



HOTĂRÂREA NR. 159

privind modificarea Caietului de sarcini 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, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr.111/30.06.2021

Consiliul Local al municipiului Râmnicu Vâlcea, întrunit în ședință ordinară la data de 27 august 2021, la care participă toți cei 23 de consilieri în funcție;

Luând în considerare Referatul de aprobare nr.30995 din data de 18.08.2021, al cărui semnatar este Primarul municipiului, prin care se propune inițierea unui proiect de hotărâre privind modificarea Caietului de sarcini 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, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr.111/30.06.2021, respectiv prevederile art.30, alin.(2) și ale alin.(5), punctul 2 referitoare la cerințele privind capacitatea economico-financiară a ofertanților și modul de acordare a punctajului, precum și prevederile art.32, lit.b) referitoare la rezilierea contractului de închiriere în cazul neachitării chiriei;

Văzând Raportul nr. 31329 din 20.08.2021 înțocmit de Direcția Dezvoltare Locală, precum și 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;

Ținând seama de faptul că prin Hotărârea nr.111/30.06.2021, Consiliul Local a aprobat caietul de sarcini ca parte a documentației de atribuire pentru închirierea prin licitație 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, a stabilit structura comisiei de evaluare, și - a desemnat reprezentanții în comisia de evaluare și a împuternicit primarul municipiului să semneze contractul de închiriere;

Având în vedere, de asemenea, și Hotărârea Consiliului Local nr.134 din data de 30 iulie 2021 prin care s-a aprobat 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;

În temeiul prevederilor art. 333, alin.(1) și (5), ale art. 334, alin (1) lit. a) și ale art.310, alin.(1), alin.(2), lit.a) și b) coroborat cu art. 334, 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 14 voturi "pentru", 9 voturi "împotrivă" și 0 abțineri,

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. Se modifică Caietul de sarcini 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, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr.111/30.06.2021, respectiv prevederile art.30, alin.(2) și ale alin.(5), punctul 2 referitoare la cerințele privind capacitatea economico-financiară a ofertanților și modul de acordare a punctajului, precum și prevederile art.32, lit.b) referitoare la rezilierea contractului de închiriere în cazul neachitării chiriei, astfel:

I. "Art.30. (2) 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.

(5) punctul 2 - 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."

II. "Art.32

b) prin reziliere, în cazul neachitării chiriei timp de un trimestru".

Art.2. Consecință a modificărilor prevăzute la art.1, anexa la Hotărârea Consiliului Local nr.111/30.06.2021 - Caietul de sarcini 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 – se înlocuiește cu anexa la prezenta hotărâre.

Art.3. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția Dezvoltare Locală.

Art.4. 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

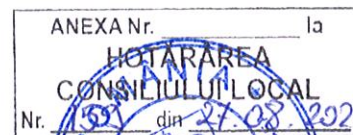


CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL,
jurist Ion DIDOIU



Râmnicu Vâlcea, 27 august 2021

CAIET DE SARCINI



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

CAP.1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL LICITATIEI

Art. 1. (1) Obiectul licitației îl constituie închirierea 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, 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) La data întocmirii prezentului caiet de sarcini, o parte din terenul propus pentru închiriere, respectiv suprafața de 61,20 mp (44,50 mp – PAMIRAST SRL + 16,70 mp – ONY SRL), face obiectul unor contracte de închiriere a căror perioadă de valabilitate expiră la data de 31.12.2021.

Art. 2 (1) 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, inclusiv prevederea unui atic pentru a asigura condiții optime de servire a clienților, în mare parte pacienți în cadrul spitalului județean. De asemenea, se va realiza o terasă/rampă în exterior pentru legarea tuturor chioșcurilor propuse, aducerea acestora la același nivel. Această terasă va fi prevăzută în capăt cu o scară metalică, iar în capătul opus va fi la nivelul trotuarului, chioșcurile devenind astfel accesibile persoanelor cu dizabilități.

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

(3) 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.

(4) Valoarea estimată a investiției este de 457.000 lei inclusiv TVA, conform Anexei nr. 1 - Centralizatorul cheltuielilor pe obiect și categorii de lucrări.

(5) 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.

(6) 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.

Art. 3 Activitatea de comerț desfășurată va asigura o gamă variată de produse alimentare și nealimentare necesare satisfacerii nevoilor pacienților și personalului din cadrul Spitalului Județean de Urgență Vâlcea.

Art. 4 Condițiile de exploatare a terenului sunt impuse prin prezentul caiet de sarcini, prin contractul de închiriere și reglementările legale în vigoare.

CAP.2. CONDITII GENERALE ALE ÎNCHIRIERII

2.1. REGIMUL BUNURILOR PROPRII, RESPECTIV BUNURILE UTILIZATE DE LOCATAR ÎN DERULAREA ÎNCHIRIERII

Art.5 În derularea contractului de închiriere locatarul utilizează, în scop propriu, terenul în suprafață de 107,30 mp, proprietatea publică a Municipiului Râmnicu Vâlcea, care se restituie Municipiului la sfârșitul închirierii, împreună cu bunurile care au rezultat în urma investițiilor impuse prin prezentul caiet de sarcini. De asemenea, locatarul folosește și bunuri din patrimoniul său, asupra cărora va rămâne proprietar.

Art. 6 Predarea-primirea terenului se face prin proces-verbal încheiat între locatar și locator în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției prevăzută la art. 19 din prezentul caiet de sarcini.

Art. 7 Pe toată durata contractului de închiriere terenul nu poate fi utilizat în alte scopuri decât acela pentru care a fost închiriat, respectiv pentru realizarea unei construcții destinate desfășurării de activități de comerț.

2.2 OBLIGAȚIILE PRIVIND PROTECTIA MEDIULUI

Art. 8 (1) 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.

(2) Locatarul are obligația să respecte toate standardele legale de protecție a mediului, inclusiv să obțină, pe cheltuiala sa, acordurile, avizele și/sau autorizațiile impuse de legislația de mediu.

2.3 INTERDICȚIA SUBÎNCHIRIERII BUNULUI ÎNCHIRIAT

Art. 9 (1) Locatarul nu poate subînchiria terenul sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere.

(2) După finalizarea construcției locatarul poate închiria total sau parțial spațiile realizate, dar rămâne obligat potrivit art. 20 din caietul de sarcini și a contractului de închiriere ce se va încheia.

2.4 CONDIȚIILE ÎN CARE LOCATARUL POATE CESIONA CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE PE DURATA ÎNCHIRIERII

Art. 10 (1) Locatarul nu poate cesiona contractul de închiriere sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere.

(2) Prin excepție de la prevederile alin. (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.

(3) 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.

2.5 DURATA ÎNCHIRIERII ȘI CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Art. 11 *Perioada închirierii este de 10 (zece) ani*, cu posibilitatea de prelungire cu acordul Consiliului Local, fără ca durata însumată a prelungirii să depășească 10 ani.

Art. 12 Contractul de închiriere se încheie după împlinirea termenului de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării către ofertanți cu privire la deciziile referitoare la atribuirea contractului, dar nu mai târziu de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la art. 341 alin. (26) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, referitor la realizarea comunicării rezultatului licitației.

Art. 13 În cazul neprezentării câștigătorului în termenul stabilit pentru încheierea contractului, licitația se consideră anulată și se va reorganiza, conform documentației prezente. În acest caz, garanția de participare la licitație se reține. De asemenea, adjudecatarul nu mai are dreptul de a participa la o nouă licitație pentru amplasamentul în cauză.

2.6 CHIRIA MINIMĂ ȘI MODUL DE CALCUL AL ACESTEIA

Art. 14 (1) Valoarea minimă a chiriei, care reprezintă și prețul de pornire la licitație este de 29 lei/mp/lună, conform prevederilor HCL nr. 88/31.05.2021.

(2) Valoarea finală a chiriei va fi stabilită în urma procedurii de licitație publică, conform ofertei câștigătorului procedurii.

(3) 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. 15 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 locatarului RO41TREZ67121A300530XXXX deschis la Trezoreria municipiului Râmnicu Vâlcea.

Art. 16 (1) 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 durata închirierii, acesta putând fi modificat, fără a fi necesar acordul locatarului, 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. 17 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, proprietarul poate proceda la acționarea în instanță pentru recuperarea debitelor restante și rezilierea contractului de închiriere.

Art. 18 Neîndeplinirea obligației stabilită la art.17 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).

2.7 NATURA ȘI CUANTUMUL GARANȚILOR SOLICITATE DE LOCATOR

Art. 19 Ofertantul câștigător este obligat ca în termen de maxim 15 zile calendaristice de la semnarea contractului să constituie în favoarea municipiului o garanție echivalentă cu chiria aferentă pe un trimestru (3 luni), calculată conform prețului stabilit prin actul de adjudecare a licitației.

2.8 CONDIȚII IMPUSE DE NATURA BUNULUI CE FACE OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Art. 20 (1) Pentru terenul care face obiectul prezentului caiet de sarcini nu se impun condiții speciale astfel cum sunt acestea definite la art. 310 alin. (3) lit. i) din Codul administrativ. Acesta nu se află în interiorul unei arii protejate. De asemenea, pentru terenul care face obiectul prezentului caiet de sarcini nu sunt condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România

este parte. Pentru protecția mediului și protecția muncii nu sunt necesare condiții speciale, ci numai condiții impuse de realizarea obiectivului de investiții și de activitatea ce urmează să se desfășoare în obiectivul de investiții care se va realiza prin grija locatarului.

(2) Pentru buna desfășurare a închirierii, locatarul are următoarele obligații :

- 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 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;
- m) să nu ceseze contractul de închiriere decât în condițiile art. 10 din prezentul caiet de sarcini;
- 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 în caietul de sarcini;
- 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. 21 Proprietarul terenului își rezervă dreptul de a verifica, pe toată durata contractului, modul de utilizare a acestuia, precum și modul în care se asigură protecția mediului.

CAP.3. CONDITII GENERALE ALE LICITAȚIEI

3.1. PARTICIPANȚII LA LICITAȚIA PUBLICĂ

Art. 22 La licitație poate participa orice persoană juridică sau fizică organizată într-una din modalitățile prevăzute de lege (societate, întreprindere individuală, întreprindere familială, persoană fizică autorizată, etc) care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

Art. 23 Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile unității administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

3.2. ELEMENTE DE PREȚ

Art. 24 Prețul de pornire la licitație este de **29 lei/mp/lună** (3.112 lei/lună), iar **garanția de participare** (contravaloarea a două chirii lunare) este **6.225 lei**.

Art. 25 Garanția va fi depusă de către ofertanți prin virament bancar la Trezoreria municipiului în contul RO23TREZ6715006XXX000140.

Art. 26 (1) Pentru ofertantul care adjudecă licitația, garanția depusă pentru înscrierea la licitație se va constitui depozit și se va restitui la cerere în termen de 15 zile de la expirarea contractului.

(2) Câștigătorul licitației va completa depozitul de garanție în cuantumul prevăzut la art. 19.

(3) Nesemnarea de către ofertantul câștigător a contractului în termenul stabilit duce la pierderea garanției de participare și disponibilizarea terenului pentru o nouă licitație.

(4) Pentru participanții care nu câștigă licitația, garanția se va restitui la cerere, după soluționarea eventualelor contestații.

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

(6) Garanția de participare nu este purtătoare de dobânzi sau indexări.

Art. 27 Documentația de atribuire va fi distribuită gratuit în format electronic sau contracost pe suport hârtie la prețul de 2 lei/pagină, la solicitarea persoanelor care doresc să participe la licitație .

3.3. CONDIȚII DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

Art. 28 (1) Ofertele se depun la sediul autorității contractante din Râmnicu Vâlcea, str. General Praporgescu nr. 14 în două exemplare (original și copie) în două plicuri sigilate, unul exterior care va conține documentele de calificare prevăzute în *Instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor* și unul interior care va conține oferta propriu-zisă semnată de ofertant și documentele prevăzute în *Instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor*.

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

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

(4) 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.

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

(6) 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.

(7) 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.

(8) Ofertele se redactează în limba română, conform legislației române, de către toți ofertanții.

Art. 29 Perioada de valabilitate a ofertei : până la semnarea contractului de închiriere a terenului descris la cap.1.

Art. 30 (1) 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 %;

(2) 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.

(3) 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.

(5) 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 ofertate 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.

CAP.4 ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 31 Închirierea încetează de drept la expirarea duratei stipulată în contract.

Art. 32 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. 18 din prezentul caiet de sarcini;

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 prezentul caiet 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. 33 (1) Locatarul poate renunța la închiriere în caz de forță majoră. În aceste condiții aspectele semnalate de locatar 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, sau 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.

Art. 34. 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. 16 din prezentul caiet de sarcini.

Art. 35 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. 36 (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 atingere 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.

CAP.5 DISPOZITII FINALE

Art. 37 Anunțul privind demararea procedurii de licitație se va publica în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, precum și pe site-ul Primăriei www.primariavl.ro. Anunțul de licitație se va trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor. Anunțul trebuie să cuprindă cel puțin informațiile prevăzute la art. 335 alin. (2) din Codul administrativ.

Art. 38 Prin înscrierea la licitație toate condițiile impuse prin caietul de sarcini se consideră acceptate de către ofertanți.

Art. 39 Dacă se constată că ofertantul a furnizat informații false prin documentele de calificare, acesta poate fi exclus din procedura de licitație, atât în timpul desfășurării ședinței, cât și ulterior până la semnarea contractului de închiriere.

Art. 40 Prevederile cuprinse în documentația de atribuire vin în completarea celor cuprinse în prezentul caiet de sarcini.

Art. 41 Prezentul caiet de sarcini face parte integrantă din documentația privind licitația pentru închirierea imobilului descris la cap I. și va constitui anexă la contractul de închiriere.


Președinte de ședință, *cuflion*
Secretar general, *[Signature]*

ANEXA NR. 1



Aria Concept Architecture S.R.L.

Proiect Nr. 145/2019

Obiectivul: „CONSTRUCTII SPATII PENTRU INCHIRIAT, CALEA LUI TRAIAN NR. 201”
- 01 -

FORMULAR F2

OBIECTIV
2016 C-tii spatii de inchiriat

PROIECTANT
Aria Concept Architecture S.R.L.

CENTRALIZATORUL
cheltuielilor pe obiect si categorii de lucrari
OBIECT: Constructii spatii de inchiriat

Nr. cap./subcap. diviz general	Cheltuieli pe categoria de lucrari	Valoarea (exclusiv TVA)
		lei
1	2	3
4.1	Constructii si instalatiile aferente acestora	
4.1.1	Terasamente, sistematizare pe verticala si amenajari exterioare	0.00
4.1.2	Rezistenta	175642.37
	126201 1 - INFRASTRUCTURA + SUPRASTRUCTURA REZISTENTA	172726.96
	126205 5 - SUPRASTRUCTURA REZISTENTA - GARD	2915.41
4.1.3	Arhitectura	171865.11
	126202 2 - SUPRASTRUCTURA ARHITECTURA	171865.11
4.1.4	Instalatii	36462.77
	4.1.4.1 Instalatii electrice	14197.08
	126203 3 - INSTALATII ELECTRICE	14197.08
	4.1.4.2 Instalatii sanitare	22265.69
	126204 4 - INSTALATII SANITARE	22265.69
	4.1.4.3 Instalatii termice	0.00
	TOTAL I	383970.26
4.2	Montaj utilaje si echipamente tehnologice	
	TOTAL II	0.00
	Procurare	
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	0.00

Aria Concept Architecture S.R.L.

Proiect Nr. 145/2019

Obiectivul: „CONSTRUCTII SPATII PENTRU INCHIRIAT, CALEA LUI TRAIAN NR. 201”

- 02 -



FORMULAR F2

OBIECTIV

2016 C-tii spatii de inchiriat

PROIECTANT

Aria Concept Architecture S.R.L.

CENTRALIZATORUL

cheltuielilor pe obiect si categorii de lucrari

OBIECT: Constructii spatii de inchiriat

Nr. cap./subcap. diviz general	Cheltuieli pe categoria de lucrari	Valoarea (exclusiv TVA)
		lei
1	2	3
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00
4.5	Dotari	0.00
4.6	Active necorporale	0.00
	TOTAL III	0.00
6.2	Probe tehnologice si teste	
	TOTAL IV	0.00
	TOTAL VALOARE (exclusiv TVA)	383970.26
	Taxa pe valoarea adaugata	72954.35
	TOTAL VALOARE (inclusiv TVA)	456924.61

Executant

Proiectant
Aria Concept Architecture S.R.L.

