



HOTĂRÂREA NR. 35

ROMANIA JUDEȚUL PRAHOVA CONSILIUL LOCAL SINAIA

Privind modificarea Hotărârii Consiliului Local nr. 84/2020 prin eliminarea pct.2 de la art.1 și închirierea prin licitație publică a unor spații comerciale

Având în vedere:

- Referatul de aprobare inițiat de dl. Vlad Oprea, primarul orașului Sinaia, înregistrat sub nr. 6396/02.03.2021;
- Raportul de specialitate nr. 6420 /02.03.2021 întocmit de Compartimentul Monitorizare și Control din cadrul Direcției Poliției Locale – Primaria Sinaia, prin care propune închirierea prin licitație publică a unor spații comerciale;
- Avizul comisiei de specialitate a Consiliului Local;

În temeiul prevederilor art.129 alin.(2), lit.c), art. 287 lit.b), art.332 – art.348, coroborate cu art.139, alin.(3), lit.a) și lit. g) și art.196, alin.(1), lit.a), din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ,

CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI SINAIA

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. - Se modifică Hotărârea Consiliului Local nr. 84/ 29.05.2020 privind închirierea prin licitație publică a unor spații comerciale, prin eliminarea pct.2 de la art.1.

Art.2. - Aprobă închirierea prin licitație publică a următoarelor spații proprietate publică a Orașului Sinaia, cu destinație comercială:

Nr. crt.	Spațiul comercial	Suprafață	Obiect de activitate	Valoare de inventar	Prețul minim de pornire licitație
1.	7nou (Aleea Carmen Sylva FN)	6 mp	comercializare exclusivă de artizanat	4,407,44 lei	12 euro/ mp/ luna (total 72 euro/luna)
2.	13nou (Aleea Carmen Sylva FN)	6 mp	comercializare exclusivă de artizanat	3,613,75 lei	12 euro/ mp/ luna (total 72 euro/luna)

Art.3. - Aprobă documentația de atribuire pentru închirierea spațiilor comerciale menționate la art.1, conform anexelor 1 – 7.

Art.4. - Prețul minim al închirierii spațiilor comerciale este menționat la art.1, în coloana 5.

Art.5. - Spațiile comerciale se închiriază pe o perioadă de 1 an, cu drept de prelungire prin act adițional la contractul de închiriere.

Art.6. - Se mandatează Primarul Orașului Sinaia să semneze în numele și pentru Consiliul Local Sinaia, contractele de închiriere și actele adiționale ulterioare de prelungire a acestora.

Art.7. - Prevederile prezentei hotărâri vor fi aduse la îndeplinire de Compartimentul Monitorizare și Control și Serviciul Buget – Birou Taxe și Impozite.

Sinaia, 19 aprilie 2021

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL

REMUS DAVID

BEATRICE-EUGENIA RĂDULESCU

1 ex. Prefectului Jud. Prahova
1 ex. Primarului orașului Sinaia
1 ex. Direcției Poliția Locală
1 ex. se va afișa pe site-ul propriu



REGULAMENTUL

De organizare și desfășurare a licitației publice pentru închirierea următoarelor spații comerciale:

- Spațiul nr.7nou , situat în Orașul Sinaia, Aleea Carmen Sylva FN;
- Spațiul nr.13nou , situat în Orașul Sinaia, Aleea Carmen Sylva FN.
- 1. Comisia în componența desemnată prin Dispoziția Primarului nr. ___/___ 2021 funcționează valabil în prezența tuturor membrilor săi și adoptă decizii valabile cu votul majorității simple a celor prezenți.
- 2. Hotărârile comisiei de licitație sunt obligatorii pentru comisie și pentru ofertanți.
- 3. Licitația se desfășoară sub formă de licitație publică cu strigare liberă, după care adjudecarea se va face prin aplicarea formulei de calcul a punctajului final, pe baza criteriilor de atribuire menționate în regulament.
- 4. Licitația publică se desfășoară numai dacă sunt înscriși cel puțin doi ofertanți pentru respectivul spațiu comercial. În cazul în care nu se prezintă cel puțin doi ofertanți, procedura se repetă, iar la al II-lea termen adjudecarea se va putea face chiar dacă există un singur ofertant, dacă se oferă prețul minim al închirierii, cu îndeplinirea condițiilor de eligibilitate.
- 5. Licitația se desfășoară în două faze:
 - în prima fază se verifică îndeplinirea de către ofertanți a criteriilor de eligibilitate stabilite de Consiliul Local Sinaia prin Hotararea nr. ___/___ / 2021;
 - în faza a-II-a a licitației participă numai ofertanții declarați admiși de către comisia de licitație la prima fază. În această a doua fază a licitației are loc licitația cu strigare liberă, se stabilește prețul cel mai mare oferat, după care se calculează punctajul pentru fiecare ofertant având în vedere criteriile de atribuire. Adjudecarea se face pentru ofertantul care va obține punctajul cel mai mare în urma aplicării criteriilor de atribuire.
- 6. Comisia de licitație hotărăște adjudecarea licitației publice prin proces-verbal de adjudecare.
- 7. Criterii de atribuire a contractului de închiriere:
 - P1) capacitatea economico-financiară a ofertantului- ponderea acestui criteriu este de 30%;
 - cifra de afaceri minimă pe anul 2020:
 - mai mare decât 50.000lei.....20 pct;
 - mai mică decât 50.000lei....15 pct
 - P2) cel mai mare nivel al chiriei – ponderea acestui criteriu este de 40%;
 - cel mai mare pret – 20 pct;
 - urmatorul pret în sens descrescător – 15 pct;
 - urmatorul pret în sens descrescător – 10 pct;
 - urmatorul pret în sens descrescător – 5 pct;
 - urmatorul pret în sens descrescător – 0 pct.
 - P3) protecția mediului înconjurător - colectare selectivă (declarație pe propria răspundere ca PFA/II/IF/SC, va colecta selectiv deșeurile și va deține recipiente omologate) - ponderea acestui criteriu este de 10%.
 - colectare selectivă 20 puncte;
 - fără colectare selectivă 0 puncte.
 - P4) Condiții specifice impuse de natura bunului închiriat: ponderea acestui criteriu este de 20%.

Sediul social :

- în orașul Sinaia – 20 puncte.

- în alte localități din țară – 10 puncte.

Formula de calcul a punctajului final este:

$$\text{PUNCTAJ TOTAL} : P1 \times 0.30 + P2 \times 0.40 + P3 \times 0.10 + P4 \times 0.20 = X$$

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

REMUS DAVID



FISA DE DATE A PROCEDURII

Privind organizarea și desfășurarea licitației publice pentru închirierea următoarelor spații comerciale:

- Spațiul nr.7nou , situat în Orașul Sinaia, Aleea Carmen Sylva FN;
- Spațiul nr.13nou , situat în Orașul Sinaia, Aleea Carmen Sylva FN;

Ofertanții interesați să participe la licitația publică deschisă pentru închirierea spațiilor comerciale vor depune dosarul la sediul Primăriei orașului Sinaia, B-dul Carol I, nr.47 – Registratură, până la data de _____2021, ora 16.00 (cu o zi înainte de licitație), ofertă pentru închirierea spațiilor comerciale, ce urmează a fi supuse licitației publice.

1) PREZENTAREA OFERTELOR

Licitatia publică va avea loc în data de _____2021, ora 11.00, la Primaria Sinaia, sala 1, B-dul Carol I nr.47, după depunerea ofertei de către ofertanți sau reprezentanții acestora, caz în care se va prezenta documentul notarial de împuternicire.

Aceasta se va efectua prin strigare liberă, pornind de la prețul cel mai mare oferit din formularul de ofertă care nu poate fi mai mic decât prețul minim de pornire, după care adjudecarea se face pentru ofertantul care va obține punctajul cel mai mare în urma aplicării criteriilor de atribuire.

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

În cazul în care la licitație, unul din participanți este desemnat câștigător al unui spațiu comercial, nu are dreptul să mai participe la licitarea altui spațiu comercial, în cadrul procedurii de atribuire de la acea data. Criterii de eligibilitate:

La licitație pot participa numai personae juridice care îndeplinesc cumulativ condițiile și criteriile de evaluare:

1. Să dețină certificat de înregistrare la Oficiul Registrului Comertului valabil și certificat constator ORC;
2. Au obiectul de activitate valabil pentru spațiul la care dorește să liciteze;
3. Să prezinte certificat fiscal în termen de la Primaria orașului Sinaia – Serviciul Venituri, privind îndeplinirea obligațiilor de plată către bugetul local, din care să rezulte că nu figurează cu datorii la bugetul local.
4. Să prezinte certificat fiscal în termen eliberat de Administrația Financiară de pe raza Orașului în care figurează ca nu are datorii la bugetul de stat.
5. Extras de cont cu suma de 2.000 euro (sau echivalentul în lei) pentru realizarea investiției propuse la spațiile comerciale nr.7nou și nr.13nou situate pe Aleea Carmen Sylva.
6. Prezentarea unui proiect descriptiv cu conceptul spațiului comercial (planul de randare pentru spațiul comercial și prezentarea produselor, însoțit de fotografii);
7. Se angajează în scris (declarație pe propria răspundere înaintea licitației) că în cazul câștigării licitației să nu aducă nici un prejudiciu spațiului comercial adjudecat și nici să nu facă modificări fără acordul administrației locale.
8. Se angajează în scris (declarație pe propria răspundere înaintea licitației) ca minim 6 luni nu va renunța la contractul de închiriere perfectat cu Primaria Sinaia. În caz contrar va datora Primăriei Sinaia valoarea chiriei pe aceasta perioadă.

9. Participantul la licitație are obligația (declarație pe propria răspundere înaintea licitației) de a încheia contract de salubritate cu operatorul de salubritate autorizat în termen de 10 zile de la câștigarea licitației și obligativitatea deținerii la locul desfășurării activității a pubelei omologate pentru colectarea deșeurilor.
10. Se angajează în scris (declarație pe propria răspundere înaintea licitației), în cazul câștigării licitației, va colecta selectiv deșeurile și va deține recipienti omologati.
11. Se angajează în scris (declarație pe propria răspundere înaintea licitației), în cazul câștigării licitației, că în spațiul adjudecat va desfășura exclusiv activitatea pentru care a fost licitat spațiul comercial. În caz contrar Primaria Sinaia va proceda la rezilierea unilaterală a contractului de închiriere (pact comisoriu expres grad IV).
12. Se angajează în scris (declarație pe propria răspundere înaintea licitației), în cazul câștigării licitației, să realizeze firma publicitară conform HCL 181/2015, cu litere volumetrice în culorile impuse de Primaria Sinaia.
13. Participantul la licitație nu trebuie să fie în stare de insolvență, faliment sau lichidare (declarație pe propria răspundere).
14. Nu are dreptul să participe la licitație persoana (P.F.A./I.F./I.I./S.C.) care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată din prima zi a rezilierii contractului de închiriere (declarație pe proprie răspundere).

Oferta se depune în doua plicuri după cum urmează și cuprinde:

- 1) Plicul exterior va conține documentele necesare pentru a se dovedi încadrarea în condițiile și criteriile de evaluare de mai sus menționate:
 - a) Dovada depunerii garanției de participare la nivelul contravalorii a doua chirii lunare (se restituie în cazul în care nu se câștigă licitația).
 - b) Dovada achitării caietului de sarcini, în valoare de 150 lei (nu se restituie).
 - c) Copie certificat de înmatriculare de la Oficiul Registrului Comerțului și certificat constatator nu mai vechi de 30 zile de la data depunerii ofertei, din care să rezulte obiectele de activitate necesare desfășurării activității;
 - d) Copie a ultimului bilanș sau declarația unică (dupa caz).
 - e) Dovada deținere extras de cont pentru realizarea investiției propuse în suma minima menționată la punctul 5) - criterii de eligibilitate (în original).
 - f) Certificat fiscal eliberat de Primaria Sinaia, prin Serviciul Buget – Taxe și Impozite privind îndeplinirea obligațiilor de plată către bugetul local (în original), din care să rezulte că nu figurează cu datorii la bugetul local.
 - g) Certificat fiscal eliberat de Administratia Financiara de pe raza Orașului în care figurează, că nu are datorii la bugetul de stat (în original).
 - h) Copie BI / CI persoana fizică sau a reprezentantului legal în cazul persoanelor juridice.
 - i) Împuternicire notarială pentru cazurile în care la licitație participă alte persoane decât titularii înscriși (în original).
 - j) Extras de cont cu suma de 2.000 euro (sau echivalentul în lei) pentru realizarea investiției propuse la spațiile comerciale nr.7nou și 13nou situate pe Aleea Carmen Sylva.
 - k) Planul de randare pentru spațiul comercial. Proiectul de randare va conține planuri în care sunt punctate compartimentarea spațiilor, poziția surselor electrice pentru corpuri suspendate, așezarea în plan a mobilierului cu dimensiunile corecte și prezenta unor elemente ambientale fixe dacă e cazul – paravane dulapuri, nise, etc. Totodată se va atașa: descrierea produselor însoțite de fotografii.
 - l) Declarațiile pe propria răspundere menționate la criteriile de eligibilitate punctele 7 – 14, cap.I;

2) Plicul exterior va conține pe lângă documentele enumerate mai sus (punctul 1, literele a – l) și un plic interior, în care va fi depusa oferta pentru spațiul supus licitației, care va cuprinde:

a) formularul de ofertă – model tip (anexa4) de la Primaria Sinaia în care se va stabili prețul de pornire oferit de licitant;

b) dovada achitării taxei de participare la licitație în valoare 300 lei (nu se va restitui).

Documentele mai sus menționate se vor depune la Registratura Primăriei Sinaia într-un singur exemplar, până la data de _____.2021, ora 16.00 (cu o zi înainte de licitație).

Pe plicul interior se vor menționa: NUMARUL SPATIULUI ȘI NUMELE OFERTANTULUI.

Pe plicul exterior se va face mențiunea : LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU ÎNCHIRIERE SPAȚIU COMERCIAL, _____, NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE _____.2021, ORA 11.00. NUMELE OFERTANTULUI.

La data licitației ofertanții vor avea asupra lor toate documentele originale care au fost depuse în copie Xerox în ofertă.

Licitația se desfășoară în doua faze. În prima fază se verifică documentele doveditoare ale încadrării în criteriile stabilite prin Hotărarea Consiliului Local Sinaia nr. ____/____.2021, cuprinse în plicul exterior.

După verificarea documentelor depuse în plicul exterior se comunică ofertanților faptul ca au fost declarați admiși sau respinși pentru participarea la licitație. Se consideră ofertă valabilă, oferta care îndeplinește criteriile de eligibilitate prevăzute în documentație și a fost depusă în termen.

În faza a-II-a participă numai persoanele fizice autorizate sau persoanele juridice declarate admise în prima faza.

Licitația se desfășoară sub formă de licitație publică deschisă la care participă ofertanții declarați admiși, iar adjudecarea se face în urma licitării prețului prin strigare liberă și aplicarea punctajului.

Hotărarea comisiei de licitație, înscrisă în procesul verbal privind adjudecarea, este definitivă și obligatorie pentru toți participanții.

Pe baza hotărârii comisiei de licitație se comunică ofertantului câștigător acceptarea ofertei și data la care trebuie să se prezinte pentru perfectarea contractului (maxim 30 zile de la data adjudecării).

În legatura cu oferta se precizeaza urmatoarele:

- ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire;
- ofertele și documentele prezentate vor fi redactate în limba română;
- oferta trebuie să fie fermă;
- organizatorul licitației are dreptul să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește una sau mai multe cerințe impuse prin documentele licitației și prin aceste instrucțiuni;
- depunerea ofertei reprezintă manifestarea voinței ofertantului de a semna contractul de închiriere a spațiului comercial pe o perioadă determinată cu drept de prelungire, în condițiile precizate în caietul de sarcini;
- oferta este valabilă pe o perioadă de 90 zile de la deschiderea ofertelor. Ofertantul va înscrie această durată în declarația de participare la licitație și în ofertă;
- revocarea ofertei de către ofertant, după deschiderea ei sau după adjudecare atrage după sine pierderea garanției de participare la licitație;
- în cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii.
- nu se acceptă completarea dosarului cu documente în timpul desfășurării licitației.

II) GARANȚII:

În vederea participării la licitație ofertanții sunt obligați să depună la organizator garanția de participare în cuantum de doua chirii lunare și taxa de participare licitație în valoare de 300 lei. Depunerea garanției și taxei se face la Casieria Primăriei orașului Sinaia din B-dul. Carol I, nr.47 sau în contul RO21TREZ52921A300530XXXX, deschis la Trezoreria Busteni.

Ofertanților necâștigători li se restituie garanția de participare în termen de 30 de zile de la data depunerii solicitării de restituire a garanției, însoțită de chitanța în original. Garanția de participare se pierde în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă la data prevăzută de comisie pentru perfectarea contractului de închiriere.

Pentru ca licitația publică se fie validă pentru unul din spațiile comerciale trebuie să fie înscriși cel puțin doi ofertanți. În cazul în care nu se prezintă cel puțin doi ofertanți, procedura se repetă, iar la al II-lea termen adjudecarea se va putea face chiar dacă există un singur ofertant, dacă se oferă prețul minim al închiririi, cu îndeplinirea condițiilor de eligibilitate.

III) ALTE PREVEDERI:

Spațiile comerciale se închiriază pe o perioadă de 1 an cu posibilitatea prelungirii prin act adițional la contractul de închiriere.

Pasul de licitație este de 10% din prețul minim de pornire, adică 8 euro.

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

Câștigătorul licitației va suporta contravaloarea cheltuielilor ocazionate de obținerea avizelor și a autorizațiilor de funcționare.



PRESEDINTE DE SEDINTA,
REMUS DAVID

CAIET DE SARCINI

Privind închirierea prin licitație publică a următoarelor spații comerciale:

- Spațiul nr.7nou, situat în Orașul Sinaia, Aleea Carmen Sylva FN;
- Spațiul nr.13nou, situat în Orașul Sinaia, Aleea Carmen Sylva FN.

1) **OBIECTUL INCHIRIERII:**

- Spațiile comerciale nr.7nou și nr.13nou, situate în Orașul Sinaia, Aleea Carmen Sylva FN, a fost achiziționate de Primăria Sinaia în anul 2008. Zona este de patrimoniu de interes național, fiind una din principalele puncte de atracție turistică a orașului; acest lucru a dus la îmbunătățirea activității de comerț. Aceste spații comerciale au fost scoase la licitație publică și închiriat de mai mulți agenți economici, având obiect de activitate comercializare artizanat.

1. Destinația spațiilor comerciale situate în Orașul Sinaia care urmează a fi licitate sunt exclusiv după cum urmează:

Nr. crt.	Spațiul comercial	Suprafață	Obiect de activitate	Valoare de inventar	Prețul minim de pornire licitație
1.	7nou (Aleea Carmen Sylva FN)	6 mp	comercializare exclusiva de artizanat	4,407,44 lei	12 euro/ mp/ luna (total 72 euro/luna)
2.	13nou (Aleea Carmen Sylva FN)	6 mp	comercializare exclusiva de artizanat	3,613,75 lei	12 euro/ mp/ luna (total 72 euro/luna)

2. Locatarul are obligația de a lua măsurile corespunzătoare în vederea prevenirii riscurilor profesionale, asigurării sănătății și securității în muncă a personalului propriu, informării și instruirii acestuia în domeniul securității și sănătății în muncă, eliminării factorilor de risc și accidentare, în conformitate cu dispozițiile legale în vigoare. Efectuarea instructajelor în materie cade, exclusiv, în sarcina prestatorilor. Încălcarea dispozițiilor legale referitoare la securitatea și sănătatea în muncă și apărarea împotriva incendiilor, pentru activitățile desfășurate de personalul propriu, atrage în sarcina locatarului întreaga răspundere administrativă, materială, civilă sau penală, după caz.

Locatarul nu poate utiliza, în vederea desfășurării activității în spațiul închiriat, decât personal care se află în raporturi de muncă stabilite cu el potrivit legii. Orice încălcare a acestei obligații atrage răspunderea exclusivă a locatarului.

Cu privire la orice amenajare interioară sau exterioară a spațiului ce va face obiectul închirierii, locatarul va solicita în scris, în mod obligatoriu, acordul administrației locale.

Locatarului îi este interzis să deterioreze starea fizică a spațiului închiriat, ori să realizeze modificări structurale ale acestuia, în caz contrar urmând să suporte toate cheltuielile necesare pentru aducerea lui la starea inițială în termen de cel mult 30 de zile de la data constatării unor astfel de situații.

Desfășurarea activităților comerciale se va face cu respectarea prevederilor Legii 12/1990 privind protejarea populației împotriva unor activități comerciale ilicite, HCL 106/2016 - privind aprobarea regulamentului de comercializare a produselor și serviciilor de piață în Orașul Sinaia, HCL 181/2015 – privind amplasarea și autorizarea mijloacelor de publicitate în Sinaia, HCL. 145/2008 privind stabilirea și sancționarea faptelor de încălcare a normelor în domeniul gospodăririi localității, întreținerii curățeniei, a ordinii și liniștii publice în orașul Sinaia.

3. Terenul pe care sunt amplasate spațiile comerciale aparține domeniului public al Orașului Sinaia.

II) DURATA ÎNCHIRIERII:

1. Spațiile comerciale se închiriază pe o perioadă de 1 an cu posibilitatea prelungirii prin act aditional la contractul de închiriere.
2. Pentru nerespectarea clauzelor impuse prin contractul de închiriere urmare ajudecării spațiului comercial, se procedează la rezilierea contractului, fără acțiune în justiție și fără alta formalitate prealabilă (pact comisoriu expres grad IV).

III) CARACTERISTICILE STANDURILOR COMERCIALE:

1. Spațiile comerciale cu specific comercializare exclusiv conform capitolului I) al.1, au arhitectură în concordanță cu ambientul arhitectural zonal.
2. Amplasarea în teren s-a făcut astfel încat să se asigure circulația pietonală în zonă.
3. Realizarea bransamentelor necesare funcționării, revine exclusiv în sarcina chiriașului și pe cheltuiala acestuia.

IV) ELEMENTE DE PREȚ:

1. Preț de pornire este cel mentionat la capitolul I, alin. 1, coloana 5 din caietul de sarcini.
 2. Pasul de licitație este de 10% din prețul minim de pornire.
- Licitația se va desfășura cu strigare liberă, după care se calculeaza punctajul total prin aplicarea criteriilor de atribuire.
3. Prețul licitat al standului va fi cel puțin egal cu cel înscris la capitolul IV.1.
 4. Modul de achitare al prețului închirierii cât și clauzele contractuale se vor stabili prin contractul de închiriere.
 5. Caietul de sarcini, inclusiv toate documentațiile se pun la dispoziția solicitanților, contra cost, prețul fiind de 150 lei.

V) ÎNCETAREA CONTRACTULUI:

Conform contracului de închiriere.

VI) SOLUȚIONAREA LITIGIILOR:

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

VII) DISPOZIȚII FINALE:

1. Câștigătorul licitației are obligația să asigure pe toata durata contractului de închiriere, întreținerea spațiului comercial și a împrejurimilor standului comercial așa cum i-a fost pus la dispoziție. Se va încheia proces verbal de predare-primire, în care se va menționa starea spațiului comercial, a împrejurimilor și dotările existente.
2. Să plătească toate utilitățile ce îi revin (dupa caz).
3. Să nu aducă modificari spațiului comercial adjudecat în urma licitației.
4. Să nu renunțe la contractul de închiriere perfectat cu Primaria Sinaia minim 6 luni.
5. Să încheie contract de salubritate cu operatorul autorizat pe raza orașului Sinaia, în termen de 14 zile de la câștigarea licitației.
6. Să desfășoare exclusiv activitatea pentru care a fost licitat spațiul comercial.
7. Să realizeze firma publicitară conform HCL 181/2015, cu litere volumetrice în culorile impuse de Primaria Sinaia (dupa caz).
8. Pentru realizarea bransamentelor necesare, chiriașul va face demersurile legale pentru realizarea acestora pe cheltuiala proprie, cu acordul proprietarului.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
REMUS DAVID



OFERTĂ

Pentru închirierea unui spațiu comercial după cum urmează:

- spațiul comercial nr.7nou, de 6 mp, situat pe Aleea Carmen Sylva FN, cu obiect de activitate: comercializare artizanat, la prețul de 12 euro/mp/luna – 72 euro/luna;
- spațiul comercial nr.13nou, de 6 mp, situat pe Aleea Carmen Sylva FN, cu obiect de activitate: comercializare artizanat, la prețul de 12 euro/mp/luna – 72 euro/luna;

SC _____ oferim o chirie de _____ euro/lună și o ritmicitate de aprovizionare de _____, pentru spațiul comercial _____

Prin prezenta mă oblig să particip la licitația publică din data de _____ ora _____, organizată la sediul Primăriei orașului Sinaia.

Termenul de valabilitate al ofertei este de 90 zile de la data semnării prezentei _____.

Declar că am luat act ca în cazul nerespectării prețului închirierii oferit, sunt de acord cu anularea închirierii, urmând să suport toate cheltuielile ce derivă din aceasta în condițiile contractului de închiriere și din caietul de sarcini .

OFERTANT ,

SC/PFA/I.I./I.F. _____
Ștampila _____



DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

La licitația publică deschisă în vederea închirierii următoarelor spații comerciale:

- spațiul comercial nr.7nou, de 6 mp, situat pe Aleea Carmen Sylva FN, cu obiect de activitate: comercializare artizanat, la prețul de 12 euro/mp/luna – 72 euro/luna;
- spațiul comercial nr.13nou, de 6 mp, situat pe Aleea Carmen Sylva FN, cu obiect de activitate: comercializare artizanat, la prețul de 12 euro/mp/luna – 72 euro/luna;

Către, _____

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

Prin prezenta,
Noi,

(denumirea ofertantului)

Ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația publică deschisă pentru închirierea spațiului comercial _____

Am luat cunoștință condițiile de participare la licitație, condițiile pentru încetarea contractului, condițiile respingerii ofertei, de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în instrucțiunile de licitație și ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

Oferta noastră este valabilă până la data de _____

La locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru deschiderea ofertei financiare din partea noastră va participa un reprezentant autorizat să ne reprezinte și să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Data _____

Ofertant,

SC/PFA/I.I./I.F. _____

Ștampila _____



OFERTANT

FIȘA OFERTANTULUI

La licitația publică deschisă în vederea închirierii unui spațiu comercial după cum urmează:

- spațiul comercial nr.7nou, de 6 mp, situat pe Aleea Carmen Sylva FN, cu obiect de activitate: comercializare artizanat, la prețul de 12 euro/mp/luna – 72 euro/luna;

- spațiul comercial nr.13nou, de 6 mp, situat pe Aleea Carmen Sylva FN, cu obiect de activitate: comercializare artizanat, la prețul de 12 euro/mp/luna – 72 euro/luna;

- 1) Ofertant _____
- 2) Sediul societății sau adresa _____
- 3) Telefon, fax, email _____
- 4) Reprezentant legal _____
- 5) Funcția _____
- 6) Cod fiscal _____
- 7) Nr. Înregistrare la Registrul Comerțului _____
- 8) Nr. Cont _____
- 9) Banca _____
- 10) Capitalul social (lei) _____
- 11) Cifra de afaceri (lei) la 31.12.2020 _____
- 12) Sediul sucursalelor (filialelor) locale – dacă este cazul _____

13) Certificatele de înmatriculare (certificat constatator) a sucursalelor locale

Data _____
Ofertant,

SC/PFA/I.I./I.F. _____
Ștampila _____



CONTRACT DE ÎNCHIRIERE NR. _____ / 2021

Art.1. În baza Hotărârii Consiliului Local al oraşului Sinaia nr. ____ / 2021 prin care s-a aprobat închirierea prin licitaţie publică a spaţiului comercial nr. ____ situat pe Aleea Carmen Szlva FN precum şi urmare a licitaţiei publice organizată şi desfăşurată la data de _____, când SC/PFA/I.I/IF _____ şi-a adjudecat închirierea spaţiului comercial nr. ____, se încheie prezentul contract de închiriere.

I.PĂRȚI CONTRACTANTE:

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

și

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

II.OBIECTUL CONTRACTULUI:

Art.2. Proprietarul închiriază un spațiu comercial, cu structura din lemn, având uși tip lambriu, fără geamuri și este acoperit cu șindrilă bituminoasă, de culoare maro, amplasat pe domeniul public din Sinaia, Aleea Carmen Szlva FN , în suprafață de 6 mp.

Spațiul aparține UAT Sinaia, va fi numerotat cu nr. " ____ " și va fi folosit exclusiv în scopul comercializării de artizanat.

Predarea primirea spațiului ce formeaza obiectul prezentului contract se va consemna în procesul verbal de predare-primire, anexa la prezentul contract.

Art.3. Prețul închirierii pentru folosirea spațiului comercial a fost stabilit în urma licitației și este de ____ euro/ luna, în lei la cursul zilei din data facturării.

III.TERMENUL DE ÎNCHIRIERE:

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

Contractul se prelungeste prin act additional daca sunt intrunite, cumulative urmatoarele conditii:

- Locatarul a achitat chiria la termenele convenite;
- Locatarul a respectat, fara exceptii, toate clauzele contractuale;
- Locatarul nu este inregistrat cu debite la bugetul local;
- Locatarul nu se afla in procedura de insolventa, faliment ori lichidare;
- Locatarul nu si-a modificat, pe parcursul derularii contractului de inchiriere, obiectul de activitate in raport cu cel avut la data participarii la procedura de licitatie;
- Locatorul nu a produs pagube de natura materiala spațiului închiriat.

IV.PLATA CHIRIEI:

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

Art.6. Neplata chiriei la termenul stabilit genereaza pentru chirias plata penalitatilor legale, in procent de 0,1%/zi, intarziere pana la achitarea sumei datorate.

Art.7. Neplata chiriei si a penalitatilor pe 2 (doua) luni succesive duce la rezilierea unilaterala a contractului, chiriasul pierzand toate drepturile asupra obiectului contractului.

V.OBLIGATIILE PARTILOR:

Art.8. Proprietarul se obliga să asigure folosința spatiului comercial pe timpul derularii contractului.

Art.9. Chiriasul are urmatoarele obligatii:

a.Să foloseasca spatiul închiriat, corespunzator obiectului de activitate specificat la art.2. In caz contrar contractul va fi reziliat unilateral (pact comisoriu expres grad IV) de Primaria Sinaia, iar chiriasul are obligatia eliberarii spatiului comercial în termen de 48 ore de la data constatarii faptei; in caz contrar se va proceda la evacuare de catre proprietar, pe cheltuiala chiriasului.

b.Sa nu incheie contract de subinchiriere sau de asociere cu alte persoane fizice sau juridice fara acordul UAT Sinaia;

c.Sa nu aduca nici o modificare structurii chioscului fara acordul proprietarului, asa cum rezulta din declaratia pe propria raspundere data inaintea licitatiei;

d.Să nu renunte la contractul de inchiriere minim 6 luni, in caz contrar va datora Primariei Sinaia valoarea chiriei pe aceasta perioada, asa cum rezulta din declaratia pe propria raspundere data inaintea licitatiei;

e.Să intretina bunul inchiriat in aceleasi conditii de la luarea in primire;

f.In cazul distrugerii partiale sau totale a chioscului din vina chiriasului acesta il va readuce la starea initiala sau va achita contravaloarea pagubei in termen de 10 zile de la savarsirea faptei. In caz contrar Primaria orasului Sinaia va inainta organelor abilitate documentele necesare inceperii urmaririi penale pentru distrugerea de bunuri.

g.La încetarea contractului pentru spatiul comercial, chiriasul va preda spatiul in aceleasi conditii de la preluare;

h.Să asigure ordinea si curatenia in interiorul si in jurul spatiului comercial, sa respecte normele igienico-sanitare stabilite;

i.Să incheie contract de salubritate cu societatea care asigura acest serviciu pe raza orasului Sinaia in termen de 7 zile de la perfectarea prezentului, sa achizitioneze si sa detina la locul desfasurarii activitatii pubela ecologica pentru colectarea deseurilor .

j. Să plateasca toate utilitatile ce ii revin (electricitate, apa, incalzire – dupa caz);

Pentru utilitati, chiriasul poate face demersurile legale de asigurare pe cheltuiala proprie, cu acordul proprietarului.

k.Să afiseze insemnele SC/IF/II/PFA la locul desfasurarii activitatii, in mod vizibil.

l.Denumirea firmei/spatiului comercial se va face cu litere volumetrice, cu aprobarea Primariei Sinaia.

m.Să obtină toate avizele și autorizatiile pentru desfășurarea activitatii.

VI.INCETAREA CONTRACTULUI:

1) Prin ajungerea la termen;

2) Prin reziliere in condiile prevayute in contract;

3) Pact comisoriu expres grad IV in conditiile art.1553 Cod Civil, pentru:

- neplata chiriei și a penalitatilor pe 2 (doua) luni succesive;

- neexecutarea, executarea necorespunzatoare sau cu întârziere a obligatiilor conform art. 9;

4) Denuntarea unilaterala, cu obligatia notificarii cu cel puțin 15 zile anterioare, cu respectarea prevederilor art.9, lit.d.

5) La solicitarea chiriasului, dupa 6 luni de la data inchirierii (conform Cap.V, Art.9, alin.d) ;

VII.RASPUNDEREA CONTRACTUALA:

Art.10. In cazul în care chiriasul nu își îndeplineste obligatia prevazuta la art.5, privind plata chiriei, executarea se va face pe baza prezentului contract in conditiile art.1798 Cod Civil, care constituie titlu executoriu.

Art.11. In cazul neindeplinirii obligatiilor si clauzelor asumate prin contract sau in cazul indeplinirii defectuoase a acestora, rezilierea contractului opereaza de plin drept, fara actiune in justitie si fara nici o alta formalitate prealabila (pact comisoriu expres grad IV).

Art.12. La expirarea termenului contractului in cazul neprelungirii acestuia, chiriasul are obligatia eliberarii spatiului comercial in 72 ore (fara nici o alta formalitate prealabila). In caz contrar eliberarea spatiului se va face de Primaria orasului Sinaia, prin serviciile specializate, pe cheltuiuala chiriasului.

Art.15. Forta majora exonereaza de raspundere partea care o invoca sub conditia comunicarii dovezii aparitiei acesteia, dovada certificata de catre O.R.C. Prahova, in termen de 10 zile calendaristice de la ivirea cauzei.

VIII. LITIGII:

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

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

PROPRIETAR,
UAT SINAIA

CHIRIAS,
SEMNATURA SI STAMPILA

PRESEDINTE DE SEDINTA
REMUS DAVID

