

**Proiect de hotărâre nr. 21/2020**

privind închirierea prin licitație publică a unui spațiu în suprafață de 36,12 mp situat în Negrești, str. Unirii, Bl. E2, Sc. D, parter, aflat în domeniul privat al orașului Negrești, județul Vaslui

**Consiliul local al orașului Negrești, județul Vaslui,**

**având în vedere:**

- solicitarea nr. 1146/05.02.2020;
- referatul de aprobare al inițiatorului nr.1876/26.02.2020;
- raportul biroului juridic nr.1877/26.02.2020;
- H.C.L. nr.1/30.01.2017 privind modificarea chiriilor și redevențelor diferențiate pe categorii de utilizatori pentru spații închiriate și terenuri concesionate aflate în domeniul public sau privat al orașului Negrești;

**în conformitate** cu prevederile art. 108 și ale art. 332-336 coroborat cu art. 362, alin. (3) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

**în temeiul** art. 129, alin. (2), lit. „c”, alin. (6), lit. „b”, art. 139, alin. (3), lit. “g” și ale art. 196, alin. (1), lit. “a” din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul Administrativ,

**Adoptă prezenta,**

**Hotărâre:**

**Art.1.** Se aprobă închirierea prin licitație publică a unui spațiu în suprafață de 36,12 mp din imobilul situat în Negrești, strada Unirii, Bl. E2, Sc. D, parter, aflat în domeniul privat al orașului Negrești.

**Art.2.** Prețul de pornire a licitației pentru spațiul prevăzut mai sus este de 10 lei/ mp/lună.

**Art.3.** Se aprobă Documentația de atribuire, conform anexei nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.4.** Se aprobă Contractul - cadru de închiriere, conform anexei nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.5.** Cu ducere la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Primarul orașului Negrești, prin Biroul juridic și Serviciul impozite și taxe locale.

Negrești, \_\_\_ februarie 2020

Inițiator,  
**Primarul orașului**  
Vasile VOICU



Avizat,  
**Secretar general**  
Felicja FAUR



România  
Județul Vaslui  
Consiliul Local al Orașului Negrești  
Str. Nicolae Bălcescu, nr. 1, cod 735200  
Tel./Fax: 0235/457679  
e-mail: consiliullocalnegresti@gmail.com



**Hotărârea nr. 1**  
privind modificarea chiriilor și redevențelor diferențiate pe categorii  
de utilizatori pentru spații închiriate și terenuri concesionate aflate în  
domeniul public sau privat al orașului Negrești

având în vedere:

- expunerea de motive a inițiatorilor și raportul compartimentului de specialitate;

- avizele favorabile ale comisiilor de specialitate;

în conformitate cu prevederile Ordonanței de urgență nr.54/2006 privind atribuirea contractelor de achiziție publică, a contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii și a prevederilor art.16, din Legea nr.213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;

în temeiul art.36, alin.(2), lit."d" , art.45, alin.(2), lit."c" și art.123, alin.(1) și (2) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Consiliul local al orașului Negrești, județul Vaslui,  
Hotărăște:

Art.1 - Se aprobă modificarea chiriei/redevenței pentru terenurile aflate în domeniul public sau privat a orașului Negrești, diferențiată pe categorii de utilizatori, conform anexei nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 - Se aprobă modificarea chiriei diferențiată pe categorii de utilizatori pentru spațiile, imobilele aflate în proprietatea publică sau privată a orașului Negrești, conform anexei nr.2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3 - Contractele de concesiune și închiriere (spații sau terenuri) aflate în derulare se vor actualiza la tarifele prevăzute în prezenta hotărâre.

Art.4 - Prevederile prezentei hotărâri se aplică începând cu data de 1 februarie 2017.

Art.5 - Cu ducere la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează primarul orașului, prin compartimentele de specialitate.

Negrești, 17 ianuarie 2017

Președinte de ședință,  
Consilier Calciu Monica

CONFORM CU  
ORIGINALUL

Contrasemnează,  
Secretar oraș  
Jrs. Faur Felicia

România  
Județul Vaslui  
Orașul Negrești  
**Primar**  
Nr. 1876/26.02.2020

### **Referat de aprobare,**

la proiectul de hotărâre, privind închirierea prin licitație publică a unui spațiu în suprafață de 36,12 situat în Negrești, str. Unirii, Bl. E2, Sc. D, Parter, aflat în domeniul privat al orașului Negrești, județul Vaslui

Potrivit prevederilor art. 362, alin. (1) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, care prevede:

**„Bunurile proprietate privată a statului sau a unităților administrativ - teritoriale pot fi date în administrare, concesionate ori închiriate”, coroborat cu art. 108 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, în care se dispune: „ Consiliile locale și județene hotărâsc, ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, local sau județean, după caz, să fie:**

- a) **date în administrarea instituțiilor publice și regiilor autonome din subordinea unității administrativ-teritoriale care le are în proprietate,**
- b) **concesionate,**
- c) **închiriate,**
- d) **date în folosință gratuită instituțiilor de utilitate publică,**
- e) **valorificate prin alte modalități prevăzute de lege.”**

Consider oportună închirierea acestui imobil, având în vedere o serie de avantaje pe care le-ar aduce orașului Negrești, cum ar fi: igienizarea și menținerea curățeniei în această clădire de către chiriaș, exploatarea eficace a acestui imobil, precum și obținerea unor venituri suplimentare la bugetul local constituite din chirie, precum și impozitul datorat pe spațiul închiriat .

Față de cele precizate, supun spre dezbatere și aprobare Consiliului local proiectul de hotărâre în forma prezentată de inițiator.

Vă mulțumesc!

Negrești, 26 februarie 2020

Inițiator,  
**Primarul orașului**  
Vasile VOICU



România  
Județul Vaslui  
Orașul Negrești  
Biroul Juridic

Nr. 1877/26.03.22

## RAPORT AL COMPARTIMENTULUI DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind închirierea prin licitație publică a unui spațiu în suprafață de 36,12 mp situat în orașul Negrești, str. Unirii, Bl. E2, Sc. D, Parter, aflat în domeniul privat al orașului Negrești

Potrivit art.362 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, referitor la unele reguli privind exercitarea dreptului de proprietate privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale în care se prevede: **„Bunurile proprietate privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale pot fi date în administrare, concesionate ori închiriate. “**

În conformitate cu prevederile art. 362, alin. 3 în care se prevede că: **„Dispozițiile privind darea în administrare, concesionarea, închirierea și darea în folosință gratuită a bunurilor aparținând domeniului public al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se aplică în mod corespunzător.”** coroborat cu art. 333 , alin. (1) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul Administrativ : **„ Închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se aprobă, după caz, prin hotărâre a Guvernului, a consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local.”**

Spațiul propus spre inchiriere este situat în incinta imobilului situat în localitatea Negrești, str. Unirii, Bl. E2, Sc. D, Parter, aflat în domeniul privat al orașului Negrești . Acesta dispune de acces separat de restul clădirii este format dintr-o încăpere situată la parterul imobilului, în suprafață de 36,12 mp și poate fi folosit pentru amenajarea unui salon de frizerie-coafor și manichiură-pedichiură.

Având în vedere cele de mai sus supunem spre aprobarea Consiliului Local proiectul de hotărâre inițiat pentru închirierea unui spațiu din imobilul situat în localitatea Negrești, str. Unirii, Bl. E2, Sc. D, Parter, aflat în domeniul privat al orașului Negrești, pentru amenajarea unui salon de frizerie-coafor și manichiură-pedichiură.

Consilier Juridic,  
Dan Radu,

## STUDIU DE OPORTUNITATE

privind aprobarea închirierii prin licitație publică a spațiului în suprafață de 36,12 mp situat în orașul Negrești, str. Unirii, Bl. E2, Sc. D, Parter, aflat în domeniul privat al orașului Negrești, județul Vaslui

Pentru buna desfășurare a activităților de frizerie-coafor și manichiură - pedichiură în orașul Negrești:

- în vederea sporirii gradului de utilizare a spațiului, prin organizarea și funcționarea unui salon de frizerie - coafor și manichiură - pedichiură, situat în orașul Negrești, str. Unirii, Bl. E2, Sc. D, parter, în suprafață de 36,12 mp.

**Prețul de pornire al licitației este de 10 lei mp/lună;**

- în scopul lărgirii rețelei de saloane de frizerie-coafor și manichiură-pedichiură în orașul Negrești;

- în scopul îmbunătățirii calității serviciilor de frizerie - coafor și manichiură - pedichiură în orașul Negrești;

- pentru sporirea veniturilor bugetului local, s-a elaborat prezentul Studiu care abordează oportunitatea inițierii procedurii de închiriere prin licitație publică a unui spațiu cu destinația de salon frizerie - coafor și manichiură - pedichiură, situat în orașul Negrești, str. Unirii, Bl. E2, Sc. D, parter, în suprafață de 36,12 mp, proprietate privată a orașului Negrești.

### 1. Descrierea bunului propus pentru închiriere

Spațiul care face obiectul închirierii este destinat activităților de frizerie - coafor și manichiură - pedichiură, este situat în orașul Negrești și are o suprafață de 36,12 mp .

### 2. Motivele de ordin juridic, tehnic economic, financiar, social și de mediu:

**Din punct de vedere juridic:** organizarea unei licitații publice în vederea închirierii spațiului aferent în scopul înființării unui salon de frizerie - coafor și manichiură-pedichiură este reglementată de prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

**Din punct de vedere tehnic:** închirierea spațiului în scopul funcționării unui salon de frizerie - coafor și manichiură-pedichiură este avantajoasă, deoarece prin sporirea gradului de utilizare a spațiului, se asigură exploatarea și întreținerea corespunzătoare a imobilului.

Clădirea din care face parte acest spațiu oferit spre închiriere este dotată cu rețele tehnico - edilitare.

**Din punct de vedere financiar:** închirierea spațiului cu scopul funcționării unui salon de frizerie-coafor și manichiură-pedichiură va contribui la sporirea veniturilor bugetului local prin încasarea redevenței.

**Din punct de vedere social:** funcționarea unui salon de frizerie-coafor și manichiură-pedichiură în spațiul scos la licitație va contribui la extinderea serviciilor de acest gen în orașul Negrești și va avea un efect benefic asupra lărgirii concurenței și la ridicarea calității acestor servicii în orașul Negrești.

**Din punct de vedere al mediului înconjurător:** funcționarea unui salon de frizerie-coafor și manichiură-pedichiură în spațiul oferit spre închiriere va avea impact nesemnificativ asupra mediului înconjurător; aceste activități se consideră compatibile și complementare cu funcțiunea dominantă a serviciilor de frizerie-coafor și manichiură-pedichiură și nu va necesita întreprinderea unor măsuri sau acțiuni suplimentare, speciale, în vederea protejării mediului.

### **3. Nivelul minim al închirierii redevenței :**

Nivelul redevenței stabilită prin raport de evaluare întocmit în baza H.C.L nr.1/2017, care reprezintă și prețul de pornire la licitație este de 10 lei/mp/lună .

Nivelul redevenței va fi cel mai mare preț oferit de licitant și stabilit după deschiderea ofertelor în cadrul ședinței de licitație publică.

### **4. Modalitatea de acordare a închirierii:**

Se propune aplicarea metodei de închiriere prin licitație publică, în scopul asigurării accesului unui număr cât mai mare de ofertanți-chiriași potențiali, precum și pentru formarea unui preț de piață cât mai real al nivelului redevenței.

### **5. Durata închirierii:**

Durata închirierii este de 10 ani de la data încheierii contractului de închiriere. Contractul de închiriere, va putea fi prelungit la expirarea termenului de închiriere prin acordul de voință al părților.

**CONTRACT DE INCHIRIERE**  
Nr. \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_ 2020

**PARTILE CONTRACTANTE**

U.A.T. Negrești - Orasul Negrești, reprezentată prin Primar - Ing. Vasile Voicu și Consilier Juridic - jrs. Radu Dan, cu sediul în orașul Negrești, str. Bălcescu, având calitatea de **locator** și numită în continuare partea întâia pe deoparte,

și

..... domiciliat în..... str.....  
.....nr....., bl....., ap. ... identificat cu seria .....nr.....  
CNP....., în calitate de **locatar** și numit în continuare partea a doua, au convenit încheierea prezentului contract de închiriere cu respectarea următoarelor clauze:

**II. OBIECTUL CONTRACTULUI**

Art.1. Locatorul asigură chiriașului folosința spațiului în suprafață de 36,12 mp situat în Negrești, str. Unirii, Bl E2, Sc. D , Parter.

Obiectul închirierii este format din spațiul situat în Negrești, str. Unirii, Bl. E2, Sc. D, Parter

Art.2. Bunul închiriat nu este grevat de sarcini.

Art.3. Locatorul predă locatarului bunul închiriat la data de.....

Art.4. Locatorul preda locatarului bunul închiriat în buna stare.

Art.5. Bunul închiriat este dat în folosința locatarului pentru a servi la desfășurarea activităților de frizerie-coafor și manichiură-pedichiură.

**III. PREȚUL MODALITĂȚI DE PLATĂ ÎNCHIRIERII,**

Art.6. Prețul închirierii, respectiv chiria este de ..... lei/mp/lună.

Art.7. Prețul chiriei se va indexa cu rata inflației, ori în funcție de Hotărârile Consiliului Local Negrești.

Art.8. Sumele prevăzute la art.6 se vor plăti la casieria Primăriei Orașului Negrești, lunar sau prin virament bancar în contul nr. RO08TREZ65921300205 deschis la Trezoreria Negrești.

Art.9. Întârzierile la plata ratelor stabilite în acest contract se vor penaliza conform legislației în vigoare.

**IV. DURATA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE**

Art.10. Prezentul contract de închiriere se încheie pe o perioadă de 10 ani, cu începere de la data de....., până la data de.....

Art.11. Prezentul contract de închiriere poate înceta și înainte de data sus menționată prin acordul scris al ambelor părți.

Art.12. Prezentul contract de închiriere va putea fi prelungit prin acordul scris al ambelor părți pentru o perioadă care însumată cu perioada inițială să nu depășească o perioadă de 49 de ani.

## V. OBLIGATIILE LOCATORULUI

Art.13. Locatorul va preda locatarului bunul închiriat pe bază de proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției.

Art.14. Să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere.

Art.15. Să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere, care este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii. Garanția se restituie la încetarea contractului.

Art.16. Să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale, și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop.

Art.17. 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 bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit.

Art.18. Să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.

Art.19. Locatorul nu va stânjeni pe locatar în exercitarea dreptului de folosință asupra bunului închiriat și nici nu va face acte care ar putea restrânge folosința acestuia.

Art.20. Locatorul, pe durata prezentului contract, nu va executa modificări, schimbări ale structurii bunului închiriat, de natura să tulbure folosința acestuia de către locatar sau care ar determina o schimbare a destinației bunului închiriat.

Art.21. Pe toata durata contractului, locatorul îl va garanta pe locatar contra oricărei tulburări de drept.

Art.22. Locatorul nu va putea să închirieze bunul care face obiectul prezentului contract vreunui terț.

## VI. OBLIGATIILE LOCATARULUI

Art.22. Locatarul se obligă, ca pe toata durata închirierii, să păstreze în bune condiții bunul închiriat, precum și accesoriile acestuia, să nu le degradeze sau deterioreze.

Art.23. Locatarul va folosi bunul închiriat numai potrivit destinației prevăzute în contract.

Art.24. Locatarul se obligă să plătească locatarului chiria la termenul scadent convenit în contract.

Art.25. Pe toata durata închirierii locatarul va suporta toate cheltuielile referitoare la utilitățile consumate pentru folosința bunului închiriat, respectiv gaz, energie electrică, telefon, apă-canal, degajarea gunoierului etc.

Art.26. Locatarul va efectua pe cheltuiala sa lucrările de reparații ale bunului închiriat numai dacă sunt determinate de culpa sa.

Art.27. Locatarul va răspunde de distrugerea totală sau parțială a bunului închiriat care s-ar datora culpei sale.

Art.28. Locatarul îi va permite locatarului să controleze modul în care este folosit bunul închiriat și starea acestuia la termenul stabilit în contract.

Art.29. Locatarul îl va înștiința imediat pe locatar despre orice acțiune a unei terțe persoane care îi tulbura folosința.

Art.30. Locatarul nu va face modificări bunului închiriat decât cu acordul scris al locatarului.

Art.31. La expirarea contractului, locatarul va restitui locatarului bunul închiriat pe bază de proces-verbal, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatarea normală.

Art.32. Să nu aducă atingere dreptului de proprietate privată prin faptele și actele juridice săvârșite.

Art.33. Să constituie garanția stabilită la nivelul contravalorii a două chirii.

Art.34. Să solicite locatarului reparațiile necesare pentru menținerea bunului în stare corespunzătoare de folosință sau contravaloarea reparațiilor care nu pot fi amânate.



Art.35. 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.

Art.36. Să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse.

## **VII. RĂSPUNDEREA PĂRȚILOR CONTRACTANTE**

Art.37. Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în acest contract de către una dintre părți, cealaltă parte poate solicita rezilierea contractului, iar partea care este în culpă datorează celeilalte părți daune - interese.

## **VIII. DAUNE COMINATORII**

Art.38. În cazul în care chiriașul nu eliberează spațiul la sfârșitul termenului contractual, ori nu solicită (în scris) prelungirea contractului prin act adițional, acesta este obligat să plătească locatorului daune cominatorii pentru fiecare zi de întârziere.

## **IX. FORȚA MAJORĂ**

Art.39. Forța majoră apără de răspundere partea care o invocă.

Partea contractantă care invocă forța majoră, o poate face opozabilă celeilalte părți cu condiția informării despre apariția cauzei de forță majoră în cel mult 3 zile de la apariția acesteia adăugând o confirmare a unor autorități competente care să certifice realitatea și exactitatea cauzei.

## **X. ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

Art.40. Contractul de închiriere încetează la expirarea termenului contractual, dacă părțile nu convin prelungirea acestuia prin act adițional.

Art.41. Contractul de închiriere încetează prin reziliere în cazul în care una din părți nu își execută obligațiile contractuale.

Art.42. Contractul de închiriere încetează și în caz de neexecutare sau executare necorespunzătoare a obligațiilor contractuale de către locator sau locatar.

Art.43. Contractul de închiriere încetează în caz de forță majoră, astfel cum este definită de legea română.

Art.44. În cazul în care interesul local o impune, contractul de închiriere încetează, prin denunțare unilaterală de către locator, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată.

## **XI. LITIGII**

Art.45. Litigiile dintre părțile contractante, în cazul în care nu vor fi rezolvate pe cale amiabilă, vor fi soluționate de instanțele judecătorești competente.

Prezentul contract a fost încheiat în doua exemplare, cate unul pentru fiecare parte contractantă, la data de.....

**Locator,**

**Locatar,**

ROMÂNIA  
JUDEȚUL VASLUI  
ORAȘUL NEGREȘTI  
CONSILIUL LOCAL

Anexa nr. \_\_ la HCL nr. \_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 2020  
Președinte de ședință,      Secretar general,  
Moroșanu Radu              Faur Felicia

## **DOCUMENTAȚIE DE LICITAȚIE**

pentru închirierea prin licitația publică a unui spațiu în suprafață de 36,12 mp situat în Negrești, str. Unirii, Bl. E2, Sc. D, Parter, aflat în domeniul privat al orașului Negrești, județul Vaslui

**LICITAȚIE \_\_\_\_\_ 2020**

## **LISTA DOCUMENTAȚIEI DE LICITAȚIE**

Cap. I - Informații generale privind locatorul.

Cap. II - Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere.

Cap. III - Caietul de sarcini.

Cap. IV - Formular de ofertă.

Cap. V - Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor.

Cap. VI - Informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate, pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor.

Cap. VII - Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac.

Cap. VIII - Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii.

Cap. IX - Certificat de urbanism;

- Plan de încadrare în zonă;
- Plan de situație.

## **Cap. I.**

### **Informații generale privind locatorul**

Consiliul Local al Orașului Negrești, cod fiscal 13407333, str. N. Bălcescu nr.1, cod poștal 735200, județul Vaslui, telefon 0235457630, fax 0235457679, e-mail [inforpnegrești@gmail.com](mailto:inforpnegrești@gmail.com),

Organizează în conformitate cu prevederile O.U.G nr.57/03.07.2019 privind Codul Administrativ licitație publică în vederea închirierii unui spațiu comercial în suprafață de 36,12 mp, proprietate privată a Orașului Negrești, situat în str. Unirii, Bl.E2, Sc. D, Parter, Județul Vaslui.

## **Cap. II**

### **Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere**

#### **Condiții de eligibilitate**

La licitația pentru închirierea spațiului în suprafață de 36,12 mp situat în Negrești str .Unirii, Bl.E2, Sc. D, Parter, se pot înscrie persoane fizice și persoane juridice române sau străine care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

-au plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare,

-au depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de licitație, în termenele prevăzute în documentația de licitație,

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

-nu sunt în stare de insolvență, faliment sau lichidare și care pot demonstra prin documente de eligibilitate că posedă potențial financiar necesar respectării tuturor obligațiilor de investiții ce decurg din caietul de sarcini după cum urmează:

#### **A. Persoane fizice:**

a)-fișa cu informații privind ofertantul,

b)-declarație de participare semnată de către ofertant fără îngroșări, ștersături sau modificări,

- c)-dovada privind achitarea tuturor obligațiilor fiscale către bugetul central și local, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală eliberat de organul fiscal competent,
- d)-copie după dovada cumpărării documentației de atribuire(chitanța),
- e)-copie după dovada achitării taxei de participare la licitație(chitanța),
- f)-copie după dovada achitării garanției de participare la licitație(chitanță, filă CEC, Ordin de plată).

**B. Persoane juridice:**

- a)-fișa cu informații privind ofertantul,
- b)-declarație de participare semnată de către ofertant fără îngroșări, ștersături sau modificări,
- c)-copii 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,
- d)-dovada privind achitarea tuturor obligațiilor fiscale către bugetul central și local, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală eliberat de organul fiscal competent,
- e)-împuternicire de participare pentru reprezentantul legal al persoanei juridice, dacă este cazul,
- f)-copie după dovada cumpărării documentației de atribuire(chitanța),
- g)-copie după dovada achitării taxei de participare la licitație(chitanța),
- h)-copie după dovada achitării garanției de participare la licitație (chitanța, filă CEC, Ordin de plată).

Licitația se va desfășura în data de \_\_\_\_\_, Ora 10.00 conform anunțului, la sediul Primăriei Orașului Negrești, jud. Vaslui din str. N.Bălcescu nr.1.

## **CAP.III**

### **CAIET DE SARCINI**

Privind închirierea a unui spațiu , proprietate privată a Orașului Negrești situat în str. Unirii, Bl. E2 Sc.D, Parter, jud. Vaslui

#### **CAPITOLUL I. Datele de identificare ale titularului dreptului de proprietate**

Prezentul Caiet de Sarcini s-a întocmit în vederea organizării unei licitații având ca obiect închirierea unui spațiu , proprietate privată a Orașului Negrești.

Organizatorul licitației este UAT Orașul Negrești, cu sediul în Orașul Negrești, str. N. Bălcescu, nr.1, CIF 13407333, tel:/fax 0235257679, e-mail: [inforpnegrești@gmail.com](mailto:inforpnegrești@gmail.com) .

Spațiul se află în proprietatea privată a Orașului Negrești și în administrarea UAT Orașul Negrești.

#### **CAPITOLUL II. Descrierea bunului imobil care face obiectul închirierii**

Spațiul, în suprafața de 36,12 mp, situat la parterul blocului E2, Sc. D, din Strada Unirii Negrești , destinat activităților de frizerie-coafor și manichiură-pedichiură..

#### **CAPITOLUL III. Condițiile și regimul de exploatare a spațiului închiriat**

3.1.Adjudecatorul va putea desfășura în spațiul care face obiectul licitației activitate de frizerie-coafor și manichiură-pedichiură.

Desfășurarea altor activitati decat cele prevazute in caietul de sarcini este permisă doar cu acordul locatorului.

3.2.Desfășurarea de către chiriaș a altor activități decât cele menționate prin contract, fără acordul scris al locatorului/proprietarului, dă dreptul acestuia să considere contractul de închiriere reziliat.

3.3.Cheltuielile privind amenajarea spațiului în vederea obținerii Autorizației Sanitare de Funcționare, a altor avize si acorduri necesare desfășurării în condiții de legalitate a activității vor fi suportate în totalitate de locatar, neputând fi solicitată preluarea acestora de către locator sau scăderea din cuantumul chiriei.

3.4.De asemenea, locatarul are obligația să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului imobil închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului. În cazul în care locatarul dorește să execute lucrări de amenajare suplimentară în spațiul închiriat, toate cheltuielile efectuate vor fi în

sarcina sa, locatarul neputând fi obligat să suporte costul acestora. Orice modificare a spațiului închiriat se face doar cu acordul proprietarului.

3.5. Locatarul va fi responsabil cu plata tuturor taxelor asupra proprietății personale ce privesc bunurile locatarului din spațiul închiriat. Taxa pe clădiri care reprezintă sarcina fiscală a locatarilor se stabilește în condiții similare impozitului pe clădiri. Taxa va fi proporțională cu suprafața spațiului închiriat și se plătește integral o dată pe an, nu mai târziu de 31 martie .

3.6. Locatarul va achita toate costurile privind apa, canalizarea, gazul, electricitatea, energia termica, telefonul precum și alte servicii și utilități folosite de către locatar cu privire la spațiul închiriat în cursul locațiunii, cu excepția cazului în care părțile stabilesc în scris altfel. Locatarul va plăti sumele în termen de 15 zile de la facturare. Locatarul ia la cunoștință faptul că spațiul închiriat este proiectat să furnizeze facilități electrice obișnuite și o iluminare normală . Locatarul nu va folosi nici un echipament sau dispozitiv care să utilizeze în mod excesiv energie electrică sau care, în opinia rezonabilă a locatorului, să supraîncarce cablurile sau să interfereze cu serviciile electrice ale altor chiriași.

#### **CAPITOLUL IV. Prețul minim de pornire al licitației, respectiv chiria minimă**

4.1. Prețul de pornire a licitației este de 10 lei/mp/lună.

#### **CAPITOLUL V. Criteriul de atribuire a contractului de închiriere**

5.1. Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

- a) cel mai mare nivel al chiriei-40%,
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților-20%,
- c) protecția mediului înconjurător-20%,
- d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat-20%.

5.2. Licitația se va desfășura după metoda licitației competitive și adjudecare la cel mai mare preț oferit.

#### **CAPITOLUL VI. Cerințele privind calificarea ofertanților**

Numărul de participanți este nelimitat. Participarea la procedura de licitație este permisă persoanelor fizice sau persoanelor juridice române și țări membre UE legal constituite, care îndeplinesc următoarele condiții

- au plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;

- au depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în Documentația de Licitație, în termenele prevăzute în Documentația de Licitație;

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

- nu sunt 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 privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu au încheiat contractul ori nu au plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

Ofertanții care îndeplinesc condițiile menționate mai sus sunt considerați eligibili. Ofertanții au obligația de a depune în vederea calificării următoarele documente:

- 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;

- certificate de atestare fiscală privind achitarea obligațiilor către bugetele publice, după cum urmează:

- 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;

- 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;

- certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului.

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

- documentele justificative privind constituirea garanției de participare;

- fișa ofertantului;

- cerere de participare;

- împuternicire pentru persoana participantă din partea ofertantului.

- document justificativ privind plata taxei de participare la licitație,

- copie chitanță cumpărare caiet de sarcini.

Se iau în considerare actele depuse de ofertant până la data și ora limită stabilită pentru depunerea ofertelor. Nu se acceptă completări ulterioare, după data desfășurării licitației.

În cazul în care nu sunt depuse toate documentele solicitate, ofertantul este descalificat și nu va putea participa la etapa de licitație competitivă.

## **CAPITOLUL VII. Cuantumul garanției de participare, a taxei de participare și a caietului de sarcini**

(1) Ofertantul trebuie să constituie garanția pentru participare în sumă de 500 lei pentru Spațiu, cu o perioadă de valabilitate de 90 de zile de la data



deschiderii ofertelor. Ofertantul va trebui să precizeze pe documentul doveditor al plății garanției de participare pentru care locația a fost depusă garanția.

(2) Garanția pentru participare se constituie în scopul protejării organizatorului procedurii față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al ofertantului, pe întreaga perioadă a procedurilor de licitație până la semnarea contractului de închiriere.

(3) Garanția pentru participare poate fi constituită prin ordin de plată în contul organizatorului licitației, respectiv contul nr. RO24TREZ65921070250XXXXX deschis la Trezoreria Negrești titular Orașul Negrești, cod fiscal 13407333, numerar depus la casieria UAT Orașul Negrești din str. N. Bălcescu, nr.1, sau orice alt instrument de garantare emis în condițiile legii de o instituție financiară sau de asigurări.

(4) Ofertele care nu sunt însoțite de dovada constituirii garanției pentru participare vor fi respinse.

(5) Organizatorul procedurii are dreptul de a vira garanția pentru participare în bugetul propriu, ofertantul pierzând suma constituită, atunci când acesta din urmă se află în oricare dintre următoarele situații:

a) își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia;

b) oferta sa fiind stabilită câștigătoare, refuză să semneze contractul de închiriere în perioada de valabilitate a ofertei;

c) înainte de semnarea contractului de închiriere nu achită garanția de bună plată ce reprezintă contravaloarea a două chirii lunare.

(6) Garanția pentru participare constituită de ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare se restituie de către organizatorul licitației în cel mult 5 zile lucrătoare de la data la care ofertantul a făcut dovada constituirii garanției de bună plată.

Garanția de bună plată a contractului va fi executată de către organizatorul procedurii în situația în care ofertantul nu își îndeplinește în totalitate, corespunzător și la termen toate obligațiile contractuale.

(7) Garanția pentru participare, constituită de ofertanții ale căror oferte nu au fost stabilite ca fiind câștigătoare, se returnează de către organizatorul procedurii în termen de 5 (cinci) zile lucrătoare de la data expirării termenului pentru depunerea eventualelor contestații (5 zile de la data transmiterii adreselor de înștiințare asupra rezultatului licitației), dar nu mai târziu de 5 zile lucrătoare de la data expirării perioadei de valabilitate a ofertei.

**Taxa de participare** : taxa de participare la licitație este de 500 lei și se achită la casieria UAT Orașul Negrești din str. N. Bălcescu, nr.1.

Taxa de participare nu se restituie, iar în cazul organizării unei noi licitații cu același obiect trebuie plătită o nouă taxă de participare.

**Prețul caietului de sarcini** : caietul de sarcini se pune la dispoziția ofertanților gratuit în format electronic și contra sumei de 50 lei pe format hârtie.

## **CAPITOLUL VII. Interdicția subînchirierii sau cesionării bunului**

Subînchirierea în tot sau în parte a spațiului închiriat sau cesiunea contractului de închiriere unui terț, fără acordul proprietarului, este interzisă.

## **CAPITOLUL IX. Durata închirierii**

Durata închirierii este de 10(zece) ani de la data încheierii contractului de închiriere cu posibilitatea reînnoirii ulterioare anuale.

## **CAPITOLUL X. Obligațiile părților**

### **10.1. Drepturile și/sau obligațiile chiriașului:**

- să nu aducă atingere dreptului de proprietate privată prin faptele și actele juridice săvârșite,
- să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini,
- să solicite titularului dreptului de administrare reparațiile necesare pentru menținerea bunului în stare corespunzătoare de folosință sau contravaloarea reparațiilor care nu pot fi amânate,
- 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,
- 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,
- să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse,
- să solicite și să obțină autorizația de funcționare în maxim 3 luni de la data încheierii contractului,
- chiriașul va putea amplasa firme/reclame numai cu acordul proprietarului,
- va utiliza spațiul numai pentru activitățile prevăzute la punctul 3.1.,
- va achita contravaloarea chiriei la termenele convenite. Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul titularului de administrare, după caz, la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția.
- va respecta regulile urbanistice ale zonei,
- va răspunde de normele de PSI și SSM pe durata desfășurării activității în spațiul închiriat,
- va întreține curățenia spațiului și a scărilor de acces pe cheltuială proprie,

- va promova prin mijloace specifice (afișe, bannere, etc) activitățile organizate de proprietar, la solicitarea acestuia,
- va permite proprietarului vizitarea spațiului pentru verificarea respectării clauzelor contractuale.

### **10.2. Drepturile și/sau obligațiile proprietarului/administratorului:**

- va preda spațiul ce face obiectul închirierii în starea normală de folosință pe baza unui proces-verbal de predare-primire în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției,
- să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere,
- să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere care este obligatorie și se stabilește la nivelul a două chirii, în caz contrar titularul dreptului de administrare fiind obligat să restituie garanția la încetarea contractului,
- să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale, și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop,
- 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 bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit,
- să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii

### **CAPITOLUL XI. Utilități :**

- Spațiul supus închirierii este utilat cu apă rece.

### **CAPITOLUL XII. Perioada de valabilitate a ofertei.**

12.1. Perioada de valabilitate a ofertei și a garanției de participare este de 90 de zile de la data deschiderii ofertelor.

### **CAPITOLUL XIII. Reguli formale de prezentare și depunere a ofertelor. Data, ora și locul depunerii, respectiv a deschiderii ofertelor.**

#### **Reguli formale de prezentare și depunere a ofertelor**

13.1 Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile Documentației de Licitație.

13.2 Ofertele se redactează în limba română.

13.3 Ofertele se depun în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor,

în registrul Oferte, precizându-se data și ora, la registratura UAT Orașul Negrești din str. N. Bălcescu, nr. 1, cod poștal 735200, până la data și ora limită stabilită în anunțul de închiriere .

13.4. Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui 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 calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante,

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

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

13.6 Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

13.7 Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.

13.8 Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

13.9 Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

13.10 Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

13.11 Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

13.12 Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

13.13 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.

13.14 În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

13.15. În perioada cuprinsă între data publicării anunțului de închiriere și data limită de depunere a ofertelor, titularul dreptului de proprietate are obligația de a asigura oricărei persoane interesate accesul la documentația de închiriere.

13.16. Documentația de Închiriere se obține prin ridicarea contra cost de către cei interesați, de luni până vineri, între orele 10.00-14.00 de la sediul UAT Orașul Negrești din str. N. Bălcescu nr.1 sau poate fi accesată de pe site-ul instituției .

13.17. În cazul în care devine necesară prelungirea termenului de depunere a ofertei ca urmare a unor modificări față de informațiile deja publicate și incluse

în documentația de închiriere sau ca urmare a aparției unor motive obiective și justificate, titularul dreptului de proprietate are dreptul de a prelungi termenul de depunere a ofertei.

13.18.Oferta se elaborează în conformitate cu prevederile din documentația de închiriere și trebuie să cuprindă detaliat toate condițiile prevăzute în caietul de sarcini. Oferta și toate formularele depuse se semnează în original pe fiecare pagină.

13.19.Orice comunicare, solicitare, informare, notificare și alte asemenea, trebuie transmise în scris către titularul dreptului de proprietate.

13.20.Orice document scris trebuie înregistrat în momentul transmiterii, respectiv în momentul primirii.

13.21.Documentele scrise pot fi transmise prin oricare din următoarele modalități :

(a) prin poștă (cu confirmare de primire, dacă este cazul);

(b) prin fax, cu confirmare de primire;

13.22.Titularul dreptului de proprietate va exclude din procedura de închiriere ofertantul care prezintă informații false în scopul îndeplinirii criteriilor de calificare sau nu prezintă informațiile solicitate.

### **Data, ora și locul depunerii, respectiv deschiderii ofertelor**

#### **Data limită de depunere a ofertelor:**

Ofertele se vor depune la registratura UAT Orașul Negrești din str. N. Bălcescu, nr.1, până în data de \_\_\_\_\_, ora 16.00.

#### **Data și ora deschiderii ofertelor:**

Deschiderea ofertelor va avea loc la sediul UAT Orașul Negrești din str. N. Bălcescu nr.1, în cadrul ședinței de licitație publică din data de \_\_\_\_\_, ora 10.00.

### **Capitolul XIV. Desfășurarea licitație publice**

Pot participa la ședința de licitație ofertanții care au dreptul de a licita oferta sau reprezentanți împuterniciți în scris ai acestora, care vor prezenta împuternicirea scrisă și o copie de pe actul de identitate.

Ședința de licitație este deschisă de președintele comisiei, care prezintă componența acesteia, membrii prezenți, tipul de licitație, modul de desfășurare a licitației și toate informațiile necesare desfășurării licitației.

La licitație pot participa operatori economici/grupuri de operatori economici, persoane fizice autorizate, întreprinderi individuale înregistrate în România sau în orice stat al UE care fac dovada înregistrării printr-un document emis de autoritatea competentă din statul respectiv.

Comisia de licitație analizează documentele depuse de către solicitanți și hotărăște admiterea/respingerea participării acestora la licitația publică.

Comisia de licitație respinge participarea la licitație a solicitantului care se află cel puțin în una dintre următoarele situații:

a) nu îndeplinește condițiile prevăzute la capitolul VI și VII din caietul de sarcini sau documentele depuse sunt incomplete ori nu sunt depuse în original sau, după caz, certificate pentru conformitate cu originalul;

b) are datorii restante față de bugetul statului sau bugetul local; certificatele de atestare fiscală nu sunt în termenul de valabilitate la data licitației.

c) se află în una dintre procedurile prevăzute de Legea nr. 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență, conform certificatului constatator eliberat de Oficiul Registrul Comerțului;

După verificarea condițiilor de calificare președintele comisiei anunță ofertanții calificați pentru licitație.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească următoarele condiții:-ofertele sunt redactate în limba română,

-ofertele sunt depuse la sediul autorității contractante sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora,

-pe plicul exterior este indicat obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui 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 calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante,

c)acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

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

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație cu respectarea aceleiași proceduri.

Opțiunile de licitare făcute de operatorii economici față de prețul de pornire la licitație se înregistrează în procesele-verbale de desfășurare a licitației.

Este declarat adjudecatar (câștigător) licitantul care a oferit prețul cel mai mare.

Dacă la licitație se prezintă sau se califică un singur ofertant, spațiul nu se supune licitării și nu se poate adjudeca prin respectiva licitație.

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.

După terminarea ședinței de licitație se întocmește un proces-verbal privind desfășurarea licitației, în care se consemnează, în mod obligatoriu, următoarele: data și locul desfășurării licitației, modul de anunțare a licitației, membrii comisiei de licitație prezenți, tipul licitației, obiectul licitației, solicitanții care nu au îndeplinit condițiile de participare la licitație, ofertanții pentru spațiu și reprezentanții oficiali ai acestora, prețul de pornire a licitației, ultima ofertă făcută, câștigătorul licitației, termenul de încheiere a contractelor de închiriere, observații cu privire la organizarea și desfășurarea licitației. Procesul-verbal al ședinței de licitație se semnează de către toți membrii comisiei de licitație prezenți și de reprezentanții operatorilor economici înscrși la licitație.

Termenul de contestație este de 5 zile de la primirea notificării privind rezultatul licitației. Soluționarea litigiilor este de competența Judecatoriei Vaslui, Str. Ing. Badea Romeo nr. 13, Cod Poștal : 730138

OFERTANT

---

**Formular – F1**

Către,  
U.A.T. ORAȘUL NEGREȘTI

**CERERE DE ÎNSCRIERE LA LICITAȚIE**  
pentru închirierea Spațiului din str. UNIRII, Bl.E2, Sc. D, Parter, NEGREȘTI

Operatorul economic /grupul de operatori economici.  
....., cu sediul în ..... , Județul.....  
, Str....., Nr. .... , Cod poștal....., telefon....., fax  
....., 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 admiteți  
participarea la licitația publică pentru închirierea spațiului din Str UNIRII,  
Bl.E2,Sc. D, organizată de UAT Orașul Negrești în data de \_\_\_\_\_.

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

Numele, funcția, ștampila și semnătura reprezentantului legal	Data întocmirii ZZ.LL.AAAA
--	-------------------------------

U.A.T. NEGREȘTI  
PRIMAR Ing. VASILE VOICU,



*OFERTANT*

---

**FIȘA OFERTANTULUI**  
pentru închirierea prin licitație publică a Spațiului  
din Str.Unirii, Bl. E2, Sc. D, Parter, Negrești

- 1) Ofertant \_\_\_\_\_
- 2) Sediul societății sau adresa \_\_\_\_\_
- 3) Telefon / fax \_\_\_\_\_
- 4) Reprezentant legal \_\_\_\_\_
- 5) Funcția \_\_\_\_\_
- 6) Cod fiscal \_\_\_\_\_
- 7) Nr. Înregistrare la Registrul Comerțului \_\_\_\_\_
- 8) Obiect de activitate \_\_\_\_\_
- 9) Nr. Cont \_\_\_\_\_
- 10) Banca \_\_\_\_\_
- 11) Capitalul social (lei) \_\_\_\_\_
- 12) Cifra de afaceri (lei) \_\_\_\_\_

Numele, funcția, ștampila și Data întocmirii  
semnătura reprezentantului legal      ZZ.LL.AAAA

DECLARAȚIE

Privind eligibilitatea pentru închirierea prin licitație a Spațiului din Str. Unirii, Bl.E2, Sc. D, Parter, din Negrești

Subsemnatul(a) ....., reprezentant al ....., în calitate de ofertant la licitația publică , a Spațiului din Str. Unirii, Bl. E2, Sc. D, Parter, Negrești organizată de UAT Orașul Negrești , 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 2 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 prejudicii grave 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 5 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 candidatură/ofertă individuală și o alta candidatură/ofertă comună, nu depun ofertă individuală, 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, funcția, ștampila și Data întocmirii  
semnătura reprezentantului legal ZZ.LL.AAAA

## ANUNT DE LICITATIE PUBLICĂ

U.A.T. Orașul Negrești cu sediul în Orașul Negrești str. N. Bălcescu nr.1, cod poștal 735200, tel./fax 0235457679 , [e-mail inforpnegresti@gmail.com](mailto:inforpnegresti@gmail.com) organizează în data de 27.02.2020 ora 10 00 licitație publică pentru închirierea unui spațiu aflat în proprietatea privată a Orașului Negrești, situat în Negrești, Str. Unirii, Bl.E2, Sc. D, Parter

. Informații privind obiectul închirierii :

- 1.1. Spațiul în suprafață de 36,12 mp, situat în Orașul Negrești, Str. Unirii, Bl.E2, Sc. D, Parter destinat activităților de frizerie-coafor și manichiură-pedichiură.
- 2 Documentația de atribuire a fost aprobată prin Hotărârea Consiliului local al Orașului Negrești nr. \_\_\_\_\_ și conține:
  - 2.1. Informații generale privind locatorul, denumirea, codul fiscal, adresa, numărul de telefon, telefax și/sau adresa de-mail a persoanei de contact etc;
  - 2.2. Caietul de sarcini;
  - 2.3. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere;
  - 2.4. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor;
  - 2.5. Informații privind stabilirea ofertei câștigătoare;
  - 2.6. Instrucțiuni privind modul de utilizare a cailor de atac;
  - 2.7. Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii
  - 2.8. Formulare
3. Modalitățile de intrare în posesia documentației de atribuire:
  - 3.1. La sediul UAT Negrești din str. N. Bălcescu nr.1, Compartimentul Juridic de luni până vineri între orele 10. 00 – 14. 00
  - 3.2. Prețul documentației de atribuire este de 50 lei pe suport hârtie și gratuit în format electronic. Prețul documentației se achită la Casieria Primăriei Orașului Negrești
  - 3.3. Data limită până la care se pot solicita clarificări este \_\_\_\_\_.
4. Informații privind ofertele :
  - 4.1. Data limită pentru depunerea ofertelor este \_\_\_\_\_ ora 16.00.
  - 4.2. Ofertele se depun la secretariatul Primăriei Negrești din str. N. Bălcescu nr.1, Oraș Negrești, județul Vaslui, cod poștal 735200.
  - 4.3. Ofertele de depun într-un singur exemplar.
5. Ședința publică de licitație se va desfășura la sediul UAT Negrești din str. N. Bălcescu nr.1 în data de \_\_\_\_\_, ora 10.00.
6. Soluționarea litigiilor este de competența Tribunalului Vaslui str. Ștefan cel Mare , nr. 54, Cod Poștal : 730138. Termenul de contestație este de 5 zile de la primirea notificării privind rezultatul licitației.
7. Anunțul de licitație a fost transmis spre publicare în data de \_\_\_\_\_.

## CAP. IV

### FORMULAR DE OFERTĂ\*

Pentru închirierea terenului situat în Orașul Negrești, str.Unirii, Bl. E2, Sc. D, Parter, în suprafață de 36,12 mp, la licitația din data de \_\_\_\_\_, ora 10.00, organizată de Consiliul Local al Orașului Negrești.

1) Prețul de ofertă \_\_\_\_\_ LEI/mp/lună

Declar că voi respecta destinația spațiului comercial, stabilită în caietul de sarcini, aprobat prin H.C.L nr. \_\_\_\_\_, care a stat la baza organizării licitației și în conformitate cu O.U.G nr.57/2019 privind noul Cod Administrativ.

OFERTANT,

**PERSOANĂ FIZICĂ/JURIDICĂ** \_\_\_\_\_

DOMICILIUL/SEDIUL

localitatea \_\_\_\_\_ str. \_\_\_\_\_  
Nr \_\_\_\_\_, Bl. \_\_\_\_\_, SC \_\_\_\_\_, AP \_\_\_\_\_ Et \_\_\_\_\_,  
județul \_\_\_\_\_ CNP/CUI \_\_\_\_\_

Semnătura Ofertantului, \_\_\_\_\_

**\*(formularul va fi completat și depus în plicul interior)**

## Cap. V

### Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor

Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care vor fi înregistrate în ordinea primirii lor într-un registru „Oferte”(precizându-se data și ora), ținut de locator la sediul său(Primăria Orașului Negrești, str. N. Bălcescu, nr.1), până la data de \_\_\_\_\_, ora 16.00.

Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta și va cuprinde obligatoriu următoarele:

- o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări,
- acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante,
- acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

#### A. Persoane fizice

- a)-fișa cu informații privind ofertantul,
- b)-declarație de participare semnată de către ofertant fără îngroșări, ștersături sau modificări,
- c)-dovada privind achitarea tuturor obligațiilor fiscale către bugetul central și local, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală eliberat de organul fiscal competent,
- d)-copie după dovada cumpărării Documentației de Licitatie(chitanța),
- e)-copie după dovada achitării taxei de participare la licitație(chitanța),
- f)-copie după dovada achitării garanției de participare la licitație(chitanță, filă CEC, Ordin de plată),
- g)-plicul interior.

#### B. Persoane juridice

- a)- fișa cu informații privind ofertantul,
- b)-declarație de participare semnată de către ofertant fără îngroșări, ștersături sau modificări,
- c)-copii 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,

d)-dovada privind achitarea tuturor obligațiilor fiscale către bugetul central și local, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală eliberat de organul fiscal competent,

e)-împuternicire de participare pentru reprezentantul legal al persoanei juridice, dacă este cazul,

f)-copie după dovada cumpărării Documentației de Licitatie(chitanța),

g)-copie după dovada achitării taxei de participare la licitație(chitanța),

h)-copie după dovada achitării garanției de participare la licitație(chitanța, filă CEC, Ordin de plată),

i)-plicul interior.

Pe plicul interior se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia după caz. Acest plic va conține oferta propriu-zisă, scrisă pe formularul extras din documentația de atribuire.

Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă redactată în limba română.

Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

Licitatia publică se va desfășura în sediul Primăriei Orașului Negrești, pe data de \_\_\_\_\_, la ora 10.00

## Cap.VI

### **Informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor**

#### **LICITATIA**

Pentru desfășurarea procedurii licitației este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți.

Plicurile închise și sigilate, se predau comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație .

După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute la capitolul V.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la capitolul V.

După analiza conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește un proces-verbal în care se va menționa rezultatul analizei acestora.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea unui proces-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al închirierii.

În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriului fundamental de valabilitate(cel mai mare nivel al redevenței), 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 atribuire.

Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

În cazul în care după deschiderea plicurilor interioare 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.

În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite locatorului.

Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită câștigătoare.

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

Raportul se depune la dosarul închirierii.

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, locatorul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

În cazul organizării unei noi licitații, în aceleași condiții, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nici o ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată Documentația de Licitație aprobată pentru prima licitație.

Cea de-a doua licitație se organizează în aceleași condiții ca prima licitație.

Autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

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

- a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute în art. 311 al Codului Administrativ referitoare la transparență, tratamentul egal, proporționalitatea, nediscriminarea și libera concurență,
- b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea acestor principii.



Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

## **ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI**

Contractul de închiriere se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției.

Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data comunicării poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.

Daunele-interese se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedură, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

În cazul în care nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura.

## **DETERMINAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE**

Criteriul fundamental pentru stabilirea ofertei câștigătoare este redevența cea mai mare înscrisă în ofertă.

Pentru determinarea ofertei câștigătoare, comisia de evaluare aplică criteriile de atribuire prevăzute în Documentația de Licitatie.

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

În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite locatorului.

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, locatorul informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câștigător despre alegerea sa și pe ceilalți ofertanți despre respingerea ofertelor lor, indicând motivele care au stat la baza respingerii.

Anunțul de atribuire se transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

## **Cap.VII**

### **INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC**

Soluționarea litigiilor apărute se vor rezolva prin introducerea acțiunii în justiție la secția de contencios administrativ și fiscal a Tribunalului Municipiului Vaslui, str. Ștefan cel Mare, nr 54, cod 730171.

## **Cap.VIII**

### **INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII**

Contractul de închiriere se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

Contractul de închiriere trebuie să conțină:

- a) – partea reglementară a contractului, care cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini,
- b) – alte clauze contractuale stabilite de părți prin acordul lor.

În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de atribuire se anulează, iar locatorul reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

## **OBLIGAȚIILE LOCATARULUI**

-să nu aducă atingere dreptului de proprietate privată prin faptele și actele juridice săvârșite,

-să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenele stabilite în caietul de sarcini,

-să solicite titularului dreptului de administrare reparațiile necesare pentru menținerea bunului în stare corespunzătoare de folosință sau contravaloarea reparațiilor care nu pot fi amânate,

- să solicite și să obțină autorizația de funcționare în maxim 3 luni de la data încheierii contractului,

- chiriașul va putea amplasa firme/reclame numai cu acordul proprietarului,

- să utilizeze spațiul numai pentru activitățile prevăzute la punctul 3.1. al caietului de sarcini,

- să achite contravaloarea chiriei la termenele convenite,

- să respecte regulile urbanistice ale zonei,

- să răspundă de normele de PSI și SSM pe durata desfășurării activității în spațiul închiriat,

- 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,

-să promoveze prin mijloace specifice (afișe, bannere, etc) activitățile organizate de proprietar, la solicitarea acestuia,

- să permită proprietarului vizitarea spațiului pentru verificarea respectării clauzelor contractuale,

-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, exploatarei normale,

-să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse.

## **OBLIGAȚIILE LOCATORULUI**

- să predea spațiul ce face obiectul închirierii în starea normală de folosință pe baza unui proces-verbal de predare-primire în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției,

-să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere,

-să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere, care este obligatorie și se stabilește la nivelul a două chirii. Garanția se restituie la încetarea contractului.

-să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale, și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop,

-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 bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit,

-să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.

## **ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE**

Contractul de închiriere încetează de drept la expirarea perioadei pentru care a fost încheiat, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege.

În cazul prelungirii contractului de închiriere, acesta se derulează în condițiile stabilite inițial.

În situația prevăzută la primul alineat, locatorul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de închiriere și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

Părțile vor stabili cuantumul despăgubirilor datorate locatarului și modul de plată a acestora. În caz de dezacord, acestea se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul locatorului, dacă părțile nu stabilesc altfel.

În cazul nerespectării, din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de închiriere sau al incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite tribunalului în a cărui rază teritorială se află sediul locatorului să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel.

În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a chiriașului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată locatorului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la închiriere.

Locatorul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de locatar ca urmare a situațiilor prevăzute la alineatul precedent.