



ROMÂNIA
JUDEȚUL VÂLCEA
MUNICIPIUL RÂMNICU VÂLCEA
CONSILIUL LOCAL

Râmnicu Vâlcea, General Praporgescu 14, 240182, Jud. Vâlcea
tel: +40-250-731016 fax: +40-250-731843 primaria@primariavl.ro



romania2019.eu
Președinția României la Consiliul Uniunii Europene

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

HOTĂRÂREA NR.137

privind închirierea unui spațiu situat în incinta imobilului din str.General Magheru nr.25 pentru amplasare automate băuturi calde și produse alimentare

Consiliul Local al municipiului Râmnicu Vâlcea, întrunit în ședință ordinară la data de 25 aprilie 2019, la care participă 22 de consilieri din cei 23 în funcție;

Luând în discuție Raportul nr.15970 din data de 16.04.2019, întocmit de Direcția Dezvoltare Locală, prin care se propune:

- închirierea prin licitație publică cu strigare a unui spațiu în suprafață de 2 m.p., situat la parter, în holul imobilului-construcție din str. General Magheru nr.25, pe o perioadă de 3 (trei) ani, pentru amplasarea unor automate de băuturi calde și produse alimentare, la prețul de pornire de 180 lei/lună, stabilit în funcție de cuantumul chiriei încasată din contractul de închiriere încheiat în baza Hotărârii Consiliului Local nr.244/2018, cu aceeași destinație;

- aprobarea caietului de sarcini pentru închirierea spațiului susmenționat;

- împuternicirea Primarului municipiului pentru a stabili, prin dispoziție, componența comisiei de licitație;

- împuternicirea Administratorului Public al municipiului Râmnicu Vâlcea 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 faptul că, prin Hotărârea nr.244/2018, Consiliul Local a aprobat preluarea contractelor de închiriere, aflate în vigoare, pentru spațiile situate în incinta imobilului-construcție din municipiul Râmnicu Vâlcea, str. General Magheru nr.25, imobil achiziționat în baza Hotărârii Consiliului Local nr.110/2018; astfel, durata contractelor de închiriere preluate s-a încheiat pe perioadă determinată, respectiv până la data de 31.12.2018, unul dintre aceste contracte, încheiat între municipiul Râmnicu Vâlcea și Nordexim Coffee Services SRL, având ca obiect închirierea unui spațiu în vederea amplasării unei baterii automate de băuturi calde și produse alimentare;

Văzând adresa înregistrată la Primăria municipiului sub nr.8889/01.03.2019 prin care Nordexim Coffee Services SRL a solicitat prelungirea duratei contractului de închiriere susmenționat și ținând seama de faptul că perioada de valabilitate a contractului a expirat la data de 31.12.2018, aceasta nemaiputând fi prelungită, pentru închirierea spațiului fiind necesară organizarea unei licitații publice;

În temeiul prevederilor art.123 din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, 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 22 de voturi "pentru", 0 voturi "împotrivă" și 0 abțineri,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă închirierea prin licitație publică cu strigare a unui spațiu în suprafață de 2 m.p., situat la parter, în holul imobilului-construcție din str. General Magheru nr.25, pe o perioadă de 3 (trei) ani, pentru amplasarea unor automate de băuturi calde și produse alimentare, la prețul de pornire de 180 lei/lună, stabilit în funcție de cuantumul chiriei încasată din

contractul de închiriere încheiat în baza Hotărârii Consiliului Local nr.244/2018, cu aceeași destinație.

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

Art.3. Se împuternicește Primarul municipiului pentru a stabili, prin dispoziție, componența comisiei de licitație organizată în vederea închirierii spațiului menționat la art.1.

Art.4. Se împuternicește Administratorul Public al municipiului Râmnicu Vâlcea să semneze contractul de închiriere a spațiului descris la art.1.

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

Art.6. Prezenta hotărâre se dă publicității și se comunică în copie:

- Instituției Prefectului – județul Vâlcea ;
- Primarului municipiului Râmnicu Vâlcea ;
- Direcției Dezvoltare Locală;
- Direcției Economico – Financiare;
- Direcției Investiții și Achiziții Publice.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Fănel LEȚU



CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR MUNICIPIU,
jurist Ion DIȚOIU



Râmnicu Vâlcea, 25 aprilie 2019

CAIET DE SARCINI
privind închirierea unui spațiu
situat în incinta imobilului din str. General Magheru nr. 25,
pentru amplasare automate băuturi calde și produse alimentare,
prin licitație publică cu strigare

CAP. 1 OBIECTUL LICITAȚIEI

Art. 1 Obiectul licitației îl constituie închirierea unui spațiu în suprafață de 2 mp, situat la parter, în holul imobilului–construcție din str. General Magheru nr. 25, proprietatea publică a municipiului, conform HCL nr. ____ / ____ .04.2019.

Art. 2 Închirierea spațiului prevăzut la art. 1 se face pe o perioadă de 3 ani de la data semnării contractului, cu posibilitatea de prelungire cu acordul Consiliului Local.

CAP. 2 MODUL DE ORGANIZARE

Art. 3 Închirierea spațiului descris la cap. I se face prin licitație publică cu strigare.

Art. 4 La licitație pot participa agenți economici, organizați într-una din formele prevăzute de lege, respectiv: societate comercială, întreprindere individuală, întreprindere familială, persoană fizică autorizată, etc, care îndeplinesc cumulativ prevederile prezentului caiet de sarcini.

CAP. 3 PROGRAM MINIM DE LUCRĂRI

Art. 5 Locatarul va amenaja spațiul pe cheltuiala proprie, astfel încât acesta să poată fi utilizat pentru desfășurarea activităților de comercializare băuturi calde și produse alimentare, prin utilizare mașini automate de dozare și distribuire.

Art. 6 Pe toată durata contractului, locatarul 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 spațiului închiriat, precum și modul în care se asigură protecția mediului și regulile de salubritate.

CAP. 4 ELEMENTE DE PREȚ

Art. 8 *Prețul de pornire la licitație este de 180 lei/lună*, stabilit conform HCL nr. ____ / ____ .04.2019. Prețul include și contravaloarea utilităților specifice desfășurării activității de comercializare băuturi calde și produse alimentare (prin utilizare mașini automate de dozare și distribuire) respectiv energie electrică și apă.

Art. 9 (1) *Garanția de participare este de 540 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, care include și contravaloarea utilităților (energie electrică și apă), se va factura lunar în prima zi a fiecărei luni pentru care se calculează chiria.

Art. 13 Plata chiriei se va face până în ultima zi a lunii în curs pentru luna curentă, prin virament bancar în contul locatorului RO41TREZ67121A300530XXXX deschis la Trezoreria municipiului Râmnicu Vâlcea sau cu numerar la casieria instituției.

Art. 14 Neplata chiriei până la termenul din contract, dă dreptul locatorului 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 nu este fix pe toată perioada închirierii, acesta putând fi modificat – fără a fi necesar acordul locatarului - prin Hotărâri de Guvern sau ordine ale Ministerului Finanțelor, sau alte acte normative specifice, și va fi la nivelul celor stabilite 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 retragerea obligațiilor restante din contul de garanție, locatorul 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. 15, alin. (1) referitoare la constituirea garanției în termen de 15 zile 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 spațiului închiriat de către locatar înainte de încetarea contractului, fără înștiințarea locatorului, nu are ca efect sistarea plății chiriei și a majorărilor de întârziere, acestea obligatii curgând în continuare până la predarea efectivă a spațiului.

Art. 19 În cazul în care, la termenul prevăzut locatarul nu a predat spațiul, 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 locatarului.

CAP. 7 CONDIȚII DE DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI

Art. 20 Nu vor fi admise la licitație persoanele fizice sau juridice așa cum au fost ele definite la art. 4 care:

- persoanele fizice și juridice care au licitat anterior amplasamente (*terenuri, construcții, stâlpi iluminați, etc*) pe raza administrativ-teritorială a municipiului Râmnicu Vâlcea 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 comercială, întreprinderea

individuală, întreprinderea familială, persoana fizică autorizată, etc, pe care o reprezintă și adresa acesteia, spațiul pentru care solicită participarea la licitație. 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 La cerere se vor atașa următoarele documente:

- 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;
 - 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 sau vicepreședintele comisiei de licitație numit LICITATOR. Participanții admiși la licitație sunt numiți LICITANȚI.

Art. 26 (1) Licitația se va desfășura în data de _____, ora 12.00, adică în ziua și la ora indicată 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 spațiul respectiv se va organiza în aceleași condiții ca la prima licitație în data de _____, ora 12.00, în acest

caz cererile de înscriere și documentele de calificare prevăzute la art. 23 putând fi depuse până la data de _____, ora 10.00.

Art. 27 (1) În cazul în care și de această 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 de 190 lei/lună.

(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 strigarea, cu precizarea pasului de licitare.

Art. 29 Pasul licitației este de minim 10 lei/lună.

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. Licitatorul este obligat să anunțe tare și clar suma oferită de licitant. 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 perioadă determinată, respectiv 3 ani de la data semnării.

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 Vâlcea.

CAP. 9 DISPOZIȚII FINALE

Art. 38 Locatarul 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, 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 Locatarul 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.

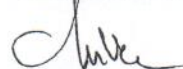
Director Executiv,
Maria FEROIU



Șef Serviciu,
Adina GRUȚOIU



Intocmit,
Genoveva CHIRCA



Președinte de sedința,



Secretar municipiu,