



HOTĂRÂREA NR.79
privind închirierea prin licitație publică a imobilului – construcție
"Grup social public Scuarul Revoluției"

Consiliul Local al municipiului Râmnicu Vâlcea, întrunit în ședință ordinară la data de 27 martie 2026, la care participă 22 de consilieri din cei 23 în funcție;

Luând în discuție Referatul de aprobare nr.9557 din data de 16.03.2026, al cărui semnatar este Primarul municipiului, prin care se propune inițierea unui proiect de hotărâre privind închirierea prin licitație publică a imobilului – construcție "Grup social public Scuarul Revoluției";

Văzând Raportul nr.10297 din data de 19.03.2026, întocmit de Direcția Dezvoltare Locală, avizele comisiilor de specialitate nr.1, pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii și liniștii publice, a drepturilor cetățenilor; nr.2, de buget-finanțe, prognoze economico-sociale și nr.3, pentru servicii publice și comerț, întreprinderi mici și mijlocii, administrarea domeniului public și privat, agricultură și ținând seama de propunerile formulate în plenul ședinței Consiliului Local privind desemnarea membrilor și a membrilor supleanți care să facă parte din comisia de evaluare a ofertelor, astfel: domnul Văcaru Flavius-Constantin – membru, domnul Vasile Gheorghe-Cristian - membru, domnul Amza Valeru – membru; doamna Bobeanu Maria – membru supleant, doamna Popescu Iuliana-Maria – membru supleant și doamna Răbuga Rodica-Ioana – membru supleant;

Având în vedere că în inventarul bunurilor aparținând domeniului public al municipiului Râmnicu Vâlcea figurează imobilul – construcție "Grup social public Scuarul Revoluției", situat în Scuarul Revoluției nr.2A, având suprafață construită de 24,70 mp, regimul de înălțime P și numărul de inventar DP01107, identificat cu numărul cadastral 63608-C1, iar terenul pe care este amplasat imobilul – construcție "Grup social public Scuarul Revoluției", în suprafață de 27 mp, aparține domeniului public al municipiului și este înscris în Cartea Funciară nr. 63608; imobilul – construcție "Grup social public Scuarul Revoluției" s-a aflat în administrarea societății Piețe Prest SA, în calitate de operator al serviciului public de organizare și exploatare a activităților de coșerit, *administrare* a cimitirelor și crematoriilor și a *WC-urilor publice*, până la sfârșitul lunii martie 2017, dată de la care acesta nu a mai fost utilizat, întrucât au fost amenajate toalete în incinta Judecătoriei Râmnicu Vâlcea, astfel încât imobilul poate să primească o altă destinație;

În temeiul prevederilor art. 333, alin (1) și (5), art.332, art.335 alin.(2), art.334 alin.(1) și (2) coroborat cu prevederile art.310 alin.(1) și alin.(2), lit.a și b),

ale art.313, ale art.338 coroborat cu prevederile art.317 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În baza art.129, alin.(1), alin.(2), lit.c), alin.(6), lit.a), art.139, alin.(3), lit.g) și a 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:

- domnul Văcaru Flavius-Constantin (membru) - 22 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;

- domnul Vasile Gheorghe-Cristian (membru) - 22 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;

- domnul Amza Valeru (membru) – 22 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;

- doamna Bobeanu Maria (membru supleant) - 22 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;

- doamna Popescu Iuliana Maria (membru supleant) - 22 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;

- doamna Răbuga Rodica-Ioana (membru supleant) – 22 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 administrative ;

Întrunind 22 de voturi "pentru" proiectul de hotărâre supus dezbaterii, 0 voturi "împotrivă" și 0 abțineri,

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. (1) Se aprobă închirierea prin licitație publică a *imobilului – construcție "Grup social public Scuarul Revoluției"*, proprietatea publică a municipiului, în suprafață construită de 24,70 mp, cu numărul cadastral 63608 - C1, situat în Râmnicu Vâlcea, Scuarul Revoluției nr.2A – identificat în Releveul - Anexa nr.1 la prezenta hotărâre, având numărul de inventar de DP01107 și valoarea de inventar actualizată de 96.286,59 lei, pe o perioadă de 10 ani, cu posibilitatea de prelungire cu acordul părților, *cu destinația de spațiu birouri*.

(2) Se aprobă prețul de pornire la licitație de 80 euro/lună, rezultat din Raportul de evaluare nr.71/26.03.2025 - 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 imobilului descris la art.1, alin.(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, un reprezentant al Administrației Județene a Finanțelor Publice Vâlcea, al cărui nume va fi comunicat ulterior prin adresă și 3 (trei) persoane din cadrul aparatului de specialitate al primarului.

(2) Se aprobă desemnarea de către Consiliul Local a 3 (trei) reprezentanți și a 3 (trei) membri supleanți care să facă parte din comisia de evaluare a ofertelor, ce va fi numită prin Dispoziția Primarului municipiului, astfel:

Membri:

- a) domnul Văcaru Flavius-Constantin;
- b) domnul Vasile Gheorghe-Cristian;
- c) domnul Amza Valeru.

Membri supleanți:

- a) doamna Bobeanu Maria;
- b) doamna Popescu Iuliana-Maria;
- c) doamna Răbuga Rodica-Ioana.

Art.4. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Direcția Dezvoltare Locală și Direcția Investiții și Achiziții Publice.

Art.5. Prezenta hotărâre se comunică în copie:

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Gheorghe - Cristian VASILE



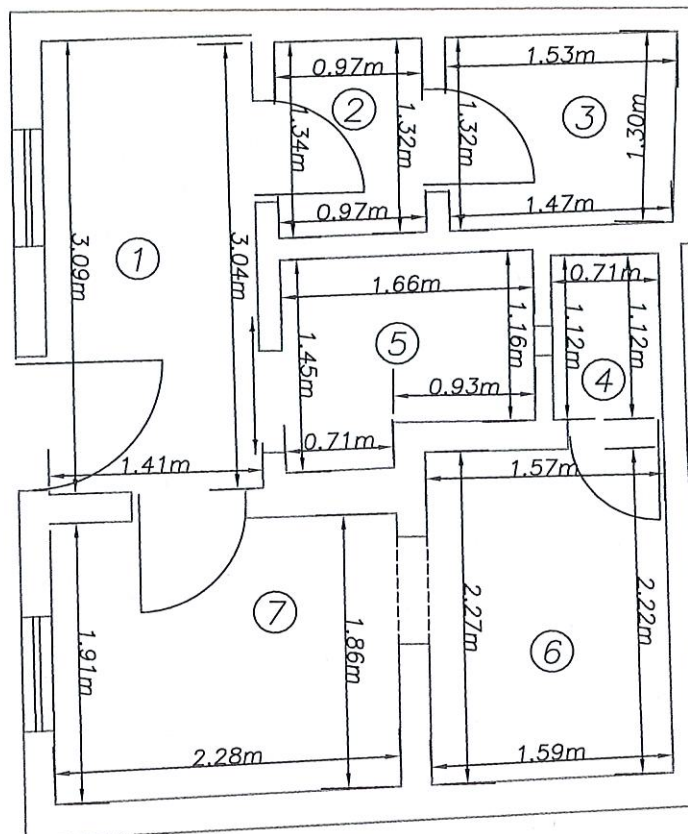
CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL,
jurist Ion DIDOIU

Râmnicu Vâlcea, 27 martie 2026

RELEVU GRUP SANITAR

Scara 1:50

Nr. cadastral al terenului	Adresa imobilului		
	Loc. Ramnicu Valcea, Scuarul Revolutiei, nr. 2A		
Carte Funciara colectiva nr.	UAT	Ramnicu Valcea	
Cod unitate individuala(UI)	CF individuala		



Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata [mp]
1	Hol	4.3
2	Grup sanitar	1.3
3	Grup sanitar	2.0
4	Grup sanitar	0.8
5	Grup sanitar	2.1
6	Grup sanitar	3.5
7	Grup sanitar	4.3
Suprafata Utila=18.3mp		
Suprafata Totala=18.3mp		
Executant,		Data,
Gabriel Petru Nechifor Aut. Seria: RO-VL-F, nr. 0028, Cat. B Gabriel-Petru Nechifor Digitally signed by Gabriel-Petru Nechifor Date: 2025.02.11 10:56:13 +02'00'		14.10.2024 Președinte de ședință, Secretar general,
Receptionat,		Data,
Digitally signed by Fudulu-Deaconu Stefania-Cristiana		11916/11.02.2025

S.C. ALPINTOUR CONSULTING S.R.L.
PRUNDEANU MIHAI-ADRIAN
EVALUATOR AUTORIZAT
EXPERT TEHNIC JUDICIAR

ANEXA NR 2

SEDIUL: VLĂDEȘTI, STRADA PRINCIPALĂ, NR. 171, JUDEȚUL VÂLCEA
TELEFON: 0350.809.322, 0740.228.591, email: mihai.prundeanu@gmail.com

Nr. 71 din 26 martie 2025



RAPORT DE EVALUARE

A IMOBILULUI CONSTRUCȚIE GRUP SOCIAL PUBLIC
"SCUARUL REVOLUȚIEI",
SITUAT ÎN MUNICIPIUL RÂMNICU VÂLCEA,
SCUARUL REVOLUȚIEI, NR. 2A,
JUDEȚUL VÂLCEA

BENEFICIAR

MUNICIPIUL RÂMNICU VÂLCEA

EVALUATOR AUTORIZAT

ING. MIHAI-ADRIAN PRUNDEANU



MARTIE 2025

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 2022, 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.

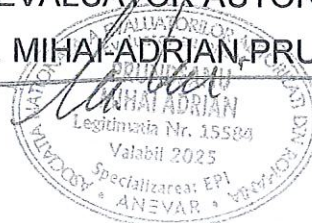
Serviciul prestat de un expert este un serviciu de credibilizare, de certificare, de asigurare. Evaluarea este o forma de a aplica o serie de metode care să-i dea încredere beneficiarului că acea valoare este apropiată de valoarea exactă.

În această lucrare s-au promovat la nivelul publicului și s-au implementat la nivelul profesiei, *cele mai bune practici* profesionale în evaluare.

Conceptul de *gândire critică* a stat la baza întregii lucrări, el regăsindu-se aplicat în toate capitolele acesteia.

MARTIE 2025
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 PROPRIETĂȚII EVALUATE	12
3.1.	Dreptul de proprietate evaluat	12
3.2.	Identificarea proprietății	12
3.3.	Zona și vecinătățile	12
3.4.	Descrierea terenului	13
3.5.	Descrierea clădirii	13
<u>CAPITOLUL IV</u>	ANALIZA PIEȚEI	15
4.1.	Analiza pieței – date generale	15
4.2.	Definirea pieței specifice	16
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	20
<u>CAPITOLUL VI</u>	EVALUAREA PROPRIETĂȚII	21
6.1.	Estimarea valorii chiriei de piață	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:	Caiet de sarcini
ANEXA nr. 2:	Plan de amplasament și delimitare
ANEXA nr. 3:	Relevu clădire
ANEXA nr. 4:	Extras de Carte Funciară
ANEXA nr. 5:	Imagini fotografice
ANEXA nr. 6:	Localizare amplasament
ANEXA nr. 7:	Grila date de piață terenuri libere

CAPITOLUL I SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

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

EXECUTANT: Ing. Prundeanu Mihai-Adrian, evaluator autorizat – membru titular ANEVAR și expert tehnic judiciar, cu sediul în comuna Vlădești, str. Principală, nr. 171, 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 construcție grup sanitar, situată în zona centrală a municipiului Râmnicu Vâlcea, Scuarul Revoluției, între clădirea Judecătoria Râmnicu Vâlcea și blocul de apartamente N-2.

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

1.2. DATA EVALUĂRII

Evaluarea proprietății s-a realizat în luna martie 2025, luându-se în calcul următorul curs valutar: 1 EURO = 4,9754 LEI (cursul din 26.03.2025 – data emiterii comenzii de evaluare).

Inspecția bunului (proprietății) s-a desfășurat în data de 15 aprilie 2025, în prezența reprezentanților beneficiarului.

Finalizarea raportului de evaluare s-a făcut în data de 24 aprilie 2025.

1.3. AMPLASAMENT

Proprietatea imobiliară ce face obiectul acestei lucrări este situată în intravilanul municipiului Râmnicu Vâlcea, în zona centrală, pe partea sudică a Scuarului Revoluției, între clădirea Judecătoria Râmnicu Vâlcea și blocul de apartamente N-2.

1.4. SCOPUL EVALUĂRII

Acest raport de evaluare a fost elaborat la cererea beneficiarului, municipiul Râmnicu Vâlcea, cu scopul de a stabili "prețul minim de închiriere a clădirii grup social public Scuarul Revoluției cu destinația de spațiu de birouri sau de prestări servicii de fotocopiere a documentelor" la data de 26 martie 2025, în conformitate cu Standardele de Evaluare a Bunurilor – ediția 2022.

1.5. DEFINIREA VALORII ESTIMATE ȘI EXPRIMAREA ACESTEIA

Definirea valorii piață, în conformitate cu **Standardele de Evaluare a Bunurilor – ediția 2022**, 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 grup social public situat în municipiul Râmnicu Vâlcea, Scuarul Revoluției, nr. 2A, în vederea închirierii ca spațiu de birouri sau spațiu de prestări servicii de fotocopiere a documentelor, la data de 26 martie 2025, a condus la obținerea unei valori a chiriei minime de piață e:

80 euro/lună echivalent cu **400 lei/lună,**

adică o valoare a chiriei minime unitare de piață lunare pentru spațiul analizat de

4,5 euro/mp/lună echivalent cu **22,3 lei/mp/lună.**

Valorile nu conțin T.V.A..

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

- valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile și aprecierile exprimate în prezentul raport;
- cursul de schimb folosit este de 4,9754 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 2022, a recomandărilor și metodologiei de lucru recomandată de către ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România).





ANEXA NR. 3

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

privind închirierea prin licitație publică a imobilului – construcție "Grup social public Scuarul Revoluției"

Obiectul licitației publice îl constituie închirierea imobilului – construcție "Grup social public Scuarul Revoluției", proprietatea publică a municipiului, situat în Râmnicu Vâlcea, str. Scuarul Revoluției nr. 2A.

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

Președinte de ședință,
Secretar general,



Anexa 3.1 la documentația de atribuire

CAIET DE SARCINI

privind închirierea prin licitație publică a imobilului – construcție "Grup social public Scurul Revoluției"

CAP.1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL LICITAȚIEI

Art. 1 (1) Obiectul licitației îl constituie închirierea prin licitație publică a imobilului – construcție "Grup social public Scurul Revoluției", cu numărul cadastral 63608-C1, proprietate publică a Municipiului Râmnicu Vâlcea, situat în Râmnicu Vâlcea, Scurul Revoluției nr. 2A – identificat în Releveul Anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local privind închirierea imobilului – construcție.

(2) Imobilul – construcție "Grup social public Scurul Revoluției" are suprafața construită de 24,70 mp și suprafața utilă de 18,30 mp, este înregistrat în inventarul bunurilor aparținând domeniului public al municipiului cu numărul de inventar DP01107 și este înscris în Cartea Funciară nr. 63608.

(3) Terenul pe care este amplasat imobilul – construcție "Grup social public Scurul Revoluției", în suprafață de 27 mp, aparține domeniului public al municipiului și este înscris în Cartea Funciară nr. 63608.

(4) Construcția dispune de instalație electrică de iluminat și prize (actualmente cu racordarea întreruptă), precum și de instalații sanitare de apă rece și canalizare (trebuie refăcută conectarea). Construcția nu are instalație de încălzire.

Art. 2 (1) Imobilul – construcție "Grup social public Scurul Revoluției" se închiriază cu destinația de spațiu birouri.

Art. 3 Orice lucrare de amenajare a imobilului – construcție „Grup social public Scurul Revoluției” în scopul desfășurării activității va fi executată de locatar pe cheltuiala proprie, cu respectarea prevederilor *Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții*, fără pretenții de despăgubire la încetarea din orice cauză a locațiunii.

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

CAP.2. CONDIȚII 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, imobilul – construcție „Grup social public Scuarul Revoluției”, proprietatea publică a UAT Municipiul Râmnicu Vâlcea, situat în Râmnicu Vâlcea, Scuarul Revoluției nr. 2A, care se restituie Municipiului la sfârșitul închirierii, împreună cu investițiile care au rezultat în urma lucrărilor de amenajare a imobilului impuse prin prezentul caiet de sarcini. De asemenea, locatarul folosește și bunuri din patrimoniul său, asupra cărora va rămâne proprietar.

Art. 6 Predarea-primirea imobilului se face prin proces-verbal încheiat între locatar și Municipiul Râmnicu Vâlcea 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 spațiul nu poate fi utilizat de către locatar în alte scopuri decât acela pentru care a fost închiriat, respectiv ca spațiu birouri.

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 respecte toate standardele legale de protecție a mediului pe toată durata contractului de închiriere, inclusiv să obțină, pe cheltuiala sa, acordurile, avizele și/sau autorizațiile impuse de legislația de mediu.

2.3 INTERDICȚIA SUBÎNCHIRIERII BUNULUI ÎNCHIRIAT

Art. 9 Locatarul nu poate subînchiria bunurile descrise la art. 1, în tot sau în parte, 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 Contractul se încheie pe o perioadă de 10 ani, cu posibilitatea de prelungire cu acordul Consiliul Local.

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 40 de zile calendaristice de la data comunicării.

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) Valoarea minimă a chiriei, care reprezintă și prețul de pornire la licitație este de **80 euro/lună (fără TVA)**.

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

(3) 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.

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 **RO39TREZ67121330250XXXXX** 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. 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 fracțiuni de lună începând cu ziua imediat următoare celei în care a fost stabilit termenul de plată. Procentul pentru calculul majorărilor de întârziere nu este fix pe toată durata închirierii, acesta putând fi modificat, fără a fi necesar acordul locatorului, prin Hotărâri de Guvern, Ordine ale Ministrului Finanțelor sau alte acte normative specifice și va fi la nivelul celui stabilit pentru impozitele și taxele datorate bugetului local.

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

Art. 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 GARANȚILOR 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 pentru 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 are următoarele obligații :

- a) să utilizeze imobilul – construcție „**Grup social public Scuarul Revoluției**” în mod continuu pe toată durata de valabilitate a contractului de închiriere, conform destinației acestuia;
- b) să amenajeze pe cheltuiala proprie imobilul – construcție „**Grup social public Scuarul Revoluției**” în scopul desfășurării activității, cu respectarea prevederilor *Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții*, fără pretenții de despăgubire la încetarea din orice cauză a locațiunii;
- c) să exploateze în bune condiții imobilul închiriat, pe toată durata contractului conform scopului declarat și prevăzut în contract, respectiv ca spațiu birouri;
- d) să nu exploateze imobilul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse;
- e) să obțină toate avizele, acordurile și autorizațiile prevăzute de lege pentru desfășurarea activității și să suporte toate cheltuielile ocazionate de obținerea acestora;
- f) să mențină ordinea și curățenia în imobilul închiriat și în vecinătatea acestuia și să nu tulbure ordinea și liniștea publică;
- g) să respecte pe toată durata contractului de închiriere legislația din domeniul sanitar, protecția mediului, protecția civilă, PSI, precum și în orice alte domenii reglementate de lege;
- h) să plătească, pe toată durata contractului, contravaloarea utilităților (apă, canal, gunoi, agent termic, energie electrică, etc), taxele și impozitele către bugetul de stat și bugetul local, inclusiv impozitul pentru imobilul închiriat, precum și alte impozite și taxe prevăzute de lege;
- i) să efectueze pe propria cheltuială lucrările de întreținere, de reparații sau de înlocuire a elementelor de construcții și instalații;
- j) să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate din folosința comună, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau în exteriorul clădirii;
- k) să execute modificări sau completări de construcții numai cu aprobarea locatorului și în baza autorizației de construire legal emise;
- l) să suporte toate cheltuielile necesare pentru aducerea imobilului la starea corespunzătoare de folosință, în cazul degradării acestuia, ca urmare a utilizării necorespunzătoare;
- m) să nu subînchirieze imobilul, în totalitate sau în parte, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere;
- n) să nu ceseze contractul de închiriere, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere;

- o) să nu aducă atingere dreptului de proprietate al municipiului prin faptele și actele juridice săvârșite;
- p) să achite chiria în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;
- q) să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenul stabilite prin contract;
- r) la încetarea din orice cauză a contractului de închiriere să predea imobilul în stare de folosință, gratuit și libere de orice sarcini, pe bază de proces verbal de predare – primire;
- s) 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 își rezervă dreptul de a verifica pe toată durata contractului modul de utilizare a imobilul închiriat, precum și modul în care se asigură protecția mediului și respectarea 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, 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.

3.3. ELEMENTE DE PREȚ

Art. 25 Prețul de pornire la licitație de la care oferta se consideră valabilă este de **80 euro/lună (fără TVA)**, iar **garanția de participare** este contravaloarea a două chirii minime lunare, respectiv **815 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.

3.4. 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 imobilul care a făcut obiectul închirierii, împreună cu investițiile care au rezultat în urma lucrărilor de amenajare a acestuia;
- f) în cazul în care în imobilul închiriat urmează a se realiza lucrări de utilitate publică în conformitate cu Planurile Urbanistice avizate și aprobate în condițiile legii, 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 imobilului închiriat 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 imobilului.

Art. 36 (1) La încetarea în orice mod a contractului de închiriere, locatarul este obligat să predea imobilul care a făcut obiectul închirierii, împreună cu investițiile care au rezultat în urma lucrărilor de amenajare a acestora, gratuit și libere de orice sarcini.

(2) În cazul în care locatarul nu a predat imobilul, 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 imobilului, 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 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 Prezentul caiet de sarcini face parte integrantă din documentația privind licitația pentru închirierea imobilului descris la cap 1 și va constitui anexă la contractul de închiriere.





FIȘA DE DATE A PROCEDURII

**privind închirierea prin licitație publică a imobilului – construcție "Grup social public
Scuarul Revoluției"**

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 acesteia 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 de analiză a ofertelor care trebuie semnat de toți membrii comisiei, în care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație.

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

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 40 de zile calendaristice de la data comunicării.

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 imobilului.

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 815 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 autenticată 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, după caz;
- Certificatul de înregistrare fiscală, după caz ;
- Cartea de identitate a reprezentantului legal și, după caz, 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 imobilul – construcție "Grup social public Scuarul Revoluției" doar cu destinația de spațiu birouri sau ca spațiu pentru prestarea de servicii de fotocopiere a documentelor. De asemenea, în cazul adjudecării licitației, va executa lucrările de amenajare a imobilului, pe cheltuiala proprie, potrivit destinației, fără pretenții de despăgubire la încetarea din orice cauză a închirierii și cu respectarea prevederilor *Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții*.

(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.

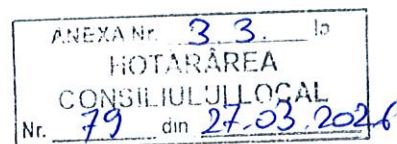
CAP VI. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

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;
- Înțetarea contractului de închiriere.

Președinte de ședință,
Secretar general,





Anexa 3.3 la documentația de atribuire

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

de _____, 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 imobilului – construcție "Grup social public Scuarul Revoluției", proprietate publică a Municipiului Râmnicu Vâlcea, situat în Râmnicu Vâlcea, Scuarul Revoluției nr. 2A*.

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, după caz;
- Certificatul de înregistrare fiscală, după caz;

- Cartea de identitate a reprezentantului legal și, după caz, 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, după caz, 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 autenticată 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 OFERTĂ

_____, 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 imobilului – construcție "Grup social public Scuarul Revoluției", proprietate
publică a Municipiului Râmnicu Vâlcea, situat în Râmnicu Vâlcea, Scuarul Revoluției nr. 2A, mă
angajez ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, să
închiriez imobilul la prețul de :
_____ Euro/lună (fără TVA).

Mă angajez ca în cazul în care această ofertă este stabilită câștigătoare, să închiriez imobilul 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 domiciliul în localitatea _____, str.
 _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, ap. _____, Județul
 _____ și reședința în localitatea _____, str.
 _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, ap. _____, Județul
 _____, CNP _____, posesor al CI seria _____,
 nr. _____, tel. _____,

Declar pe propria răspundere, sub sancțiunea aplicată faptei de fals în acte publice, că mă angajez ca, în cazul adjudecării amplasamentului, în calitate de locatar, să respect norme de salubritate și legislația privind mediul și protecția mediului, atât în incinta imobilului – construcție "Grup social public Scuarul Revoluției", cât și în vecinătatea acestuia, pe toată perioada de valabilitate a contractului de închiriere.

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, voi utiliza imobilul – construcție "Grup social public Scuarul Revoluției" doar cu destinația de spațiu birouri sau ca spațiu pentru prestarea de servicii de fotocopiere a documentelor.

Declar de asemenea, pe propria răspundere, că mă angajez ca, în cazul adjudecării licitației, în calitate de locatar, să execut lucrările de amenajare a imobilului, pe cheltuiala proprie, potrivit destinației, fără pretenții de despăgubire la încetarea din orice cauză a închirierii și cu respectarea prevederilor *Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții*.

Data completării : _____

Ofertant,

(semnătură autorizată)

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. ____ / ____ . ____ . ____ privind închirierea prin licitație publică a imobilului – construcție "Grup social public Scuarul Revoluției", a raportului de desemnare a ofertei câștigătoare nr. ____ / ____ . ____ și a solicitării nr. ____ / ____ . ____ , s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

CAPITOLUL II - OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1 (1) Se închiriază imobilul-construcție "Grup social public Scuarul Revoluției", cu numărul cadastral 63608-C1, proprietate publică a Municipiului Râmnicu Vâlcea, situat în Râmnicu Vâlcea, Scuarul Revoluției nr. 2A – identificat în Releveul Anexa nr. 1 la HCL nr. ____ . ____ . ____ , cu destinația de spațiu birouri.

(2) Imobilul-construcție "Grup social public Scuarul Revoluției" are suprafața construită de 24,70 mp și suprafața utilă de 18,30 mp, regimul de înălțime P, numărul de inventar DP01107 și valoarea de inventar de 96.286,59 lei și este înscris în Cartea Funciară nr. 63608 (corp C1).

CAPITOLUL III - DURATA CONTRACTULUI

Art. 2 (1) Contractul se încheie pe perioadă determinată de **10 ani**, cu posibilitatea de prelungire cu acordul Consiliului Local.

(2) Locatarul va depune în scris solicitarea de prelungire a duratei contractului de închiriere, cu cel puțin **60 zile** înainte de expirarea termenului contractului.

CAPITOLUL IV – PRETUL

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

Art. 4 (1) Chiria datorată se va calcula lunar funcție de cursul de referință comunicat de B.N.R. pentru prima zi a fiecărei luni.

(2) 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 **RO39TREZ67121330250XXXXX** deschis la Trezoreria municipiului Râmnicu Vâlcea sau cu numerar la casieria instituției.

(3) 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 15 zile dă dreptul locatarului 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 Locatarul se obligă:

- să predea bunul imobil pe bază de proces-verbal încheiat între locatar și Municipiul Râmnicu Vâlcea, în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției prevăzută la art. 11;

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

Art. 9 Locatarul își rezervă dreptul de a verifica, pe toată durata contractului, modul de utilizare a imobilului închiriat, precum și modul în care se asigură protecția mediului și respectarea regulilor de salubritate.

CAPITOLUL VI - DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

Art. 10 Locatarul se obligă:

- a) să utilizeze imobilul – construcție „**Grup social public Scuarul Revoluției**” în mod continuu pe toată durata de valabilitate a contractului de închiriere, conform destinației acestuia;
- b) să amenajeze pe cheltuiala proprie imobilul – construcție „**Grup social public Scuarul Revoluției**” în scopul desfășurării activității, cu respectarea prevederilor *Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții*, fără pretenții de despăgubire la încetarea din orice cauză a locațiunii;
- c) să exploateze în bune condiții imobilul închiriat, pe toată durata contractului conform scopului declarat și prevăzut în contract, respectiv ca spațiu birouri;
- d) să nu exploateze imobilul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse;
- e) să obțină toate avizele, acordurile și autorizațiile prevăzute de lege pentru desfășurarea activității și să suporte toate cheltuielile ocazionate de obținerea acestora;
- f) să mențină ordinea și curățenia în imobilul închiriat și în vecinătatea acestuia și să nu tulbure ordinea și liniștea publică;
- g) să respecte pe toată durata contractului de închiriere legislația din domeniul sanitar, protecția mediului, protecția civilă, PSI, precum și în orice alte domenii reglementate de lege;
- h) să plătească, pe toată durata contractului, contravaloarea utilităților (apă, canal, gunoi, agent termic, energie electrică, etc), taxele și impozitele către bugetul de stat și bugetul local, inclusiv impozitul pentru imobilul închiriat, precum și alte impozite și taxe prevăzute de lege;
- i) să efectueze pe propria cheltuială lucrările de întreținere, de reparații sau de înlocuire a elementelor de construcții și instalații;
- j) să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate din folosința comună, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau în exteriorul clădirii;

- k) să execute modificări sau completări de construcții numai cu aprobarea locatorului și în baza autorizației de construire legal emise;
- l) să suporte toate cheltuielile necesare pentru aducerea imobilului la starea corespunzătoare de folosință, în cazul degradării acestuia, ca urmare a utilizării necorespunzătoare;
- m) să nu subînchirieze imobilul, în totalitate sau în parte, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere;
- n) să nu ceseze contractul de închiriere, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere;
- o) să nu aducă atingere dreptului de proprietate al municipiului prin faptele și actele juridice săvârșite;
- p) să achite chiria în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;
- q) să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenul stabilite prin contract;
- r) la încetarea din orice cauză a contractului de închiriere să predea imobilul în stare de folosință, gratuit și libere de orice sarcini, pe bază de proces verbal de predare – primire;
- s) 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.

(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 bunul care a făcut obiectul închirierii, împreună cu investițiile care au rezultat în urma lucrărilor de amenajare a acestuia;
- f) în cazul în care în imobilul închiriat urmează a se realiza lucrări de utilitate publică în conformitate cu Planurile Urbanistice avizate și aprobate în condițiile legii, 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 imobilului închiriat 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 imobilului.

Art. 15 (1) La încetarea în orice mod a contractului de închiriere, locatarul este obligat să predea imobilul care a făcut obiectul închirierii, împreună cu investițiile care au rezultat în urma lucrărilor de amenajare a acestora, gratuit și libere de orice sarcini.

(2) În cazul în care locatarul nu a predat imobilul, 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 imobilului, 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 locator vor fi verificate de o comisie formată din reprezentanți ai administrației locale. În urma concluziilor prezentate se va stabili veridicitatea motivelor invocate și, după caz, se va conveni asupra continuării sau încetării activității, respectiv a încetării contractului.

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

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

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

CAPITOLUL IX - CLAUZE SPECIALE

Art. 17 Responsabilitățile de mediu revin în exclusivitate locatarului pe toată durata contractului de închiriere.

Art. 18 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. 19 (1) Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante în cursul derulării contractului de închiriere sunt de competența instanțelor judecătorești de la sediul locatorului.

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

CAPITOLUL X - ALTE CLAUZE

Art. 20 (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