



HOTĂRÂREA NR.117

privind închirierea prin licitație publică a luciului de apă al Lacului Ostroveni pentru activități de agrement nautic

Consiliul Local al municipiului Râmnicu Vâlcea, întrunit în ședință ordinară la data de 26 aprilie 2023, la care participă 21 de consilieri din cei 23 în funcție;

Luând în considerare Referatul nr.17211 din data de 19.04.2023, al cărui semnatar este Primarul municipiului, prin care se propune inițierea unui proiect de hotărâre privind închirierea prin licitație publică a luciului de apă al Lacului Ostroveni pentru activități de agrement nautic;

Văzând Raportul nr.17453 din data de 20.04.2023, 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, nr.3, pentru servicii publice și comerț, întreprinderi mici și mijlocii, administrarea domeniului public și privat și nr.5, pentru învățământ, culte, sănătate, cultură, protecție socială, activități sportive și de agrement și ținând seama de propunerile formulate în plenul ședinței Consiliului Local privind desemnarea reprezentanților și a membrilor supleanți care să facă parte din comisia de evaluare a ofertelor, astfel: doamna Bobeanu Maria – membru, doamna Dobrete Adina-Florentina – membru, domnul Simoiu Cristian – membru, doamna Iordache Andreea Maria – membru; doamna Argeșanu Irina Maria – membru supleant, domnul Popa Valentin Adrian – membru supleant și domnul Manda Petrișor Alin – membru supleant;

Având în vedere că în inventarul bunurilor aparținând domeniului public al municipiului Râmnicu Vâlcea, atestat prin Hotărârea Guvernului nr.1362/2001, modificată și completată prin Hotărârea Guvernului nr.54/2008, figurează "Lacul Ostroveni", în suprafață de 27,71 ha., care este situat în imediata vecinătate a Bazei de Agrement Ostroveni și a zonei de agrement Sălcioara – Insula Pescarilor și reprezintă un punct de atracție pentru locuitorii municipiului prin potențialul ridicat de dezvoltare a unor activități de turism și agrement, de petrecere în mod plăcut a timpului liber; deși în anul 2020, prin Hotărârea Consiliului Local nr.131/2020, s-a aprobat închirierea luciului de apă, prin licitație publică, pe o perioadă de 3 (trei) sezoane estivale, respectiv până la data de 31.10.2022, cu posibilitatea de prelungire cu acordul părților, la licitația organizată nu s-a prezentat niciun ofertant;

În temeiul prevederilor art. 108, lit. c), ale art. 338 coroborat cu art. 317 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;

Procedându-se în conformitate cu prevederile art.139, alin.(6) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare și întrunind:

- dna. Bobeanu Maria (membru) - 21 de voturi "pentru", propunere adoptată întrucât a întrunit numărul minim de voturi prevăzut de art.139, alin.(1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ;

- dna. Dobrete Adina-Florentina (membru) - 21 de voturi "pentru", propunere adoptată întrucât a întrunit numărul minim de voturi prevăzut de art.139, alin.(1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ;
- dl. Simoiu Cristian (membru) – 12 voturi "pentru", propunere adoptată întrucât a întrunit numărul minim de voturi prevăzut de art.139, alin.(1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ;
- dna. Iordache Andreea Maria (membru) - 10 voturi "pentru", propunere neadoptată întrucât nu a întrunit numărul minim de voturi prevăzut de art.139, alin.(1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ;
- dna. Argeșanu Irina Maria (membru supleant) - 21 de voturi "pentru", propunere adoptată întrucât a întrunit numărul minim de voturi prevăzut de art.139, alin.(1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ;
- dl. Popa Valentin Adrian (membru supleant) - 21 de voturi "pentru", propunere adoptată întrucât a întrunit numărul minim de voturi prevăzut de art.139, alin.(1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ;
- dl. Manda Petrișor Alin (membru supleant) - 16 voturi "pentru", propunere adoptată întrucât a întrunit numărul minim de voturi prevăzut de art.139, alin.(1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ;

Întrunind 13 voturi "pentru" proiectul de hotărâre supus dezbaterii, 0 voturi "împotrivă" și 8 abțineri,

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. (1) Se aprobă închirierea prin licitație publică a luciului de apă al Lacului Ostroveni (MFDP00156), în suprafață de 27,71 ha., situat în municipiul Râmnicu Vâlcea, zona Ostroveni, înscris în Cartea Funciară a municipiului nr.48074, având valoarea de inventar de 5.111.814 lei - identificat în planul de situație - anexa nr. 1 la prezenta hotărâre, pe o perioadă de 5 (cinci) sezoane estivale, respectiv până la data de 31.10.2027, cu posibilitate de prelungire cu acordul părților, pentru activități de agrement nautic.

(2) Se aprobă prețul de pornire la licitație de 141 Euro/lună, rezultat din Raportul de evaluare nr.72/18.03.2021, anexa nr.2 la prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă documentația de atribuire a contractului de închiriere (caietul de sarcini, fișa de date, formularele și modelele de documente, contractul cadru conținând clauzele contractuale obligatorii) a bunului descris la art.1, conform anexei nr.3 la prezenta hotărâre.

Art.3. (1) Se aprobă componența comisiei de evaluare a ofertelor, care va fi formată din 7 (șapte) membri, după cum urmează:

- 3 (trei) reprezentanți ai Consiliului Local;
- 1 (un) reprezentant al Administrației Județene a Finanțelor Publice Vâlcea, al cărui nume va fi comunicat ulterior prin adresă;
- 3 (trei) persoane din cadrul aparatului de specialitate al primarului.

(2) Se desemnează 3 (trei) reprezentanți ai Consiliului Local și 3 (trei) membri supleanți care să facă parte din comisia de evaluare a ofertelor, ce va fi numită prin dispoziția Primarului municipiului, după cum urmează:

- a) dna. Bobeanu Maria;
- b) dna. Dobrete Adina Florentina;
- c) dl. Simoiu Cristian.

Membri supleanți:

- a) dna. Argeșanu Irina Maria;
- b) dl. Popa Valentin Adrian;
- c) dl. Manda Petrișor Alin.

Art.4. Se împuternicește Primarul municipiului ca personal sau prin persoane desemnate să semneze contractul de închiriere a bunului descris la art.1.

Art.5. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția Dezvoltare Locală și Direcția Investiții și Achiziții Publice.

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

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Adrian – Nicușor SAVU

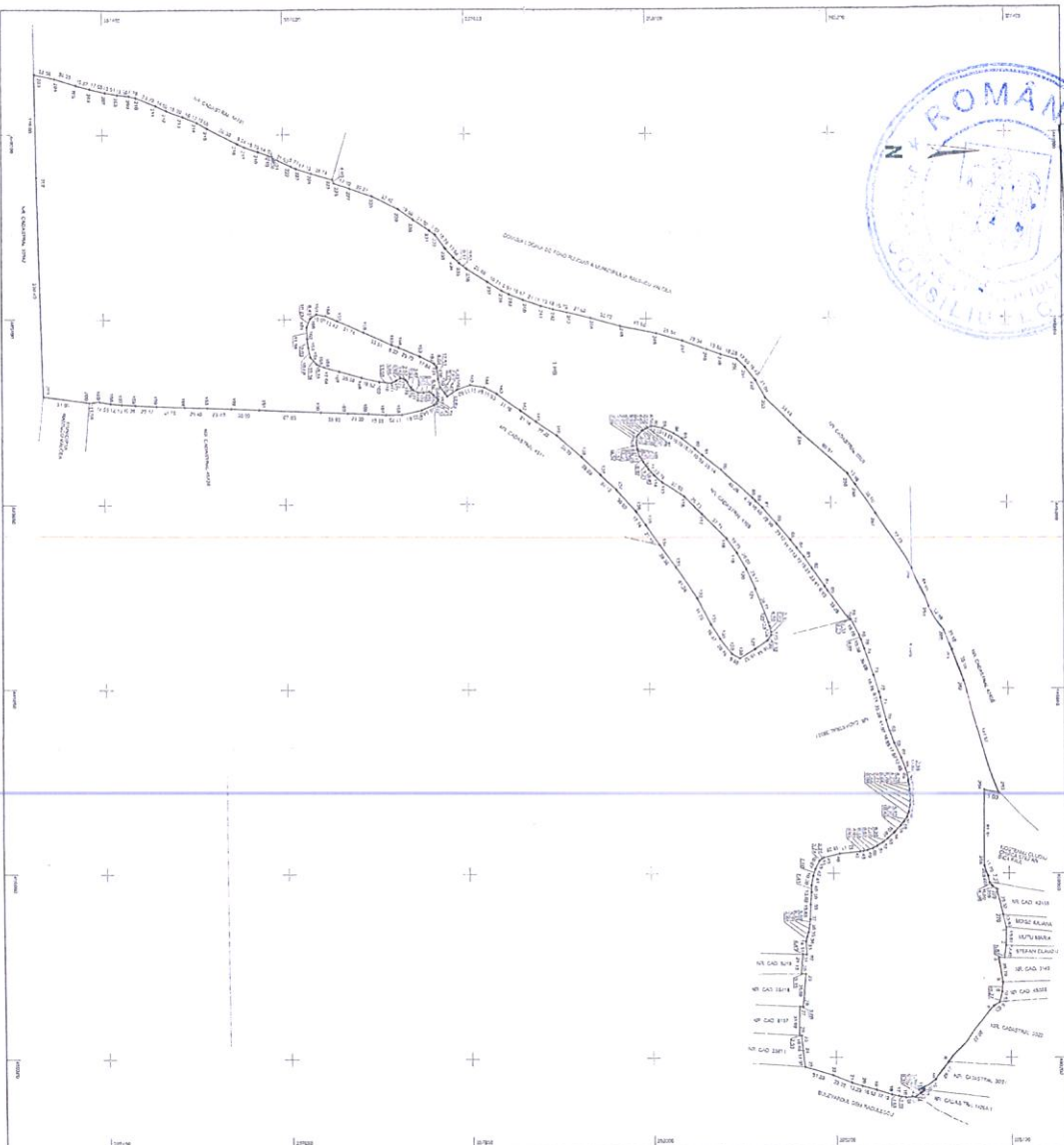


CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL,
jurist Ion DIDOIU



Râmnicu Vâlcea, 26 aprilie 2023

ANEXT 1



ANEXA Nr. 1 la
HOTĂRÂREA
CONSILIULUI LOCAL
Nr. 117 din 25.04.2023

For Company 48074	Registered Principal 72150	State Main	Address Former - Volume 1 and Children, Joseph Volume 20 1000 Main St.	City Lafayette	State Main	County Sagadahoc	City Lafayette
-------------------------	----------------------------------	---------------	--	-------------------	---------------	---------------------	-------------------

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Președinte de ședință
Secretar general, 1

...dinte de sedință.
...cretar general,

[illegible][illegible]

Superficialis masticatoria = 277100 mg
Superficialis off. actus = 277100 mg

(1984, 1989, 1993) = 0

Das Unternehmen beschäftigt den meisteilsten Teil seiner Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in der Produktion von Bauelementen für die Automobilindustrie.

24839/23.05.2014



PRUNDEANU MIHAI-ADRIAN
EVALUATOR AUTORIZAT
EXPERT TEHNIC JUDICIAR

SEDIUL: VLĂDEȘTI, STRADA PRINCIPALĂ, NR. 171 (fostă șoseaua Olănești, nr. 414), JUDEȚUL VÂLCEA
TELEFON: 0350.809.322, 0740.228.591, email: mihai.prundeanu@gmail.com

Nr. 72 din 18 martie 2021



RAPORT DE EVALUARE

**PENTRU ESTIMAREA PREȚULUI MINIM DE ÎNCHIRIERE
A LUCIULUI DE APĂ AL LACULUI OSTROVENI SITUAT ÎN
MUNICIPIUL RÂMNICU VÂLCEA,
JUDEȚUL VÂLCEA**

BENEFICIAR

MUNICIPIUL RÂMNICU VÂLCEA

EVALUATOR AUTORIZAT

ING. MIHAI-ADRIAN PRUNDEANU

MARTIE 2021

EXEMPLAR 1

Această evaluare poate fi folosită în exclusivitate pentru scopul în care este în mod specific furnizată, conform prevederilor contractuale. Ea nu poate fi reprodusă, copiată, împrumutată sau întrebuințată integral sau parțial, direct sau indirect în alt scop, sau de către altă persoană decât de către beneficiarul și destinatarul său fără permisiunea prealabilă a evaluatorului, ing. Mihai Adrian Prundeanu, acordată legal, în scris.

DECLARAȚIE DE CERTIFICARE

Prin prezenta, în limita informațiilor deținute, certific că afirmațiile prezentate în acest raport sunt adevărate și corecte.

De asemenea certific că analizele, opiniile și concluziile prezentate sunt limitate de ipotezele considerate și de condițiile limitative specifice și sunt analize, opinii și concluzii personale, neinfluențate de nici un factor perturbator extern principiilor de evaluare.

În plus, certific că nu am nici un interes prezent sau de perspectivă față de proprietatea imobiliară ce face subiectul prezentului raport de evaluare și nici un interes sau influență legată de părțile implicate.

Evaluarea se conformează Standardelor de Evaluare a Bunurilor – ediția 2020, conforme cu Standardele Internaționale de Evaluare IVS 2020.

Evaluatorul dispune de competențele profesionale cerute de standardele profesionale amintite, este independent și nu are conflicte de interese actuale sau posibile în legătură cu proprietatea evaluată sau cu părțile interesate.

Suma ce-i revine evaluatorului pentru prestația sa nu are nici o legătură cu valoarea de piață estimată în cuprinsul lucrării, fiind stabilită înainte de efectuarea lucrării și bazându-se exclusiv pe volumul de muncă necesar întocmirii lucrării la nivelul calitativ cerut de beneficiar și impus de standardele profesionale.

Evaluatorul a respectat codul deontologic al profesiei sale.

Serviciul prestat de un expert este un serviciu de credibilizare, de certificare, de asigurare. Evaluarea este o forma de a aplica o serie de metode care să-i dea încredere beneficiarului că acea valoare este apropiată de valoarea exactă.

MARTIE 2021
RÂMNICU VÂLCEA

EVALUATOR AUTORIZAT
ING. MIHAI-ADRIAN PRUNDEANU



MOTTO:

„Când prezint fapte pe care le cunosc, condiser că ar trebui să fiu crezut”.
Winston Churchill, Memories, III, I, pp. 51 - 56

CUPRINS

<u>CAPITOLUL I</u>	 SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE	5
1.1.	Identificarea proprietății	5
1.2.	Data evaluării	5
1.3.	Amplasament	5
1.4.	Scopul evaluării	5
1.5.	Definirea valorii estimate și exprimarea acesteia	6
<u>CAPITOLUL II</u>	 TERMENII DE REFERINȚĂ AI EVALUĂRII	7
2.1.	Conformitatea cu Standardele ANEVAR	7
2.2.	Ipoteze și ipoteze speciale	7
2.3.	Surse de informare	10
2.4.	Precizări suplimentare	10
<u>CAPITOLUL III</u>	 PREZENTAREA ACTIVULUI EVALUAT	12
3.1.	Dreptul de proprietate evaluat	12
3.2.	Identificarea activului	12
3.3.	Zona și vecinătățile	12
3.4.	Descrierea lacului	13
<u>CAPITOLUL IV</u>	 ANALIZA PIEȚEI	14
4.1.	Analiza pieței – date generale	14
4.2.	Definirea pieței specifice	15
4.3.	Analiza cererii	16
4.4.	Analiza ofertei	16
4.5.	Analiza echilibrului pieței	17
<u>CAPITOLUL V</u>	 ANALIZA CELEI MAI BUNE UTILIZĂRI	19
5.1.	Cea mai bună utilizare a terenului considerat liber	19
5.2.	Cea mai bună utilizare a proprietății construite	19
<u>CAPITOLUL VI</u>	 EVALUAREA PROPRIETĂȚII	21
6.1.	Estimarea valorii chiriei de piață a lacului de apă	21
<u>CAPITOLUL VII</u>	 ANALIZA REZULTATELOR ȘI CONCLUZIA ASUPRA VALORII	25
7.1.	Analiza rezultatelor	25
7.2.	Concluzia asupra valorii	25
	Bibliografie	26

ANEXE

ANEXA nr. 1:	Plan de amplasament și delimitare
ANEXA nr. 2:	Certificat de urbanism
ANEXA nr. 3:	Extras de Carte Funciară
ANEXA nr. 4:	Plan ortofoto
ANEXA nr. 5:	Imagini fotografice
ANEXA nr. 6:	Localizare amplasament
ANEXA nr. 7:	Grila date de piață închirieri

CAPITOLUL I

SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

BENEFICIAR:	MUNICIPIUL RÂMNICU VÂLCEA, cu sediul în municipiul Râmnicu Vâlcea, strada gen. Praporgescu, nr. 14, județul Vâlcea, reprezentat de către domnul Gutău Mircea, primar
EXECUTANT:	Ing. Prundeanu Mihai-Adrian, evaluator autorizat – membru titular ANEVAR și expert tehnic judiciar, cu sediul în comuna Vlădești, str. Principală, nr. 171 (fostă șoseaua Olănești, nr. 414), județul Vâlcea, cod poștal 247740 Tel. 0350.809.322; 0740.228.591, e-mail: mihai.prundeanu@gmail.com

1.1. IDENTIFICAREA PROPRIETĂȚII

Proprietatea de evaluat este o proprietate imobiliară de tip laciu de apă (lac), situată în municipiul Râmnicu Vâlcea, în partea de sud a zonei Ostroveni.

Dreptul de proprietate asupra imobilului menționat anterior este deținut integral de către municipiul Râmnicu Vâlcea.

1.2. DATA EVALUĂRII

Evaluarea proprietății s-a realizat în luna martie 2021, luându-se în calcul următorul curs valutar: 1 EURO = 4,8879 LEI (cursul din 18.03.2021 – data inspectării bunului evaluat).

Inspecția bunului (proprietății) s-a desfășurat în data de 18 martie 2021 în prezența reprezentanților proprietarului.

Finalizarea raportului de evaluare s-a făcut în data de 5 aprilie 2021.

1.3. AMPLASAMENT

Proprietatea imobiliară ce face obiectul acestei lucrări este situată în intravilanul municipiului Râmnicu Vâlcea, între proprietăți private la nord, bulevardul Dem Rădulescu și strada Ostroveni la est, strada Ștrandului (DN-67) la sud și strada Lacului la vest.

1.4. SCOPUL EVALUĂRII

Acest raport de evaluare a fost elaborat la cererea beneficiarului, municipiul Râmnicu Vâlcea, cu scopul de a stabili / estima prețul / valoarea minimă a chiriei (de piață) la data de 18 martie 2021 în conformitate cu Standardele de Evaluare a Bunurilor – ediția 2020, a imobilului de tip laciu de apă, proprietatea municipiului Râmnicu Vâlcea, situat în sudul zonei Ostroveni, în vederea închirierii lacului de apă pentru agrement nautic fără motor.

1.5. DEFINIREA VALORII ESTIMATE ȘI EXPRIMAREA ACESTEIA

Definirea valorii piață, în conformitate cu **Standardele de Evaluare a Bunurilor – ediția 2020**, este **“Suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat (ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere”**.

Estimarea valorii chiriei de piață a imobilului de tip luciu de apă – Lacul Ostroveni proprietatea municipiului Râmnicu Vâlcea, situat în partea de sud a zonei Ostroveni din municipiul Râmnicu Vâlcea, la data de 18 martie 2021, a condus la obținerea unei valori a chiriei minime de piață lunare unitare de:

0,0005 euro/mp/lună echivalent cu 0,0025 lei/mp/lună,

adică o valoare a chiriei minime de piață lunare unitare de

141 euro/lună echivalent cu 691 lei/lună

Valorile nu conțin T.V.A..

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

- valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile și aprecierile exprimate în prezentul raport;
- cursul de schimb folosit este de 4,8879 lei pentru 1 euro;
- valoarea estimată în EURO este valabilă atât timp cât condițiile în care s-a realizat evaluarea (starea terenului, starea pieții, nivelul cererii și al ofertei, etc.) nu se modifică semnificativ. Pe piețele imobiliare valorile pot evolua ascendent sau descendent odată cu trecerea timpului și variația lor raportată la cursul euro nu este liniară;
- valoarea este o predicție;
- evaluarea este o opinie asupra unei valori. Deși este o concluzie imparțială și rezonabilă a unui profesionist calificat, bazată pe o analiză a tuturor informațiilor relevante, rămâne totuși o opinie. Ea reprezintă percepția evaluatorului referitor la cel mai probabil preț obținut într-o tranzacție obiectivă.

Raportul de evaluare este elaborat cu respectarea Standardelor de Evaluare a Bunurilor – ediția 2020, a recomandărilor și metodologiei de lucru recomandată de către ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România).

sedinte de sedinta,
Secretar general,
6



DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

privind închirierea prin licitație publică a luciului de apă al Lacului Ostroveni pentru desfășurarea unor activități de agrement nautic

Obiectul licitației publice îl constituie închirierea luciului de apă al Lacului Ostroveni, proprietatea publică a municipiului, în suprafață de 27,71 ha, situat în municipiul Râmnicu Vâlcea, zona Ostroveni, înscris în Cartea Funciară a municipiului nr. 48074.

Documentația de atribuire conține :

- Caietul de sarcini – Anexa 3.1
- Fișa de date a procedurii - Anexa 3.2
- Formulare și modele de documente – Anexa 3.3
- Contract cadru – Anexa 3.4



CAIET DE SARCINI

privind închirierea, prin licitație publică, a luciului de apă al Lacului Ostroveni pentru desfășurarea unor activități de agrement nautic

CAP.1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL LICITAȚIEI

Art. 1 (1) Obiectul licitației îl constituie închirierea prin licitație publică a luciului de apă al Lacului Ostroveni, proprietatea publică a municipiului, în suprafață de 27,71 ha, situat în municipiul Râmnicu Vâlcea, zona Ostroveni, înscris în Cartea Funciară a municipiului nr. 48074, având numărul de inventar MFDP00156 și valoarea de inventar de 5.111.814 lei, identificat în planul de situație anexă la hotărârea consiliului local privind aprobarea închirierii.

(2) Lacul Ostroveni este situat în imediata vecinătate a Bazei de Agrement Ostroveni și a zonei de agrement Sălcioara – Insula Pescarilor și reprezintă un punct de atracție pentru locuitorii municipiului prin potențialul ridicat de dezvoltare a unor activități de turism și agrement, de petrecere în mod plăcut a timpului liber.

Art. 2 (1) Luciul de apă al Lacului Ostroveni se închiriază doar pentru desfășurarea de activități de agrement nautic.

(2) Accesul spre Lacul Ostroveni pentru desfășurarea activității de agrement nautic se va realiza din incinta Bazei de Agrement Ostroveni. Accesul personalului locatarului (chiriașul) se va face gratuit, pe bază de ecuson.

Art. 3 Locatarul (chiriașul) va realiza un ponton la malul Lacului Ostroveni, în vederea desfășurării activității de agrement nautic.

Art. 4 Condițiile de exploatare a luciului de apă 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, luciul de apă al Lacului Ostroveni, proprietatea publică a Municipiului Râmnicu Vâlcea, care se restituie Municipiului la sfârșitul închirierii. De asemenea, locatarul folosește și bunuri din patrimoniul său, asupra cărora va rămâne proprietar.

Art. 6 Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal încheiat între locatar și Municipiul Râmnicu Vâlcea - Direcția Administrării Domeniului Public 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 luciul de apă al Lacului Ostroveni nu poate fi utilizat de către locatar în alte scopuri decât acela pentru care a fost închiriat, respectiv pentru desfășurarea unor activități de agrement nautic.

2.2 OBLIGAȚIILE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI

Art. 8 (1) Responsabilitățile de mediu revin în exclusivitate locatarului pe toată durata contractului de închiriere.

(2) Locatarul are obligația să utilizeze tehnologii și echipamente nepoluante, să obțină toate avizele de mediu și să respecte legislația privind protecția mediului pe toată durata contractului de închiriere.

(3) Locatarul are obligația să păstreze curățenia pe Lacul Ostroveni și în zona pontonului pe toată durata desfășurării activității, respectiv să colecteze deșeurile provenite de la persoanele care utilizează sau așteaptă să utilizeze ambarcațiunile.

2.3 INTERDICȚIA SUBÎNCHIRIERII BUNULUI ÎNCHIRIAT

Art. 9 Locatarul nu poate subînchirierea luciul de apă/activitatea de agrement sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere.

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

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

2.5 DURATA ÎNCHIRIERII ȘI CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Art. 11 (1) Contractul se încheie pe o perioadă de 5 sezoane estivale, respectiv până la data de 31.10.2027, cu posibilitatea de prelungire cu acordul Consiliul Local.

(2) Contractul de închiriere va fi urmărit de către Serviciul Evidență Patrimoniu, Contracte în ceea ce privește plata chiriei și de către operatorul *serviciului de amenajare, întreținere și exploatarea lacurilor, a ștrandurilor și a bazelor de odihnă și tratament*, Direcția Administrării Domeniului Public cu privire la îndeplinirea celorlalte obligații.

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, adjudecatorul nu mai are dreptul de a participa la o nouă licitație pentru bunurile în cauză.

2.6 CHIRIA MINIMĂ ȘI MODUL DE CALCUL AL ACESTEIA

Art. 14 (1) Pentru câștigătorul licitației, chiria datorată se va calcula lunar funcție de cursul de referință comunicat de B.N.R. pentru prima zi a fiecărei luni.

(2) **Chiria se datorează doar pentru perioada de desfășurare a activității Bazei de Agreement Ostroveni, respectiv sezonul estival.**

(3) În situația în care locatarul încetează activitatea înainte de încheierea sezonului estival (care de regulă este de la 01 mai la 31 octombrie), chiria se datorează pentru fracțiunea din sezon pentru care s-a desfășurat activitatea. În acest sens, locatarul va notifica locatorul cu 5 zile înainte despre încetarea activității în sezonul respectiv.

Art. 15 Plata chiriei se va face în lei, în rate lunare, până în ultima zi a lunii în curs pentru luna curentă, prin virament bancar în contul proprietarului RO41TREZ67121A300530XXXX deschis la Trezoreria municipiului Râmnicu Vâlcea sau cu numerar la casieria instituției. Dacă se achită anticipat de locatar, quantumul chiriei se calculează în lei, la cursul comunicat de BNR, valabil pentru data plății.

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 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 2 luni și să achite obligațiile restante, inclusiv majorările de întârziere calculate.

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 GARANȚIILOR SOLICITATE DE LOCATOR

Art. 19 Ofertantul câștigător este obligat ca în termen de maxim 15 zile calendaristice de la semnarea contractului de închiriere să constituie în favoarea municipiului o garanție echivalentă cu chiria aferentă a 2 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 buna desfășurare a închirierii, locatarul (chiriașul) are următoarele obligații :

- a) să respecte obiectul de activitate stabilit pentru amplasament, precum și clauzele contractuale;
- b) să stabilească și să respecte programul de agrement armonizat cu orarul de funcționare al Bazei de Agrement Ostroveni;
- c) să retragă de pe lac și să depoziteze ambarcațiunile în locul stabilit de locator, la sfârșitul sezonului estival, dar nu mai târziu de 01 noiembrie;
- d) să exploateze în bune condiții suprafața de lac închiriată, pe toată durata contractului, conform scopului declarat și prevăzut în contract, respectiv pentru desfășurarea de activități de agrement nautic;
- e) să nu exploateze bunurile închiriate în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse;
- f) să asigure la fiecare ambarcațiune veste de salvare, proporțional cu numărul de pasageri admis;
- g) să nu imbarce persoane, sub niciun motiv, în ambarcațiuni care prezintă defecte ce pot pune în pericol viața sau siguranța acestora;
- h) să nu depășească sarcina de imbarcare/ambarcațiune;
- i) să nu închirieze ambarcațiuni persoanelor aflate în stare de ebrietate sau minorilor fără însoțitor;
- j) să utilizeze ambarcațiuni care să nu pericliteze fauna piscicolă;
- k) să respecte legislația în vigoare pentru derularea activității de exploatare a luciului de apă și pentru activitatea de exploatare a ambarcațiunilor de agrement, să răspundă în exclusivitate de realizarea activității de agrement nautic în condiții de siguranță;
- l) să suporte toate cheltuielile ocazionate de obținerea avizelor, acordurilor și autorizațiilor prevăzute de lege pentru desfășurarea activității, inclusiv cele ocazionate de construirea pontonului;

- m) să plătească, pe toată durata contractului taxele și impozitele către bugetul de stat și bugetul local, precum și alte taxe care se impun;
- n) să nu subînchirieze, în totalitate sau în parte, luciul de apă/activitatea de agrement sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere;
- o) să nu ceseze contractul de închiriere, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere;
- p) să nu aducă atingere dreptului de proprietate al municipiului prin faptele și actele juridice săvârșite;
- q) să achite chiria în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;
- r) să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenul prevăzut la art. 19 din prezentul caiet de sarcini;
- s) la încetarea din orice cauză a contractului de închiriere să predea bunurile ce fac obiectul închirierii, gratuit și libere de orice sarcini, pe bază de proces verbal de predare – primire;
- t) 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 Locatorul (Municipiul Râmnicu Vâlcea) își rezervă dreptul de a verifica pe toată durata contractului, prin operatorul *serviciului de amenajare, întreținere și exploatarea lacurilor, a strandurilor și a bazelor de odihnă și tratament*, Direcția Administrării Domeniului Public, modul de utilizare a luciului de apă, precum și modul în care se asigură protecția mediului și a regulilor de salubritate.

CAP.3. CONDIȚII GENERALE ALE LICITAȚIEI

3.1. PROCEDURA DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Art. 22 Atribuirea contractului de închiriere se face prin aplicarea procedurii de licitație publică, organizată în condițiile prevăzute la art. 332-348 din Codul administrativ, cu respectarea principiilor prevăzute la art. 311 din același act normativ.

3.2. PARTICIPANȚII LA LICITAȚIA PUBLICĂ

Art. 23 La licitație poate participa orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, 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. 24 Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unității administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani și 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.

3.3. ELEMENTE DE PREȚ

Art. 25 Prețul de pornire la licitație de la care oferta se consideră valabilă este de **141 euro/lună, fără TVA**, iar **garanția de participare** este contravaloarea în lei a două chirii minime lunare, respectiv de **1.400 lei**.

Art. 26 Garanția va fi depusă de către ofertanți prin virament bancar la Trezoreria municipiului în contul RO23TREZ6715006XXX000140.

Art. 27 (1) Pentru ofertantul care adjudecă licitația, garanția depusă pentru înscrierea la licitație se va constitui depozit la contractul de închiriere. Câștigătorul licitației va completa depozitul de garanție în cuantumul prevăzut la art. 19 din prezentul caiet de sarcini. Garanția astfel constituită se va restitui la cerere în termen de 15 zile de la expirarea contractului de închiriere.

(2) Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri:

a) dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia;

b) în cazul în care ofertantul câștigător, nu semnează contractul de închiriere în termenul stabilit **la art. 29** din Fișa de date a procedurii de licitației.

(3) Pentru participanții care nu câștigă licitația, garanția se va restitui la cerere, după informarea, în scris, a ofertanților despre deciziile referitoare la atribuirea contractului de închiriere.

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

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

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

Art. 28 (1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

(2) Ofertele se redactează în limba română, conform legislației române, de către toți ofertanții și se depun la sediul autorității contractante din str. General Magheru nr. 25 într-un exemplar, 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.

(3) **Pe plicul exterior** se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va conține în mod obligatoriu toate documentele de calificare solicitate prin Fișa de date a procedurii de licitație și toate datele solicitate prin documentele de calificare.

(4) **Pe plicul interior**, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

(5) Oferta trebuie să fie semnată de către ofertant.

(6) Fiecare participant poate să depună doar o singură ofertă.

(7) Ofertele **care nu respectă prevederile alin. (1) – (6) din prezenta documentație sunt descalificate (excluse)**.

(8) 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.

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

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

(11) 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.

Art. 29 Perioada de valabilitate a ofertei : oferta are caracter obligatoriu din punct de vedere al conținutului până la semnarea contractului de închiriere a bunurilor descrise la cap. 1.

Art. 30 (1) Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

- a) ~~cel mai mare nivel al chiriei – pondere 40% ;~~
- b) protecția mediului înconjurător –35 %;
- c) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat – 25 %.

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 pe cel puțin 2 luni ;
- 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 bunurile care au făcut obiectul închirierii, împreună cu investițiile care au rezultat în urma lucrărilor de amenajare a acestora;
- f) în cazul în care imobilul închiriat urmează a face obiectul unor 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 imobilul închiriat în termen de 45 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 bunurilor închiriate 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 de către locatar a imobilului închiriat înainte de încetarea contractului, fără înștiințarea locatorului, nu are ca efect sistarea plății chiriei, această obligație curgând în continuare până la predarea efectivă a bunurilor.

Art. 36 (1) La încetarea în orice mod a contractului de închiriere locatarul are obligația de a ridica ambarcațiunile și de a demola pontonul. În caz contrar, locatorul este în drept și poate ridica ambarcațiunile și dezafecta pontonul, urmând ca locatarul să achite cheltuielile ocazionate de această operațiune, precum și cele de depozitare.

(2) 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.

CAP.5 DISPOZIȚII FINALE

Art. 37 Prin înscrierea la licitație toate condițiile impuse prin caietul de sarcini se consideră acceptate de către ofertanți.

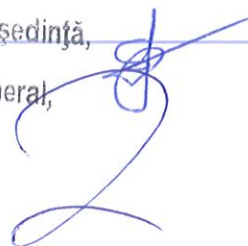
Art. 38 Dacă se constată că ofertantul a furnizat informații false prin documentele de calificare, acesta poate fi exclus din procedura de licitație, atât în timpul desfășurării ședinței, cât și ulterior până la semnarea contractului de închiriere.

Art. 39 Prevederile cuprinse în documentația de atribuire vin în completarea celor cuprinse în prezentul caiet de sarcini.

Art. 40 Presentul caiet de sarcini face parte integrantă din documentația privind licitația pentru închirierea bunului descris la cap 1 și va constitui anexă la contractul de închiriere.

Președinte de ședință,

Secretar general,

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'S' followed by a large '2'.

FIȘA DE DATE A PROCEDURII

privind închirierea, prin licitație publică, a luciului de apă al Lacului Ostroveni pentru
desfășurarea unor activități de agrement nautic

CAP I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND LOCATORUL

Art. 1 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 contact :

CAP II. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

Art. 2 Închirierea se face prin procedură de licitație publică, organizată în condițiile
prevăzute la art. 332-348 din Codul administrativ, cu respectarea principiilor prevăzute la art. 311 din
același act normativ.

Art. 3 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. 4 Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de
atribuire.

Art. 5 Autoritatea contractantă are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire
de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.

Art. 6 (1) Documentația de atribuire va fi distribuită gratuit în format electronic (pe e-mail) sau contracost pe suport hârtie la prețul de 2 lei/pagină, la solicitarea persoanelor care doresc să participe la licitație.

(2) În cazul în care documentația de atribuire se solicită pe suport hârtie autoritatea contractantă are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

(3) Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către autoritatea contractantă a perioadei prevăzute la alin. (2) să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

Art. 7 (1) Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

(2) Autoritatea contractantă are obligația de a răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

(3) Autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentului capitol, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

(4) Fără a aduce atingere prevederilor alin. (2), autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(5) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel autoritatea contractantă în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. (4) acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

Art. 8 (1) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

(2) 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.

(3) 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.

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

Art. 9 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.

Art. 10 (1) Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor. Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza documentației 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.

(2) 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 sesizează de îndată autoritatea contractantă despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile cu unul dintre membrii supleanți. Supleanții participă la ședințele comisiei de evaluare numai în situația în care membrii aceștia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.

(3) 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.

Art. 11 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.

Art. 12 După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile art. 34 alin. (2), art. 36 și art. 37 alin. (1) din prezenta documentație.

Art. 13 Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin 2(două) oferte să fie valabile.

Art. 14 Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

Art. 15 După analizarea conținutului plicului exterior, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul comisiei de evaluare va întocmi un proces-verbal în care se precizează rezultatul analizei, menționându-se ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație.

Art. 16 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.

Art. 17 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.

Art. 18 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.

Art. 19 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 după deschiderea plicurilor exterioare toate ofertele depuse sunt valabile se trece la deschiderea plicurilor interioare.

În situația în care după deschiderea plicurilor exterioare una dintre oferte nu îndeplinește criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini deschiderea plicurilor interioare se va face în termen de maxim 3 zile lucrătoare de la informarea ofertanților cu privire la motivele excluderii ofertei.

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.

La deschiderea plicurilor interioare secretarul comisiei de evaluare va întocmi anexa cu documentele existente în plicurile interioare, depuse de către fiecare ofertant calificat. Anexa se

semnează de către toți membrii comisiei de evaluare și de către reprezentanții ofertanților calificați, prezenți la ședința de deschidere a plicurilor interioare.

Art. 20 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.

Art. 21 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) - protecția mediului înconjurător și apoi criteriul c) - condiții specifice impuse de natura bunului închiriat. 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 ștampilat 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.

Art. 22 (1) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți în plicul interior 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.

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

(3) 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.

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

Art. 23 Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal 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.

Art. 24 În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

Art. 25 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.

Art. 26 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, respectiv : informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact; data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a; criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare; numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile; denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare; durata contractului; nivelul chiriei; instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței; data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare; data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

Art. 27 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.

Art. 28 În cadrul comunicării autoritatea contractantă va informa ofertantul câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate. În cadrul comunicării autoritatea contractantă 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.

Art. 29 Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai 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. 30 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.

Art. 31 În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de atribuire se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii.

Art. 32 (1) 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.

(2) În cazul în care nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, procedura de atribuire se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii.

Art. 33 (1) 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.

(2) În sensul prevederilor alin. (1), 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.

(3) 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.

CAP III. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

Art. 34 (1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

(2) Ofertele se redactează în limba română, conform legislației române, de către toți ofertanții și se depun la sediul autorității contractante din str. General Magheru nr. 25 într-un exemplar, 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.

(3) Oferta trebuie să fie semnată de către ofertant.

(4) Fiecare participant poate să depună doar o singură ofertă.

(5) Perioada de valabilitate a ofertei : oferta are caracter obligatoriu din punct de vedere al conținutului până la semnarea contractului de închiriere a bunurilor.

Art. 35 (1) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

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

(3) 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.

Art. 36 (1) 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) fișa cu informații privind ofertantul (formular tip nr. 1), semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări.

b) declarația de participare (formular tip nr. 2), semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări.

c) Dovada achitării garanției de participare în valoare de 1.400 lei (reprezentând contravaloarea a două chirii minime lunare).

d) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților :

d.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 insolvență, faliment sau lichidare; ofertantul nu are activitatea suspendată voluntar sau ca urmare a retragerii dreptului de a desfășura activități economice; sediul social și punctele de lucru; administratorul ofertantului.
- declarație pe propria răspundere dată în fața unui consilier juridic al Primăriei Municipiului Râmnicu Vâlcea sau declarație autentificată la notariat dată de către administratorul ofertantului/ofertant din care să rezulte că ofertantul nu se află într-una din următoarele situații :
 - i. a fost desemnat câștigător la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unității administrativ-teritoriale, 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;
 - ii. este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.
- 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. În cazul*

ofertanților care au puncte de lucru pe raza municipiului Râmnicu Vâlcea, aceștia vor prezenta și certificat fiscal emis de către Direcția Economico – Financiară din cadrul Primăriei Municipiului Râmnicu Vâlcea privind plata obligațiilor datorate bugetul local, din care să reiasă că ofertantul nu are datorii ;

- 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/ofertantul.

d.2.) în copii xerox:

- Certificatul de Înregistrare de la Oficiul Registrului Comerțului ;
- cartea de identitate a persoanei care participă la licitație.

(2) Ofertele care nu conțin toate documentele de calificare sau toate datele solicitate prin documentele de calificare sunt descalificate (excluse).

Art. 37 (1) Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz. **Ofertele care nu au înscrise pe plicul interior toate datele solicitate sunt descalificate (excluse).**

(2) Plicul interior va conține următoarele documente:

a) **Formularul de ofertă (formular tip nr. 3)**, completat, 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) **Declarația pe propria răspundere privind activitatea desfășurată (formular tip nr. 5)**, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări.

Art. 38 (1) 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.

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

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

CAP IV. INFORMAȚII PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

Art. 39 (1) Comisia de evaluare va face evaluarea ofertelor depuse pe baza criteriilor de selecție prezentate mai jos și în conformitate cu numărul maxim de puncte pentru fiecare criteriu.

(2) Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

- a) cel mai mare nivel al chiriei – pondere 40% - punctaj maxim criteriu : 40 puncte ;
- b) protecția mediului înconjurător –35 % - punctaj maxim criteriu : 35 puncte;
- c) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat – 25 % - punctaj maxim criteriu : 25 puncte.

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

(4) Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. 1, lit. c) ofertantul va prezenta o declarație pe propria răspundere din care să rezulte că în cazul adjudecării licitației, în calitate de locatar, va utiliza pentru desfășurarea activității de agrement nautic doar ambarcațiuni care nu periclitează fauna piscicolă.

(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) – 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 35 puncte.

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

- *pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (1) lit. c) – condiții specifice impuse de natura bunului închiriat punctajul se acordă astfel :*

a) dacă ofertantul prezintă declarația pe propria răspundere privind activitatea desfășurată – se acordă 25 puncte.

b) dacă ofertantul nu prezintă declarația pe propria răspundere privind activitatea desfășurată – se acordă 0 puncte.

CAP V. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

Art. 40 Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului închiriere, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ.

CAP VI. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

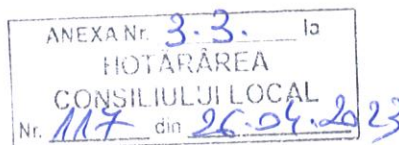
Art. 41 Contractul de închiriere trebuie să cuprindă următoarele clauze obligatorii:

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



Președinte de ședință,
Secretar general,

Anexa 3.3 la documentația de atribuire
aprobată prin HCL nr. ____ / ____ .04.2023



FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE

- Formular nr. 1 – Informații generale privind ofertantul
- Formular nr. 2 – Declarație de participare
- Formular nr. 3 – Formular de ofertă
- Formular nr. 4 – Declarație privind respectarea reglementărilor din domeniul mediului și protecției mediului
- Formular nr. 5 – Declarație privind activitatea desfășurată



INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OFERTANTUL

1. Denumirea ofertantului :

2. Formă juridică :

3. CUI/CIF/CNP :

4. Număr înmatriculare/înregistrare la Registrul Comerțului :

5. Sediul/Domiciliul :

6. Reprezentant legal

7. Cont bancar

_____ deschis la _____

8. Telefon :

9. Fax :

10. E- mail :

11. Ofertantul are/nu are datorii către bugetul de stat sau bugetul local

12. Alte informații relevante :

Data completării : _____

Ofertant,

(semnătură autorizată)

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE



_____, în calitate
de ofertant, cu sediul în localitatea _____, str.
_____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, ap. _____, Județul
_____, CUI/CIF _____, tel. _____, reprezentat prin
_____, cu domiciliul în localitatea
_____, str. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____,
ap. _____, Județul _____, CNP _____, posesor al CI seria
_____, nr. _____,

Declar pe propria răspundere că doresc să particip la licitația publică din data de _____, organizată de către Municipiul Râmnicu Vâlcea în vederea închirierii privind *prin licitație publică a luciului de apă al Lacului Ostroveni, pentru desfășurarea unor activități de agrement nautic.*

Declar că persoana împuternicită să participe la licitație și să semneze actele încheiate cu această ocazie este _____ (numele și prenumele), legitimat cu CI seria _____, nr. _____, emis de _____, la data de _____, conform Împuternicire nr. _____ din data de _____ (emisă de administratorul ofertantului/ofertantul înscris la licitație).

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

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

Am luat la cunoștință de condițiile de participare la licitație, condițiile respingerii ofertei și de condițiile de pierdere a garanției de participare la licitație prevăzute în documentația de atribuire și ne asumăm responsabilitatea pierderii acesteia în condițiile stabilite.

Declar că nu sunt în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

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 atribuire.

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.

Am înțeles și consimțim ca, în cazul neîncheierii contractului în termenul stabilit în documentația de atribuire, din culpa noastră, în calitate de ofertant câștigător, datorăm daune interese.

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.

- 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 și punctele de lucru; administratorul ofertantului;
 - Declarație pe propria răspundere dată în fața unui consilier juridic al Primăriei Municipiului Râmnicu Vâlcea sau declarație autentificată la notariat dată de către administratorul ofertantului/ofertant din care să rezulte că ofertantul nu se află într-una din următoarele situații :
 - i. a fost desemnat câștigător la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unității administrativ-teritoriale, 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;
 - ii. este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.
 - 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. În cazul ofertanților care au puncte de lucru pe raza municipiului Râmnicu Vâlcea, aceștia vor prezenta și certificat fiscal emis de către Direcția Economico – Financiară din cadrul Primăriei Municipiului Râmnicu Vâlcea privind plata obligațiilor datorate bugetul local, din care să reiasă că ofertantul nu are datorii ;
 - 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/ofertantul.

Data completării : _____

Ofertant,

(semnătură autorizată)

FORMULAR DE OFERTA



_____, în calitate
de ofertant, cu sediul în localitatea _____, str.
_____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, ap. _____, Județul
_____, CUI/CIF _____, tel. _____, reprezentat prin
_____, cu domiciliul în localitatea
_____, str. _____, nr. _____, bl. _____, sc.
_____, ap. _____, Județul _____, CNP _____, posesor al
CI seria _____, nr. _____, examinând documentația de atribuire *privind
închirierea prin licitație publică a luciului de apă al Lacului Ostroveni, pentru desfășurarea unor
activități de agrement nautic*, mă angajez ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în
documentația mai sus menționată, să închiriez bunurile la prețul de :
_____ euro/lună.

Mă angajez ca în cazul în care această ofertă este stabilită câștigătoare, să închiriez bunurile
conform documentației de atribuire.

Mă angajez să mențin această ofertă valabilă până la data de

(precizată în documentația de atribuire) 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

_____, în calitate
de ofertant, cu sediul în localitatea _____, str.
_____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, ap. _____, Județul
_____, CUI/CIF _____, tel. _____, reprezentat prin
_____, cu domiciliul în localitatea
_____, str. _____, nr. _____, bl. _____, sc.
_____, ap. _____, Județul _____, CNP _____, posesor al
CI seria _____, nr. _____,

Declar pe propria răspundere, sub sancțiunea aplicată faptei de fals în acte publice, că mă angajez
să pretez activitatea de agrement nautic 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)

DECLARAȚIE
privind activitatea desfășurată



_____, în calitate
de ofertant, cu sediul în localitatea _____, str.
_____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, ap. _____, Județul
_____, CUI/CIF _____, tel. _____, reprezentat prin
_____, cu domiciliul în localitatea
_____, str. _____, nr. _____, bl. _____, sc.
_____, ap. _____, Județul _____, CNP _____, posesor al
CI seria _____, nr. _____,

Declar pe propria răspundere, sub sancțiunea aplicată faptei de fals în acte publice, că mă angajez
ca, în cazul adjudecării licitației, în calitate de locatar, să utilizez pentru desfășurarea activității de
agrement nautic doar ambarcațiuni care nu periclitează fauna piscicolă.

Data completării : _____

Ofertant,

(semnătură autorizată)



aprobată prin HCL nr. ____/____.04.2023

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 _____, având Codul Unic de Înregistrare / Cod Înregistrare Fiscală _____, reprezentată prin _____, cu domiciliul în _____, str. _____ nr. _____, bloc _____, scara _____, apt. _____, județul _____ în calitate de **LOCATAR**.

În baza Hotărârii Consiliului Local nr. ____ / 26.04.2023 privind închirierea prin licitație publică a luciului de apă al Lacului Ostroveni pentru desfășurarea unor activități de agrement nautic, a raportului de desemnare a ofertei câștigătoare nr. ____ / _____.2023 și a solicitării nr. ____ / _____.2023, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

CAPITOLUL II - OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1 (1) Se închiriază luciul de apă al Lacului Ostroveni, proprietatea publică a UAT Municipiul Râmnicu Vâlcea, în suprafață de 27,71 ha, situat în situat zona Ostroveni, în imediata vecinătate a Bazei de Agrement Ostroveni și a zonei de agrement Sălcișoara – Insula Pescarilor, înscris în Cartea Funciară a municipiului nr. 48074, având numărul de inventar MFDP00156 și valoarea de inventar de 5.111.814 lei – identificat în Planul de situație anexă la HCL nr. ____ / 26.04.2023, pentru desfășurarea de activități de agrement nautic.

(2) În vederea desfășurării activității de agrement nautic, locatarul va realiza un ponton la malul Lacului Ostroveni.

(3) Accesul spre Lacul Ostroveni pentru desfășurarea activității de agrement nautic se va realiza din incinta Bazei de Agrement Ostroveni. Accesul personalului locatarului se va face gratuit, pe bază de ecuson.

CAPITOLUL III - DURATA CONTRACTULUI

Art. 2 (1) Contractul se încheie pe perioadă determinată de **5 sezoane estivale**, respectiv până la data de **31.10.2027**, cu posibilitatea de prelungire cu acordul Consiliul Local.

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

(3) În cazul în care nu s-a convenit asupra prelungirii contractului, locațiunea încetează de la sine la data împlinirii termenului, fără a mai fi necesară o înștiințare prealabilă.

(4) Până la ajungerea la termen a contractului pot conveni cu privire la încetarea lui, încheind un acord de reziliere.

CAPITOLUL IV – PREȚUL

Art. 3 (1) Prețul închirierii este de _____ euro/lună, conform raportului de desemnare a ofertei câștigătoare nr. ____ / _____.2023.

(2) Chiria se datorează doar pentru perioada de desfășurare a activității Bazei de Agrement Ostroveni, respectiv sezonul estival.

(3) În situația în care locatarul încetează activitatea înainte de încheierea sezonului estival (care de regulă este de la 01 mai la 31 octombrie), chiria se datorează pentru fracțiunea din sezon

pentru care s-a desfășurat activitatea. În acest sens, locatarul va notifica locatorul cu 5 zile înainte despre încetarea activității în sezonul respectiv.

(4) Chiria datorată se va calcula lunar funcție de cursul de referință comunicat de B.N.R. pentru prima zi a fiecărei luni.

Art. 4 Plata chiriei se va face în lei, în rate lunare, până în ultima zi a lunii în curs pentru luna curentă, prin virament bancar în contul proprietarului RO41TREZ67121A300530XXXX deschis la Trezoreria municipiului Râmnicu Vâlcea sau cu numerar la casieria instituției. Dacă se achită anticipat de locatar, cuantumul chiriei se calculează în lei, la cursul comunicat de BNR, valabil pentru data plății.

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 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. 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 2 luni și să achite obligațiile restante, inclusiv majorările de întârziere calculate.

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 ȘI OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

Art. 8 Locatorul se obligă:

- să pună la dispoziția locatarului luciul de apă al Lacului Ostroveni. Predarea-primirea imobilului se face prin proces-verbal încheiat între locatar și Municipiul Râmnicu Vâlcea - Direcția Administrării Domeniului Public, în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției prevăzută la art. 11;

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

Art. 9 Locatorul își rezervă dreptul de a verifica pe toată durata contractului, prin operatorul serviciului de amenajare, întreținere și exploatarea lacurilor, a strandurilor și a bazelor de odihnă și tratament, Direcția Administrării Domeniului Public, modul de utilizare a luciului de apă, precum și modul în care se asigură protecția mediului și a regulilor de salubritate

CAPITOLUL VI - DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

Art. 10 Locatarul se obligă:

- a) să respecte obiectul de activitate stabilit pentru amplasament, precum și clauzele contractuale;
- b) să stabilească și să respecte programul de agrement armonizat cu orarul de funcționare al Bazei de Agrement Ostroveni;
- c) să retragă de pe lac și să depoziteze ambarcațiunile în locul stabilit de locatar, la sfârșitul sezonului estival, dar nu mai târziu de 01 noiembrie;
- d) să exploateze în bune condiții suprafața de lac închiriată, pe toată durata contractului, conform scopului declarat și prevăzut în contract, respectiv pentru desfășurarea de activități de agrement nautic;

- e) să nu exploateze bunurile închiriate în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse;
- f) să asigure la fiecare ambarcațiune veste de salvare, proporțional cu numărul de pasageri admis;
- g) să nu imbarce persoane, sub niciun motiv, în ambarcațiuni care prezintă defecte ce pot pune în pericol viața sau siguranța acestora;
- h) să nu depășească sarcina de imbarcare/ambarcațiune;
- i) să nu închirieze ambarcațiuni persoanelor aflate în stare de ebrietate sau minorilor fără însoțitor;
- j) să utilizeze ambarcațiuni care să nu pericliteze fauna piscicolă;
- k) să respecte legislația în vigoare pentru derularea activității de exploatare a luciului de apă și pentru activitatea de exploatare a ambarcațiunilor de agrement, să răspundă în exclusivitate de realizarea activității de agrement nautic în condiții de siguranță;
- l) să suporte toate cheltuielile ocazionate de obținerea avizelor, acordurilor și autorizațiilor prevăzute de lege pentru desfășurarea activității, inclusiv cele ocazionate de construirea pontonului;
- m) să plătească, pe toată durata contractului taxele și impozitele către bugetul de stat și bugetul local, precum și alte taxe care se impun;
- n) să nu subînchirieze, în totalitate sau în parte, luciul de apă/activitatea de agrement sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere;
- o) să nu ceseze contractul de închiriere, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere;
- ~~p) să nu aducă atingere dreptului de proprietate al municipiului prin faptele și actele juridice săvârșite;~~
- q) să achite chiria în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;
- r) să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenul prevăzut la art. 19 din prezentul caiet de sarcini;
- s) la încetarea din orice cauză a contractului de închiriere să predea bunurile care fac obiectul închirierii, gratuit și libere de orice sarcini, pe bază de proces verbal de predare – primire;
- t) 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 de închiriere să completeze depozitul de garanție până la nivelul chiriei aferente pentru 2 luni, calculată conform prețului stabilit prin actul de adjudecare a licitației, respectiv ____ euro, în echivalent lei.

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

(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.

CAPITOLUL VII - ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 12 (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 pe puțin 2 luni;
- 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 bunurile care au făcut obiectul închirierii ;
- f) în cazul în care imobilul închiriat urmează a face obiectul unor 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 imobilul închiriat în termen de 45 de zile de la comunicare;
- g) în cazul intervenției unei situații de forță majoră sau caz fortuit.

Art. 13 Nepredarea de către locatar a bunurilor închiriate 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. 14 Părăsirea de către locatar a imobilului închiriat, înainte de încetarea contractului, fără înștiințarea locatorului, nu are ca efect sistarea plății chiriei, această obligație curgând în continuare până la predarea efectivă a bunurilor.

Art. 15 (1) La încetarea în orice mod a contractului de închiriere, locatarul are obligația de a ridica ambarcațiunile și de a demola pontonul. În caz contrar, locatorul este în drept și poate ridica ambarcațiunile și dezafecta pontonul, urmând ca locatarul să achite cheltuielile ocazionate de această operațiune, precum și cele de depozitare.

(2) 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. 16 (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;
- 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. 17 Contractul de închiriere va fi urmărit de către Serviciul Evidență Patrimoniu, Contracte în ceea ce privește plata chiriei și a garanției și de către operatorul *serviciului de amenajare, întreținere și exploatarea lacurilor, a strandurilor și a bazelor de odihnă și tratament*, Direcția Administrării Domeniului Public cu privire la îndeplinirea celorlalte obligații.

Art. 18 (1) Responsabilitățile de mediu revin în exclusivitate locatarului pe toată durata contractului de închiriere.

(2) Locatarul are obligația să utilizeze tehnologii și echipamente nepoluante, să obțină toate avizele de mediu și să respecte legislația privind protecția mediului pe toată durata contractului de închiriere.

(3) Locatarul are obligația să păstreze curățenia pe Lacul Ostroveni și în zona pontonului pe toată durata desfășurării activității, respectiv să colecteze deșeurile provenite de la persoanele care utilizează sau așteaptă să utilizeze ambarcațiunile.

Art. 19 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. 20 (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 CLAUC

Art. 21 (1) Procesul-verbal de predare-primire a bunurilor, 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,