

*Aleea nr. 2 la HCL nr. 149/29.10.2019*

## **DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE**

Privind inchirierea prin licitatie publica a unui spatiu situat in  
cladirea amplasata pe Aleea Clubului, nr.7

Documentatia de atribuire se compune din:

- a) **SECTIUNEA I: CAIETUL DE SARCINI;**
- b) **SECTIUNEA II: FISA DE DATE A INCHIRIERII;**
- c) **SECTIUNEA III: CONTRACT- CADRU;**
- d) **SECTIUNEA IV: FORMULARE.**

## SECTIUNEA I

### CAIET DE SARCINI

In vederea închirierii unui spațiu prin licitație publică, situat în clădirea amplasată pe Aleea Clubului, nr.7.

#### 1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL INCHIRIERII

Obiectul închirierii îl constituie un spațiu situat la parterul clădirii amplasate pe Aleea Clubului, nr.7 (vezi Plansa nr.1), cu o suprafață utilă  $S_u=10,76$  mp.

Clădirea în care se află spațiul este proprietatea publică a orașului conform HCL nr.13/10.02.2009, are nr. cadastral 22630-C1 și este înscrisă în Cartea funciara a orașului sub nr.22630.

Spațiul are instalații electrice și sanitare, dar nu are aparate de măsură a consumurilor de utilități pentru spațiul respectiv.

Spațiul are tamplarie din lemn și zugrăveli cu lavabil.

*Destinația* bunului ce face obiectul închirierii este *stabilirea sediului pentru persoana juridică fără scop lucrativ*.

*Durata închirierii* este de 3 ani, cu posibilitatea prelungirii conform legii.

*Prețul de pornire al licitației* pentru chirie va fi de 1,56 lei/mp/lună. Prețul de pornire al licitației pentru chirie s-a calculat astfel:

Conform prevederilor de la nr. crt.3, punctul nr.6 „Birouri pentru persoane juridice fără scop lucrativ” din Anexa nr.1 la HCL nr.97/24.07.2018, privind tarifele minime pentru închirierea unor spații cu altă destinație decât cea de locuință, aparținând domeniului public sau privat al orașului Boldesti-Scaeni, zona A, tariful de închiriere este de 1,5 lei/mp/lună. Tariful se indexează cu rata inflației comunicată de INS care este 1,0398, pentru perioada august 2018-septembrie 2019. Adică:  $1,5 \text{ lei/mp/lună} \times 1,0398 = 1,56 \text{ lei/mp/lună}$ .

Chiria se va indexa anual cu rata inflației stabilită de INS.

În funcție de evoluția pieței, chiria poate fi modificată conform hotărârilor adoptate de către Consiliul local în acest sens.

Spațiul va fi predat locatarului de către locator prin Proces verbal de predare-primire în care se vor menționa, cel puțin, caracteristicile bunului precum și starea acestuia.



## 2.CONDITII GENERALE ALE INCHIRIERII

Chiriașul va exploata bunul inchiriat in următoarele conditii:

1. Va folosi spațiul numai pentru desfășurarea activităților specifice obiectivului inchirierii;

2. Toate avizele și autorizațiile necesare funcționării și autorizării sunt în sarcina chiriașului;

3. Va încheia contracte cu operatorul de salubritate și furnizorii de utilități (apă - canal, energie electrică, telefonie, internet, etc.) în functie de necesitati;

4.În cazul în care nu se poate îndeplini prevederea de la pct.3, chiriașul va achita contravaloarea consumurilor de utilități, conform Anexei nr.2 la H.C.L. nr. 58/21.04.2011;

5. Va menține spațiul închiriat în condiții de siguranță în exploatare și va executa lucrări de îmbunătățire, reparații curente și igienizări ori de câte ori este necesar;

6.Garantia de participare (contravaloarea pe 2 luni a chiriei) la licitatie se va transfera, in cazul ofertantului desemnat castigator, in de garanție de bună execuție a contractului;

7. Chiria se va achita lunar la casieria Primăriei în primele 10 zile calendaristice ale lunii următoare celei pentru care se achită chiria;

8. Neplata chiriei în termenul precizat conduce la plata de majorări de întârziere;

9.Întârzierea la plată a chiriei cu mai mult de 90 zile calendaristice conduce la rezilierea de drept a contractului de închiriere; chiriașul nu va mai putea beneficia de un alt spațiu pus la dispoziție de autoritatea locală.

10. Nu va subînchiria spațiul închiriat;

11.Întreruperea activității pentru o perioadă mai mare de 90 zile calendaristice, în afara unui motiv de sănătate, conduce la rezilierea contractului;

12. Răspunde de orice poluare produsă din vina sa, precum și de respectarea normelor de protecția muncii ;

13. Va suporta plata oricăror deteriorari sau avarii ale spațiului închiriat sau ale terților, survenite din vina sa.

14. Raspunderea in ceea ce priveste apararea impotriva incendiilor revine locatarului, care are obligatia de a lua toate masurile legal stabilite pentru prevenirea si stingerea incendiilor in spatiul inchiriat;

15.La incetarea contractului de inchiriere locatarul va preda locatorului bunul inchiriat, prin intocmirea unui Proces verbal de predare-



primire, cel puțin la starea inițială. În cazul în care se constată deteriorări ale bunului, acestea vor fi menționate în Procesul verbal, vor fi evaluate de o persoană autorizată și vor fi suportate de către chirias. Eventualele îmbunătățiri aduse bunului pe perioada derulării contractului de către locatar, acestea vor rămâne locatorului fără plată.

### **3.CONDITIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SA LE INDEPLINEASCA OFERTELE**

(1)Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

(2)Ofertele se redactează în limba română.

(3)Ofertele se depun la sediul autorității contractante situate în Boldesti-Scaeni, Calea Unirii, nr.67, biroul de achiziții publice, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, însoțite de o scrisoare de înaintare, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

(4)Pe plicul exterior se va înscrie:

„ PRIMARIA ORASULUI BOLDESTI-SCAENI  
OFERTA PENTRU INCHIRIEREA PRIN LICITATIE PUBLICA A  
UNUI SPATIU AMPLASAT PE ALEEA CLUBULUI, NR.7  
A NU SE DESCHIDE INAINTE DE ..... ORA .....”

. Plicul exterior va trebui să conțină:

- a)opis cu documentele depuse;
- b)o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- c) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților:  
-act doveditor din care să reiasă faptul că este persoana juridică fără scop lucrativ ;
- d) dovada că nu are datorii la ANAF;
- e)dovada că nu are datorii la bugetul local unde își are sediul ;
- f) dovada procurării documentației 15 lei ;
- g) dovada că a depus garanția de participare la licitație 34 lei.

(5)Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscrie denumirea ofertantului, precum și sediul social al acestuia.

(6)Oferta va fi depusă într-un număr de 2 exemplare. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

(7)Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

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



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

(10) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

(11) Ofertantii care depun oferta la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau/si după expirarea datei-limită pentru depunere, nu au platit garanția de participare, au scop lucrativ, sunt declarați respinși, iar ofertele se returnează nedeschise.

#### **4.CLAUZE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE DE BUNURI PROPRIETATE PUBLICA**

Contractul de inchiriere încetează în următoarele situații:

a) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator cu înștiințarea prealabilă a chiriașului cu cel puțin 90 zile înainte;

b) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chirias, prin rezilierea de plin drept a contractului, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului. Rezilierea operează la expirarea unui termen de 15 zile de la înștiințarea adresată de locator chiriasului, cu privire la motivele rezilierii.

c) prin acordul părților;

d) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului inchiriat sau în cazul imposibilității obiective a chiriasului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

d) pe perioada de valabilitate a contractului de închiriere este posibil ca Primăria să execute lucrări de consolidare și modernizare a clădirii în care afla spațiul, caz în care chiriașul își va desfășura activitatea dacă este posibil. În caz contrar contractul se va suspenda pe această perioadă sau va fi reziliat. Chiriașul va fi informat de către proprietar asupra executării lucrărilor, cu cel puțin 90 de zile înainte de începerea lucrărilor;

ÎNTOCMIT,  
VOICU ION