



MUNICIPIUL SUCEAVA

B-dul 1 Mai nr. 5A, cod: 720224

www.primariasv.ro, primsv@primariasv.ro

Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SUCEAVA

PROIECT

HOTARARE

privind aprobarea închirierii pe bază de licitație publică, a unui imobil - spațiu cu altă destinație decât locuință situat în Suceava, str. Cuza Vodă nr. 25 în suprafață de 194 mp, identic cu p.c. 55822 – C1

Consiliul Local al Municipiului Suceava;

Având în vedere referatul de aprobare a Primarului Municipiului Suceava, înregistrat sub nr. 8566 din 19.03.2021, raportul de specialitate înregistrat la nr. 8567 din 19.05.2021, avizul comisiei economico – financiare, juridica, disciplinara și al comisiei de amenajare a teritoriului și urbanism;

Conform prevederilor H.C.L. nr. 350/2017 privind cuantumul ratelor lunare/ anuale stabilite sub forma unei sume egale cu chiria stabilită pe piața liberă și a tarifelor aplicabile pentru anul 2018.

În temeiul prevederilor art. 129 al. (2) lit. c și al. (6) lit. b, art. 139 al. (3) lit.g, art. 140, alin.1), art. 196, art. 362 alin. (1) și (3) și art. 332 – 348 din Ordonanța de Urgență nr.57 din 03.07.2019 privind Codul administrativ;

HOTARASTE:

Art.1. Se aprobă închiriere prin licitație publică, a unui spațiu cu altă destinație decât locuință, proprietate privată a municipiului Suceava, situat în Suceava, str. Cuza Vodă nr. 25, edificat pe parcela cadastrală provizorie 55822-C1, în suprafață totală de 194 mp, zona C, având o valoare de inventar de 122.800 lei. Destinația bunului care face obiectul închirierii este de depozit en-gross.

Art.2. Spațiul menționat mai sus se atribuie până în data de 31.12.2021, cu posibilitatea de prelungire.

Art.3. Se aprobă prețul de pornire la licitație pentru spațiul cu altă destinație decât locuință la nivelul sumei de 5,85 lei/mp/lună, conform HCL nr. 350/2017 privind cuantumul ratelor lunare/ anuale stabilite sub forma unei sume egale cu chiria stabilită pe piața liberă și a tarifelor aplicabile pentru anul 2018.

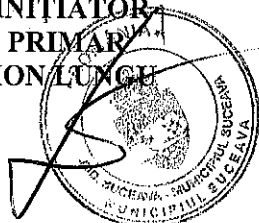
Art.4. Se aprobă documentația de atribuire pentru închirierea prin licitație publică a imobilului - spațiu cu altă destinație decât locuință menționat mai sus

Art. 5. Prin dispoziția primarului se va constitui comisia de evaluare a ofertelor din componența căreia vor face parte și următorii consilieri locali:

_____ membru titular
_____ membru titular
_____ membru supleant
_____ membru supleant

Art. 6. Prevederile prezentei hotarari vor fi duse la îndeplinire de Primarul municipiului Suceava prin aparatul de specialitate.

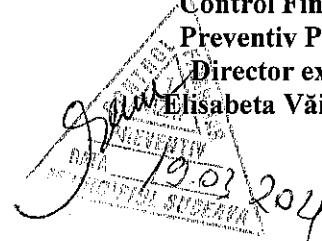
INIȚIATOR
PRIMAR
ION LUNGU



AVIZAT
SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI SUCEAVA
Jrs. IOAN CIUTAC

Viză

Control Financiar
Preventiv Propriu
Director executiv
Elisabeta Văideanu





MUNICIPIUL SUCEAVA

B-dul 1 Mai nr. 5A, cod: 720224

www.primariasv.ro, primsv@primariasv.ro

Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA

Nr. 8566 din 19.03.2021

REFERAT DE APROBARE

În conformitate cu prevederile art. 362 al. 1 și al. 3 din Codul administrativ

”(1) Bunurile proprietate privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale pot fi date în administrare, concesionate ori închiriate.

(3) 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.”

La registratura Primăriei municipiului Suceava s-au înregistrat sub nr. 19790/18.06.2019, nr. 2962/29.01.2020 și nr. 3186/02.02.2021, solicitări închirierea spațiului cu altă destinație decât locuință, proprietate privată a municipiului Suceava, în suprafață totală de 194 mp, situat în Suceava, strada Cuza Vodă nr.25.

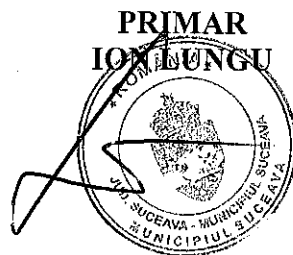
Ca urmare a acestor solicitări serviciul de specialitate din cadrul Primăriei municipiului Suceava a inițiat procedura de întabulare a bunului imobil menționat mai sus.

Destinația bunului închiriat este de depozit en-gross.

Pentru administrarea în condiții optime a bunului imobil propunem închirierea pe bază de licitație publică a spațiului cu altă destinație decât locuință, proprietate privată a municipiului Suceava, în suprafață totală de 194 mp, situat în Suceava, str. Cuza Vodă nr.25, zona C, identic cu parcela cadastrala provizorie 55822 – C1.

Prețul de pornire la licitație pentru spațiul cu altă destinație decât locuință este la nivelul sumei de 5,85 lei/mp/lună, conform HCL nr. 350/2017 privind cuantumul ratelor lunare/ anuale stabilite sub forma unei sume egale cu chiria stabilită pe piața liberă și a tarifelor aplicabile pentru anul 2018.

Față de cele menționate mai sus propun Consiliului Local al Municipiului Suceava adoptarea proiectului de hotărâre în forma redactată și prezentată alăturat.





MUNICIPIUL SUCEAVA

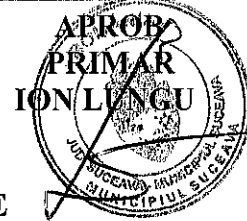
B-dul 1 Mai nr. 5A, cod: 720224

www.primariasv.ro, primsv@primariasv.ro

Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593

DIRECȚIA PATRIMONIU
Serviciul Patrimoniu

Nr. 8567 din 19.05.2017



RAPORT DE SPECIALITATE

Prin cererile înregistrate la registratura Primăriei municipiului Suceava sub nr. 19790/18.06.2019, nr. 2962/29.01.2020 și 3186/02.02.2021, s-a solicitat închirierea spațiului cu altă destinație decât locuință, proprietate privată a municipiului Suceava, în suprafață totală de 194 mp, identic cu p.c. 55822 – C1, situat în Suceava, strada Cuza Vodă nr.25.

Ca urmare a acestor solicitări serviciul de specialitate din cadrul Primăriei municipiului Suceava a inițiat procedura de întabulare a bunului imobil menționat mai sus.

Destinația bunului închiriat este de depozit en-gross.

Menționăm faptul că în prezent spațiul este liber de sarcini și poate face obiectul unui contract de închiriere.

În conformitate cu prevederile al. 1 și al. 3 al art. 362 din Codul administrativ

”(1) Bunurile proprietate privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale pot fi date în administrare, concesionate ori închiriate.

(3) 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.”

Având în vedere cele menționate mai sus propunem închirierea pe bază de licitație publică a spațiului cu altă destinație decât locuință, proprietate privată a municipiului Suceava, în suprafață totală de 194 mp, situat în Suceava, str. Cuza Vodă nr. 25, zona C, identic cu parcela cadastrala provizorie 55822 – C1.

Prețul de pornire la licitație pentru spațiul cu altă destinație decât locuință este la nivelul sumei de 5,85 lei/mp/lună, conform HCL nr. 350/2017 privind cuantumul ratelor lunare/ anuale stabilite sub forma unei sume egale cu chiria stabilită pe piața liberă și a tarifelor aplicabile pentru anul 2018.

Față de cele menționate mai sus propunem spre dezbateră și aprobare proiectul de hotărâre în forma redactată și prezentată alăturat.

DIRECTOR EXECUTIV
Damian Camelia

ȘEF SERVICIU
Floarea Țurcanu

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE
privind

închirierea pe bază de licitație publică, a unui spațiu cu altă destinație decât locuință, situat în Suceava, str. Cuza Vodă nr. 25, ce aparține domeniului privat al municipiului Suceava

- I. Fișa de date a procedurii
- II. Caietul de sarcini
- III. Contractul cadru conținând clauze contractuale obligatorii
- IV. Formulare și modele de documente

I. Informații generale privind proprietarul, precum: numele/denumirea, codul numeric personal/codul de identificare fiscală/altă formă de înregistrare, adresa/sediul, datele de contact, persoana de contact;

1.1. Proprietarul: Municipiul Suceava, cu sediul în Suceava, B-dul 1 Mai nr. 5A, cod: 720224, tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593, interior 147, persoana de contact: Slevoacă Alina e_mail: patrimoniul@primariasv.ro

I. FIȘA DE DATE A PROCEDURII

Privind închirierea pe bază de licitație publică a unui imobil – spațiu cu altă destinație decât locuință, situat în Suceava str. Cuza Vodă nr. 5, ce aparține domeniului privat al municipiului Suceava

1. Informații generale privind autoritatea contractantă, precum: numele/denumirea, codul numeric personal/codul de identificare fiscală/altă formă de înregistrare, adresa/sediul, datele de contact, persoana de contact;

1.1. Proprietarul : Municipiul Suceava, cu sediul în Suceava, B-dul 1 Mai nr. 5A, cod: 720224, tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593, interior 147, e_mail: patrimoniul@primariasv.ro, persoana de contact: Slevoacă Alina

2. Informații privind obiectul licitației

2.1. Bunul ce face obiectul închirierii pe bază de licitație publică este imobilul – spațiu cu altă destinație decât locuință, situat în Suceava str. Cuza Vodă nr. 5, ce aparține domeniului privat al municipiului Suceava, având ca destinație spațiu depozit.

3. Informații privind documentația de atribuire

3.1. Documentația pentru înscriere la licitație poate fi obținută pe bază de solicitare scrisă, de la Primăria Municipiului Suceava, Serviciul Patrimoniu, contravaloarea acesteia fiind de 50 de lei și va fi achitată la casieria Primăriei Municipiului Suceava .

4. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor

4.1. Ofertele se redactează în limba română.

4.2. Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau 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 în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;

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

4.3. Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile unității administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

4.4. Ofertele se depun la sediul autorității contractante, respectiv la sediul Primăriei Municipiului Suceava, din Suceava, B-dul 1 Mai nr.5A, 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.

4.4.1. Pe **plicul exterior** se vor indica datele de identificare ale imobilului pentru care este depusă oferta.

Plicul exterior va trebui să conțină următoarele documente:

- plicul interior
- fișa cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngrosări, stersături sau modificări;
- acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.
- acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, respectiv:
 - **pentru societăți comerciale:**
 - a) Copie după Certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului;
 - b) Copie după actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante și de pe certificatul de înregistrare fiscală;
 - c) certificat privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat al statului valabil la data deschiderii ofertelor, eliberat de Direcția Generală a Finanțelor Publice –ANAF, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii la bugetul consolidat;
 - d) Certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor la bugetul local eliberat de Primăria municipiului Suceava, din care să rezulte că ofertantul, nu are datorii la bugetul local, valabil la data deschiderii ofertelor;
 - e) Declarație pe proprie răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale din care să rezulte că aceasta nu se află în stare de insolvență, faliment sau lichidare;
 - f) Documente justificative privind achitarea la casieria Primăriei municipiului Suceava a garanției și a taxei de participare la licitație;
 - g) Copie de pe actul de identitate al reprezentantului legal, cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătura reprezentantului;
 - h) 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);
 - **pentru persoane fizice autorizate:**
 - a) Copie de pe actul de identitate al reprezentantului legal, cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătura reprezentantului;
 - b) Copie după Certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului;
 - c) Copie după actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante și de pe certificatul de înregistrare fiscală;
 - d) Certificat privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat al statului valabil la data deschiderii ofertelor, eliberat de Direcția Generală a Finanțelor Publice –ANAF, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii la bugetul consolidat;
 - e) Certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor la bugetul local eliberat de Primăria municipiului Suceava, din care să rezulte că ofertantul, nu are datorii la bugetul local, valabil la data deschiderii ofertelor;
 - f) Autorizație de funcționare, certificat de înmatriculare, certificat de înregistrare fiscală, pentru persoane fizice autorizate;

g) Documente justificative privind achitarea la casieria Primăriei municipiului Suceava a garanției și a taxei de participare la licitație;

h) 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);

Notă: 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.

Nu pot fi admise la licitație persoanele care beneficiază, în condițiile legii, de eșalonarea acestora ori alte facilități în vederea plății acestora.

4.4.2. **Pe plicul interior** se va înscrie pe numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, iar în interior va introduce:

a) oferta financiară în lei/mp/lună, pentru închirierea spațiului cu altă destinație decât locuință.

b) informații referitoare la capacitatea economico-financiară a ofertantului -cash-flow- (declarații pe proprie răspundere/document emis de unitati bancare/declarații bancare din care sa reiasa faptul că în cazul atribuirii contractului dispune de resursele declarate, pentru 4 luni de derulare a contractului, raportat la prețul minim solicitat pentru chirie/luna;

c) informații privind protecția mediului înconjurător (Declarație proprie/contract de prestari servicii cu operatorul de salubritate licențiat în aria de delegare respectivă, pentru persoanele juridice și dovada plății serviciilor de salubritate, pentru persoane fizice)

d) informații privind condiții specifice impuse de natura bunului închiriat (declarație pe propria răspundere a persoanei juridice-administrator/persoanei fizice, din care să rezulte că, în ultimii 5 ani nu a fost condamnat, printr-o hotarare ramasa definitiva a unei instanțe judecătorești, pentru corupție, pentru fraudă și/sau pentru spalare de bani)

4.5. Oferta va fi depusă într-un exemplar original, semnat de către ofertant.

4.6. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

4.7. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, și are o perioadă de valabilitate de 90 zile.

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

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

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

4.11. 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.

5. Organizarea procedurii de închiriere pe bază de licitație publică

5.1. Licitația se inițiază prin publicarea unui anunț de licitație de către proprietar în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice.

5.2. Licitația publică va fi împărțită în două etape, respectiv:

1) Etapa de depunere a ofertelor și a garanțiilor de participare (documentelor de eligibilitate)

2) Etapa de evaluare a ofertelor în vederea desemnării ofertantului câștigător.

Sunt considerate oferte valabile, ofertele care îndeplinesc condițiile de valabilitate prevăzute în Caietul de sarcini al închirierii.

5.3. Pentru determinarea ofertei câștigătoare, Comisia de evaluare aplică criteriile de atribuire prevăzute în prezenta documentație de atribuire și stabilite în conformitate cu prevederile art. 319 din O.U.G. nr. 57 din 2019, privind Codul Administrativ.

Comisia de evaluare este alcătuită dintr-un număr impar de membrii, care nu poate fi mai mic de 5.

5.4. Membrii Comisiei de evaluare, trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese, conform art. 321 din O.U.G. nr. 57 din 2019 privind Codul Administrativ.

5.5. Membrii Comisiei de evaluare sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul închirierii.

5.6. Atribuțiile Comisiei de evaluare sunt:

a) analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;

b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;

c) analizarea și evaluarea ofertelor;

d) întocmirea raportului de evaluare;

e) întocmirea proceselor-verbale;

f) desemnarea ofertei câștigătoare.

5.7. Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezenta tuturor membrilor.

5.8. Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

5.9. Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

5.10. Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

6. Desfășurarea procedurii de închiriere pe bază de licitație

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

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

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

6.4. Garanția de participare la licitație: 2.300 lei

6.5. Taxa de participare la licitație: 100 lei

6.6. Contravaloarea documentației de atribuire: 50 lei

6.7. Adresa la care se depune / transmite oferta însoțită de documentele de calificare:

Registratura Primăriei Municipiului Suceava, B-dul 1 Mai nr.5A, Suceava

6.8. Pretul de pornire la licitație: 5,85 lei/mp/luna.

6.9. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de evaluare a documentelor din plicul exterior de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

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

6.11. 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.

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

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

6.14. 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.

6.15. 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, în aceleași condiții conform prevederilor legale în vigoare.

7. Criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor

7.1. Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

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

7.2. Ponderea fiecărui criteriu se stabilește în documentația de atribuire și trebuie să fie proporțională cu importanța acestuia apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatare raționale și eficiente economic a bunului închiriat. Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute la alin. (1) este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%.

- a) pentru pretul cel mai mare/luna (oferta financiară) - 40 puncte;
- b) pentru capacitatea economico-financiară a ofertanților - cel mai mare nivel al cash-flow-ului (declarații pe proprie răspundere/document emis de unități bancare/declarații bancare din care să reiasă faptul că în cazul atribuirii contractului dispune de resursele declarate, pentru 4 luni de derulare a contractului, raportat la prețul minim solicitat pentru chirie/luna) - 35 puncte;
- c) pentru protecția mediului înconjurător (Declarație proprie/contract de prestări servicii cu operatorul de salubritate licențiat în aria de delegare respectivă, pentru persoanele juridice și dovada plății serviciilor de salubritate, pentru persoane fizice) - 15 puncte;
- d) pentru condiții specifice impuse de natura bunului închiriat (declarație pe propria răspundere a persoanei juridice-administrator/persoanei fizice, din care să rezulte că, în ultimii 5 ani nu a fost condamnat, printr-o hotărâre ramasă definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru corupție, pentru fraudă și/sau pentru spalare de bani) - 10 puncte.

(4) Algoritmul de calcul pentru criteriile menționate mai sus este următorul:

7.2.1. Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin.(1), lit. a) Punctajul P(n) se acorda astfel: Pentru cel mai mare nivel al chiriei ofertat se acordă punctajul maxim alocat de 40 puncte; pentru celelalte chirii ofertate punctajul P(n) se calculează proporțional, astfel: $P(n) = (\text{nivel } n / \text{nivel maxim ofertat}) \times 40$ puncte.

7.2.2. Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin.(1), lit.b)

Pentru cel mai mare nivel al disponibilităților bănești pentru 4 luni contractuale se acorda punctajul maxim alocat de 35 puncte.

Pentru celelalte punctajul D(n) se calculează proporțional, astfel: $D(n) = (\text{Nivel } n / \text{Nivel maxim ofertat}) \times 35$ puncte;

7.2.3. Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (1), lit. c) Punctajul se acorda astfel: dacă ofertantul prezintă dovada privind protecția mediului se acorda 15 puncte. Dacă ofertantul nu prezintă dovada privind protecția mediului se acorda 0 puncte.

7.2.4. Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin.(1), lit. d) Punctajul se acorda astfel: dacă ofertantul prezintă documentul aferent acestui criteriu se acorda 10 puncte.

Dacă nu prezintă documentul aferent acestui criteriu se acorda 0 puncte.

7.3. Licitația se va desfășura conform prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr.57 /2019 privind Codul administrativ.

8. Determinarea ofertei câștigătoare

8.1. Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

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

8.3. Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

8.4. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

8.5. Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

8.6. Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

8.7. După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile art. 336 alin. (2)-(5).

8.8. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la art. 336 alin. (2)-(5). În caz contrar, se aplică prevederile art. 336 alin. (18).

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

8.10. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (9) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

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

8.12. 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.

8.13. În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

8.14. 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.

8.15. Raportul prevăzut la alin. (13) se depune la dosarul licitației.

8.16. Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la art. 340 alin. (2). Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

8.17. 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.

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

8.19. În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

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

9. Ora, data si ziua de desfasurare a licitației, data limita de depunere a ofertelor,

Vor fi precizate în anunțul care se va publica în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, respectiv:

Licitația publică deschisă va avea loc la sediul Primăriei Municipiului Suceava, la data de _____, orele _____.

Ofertele se depun la Registratura Primăriei Municipiului Suceava, până cel târziu _____ orele _____.

10. Alte informații

10.1. Ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare, vor fi informați asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective, iar ofertantul câștigător va fi informat cu privire la acceptarea ofertei prezentate.

10.2. Contractul de închiriere se încheie numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării informării.

10.3. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine pierderea garanției de participare.

10.4. Procedura de licitație se anulează, și se poate relua în condițiile legii,

10.5. Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani.

10.6. Împotriva modalității de desfășurare a licitației se pot depune de către ofertanți contestații în maxim 24 de ore de la adjudecare. În termen de 60 zile de la data încheierii contractului, câștigătorul licitației are obligația de a depune o sumă în lei echivalentă cu valoarea a două chirii lunare, cu titlu de garanție.

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

11. Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac. Litigii

11.1. 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 nr. 554/2004, a contenciosului administrativ, actualizată cu modificările ulterioare.

11.2. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a Tribunalului Suceava

11.3. Termen pentru sesizarea instanței: 6 luni de la îndeplinirea procedurii prealabile, potrivit prevederilor Legii Contenciosului Administrativ nr. 554/2004, actualizată cu modificările ulterioare.

11.4. Împotriva hotărârii Tribunalului se poate declara recurs la secția de contencios administrativ a Curții de apel, conform prevederilor legale.

II. CAIET DE SARCINI

II. privind închirierea pe bază de licitație publică a imobilului – spațiu cu altă destinație decât locuință, situate în Suceava str. Cuza Vodă nr. 5, ce aparține domeniului privat al municipiului Suceava

A. Informații generale privind obiectul închirierii, descrierea și identificarea bunului imobilului care urmează a fi închiriat, destinația bunului ce face obiectul închirierii

A1. Descrierea și identificarea bunurilor care urmează a fi închiriate

Bunul ce face obiectul închirierii cu licitație publică este situat în Suceava str. Cuza Vodă nr. 5, identic cu p.c. nr. 55822-C1 proprietate privată a municipiului Suceava, având valoare de inventar de 122.800 lei:

A2. Destinația bunurilor ce fac obiectul închirierii

Spațiul cu datele de identificare menționate la punctul A1, face parte din domeniul privat al municipiului Suceava și se află în administrarea Consiliului Local al Municipiului Suceava și va fi închiriate pe bază de licitație publică, având destinația de depozit.

B. Condiții generale ale închirierii

B1. Regimul bunurilor utilizate de chirias în derularea închirierii

Bunul ce face obiectul închirierii, aparține domeniului privat al Municipiului Suceava și este în administrarea Consiliului local al municipiului Suceava și va fi închiriat cu destinația de depozit;

B2. Obligația privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare

Chiriasul are obligația de a pastra curatenia în zona în care își desfășoară activitatea, încheind un contract de prestări servicii cu o persoană fizică/juridică specializată pentru ridicarea deșeurilor.

Chiriasul are obligația să posedă autorizațiile și avizele specifice activității desfășurate (protecția muncii, PSI, sanitară, sanitar-veterinară, de mediu).

B3. Obligațivitatea asigurării exploataării în regim de continuitate și permanență;

Pe durata contractului de închiriere, chiriașul are obligațivitatea exploataării în regim de continuitate și permanență a spațiului și a terenului aferent, cât și a bunurilor realizate prin grija acestuia.

B4. Interdicția subînchirierii bunului închiriat;

După atribuirea spațiului și a terenului aferent și încheierea contractului de închiriere, chiriașul nu poate subînchiria spațiul sau terenul aferent, iar în acest sens va fi prevăzută o clauză în contractul de închiriere.

B5 Durata închirierii;

Contractul de închiriere se va încheia numai după împlinirea unui termen de 20 zile calendaristice de la data realizării comunicării referitoare la atribuirea contractului și va fi valabil până la data de 31.12.2021, cu posibilitatea de prelungire.

B6. Chiria minimă și modul de calcul al acesteia;

Chiria minimă este de 5,85 lei/mp/lună, conform HCL nr. 350/2017 privind cuantumul ratelor lunare/anuale stabilite sub forma unei sume egale cu chiria stabilită pe piața liberă și a tarifelor aplicabile pentru anul 2018.

Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare în urma aplicării criteriilor de evaluare.

B7. Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de autoritatea contractantă;

Garanția de participare la licitație este de 2300 lei – Ofertantul declarat câștigător va reîntregi garanția la nivelul a două chirii lunare.

Garanția de participare la licitație se va constitui prin virament bancar în contul nr. RO05TREZ5915006XXX000186 deschis la Trezoreria Municipiului Suceava, titular de cont Primăria municipiului Suceava, cod fiscal 4244792 sau va fi achitată în numerar la casieria Primăriei Municipiului Suceava

Garanția de participare la licitație este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii.

Ofertantul va pierde garanția de participare dacă retrage oferta înainte de începerea licitației, în oricare dintre etapele acesteia.

Proprietarul este obligat să restituie, la cerere, celorlalți ofertanți garanția de participare în termen de 5 zile lucrătoare de la desemnarea ofertantului câștigător.

Ofertantul declarat câștigător va pierde garanția de participare dacă nu se prezintă să încheie contractul în termenul prevăzut în prezenta documentație.

Garanția de participare a ofertantului declarat câștigător va fi reținută de către proprietar ca parte a garanției de bună execuție a contractului.

B8. Condițiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul închirierii

Prin documentația de atribuire va fi solicitată o declarație pe propria răspundere a persoanei juridice-administrator/persoanei fizice, din care să rezulte că, în ultimii 5 ani nu a fost condamnat, printr-o hotărâre rămasă definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru corupție, pentru fraudă și/sau pentru spalare de bani.

C. Condiții de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele

Reguli privind oferta

C1. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

C2. Ofertele se redactează în limba română.

C3. Ofertele se depun la sediul autorității contractante sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

C4. 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.

C5. Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă și documentele solicitate în documentația de atribuire, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

C6. Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către autoritatea contractantă și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

C7. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

C8. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.

C9. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

C10. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

C11. Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

C12. 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.

C13. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (C15) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

C14. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

C15. 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.

C16. În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (C15), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

C17. 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.

C18. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la alin. (C1)-(C13)

D. Clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere

D1. Încheierea contractului

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

(2) Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

(3) Contractul cuprinde clauze privind despăgubirile, în situația denunțării contractului înainte de expirarea termenului.

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

D2. Neîncheierea contractului

(1) Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la art. 341 alin. (26) poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

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

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

(4) Daunele-interese prevăzute la alin. (1) și (2) se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

(5) 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.

(6) În cazul în care, în situația prevăzută la alin. (5), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin. (3).

(7) În situația în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale sau locale al căror efect se reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părți, dacă posibilitatea de ajustare a fost prevăzută în documentația de atribuire.

D3. Contractul de Inchiriere isi pierde valabilitatea in urmatoarele cazuri:

(1) prin expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;

(2) în caz de neîndeplinire de către una din părți a obligațiilor sale, după ce s-a procedat la o somație prin care se cere executarea angajamentelor și, dacă această somație rămâne fără efect, atunci partea îndreptățită poate, din proprie inițiativă și fără altă somație, să facă demersurile necesare pentru rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri.

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

(4) în cazul în care s-a depășit termenul de plata al chiriei cu 60 de zile calendaristice de la data scadentei sau în cazul nerespectării unei clauze asumate de chirias, contractul de închiriere se considera desființat de către proprietar, fără punere în întârziere, fără alte formalități și fără intervenția instanței de judecată, conform prezentului pact comisoriu de gradul IV;

(5).rezilierea pentru nerespectarea obligatiilor contractuale, rezultand evacuarea pe cheltuiuala chiriașului;

(6).prin renunțare, în cazul imposibilității obiective de a exploata bunul închiriat. Solicitarea se va face cu cel puțin 15 zile înainte;

(7).În cazul în care chiriasul nu depune în termen de 60 de zile de la data semnării contractului o garanție echivalentă cu valoarea a doua chirii lunare.

(8). 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 proprietarului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la închiriere.

(9). cu acordul partilor.

Proprietarul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de chiriaș ca urmare a situațiilor cauzate de o forță majoră.

Prin contractul de închiriere de bunuri proprietate publică părțile pot stabili și alte cauze de încetare a contractului de închiriere de bunuri proprietate publică, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

În cazul în care în cartea funciară a fost notat contractul de închiriere, radierea acestei notări se efectuează în baza actului emis de autoritățile deliberative sau de titularul dreptului de administrare, după caz, prin care se comunică intervenirea rezilierii.


III. CONTRACTUL CADRU CONTINÂND CLAUZE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Modelul de contract este prezentat în anexa nr.1 la prezenta documentație.

IV. FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE

1. Cerere de înscriere la licitația organizată în vederea închirierii este prezentată în anexa nr.2 la prezenta documentație de atribuire.

**PRIMAR
ION LUNGU**



**Director executiv
Camelia Damian**

**Șef serviciu
Țurcanu Floarea**



MUNICIPIUL SUCEAVA
B-dul 1 Mai nr. 5A, cod: 720224
www.primariasv.ro, primsv@primariasv.ro
Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593

Anexa nr.1

DIRECȚIA PATRIMONIU
Serviciul Patrimoniu

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
pentru spatii cu alta destinatie decat locuinta
Nr. _____ din _____

Încheiat între:

I. PARTILE CONTRACTANTE

1. Municipiul Suceava reprezentat de Dl. **Ion Lungu** - Primar, împuternicit prin dispozițiile art.154 alin (6) din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, să reprezinte interesele unității administrativ teritoriale și:

2. _____ cu sediul în _____, județul _____, str. _____ nr. _____, tel. _____, cu certificatul de înmatriculare nr _____, CUI _____, reprezentata prin dl. (d-na) _____, domiciliat(ă) în _____, jud. _____, str. _____ nr. _____ identificat(ă) cu BI /CI seria _____ nr. _____, CNP _____, eliberat la data de _____ de către SPCLEP _____.

Prezentul contract de închiriere s-a încheiat în baza HCL nr _____ din _____ privind aprobarea închirierii pe bază de licitație publică, a unui spațiu, situat în Suceava, str. Cuza Vodă nr.25, ce aparține domeniului privat al municipiului Suceava, a procesului verbal de adjudecare a licitației nr _____ din _____ și ale Codului Fiscal;

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1. Primul în calitate de proprietar predă spațiul, iar al doilea în calitate de chiriaș primește spațiul situat în Suceava, str. Cuza Vodă nr. 25, zona C, cu utilitățile necesare, în suprafața de _____ mp , spațiu înregistrat în evidențele fiscale ale Primăriei Municipiului Suceava cu valoarea de inventar _____ lei (data ultimei reevaluări 31.12.2019) –domeniul public, pentru desfășurarea activității de comerț.

III. DURATA ÎNCHIRIERII

Art.2. Durata închirierii este cu începere de la _____ pana la **31.12.2021**, cu posibilitatea de prelungire.

IV. PRETUL ÎNCHIRIERII

Art.3. Pretul închirierii – chiria – aferenta spațiului este de _____ lei/mp/lună. În cazul în care prin acte normative ulterioare semnării prezentului contract, se majorează nivelul chiriei pentru spațiul ocupat, proprietarul va înștiința chiriașul și va modifica contractul prin acte adiționale.

V. PLATA CHIRIEI

Art.4. (1) Chiria se va achita până în ultima zi lucrătoare a fiecărei luni, la casieria Primăriei municipiului Suceava, fara obligatia proprietarului de a emite facturi.

(2). După aceasta dată se percep majorări de intarziere, aplicate pentru chiria datorată bugetului local, respectiv de 1% din cuantumul chiriei neachitate în termen, calculată pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv.

(3). Chiriașul debitor este de drept în intarziere de la data neachitarii chiriei la termenul scadent.

VI. DREPTURI ȘI OBLIGAȚII

Art.5. Proprietarul are următoarele drepturi și/sau obligatii:

a) sa predea spatiul pe bază de proces-verbal, în maximum 30 de zile de la data constituirii garanției,

în stare corespunzătoare folosinței pentru care a fost închiriat ;

b) să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;

c) să beneficieze (*să execute*) de garanția constituită de chiriaș în condițiile art.334 alin. (5) din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ în caz de neplată a chiriei timp de două (2) luni; în cazul îndeplinirii obligații de către locatar, proprietarul spațiului este obligat, la încetarea contractului conform art. 7, să restituie integral garanția constituită la încheierea contractului;

d) să controleze modul cum este folosit și întreținut de către chiriaș spațiul închiriat și să ia măsurile ce se impun în vederea folosirii acestuia potrivit destinației stabilite în contract;

e) să controleze executarea obligațiilor chiriașului și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către chiriaș, starea integrității bunului și destinația în care este folosit;

f) să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii;

g) să instiinteze chiriașul de orice modificare a sumei de plată a chiriei;

h) să instiinteze chiriașul de necesitatea eliberării spațiului, în caz de nevoie, în maximum 48 de ore.

Art.6. Chiriașul are următoarele drepturi și/sau obligații:

a) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;

b) să achite chiria, în cuantum și la termenele prevăzute în contract;

c) să constituie garanția stabilită la nivelul contravalorii a două chirii la data semnării contractului și ori de câte ori se impune;

d) să folosească spațiul atribuit în chirie conform destinației stabilite în contractul de închiriere, orice schimbare de destinație sau modificare structurală a spațiului (îmbunătățire) se va face numai cu acordul proprietarului.

Prin acordul proprietarului se înțelege:

- acordul expres asupra realizării lucrărilor utile și necesare care nu necesită autorizație de construire ce urmează a fi realizate de către chiriaș, fără posibilitatea decontării contravalorii acestora;

- Hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Suceava, solicitată prin Certificatul de urbanism, prin care se aprobă investiția ce urmează a fi realizate de către chiriaș și decontarea contravalorii lucrărilor. Situațiile de lucrări trebuie vizate și de către reprezentanții proprietarului- Municipiul Suceava.

e) să execute la timp și în bune condiții 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;

f) să încheie contracte cu furnizorii de utilități pentru energie electrică, pentru apă rece, caldă și cu agentul termic (unde este cazul), platind utilitățile consumate;

g) în cazul întârzierilor la plata utilităților, locatarul va plăti penalități de 1% din cuantumul sumelor neachitate în termen, calculate pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv;

h) să-și monteze în preajma un cos de gunoi și să încheie contract pentru ridicarea gunoiului menajer;

i) să nu efectueze modificări în structura de rezistență a adapostului precum și a instalațiilor sanitare, termice și de gaz metan;

j) subînchirierea în tot sau în parte a spațiului închiriat și a terenului aferent sau cesiunea contractului de închiriere unui terț este interzisă;

k) să ia măsurile necesare de prevenire și stingere a incendiilor; chiriașul răspunde pentru degradarea bunului închiriat în timpul folosinței sale, inclusiv cea cauzată de incendiu, dacă nu dovedește că a survenit fortuit;

l) să respecte obligatoriu, legislația de securitate la incendiu în vigoare, să asigure dotarea spațiului atribuit în locațiune cu un stingător cu pulbere și gaz inert tip P6, funcțional și verificat de către personalul atestat;

m) să nu depoziteze sau să vândă marfuri pe căile de acces;

n) să utilizeze doar cântare verificate metrologic ;

o) să nu vândă produse de origine animală sau vegetală fără acte de proveniență și autorizație ;

p) 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 exploatarea normale;

q) chiriașul este obligat să aducă la cunostința proprietarului în termen de 10 zile de la producere, orice modificare a sediului, domiciliului, numărul de cont din banca, schimbările intervenite în conducerea sau administrarea sa; comunicarea se va face în scris;

r) chiriașul este obligat la plata chiriei prevăzute în contract până la data eliberării efective a spațiului, precum și la repararea prejudiciului de orice natură cauzate locatorului până la acea dată.

VII. ÎNCETAREA ȘI REZILIEREA CONTRACTULUI

Art.7. Contractul de închiriere încetează de drept, în următoarele situații:

- a) la expirarea perioadei de valabilitate a contractului de închiriere;
- b) în caz de forță majoră/caz fortuit;
- c) în cazul falimentului și/sau dizolvării persoanei juridice;

Art.8. Contractul de închiriere poate fi reziliat din inițiativa motivată a părților, în termen de 15 de zile de la manifestarea solicitării în scris.

Art.9. Chiriașul consimte la rezilierea contractului de închiriere pentru cauze de utilitate publică sau dacă, prin documentațiile de urbanism, se prevăd alte direcții de dezvoltare urbanistică.

Art. 10. Neexecutarea culpabilă a obligației de plată a chiriei de către chiriaș, timp de două luni, dă dreptul proprietarului să execute garanția constituită potrivit art. 6 lit. c și să rezilieze contractul fără notificarea sau punerea în întârziere a chiriașului.

Art. 11. Folosirea spațiului în alt scop decât cel pentru care a fost închiriat, deteriorarea și/sau distrugerea acestora precum și orice altă încălcare a obligațiilor contractuale de către chiriaș, dau dreptul proprietarului să rețină contravaloarea garanției. Chiriașul este obligat să reîntrească garanția.

Art.12. Pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a altor obligații contractuale decât cele prevăzute la art. 10 și 11, partea datorează majorari de întârziere în cuantumul stabilit la art. 4 alin. 2 din contract și despăgubiri, iar contractul poate fi reziliat la cererea părții prejudiciate.

Art.13. În cazul în care nu sunt îndeplinite condițiile contractuale, cu excepția obligației de plată a chiriei, proprietarul va notifica rezilierea contractului chiriașului, stadiul și termenul pentru eliberarea spațiului atribuit în chirie. Nerespectarea de către chiriaș a acestui termen dă dreptul proprietarului de a proceda la evacuarea forțată, fără nici un fel de altă sotație sau procedura de executare, degradările de bunuri aparținând chiriașului, fiind suportate în totalitate de acesta.

VIII. FORȚA MAJORĂ

Art.14. (1). Forța majoră exonerează de răspundere părțile, în cazul neexecutării parțiale sau totale a obligațiilor asumate prin prezentul contract.

(2). Prin forță majoră se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil și insurmontabil, apărut după încheierea contractului și care împiedică părțile să execute total sau parțial obligațiile asumate.

(3). Partea care invocă forța majoră are obligația să aducă la cunoștința celeilalte părți, în scris, în maximum 5 (cinci) zile de la apariție, iar dovada forței majore se va comunica în maximum 15 (cincisprezece) zile de la apariție.

(4). Data de referință este data ștampilei poștei de expediere.

(5). Partea care invocă forța majoră are obligația să aducă la cunoștința celeilalte părți încetarea cauzei acesteia în maximum 15 (cincisprezece) zile de la încetare.

(6). Dacă aceste împrejurări și consecințele lor durează mai mult de 6 (șase) luni, fiecare parte poate renunța la executarea contractului pe mai departe. În acest caz, nici una din părți nu are dreptul de a cere despăgubiri de la cealaltă parte, dar ele au îndatorirea de a-și onora toate obligațiile până la această dată.

IX. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Art.15. (1). Părțile convin ca toate neînțelegerile privind valabilitatea contractului sau cele privind interpretarea, executarea ori încetarea acestuia să fie rezolvate pe cale amiabilă, în termen de 15 zile lucrătoare de la intervenirea acestora.

(2). Dacă după acest termen, chiriașul și proprietarul nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, fiecare parte poate solicita ca disputa să se soluționeze de către instanțele judecătorești competente.

Art.16. Partile raspund de indeplinirea tuturor obligatiilor asumate prin prezentul contract potrivit prevederilor acestuia si a legislatiei in vigoare, eventualele litigii fiind de competenta instantelor judecatoresti.

X. DISPOZIȚII FINALE

Art.17. Partile de comun acord pot proceda la modificarea sau completarea contractului prin acte aditionale.

Art.18. Proprietarul are dreptul de a controla oricand modul in care chiriașul isi indeplineste obligatiile contractuale. In cazul in care va constata neindeplinirea lor sau indeplinirea lor defectuoasa, va incheia un proces verbal ce va prevedea, pe langa constatari si masurile pentru inlaturarea abaterilor contractuale, cu termene obligatorii pentru chiriaș.

Art.19. Partile sunt de acord ca in cazul neplatii chiriei datorate, nerespectarii obligatiilor contractuale precum si la incetarea contractului prin expirare sau reziliere, contractul sa constituie titlu executoriu pentru urmarirea silita si evacuare.

Prezentul contract s-a incheiat in trei exemplare, doua pentru proprietar si unul pentru chirias și a fost eliberat la data de _____.

**PROPRIETAR,
MUNICIPIUL SUCEAVA**

CHIRIAȘ,

PRIMAR,
Ion Lungu

Viza control financiar preventiv propriu,
Procopet Doina Daniela

Director DAP,
Curelușă Vasile Cristinel

Director executiv,
Damian Camelia

Vizat pentru legalitate,
cons.juridic,
Olariu Mihaela

Sef Serviciu Patrimoniu,
Turcanu Floarea

Intocmit,
Slevoacă Alina Simona