOCATORULUI) ;
2. DESCRIEREA SPATIULUI CARE FACE OBIECTUL INCHIRIERII ;
3. OBIECTIVELE DE ORDIN ECONOMIC URMARITE DE PROPRIETAR ;
4. CONDITIILE SI REGIMUL DE EXPLOATARE PENTRU SPATIUL INCHIRIAT ;
5. CRITERIUL DE SELECTIE UTILIZAT ;
6. CERINTE (DOCUMENTE NECESARE) PRIVIND CALIFICAREA OFERTANTILOR ;
7. DESFASURAREA LICITATIEI PUBLICE IN VEDEREA INCHIRIERII
8. DURATA INCHIRIERII;
9. PRETUL MINIM DE INCEPERE AL LICITATIEI
10. OBLIGATIILE LOCATARULUI
11. OBLIGATIILE LOCATORULUI
12. CLAUZE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE;
13. OBLIGATIILE PRIVIND PROTECTIA MEDIULUI
14. LITIGII

ROMÂNIA
JUDEȚUL MEHEDINȚI
COMUNA STÂNGĂCEAUA
CONSILIUL LOCAL

1. DATE DE IDENTIFICARE ALE PROPRIETARULUI (LOCATORULUI) :

Denumire: COMUNA STANGACEAUA

Adesa: COMUNA STANGACEAUA SAT STÂNGĂCEAUA STR. PRINCIPALĂ judetul Mehedinti

COD FISCAL: 7536961

TELEFON: 0252/373534; FAX: 0252/373530

2. DESCRIEREA SPATIULUI CARE FACE OBIECTUL INCHIRIERII :

Prezentul caiet de sarcini initiaza procedura de inchiriere prin licitatie publica, a situat în imobilul (fosta Primărie Socolesti) din satul Satu-Mare comuna Stângăceaua, judetul Mehedinti, aflat în domeniul public al comunei.

Spatiul scos la licitatie în vederea inchirierii este în suprafata de 50 mp, se afla în centrul satului Satu-Mare al comunei Stângăceaua, judetul Mehedinti si apartine domeniului public al Comunei Stângăceaua .

3. OBIECTIVELE DE ORDIN ECONOMIC URMĂRITE DE PROPRIETAR :

Obiectivele de ordin economic urmărite de proprietar constau în atragerea de noi venituri la bugetul local.

4. CONDIȚIILE SI REGIMUL DE EXPLOATARE PENTRU SPAȚIUL ÎNCHIRIAT :

Condițiile si regimul de exploatare pentru spațiului închiriat, proprietate publica a Comunei Stângăceaua, situat în comuna Stângăceaua sat Satu Mare, în vederea desfasurarii de activitati comerciale, vor fi stipulate în contractul de inchiriere. Toate avizele si autorizatiile necesare desfasurarii activitatii medicale, cad în sarcina locatarului. Locatarul este obligat sa respecte legislația privind normele de aparare împotriva incendiilor .

Se interzice subînchirierea sau cesionarea spațiului respectiv.

Dispozițiile referitoare la protecția mediului și igiena sanitară, cad în sarcina locatarului.

Cheltuielile cu utilitățile vor fi suportate de chirias . Acestia sunt obligati ca la păreluarea în chirie a imobilului după semnarea contractului de inchiriere sa citească și să stabilească indicele arătat de contoarul electric. Consumul de curent electric va fi platit de chriasi.

5. CRITERIUL DE SELECȚIE UTILIZAT :

Criteriul de selecție utilizat este "pretul cel mai mare" oferat .

6. CERINȚE (DOCUMENTELE NECESARE) PRIVIND CALIFICAREA OFERTANȚILOR :

Documentele necesare participării la licitația publica sunt: A. pentru persoane juridice:

(1) copii de pe Certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului si copie de pe Actul Constitutiv (din care sa reiasa ca desfasoara activitati în domeniul comercial), inclusiv de pe toate actele adiționale relevante valabile la data licitației.

-copie Certificatul de înregistrare Fiscală,

(2) certificat de atestare fiscală, eliberat de Serviciul Taxe si Impozite Locale și A.N.A.F -Direcția Generală a Finanțelor Publice, ambele în original - daca în aceste certificate se arata ca nu a platit toate obligatiile prevazute, oferta va fi declarata ca oferta neconforma;

(3) declarația reprezentantului legal al persoanei juridice, din care să rezulte că societatea nu se afla în reorganizare judiciara sau faliment;

(4) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini, respectiv chitanta care atesta achitarea acestuia, în copie;

- informatii generale

(5) procură pentru persoane împuternicite sa participe la licitație;

(6) cerere tip de participare la licitatie

(7) formularul de oferta financiara.

B. pentru persoane fizice:

1. copie de pe actul de identitate;

2. copie Certificatul de înregistrare Fiscală (unde este cazul)

3. copie de pe autorizația de libera practica în domeniul comercial, eliberată de autoritatea competentă sau de pe actul legal de constituire, după caz;

4. certificat de atestare fiscală, eliberat de Serviciul Taxe si Impozite Locale și A.N.A.F-Direcția Generală a Finanțelor Publice, ambele în original -daca în aceste certificate se arata ca nu a platit toate obligatiile prevazute, oferta va fi declarata ca oferta neconforma; ;

5. acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini , respectiv chitanta care atesta achitarea acestuia, în copie;

6. informatii generale

7. procură legalizată de la Notar public, pentru persoane fizice participante la licitație reprezentate de mandatar; ;

8. declarație din care să rezulte că persoana fizica nu se afla în reorganizare judiciara sau faliment;

9. cerere tip de participare la licitatie

formularul de oferta financiara.

ROMÂNIA
JUDEȚUL MEHEDINȚI
COMUNA STÂNGĂCEAUA
CONSILIUL LOCAL

Persoanele fizice care au castigat licitatia sunt obligate ca în termen de 3 luni sa se inregistreze sub o forma juridica .

La licitatie nu poate participa persoana fizica sau juridica care se afla in una din situatiile:

- a) este în stare de faliment ori lichidare, afacerile îi sunt administrate de un judecător-sindic sau activitățile sale comerciale sunt suspendate ori fac obiectul unui aranjament cu creditorii, sau este într-o situație similară cu cele anterioare, reglementată prin lege;
- b) face obiectul unei proceduri legale pentru declararea sa în una dintre situațiile prevăzute la pct.a);
- c) a avut litigii cu Autoritățile Administrației Publice Locale și i s-a dovedit culpa prin hotărâre judecătorească;

La licitatia publica pentru inchirierea unui spațiu, nu pot participa societati reprezentate de același administrator sau asociat.

7. DESFASURAREA LICITATIEI PUBLICE IN VEDEREA INCHIRIERII :

Licitatia publica va fi organizata in conformitate cu regulamentul privind procedura de inchiriere prin licitatie publica a spatiilor cu destinatie comercială: apartinand domeniului public al Comunei Stângăceaua sub forma licitatiei pe baza de oferte in plic inchis.

Licitatia publica are loc la data....., ora..... la sediul Primariei comunei Stângăceaua, sdatul Stângăceaua, str Principală.

Licitatia este valabila dacă s-au depus cel puțin 2 (două) oferte, pentru spațiul scos la licitatie. Prezenta ofertanților la licitatie este consemnata in procesul-verbal.

La aplicarea procedurii licitației publice cu ofertă în plic, ofertanții își vor transmite ofertele în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care vor fi înregistrate în registrul de corespondență. Pe plicul exterior se va indica licitația publică pentru care este depusă oferta. El va conține cererea de participare la licitație, însoțită de documentele de calificare necesare și obligatorii precizate în caietul de sarcini. Pe plicul interior se înscrie numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia. În acest plic se va afla oferta financiară propriu-zisă.

Fiecare ofertant va participa la licitație numai pentru spațiul prevăzut în cererea de participare la licitație (formularul nr 1);

Plicurile se vor deschide în ședința publică, ofertanților prezenți neputându-le fi interzis accesul la aceasta procedura. După deschiderea plicurilor exterioare vor fi eliminate ofertele care nu îndeplinesc condițiile de calificare. Ofertele care nu s-au calificat vor fi declarate neconforme iar cel de-al doilea plic va ramâne nedeschis. Pentru continuarea procedurii trebuie să se califice cel puțin două oferte. În caz contrar, se va încheia un proces-verbal în care se va semna de comisia de licitație și de ofertanții prezenți urmând ca procedura de licitație să se repete peste 20 zile, urmând a se repeta procedura de licitație, prevăzută la art.10 din Regulament cadru.

Aceeași procedura se va urma și în cazul în care sunt depuse mai puțin de două oferte. Taxa pentru contravaloarea caietului de sarcini este de 10 lei.

Dacă sunt calificate cel puțin două oferte, se va trece la deschiderea plicurilor interioare (care cuprind oferta financiară propriu-zisă). Va fi selectată oferta cu prețul cel mai mare. Se va încheia un proces-verbal în care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urma de la procedura de atribuire. Procesul verbal se semnează de toți membrii și secretarul comisiei de evaluare și de ofertanții prezenți la licitație. În caz de egalitate, licitația se va repeta în termen de 20 zile. Anunțul publicitar privind repetarea licitației se va afișa la sediul Primariei comunei Stângăceaua, județul Mehedinți. Acestea vor fi consemnate într-un proces-verbal care va fi semnat de comisia de licitație.

În baza procesului verbal comisia de evaluare întocmește în termen de 3 zile lucrătoare un raport de atribuire a licitației.

Locatorul are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la rezultatul licitației, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

Locatorul va încheia contractul de închiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare. În cazul în care acesta refuză semnarea contractului va fi semnat cu oferta clasată pe locul doi.

În toate cazurile, atunci când termenele procedurale cad într-o zi nelucrătoare, se prorogă în următoarea zi lucrătoare.

8. DURATA ÎNCHIRIERII :

Durata închirierii este de 5 ani , cu posibilitati de prelungire potrivit legii.

9. PREȚUL MINIM DE ÎNCEPERE AL LICITATIEI PUBLICE :

Prețul minim de începere a licitației publice pentru spațiului situat în imobilul (fosta Primărie Socolești) din satul Satu-Mare comuna Stângăceaua, județul Mehedinți, aflat în domeniul public al comunei, este de 3 lei/ mp /luna .

Preturile au fost stabilite în urma raportului de evaluare întocmit de evaluator autorizat Zanfir Victor la data de aprilie. 2019.

10. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI:

Locatarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a spațiului ce face obiectul închirierii, potrivit obiectivelor stabilite de către locator, numai pentru destinația pentru care a fost închiriat.

(2) Locatarul este obligat să exploateze în mod direct spațiul care face obiectul închirierii.

(3) Locatarul nu poate subînchiria bunul ce face obiectul închirierii.

(4) Locatarul este obligat să plătească chiria la termenul stabilit în contract și a accesoriilor în caz de întârziere la

ROMÂNIA
JUDEȚUL MEHEDINȚI
COMUNA STÂNGĂCEAUA
CONSILIUL LOCAL

plata.

- (5) Locatarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura spațiului închiriat.
- (6) La încetarea contractului de închiriere, locatarul este obligat să restituie locatarului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, în starea în care le-a primit.
- (7) Sa respecte normele de PSI și ISU în vigoare
- 8 Cheltuielile cu utilitățile vor fi suportate de chirias. Acestia sunt obligați ca la păreluarea în chirie a imobilului după semnarea contractului de închiriere să citească și să stabilească indicele arătat de contoarul electric. Consumul de curent electric va fi platit de chirias.

11. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

- (1) Locatarul este obligat să pună la dispoziția locatarului spațiul în stare bună.
- (2) Locatarul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege.
- (3) Locatarul este obligat să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului.

12. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE:

Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații cu condiția ca locatarul să achite către locator toate obligațiile rezultate din contractul de închiriere (plata chirie și utilități):

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- b) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar;
- c) în cazul în care chiriasul își încetează activitatea, acesta va instiinta locatarul cu 30 de zile înainte de rezilierea contractului;
- d) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- e) alte cauze de încetare a contractului de închiriere, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

13. OBLIGAȚIILE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI

-locatarul are obligația de a respecta legislația în vigoare privind protecția mediului pe toată durata derulării contractului.

-prin activitatea desfășurată nu se va polua solul cu diverși agenți dăunători, nu vor fi infestate apele freactice sau subterane. În acest scop, locatarul va lua toate măsurile necesare evitării unor astfel de situații.

-locatarul va deține toate instalațiile necesare recuperării, depozitării agenților poluanți, deșeurilor ce rezultă din activitatea sa, în vederea reciclării acestora.

-locatarul are obligația de a încheia contracte cu agenții economici autorizați pentru reciclarea materialelor, precum și cu agenții economici autorizați cu distrugerea celor care nu pot fi reciclate, conform legislației în vigoare.

-locatarul are obligația de a respecta legislația în vigoare privind nivelul zgomotului produs de activitatea proprie desfășurată,

-autoritatea publică locală va fi îndreptățită să aplice legislația în domeniu, pentru care are atribuții, fără a se ține cont că este parte contractantă.

-obligațiile de mediu trec în sarcina locatarului începând cu data intrării în vigoare a contractului de închiriere. Toate cheltuielile legate de realizarea obligațiilor de mediu se vor efectua de către locatar.

14. LITIGII:

-partile vor încerca soluționarea amiabilă a oricăror litigii aparute între ele, inclusiv prin procedura de mediere. În situația în care aceste proceduri nu vor conduce la soluționarea litigiului, oricare dintre părți se va putea adresa instanțelor judecătorești competente de pe raza județului Mehedinți.

Presedinte de sedință
Stuparu-Buruiană Robert-Stefan



Contrasemnează,
Secretar General al Comunei,
Puiu Alexandru

CONTRACT de ÎNCHIRIERE

pentru închirierea spațiului situat în imobilul (fosta Primărie Socolești) din satul Satu-Mare comuna Stângăceaua, județul Mehedinți, aflat în domeniul public al comunei, pentru desfășurarea de activități comerciale.

CAP. I

Părțile contractante

1.1 Primăria Comunei Stângăceaua, cu sediul în localitatea Stângăceaua, satul Stângăceaua, județul Mehedinți cod fiscal 7536961, reprezentată prin Pimar Buzatu Vasile, în calitate de locator/proprietar

și

1.2. D-nul/D-na..... domiciliat în, CNP, nr. înmatriculare.....cod fiscal.....având contul deschis la, în calitate de locator/chirias,

au convenit încheierea prezentului contract de închiriere, cu respectarea următoarelor clauze:

CAP. II

Obiectul contractului

ART. 1

1.1. Obiectul contractului de închiriere îl constituie exploatarea spațiului din imobilul (fosta Primărie Socolești) din satul Satu-Mare comuna Stângăceaua, județul Mehedinți, format din 2 încăperi în suprafața totală de 50,00 m.p.

1.2. Predarea-primirea bunului închiriat se va consemna în procesul-verbal de predare-primire, care va fi semnat de părțile contractante.

1.3. Este interzisă subînchirierea în tot sau în parte, unei terțe persoane, a spațiului care face obiectul prezentului contract de închiriere.

CAP. III

Scopul contractului

ART. 2

2.1. Bunul imobil/spațiul închiriat este dat în folosința locatarului pentru desfășurarea de activități comerciale.

2.2 Locatarul/ Chiriasul nu are dreptul de a schimba destinația spațiului pe toată durata închirierii.

2.3.Desfășurarea de către chirias și a altor activități decât cele menționate prin contract, fără acordul scris al locatorului/ proprietarului, da dreptul acestuia să considere contractul de închiriere reziliat deplin drept, fără vreo altă formalitate și fără intervenția instanței de judecată, clauza înțeleasă de părți ca și pact comisoriu de gradul IV.

CAP. IV

Durata contractului

ROMÂNIA
JUDEȚUL MEHEDINȚI
COMUNA STÂNGĂCEAUA
CONSILIUL LOCAL

ART. 3

3.1 Contractul se încheie pe o durată de 5 ani, cu începere de la data semnării contractului.

3.2 La expirarea termenului, locatorul are dreptul fie să reînnoiască contractul, fie să solicite predarea spațiului cu toate amenajările efectuate, fără a pretinde contravaloarea acestora.

3.3 Contractul de închiriere se reînnoiește cu acordul locatorului, pentru o nouă perioadă de maximum 3 ani, prin act adițional, la cererea scrisă a locatarului, făcută cu cel puțin 30 de zile calendaristice înainte de expirare, în situația în care locatarul și-a îndeplinit în totalitate obligațiile din contractul inițial.

3.4 În eventualitatea în care decide prelungirea contractului, locatorul are dreptul să modifice cuantumul chiriei care se va stabili de către autoritățile deliberative, fără însă ca aceasta să poată fi diminuată.

3.5 Tacita relocatiune nu operează.

CAP. V

Pretul contractului și modalitățile de plată

ART. 4

Cuantumul chiriei lunare este de _____ lei/m.p./lună, stabilit prin licitația publică deschisă în plic sigilat și adjudecare la prețul cel mai mare oferit, din data de, care va fi achitată lunar cel mai târziu până în ultima zi a fiecărei luni. Plata chiriei se va face în baza facturii. Factura va fi emisă de Comuna Stângăceaua, cu cel puțin 15 zile anterior datei scadentei și transmisă locatarului, la adresa de domiciliu menționată în contract.

ART. 5

Plata chiriei se va face în numerar, la casieria Primăriei comunei Stângăceaua, în baza facturii emise de Comuna Stângăceaua sau prin ordin de plată, la Trezoreria orașului Strehaia, în contul Locatorului comunicat de acesta.

CAP. VI

Drepturile și obligațiile partilor

ART. 6

Drepturile locatorului:

6.1. Locatorul are dreptul să inspecteze/verifice pe tot parcursul derulării contractului bunul imobil închiriat, de câte ori considera necesar.

6.2. În situația efectuării lucrărilor de investiții și reparații capitale, verificarea se va face în prezența locatarului sau reprezentantului/reprezentanților acestuia și în baza unei documentații de execuție aprobată în condițiile actelor normative.

ART. 7

Drepturile locatarului

Locatarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul imobil care face obiectul prezentului contract de închiriere, pe întreaga durată a acestuia.

ART. 8

Locatorul/proprietarul se obligă:

a) să predea chiriei bunul imobil/spațiul închiriat, în maxim 15 zile calendaristice de la data semnării contractului, în conformitate cu prevederile contractuale;

b) să asigure folosința liniștită și utilă a bunului imobil/spațiului închiriat, pe toată durata contractului;

ROMÂNIA
JUDEȚUL MEHEDINȚI
COMUNA STÂNGĂCEAUA
CONSILIUL LOCAL

c) sa notifice locatarul despre aparitia oricaror imprejurari de natura sa aduca atingere drepturilor sale, daca are cunostinta despre aceasta;

d) sa se abtina de la orice fapt care ar impiedica, diminua sau stanjeni folosinta linistita si utila a spatiului inchiriat.

ART. 9

Locatarul/chiriasul se obliga:

a) sa intrebuinteze, pe toata durata inchirierii, bunul imobil ca un bun proprietar, cu buna-credinta si potrivit destinatiei care rezulta din contract, purtand raspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;

b) sa execute la timp si in bune conditii lucrarile de intretinere si reparatii a spatiului din banii sai astfel incat acesta sa poata fi utilizat in scopul pentru care s-a inchiriat. In cazul in care pentru functionarea spatiului conform destinatiei stabilite sunt necesare executarea unor lucrari de amenajare suplimentara, toate cheltuielile efectuate vor fi în sarcina locatarului, locatorul neputand fi obligat sa suporte costul acestora.

c) sa plateasca chiria in cuantumul si la termenele stabilite in contract, precum si impozitul aferent spatiului inchiriat in conformitate cu prevederile legale;

d) sa raspunda pentru distrugerea totala sau partiala a spatiului inchiriat, care s-ar datora culpei sale;

e) sa permita locatarului sa controleze modul in care este utilizat spatiul inchiriat si starea acestuia ori de cate ori acesta considera necesar;

f) sa nu aduca modificari bunului imobil inchiriat, decat cu acordul prealabil, in scris, al locatarului si cu respectarea legislatiei in vigoare, respectiv obtinerea autorizatiilor necesare;

g) sa restituie bunul imobil la expirarea/incetarea din orice cauza a contractului de inchiriere, cu amenajarile, dotarile functionale aflate fara a putea solicita sa fie despagubit pentru acestea;

h) sa raspunda integral pentru deteriorarile aduse spatiului de catre persoanele aduse de acesta in spatiu, precum prepusii, vizitatorii etc.;

i) sa execute la timp si in conditii optime reparatiile de intretinere a spatiului inchiriat, inclusiv ale instalatiilor, accesoriilor acestuia care permit furnizarea utilitatilor pe cheltuiala sa.

j) sa suporte, pe toata durata contractului, cheltuielile aferente utilitatilor consumate pentru folosinta spatiului inchiriat;

k) in cazul incetarii contractului din orice motiv, sa faca dovada faptului ca nu are restante catre furnizorii de utilitati;

l) cheltuielile privind amenajarea spatiului in vederea obtinerii Autorizatiei Sanitare de Functionare a spatiului inchiriat, vor fi suportate in totalitate de chirias, neputand fi solicitata preluarea acestora de catre locatar sau scaderea din cuantumul chiriei.

m) sa mențină destinatia spatiului, respectiv desfasurarea de activitati comerciale.

ART. 10

Garantia de buna executie,

(1) Locatarul/chiriasul are obligatia sa prezinte, la data incheierii contractului de inchiriere dovada constituirii garantiei pentru buna executie a contractului, in lei, in cuantum de 3 ori valoarea chiriei lunare, valabila pe durata contractului, pentru acoperirea obligatiilor neexecutate.

(2) Garantia de buna executie se constituie prin depunere in numerar la casieria Primariei comunei Stângăcea.

(3) Locatorul se obliga sa elibereze garantia de participare, numai după ce executantul a facut dovada constituirii garantiei de buna executie.

ROMÂNIA
JUDEȚUL MEHEDINȚI
COMUNA STÂNGĂCEAUA
CONSILIUL LOCAL

(4) Garanția de bună execuție se reține:

- în cazul în care locatarul/chiriasul nu achită contravaloarea chiriei, timp de 90 de zile;

- în cazul în care locatarul/chiriasul nu achită integral contravaloarea facturilor pentru utilități timp de 90 de zile, inclusiv eventualele penalități pentru neplata sau plata cu întârziere a acestora;

- în cazul în care la încheierea contractului, spațiul închiriat este deteriorat din neglijență sau din vina locatarului.

(5) Locatorul are dreptul de a emite pretenții asupra garanției de bună execuție, oricând pe parcursul îndeplinirii contractului, în limita prejudiciului creat, în cazul în care locatarul nu își îndeplinește obligațiile asumate prin contract. Anterior emiterii unei pretenții asupra garanției de bună execuție, locatorul are obligația de a notifica acest lucru locatarului, precizând totodată obligațiile care nu au fost respectate.

(6) Garanția de bună execuție se restituie în termen de cel mult 60 de zile de la încetarea efectelor prezentului contract de închiriere, integral sau diminuată cu valoarea reținerilor efectuate în conformitate cu prevederile prezentului articol.

CAP. VII

Răspunderea contractuală, penalități și daune-interese

ART. 11

În caz de neexecutare sau executare necorespunzătoare a oricăreia dintre obligațiile locatarului, locatorul are dreptul de a rezilia contractul de drept, fără notificare și fără intervenția instanțelor de judecată.

ART. 12

Pentru neplata chiriei în termenul prevăzut în contractul de închiriere se va percepe o dobândă penalizatoare în cuantum de 0,25 % din suma restantă, pentru fiecare zi de întârziere, până la plata integrală a acesteia.

ART. 13

Partea în culpă se obligă să plătească despăgubiri proporționale cu paguba suferită de cealaltă parte pentru nerespectarea parțială sau totală ori pentru îndeplinirea defectuoasă a clauzelor contractuale.

CAP. VIII

Rezilierea contractului

ART. 14

În cazul în care s-a depășit cu peste 90 de zile calendaristice, termenul de plată a chiriei și/sau a contravalorii utilitatilor sau în cazul nerespectării oricăreia dintre obligațiile contractuale asumate de locatar, locatorul are dreptul de a rezilia contractul de drept, fără punere în întârziere, fără notificare și fără intervenția instanțelor de judecată, locatarul pierzând garanția pentru bună execuție și datorând eventuale daune-interese.

CAP. IX

Forta majoră

ART. 15

Forta majoră, exonerează de răspundere partea care o invocă, în condițiile legii.

Partea care invocă forta majoră este obligată să notifice celelalte părți, în termen de 48 (patruzecisopt) ore, producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui. Ulterior acestui moment, părțile sau un reprezentant al acestora vor confirma printr-un înscris realitatea și exactitatea cauzei de forta majoră.

ROMÂNIA
JUDEȚUL MEHEDINȚI
COMUNA STÂNGĂCEAUA
CONSILIUL LOCAL

Dacă în termen de 30 (treizeci) zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, partile au dreptul să-și notifice încetarea deplin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

CAP. X

Subînchirierea și cesiunea

ART. 16

Subînchirierea în tot sau în parte a bunului imobil închiriat sau cesiunea contractului de închiriere unui tert este interzisă.

CAP. XI

Încetarea contractului

ART. 17

Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în prezentul contract, dacă partile nu convin în scris prelungirea acestuia, în condițiile prezentului contract;
- b) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere unilaterală de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- c) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- d) locatarul poate denunța unilateral contractul de închiriere pentru motive personale, notificând locatorul cu 60 de zile înainte de data denunțării;
- e) schimbarea destinației spațiului în timpul derulării contractului atrage rezilierea de drept a acestuia;

ART. 18

La expirarea termenului pentru care a fost încheiat, contractul încetează de drept, tacita relocatiune nu operează, putând fi prelungit numai prin act adițional, cu acordul părților, în condițiile precizate în prezentul contract.

CAP. XII

Litigii

ART. 19

(1) Partile contractuale vor depune toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin conciliere directă, orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului. Pentru rezolvarea litigiului pe cale amiabilă, partile se vor sesiza în scris și în termen de 7 zile calendaristice de la data sesizării, se vor întruni în acest sens.

(2) Dacă după conciliere partile nu reușesc să rezolve în mod amiabil divergențele contractuale aparute, pot solicita ca litigiul să fie soluționat de către instanțele judecătorești competente.

CAP. XIII

Dispoziții finale

ART. 20

Legea aplicabilă prezentului contract este legea română.

ROMÂNIA
JUDEȚUL MEHEDINȚI
COMUNA STÂNGĂCEAUA
CONSILIUL LOCAL
ART. 21

Orice modificare a prezentului contract se poate face numai prin act aditional semnat de ambele parti.

ART. 22

(1) Orice comunicare intre parti trebuie expediată la adresele menționate in cap. I, prin posta (recomandata, cu confirmare de primire, după caz), prin curier sau prin fax, cu confirmarea expedierii acesteia. In situatia in care comunicarea se face prin posta, aceasta va fi considerata primita la data mentionata pe confirmarea de primire, iar in cazul in care comunicarea se face prin fax, aceasta va fi considerata receptionata in ziua expedierii, sub conditia confirmării primirii acesteia.

(2) Prevederile prezentului contract se completeaza cu dispozitiile legale in materie.

(3) In cazul in care contractul inceteaza, locatarul se obliga sa predea bunul inchiriat la expirarea termenului si sa elibereze spatiul, in stare corespunzatoare, fara a putea emite pretentii financiare.

ART. 23

Documentele anexa la contract constituie parte integranta din acesta si sunt urmatoarele:

1) Releveul spațiului închiriat.

ART. 24

Prezentul contract de inchiriere s-a incheiat astazi, in 2 (doua) exemplare originale, cate unul pentru fiecare parte.

Locator,
COMUNA STÂNGĂCEAUA
Primar,
BUZATU VASILE

Locatar,

Viza CFP
Grangure Livia-Anca

Presedinte de sedință,
Stuparu-Buruiană Robert-Stefan



Contrasemnează,
Secretar General al Comunei,
Puiu Alexandru