

R O M Ȃ N I A
JUDEȚUL NEAMȚ
MUNICIPIUL ROMAN
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Ȃ R E

Nr. ____ din 22.12.2021

**privind aprobarea închirierii și a documentației de atribuire prin
licitație publică a unor căsuțe de lemn cu destinația spații
Comerciale**

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ROMAN;

Examinând referatul de aprobare nr. 95541 din 13.12.2021 înaintat de către Primarul Municipiului Roman – dnul Leonard Achiriloaei, precum și raportul de specialitate comun nr. 95663 din 14.12.2021 al Direcției Juridice și Administrație Publică și al Direcției Servicii Edilitare;

Văzând avizul de legalitate nr. _____ din __.12.2021 al Secretarului General al Municipiului Roman, avizul favorabil nr. __ din __.12.2021 al Comisiei pentru urbanism și administrarea teritoriului, precum și avizul favorabil nr. ____ din __.12.2021 al Comisiei juridice;

Luând în considerare Hotărârea Consiliului Local nr. 85 din 08.05.2015 privind aprobarea închirierii prin licitație publică a căsuțelor de lemn cu destinația spații comerciale din cadrul Complexului de Agreement Ștrand Moldova precum și referatul nr. 93957 /07.12.2021 al Direcției Servicii Edilitare;

În temeiul dispozițiilor H.C.L. nr. 144 din 30.07.2020 și ale art. 108, alin. (1), lit. „c”, art. 129, alin. (2), lit. “c” și alin. (6), lit. „a” și „b”, ale art. 139, alin. (3), ale art. 140, alin. (1), ale art. 196, alin. (1), lit. „a”, precum și ale art. 332-348 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

H O T Ă R Ȃ Ș T E :

Art. 1. Se aprobă închirierea prin licitație publică, a celor 6 căsuțe lemn cu destinația spații comerciale, situate în cadrul Complexului de Agreement Ștrand Moldova din Municipiul Roman, la un preț de pornire de **2500 lei/sezon/căsuță**.

Art. 2. Se aprobă Documentația de atribuire a contractelor de închiriere prin licitație publică a celor 6 căsuțe lemn **cu destinația spații comerciale**, situate în Municipiul Roman, din cadrul Complexului de Agreement Ștrand Moldova, conform **anexei** la prezenta hotărâre.

Art. 3. La data aprobării prezentei hotărâri, art. 3 și art. 4 din H.C.L. nr. 85/08.05.2015 precum și orice alte dispoziții contrare, se abrogă.

Art. 4. Direcția Servicii Edilitare, Comisia de evaluare a ofertelor depuse pentru închirierea imobilelor aflate în proprietatea publică/privată a Municipiului Roman și administrarea directă a Consiliului Local numită prin H.C.L. nr. 150/30.06.2021 și Direcția Juridică și Administrație Publică, vor duce la îndeplinire prezenta hotărâre.

Art. 5. Secretarul General al Municipiului Roman va comunica prezenta hotărâre autorităților și persoanelor interesate.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier,
Ionuț CORBU

CONTRASEMNEAZĂ
Secretarul General al Municipiului Roman,
Gheorghe CARNARIU

PROIECT



MUNICIPIUL ROMAN

Piața Roman-Vodă nr. 1 www.primariaroman.ro

Tel. 0233.741.119, 0233.740.165, 0233.744.650

Fax. 0233.741.604

Avizat,
Primarul Municipiului Roman,
Leonard ACHIRILOAEI

Propun avizarea,
Secretar General al Municipiului Roman,
Gheorghe CARNARIU

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

**ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI PUBLICE
privind închirierea unor căsuțe de lemn cu destinația spațiu comercial din cadrul
Complexului de Agrement Ștrand Moldova din Municipiul Roman**

FIȘA DE DATE

CAPITOLUL I - INFORMAȚII GENERALE PRIVIND LOCATORUL

Municipiul Roman, cu sediul în Piața Roman Vodă nr.1, județul Neamț, reprezentat prin Primar - Leonard Achiriloaei, telefon: 0233741651, fax: 0233741604, Cod fiscal 2613583, e-mail: primaria@primariaroman.ro, pagina web: www.primariaroman.ro, având cont deschis la Trezoreria municipiului Roman nr. RO46TREZ4925006XXX000154, în calitate de locator.

**CAPITOLUL II - INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI
DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE**

2.1. Locul și data desfășurării licitației

Închirierea se face prin licitație publică, organizată la sediul UAT Roman.

Licitatia se organizează cu respectarea prevederilor H.C.L. nr. 144 /30.07.2020, ale OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ a prevederilor în vigoare privind licitațiile publice și a anunțului publicat în Monitorul Oficial al României, Partea a VI a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, precum și pe pagina de internet www.primariaroman.ro.

2.2 Forma de licitație: licitația se va organiza sub formă de licitație publică cu plic închis.

2.3. Participanții la licitație

2.3.1. Are dreptul de a participa la licitație orice persoana fizica sau juridica, româna ori străină care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

a. a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;

b. a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate și în termenele prevăzute în documentația de atribuire;

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

d. nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

e. nu a fost condamnată prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru comiterea uneia dintre următoarele infracțiuni: economice, spălare a banilor ori infracțiuni de corupție, dovedită prin depunerea unei declarații pe proprie răspundere ori a unui cazier judiciar.

2.3.2. Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară cu privire la închirierea bunurilor aflate în proprietatea municipiului Roman în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul, sau acesta a fost reziliat din culpa sa. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație sau de la data rezilierii contractului, după caz.

2.4. Înscrierea la licitație

2.4.1. Documentația de atribuire (fișa de date, caietul de sarcini, formularele și modelele de documente) se pot obține de către orice persoană interesată în urma depunerii unei cereri de participare la procedură și plata taxei stabilite.

2.4.2. Documentația de atribuire poate fi achiziționată în una din următoarele modalități:

- Prin asigurarea, de către autoritatea publică locală, a conținutului documentației de atribuire prin mijloace electronice;
- Pe suport letric, la cererea persoanei interesate;
- Pe suport magnetic.

2.4.3. Persoana interesată va putea solicita clarificări privind documentația de atribuire în scris, astfel încât să permită locatorului transmiterea răspunsului la solicitările de clarificări cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data limită de depunere a ofertelor. În cazul în care solicitarea de clarificări nu a fost depusă în termen util,

locatorul va răspunde la solicitare doar în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită pentru depunerea ofertelor .

2.4.4.Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă pentru **o căsuță de lemn** supusă închirierii.

2.4.5.Ofertele se redactează în limba română și vor fi elaborate în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

2.4.6.Termenul de valabilitate al ofertelor este de 90 de zile.

2.4.7.Pentru a putea participa la licitație, ofertanții trebuie să depună la sediul Primăriei mun. Roman (Biroul Unic) din mun. Roman, Piața Roman Vodă nr. 1, până la data limită de depunere a ofertelor publicată în anunțul de licitație, oferta constând în două plicuri sigilate, unul interior și unul exterior, care se înregistrează la registratura unității, precizându-se ora și data depunerii. Ofertele vor fi predate către Secretarul comisiei, care le va păstra până la data și ora deschiderii, așa cum au fost depuse.

2.4.8.Plicul exterior (sigilat), pe care se vor indica datele de identificare, respectiv numărul **căsuței de lemn** pentru care este depusă oferta, trebuie să conțină:

- a. o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- b. acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini
- c. acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitării din caietul de sarcini

2.4.9.**Pe plicul interior (sigilat)**, care conține oferta propriu-zisă (nivelul **chiriei/sezon**, dovada privind cash-flow-ul, dovada privind existența ISO 14001 sau echivalent) se înscriu numele sau denumirea ofertantului precum și datele de identificare ale **căsuței de lemn** pentru care se depune oferta.

Persoanele fizice ofertante vor depune următoarele documente:

1. Copie document de identitate;
2. Certificat fiscal privind plata obligațiilor datorate bugetului local al municipiului Roman;
3. Certificat fiscal care să ateste plata obligațiilor către bugetul de stat;
4. Dovada constituirii garanției;
5. Dovada achitării taxelor de participare

Participantii la licitație societăți comerciale, vor depune următoarele documente:

1. copie de pe certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, de pe actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante și de pe certificatul de înregistrare fiscală;

2. certificat privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat al statului valabil la data deschiderii ofertelor, eliberat de Direcția Generală a Finanțelor Publice-Agenția Națională de Administrare Fiscală, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către bugetul general consolidat;

3. certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor la bugetul local eliberat de direcția de specialitate din cadrul primăriei în a cărei raza teritorială activează ofertantul, valabil la data deschiderii ofertelor, din care să rezulte că societatea nu are datorii la bugetul local;

4. în cazul ofertanților persoane juridice străine se vor prezenta certificate echivalente care să ateste că aceștia nu înregistrează obligații fiscale restante în condițiile legii incidente în țara de rezidență, la momentul prezentării ofertei

5. certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului înainte de data stabilită pentru depunerea ofertelor, din care să reiasă faptul că ofertantul nu este în stare de faliment, lichidare judiciară, nu a comis abuzuri sau alte asemenea fapte,

6. declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale sau al organizației cooperatiste, din care să rezulte că aceasta nu se află în reorganizare judiciară sau faliment;

7. documentele justificative privind achitarea taxelor de participare, a constituirii garanției și a caietului de sarcini;

8. copie de pe actul de identitate al reprezentantului legal, în copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătură reprezentantului;

9. împuternicire pentru persoanele care vor participa la licitația publică în calitate de reprezentant cu puteri depline, în original, precum și actul de identitate al persoanei împuternicite, în copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătura reprezentantului (în cazul în care persoana împuternicită nu este reprezentantul legal al ofertantului).

10. cazier judiciar.

Participanții la licitație persoane fizice autorizate vor depune următoarele documente:

1. copie de pe actul de identitate al reprezentantului legal, în copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătura reprezentantului;

2. copie de pe certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, de pe actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante și de pe certificatul de înregistrare fiscală;

3. certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor la bugetul local eliberat de direcția de specialitate din cadrul primăriei în a cărei rază teritorială activează ofertantul, valabil la data deschiderii ofertelor, din care să rezulte că societatea nu are datorii la bugetul local;

4. certificat privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat al statului valabil la data deschiderii ofertelor, eliberat de Direcția Generală a Finanțelor Publice-Agenția Națională de Administrare Fiscală, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către bugetul general consolidat;

5. autorizație de funcționare, certificat de înmatriculare, certificat de înregistrare fiscală - pentru persoanele fizice autorizate;

6. fișa ofertantului, formular anexat prezentei fișe de date ;

7. declarație de participare conform formularului anexat prezentei fișe de date;

8. documentele justificative privind achitarea taxelor de participare, constituirea garanției de participare și a caietului de sarcini;

9. împuternicire/procură pentru persoanele care vor participa la licitația publică în calitate de reprezentant sau mandatar, cu puteri depline, în original, actul de identitate al persoanei împuternicite, în copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătura reprezentantului (în cazul în care persoana împuternicită nu este reprezentantul legal al ofertantului).

2.4.10. Lipsa oricărui document menționat mai sus, lipsa garanției de participare, depunerea garanției de participare într-o formă și/sau cuantum greșit sau depunerea unui document solicitat inițial în altă zi/oră decât cele stabilite pentru depunerea ofertelor, atrage descalificarea ofertantului.

2.4.11. Pot fi admiși la licitație cei care beneficiază, în condițiile legii, de eșalonarea la plata obligațiilor la bugetul local și bugetul consolidat al statului, ori de alte facilități în vederea plății acestora.

2.4.12. Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu denumirea ofertantului, precum și sediul social al acestuia.

2.4.13. Oferta va fi depusă într-un singur exemplar care trebuie semnată de către ofertant.

2.4.14. Oferta de preț constă în suma oferită exprimată în **lei/sezon**, în funcție de care se calculează chiria **căsuței de lemn**, cel puțin egală cu **prețul minim de pornire** aprobat în caietul de sarcini.

2.4.15. Contravaloarea documentației de licitație – **Caiet de sarcini: 100 lei, a taxei de licitație: 500 lei, a garanției de participare în cuantum de 5.000 lei**, se vor achita la casieria Primăriei Municipiului Roman sau în contul deschis la Trezoreria municipiului Roman nr. RO46TREZ4925006XXX000154.

2.5. Garanția de participare la licitație

2.5.1. Garanția de participare se constituie de către ofertant în scopul protejării față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al ofertantului, pe întreaga perioadă derulată până la semnarea contractului de închiriere. În cazul ofertantului câștigător, garanția de participare va putea fi transformată de locator în garanție pentru neplata chiriei.

2.5.2. Garanția pentru participare, constituită de ofertanții ale căror oferte nu au fost stabilite ca fiind câștigătoare, se returnează la cerere, de către organizatorul procedurii în termen de 5 zile lucrătoare de la data la încheierii contractului cu ofertantul declarant câștigător, dar nu mai târziu de 5 zile lucrătoare de la data expirării perioadei de valabilitate a ofertei;

2.5.3. Garanția de participare este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii (sezoane).

2.5.4. Garanția de participare se constituie în numerar la casieria Primăria municipiului Roman sau prin ordin de plată în contul indicat în caietul de sarcini până la data limită de depunere a ofertelor.

Garanția de participare constituită se pierde în următoarele situațiile:

Ofertantul își retrace oferta în termenul de valabilitate;

Câștigătorul licitației nu semnează contractul în termenul prevăzut;

2.5.5. Garanția de participare este valabilă pentru o singură licitație.

2.6. Desfășurarea procedurilor de licitație

2.6.1 Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

2.6.2 Ofertele primite și înregistrate după termenul limită de primire, prevăzut în anunțul publicitar, vor fi excluse de la licitație și vor fi returnate ofertanților fără a fi deschise.

2.6.3. Plicurile interioare care nu sunt sigilate, constatarea făcându-se după deschiderea plicurilor exterioare, nu vor fi luate în considerare, urmând ca ofertele respective să fie descalificate.

2.6.4. După primirea ofertelor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii în Registrul Oferte, plicurile închise și sigilate vor fi predate secretarului comisiei de evaluare, până la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul publicitar.

2.6.5. Ședința de deschidere a plicurilor este publică.

2.6.6. După deschiderea plicurilor exterioare comisia de evaluare elimină ofertele care nu întrunesc condițiile prevăzute la art. 336 alin. (2)-(5) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ și întocmește un proces-verbal, în care se menționează rezultatul deschiderii plicurilor respective.

2.6.7. După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.

2.6.8. Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai după semnarea procesului-verbal prin care se consemnează operațiunile descrise la punctul 2.6.7. de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți, numai dacă există cel puțin două oferte eligibile (oferte care să întrunească condițiile prevăzute de 336 alin. (2)-(5) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ).

2.6.9. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare. În cazul în care nu există cel puțin două oferte eligibile, se organizează o nouă licitație.

2.6.10. (1) Criteriile de atribuire a contractului de închiriere:

- a) cel mai mare nivel al chiriei ofertat peste prețul minim solicitat pentru **chirie/sezon** — pondere 40%;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților, cel mai mare nivel al cash-flow-ului- pondere 30%;
- c) protecția mediului înconjurător, implementarea sistemului de protecție a mediului ISO 14001 sau echivalent - pondere 10%;
- d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat-pondere 20%.

(2) Pentru criteriul de atribuire prevazut la **alin. (1), lit. a)**, punctajul se acordă astfel:

- pentru cel mai mare nivel al chiriei ofertat se acordă punctajul maxim alocat de 40 pct;
- pentru celelalte chirii ofertate punctajul se calculează proporțional, astfel:

Punctaj = Nivel ofertat /Nivel maxim ofertat x 40 pct.

(3) Pentru criteriul de atribuire prevazut la **alin. (1), lit. b)**, operatorii economici participanți la procedură, trebuie să facă dovada că vor avea acces la disponibilități bănești, resurse reale negrevate de datorii sau linii de credit pentru cel puțin **5 sezoane de derulare a contractului** la prețul minim solicitat pentru **chirie/sezon** x **căsuță de lemn închiriată**. Asigurarea de cash-flow se va demonstra prin prezentarea oricărui tip de document emis de unități bancare/declarații bancare corespunzătoare (prezentată în

original) prin care se va atesta faptul că în cazul atribuirii contractului, operatorul poate avea acces la resurse reale (sume disponibile în cont, linii de credit cu valoare disponibilă, depozite bancare) pentru valoarea declarată;

Pentru criteriul prevăzut la **alin.1 lit. b)**, punctajul se acordă astfel:

- pentru cel mai mare nivel al disponibilităților bănești se acordă punctajul maxim alocat de 30 pct (minim 5 sezoane);

- pentru celelalte oferte, punctajul se calculează astfel : punctaj = nivel ofertat / nivel maxim ofertat x 30 pct.

(4) Pentru criteriul de atribuire prevăzut la **alin. (1), lit. c)**, operatorii economici participanți la procedura care dețin un astfel de sistem de protecție a mediului vor prezenta documentul de certificare a sistemului, emis de un organism de certificare independent, document care trebuie să fie valabil la momentul prezentării lui.

(5) Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (1), **lit. d)**, operatorul economic trebuie să facă dovada că are ca obiect de activitate comerțul cu amănuntul. Dacă ofertantul nu face dovada celor menționate anterior , punctajul acordat este 0.

2.6.11. Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute anterior. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

2.6.12. 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.

2.6.13. Pe baza evaluării ofertelor, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

2.6.14. În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la pct. 2.6.9., comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite conducătorului instituției.

2.6.15. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

2.6.16. Ofertele primite și înregistrate după termenul limită de primire, prevăzut în anunțul publicitar, vor fi excluse de la licitație și vor fi înapoiate ofertanților fără a fi deschise.

2.6.17. Plicurile interioare care nu sunt sigilate (constatarea făcându-se după deschiderea plicurilor exterioare), nu vor fi luate în considerare, ofertele respective fiind descalificate.

2.6.18 Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, comisia de evaluare are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

2.6.19 Ofertanții trebuie să răspundă la solicitare în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

2.6.20 Prin clarificările ori completările solicitate, comisia nu are dreptul să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

2.6.21 După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele neconforme.

2.6.22 Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să fie considerate valabile. În caz contrar, procedura de licitație va fi anulată și se va organiza o nouă licitație, cu reluarea procedurii.

CAPITOLUL III - ANULAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE

3. 1. Procedura de licitație pentru atribuirea contractului de închiriere poate fi anulată în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

3.2. Procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

- în cazul aplicării procedurii de licitație se constată omisiuni care au efect încălcarea principiului transparenței, tratamentului egal, proporționalității, nediscriminării sau libera concurență;

- autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor la încălcarea principiilor menționate.

3.3 În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, procedura de licitație va fi anulată și se va organiza o nouă procedură, cu respectarea prevederilor din regulamentul de organizare și desfășurare al licitațiilor publice aprobat prin HCL. 144/30.07.2020 și OUG 57/2019 .

3.4 În cazul organizării unei noi licitații potrivit aliniatului anterior, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

CAPITOLUL IV - ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

4.1. Contractul de închiriere cuprinde clauze de natură să asigure folosința bunului închiriat, potrivit specificului acestuia.

4.2. Contractul de închiriere se încheie în formă scrisă, în termen de maxim 20 (douăzeci) zile de la data comunicării către ofertanți a deciziilor referitoare la atribuirea contractului.

4.3. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul duce la pierderea garanției de participare la licitație și pierderea dreptului de a mai participa timp de 3 ani la licitațiile organizate de autoritatea publică.

4.4. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar locatorul reia procedura.

CAPITOLUL V - INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE AL CĂILOR DE ATAC

5.1. Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere, precum și a celor privind acordarea

de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

5.2. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicție se află sediul locatorului.

PROIECT

CAIET DE SARCINI

privind închirierea prin licitație publică a căsuțelor de lemn cu destinația spațiu comercial din cadrul Complexului de Agrement Ștrand Moldova din Municipiul Roman

CAPITOLUL I. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.1. Prezentul caiet de sarcini are ca obiectiv: 6 căsuțe de lemn cu destinația spațiu comercial, din cadrul Complexului de Agrement Ștrand Moldova, din Municipiul Roman, județul Neamț.

1.2. Imobilul – căsuță lemn ce face obiectul închirierii, în suprafață de **8 mp situată în** cadrul Complexului de Agrement Ștrand Moldova din Municipiul Roman, având o valoare de inventar de 4207,16 lei, aparține domeniului public al Municipiului Roman și se află în administrarea Municipiului Roman, conform **H.C.L. nr. 85 / 08.05.2015**.

1.3. Căsuța de lemn ce face obiectul închirierii va fi utilizat de locatar, pe riscul și răspunderea sa, **având destinația spațiu comercial**, în schimbul chiriei prevăzute la cap. III.

1.4. Predarea - primirea bunului se va face în maxim **30 zile** de la data semnării contractului de închiriere, în baza unui proces-verbal de predare-primire.

1.5. La încetarea contractului din orice cauză, imobilul revine locatorului liber de sarcini.

1.6. Taxa pentru participarea la licitație este de **500 lei**, iar contravaloarea caietului de sarcini este de **100 lei**.

1.7. Taxele prevăzute la pct. 1.6 nu se restituie ofertanților.

1.8. Pentru a participa la licitație, ofertanții trebuie să facă dovada achitării taxei de participare la licitație și achiziționării caietului de sarcini.

CAPITOLUL II. DURATA ÎNCHIRIERII

2.1. Durata închirierii **căsuței de lemn cu destinația spațiu comercial** în suprafață de **8 mp** este de **5 sezoane**, începând cu data semnării contractului de închiriere.

2.2. La expirarea duratei închirierii se va organiza o nouă procedură de licitație pentru atribuirea contractului de închiriere.

CAPITOLUL III. PREȚUL

3.1. Prețul de pornire al licitației pentru închirierea căsuței de lemn cu destinația spațiu comercial este de **2500 lei/sezon**.

3.2. Prețul adjudecat prin licitație va fi indexat de drept în fiecare sezon, începând din al doilea sezon, cu indicii de inflație prognozați, urmând a se regulariza la prima scadență a anului următor, conform indicelui real comunicat de Institutul Național de Statistică.

3.3 Chiria se achită până la data de 31 martie, pentru sezonul în curs.

3.4. În caz de neplată a chiriei la termenele scadente se vor percepe majorări de întârziere în cuantumul legal stabilit pentru creanțe fiscale.

3.5. Depășirea a 2 termene de plată consecutive duce la rezilierea unilaterală a contractului de închiriere și luarea măsurilor pentru eliberarea pe cale administrativă a căsuței de lemn.

3.6. La încheierea contractului de închiriere, chiriașul are obligația constituirii unei garanții de bună plată la contract, echivalentul a două chirii (sezoane). Din această sumă locatorul poate preleva penalitățile și sumele datorate de chiriaș.

3.7. Locatorul va suporta contravaloarea utilităților consumate (apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale, salubritate).

CAPITOLUL IV DREPTURILE PĂRȚILOR

Drepturile locatarului

4.1. Locatarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul care face obiectul contractului de închiriere;

4.2. Locatarul are dreptul de a folosi imobilul care face obiectul închirierii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de închiriere.

Drepturile locatorului

4.3. Locatorul va solicita constituirea unei garanții de participare la licitație, echivalentă cu 2 chirii (sezoane). Câștigătorul licitației, va putea opta pentru returnarea garanției de participare sau transformare a acesteia în garanție pentru neplata chiriei, caz în care va proceda la întregirea acesteia la nivelul sumei licitate.

4.4. Condițiile menținerii sau pierderii garanției de participare la licitație și a garanției pentru neplata chiriei se vor stabili prin instrucțiunile de participare la licitație și / sau prin contractul de închiriere.

4.5. Garanția pentru participare, constituită de ofertanții ale căror oferte nu au fost stabilite ca fiind câștigătoare, se returnează la cerere, de către organizatorul procedurii în termen de 5 zile lucrătoare de la data la încheierii contractului cu

oferantul declarant câștigător, dar nu mai târziu de 5 zile lucrătoare de la data expirării perioadei de valabilitate a ofertei”;

4.6. Locatorul are dreptul să anuleze licitația dacă ofertantul declarat câștigător nu se prezintă să semneze contractul de închiriere și procesul-verbal de predare-primire al imobilului în maxim 20 (douăzeci) zile calendaristice de la data comunicării adjudecării.

4.7. Locatorul are dreptul să inspecteze bunul închiriat, să verifice stadiul de realizare al investiției (dacă este cazul), precum și modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar.

4.8. Locatorul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, din motive excepționale legate de interesul național sau local;

4.9. Locatorul are dreptul să rezilieze unilateral contractul de închiriere în cazul în care locatarul nu respectă oricare dintre obligațiile asumate prin contract.

4.10. Locatorul are dreptul să rezilieze unilateral contractul de închiriere în cazul care bunul este necesar pentru interesul autorității publice.

CAPITOLUL V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Obligațiile locatarului

5.1. Să semneze contractul de închiriere în maxim 20 (douăzeci) zile calendaristice de la data comunicării către ofertanți, a deciziilor referitoare la atribuirea contractului;

5.2. Să folosească imobilul închiriat conform scopului închirierii, așa cum rezultă din contract și din prezentul caiet de sarcini;

5.3. Să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;

5.4. Să plătească chiria în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;

5.5. Să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini;

5.6. Să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;

5.7. Să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatării normale;

5.8. Să nu subînchirieze bunul fără a solicita și avea acordul expres al locatorului în acest sens.

5.9. Să notifice, în scris, locatorul ori de câte ori există cauze de natură să conducă la imposibilitatea utilizării bunului închiriat, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității contractului

5.10. Să folosească bunul cu buna credință, ca un bun gospodar, conform destinațiilor și profilelor de activitate existente la data încheierii contractului, ori, după caz, solicitate de acesta în scris și acceptate de locator.

5.11. Să respecte toate angajamentele asumate prin contractul de închiriere.

Obligațiile locatorului

5.12. Să predea bunul pe bază de proces-verbal;

5.13 Să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;

5.14 Să beneficieze de garanția constituită de locatar în condițiile stabilite în contract și în prezentul caiet de sarcini;

5.15 Să controleze executarea obligațiilor locatarului și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către locatar, starea integrității bunului și destinația în care este folosit;

5.16. Să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.

CAPITOLUL VI. MODIFICAREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

6.1. Orice modificare a clauzelor contractuale se va face prin încheierea unor acte adiționale, cu acordul părților.

6.2. Contractul de închiriere încetează în următoarele situații:

a) în cazul în care interesul național, local sau cerințele urbanistice impun aceasta, prin denunțarea unilaterală de către locator, cu preaviz de 15 zile adresat chiriașului de a elibera imobilul;

b) prin acordul părților;

c) prin denunțare unilaterală a contractului. Denunțarea unilaterală a contractului poate fi făcută de către oricare dintre părți.

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere unilaterală, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului, fără a mai fi necesară punerea în întârziere a locatarului și fără intervenția instanței de judecată

e) 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

f) alte situații expres prevăzute de lege sau în contractul de închiriere.

Încetarea este efectivă la data stabilită pentru expirarea contractului sau de la data comunicată prin notificare. Pentru ocuparea imobilului după această dată de către locatar, locatorul va calcula despăgubiri.

6.3. Contractul se reziliază de plin drept, prin denunțare unilaterală de către locatar, fără a mai fi necesară punerea în întârziere a chiriei și fără intervenția instanței de judecată, în cazul în care chiriașul se găsește în vreuna din următoarele situații:

- a) a schimbat destinația bunului închiriat fără obținerea acordului locatorului,
- b) a subînchiriat bunul ce face obiectul contractului, fără a solicita și a avea acordul expres al locatorului;
- c) a cedat folosința bunului unor terți;
- d) nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a chiriei pentru două sezoane consecutive.

Încetarea contractului în oricare din situațiile prevăzute la art. 6.3 conduce la pierderea garanției de buna plată, la plata unei despăgubiri în sarcina chiriașului de 50% din valoarea chiriei indexate la zi precum și la eliberarea spațiului pe cale administrativă.

CAPITOLUL VII. RESPONSABILITĂȚILE DE MEDIU

7.1 Locatarul își asumă în totalitate responsabilitățile de mediu pe toată durata contractului.

CAPITOLUL VIII. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

8.1. Litigiile de orice fel care decurg din executarea contractului de închiriere se vor soluționa pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru nu este posibil litigiul va fi transmis spre soluționare instanței judecătorești de drept comun.

CAPITOLUL IX DISPOZITII FINALE

9.1. În caz de renunțare, după adjudecarea licitației, locatarul pierde garanția de participare la licitație, iar locatorul va reorganiza procedura de licitație în vederea închirierii construcției.

9.2. Contractul de închiriere va cuprinde drepturile și obligațiile părților stabilite prin prezentul caiet de sarcini, fără însă a se limita la acestea, respectiv obligațiile asumate în procedura de licitație de ofertantul declarat câștigător.

9.3. Toate lucrările privind obținerea unor eventuale avize, racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente, obținerea acordurilor de branșare, dacă este cazul, îl privesc pe locatar.

9.4. Caietul de sarcini și toate documentele necesare licitației se pun la dispoziția solicitantului, contra cost.

9.5. Ofertanții vor achita taxa și garanția de participare la licitație la valoarea stabilită în prezentul caiet de sarcini și în instrucțiunile de participare la licitație.

9.6 Ofertanții la licitație vor prezenta, la dosarul depus pentru licitație originalul chitanței de plată a taxei și a garanției de participare la licitație. Participarea la licitație a ofertanților este condiționată de achitarea integrală a debitelor pe care le au față de bugetul local al municipiului Roman și față de bugetul de stat, achitarea documentației de licitație și a garanției de participare.

9.7. Prin înscrierea la licitație, toate condițiile impuse prin caietul de sarcini se consideră însușite de ofertant.

PROIECT

CONTRACT DE INCHIRIERE A CĂSUȚEI DE LEMN CU DESTINAȚIA SPAȚIU COMERCIAL

Nr. _____ din _____

Încheiat în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, a Hotărârii Consiliului Local al municipiului Roman nr. ____ a licitației publice organizată în data de _____ și a Raportului procedurii nr. _____.

CLAUZE GENERALE REFERITOARE LA PROTECȚIA DATELOR CU CARACTER PERSONAL

1.1 Colectarea și prelucrarea datelor personale se va face în conformitate cu legislația în vigoare, în modalitățile care asigură confidențialitatea și securitatea adecvată a acestor date, în vederea asigurării protecției împotriva prelucrării neautorizate sau ilegale și împotriva pierderii, a distrugerii sau a deteriorării accidentale.

1.2 În procesul de prelucrare a datelor cu caracter personal, se vor aplica prevederile Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a directivei 95/46/CE (regulamentul general privind protecția datelor și ale legislației naționale).

1.3 Scopul prelucrării: Datele cu caracter personal ale contractantului, comunicate în cadrul prezentului contract, vor fi prelucrate în scopul executării prezentului contract.

1.4 Categoriile de date: Datele cu caracter personal colectate și prelucrate în vederea executării prezentului contract sunt următoarele: (de ex.: nume și prenume, adresă, serie și număr carte de identitate, cod numeric personal, număr de telefon/fax, adresă de poștă electronică, cod bancar).

1.5 Datele personale, comunicate de contractant în cadrul prezentului contract, pot fi comunicate instituțiilor publice, în conformitate cu obligațiile legale care îi revin acestuia.

1.6 În situația în care este necesară prelucrarea datelor personale ale contractantului în alte scopuri decât cele prevăzute la pct. 2.3, acesta va fi informat și i se va solicita acordul scris cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

1.7 Contractantul are dreptul la informare și acces la datele cu caracter personal, dreptul la rectificare, actualizare, portabilitate, ștergere, la restricționare și opoziție în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

1.8 Datele personale ale contractantului vor fi păstrate de autoritatea publică pe întreaga perioadă de executare a contractului și ulterior încetării acestuia, în conformitate cu prevederile legale referitoare la arhivarea documentelor.

I. PARTILE CONTRACTANTE

Art. 1. Consiliul Local al Municipiului Roman pentru Municipiul Roman, cu sediul administrativ în Piața Roman-Vodă nr. 1, reprezentat prin Primar- Leonard Achiriloaei, identificat prin CUI 2613583, în calitate de locator și

_____ cu domiciliul/sediul în municipiul _____, str. _____ ap. _____, posesor al C.I. seria _____ nr. _____/înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul _____ sub nr. _____, având cod unic de înregistrare _____ și cont bancar RO _____ deschis la _____ reprezentată prin _____, în calitate de locatar.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2.1 Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea **căsuței de lemn nr. _____ cu destinația spațiu comercial din cadrul Complexului de Agreement Ștrand Moldova, din Municipiul Roman, având suprafața de 8 mp și valoarea de inventar de 4207,16 lei.**

III. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 3.1 Locatorul are următoarele obligații:

- a) să predea imobilul ce face obiectul prezentului contract pe bază de proces-verbal locatarului,
- b) să pună la dispoziția locatarului în stare corespunzătoare de folosință imobilul-căsuță de lemn, în suprafață de **8 mp**, așa cum este identificat la art. 2 din contract;
- c) să nu transfere sau să nu constituie în favoarea terților vreun drept real sau de creanță asupra imobilului închiriat;
- d) să încaseze chiria în conformitate cu prevederile prezentului contract de închiriere;
- e) să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii;
- f) să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința obiectului contractului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit;
- g) să asigure folosința netulburată a imobilului pe tot timpul închirierii.

Art. 3.2 Locatarul are următoarele obligații:

- a) să preia căsuța de lemn nr. ____ având destinația spațiu comercial atribuită de către locator.
- b) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;
- c) să plătească chiria în cuantumul și la termenele stabilite prin prezentul contract de închiriere,
- d) să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii imobiului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;
- e) să utilizeze imobilul în stricta conformitate cu destinația stabilită prin **H.C.L. nr. 85 / 08.05.2015** și prin prezentul contract de închiriere.
- f) să încheie contracte cu furnizorii de utilități și servicii de salubritate și să asigure acoperirea tuturor cheltuielilor necesare asigurării desfășurării activității prevăzută în prezentul contract de închiriere.
- g) să nu transfere drepturile dobândite prin prezentul contract de închiriere altor persoane fizice sau juridice decât cu acordul prealabil, scris al locatorului;
- h) să obțină pe cheltuiala sa avizele și autorizațiile necesare desfășurării activității specifice, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare, inclusiv acordul de funcționare conform legislației incidente în materie (dacă este cazul)
- i) să respecte toate normele legale în vigoare în ceea ce privește ordinea și liniștea pe domeniul public;
- j) să asigure normele în vigoare privind apărarea împotriva incendiilor.
- k)** la semnarea contractului, locatarul va constitui în favoarea municipiului Roman o garanție echivalentă a două chirii, calculată conform prețului ofertat, astfel cum este prevăzut în procesul-verbal de adjudecare al licitației, de _____ lei/sezon. Locatarul va face dovada depunerii acestei garanții prin O.P. nr. _____ la banca _____ sau la casieria locatorului. În cazul în care locatarul nu își execută obligațiile de natură financiară ce decurg din contract, din suma constituită drept garanție urmează să fie acoperite debitele (chirie + accesorii) înregistrate. Executarea garanției se va face în cazul în care locatarul a depășit 2 termene scadente consecutive, urmând să se procedeze la rezilierea contractului de plin drept, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței, diferența rezultată din executarea garanției pentru bună plată (chirie + accesorii aferente) va acoperi parțial debitele ce se vor înregistra până la momentul eliberării căsuței de lemn, datorând și despăgubiri în cuantum de 50% din valoarea chiriei.
- l)** să vireze până la data de 31 martie a anului în curs, chiria stabilită în urma procedurii de închiriere a imobilului-căsuță de lemn, cuantificată la suprafața raportată și la tariful stabilit conform procesului-verbal de adjudecare al licitației de _____ lei/sezon, indexabilă succesiv cu indicele prețurilor de consum (total)

comunicat de Institutul Național de Statistică, în contul deschis la Trezoreria municipiului Roman nr. RO46TREZ4925006XXX000154. Chiria se datorează începând cu data semnării contractului și se va actualiza începând cu data semnării prezentului contract.

m) să restituie pe bază de proces verbal imobilul la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatării normale.

IV. DURATA CONTRACTULUI

Art. 4.1 Prezentul contract se încheie pe o perioadă de **5 sezoane**, începând cu data de ____ și până la data de _____. La sfârșitul perioadei se va organiza o nouă licitație.

V. MODIFICAREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 5.1 Modificarea clauzelor prezentului contract de închiriere se poate face numai prin acordul părților contractante, prin încheierea unor acte adiționale în acest sens.

Art. 5.2 Încetarea prezentului contract poate avea loc în următoarele cazuri:

- a) la împlinirea termenului pentru care a fost încheiat;
- b) prin acordul părților contractante, cu notificarea prealabilă cu cel puțin 30 de zile înainte de către oricare dintre părți;
- c) pentru neexecutarea culpabilă a obligațiilor stabilite în sarcina locatarului, astfel cum sunt stabilite în prezentul contract, de drept, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței. Locatarul este pus în întârziere prin simplul fapt al neexecutării obligațiilor contractuale;
- d) prin denunțarea contractului de către locatar înainte de expirarea termenului de închiriere. În această situație locatarul datorează despăgubiri ce se calculează ca fiind echivalentul a 50% din valoarea chiriei indexate la zi.
- e) prin denunțarea unilaterală a contractului de către locatar, în cel mult 30 de zile de la apariția unor circumstanțe care nu au putut fi prevăzute la data încheierii contractului și care conduc la modificarea clauzelor contractuale în așa măsură încât îndeplinirea contractului respectiv ar fi contrară interesului public. În acest caz, locatarul nu datorează despăgubiri locatarului.
- f) prin notificarea rezilierii contractului de către locatar în următoarele situații:
 - în cazul neachitării chiriei timp de cel mult 2 sezoane consecutive, indexată cu rata inflației.
 - în cazul nerespectării destinației spațiului prin schimbarea acesteia fără acordul locatarului;
 - dacă locatarul nu exploatează sau exploatează spațiul altfel decât stipulează prevederile contractului sau cele ale normelor legale în vigoare;

- în cazul în care locatarul pricinuieste însemnate stricăciuni spațiului ce face obiectul prezentului contract, sau dacă subînchiriază bunul fără a avea acordul expres al locatorului.

Rezilierea contractului poate interveni oricând pe parcursul derulării contractului în cazul în care locatarul nu își execută obligațiile născute din contract.

VI. REGLEMENTAREA LITIGIILOR

Art. 6.1 Orice litigiu, neînțelegere sau pretenție având legătură cu prezentul contract de închiriere, sau încălcarea, încetarea sau invalidarea acestuia va fi solutionată pe cale amiabilă. În caz contrar, părțile se vor adresa instanțelor judecătorești competente.

VII. CLAUZE SPECIALE

Art. 7.1 Părțile au obligația de a nu întreprinde nimic de natură a afecta buna desfășurare a activității care face obiectul prezentului contract de închiriere.

Art. 7.2 Prevederile prezentului contract nu pot fi interpretate ca dând naștere unui tip de persoană juridică, iar terții au acțiune în justiție numai împotriva părții cu care a contractat, cealaltă parte neputând fi trasă la răspundere.

Art. 7.3 Neîndeplinirea obligațiilor pecuniare din partea locatarului, atrage plata majorărilor de întârziere, calculate la valoarea debitelor neachitate, până la îndeplinirea efectivă a obligațiilor.

Art.7.4 Forța majoră exonerează părțile de răspundere pentru neîndeplinire totală sau parțială a obligațiilor ce le revin potrivit prezentului contract de închiriere.

Nu constituie cauze de forță majoră și nu pot fi invocate de părți pentru a se apăra de neexecutarea obligațiilor:

- blocajul financiar existent în economia națională
- dificultățile de lichiditate
- creșterile intempestive ale prețurilor
- incapacitatea de plată a unei bănci, sau alte asemenea cauze care, deși provin de la un terț, sunt și rămân previzibile.

Art.7.5 Constituie caz de forță majoră orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și intervenit după intrarea în vigoare a prezentului contract de închiriere care împiedică părțile să-și îndeplinească obligațiile parțial sau total.

Art. 7.6 Partea aflată în caz de forță majoră va notifica celeilalte părți, atât apariția cât și încetarea evenimentului în termen de 5 zile. Lipsa notificării evenimentului în termenul prevăzut mai sus, duce la decăderea părții aflate în caz de forță majoră din dreptul de a fi exonerată de răspundere.

Art.7.7 În situația denunțării contractului de către locatar înainte de expirarea termenului de închiriere acesta datorează despăgubiri echivalente cu 50% din cuantumul chiriei.

VIII. DISPOZIȚII FINALE

Art. 8.1 Modificarea, adaptarea și completarea prezentului contract se va face numai cu acordul scris al ambelor părți, prin acte adiționale.

Art. 8.2 Prevederile caietului de sarcini sunt obligatorii pentru părțile contractante.

Art. 8.3 Prezentul contract reprezintă titlu executoriu în cazul nerespectării de către locatar a prevederilor contractuale și poate fi executat conform legislației în vigoare, de plin drept, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței de judecată.

Art. 8.4 Dispozițiile prezentului contract se completează cu prevederile legale în vigoare.

Art.8.5 Prezentul contract s-a încheiat în 2 exemplare, în limba română, câte unul pentru fiecare parte, toate cu valoare de original și având aceeași forță probantă.

LOCATOR

Primar,
Leonard Achiriloaei

Secretar General,
Jr. Gheorghe Carnariu

Director D.I.T.L.
Maftel Lileana

Director D.S.E
Nicolae Bogdan Curcudel

Director D.J.A.P.
C.j. Camelia Rusu

LOCATAR

Către,

MUNICIPIUL ROMAN

CERERE DE ÎNSCRIERE LA LICITAȚIE

Pentru închirierea căsuței de lemn cu destinația spațiu comercial din cadrul Complexului de Agreement Ștrand Moldova din Municipiul Roman, jud. Neamț

Operatorul economic/ grupul de operatori economici _____,

cu sediul în _____, județul _____ str. _____,

nr. _____, cod postal _____, e-mail _____, înmatriculată la
Oficiul Registrului Comerțului _____ sub nr. _____, având
atribuit CUI _____, având cont IBAN
nr. _____, deschis la _____,
existând și funcționând potrivit legislației Statului Român/ _____,
reprezentată legal de _____, cu funcția de
_____, rugăm să ne admiteti la licitația publică, pentru
închirierea căsuței de lemn cu destinația spațiu comercial din cadrul Complexului de
Agreement Ștrand Moldova din Municipiul Roman, jud. Neamț, în data de
_____.

Menționăm că am luat cunoștință de prevederile caietului de sarcini al legislației și ne obligăm ca în cazul adjudecării să încheiem contractul de închiriere în termenul stabilit prin procesul-verbal de licitație (20 zile lucrătoare), în caz contrar suntem de acord cu pierderea garanției de participare aferente.

Numele și funcția reprezentantului legal,

Data,

OFERTANT

(denumirea /numele)

FORMULAR DE OFERTA

Către,

Municipiul Roman, Piața Roman Vodă nr. 1, jud. Neamț

1. Examinând documentația de atribuire, subsemnații / reprezentanții ai ofertantului _____, ne oferim ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația de atribuire, să **închiriem căsuța de lemn nr. _____, având destinația spațiu comercial, din cadrul Complexului de Agrement Ștrand Moldova din Municipiul Roman, în suprafața de 8 mp pentru o chirie de _____ lei/sezon.**

2. Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câștigătoare, să închiriem căsuța de lemn pe o durată de 5 sezoane de la data încheierii contractului.

3. Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pentru o durată de 90 zile, de la data depunerii și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

4. Până la încheierea și semnarea contractului de închiriere această ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită câștigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.

5. Nu depunem ofertă alternativă și nu suntem înțeleși cu alți ofertanți cu privire la cuantumul chiriei sau alte prevederi ale ofertei.

6. Am înțeles și consimțim ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare, să constituim garanția de bună execuție în conformitate cu prevederile din documentația de atribuire.

7. Înțelegem că nu suntem obligați să acceptăm oferta cu cel mai scăzut preț sau orice altă ofertă pe care o puteți primi.

Numele și funcția reprezentantului legal,

Data,

OFERTANT

(denumirea/numele)

DECLARAȚIE

Privind eligibilitatea pentru închirierea căsuței de lemn cu destinația spațiu comercial din cadrul Complexului de Agrement Ștrand Moldova din Municipiul Roman, jud. Neamț

Subsemnatul(a) _____ reprezentant al _____, în calitate de ofertant la licitația publică pentru închirierea căsuței de lemn cu nr. _____ având destinația spațiu comercial din cadrul Complexului de Agrement Ștrand Moldova din Municipiul Roman, jud. Neamț, organizată de municipiul Roman, sub sancțiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, declar pe proprie răspundere că:

- nu sunt în stare de faliment ca urmare a hotărârii pronunțate de judecătorul sindic;
- mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România (sau în țara în care este stabilit);
- în ultimii 3 ani nu am avut cazuri de îndeplinire în mod defectuos a obligațiilor contractuale, din motive imputabile mie, nu am produs și nu sunt pe cale să produc grave prejudicii partenerilor;
- nu am fost condamnat, în ultimii trei ani, prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională;

- în ultimii 3 ani nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești pentru participarea la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, fraudă și/ sau spălare de bani.
- la prezenta procedură nu particip în două sau mai multe asocieri de operatori economici, nu depun ofertă individuală și o alta ofertă comună, fiind nominalizat ca subcontractant în cadrul unei alte oferte.
- informațiile prezentate autorității contractante în scopul demonstrării îndeplinirii criteriilor de calificare și selecție nu sunt false.

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Numele și funcția reprezentantului legal,

Data,

OFERTANT

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

La procedura de închiriere prin licitație publică a căsuței de lemn nr. ____ din cadrul Complexului de Agrement Ștrand Moldova din Municipiul Roman.

Către _____

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

Prin prezenta,

ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația publică pentru închirierea căsuței de lemn nr. _____ în suprafață de _____ situată _____ în vederea desfășurării activității de _____

Am luat cunoștință de condițiile de participare prevăzute în documentația de atribuire.

Oferta noastră este valabilă până la data menționată în documentația de atribuire, respective 90 zile.

Am luat la cunoștință de locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru deschiderea ofertelor. În cazul în care nu vom participa la ședința publică de deschidere a ofertelor, vom desemna o persoană autorizată să ne reprezinte și să semneze actele încheiate cu aceasta ocazie.

Data _____

Ofertant

OFERTANT

FIȘA OFERTANTULUI

pentru închirierea căsuței de lemn nr. ____ situată în cadrul Complexului de
Agrement Ștrand Moldova

OFERTANT

Sediul societății sau adresa

Telefon

Adresa e mail

Reprezentant legal

Funcția

Cod fiscal

Nr. Înregistrare la Registrul
Comerțului

Nr.
cont

Banca

Declarăm pe propria răspundere ca datele menționate sunt corecte și conforme cu
documentele oficiale.

Data

Ofertant



MUNICIPIUL ROMAN

Piața Roman-Vodă nr. www.primariaroman.ro

Tel. 0233.741.651, 0233.741.119, 0233.740.165, 0233.744.650

Fax. 0233.741.604, E-mail: primaria@primariaroman.ro



Emitent: CABINET PRIMAR

Nr. 95541 din 13.12.2021

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea închirierii și a documentației de atribuire prin licitație publică a unor căsuțe de lemn cu destinația spații comerciale

Prin Hotărârea Consiliului Local Roman nr. 85 din 08.05.2015 s-a aprobat închirierea prin licitație publică cu strigare, a celor 6 căsuțe de lemn cu destinația de spații comerciale, din cadrul Complexului de Agrement Ștrand Moldova din Municipiul Roman.

În aceste condiții, în cursul anului 2015 au fost încheiate contractele de închiriere inițial pentru două sezoane, contractele fiind ulterior prelungite pentru o perioadă de cinci sezoane.

Prin adresa înregistrată în instituția noastră sub nr. 93957/07.12.2021, Direcția Servicii Edilitare ne-a comunicat că în luna mai a anului 2022, expiră contractele de închiriere anterior menționate. În aceste condiții se impune organizarea unei licitații publice pentru închirierea celor 6 căsuțe de lemn și întocmirea documentației de atribuire, în conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Precizăm că, în urma intrării în vigoare a O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, închirierea bunurilor proprietate publică/privată a municipiului Roman se face pe bază de licitație publică cu plic închis, urmând ca aceasta să se desfășoare în baza unei Documentații de atribuire întocmită de aparatul de specialitate al Primarului Municipiului Roman și aprobată prin hotărâre a Consiliul Local Roman.

Având în vedere prevederile legale anterior menționate, este necesară aprobarea închirierii și a documentației de atribuire prin licitației publice a căsuțelor de lemn (6 bucăți) din cadrul Complexului de Agrement Ștrand Moldova, cu destinația spații comerciale, prin licitație publică cu plic închis. Cum în prezent legislația în vigoare nu mai prevede închirierea bunurilor proprietate publică prin licitație publică cu strigare, se impune abrogarea articolului 3 și al articolului 4 din Hotărârii Consiliul Local Roman nr. 85 din 08.05.2015.

Față de cele prezentate, supun spre analiză și aprobare proiectul de hotărâre inițiat în acest scop.

Inițiator

**Primarul Municipiului Roman,
Leonard ACHIRILOAEI**



MUNICIPIUL ROMAN

Piața Roman-Vodă nr. www.primariaroman.ro

Tel. 0233.741.651, 0233.741.119, 0233.740.165, 0233.744.650

Fax. 0233.741.604, E-mail: primaria@primariaroman.ro



**Emitent: DIRECȚIA JURIDICĂ ȘI ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ ȘI DIRECȚIA
SERVICII EDILITARE**
Nr. 95663 din 14.12.2021

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea închirierii și a documentației de atribuire prin licitație publică a unor căsuțe de lemn cu destinația spații comerciale

Analizând referatul de aprobare și proiectul de hotărâre înaintate de dnul Leonard Achiriloaei - Primarul Municipiului Roman, am constatat că acestea îndeplinesc condițiile de legalitate și oportunitate.

Din punct de vedere al oportunității

Prin Hotărârea Consiliului Local Roman nr. 85 din 08.05.2015 s-a aprobat închirierea prin licitație publică cu strigare, a celor 6 căsuțe de lemn cu destinația de spații comerciale, din cadrul Complexului de Agrement Ștrand Moldova.

În aceste condiții, în cursul anului 2015 au fost încheiate contractele de închiriere inițial pentru două sezoane, contractele fiind ulterior prelungite pentru o perioadă de cinci sezoane.

Prin adresa înregistrată în instituția noastră sub nr. 93957/07.12.2021, Direcția Servicii Edilitare ne-a comunicat că în luna mai a anului 2022, expiră contractele de închiriere anterior menționate. În aceste condiții se impune organizarea unei licitații publice pentru închirierea celor 6 căsuțe de lemn și întocmirea documentației de atribuire, în conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Precizăm că, în urma intrării în vigoare a O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, închirierea bunurilor proprietate publică/privată a municipiului Roman, se face pe bază de licitație publică cu plic închis, urmând ca aceasta să se desfășoare în baza unei Documentații de atribuire întocmită de aparatul de specialitate al Primarului Municipiului Roman și aprobată prin hotărâre a Consiliul Local Roman.

Având în vedere prevederile legale anterior menționate, este necesară aprobarea închirierii și a documentației de atribuire prin licitației publice a

căsuțelor de lemn (6 bucăți) din cadrul Complexului de Agrement Ștrand Moldova, cu destinația spații comerciale, prin licitație publică cu plic închis. Cum în prezent legislația în vigoare nu mai prevede închirierea bunurilor proprietate publică prin licitație publică cu strigare, se impune abrogarea articolului 3 și al articolului 4 din Hotărârii Consiliul Local Roman nr. 85 din 08.05.2015.

Din punct de vedere al legalității

Potrivit prevederilor art. 332-348 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, precum și Regulamentul de organizare și desfășurare a licitațiilor publice pentru închirierea și concesionarea imobilelor (terenuri și clădiri) aflate în proprietatea publică/privată a municipiului Roman, care reprezintă parte integrantă din H.C.L. nr. 144 din data de 30.07.2020, cu modificările și completările ulterioare, (Anexa 1) - Închirierea bunurilor proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale se face pe bază de licitație publică și se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local.

De asemenea, potrivit art. 129, alin. (2) lit. „c” din același act normativ, Consiliul Local are atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului, iar potrivit alin. (6) al aceluiași articol, Consiliul Local hotărăște darea în administrare, concesionarea, închirierea sau darea în folosință gratuită a bunurilor proprietate publică sau privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, precum și a serviciilor publice de interes local, în condițiile legii.

Față de cele ce preced, recomandăm proiectul de hotărâre ca fiind legal și oportun și recomandăm adoptarea acestuia.

**Director D.J.A.P.
C.j. Camelia RUSU**

**Direcția Servicii Edilitare
Nicolae Bogdan CURCUDEL**