



HOTĂRÂREA NR.134

privind aprobarea documentației de atribuire pentru închirierea prin licitație publică a terenului în suprafață totală de 107,30 mp, situat în Râmnicu Vâlcea, Calea lui Traian nr. 201, în partea de sud a Spitalului Județean de Urgență Vâlcea

Consiliul Local al municipiului Râmnicu Vâlcea, întrunit în ședință ordinară la data de 30 iulie 2021, la care participă 21 de consilieri din cei 23 în funcție;

Luând în considerare Referatul de aprobare nr.27705 din data de 22.07.2021, al cărui semnatar este Primarul municipiului, prin care se propune inițierea unui proiect de hotărâre privind aprobarea documentației de atribuire pentru închirierea prin licitație publică a terenului în suprafață totală de 107,30 mp, situat în Râmnicu Vâlcea, Calea lui Traian nr.201, în partea de sud a Spitalului Județean de Urgență Vâlcea;

Având în vedere Raportul nr.28004 din data de 23.07.2021, întocmit de Direcția Dezvoltare Locală, 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, și ca urmare a propunerii formulate în plenul ședinței privind modificarea contractului de închiriere în sensul prevederii ca rezilierea acestuia să se facă pentru neplata chiriei după un trimestru, și nu după cel puțin două trimestre, așa cum era prevăzut, amendament supus la vot și care a întrunit 12 voturi "pentru", 0 voturi "împotriva" și 9 abțineri ;

Ținând seama de faptul că prin Hotărârea nr.88/31.05.2021 Consiliul Local a aprobat închirierea prin licitația publică a terenului în suprafață totală de 107,30 mp, proprietatea publică a municipiului, situat în Râmnicu Vâlcea, Calea lui Traian nr. 201, în partea de sud a Spitalului Județean de Urgență Vâlcea, pentru desfășurarea de activități de comerț, pe o perioadă de 10 (zece) ani, la prețul de pornire de 29 lei/mp/lună;

Având în vedere prevederile art.334, alin.(1) și (2) coroborat cu art.313 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, și văzând caietul de sarcini - parte a documentației de atribuire pentru închirierea prin licitație publică a terenului susmenționat, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr.111/30.06.2021 și propus pentru modificare prin Referatul de aprobare nr.27702/22.07.2021;

În temeiul prevederilor art.333, alin.(1) și (5), ale art.334, alin.(1) și (2) coroborat cu prevederile art.312, alin.(3) și art.313, și ale art.335, alin.(2) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În baza art.129, alin.(2), lit.c), alin.(6), lit.a), art.139, alin.(3), lit.g) și art.196, alin.(1), lit.a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Întrunind 12 voturi "pentru", 0 voturi "împotriva" și 9 abțineri,

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. Se aprobă documentația de atribuire pentru închirierea prin licitație publică a terenului în suprafață totală de 107,30 mp, situat în Râmnicu Vâlcea, Calea lui Traian nr.201, în partea de sud a Spitalului Județean de Urgență Vâlcea, după cum urmează :

1. Fișa de date a procedurii de închiriere prin licitație publică a terenului în suprafață totală de 107,30 mp, situat în Râmnicu Vâlcea, Calea lui Traian nr.201, în partea de sud a Spitalului Județean de Urgență Vâlcea, precum și formularele și modelele de documente, conform anexei nr.1 la prezenta hotărâre.
2. Contractul – cadru de închiriere prin licitație publică a terenului în suprafață totală de 107,30 mp, situat în Râmnicu Vâlcea, Calea lui Traian nr.201, în partea de sud a Spitalului Județean de Urgență Vâlcea, conținând clauze contractuale obligatorii, conform anexei nr.2 la prezenta hotărâre.

Art.2. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția Dezvoltare Locală.

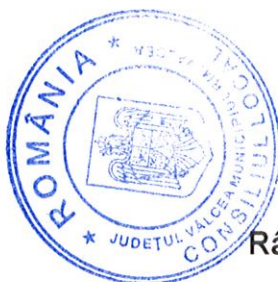
Art.3. Prezenta hotărâre se dă publicității și se comunică în copie:

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Petrișor – Alin MANDA



CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL,
jurist Ion DIDOIU



Râmnicu Vâlcea, 30 iulie 2021

FIȘA DE DATE A PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

prin licitație publică a terenului în suprafață totală de 107,30 mp, situat în Râmnicu Vâlcea, Calea lui Traian nr. 201, în partea de sud a Spitalului Județean de Urgență Vâlcea

A. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND LOCATORUL

Locator : UAT Municipiul Râmnicu Vâlcea, cu sediul administrativ în Strada General Praporgescu nr. 14, Râmnicu Vâlcea, Județul Vâlcea, codul fiscal 2540813, telefon/fax: 0250731916/0250731843, e-mail : primaria@primariavl.ro, persoană de contract : _____

B. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

În data și la ora stabilită pentru deschiderea ofertelor în anunțul privind demararea procedurii de licitație, la sediul Primăriei municipiului Râmnicu Vâlcea din strada General Praporgescu nr. 14, vor fi prezenți membrii comisiei de evaluare și ofertanții.

Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor. Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare. Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de un vot. Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

Membrii comisiei de evaluare și supleanții acestora, trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese. Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate. Membrii comisiei de evaluare și supleanții acestora sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul licitației. În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare va propune înlocuirea persoanei incompatibile cu unul dintre membrii supleanți. Supleanții participă la ședințele comisiei de evaluare numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.

Atribuțiile comisiei de evaluare sunt :

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

b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;

c) analizarea și evaluarea ofertelor;

d) întocmirea raportului de evaluare;

e) întocmirea proceselor-verbale;

f) desemnarea ofertei câștigătoare.

Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație. În procesul verbal se va consemna în partea introductivă a acestuia, faptul că plicurile exterioare cu ofertele prezentate au fost sau nu intacte, în sensul că sigiliul aplicat pe partea lipită a acestuia nu a fost afectat prin dezlipire sau altă modalitate de deschidere a acestuia.

După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute în documentația de atribuire sau care nu sunt redactate în limba română.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin 2(două) oferte să fie valabile.

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

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

După analizarea conținutului plicului exterior, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul comisiei de evaluare va întocmi un proces-verbal în care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație.

Procesul-verbal de deschidere a plicurilor exterioare se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare și de către reprezentanții ofertanților prezenți la ședința de deschidere a ofertelor, inclusiv de către cei ale căror oferte au fost descalificate.

Deschiderea plicurilor interioare se va face numai după semnarea procesului-verbal de analiză a conținutului plicurilor exterioare de către toți membrii comisiei de evaluare și de către reprezentanții ofertanților prezenți la ședința de deschidere a ofertelor.

Dacă procesul-verbal de analiză a conținutului plicurilor exterioare este semnat fără obiecțiuni de către reprezentanții ofertanților prezenți la ședința de deschidere a ofertelor, se trece la deschiderea plicurilor interioare.

Dacă procesul-verbal de analiză a conținutului plicurilor exterioare este semnat cu obiecțiuni de către reprezentanții ofertanților prezenți la ședința de deschidere a ofertelor deschiderea plicurilor interioare se va face numai după soluționarea eventualelor contestații, cu anunțarea prealabilă a ofertanților calificați.

Plicurile interioare depuse de ofertanții ale căror oferte au fost descalificate (excluse) nu se deschid. Reprezentanții ofertanților ale căror oferte au fost excluse nu vor participa la etapa de deschidere a plicurilor interioare.

Secretarul comisiei de evaluare va întocmi anexa cu documentele existente în plicurile interioare, depuse de către fiecare ofertant calificat, care va constitui Anexa 1 la procesul verbal de analiză a ofertelor. Anexa se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare și de către reprezentanții ofertanților calificați.

În baza procesului-verbal de analiză a conținutului plicurilor exterioare, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante. Raportul se depune la dosarul licitației.

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute pentru fiecare criteriu de atribuire. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire a) - cel mai mare nivel al chiriei lunare, iar dacă egalitatea va persista se va lua în considerare criteriul b) - capacitatea economico-financiară a ofertanților și apoi criteriul c) - protecția mediului înconjurător. În cazul în care după aplicarea celor 3 criterii de departajare în ordinea menționată anterior se va menține situația de egalitate, comisia de evaluare va solicita ofertanților clasati pe primul loc să depună în plic sigilat, semnat și stampilat o nouă ofertă pentru criteriul cel mai mare nivel al chiriei lunare, procedura continuând la un preț în urcare până în situația în care există o singură ofertă cu cel mai mare nivel al chiriei.

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

evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă ofertanților în termen de maxim 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

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

Dacă ofertanții nu au transmis în termen clarificările solicitate prin adresa autorității publice locale, comisia este îndreptățită să reia lucrările de evaluare a ofertelor numai cu privire la ofertele care nu au avut astfel de solicitări, sau care au transmis clarificările solicitate, după caz.

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

Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal de analiză a ofertelor care trebuie semnat de toți membrii comisiei, în care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație.

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

Autoritatea contractantă va încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare. Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

Autoritatea contractantă va transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire. Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin informațiile prevăzute la art. 341 alin. (22) din Codul administrativ.

Autoritatea contractantă va informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

În cadrul comunicării autoritatea contractantă va informa ofertantul câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate. De asemenea, va informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective. Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării.

Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data de la data realizării comunicării poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese. Daunele-interese se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii.

În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă. În cazul în care nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii.

Prin excepție de la prevederile art. 341 alin. (20) din Codul administrativ, autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului. Procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din codul administrativ;

b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din codul administrativ.

Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

C. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire. Ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute în documentația de atribuire sunt descalificate.

Ofertele se redactează în limba română, conform legislației române, de către toți ofertanții și se depun la sediul autorității contractante din str. General Praporgescu nr. 14 în două exemplare (original și copie), în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior (inserat în interiorul plicului exterior), care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în aplicația Managementul documentelor – Registrul intrări - ieșiri, precizându-se data, ora și minutul.

Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

Fiecare participant poate să depună o singură ofertă. Fiecare participant va declara prin oferta depusă că oferta este fermă (își menține oferta) până la semnarea contractului de închiriere a terenului.

Perioada de valabilitate a ofertei : oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, până la semnarea contractului de închiriere a terenului.

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

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

Ofertele depuse la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere vor fi returnate ofertanților fără a fi deschise.

Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va conține în mod obligatoriu următoarele documente de calificare :

a) o fișă cu informații privind ofertantul (Formularul nr. 1 – model tip) și o declarație de participare (Formularul nr. 2 – model tip), semnate de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări.

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților :

b.1.) în original, copie "conform cu originalul", copie legalizată sau semnat cu semnătură electronică de către emitent:

- certificat constatator de la Oficiul Registrului Comerțului din care să rezulte următoarele: ofertantul nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare; ofertantul nu are activitatea suspendată voluntar sau ca urmare a retragerii dreptului de a desfășura activități economice; sediul social; administratorul ofertantului;
- 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/ofertant că sunt respectate prevederile cap.3, art. 23 din caietul de sarcini;
- 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/procură pentru persoana care va participa la licitația publică în calitate de reprezentant cu puteri depline, dacă persoana care participă la licitație este alta decât administratorul ofertantului.

b.2.) în copii xerox:

- Certificatul de Înregistrare de la Oficiul Registrului Comerțului ;

- cartea de identitate a persoanei care participă la licitație.

c) Dovada achitării garanției de participare în sumă de 6.225 lei.

Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu denumirea ofertantului, precum sediul social al acestuia și va conține următoarele documente:

a) Formularul de ofertă - Formular tip nr. 3, semnat de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) Declarația pe propria răspundere privind respectarea reglementărilor din domeniul mediului și protecției mediului – Formular tip nr. 4, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

c) Documentele justificative privind resursele financiare disponibile pentru realizarea investiției (extras de cont, scrisoare de garanție bancară, contract de finanțare, etc).

Oferta trebuie să cuprindă detaliat toate condițiile prevăzute în documentația de licitație pe care ofertantul și le asumă în cazul în care va câștiga licitația, precum și date tehnice declarate.

Plicul exterior conținând plicul interior se va sigila și se va depune la sediul autorității contractante în termenul stabilit pentru depunerea ofertelor.

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

D. INFORMAȚII PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

- a) cel mai mare nivel al chiriei – pondere 40% ;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților – 40%;
- c) protecția mediului înconjurător – 20 %;

Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. 1, lit. b) ofertantul va face dovada că dispune de resursele financiare pentru realizarea investiției și va prezenta în original, copie "conform cu originalul", copie legalizată sau semnat cu semnătură electronică de către emitent, documente (extras de cont, scrisoare de garanție bancară, contract de finanțare, etc) din care să reiasă că în cazul atribuirii contractului de închiriere dispune de resursele financiare pentru realizarea investiției, respectiv de minim 457.000 lei.

Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. 1, lit. c) ofertantul va prezenta o declarație pe propria răspundere privind respectarea reglementărilor din domeniul mediului și protecției mediului.

Algoritmul de calcul pentru cele 3 criterii :

- pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (1) lit. a) – nivelul chiriei punctajul $C(n)$ se acordă astfel :

a) pentru cel mai mare nivel ofertat al chiriei se acordă punctajul maxim alocat de 40 puncte;

b) pentru celelalte chirii oferite punctajul se calculează proporțional, astfel: $C(n) = (\text{Nivel ofertat}/\text{Nivel maxim ofertat}) \times 40$ puncte.

- pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (1) lit. b) – capacitatea economico-financiară punctajul se acordă astfel :

a) dacă ofertantul face dovada că în cazul atribuirii contractului de închiriere dispune de toate resursele financiare pentru realizarea investiției (din surse proprii și/sau alte surse de finanțare), respectiv de minim 457.000 lei - se acordă 40 puncte;

b) dacă ofertantul nu face dovada că în cazul atribuirii contractului de închiriere dispune de toate resursele financiare pentru realizarea investiției (din surse proprii și/sau alte surse de finanțare), respectiv de minim 457.000 lei - se acordă 0 puncte.

- pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (1) lit. c) – protecția mediului înconjurător punctajul se acordă astfel :

a) dacă ofertantul prezintă declarația pe propria răspundere privind respectarea reglementărilor din domeniul mediului și protecției mediului – se acordă 20 puncte.

b) dacă ofertantul nu prezintă declarația pe propria răspundere privind respectarea reglementărilor din domeniul mediului și protecției mediului – se acordă 0 puncte.

E. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

În termen de 2 zile lucrătoare de la primirea comunicării deciziei referitoare la excluderea ofertei, respectiv în termen de 5 zile lucrătoare de la primirea comunicării deciziei referitoare la atribuirea contractului, ofertanții pot face contestații împotriva modului în care au fost respectate dispozițiile legale care reglementează procedura de închiriere a bunurilor proprietate publică a unităților administrativ - teritoriale prin licitație publică. Contestațiile se vor depune la sediul UAT Municipiul Râmnicu Vâlcea, cu sediul administrativ în strada General Praporgescu nr. 14, Râmnicu Vâlcea, județul Vâlcea.

Comisia de soluționare a contestațiilor va fi numită prin dispoziție a primarului și va analiza și soluționa contestațiile înregistrate în termen de 5 zile lucrătoare de la data înregistrării acestora.

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea contractului de închiriere se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ.

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

F. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Contractul de închiriere trebuie să cuprindă următoarele clauze obligatorii:

- Părțile contractante;
- Obiectul contractului de închiriere;
- Durata contractului de închiriere;
- Prețul închirierii și constituirea garanției;
- Obligațiile părților;
- Modalitatea de soluționare a litigiilor;
- Înțetarea contractului de închiriere.



Președinte de ședință,
Secretar general,

INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OFERTANTUL

1. Denumirea ofertantului :

2. CUI/CIF : _____

3. Număr înmatriculare/înregistrare la Registrul Comerțului : _____

4. Sediul :

5. Cont bancar _____ deschis la _____

6. Telefon : _____

7. Fax : _____

8. E- mail : _____

9. Reprezentant legal _____

10. Alte informații relevante :

Data completării : _____

Ofertant,

(semnătură autorizată)

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

Subsemnatul/a _____, cu domiciliul în localitatea _____ str. _____ nr. _____, bl. _____, sc. _____, ap. _____, Județul _____, CNP _____, posesor al CI seria _____ nr. _____, reprezentant al _____ cu sediul în _____, CUI/CIF _____, tel. _____,

Declar pe propria răspundere că doresc să particip la licitația publică organizată de către Municipiul Râmnicu Vâlcea în vederea atribuirii contractului de închiriere a terenului în suprafață totală de 107,30 mp, situat în Râmnicu Vâlcea, Calea lui Traian nr. 201, în partea de sud a Spitalului Județean de Urgență Vâlcea, pentru realizarea unei construcții destinate desfășurării de activități de comerț, din data de _____.

Declar că persoana împuternicită să participe la licitație este _____ (numele și prenumele), legitimat cu CI seria _____, nr. _____, emis de _____, la data de _____, conform Împuternicire nr. _____ din data de _____ (emisă de reprezentantul participantului înscris la licitație).

Declar că am cunoștință de conținutul documentației de atribuire, am intrat în posesia documentației de atribuire în următorul mod _____:

și suntem de acord ca procedura să se desfășoare în conformitate cu aceasta, iar contractul de închiriere să se încheie cu respectarea dispozițiilor cuprinse în documentația de atribuire.

Am înțeles și consimțim ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare, să constituim garanția în conformitate cu prevederile documentației de închiriere.

Am înțeles și consimțim ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare, refuzul nostru, în calitate de ofertant câștigător, de a încheia contractul atrage după sine plata daunelor interese al căror quantum se stabilește ca fiind garanția de participare la licitație.

Am înțeles și consimțim ca, în cazul neîncheierii contractului în termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării către ofertanți cu privire la atribuirea contractului, din culpa noastră, în calitate de ofertant câștigător, datorăm daune interese al căror quantum se stabilește ca fiind garanția de participare la licitație.

Declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

La prezenta declarație anexez următoarele documente:

a) în copii xerox:

- Certificatul de Înregistrare de la Oficiul Registrului Comerțului;
- Cartea de identitate a persoanei care participă la licitație;
- Dovada achitării garanției de participare (6.225 lei).

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

- certificat constatator de la Oficiul Registrului Comerțului din care să rezulte următoarele: ofertantul nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare; ofertantul nu are activitatea suspendată voluntar sau ca urmare a retragerii dreptului de a desfășura activități economice; sediul social; administratorul ofertantului;
- 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/ofertant că sunt respectate prevederile cap.3, art. 23 din caietul de sarcini;
- 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/procură pentru persoana care va participa la licitația publică în calitate de reprezentant cu puteri depline, dacă persoana care participă la licitație este alta decât administratorul ofertantului.

Data completării : _____

Ofertant,

(semnătură autorizată)

FORMULAR DE OFERTĂ

Subsemnatul/a _____ cu domiciliul în
 localitatea _____ str. _____ nr. _____, bl. _____, sc.
 _____, ap. _____, Județul _____, CNP _____, posesor al
 CI seria _____, nr. _____, reprezentant al
 _____, cu sediul în
 _____,

CUI/CIF _____, tel. _____, examinând documentația de atribuire privind
 închirierea terenului în suprafață totală de 107,30 mp, situat în Râmnicu Vâlcea, Calea lui Traian nr. 201,
 în partea de sud a Spitalului Județean de Urgență Vâlcea, pentru realizarea unei construcții destinate
 desfășurării de activități de comerț, mă ofer ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în
 documentația mai sus menționată, să închiriez bunul imobil pentru o chirie de _____ lei/mp/lună.

Resurse financiare pentru realizarea investiției :

- Fonduri proprii ale ofertantului _____ lei
- Alte surse de finanțare _____ lei.

Mă angajez ca în cazul în care această ofertă este stabilită câștigătoare, să închiriez bunul imobil
 conform documentației de închiriere.

Mă angajez să mențin această ofertă valabilă până la data de

_____ (ziua/luna/anul precizate în documentația de închiriere) și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi
 acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

Data completării : _____

Ofertant,

 (semnătură autorizată)

DECLARAȚIE

privind respectarea reglementărilor din domeniul mediului și protecției mediului

Subsemnatul/a _____ cu domiciliul în
localitatea _____ str. _____ nr. _____, bl. _____, sc.
_____, ap. _____, Județul _____, CNP _____, posesor al CI
seria _____, nr. _____, reprezentant al
_____, cu sediul în
_____,
CUI/CIF _____, tel. _____,

Declar pe propria răspundere, sub sancțiunea aplicată faptei de fals în acte publice, că mă angajez să prestez activitatea de comerț și să realizez investiția prevăzută în documentația de atribuire în conformitate cu prevederile legislației în vigoare privind mediul și protecția mediului.

Declar de asemenea, pe propria răspundere, că la elaborarea ofertei am ținut cont de obligațiile care îmi revin cu privire la protecția mediului.

Data completării : _____

Ofertant,

(semnătură autorizată)



RÂMNICU VÂLCEA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI

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



www.primariavl.ro

CERTIFICARI MRC-OCS

SR EN ISO 9001:2015 410/C

SR EN ISO 14001:2015 221/M

SR ISO 45001:2018 190/B

SR ISO/IEC 27001:2018 019/SI

NR. ____ / ____ .2021



ANEXA Nr. 2 la
HOTĂRÂREA
CONSILIULUI LOCAL
nr. 88/31.05.2021
din 30.07.2021

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

CAPITOLUL I - PĂRȚILE CONTRACTANTE

Între Municipiul Râmnicu Vâlcea, cu sediul administrativ în Râmnicu Vâlcea, str. General Praporgescu nr. 14, reprezentat legal prin primar Mircia GUTĂU, în calitate de **LOCATOR**, și

____ cu sediul în _____, str. _____ nr. _____, bloc _____, scara _____, apt. _____, județul _____, înmatriculată la Oficiul Registrul Comerțului de pe lângă Tribunalul _____ sub nr. _____, având Codul Unic de Înregistrare _____, reprezentată prin administrator _____, cu domiciliul în _____, str. _____ nr. _____, bloc _____, scara _____, apt. _____, județul _____ în calitate de **LOCATAR**.

În baza Hotărârii Consiliului Local nr. 88/31.05.2021 privind închirierea prin licitație publică a terenului în suprafață totală de 107,30 mp, situat în Râmnicu Vâlcea, Calea lui Traian nr. 201, în partea de sud a Spitalului Județean de Urgență Vâlcea, a Hotărârii Consiliului Local nr. ____ / ____ .2021 privind aprobarea Caietului de sarcini al licitației, a raportului de desemnare a ofertei câștigătoare nr. ____ / ____ .2021 și a solicitării nr. ____ / ____ .2021, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

CAPITOLUL II - OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1 (1) Se închiriază terenul în suprafață totală de 107,30 mp, proprietatea publică a municipiului, situat în Râmnicu Vâlcea, Calea lui Traian nr. 201, în partea de sud a Spitalului Județean de Urgență Vâlcea, având valoarea de inventar de 528,61 lei, ce face parte din terenul în suprafață de 3.608 mp, având numărul cadastral 55247 și înscris în Cartea Funciară nr. 55247 – identificat în planul de situație anexat la Hotărârea Consiliului Local nr. 88/31.05.2021, pentru realizarea unei construcții destinate desfășurării de activități de comerț.

(2) Activitatea de comerț desfășurată în cadrul construcției realizate va asigura o gamă variată de produse alimentare și nealimentare necesare satisfacerii nevoilor pacienților și personalului din cadrul Spitalului Județean de Urgență Vâlcea.

(3) Pe terenul închiriat se va realiza un singur corp de construcție care va respecta proiectul "Construcții spații pentru închiriat, Calea lui Traian nr. 201", pentru care s-a obținut Autorizația de construire nr. 400/14919/06.05.2020 și care va cuprinde 3 spații cu contorizare separată a utilităților. Fiecare spațiu comercial va dispune de vestiar, spațiu depozitare și grup social și va avea un ghișeu de vânzare către curtea Spitalului Județean de Urgență Vâlcea.

(4) Pe terenul adiacent construcției, se va amenaja o zonă cu pavele demontabile unde se va amplasa punctul de colectare a deșeurilor selective și menajere.

(5) Costurile investiției, inclusiv cele aferente rețelelor de utilități și amenajării zonei adiacente terenului în suprafață de 107,30 mp unde se va amplasa punctul de colectare a deșeurilor, urmează a fi suportate de către locatar. Orice lucrare de amenajare și viabilizare a

terenului în scopul realizării investiției va fi executată de locatar cu finanțare proprie, fără a crea sarcini în seama locatorului.

CAPITOLUL III - DURATA CONTRACTULUI

Art. 2 (1) Contractul se încheie pe perioadă determinată de 10 ani, cu posibilitatea de prelungire cu acordul Consiliului Local, fără ca durata însumată a prelungirii să depășească 10 ani.

(2) Locatarul va depune în scris solicitarea de prelungire a duratei contractului de închiriere, cu cel puțin 30 zile înainte de expirarea termenului contractului.

CAPITOLUL IV – PREȚUL

Art. 3 (1) Prețul închirierii este de ____ lei/mp/lună, respectiv ____ lei/lună, conform raportului de desemnare a ofertei câștigătoare nr. ____ / ____ .2021.

(2) Chiria se actualizează anual prin hotărâre a Consiliului Local al municipiului Râmnicu Vâlcea. Dacă cuantumul chiriei aprobate de către Consiliul Local este mai mic decât valoarea chiriei rezultată în urma procedurii de licitație publică, se va menține chiria rezultată în urma procedurii de licitație publică.

Art. 4 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, în contul locatorului RO41TREZ67121A300530XXXX deschis la Trezoreria municipiului Râmnicu Vâlcea.

Art. 5 (1) Neplata chiriei până la termenul menționat la art. 4, 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 durata închirierii, acesta putând fi modificat, fără a fi necesar acordul locatorului, prin Hotărâri de Guvern, Ordine ale Ministrului Finanțelor sau alte acte normative specifice și va fi la nivelul celui stabilit pentru impozitele și taxele datorate bugetului local.

(2) Majorările de întârziere se calculează până la data achitării efective a chiriei.

Art. 6 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, locatarul are obligația să reconstituie garanția la nivelul chiriei pentru un trimestru (3 luni), să achite obligațiile restante, inclusiv majorările de întârziere calculate. În caz contrar, locatorul poate proceda la acționarea în instanță pentru recuperarea debitelor restante și rezilierea contractului de închiriere.

Art. 7 Neîndeplinirea obligației stabilită la art. 6 referitoare la reconstituirea garanției în termen de 15 zile duce la rezilierea de drept a contractului, fără intervenția vreunei instanțe de judecată (pact comisoriu de grad IV).

CAPITOLUL V – DREPTURILE SI OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

Art. 8 Locatorul se obligă:

- să predea terenul în suprafață de 107,30 mp, proprietatea publică a Municipiului Râmnicu Vâlcea, pe bază de proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției prevăzută la art. 11;

- să garanteze folosința terenului pe toată perioada de valabilitate a contractului.

Art. 9 Locatorul își rezervă dreptul de a verifica, pe toată durata contractului, modul de utilizare a terenului, precum și modul în care se asigură protecția mediului.

CAPITOLUL VI - DREPTURILE SI OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

Art. 10 Locatarul se obligă:

- a) să realizeze pe cheltuiala proprie construcția conform proiectului "Construcții spații pentru închiriat, Calea lui Traian nr. 201", pentru care s-a obținut Autorizația de construire nr. 400/14919/06.05.2020;

- b) să amenajeze pe cheltuiala proprie zona unde va fi amplasat punctul de colectare a deșeurilor selective și menajere conform Autorizației de construire nr. 400/14919/06.05.2020;
- c) să înceapă construcția în termen de maxim 60 de zile de la predarea terenului;
- d) să nu ocupe o suprafață de teren mai mare decât cea prevăzută în contract;
- e) să folosească terenul închiriat conform scopului declarat și prevăzut în contract, respectiv realizarea unei construcții destinate desfășurării de activități de comerț, și să respecte clauzele contractuale;
- f) să nu exploateze terenul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse;
- g) să obțină toate avizele, acordurile și autorizațiilor prevăzute de lege pentru desfășurarea activității și să suporte toate cheltuielile ocazionate de obținerea acestora;
- h) să nu depoziteze pe căile de acces mărfuri, ambalaje sau alte produse ce pot împiedica circulația în zonă;
- i) să mențină ordinea și curățenia pe terenul închiriat și în vecinătatea acestuia;
- j) să respecte pe toată durata contractului de închiriere legislația privind protecția mediului, protecția civilă, PSI, precum și în orice alte domenii reglementate de lege;
- k) să plătească pe toată durata contractului contravaloarea utilităților (apă, canal, gunoi, agent termic, energie electrică, etc), taxele și impozitele către bugetul local și bugetul de stat, precum și alte impozite și taxe prevăzute de lege;
- l) să nu subînchirieze terenul, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere;
- m) să nu ceseze contractul de închiriere decât în condițiile art. 13 din prezentul contract;
- n) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică a municipiului prin faptele și actele juridice săvârșite;
- o) să achite chiria în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;
- p) să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenul prevăzut la art. 11 din prezentul contract;
- q) la încetarea din orice cauză a contractului de închiriere să predea terenul în mod gratuit și liber de orice sarcini, pe bază de proces-verbal de predare-primire;
- r) să înscrie contractul de închiriere în evidențele fiscale – Direcția Economico-Financiară din cadrul Primăriei Municipiului Râmnicu Vâlcea, în termen de 30 de zile de la data încheierii.

Art. 11 (1) Locatarul este obligat ca în termen de maxim 15 zile calendaristice de la semnarea contractului să completeze depozitul de garanție până la nivelul chiriei pentru un trimestru (3 luni), calculată conform prețului rezultat în urma licitației (la valoarea de ____ lei/mp/lună, respectiv ____ lei/lună).

(2) Plata garanției se va face în numerar la casieria instituției sau prin virament bancar în contul RO23TREZ6715006XXX000140 deschis la Trezoreria Râmnicu Vâlcea.

(3) Garanția constituită se va restitui la cerere în termen de 15 zile de la expirarea contractului, după reținerea eventualelor debite (chirie și/sau majorări de întârziere). Cererea de restituire a garanției va cuprinde în mod expres contul și banca la care urmează a fi virată suma respectivă.

Art. 12 După finalizarea construcției locatarul poate închiria total sau parțial spațiile realizate, dar rămâne obligat potrivit art. 20 din caietul de sarcini și a prezentului contract de închiriere.

Art. 13 (1) În situația în care pe parcursul derulării contractului de închiriere locatarul înstrăinează construcția realizată pe terenul închiriat, contractul de închiriere se va transmite noului proprietar al construcției, încheindu-se în acest sens un nou contract de închiriere pentru perioada rămasă, cu preluarea drepturilor și obligațiilor din contractul inițial și a eventualelor debite restante.

(2) Înstrăinarea construcției nu se poate face fără acordul prealabil expres al locatorului - Municipiul Râmnicu Vâlcea. Lipsa acordului îndreptățește locatorul să refuze preluarea contractului de noul proprietar al construcției.

CAPITOLUL VII - ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 14 (1) Închirierea încetează de drept la expirarea duratei stipulată în contract.

(2) Închirierea poate înceta înainte de expirarea duratei stabilite prin contract:

- a) prin acordul scris al părților;
- b) prin reziliere, în cazul neachitării chiriei timp de un trimestru;
- c) în situația prevăzută la art. 7 din prezentul contract;
- d) pentru neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către locatar;
- e) în situația în care locatarul intră în stare de faliment sau dizolvare, cu obligația locatarului de a preda bunul închiriat, precum și bunurile care au rezultat în urma investițiilor impuse prin caietul de sarcini;
- f) în cazul în care pe terenul închiriat urmează a se realiza lucrări de utilitate publică în conformitate cu Planurile Urbanistice avizate și aprobate în condițiile legii, contractul va fi reziliat în mod unilateral de către locator. Decizia va fi comunicată locatarului, acesta fiind obligat să elibereze amplasamentul ocupat în termen de 60 de zile de la comunicare;
- g) în cazul intervenției unei situații de forță majoră sau caz fortuit.

Art. 15 Nepredarea de către locatar a terenului pe bază de proces-verbal de predare-primire, la încetarea din orice cauză a contractului, conduce la plata în continuare a chiriei până la întocmirea acestuia, precum și a majorărilor legale calculate conform prevederilor art. 5 din prezentul contract.

Art. 16 Părăsirea terenului închiriat de către locatar înainte de încetarea contractului, fără înștiințarea locatorului, nu are ca efect sistarea plății chiriei, această obligație curgând în continuare până la predarea efectivă a terenului.

Art. 17 (1) La încetarea în orice mod a contractului de închiriere, locatarul este obligat să predea terenul care a făcut obiectul închirierii gratuit și liber de orice sarcini.

(2) La încetarea contractului prin ajungere la termen sau din culpa locatarului, întreaga investiție realizată de către acesta pe terenul închiriat va trece în domeniul privat al municipiului fără pretenție de despăgubire.

(3) În cazul în care locatarul nu a predat terenul, 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 bunurilor, sau după caz, procesul-verbal încheiat cu ocazia evacuării pe cale administrativă va fi avut în vedere de locator pentru calculul chiriei datorate și a majorărilor legale, precum și a cheltuielilor ocazionate de evacuarea locatarului.

CAPITOLUL VIII - FORȚA MAJORĂ ȘI CAZUL FORTUIT

Art. 18 (1) Locatarul poate renunța la închiriere în caz de forță majoră. În aceste condiții aspectele semnalate de locator vor fi verificate de o comisie formată din reprezentanți ai administrației locale. În urma concluziilor prezentate se va stabili veridicitatea motivelor invocate și, după caz, se va conveni asupra continuării sau încetării activității, respectiv a încetării contractului.

(2) Nu constituie cauze de forță majoră și nu pot fi invocate de părți pentru a se apăra de neexecutarea obligațiilor:

- blocajul financiar existent în economia națională;
- dificultățile de lichiditate;
- creșterile intempestive ale prețurilor;
- incapacitatea de plată a unei bănci;
- alte asemenea cauze care, deși provin de la un terț, sunt și rămân previzibile.

(3) Forța majoră apără de răspundere, în măsura în care această situație a fost comunicată celeilalte părți în termen de 5 zile de la producerea ei, cu anexarea actelor doveditoare, legal întocmite de instituțiile abilitate.

CAPITOLUL IX - CLAUZE SPECIALE

Art. 19 Odată cu predarea terenului se transmite locatarului și Autorizația de construire nr. 400/14919/06.05.2020, împreună cu toată documentația care a stat la baza eliberării ei, respectiv toate drepturile și obligațiile din această autorizație.

Art. 20 Responsabilitățile de mediu revin în exclusivitate locatarului pe toată durata contractului de închiriere, atât în faza de execuție a obiectivului de investiții, cât și în faza desfășurării activităților propuse, inclusiv în ceea ce privește refacerea cadrului natural.

Art. 21 Clauzele prezentului contract reprezintă legea părților semnatare, care se obligă la respectarea lor, urmând ca orice litigiu să fie analizat în raport cu respectarea acestora.

CAPITOLUL IX - LITIGII

Art. 22 (1) Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante în cursul derulării contractului de închiriere sunt de competența instanțelor judecătorești de la sediul locatorului.

(2) Cererile locatarului adresate instanței judecătorești nu duc la sistarea măsurilor luate de locator în baza clauzelor contractuale.

CAPITOLUL X - ALTE CLAUZE

Art. 23 (1) Planul de situație al terenului, procesul-verbal de predare-primire a acestuia, actele adiționale ulterioare fac parte integrantă din prezentul contract.

(2) Clauzele prezentului contract se completează cu cele prevăzute în caietul de sarcini, care face parte integrantă din contract.

Prezentul contract s-a încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR

LOCATAR



Președinte de ședință,

Secretar general,