



ROMÂNIA
JUDEȚUL VÂLCEA
MUNICIPIUL RÂMNICU VÂLCEA
CONSILIUL LOCAL



CERTIFICARI MRC-OCS

SR EN ISO 9001:2015 410/C

SR EN ISO 14001:2015 223/M

SR OHSAS 18001:2008 190/HS

SR ISO/CEI 27001:2013 019/SI

www.primariavl.ro

HOTĂRÂREA NR.451

**privind demararea procedurilor pentru închirierea prin licitație publică
a imobilului - construcție "Spațiu parter bloc S15 (magazie lapte)"**

Consiliul Local al municipiului Râmnicu Vâlcea, întrunit în ședință ordinară la data de 28 noiembrie 2017, la care participă 20 de consilieri locali din cei 23 în funcție ;

Luând în discuție Raportul nr.45532 din data de 22.11.2017, întocmit de Direcția Dezvoltare Locală, prin care se propune închirierea, prin licitație publică, a imobilului- construcție "Spațiu parter bloc S15 (magazie lapte)" situat la parterul blocului S15 din Calea lui Traian nr. 76, scara C, în suprafață utilă de 23,28 mp pentru activități comerciale și/sau sedii de birouri, pe o perioadă de 5 ani, la prețul de pornire la licitație de 28 lei/mp/lună, stabilit conform raportului de evaluare întocmit de către un evaluator ANEVAR; aprobarea caietului de sarcini pentru închirierea acestui spațiu; împuternicirea Primarului municipiului să stabilească prin dispoziție componența comisiei de licitație, precum și împuternicirea administratorului public să semneze contractul de închiriere;

Văzând rapoartele cuprinzând avizele comisiilor de specialitate nr.1, pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii și liniștii publice, a drepturilor cetățenilor; nr.2, de buget-finanțe, prognoze economico-sociale, și nr.3, pentru servicii publice și comerț, întreprinderi mici și mijlocii, administrarea domeniului public și privat, agricultură;

Având în vedere că în inventarul bunurilor aparținând domeniului privat al municipiului figurează imobilul- construcție "Spațiu parter bloc S15 (magazie lapte)" situat la parterul blocului S15 din Calea lui Traian nr. 76, scara C, în suprafață utilă de 23,28 mp, iar prin Hotărârea Consiliul Local nr. 336/30.11.2010 acest spațiu a fost transmis în administrarea Direcției de Protecție Socială cu destinația de "Centru de distribuie a laptelui praf";

Ținând seama de faptul că, în ultimul an, numărul beneficiarilor a scăzut considerabil, Direcția de Protecție Socială a identificat un alt spațiu pentru distribuie a laptelui praf în cadrul Centrului Social de Urgență "Ioana";

În temeiul prevederilor art.123 Legii nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale art. 14 și art. 15 din Legea nr.213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;

În baza art.36, alin.(2) lit.c), art.45, alin.(3) și art.115 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare ;

Întrunind 20 de voturi « pentru », 0 voturi « împotriva » și 0 abțineri,

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. (1) Se aprobă închirierea, prin licitație publică, a imobilului - construcție "Spațiu parter bloc S15 (magazie lapte)" situat la parterul blocului S15 din Calea lui Traian nr.76, scara C, în suprafață utilă de **23,28 mp** - identificat în planul de situație anexa nr.1 la prezenta hotărâre, pentru activități comerciale și/sau sedii de birouri.

(2) Închirierea spațiului prevăzut la alin.(1) se face pe o perioadă de 5 ani, la prețul de pornire la licitație de 28 lei/mp/lună, stabilit conform raportului de evaluare întocmit de către un evaluator ANEVAR - anexa nr. 2 la prezenta hotărâre.

Art.2 Se aprobă caietul de sarcini pentru închirierea spațiului prevăzut la art.1 conform anexei nr. 3 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Se împuternicește Primarul municipiului să stabilească prin dispoziție componența comisiei de licitație.

Art.4. Se împuternicește administratorul public să semneze contractul de închiriere.

Art.5. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția Dezvoltare Locală din cadrul aparatului de specialitate al primarului.

Art.6. Prezenta hotărâre se comunică în copie:

- Instituției Prefectului - județul Vâlcea;
- Primarului municipiului;
- Direcției Economico – Financiare;
- Direcției Dezvoltare Locală;
- Direcției Urbanism.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Florentina Adina DOBRETE



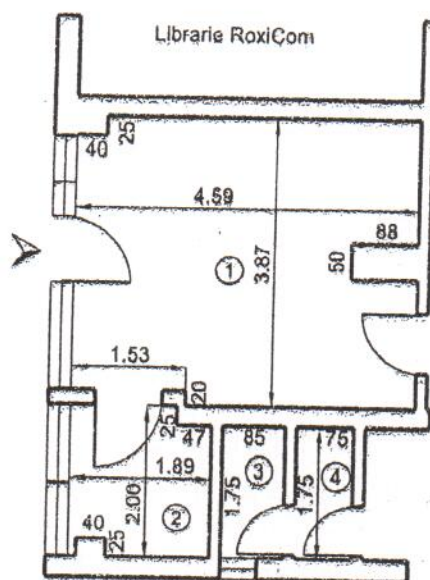
CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR MUNICIPIU,
jurist Ion DIDOIU

Râmnicu Vâlcea, 28 noiembrie 2017

RELEVEU SPATIU COMERCIAL

Scara 1:100

Nr. cadastral	Suprafata terenului (mp)	Adresa imobilului
35178	998	STR. CALEA LUI TRAIAN, NR. 76, BL. S15, SC. C, PARTER, APT. SP. COM. 2
Carte Funciara colectiva nr:	35178	UAT
Cod unitate individuala (U)	35178-C1-U 2.2	CF individuala
Municipiul Ramnicu Valcea		



Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata (mp)
1	Magazin	16.92
2	Birou	3.56
3	WC	1.49
4	Baie	1.31
Suprafata Utila =		23.28 mp
Suprafata Totala =		23.28 mp

Executant,
Ing. Sorin AdrianData:
05.01.2015

PRIOTEASA

Semnatura

Stampila

CERTIFICAT

DE

AUTORIZARE

Catastru nr 1224

SORIN-ADRIAN

PRIOTEASA

CATEGORIA D

Receptionat,

Președinte de ședință,

Secretar municipiu,

3640/27.01.2015

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE
IMOBILIARA - VALCEA
DUMITRESCU MAGDALENA FLORIN
CONSILIER I A

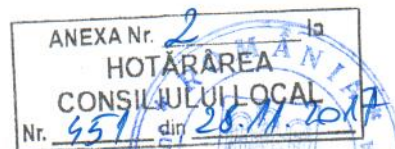
PRUNDEANU MIHAI-ADRIAN

**EVALUATOR AUTORIZAT
EXPERT TEHNIC JUDICIAR**

SEDIUL: VLĂDEȘTI, ȘOSEAUA OLĂNEȘTI, NR. 414, JUDEȚUL VÂLCEA

TELEFON: 0350.809.322, 0740.228.591, email: mihai.prundeanu@gmail.com

Nr. 96 din 10 noiembrie 2017



RAPORT DE EVALUARE

**A IMOBILULUI SPAȚIU COMERCIAL SITUAT ÎN
MUNICIPIUL RÂMNICU VÂLCEA,
STRADA CALEA LUI TRAIAN, NR. 76, BLOC S-15,
SCARA C, PARTER, SPAȚIUL COMERCIAL 2,
JUDEȚUL VÂLCEA**

BENEFICIAR

MUNICIPIUL RÂMNICU VÂLCEA

EVALUATOR AUTORIZAT

ING. MIHAI-ADRIAN PRUNDEANU

A handwritten signature in black ink, followed by a circular official stamp of the Municipality of Râmnicu Vâlcea.

NOIEMBRIE 2017

EXEMPLAR 2

În calitate de expert tehnic judiciar, eu, subsemnatul, declar că prezenta evaluare a fost realizată în conformanță cu legislația în vigoare și că datele furnizate sunt corecte și complete. Acest raport este emis în două exemplare, unul pentru beneficiar și unul pentru evaluator, ambele având aceeași valoare juridică.

CUPRINS

<u>CAPITOLUL I</u>	SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE	5
1.1.	Identificarea proprietății	5
1.2.	Data evaluării	5
1.3.	Amplasament	5
1.4.	Scopul evaluării	5
1.5.	Definirea valorii estimate și exprimarea acesteia	6
<u>CAPITOLUL II</u>	TERMENII DE REFERINȚĂ AI EVALUĂRII	7
2.1.	Conformitatea cu Standardele ANEVAR	7
2.2.	Ipoteze și ipoteze speciale	7
2.3.	Surse de informare	10
2.4.	Precizări suplimentare	11
<u>CAPITOLUL III</u>	PREZENTAREA PROPRIETĂȚII EVALUATE	12
3.1.	Dreptul de proprietate evaluat	12
3.2.	Identificarea proprietății	12
3.3.	Zona și vecinătățile	12
3.4.	Descrierea construcției de bază	13
3.5.	Descrierea spațiului comercial	14
<u>CAPITOLUL IV</u>	ANALIZA PIEȚEI	15
4.1.	Analiza pieței – date generale	15
4.2.	Definirea pieței specifice	16
4.3.	Analiza cererii	17
4.4.	Analiza ofertei	18
4.5.	Analiza echilibrului pieței	18
<u>CAPITOLUL V</u>	ANALIZA CELEI MAI BUNE UTILIZĂRI	20
5.1.	Cea mai bună utilizare a terenului considerat liber	20
5.2.	Cea mai bună utilizare a proprietății construite	20
<u>CAPITOLUL VI</u>	ESTIMAREA VALORII CHIRIEI	22
6.1.	Estimarea valorii chiriei prin piață	22
<u>CAPITOLUL VII</u>	ANALIZA REZULTATELOR ȘI CONCLUZIA ASUPRA VALORII	26
7.1.	Analiza rezultatelor	26
7.2.	Concluzia asupra valorii	26

CAPITOLUL I

SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

BENEFICIAR:

MUNICIPIUL RÂMNICU VÂLCEA, cu sediul în municipiul Râmnicu Vâlcea, strada gen. Praporgescu, nr. 14, județul Vâlcea, reprezentat de către domnul Gutău Mircia, primar

EVALUATOR:

Ing. Prundeanu Mihai-Adrian, evaluator autorizat – membru titular ANEVAR și expert tehnic judiciar, cu sediul în comuna Vlădești, șoseaua Olănești nr.414, județul Vâlcea, cod poștal 247740 Tel. 0350.809.322; 0740.228.591, e-mail: mihai.prundeanu@gmail.com

1.1. IDENTIFICAREA PROPRIETĂȚII

Proprietatea de evaluat este o proprietate imobiliară tip spațiu comercial retail, situată în municipiul Râmnicu Vâlcea, strada Calea lui Traian, nr. 76, bloc S-15, scara C, parter, spațiul comercial 2, județul Vâlcea.

Dreptul de proprietate asupra proprietății imobiliare de evaluat este deținut integral de către municipiul Râmnicu Vâlcea.

Terenul aferent proprietății este în cotă parte indiviză.

1.2. DATA EVALUĂRII

Evaluarea activului s-a realizat în luna noiembrie 2017, luându-se în calcul următorul curs valutar: 1 EURO = 4,6198 LEI (cursul din 09.11.2017 – data inspectării proprietății).

Inspekția proprietății imobiliare s-a desfășurat în data de 9 noiembrie 2017 în prezența reprezentanților Primăriei municipiului Râmnicu Vâlcea.

Finalizarea raportului de evaluare s-a făcut în data de 15 noiembrie 2017.

1.3. AMPLASAMENT

Proprietatea imobiliară ce a fost evaluată în lucrarea de față este amplasată în intravilanul municipiului Râmnicu Vâlcea, zona mediană sudică, cartierul Calea lui Traian sud, strada Calea lui Traian, nr. 76, blocul S-15, scara C, parter.

1.4. SCOPUL EVALUĂRII

Acest raport de evaluare a fost elaborat la cererea beneficiarului, municipiul Râmnicu Vâlcea, cu scopul de a estima valoarea de piață a chiriei minime obținabile pentru imobilul spațiu comercial tip retail, situat în municipiul Râmnicu, strada Calea lui Traian, nr. 76, bloc S-15, scara C, parter, spațiul comercial 2, în

conformitate cu Standardele de Evaluare a Bunurilor 2017, la data de 9 noiembrie 2017, în vederea închirierii acestuia prin licitație publică.

1.5. DEFINIREA VALORII ESTIMATE ȘI EXPRIMAREA ACESTEIA

Definirea valorii de piață, în conformitate cu **Standardele de Evaluare a Bunurilor 2017**, este ***“Suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă), la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere”***.

Evaluarea proprietății imobiliare formate din spațiu comercial tip retail situate în municipiul Râmnicu Vâlcea, strada Calea lui Traian, nr. 76, blocul S-15, scara C, parter, spațiul comercial 2, la data de 9 noiembrie 2017, a dus la obținerea unei valori de piață a chiriei de:

6,1 euro/mp/lună

echivalent cu

28 lei/mp/lună

Valorile nu conțin T.V.A..

Argumentele care au stat la baza elaborării acestei opinii, precum și considerentele privind valoarea sunt:

- valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile și aprecierile exprimate în prezentul raport;
- cursul de schimb folosit este de 4,6198 lei pentru 1 euro;
- valoarea estimată în EURO este valabilă atât timp cât condițiile în care s-a realizat evaluarea (starea terenului, starea pieții, nivelul cererii și al ofertei, etc.) nu se modifică semnificativ. Pe piețele imobiliare valorile pot evolua ascendent sau descendent odată cu trecerea timpului și variația lor raportată la cursul euro nu este liniară;
- valoarea este o estimare;
- valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu;
- evaluarea este o opinie asupra unei valori. Deși este o concluzie imparțială și rezonabilă a unui profesionist calificat, bazată pe o analiză a tuturor informațiilor relevante, rămâne totuși o opinie. Ea reprezintă percepția evaluatorului referitor la cel mai probabil preț obținut într-o tranzacție obiectivă.

Raportul de evaluare este elaborat cu respectarea Standardelor de Evaluare a Bunurilor 2017, conforme cu Standardele Internaționale de Evaluare (IVS 2016), a recomandărilor și metodologiei de lucru recomandată de către ANEVAR – Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România.

ANEXA Nr. 3 la
HOTĂRÂREA
CONSILIULUI LOCAL
Nr. 451 din 28.11.2017



CAIET DE SARCINI

privind închirierea imobilul- construcție "Spațiu parter bloc S15 (magazie lapte)" pentru
activități comerciale și/sau sedii de birouri

CAP.1. OBIECTUL LICITAȚIEI

Art. 1. (1) Obiectul licitației îl constituie închirierea imobilului - construcție "Spațiu parter bloc S15 (magazie lapte)" situat la parterul blocului S15 din Calea lui Traian nr. 76, scara C, în suprafață utilă de 23,28 mp, compus din magazin, birou și grupuri sanitare, conform HCL nr.

(2) Spațiul se închiriază pentru desfășurarea de activități comerciale și/sau sedii de birouri.

Art. 2. *Perioada închirierii este de 5 ani*, cu posibilitate de prelungire cu acordul Consiliului Local.

CAP.2. MODUL DE ORGANIZARE

Art. 3. Licitația este publică cu strigare.

Art. 4. La licitație pot participa persoane fizice și juridice, organizate într-una din formele prevăzute de lege, respectiv: societate, întreprindere individuală, întreprindere familială, persoană fizică autorizată, etc, care îndeplinesc cumulativ prevederile prezentului caiet de sarcini.

CAP. 3. PROGRAM MINIM DE LUCRĂRI

Art. 5. Chiriașul va amenaja spațiul pe cheltuiala proprie în condițiile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, astfel încât acesta să poată fi utilizat pentru desfășurarea de activități comerciale și/sau sedii de birouri, fără pretenții de despăgubire la încetarea din orice cauză a locațiunii .

Art. 6. Pe toată durata contractului, chiriașul se obligă să exploateze în bune condiții spațiul închiriat.

Art. 7. Proprietarul își rezervă dreptul de a verifica pe toată durata contractului, modul de utilizare a imobilului închiriat, precum și modul în care se asigură protecția mediului și regulile de salubritate.

CAP. 4. ELEMENTE DE PREȚ

Art. 8. (1) **Prețul de pornire la licitație este de 652 lei/lună**, fără TVA, stabilit prin conform HCL nr. _____. Valoarea adjudecată a chiriei se indexează anual cu indicele de inflație.

Art. 9. (1) **Garanția de participare este de 1.950 lei** și va fi depusă de către ofertanți prin virament bancar la Trezoreria municipiului în contul RO23TREZ6715006XXX000140 sau în numerar la casieria Primăriei Municipiului Râmnicu Vâlcea

(2) Pentru participantul care adjudecă licitația, garanția depusă pentru înscrierea la licitație se va constitui depozit și se va restitui la cerere în termen de 10 zile de la expirarea contractului, după predarea spațiului pe bază de proces verbal de predare-primire. Câștigătorul licitației va completa depozitul de garanție până la nivelul chiriei pentru 3 luni, la valoarea rezultată în urma licitației, în termen de maxim 15 zile de la data încheierii contractului de închiriere, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere.

(3) Pentru participanții care nu câștigă licitația, garanția se va restitui la cerere.

(4) Cererea de restituire a garanției va cuprinde în mod expres contul și banca la care urmează a fi virată suma respectivă.

Art. 10. **Taxa de participare la licitație este de 80 lei**, se achită cu numerar la casieria Primăriei Municipiului Râmnicu Vâlcea sau prin virament bancar în contul RO14TREZ67121360250XXXXX și este nerambursabilă.

Art. 11. Prezentul **caiet de sarcini** și documentația în vederea participării la licitație vor fi distribuite contra cost participanților la licitație, la **prețul de 10 lei inclusiv TVA**. Prețul caietului de sarcini se achită cu numerar la casieria Primăriei Municipiului Râmnicu Vâlcea sau prin virament bancar în contul RO14TREZ67121360250XXXXX și este nerambursabil.

CAP.5. MODALITĂȚI DE PLATĂ A CHIRIEI

Art. 12. Chiria datorată se va calcula trimestrial și se va factura până în data de 5 a lunii ultimei luni din trimestru. Pentru trimestrul IV chiria se va factura până la data de 5 noiembrie.

Art. 13. Plata chiriei se va face în rate trimestriale egale astfel : până la 15 martie, până la 15 iunie, până la 15 septembrie și până la 15 noiembrie, prin virament bancar în contul proprietarului RO41TREZ67121A300530XXXX deschis la Trezoreria municipiului Râmnicu Vâlcea sau cu numerar la casieria instituției.

Art. 14. Neplata chiriei până la termenul din contract, dă dreptul proprietarului de a calcula majorări de întârziere asupra sumei datorate de 1% pe lună sau fracțiune de lună începând cu ziua imediat următoare celei în care a fost stabilit termenul de plată. Procentul pentru calculul majorărilor de întârziere va fi modificat prin Hotărâri de Guvern sau Ordine ale Ministrului Finanțelor și va fi la nivelul celui stabilit pentru impozitele și taxele datorate bugetului local.

Art. 15. (1) Întârzierea la plata chiriei, în totalitate sau în parte, pentru o perioadă mai mare de 30 de zile dă dreptul locatorului să retragă chiria restantă și majorările de întârziere din contul de garanție. În termen de 15 zile de la comunicarea retragerii obligațiilor restante din contul de garanție, locatarul are obligația să reconstituie garanția la nivelul chiriei pentru un trimestru, să achite obligațiile restante, inclusiv majorările de întârziere calculate.

(2) Neîndeplinirea obligației stabilită la art. 9, alin. (2) și art.15, alin. (1) referitoare la constituirea și reconstituirea garanției în termenul stabilit duce la rezilierea de drept a contractului, fără intervenția vreunei instanțe de judecată (pact comisoriu de grad IV).

CAP. 6. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 16. Închirierea încetează de drept la expirarea duratei stipulată în contract. Închirierea poate înceta înainte de expirarea duratei stabilite prin contract în următoarele situații :

- prin acordul scris al părților
- pentru neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către locatar
- în cazul în care în imobilul închiriat urmează a se realiza lucrări de utilitate publică în conformitate cu Planurile Urbanistice avizate și aprobate în condițiile legii; în acest ultim caz, contractul va fi reziliat în mod unilateral de către locator. Decizia va fi comunicată locatarului, acesta fiind obligat să elibereze spațiul ocupat în termen de 45 de zile de la comunicare.

Art. 17. Nepredarea spațiului închiriat pe bază de proces verbal, la încetarea din orice cauză a contractului, conduce la plata în continuare a chiriei, a majorărilor legale până la întocmirea acestuia.

Art. 18. Părăsirea imobilului închiriat de către locatar înainte de încetarea contractului, fără înștiințarea locatorului, nu are ca efect sistarea plății chiriei și a majorărilor de întârziere, acestea obligații curgând în continuare până la predarea efectivă a spațiului.

Art. 19. După împlinirea termenului și/sau încetarea din orice cauză a contractului întreaga investiție va trece în domeniul public al municipiului fără pretenție de despăgubire. În cazul în care, la termenul prevăzut locatarul nu a predat spațiul inclusiv investițiile realizate, municipiul Râmnicu Vâlcea este în drept a proceda la evacuarea locatarului, după o somație prealabilă cu o

valabilitate de 48 de ore de la data primirii acesteia. Procesul verbal de predare - primire a spațiului, sau după caz, procesul verbal încheiat cu ocazia evacuării administrative va fi avut în vedere de locator pentru calculul chiriei datorate și a majorărilor legale, precum și a cheltuielilor ocazionate de evacuarea chiriei.

CAP.7. CONDIȚII DE DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI

Art. 20. Nu vor fi admise la licitație :

- persoanele fizice și juridice care au licitat anterior bunuri aparținând domeniului public sau privat al Municipiului Râmnicu Vâlcea (*terenuri, construcții, stâlpi iluminat, etc*) și nu au încheiat contractele pentru toate bunurile adjudecate;

- persoanele fizice și juridice care au ca asociați alte persoane fizice sau juridice care, au licitat și nu au încheiat contractele;

- persoanele fizice și juridice care înregistrează debite din contracte de închiriere/concesiune/asociere în participațiune;

- persoanele fizice și juridice care au licitat, au încheiat contractele, dar le-au reziliat după mai puțin de 30 de zile calendaristice;

- persoanele fizice și juridice care au reziliat contractele după mai mult de 45 zile, dar nu și-au plătit integral obligațiile contractuale pe perioada respectivă;

- persoanele fizice și juridice care au prezentat documente de licitație cu date, informații sau declarații neconforme cu realitatea, atât pentru licitațiile anterioare, cât și pentru cea prezentă.

Art. 21. Cererea de înscriere la licitație (formular tip, distribuit împreună cu caietul de sarcini), va cuprinde: numele și prenumele persoanei ce urmează a licita, societatea, întreprinderea individuală, întreprinderea familială, persoana fizică autorizată, etc pe care o reprezintă și adresa acesteia, obiectul licitației. Se acceptă împuternicire (în original) emisă de reprezentanții participanților înscriși la licitație.

Art. 22. Cererea va fi depusă la Registratura Primăriei Municipiului Râmnicu Vâlcea **cu cel puțin 1 (una) zi înainte de desfășurarea licitației, respectiv până cel târziu data de _____, ora _____**, într-un plic sigilat pe care va fi scris denumirea licitației.

Art. 23. (1) La cerere se vor atașa:

a) în copii xerox:

- Certificatul de Înregistrare de la Oficiul Registrului Comerțului;
- dovada plății taxei de participare la licitație;
- dovada plății caietului de sarcini;

- dovada garanției depuse
- cartea de identitate a persoanei care urmează a licita.

b) în original, copie "conform cu originalul", copie legalizată sau semnat cu semnătură electronică de către emitent:

➤ certificat constatator eliberat de oficiul registrului comerțului din care să rezulte următoarele :

- ofertantul nu este în faliment;
- că ofertantul nu are activitatea suspendată voluntar sau ca urmare a retragerii dreptului de a desfășura activități economice;
- sediul social;
- administratorul ofertantului.

➤ certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor datorate bugetului general consolidat din care să reiasă că ofertantul nu are datorii;

➤ certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor datorate bugetul local, din care să reiasă că ofertantul nu are datorii, eliberat de direcția de specialitate din cadrul primăriilor în a căror rază teritorială ofertantul are sediul social;

➤ împuternicire pentru persoana desemnată să participe la licitație ;

➤ declarație pe propria răspundere dată în fața unui consilier juridic al Primăriei Municipiului Râmnicu Vâlcea sau declarație autenticată la notariat dată de către administratorul ofertantului din care să rezulte că sunt respectate prevederile cap.7, art. 20 din caietul de sarcini.

Art. 24. (1) Licitația se va desfășura în prezența unei comisii stabilită prin Dispoziția Primarului.

(2) Comisia de licitație va examina documentația depusă și o va respinge în cazul în care nu se respectă cerințele caietului de sarcini.

Art. 25. Licitația este condusă efectiv de președintele comisiei de licitație numit LICITATOR, iar participanții admiși la licitație sunt numiți LICITANȚI.

Art. 26. (1) Licitația se va organiza în data de _____, ora 12⁰⁰, respectiv în ziua și ora indicate în anunțul de licitație, dacă sunt cel puțin doi ofertanți.

(2) Dacă la licitație nu se prezintă cel puțin doi ofertanți, licitația nu va mai avea loc, încheindu-se un proces verbal de constatare. Reluarea licitației pentru spațiului respectiv se va organiza în aceleași condiții ca la prima licitație în data de _____, ora 12⁰⁰, în acest caz cererile de înscriere și documentele de calificare prevăzute la art. 23 putând fi depuse până la data de _____, ora 10⁰⁰.

Art. 27. (1) În cazul în care și de această dată se prezintă un singur ofertant, acesta este declarat câștigător, chiria fiind stabilită prin negociere, dar nu mai mică decât prețul de pornire al licitației majorat cu un pas, respectiv minim **682 lei/lună** fără TVA.

(2). Licitantul care adjudecă spațiul în acest mod, trebuie să parcurgă prima etapă a licitației.

Art. 28. În ziua și la ora stabilite pentru începerea licitației, licitatorul anunță deschiderea ședinței, obiectul acesteia, face prezența licitanților conform cererilor depuse și constată dacă sunt îndeplinite condițiile legale pentru desfășurarea acesteia, inclusiv cele de publicitate și cele referitoare la plata taxei de participare. Dacă toate condițiile legale sunt îndeplinite, licitatorul anunță modul de desfășurare al licitației, prețul inițial de la care pleacă licitația cu strigare, cu precizarea pasului de licitare.

Art. 29. ***Pasul licitației este de minim 30 lei /lună fără TVA.***

Art. 30. După începerea ședinței, se primesc de la licitanți, prin strigări, ofertele de preț care trebuie să respecte condiția de salt precizată la deschiderea licitației. Condiția de salt este obligatorie pentru fiecare supralicitare. Dacă la a treia repetare a ultimei oferte nu se strigă o sumă mai mare, licitatorul anunță adjudecarea spațiului către licitantul care a oferit ultima sumă.

Art. 31. La finalizarea procedurii de licitație, comisia de licitație va încheia procesul verbal de adjudecare cuprinzând datele cu privire la desfășurarea procedurii de licitație și prețul obținut pentru închirierea spațiului, care va fi semnat de membrii comisiei și de către toți cei prezenți la licitație, semnarea acestuia făcând dovada adjudecării spațiului. Procesul verbal se înregistrează la sediul licitatorului. Exemplarul original se păstrează la dosarul licitației, o copie a acestuia fiind înmănată adjudecatorului licitației.

Art. 32. Procesul verbal de adjudecare va sta la baza încheierii contractului de închiriere a spațiului care a constituit obiectul licitației.

Art. 33. **Câștigătorul licitației are obligația de a se prezenta, în cel mult 15 zile de la data licitației, la sediul Primăriei, în vederea întocmirii procesului-verbal de predare al spațiului și încheierea contractului.**

Art. 34. **În cazul neprezentării câștigătorului în termenul stabilit pentru încheierea contractului, licitația se consideră anulată și se va organiza o nouă licitație, conform documentației prezente. În acest caz, garanția de participare la licitație se reține.**

Art. 35. Contractul se va încheia pe o perioadă de 5 ani , cu posibilitate de prelungire cu acordul Consiliului Local.

Art. 36. Câștigătorul licitației este obligat să respecte obiectul de activitate stabilit, precum și clauzele contractuale.

CAP. 8. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Art. 37. Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante în cursul derulării contractului de închiriere, sunt în competența instanțelor judecătorești din județul Vâlcea.

CAP. 9. DISPOZIȚII FINALE

Art. 38. Chiriașul este obligat să suporte toate cheltuielile ocazionate de obținerea avizelor, acordurilor și autorizațiilor prevăzute de lege pentru desfășurarea activității. De asemenea, este obligat să plătească, pe toată durata contractului, contravaloarea utilităților (apă, canal, agent termic, gunoi, gaze, curent electric, telefonie, internet, etc), taxele și impozitele către bugetul de stat și bugetul local, precum și alte impozite și taxe prevăzute de lege.

Art. 39. Subînchirierea spațiului sau cesionarea contractului de închiriere sunt interzise.

Art. 40. Chiriașul nu are dreptul să schimbe destinația spațiului pe toată durata închirierii sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere.

Art. 41. Anunțul privind demararea procedurii de licitație se va publica în cel puțin un ziar de circulație locală, precum și pe site-ul Primăriei www.primariavl.ro, cu cel puțin 15 zile înainte de data limită pentru depunerea cererilor de înscriere la licitație și a documentelor de calificare aferente acesteia.

Art. 42. Prezentul caiet de sarcini face parte integrantă din documentația privind licitația pentru închirierea spațiului descris la cap 1 și va constitui anexă la contractul de închiriere.

Art. 43. Înscrierea și participarea la licitație înseamnă însușirea și acceptarea prevederilor din documentația de licitație pusă la dispoziție de Primăria Municipiului Râmnicu Vâlcea.

Președinte de ședință,

Secretar municipiu,