



EXPUNERE DE MOTIVE

privind organizarea de licitație publică deschisă cu strigare pentru închirierea modulelor libere situate în municipiul Ploiesti, Piața Victoriei - Pietonal Nichita Stanescu și a unui spațiu comercial situat în municipiul Ploiesti, zona Gara de Sud

Potrivit prevederilor art. 123 alin. (1) și (2) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, consiliile locale hotărăsc ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat de interes local să fie date în administrarea regiilor autonome și instituțiilor publice, să fie concesionate ori să fie închiriate. Acestea hotărăsc cu privire la cumpararea unor bunuri ori la vânzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat, de interes local, în condițiile legii.

Vânzarea, concesionarea și închirierea se fac prin licitație publică, organizată în condițiile legii.

Terenul pe care este amplasat spațiul comercial din zona Gării de Sud precum și terenul unde sunt amplasate modulele din municipiul Ploiesti, Piața Victoriei - Pietonal Nichita Stanescu aparțin domeniului public al municipiului Ploiesti.

Spațiile comerciale care vor fi scoase la licitație sunt libere ca urmare a încetării unor contracte de închiriere.

Preturile de pornire la licitație și implicit Garanțiile de participare la licitație, menționate în anexa 1, au fost calculate pornind de la tarifele aprobate prin HCL nr. 188/2003 și HCL nr. 180/2006 pentru modulele din Piața Victoriei - Pietonal Nichita Stanescu și HCL 7/2007 pentru spațiul comercial de la Gara de Sud și au fost actualizate cu indicii de inflație comunicați de Institutul Național de Statistică - Direcția Județeană de Statistică Prahova (indicele lunar al preturilor de consum - luna decembrie a anului precedent față de luna decembrie a anului anterior acestuia), fiind valabile la nivelul anului 2014.

Pentru valorificarea spațiilor libere este oportună închirierea acestora prin licitație publică deschisă cu strigare, pentru o durată de 5 ani, cu drept de prelungire, în condițiile prevăzute în anexele la prezenta hotărâre.

Având în vedere cele prezentate, supunem spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Ploiesti proiectul de hotărâre privind organizarea de licitație publică deschisă cu strigare pentru închirierea modulelor situate în Piața Victoriei Pietonal - Nichita Stanescu și a unui spațiu comercial situat în Municipiul Ploiesti, zona Gara de Sud.

CONSILIERI,

Cristian Durnitru

Cristian Ganea

Constantin Popa

Gheorghe Popa

Iulian Bolocan



AVIZAT,
VICEPRIMAR,
Iulian Liviu Teodorescu

RAPORT DE SPECIALITATE

privind organizarea de licitație publică deschisă cu strigare pentru închirierea modulelor libere situate în municipiul Ploiești, Piața Victoriei -Pietonal Nichita Stanescu și a unui spațiu comercial situat în municipiul Ploiești, zona Gara de Sud

Potrivit art. 119 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, constituie patrimoniu al unității administrativ – teritoriale bunurile mobile și imobile care aparțin domeniului public al unității administrativ teritoriale, domeniului privat al acesteia, precum și drepturile și obligațiile cu caracter patrimonial.

Vanzarea, concesiunea și închirierea se face prin licitație publică, organizată în condițiile legii.

Terenul pe care sunt amplasate modulele situate în Municipiul Ploiești, Piața Victoriei -Pietonal Nichita Stanescu face parte din domeniul public al municipiului Ploiești conform adresei serviciului inventariere și evidența bunuri din domeniul public și privat nr.303/28.01.2014.

Terenul pe care este amplasat modulul din zona Gării de sud face parte din domeniul public al municipiului Ploiești, conform adresei serviciului inventariere și evidența bunuri din domeniul public și privat nr.43/28.01.2014.

Terenurile pe care sunt amplasate spațiile comerciale ce vor fi scoase la licitație nu au făcut obiectul unor revenicări pe legile proprietăți conform adresei Serviciului aplicarea legilor proprietății nr. 40/23.01.2014

Spațiile comerciale care vor fi scoase la licitație sunt libere ca urmare a încetării unor contracte de închiriere și proceselor verbale de predare primire conform adresei serviciului contracte din data de 09.10.2013 și adresei numărul nr.57/28.01.2014.

Preturile de pornire la licitație și implicit Garanțiile de participare la licitație, menționate în anexa 1, au fost calculate pornind de la tarifele aprobate prin HCL nr. 188/2003 și HCL nr.180/2006 pentru modulele din Piața Victoriei – Pietonal Nichita Stanescu și HCL 7/2007 pentru spațiul comercial de la Gara de Sud și au fost, actualizate cu indicii de inflație comunicați de Institutul Național de Statistică - Direcția Județeană de Statistică Prahova (indicele lunar al preturilor de consum - luna decembrie a anului precedent față de luna decembrie a anului anterior acestuia), fiind valabile la nivelul anului 2014.

Pentru valorificarea spațiilor libere este oportună închirierea acestora prin licitație publică deschisă cu strigare, pentru o durată de 5 ani, cu drept de prelungire, în condițiile prevăzute în anexele la prezenta hotărâre.

Conform HCL nr. 6/2006 si HCL 7/2007, chiria se va actualiza anual, cu indicele de inflatie (se va aplica indicele lunar al preturilor de consum - luna decembrie a anului precedent fata de luna decembrie a anului anterior acestuia comunicat de Institutul National de Statistica - conform Procedurii Operationale existente la nivelul Directiei de Gestiune Patrimoniu in acest sens). Noul cuantum al chiriei va fi comunicat chirasului printr-o notificare, fara a se mai incheia un act aditional.

Plata chiriei se va efectua lunar, in primele 10 zile urmatoare lunii pentru care se efectueaza plata, prin virament din contul chirasului sau cu numerar, in contul Municipiului Ploiesti RO39TREZ52121300205XXXXX, deschis la Trezoreria Ploiesti. Chiria se calculeaza incepand cu data incheierii contractului de inchiriere.

Avand in vedere cele prezentate, supunem spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Ploiesti proiectul de hotarare privind organizarea de licitatie publica deschisa cu strigare pentru inchirierea modulelor situate in Piata Victoriei- Pietonal Nichiota Stanescu si a unui spatiu comercial situat in Municipiul Ploiesti, zona Gara de Sud.

DIRECTOR EXECUTIV,
Florin Petrache

VIZAT,

DIRECTIA ADMINISTRATIE
PUBLICA, JURIDIC CONTENCIOS,
DIRECTOR EXECUTIV,
Simona ALBU

DIRECTIA ECONOMICA,
DIRECTOR,



Anexa nr. 1 la H.C.L. nr. 22/2014

Situatia modulelor libere ce urmeaza a fi inchiriate,
prin licitatie publica deschisa cu strigare, pentru desfasurarea de activitati comerciale

Nr. crt.	Zona/ Adresa spatiu	Suprafata utila (m.p.)	Profil de activitate Destinatie conform HCL 188/2003	Pret de pornire la licitatie (lei/luna)	Pas de licitare (lei)	Taxa participare licitatie (lei)	Garantie de participare la licitatie (lei)
1.	Modulul 8	14	Comercializare flori	150	25	200	300
2.	Modulul 9	7	Papetarie	100	25	200	200
3.	Modulul 12	7	Comercializare carti	60	25	200	120
4.	Modulul 14	7	Comercializare carti	60	25	200	120
5.	Modulul 19	7	Comercializare carti	60	25	200	120
6.	Modulul 23	7	Papetarie	100	25	200	120
7.	Modulul 24	7	Comercializare carti	60	25	200	120
8.	Modulul 25	7	Comercializare carti	60	25	200	120
9.	Modulul 28	7	Comercializare carti	60	25	200	120
10.	Modulul 29	7	Comercializare carti	60	25	200	120



11.	Modulul 30	7	Comercializare carti	60	25	200	120
12	Modulul 31	7	Comercializare carti	60	25	200	120
13	Modulul 32	7	Papetarie	100	25	200	200
14	Modulul 39	7	Papetarie	100	25	200	120
15	Modulul 40	7	Comercializare carti	60	25	200	120
16	Modulul 42	7	Papetarie	100	25	200	200
17	Modulul 45	7	Papetarie	100	25	200	200
18	Modulul 46	7	Comercializare carti	60	25	200	120
19	Modulul 47	7	Comercializare carti	60	25	200	120
20	Modulul 48	7	Comercializare carti	60	25	200	120
21	Spatiu comercial zona Gara de Sud	6,72	Comercializare marfuri nealimentare	160	25	200	320

NOTA:

Preturile de pornire la licitatie si, implicit Garantiile de participare la licitatie, mentionate in tabelul de mai sus, au fost calculate pornind de la tarifele aprobate prin HCL nr. 188/2003, HCL nr.180/2006 si HCL 7/2007 ale Consiliului Local al municipiului Ploiesti, actualizate cu indicii de inflatie comunicati de Institutul National de Statistica - Directia Judeteana de Statistica Prahova (indicele lunar al preturilor de consum - luna decembrie a anului precedent fata de luna decembrie a anului anterior acestuia), fiind valabile la nivelul anului 2014.





CAIET DE SARCINI

pentru inchiriere prin licitatie publica deschisa cu strigare a modului nr..... situat
in Ploiesti, Piata Victoriei -Pietonal Nichita Stanescu



CAIET DE SARCINI

pentru inchiriere prin licitatie publica deschisa cu strigare a modulului nr..... situat
in Ploiesti, Piata Victoriei - Pietonal Nichita Stanescu

1. OBIECTUL LICITATIEI

Obiectul licitatiei il constituie inchirierea modului nr..... situat in
municipiul Ploiesti, Piata Victoriei - Pietonal Nichita Stanescu

Obiectul licitatiei este stabilit in conformitate cu prevederile Legii nr. 215/2001
privind administratia publica locala, republicata, cu modificarile si completarile
ulterioare si Hotararii nr./..... a Consiliului Local al municipiului
Ploiesti.

**2. INFORMATII GENERALE DESPRE MODULUL SCOS LA
LICITATIE IN VEDEREA INCHIRIERII**

Modulul situat in municipiul Ploiesti, Piata Victoriei - Pietonal Nichita
Stanescu scos la licitatie in vederea inchirierii este proprietatea Municipiului Ploiesti.
Suprafata utila totala este de m.p, din care:

**3. DOCUMENTELE NECESARE PARTICIPARII LA LICITATIE SI
CONDITII DE ELIGIBILITATE**

La licitatie pot participa in numar nelimitat orice persoane fizice sau juridice,
romane, care au calitatea de comerciant si care indeplinesc conditiile, conform
legislatiei in vigoare, sa desfasoare activitatea comerciala pentru profilul(ex.
florarie)..... in situatia in care este declarata calificata de catre comisia de
licitatie dupa analizarea documentelor din dosarul de participare la licitatie.

Dosarul de participare la licitatie trebuie sa cuprinda urmatoarele documente,
in functie de specificul activitatii comerciale si de forma de organizare:

- a) Scrisoare de transmitere a documentelor de participare la licitatie - OPIS -
conform anexei;
- b) Copii de pe certificatul de inmatriculare eliberat de Oficiul Registrului
Comertului, de pe actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele aditionale relevante,
din care rezulta ca are ca obiect de activitate(ex. florarie).....;
- c) Certificat constatator de la Oficiul Registrului Comertului din care sa rezulte
obiectul de activitate si situatia societatii in domeniul de activitate pentru care se
scoate la licitatie spatiul comercial;
- d) Copie de pe certificatul de inregistrare fiscala;

- e) Declarație pe proprie răspundere, în forma autentică (notarială), din care să rezulte că documentele prezentate sunt valabile, iar fotocopiiile acestora sunt conforme cu realitatea;
- f) Dovada că nu sunt înregistrați în Centrala Incidentelor de Plati (CIP);
- g) Dovezi privind achitarea tuturor obligațiilor către bugetul local și bugetul general consolidat, prin prezentarea unor certificate de atestare fiscală, eliberate de organele fiscale competente (Serviciul Public Finanțe Locale Ploiești, Primăria municipiului Ploiești, Direcția Generală a Finanțelor Publice), valabile la data licitației;
- h) Declarație pe proprie răspundere, în forma autentică (notarială), din care să rezulte că nu se află în litigii cu Primăria municipiului Ploiești;
- i) Certificat constatator de la Oficiul Registrului Comerțului din care să rezulte că societatea nu se află în litigii, în stare de dizolvare sau de lichidare, reorganizare judiciară sau faliment;
- j) Imputernicire de la asociați pentru reprezentantul legal al persoanei juridice, în forma autentică (notarială) ;
- k) Declarație pe proprie răspundere, în forma autentică (notarială), din care să rezulte că în cazul adjudecării licitației, în calitate de chirias va amenaja pe cheltuiala proprie spațiul potrivit destinației acestuia, conform standardelor în vigoare, fără pretenții de recuperare a sumelor cheltuite în acest sens;
- l) Informații generale despre firmă, conform anexei
- m) Dovada achitării caietului de sarcini;
- n) Dovada achitării taxei de participare la licitație;
- o) Dovada constituirii garanției de participare la licitație.

Toate documentele și informațiile solicitate reprezintă condiții eliminatorii. Comisia de licitație are dreptul să descalifice orice ofertă care nu îndeplinește prin documentele prezentate condițiile de participare la licitație.

4. CONDITII GENERALE DE CONTRACTARE SI ELEMENTE DE PRET

4.1. Pretul de pornire a licitației publice deschise, cu strigare, este de lei/lună.

Acesta a fost stabilit având în vedere HCL nr. 188/2003 și HCL nr. 180/2006 privind transformarea în lei a tarifelor prevăzute în contractele de vânzare cumpărare, asociere și concesiune.

Pretul de adjudecare a licitației va deveni pret în contractul de închiriere.

Conform HCL nr. 188/2003 și HCL nr. 180/2006, chiria se va actualiza anual, cu indicii de inflație (se va aplica indicele lunar al prețurilor de consum - luna decembrie a anului precedent față de luna decembrie a anului anterior acestuia comunicat de Institutul Național de Statistică).

Noul cuantum al chiriei va fi comunicat chiriasului printr-o notificare, fără a se mai încheia un act adițional.

Plata chiriei se va efectua lunar, in primele 10 zile urmatoare lunii pentru care se efectueaza plata, prin virament din contul chirasului sau cu numerar, in contul Municipiului Ploiesti RO39TREZ52121300205XXXXX, deschis la Trezoreria Ploiesti. Plata chiriei se face incepand cu data incheierii contractului inchiriere.



4.2. Termenul de inchiriere a modului este de 5 ani, cu drept de prelungire cu acordul ambelor parti.

4.3. Pasul de licitatie este 25lei

4.4. Garantia de participare la licitatie este in suma de lei.

4.5. Taxa de participare la licitatie este de 200 lei

4.6. Contravaloarea caietului de sarcini este de 50 lei si se achizitioneaza de la Directia de Gestiune Patrimoniu, Compartiment Valorificare Patrimoniu, Dirigentie si Urmarierea Comportarii in Timp a Constructiilor (str. Emile Zola nr. 8, etaj 1, cam. 8).

5. INSTRUCIUNI PENTRU OFERTANTI

Municipiul Ploiesti, cu sediul in Ploiesti, B-dul. Republicii nr. 2, in calitate de proprietar, organizeaza licitatie publica deschisa cu strigare in data de, ora 10⁰⁰, in vederea inchirierii modului nr. situat in Ploiesti, Piata Victoriei - Pietonal Nichita Stanescu pentru profilul de activitate -(ex. florarie)...

Licitatia va avea loc la sediul Directiei de Gestiune Patrimoniu, str. Emil Zola nr.8, municipiului Ploiesti, judetul Prahova.

A. Conditii de eligibilitate

1. La licitatie pot participa in numar nelimitat orice persoane fizice sau juridice romane, si care indeplinesc conditiile, conform legislatiei in vigoare, in situatia in care este declarata calificata de catre comisia de licitatie dupa analizarea documentelor din dosarul de participare la licitatie, prevazute in capitolului 3 al prezentului caiet de sarcini.

2. La licitatie vor fi calificati ofertantii care au transmis toate documentele solicitate prin caietul de sarcini si fac dovada achitarii la zi a obligatiilor fiscale catre bugetul local si bugetul general consolidat.

3. Comisia de licitatie are dreptul sa descalifice orice oferta care nu indeplineste, prin documentele prezentate conditiile de eligibilitate.

4. Fiecare ofertant poate depune o singura oferta pentru fiecare spatiu licitat.

5. Oferta va fi redactata in limba romana si se depune intr-un singur exemplar semnat si stampilat de catre ofertant. Oferta are valabilitate 60 zile de la data depunerii ei.

6. Revocarea ofertei dupa inregistrarea acesteia si inainte de adjudecare atrage dupa sine pierderea garantiei de participare.

B. Garantia de participare la licitatie

1. Garantia de participare la licitatie organizata pentru inchiriere modului nr..... situat in Ploiesti, Piata Victoriei - Pietonal Nichita Stanescu este in suma de lei.

NOTA: Daca un ofertant participa la licitarea mai multor module, este obligatoriu sa faca dovada constituirii garantiei de participare pentru fiecare modul pentru care liciteaza.

2. Garantia de participare la licitatie se poate achita cu numerar la casieria Municipiului Ploiesti sau prin virament in contul Municipiului Ploiesti RO23TREZ5215006XXX000128 deschis la Trezoreria Ploiesti.

3. Ofertantul va pierde garantia de participare daca isi retrage oferta dupa inregistrarea acesteia si inainte de adjudecare si de desemnarea castigatorului.

4. Garantia de participare a ofertantului declarat castigator si a celui clasat pe locul al doilea va fi retinuta de Municipiul Ploiesti pana la momentul incheierii contractului de inchiriere de catre castigatorul licitatiei.

In conditiile in care ofertantul clasat pe locul intai nu incheie contractul de inchiriere in termenul de 15 zile lucratoare de la data ramanerii definitive a rezultatelor licitatiei, acesta pierde garantia de participare la licitatie.

In acest caz, contractul de inchiriere se incheie cu ofertantul clasat pe locul al doilea.

In situatia in care nici cel de-al doilea clasat nu incheie contractul inchiriere in termen de 5 zile lucratoare de la comunicare, pierde garantia de participare si se va proceda la organizarea unei noi licitatii.

In cazul in care dupa adoptarea Hotararii Consiliului Local al Municipiului Ploiesti au fost organizate si sustinute 3 sedinte de licitatie si nu a fost adjudecat Modulul, respectiv nu a fost incheiat contractul de inchiriere, in vederea reanalizarii modalitatii de valorificare a bunului de catre Consiliul Local al Municipiului Ploiesti, licitatie nu se va relua. In acest caz inceteaza atributiile reprezentantilor Comisiei de licitatie constituita in baza Hotararii Consiliului Local nr.

5. Celorlalti ofertanti declarati necastigatori li se restituie garantia de participare depusa, pe baza unei cereri de restituire semnate de acestia.

C. Modul de prezentare a ofertelor

1. Oferta se depune in plic inchis, sigilat, semnat si stampilat la Registratura Municipiului Ploiesti, Bulevardul Republicii nr. 2, intrarea C, camera 69, parter, pana la data de, orele

2. Plicul trebuie sa contina documentele prevazute la cap. 3 din prezentul caiet de sarcini. Pe plic se vor mentiona:

- numele ofertantului si sediul acestuia;

- denumirea licitatiei si a modulului pentru care depune oferta;
- "A nu se deschide inainte de data de, orele"

3. In cazul in care pana la expirarea termenului limita de depunere a ofertelor nu se depune nici o oferta, procedura licitatiei publice se va relua.

In cazul in care dupa adoptarea Hotararii Consiliului Local al Municipiului Ploiesti nr. au fost organizate si sustinute 3 sedinte de licitatie si nu a fost adjudecat Modulul, respectiv nu a fost incheiat contractul de inchiriere, in vederea reanalizarii modalitatii de valorificare a bunului de catre Consiliul Local al Municipiului Ploiesti, licitatiea nu se va relua. In acest caz inceteaza atributiile reprezentantilor Comisiei de licitatie constituita in baza Hotararii Consiliului Local nr.

4. In cazul in care pana la expirarea termenului limita de depunere a ofertelor se depune o singura oferta valabila, procedura licitatiei publice va continua.

5. In cazul in care pana la expirarea termenului limita de depunere a ofertelor se depun mai multe oferte din care una singura este valabila procedura licitatiei publice va continua.

6. Ofertele primite si inregistrate dupa termenul limita de primire precizat in anuntul publicitar vor fi excluse de la licitatie si inapoiate ofertantilor fara a fi deschise.

7. Ofertantul va numerota, va semna si stampila fiecare fila cuprinsa in dosarul de participare la licitatie si va inscrie pe ultima fila numarul acestora, de asemenea sub semnatura si stampila proprie. Daca acest fapt nu este indeplinit, organizatorul licitatiei nu va purta nici o raspundere pentru eventualele consecinte ce vor decurge de aici si care vor fi stabilite de catre comisia de licitatie.

8. Ofertantul va suporta toate cheltuielile aferente intocmirii si prezentarii dosarului de participare la licitatie.

D. Organizarea si desfasurarea licitatiei

1. La data si ora anuntate pentru desfasurarea licitatiei vor fi prezenti membrii comisiei de licitatie, reprezentantii ofertantilor si, dupa caz, alti specialisti si invitati. Neparticiparea la licitatie a ofertantilor care au depus documentele de participare in termenul stabilit atrage dupa sine excluderea de la licitatie si pierderea garantiei de participare la licitatie. Exceptie fac cazurile de forta majora invocate, in scris, in termen de 48 ore de la producere.

2. La deschiderea sedintei de licitatie, presedintele comisiei sau un membru desemnat de acesta va prezenta membrii comisiei de licitatie si va anunta numele ofertantilor. Plicurile inchise si sigilate vor fi predate comisiei de licitatie in vederea evaluarii. Dupa deschiderea plicurilor comisia verifica totalitatea documentelor ce trebuiau depuse si elimina ofertantii care nu indeplinesc conditiile de eligibilitate.

3. Dupa analiza de catre membrii comisiei a continutului plicurilor si a documentelor depuse, secretariatul comisiei de licitatie va intocmi un proces verbal in care va consemna rezultatul analizei, numele ofertantilor respinsi si motivul respingerii lor si ofertantii care indeplinesc conditiile de eligibilitate. Procesul-verbal se semneaza de membrii comisiei si ofertantii prezenti.

4. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor ofertanților, cel puțin o ofertă să îndeplinească condițiile prevăzute și să fie calificată.

5. Președintele comisiei anunță prețul de pornire a licitației, pasul de licitație și eventuale notificări cu privire la modificarea caietului de sarcini (dacă este cazul).

6. Licitatia se desfășoară după regula "licitației competitive", respectiv la un preț în urcare, în funcție de raportul dintre cerere și ofertă.

7. Astfel, în cazul în care există cel puțin două oferte calificate, se pleacă de la prețul de pornire a licitației; președintele comisiei de licitație va solicita creșterea prețului cu câte un pas de licitație sau un multiplu al acestuia până când unul dintre ofertanți oferă un preț majorat cu un pas de licitație sau un multiplu al acestuia și nimeni nu oferă un preț mai mare.

8. Președintele comisiei repetă de trei ori prețul oferit de ofertant și dacă nici un alt ofertant nu măjorează prețul strigat, modulul se adjudecă ofertantului care a oferit ultimul preț.

Pretul de adjudecare a modulului este prețul cel mai mare acceptat de ofertant.

9. Secretariatul comisiei va întocmi procesul verbal de adjudecare în care se vor consemna denumirea ofertanților, denumirea ofertantului castigator și a ofertei cu care acesta a câștigat licitația pentru închirierea modulului scos la licitație, denumirea ofertantului clasat pe locul al doilea și oferta acestuia. Procesul verbal de adjudecare va fi semnat obligatoriu de membrii comisiei de licitație și de reprezentanții ofertanților.

Se consemnează, dacă este cazul, refuzul semnării procesului-verbal de adjudecare de către unul din participanți.

10. Într-o anexă la procesul verbal de adjudecare vor fi consemnați pașii de licitație, așa cum au fost ei anunțați, prin strigare, în cadrul sesiunii de licitație de către ofertanți, începând de la prețul de pornire al licitației.

11. În cazul în care există o singură ofertă, care îndeplinește condițiile prevăzute și este calificată, Modulul va fi adjudecat ofertantului calificat, iar prețul de adjudecare al modulului nr. este prețul de pornire al licitației.

12. Documentele aparținând ofertanților care au transmis notificări de retragere, documentele întârziate sau cele care nu prezintă garanție de participare la licitație vor fi înapoiate ofertanților respectivi.

13. Orice încercare a unui ofertant sau acțiunile corelate ale acestora care au drept scop perturbarea sesiunii de licitație pot avea ca rezultat respingerea ofertei și descalificarea ofertanților respectivi.

14. După sesiunea de licitație toate documentele licitației se vor arhiva la sediul organizatorului licitației.

15. Procesul verbal de adjudecare a licitației împreună cu anexele sale reprezintă documentul pe baza căruia este stabilit rezultatul licitației publice deschise cu strigare, cu adjudecare la cel mai bun preț. Acesta se va multiplica în mai multe exemplare, respectiv câte unul pentru fiecare parte participantă la licitație și anume:

- un exemplar (originalul) la organizatorul licitației;
- un exemplar pentru evidență la dispoziția comisiei;

- cate un exemplar ofertantilor participantii la licitatie, la cerere.

16. In procesul verbal al licitatiei se va consemna, de asemenea, faptul ca rezultatele raman definitive doar in momentul solutionarii eventualelor contestatii.

17. Rezultatul licitatiei va fi afisat in termen de 24 ore la sediul organizatorului acesteia.

18. Eventualele contestatii ale licitantilor se vor depune in scris, la sediul organizatorului licitatiei in termen de 24 ore de la incheierea licitatiei.

Contestatiile vor fi solutionate in termen de 5(cinci) zile lucratoare de la depunerea lor, de catre o comisie desemnata de Primarul municipiului Ploiesti.

19. Data rezolvării contestatiilor reprezinta data la care rezultatele raman definitive.

20. In cazul in care castigatorul licitatiei renunta la oferta sa, comisia de licitatie va adjuca licitatie ofertantului clasat pe locul al doilea, iar ofertantul declarat castigator initial va pierde garantia de participare.

21. Semnarea contractului de vanzare cumparare se va face in termen de 15 zile lucratoare de la ramanerea definitiva a rezultatelor licitatiei, la sediul organizatorului. Refuzul ofertantului castigator de a semna contractul de vanzare cumparare determina pierderea garantiei de participare si interdictia de a participa la o alta licitatie ulterioara, organizata de Municipiul Ploiesti.

6. DISPOZITII FINALE

1. Pentru rezolvarea aspectelor sau situatiilor neprevazute care ar putea sa apara cu ocazia desfasurarii licitatiei, comisia de licitatie poate lua decizii in limitele competentelor stabilite si in conformitate cu reglementarile legale in vigoare, decizii care vor fi consemnate in procesul verbal al licitatiei si notificate in mod corespunzator participantilor la licitatie.

2. Ofertantii care sunt dovediti ca au stabilit cu alti ofertanti intelegeri pentru falsificarea rezultatului licitatiei vor fi exclusi de la licitatie.

3. De regula, nu se permite anularea licitatiei. In mod exceptional, anularea licitatiei se face in cazul unor abateri grave sesizate ca urmare a unor contestatii intemeiate privind organizarea si desfasurarea licitatiei care au afectat loialitatea concurentei, nu au asigurat transparenta procedurilor de licitatie sau au produs discriminari intre ofertanti.

4. Decizia de anulare sau amanare a licitatiei va fi luata de conducerea institutiei organizatoare a licitatiei impreuna cu comisia de licitatie.

5. In cazul anularii licitatiei, organizatorul va comunica hotararea de anulare, in scris, tuturor ofertantilor participantii si se va proceda la restituirea garantiilor de participare la licitatie integral.

Anexe la caietul de sarcini:

- anexa Informatii generale despre firma
- model de Scrisoare de transmitere a documentelor de participare la licitatie - opis
- releveu, plan
- model contract de inchiriere
- alte documente referitoare la licitatie

OFERTANT

(denumire si adresa)

Nr. _____ / _____
(ziua, luna, anul)



Catre,
MUNICIPIUL PLOIESTI

Ca urmare a anuntului publicitar aparut in _____
_____ privind organizarea licitatiei publice
deschise, noi _____
(denumirea ofertantului)

va transmitem alaturat, in cadrul termenului limita comunicat de dumneavoastra,
urmatoarele:

La data si ora indicate de dumneavoastra pentru deschiderea publica a
ofertelor, din partea noastra va participa un reprezentant deplin autorizat sa ne
reprezinte si sa semneze in numele si pentru firma noastra.

Data completarii

(ziua, luna, anul)

OFERTANT,
(semnatura autorizata
si, dupa caz, stampila societatii)

OFERTANT

.....
.....
(denumire/numele, sediul/adresa, tel, fax)



INFORMATII GENERALE
(persoane juridice)

Subsemnatul in calitate de reprezentant legal al
societatii comerciale.....
declar pe propria raspundere urmatoarele informatii:

1. Denumirea firmei

.....
(denumirea si forma de organizare a agentului economic)

2. Sediul :
(adresa completa a sediului, telefon/fax)

3. Certificatul de inregistrare a agentului economic la Oficiul Registrului
Comertului
(numarul si data inmatricularii)

4. Capitalul social:
(subscris si varsat)

5. Pana la data de la dosarul firmei nu s-au operat cereri de inscrieri
de mentiuni referitoare la hotararea de condamnare a agentului economic
pentru fapte penale, punerea sa sub stare de interdictie, instituirea curatelei,
declararea starii de insolventa, dizolvare sau lichidare, reorganizare judiciara
sau faliment.

6. Obiectul de activitate, pe domenii, este :
(conform celor inscrise in statutul societatii)

Ofertant,
(semnatura si stampila)

Proces verbal de predare-primire

Incheiat astazi _____

la contractul de inchiriere nr./_____



Municipiul Ploiesti, cu sediul in Ploiesti, B-dul. Republicii nr. 2, judetul Prahova, in calitate de proprietar si reprezentat in teritoriu, prin Compartimentul Valorificare Patrimoniu, Dirigentie si Urmarirea Comortarii in Timp a Constructiilor din cadrul Directiei de Gestiune Patrimoniu

si

Societatea Comerciala, cu sediul in, strada....., Nr., judetul....., Telefon/fax, numar de inmatriculare, Cod Unic de Inregistrare, cont IBAN deschis la, reprezentata prin, ... in calitate de am procedat la predarea – primirea modulului nr..... in suprafata de....., apartinand domeniului public al localitatii si care este atribuit prin inchiriere

Drept pentru care s-a incheiat prezentul proces verbal in 2 exemplare, cate un exemplar pentru fiecare parte.

Am predat,

Reprezentant Concedent,

.....

Am preluat,

Chirias ,

.....

CONTRACT DE INCHIRIERE

a modului nr..... situat in Ploiesti, Piata Victoriei -Pietonal Nichita Stanescu

Incheiat astazi _____



S-a incheiat prezentul contract de inchiriere in baza Hotararii Consiliului Local al Municipiului Ploiesti nr./.....si a Procesului verbal de adjudecare incheiat in data de

I. PARTILE CONTRACTANTE

Municipiul Ploiesti cu sediul in Ploiesti, Bdul Republicii nr.2 reprezentat prin domnul Primar Iulian Badescu , in calitate de locator, pe de o parte

si

..... cu sediul/domiciliul in , reprezentat prin, in calitate de locator sau chirias pe de alta parte,

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1 - Obiectul contractului de inchiriere il constituie folosinta modului nr....., situat in Ploiesti, strada in suprafata de mp.

Art. 2 - Bunul inchiriat este dat in folosinta locatarului pentru destinatia:

.....

Locatarul se obliga sa respecte profilul de activitate declarat sau stabilit de Consiliul Local al municipiului Ploiesti prevazut la alineatul precedent pe toata durata inchirierii, sau pana la schimbarea acestuia in conditiile legii si in conditiile prevazute de hotararile Consiliului Local.

Predarea – primirea bunului se va consemna in procesul verbal de predare – primire ce va fi incheiat de parti la data predarii.

III. DURATA CONTRACTULUI

Art. 3 – Termenul de inchiriere este de 5(cinci) ani cu incepere de la data de pana la data de, cu drept de prelungire cu acordul ambelor parti.

La expirarea termenului prevazut, partile contractante pot conveni sa prelungeasca contractul printr-un act aditional. Locatarul are obligatia sa-l notifice pe locator cu 30 de zile inainte de expirarea termenului contractual, exprimandu- si disponibilitatea pentru prelungirea contractului.

În prezentul contract nu-si gaseste aplicabilitatea art. 1810 Cod Civil, în sensul ca tacita relocatiune nu opereaza. Prin urmare, la expirarea termenului stipulat, contractul nu se prelungește de drept.



IV. PRETUL INCHIRIERII

Art. 4 – Pretul inchirierii, respectiv chiria lunara, este de lei/luna.

Locatarul va plăti chiria începând cu data semnării contractului. Conform HCL nr. 188/2003 și HCL nr.180/2006, tariful lunar pentru inchirierea spațiului cu alta destinație decât aceea de locuință ce face obiectul prezentului contract se va actualiza anual, cu indicii de inflație. Noul quantum al chiriei va fi comunicat chiriasului printr-o notificare, fără a se mai încheia act adițional.

Art. 4.1. Neplata la termen a chiriei atrage obligația locatarului de a plăti penalități conform prevederilor legale.

Art. 4.2. Neplata chiriei pe 3 (trei) luni, precum și nerespectarea destinației pentru care spațiul/terenul a fost închiriat, constituie motiv de încetare de drept, fără nici o formalitate prealabilă, a contractului din inițiativa locatorului și de evacuare necondiționată a locatarului.

V. MODALITATI DE PLATA

Art. 5 – Locatarul se obliga să plătească lunar chiria stabilită la art. 4 al prezentului contract.

Plata chiriei se va efectua lunar în primele 10 zile următoare lunii pentru care se efectuează plata prin virament din contul chiriasului sau cu numerar în contul Municipiului Ploiesti RO39TREZ52121300205XXXXX deschis la Trezoreria Ploiesti.

În cazul în care locatarul nu plătește chiria la termenul scadent, va suporta obligații de plată accesorii, calculate conform legislației fiscale în vigoare, începând din prima zi, care urmează aceleia când suma a devenit exigibilă.

Chiria și obligațiile de plată accesorii pot fi modificate de locator potrivit actelor normative și a hotărârilor Consiliului Local al municipiului Ploiesti, ce intervin după încheierea contractului, cu condiția notificării locatarului înainte de aplicarea noilor reglementări.

VI. OBLIGATIILE LOCATORULUI

Art. 6 Locatorul se obliga :

- să predea modulul nr..... situat în municipiul Ploiesti, Piața Victoriei – Petronel Nichita Stănescu în baza unui proces verbal de predare-primire;
- să stabilească profilul de activitate al spațiului;

- sa controleze periodic modul cum este folosita si intretinuta de catre chirieas suprafata inchiriată si sa controleze periodic respectarea profilului stabilit la art. 2 al prezentului contract.



VII. OBLIGATIILE LOCATARULUI

Art. 7 – Locatarul se obliga:

- a) sa achite T.V.A. la chiria stabilita prin contract in conditiile in care legislatia o va cere.
 - b) sa plateasca chiria datorata prevazuta la art. 4, la termenele si in conditiile prezentului contract;
 - c) sa se prezinte la sediul locatorului in vederea ridicarii avizului de plata si sa prezinte locatorului lunar dovada efectuării plății chiriei la termenele prevazute in contract;
 - d) sa respecte toate prevederile caietului de sarcini si toate obligatiile asumate prin participarea la licitatie;
 - e) beneficiarul contractului are obligatia incheierii de contracte de asigurare pentru imobil in termen de maxim 60 de zile de la data intrarii in vigoare a prezentului contract;
 - f) sa asigure paza bunului inchiriat;
 - g) sa foloseasca bunul inchiriat numai potrivit destinatiei prevazute in art. 2; sa amenajeze pe cheltuiala proprie spatiul potrivit destinatiei acestuia, conform standardelor in vigoare, fara pretentii de recuperare a sumelor cheltuite in acest sens;
 - h) Locatarul se obliga, ca pe toata durata inchirierii, sa pastreze in bune conditii bunul inchiriat, precum si accesoriile acestuia, sa nu le degradeze sau deterioreze;
 - i) Locatarul il va instiinta in maxim 24 de ore pe locator despre orice actiune a unei terte persoane care ii tulbura folosinta;
 - j) Locatarul va raspunde de distrugerea totala sau partiala a bunului inchiriat care s-ar datora culpei sale;
 - k) sa raspunda de pagubele pricinuite de incendiu, daca nu va dovedi ca incendiul a provenit din caz fortuit, forta majora sau defect de constructie, ori prin comunicarea focului de la o cladire vecina;
 - l) locatarul este obligat sa elibereze spatiul inchiriat la incetarea contractului, in termen de 3 (trei) zile de la data aparitiei unei cauze de incetare, fara a fi necesara notificarea. In caz contrar, se va proceda la evacuarea acestuia in baza unei hotarari judecatoresti definitive si irevocabile sau pe cale administrativa conform prevederilor legale in vigoare.
- Locatarul va datora chirie si obligatii de plata accesorii pana la parasirea efectiva a spatiului sau pana la punerea efectiva in executare a hotararii de evacuare;
- m) orice alte lucrari de modernizare si consolidare, altele decat cele prevazute la art. 7 lit t), se efectueaza in spatiu numai cu acordul si, dupa caz, avizul Consiliului Local al municipiului Ploiesti si cu obtinerea tuturor avizelor si autorizatiilor prevazute de legislatia in vigoare.

Pe perioada in care se efectueaza lucrarile prevazute la alineatul de mai sus, precum si cele prevazute la art. 7 lit n), locatarul datoreaza chiria prevazuta in contractul de inchiriere.

n) in situatia in care chirasul elibereaza spatiul detinut inainte de expirarea termenului contractual, este obligat sa notifice locatorul cu 60 de zile inainte, dar nu intr-un termen mai mic de 1(un) an de la data semnarii contractului, si sa solicite incheierea procesului verbal de predare – primire;

Pana la data intocmirii procesului verbal, acesta are obligatia sa achite chiria si obligatiile de plata accesorii astfel cum au fost calculate.

o) are obligatia sa permita accesul locatorului in spatiul inchiriat, ori de cate ori acest lucru este necesar pentru a controla bunul inchiriat si starea acestuia;

p) la incetarea locatiunii, chirasul este obligat sa restituie spatiul cel putin in aceeasi stare in care a fost primit, conform celor descrise in procesul verbal de predare – primire incheiat la data perfectarii contractului, situatie ce va fi consemnata intr-un proces verbal;

r) sa achite impozitul pe cladiri, impozitul pe teren si celelalte obligatii la bugetul local stabilite prin lege, sens in care se obliga sa declare contractul de inchiriere la Serviciul Public Finante Locale Ploiesti;

s) sa incheie contracte ferme cu furnizorii de utilitati si sa respecte obligatiile asumate prin contracte. Repararea oricarui prejudiciu pe care chirasul il va cauza acestora revine in exclusivitate chirasului;

ș) locatar are obligatia respectarii tuturor normelor legale in vigoare in domeniul apararii impotriva incendiilor, sens in care are urmatoarele obligatii:

- sa stabileasca, prin dispozitii scrise, responsabilitatile si modul de organizare pentru apararea impotriva incendiilor in unitatea sa, sa le actualizeze ori de câte ori apar modificari si sa le aduca la cunostinta salariatilor, utilizatorilor si oricaror persoane interesate;

- sa asigure identificarea si evaluarea riscurilor de incendiu din unitatea sa si sa asigure corelarea masurilor de aparare impotriva incendiilor cu natura si nivelul riscurilor;

- sa solicite si sa obtina avizele si autorizatiile de securitate la incendiu, prevazute de lege, si sa asigure respectarea conditiilor care au stat la baza eliberarii acestora;

- sa permita, in conditiile legii, executarea controalelor si a inspectiilor de prevenire impotriva incendiilor, sa prezinte documentele si informatiile solicitate si sa nu ingreuneze sau sa obstructioneze in niciun fel efectuarea acestora;

- sa permita alimentarea cu apa a autospecialelor de interventie in situatii de urgenta;

- sa intocmeasca, sa actualizeze permanent si sa transmita Inspectoratului pentru Situatii de Urgenta Judetean lista cu substantele periculoase, clasificate potrivit legii, utilizate in activitatea sa sub orice forma, cu mentiuni privind: proprietatile fizico- chimice, codurile de identificare, riscurile pe care le prezinta pentru sanatate si mediu, mijloacele de protectie recomandate, metodele de interventie si prim ajutor, substantele pentru stingere, neutralizare sau decontaminare;

- sa elaboreze instructiunile de aparare impotriva incendiilor si sa stabileasca atributiile ce revin salariatilor la locurile de munca;

- sa verifice daca salariatii cunosc si respecta instructiunile necesare privind masurile de aparare impotriva incendiilor si sa verifice respectarea acestor masuri semnalate corespunzator prin indicatoare de avertizare de catre persoanele din exterior care au acces în unitatea sa;

- sa asigure intocmirea si actualizarea planurilor de interventie si conditiile pentru aplicarea acestora in orice moment;

- sa permita, la solicitare, accesul fortelor inspectoratului in unitatea sa in scop de recunoastere, instruire sau de antrenament si sa participe la exercitiile si aplicatiile tactice de interventie organizate de acesta;

- sa asigure utilizarea, verificarea, întretinerea si repararea mijloacelor de aparare impotriva incendiilor cu personal atestat, conform instructiunilor furnizate de proiectant;

- sa asigure si sa puna în mod gratuit la dispozitie fortelor chemate în ajutor mijloacele tehnice pentru aparare impotriva incendiilor si echipamentele de protectie specifice riscurilor care decurg din existenta si functionarea unitatii sale, precum si antidotul si medicamentele pentru acordarea primului ajutor;

- sa informeze de îndata, prin orice mijloce, Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta Judetean despre izbucnirea si stingerea cu forte si mijloace proprii a oricarui incendiu, iar în termen de 3 zile lucratoare sa completeze si sa trimita acestuia raportul de interventie;

- sa utilizeze în unitatea sa numai mijloace tehnice de aparare impotriva incendiilor, certificate conform legii;

- sa cunoasca si sa respecte normele de aparare impotriva incendiilor, specifice activitatilor pe care le organizeaza sau le desfasoara;

- sa întretina si sa foloseasca, în scopul pentru care au fost realizate, dotarile pentru apararea impotriva incendiilor;

- sa nu efectueze modificari neautorizate si fara acordul scris al proprietarului;

- sa aduca la cunostinta proprietarului, orice defectiune tehnica ori alta situatie care constituie pericol de incendiu;

- sa îndeplineasca orice alte atributii prevazute de lege privind apararea impotriva incendiilor.

t) sa execute la timp si in bune conditii lucrarile de intretinere si reparatii dupa cum urmeaza:

- repararea, inlocuirea si vopsirea tamplariei interioare si exterioare inclusiv a feroneriei, pervazurilor, tocurilor si captuselilor, reparatii si inlocuiri de pardoseli si placaje de orice natura;

- refacerea pavajelor deteriorate ca urmare a circulatiei vehiculelor sau specificului activitatii chirasului;

- la expirarea termenului si in caz de neprelungire precum si in cazul rezilierii contractului, chirasul nu se va intoarce cu pretentii pentru investitiile efectuate in spatiu; acestea sunt si vor ramane in proprietatea locatorului.

VIII. SUBLOCATIUNEA SI INCHIRIEREA

Art. 8. Sunt strict interzise cesiunea contractului, subinchirierea in tot sau in parte a bunului inchiriat si orice forma de asociere si colaborare.



IX. INCETAREA LOCATIUNII

Art. 9. Contractul inceteaza prin:

- expirarea termenului prevazut in contract;
- acordul de vointa, exprimat in scris, al partilor contractante;
- desfiintarea titlului locatorului; locatorul nu este raspunzator de schimbarea regimului juridic al spatiului ca urmare a unor eventuale reglementari legale adoptate dupa semnarea prezentului contract sau ca urmare a unor procese de revendicare, locatarul nefiind in drept sa pretinda nici un fel de despagubiri de la locator si nici atribuirea unui alt spatiu;
- prin reziliere, in caz de nerespectare de catre chirias a oricarei clauze din contract;
- inceteaza de drept, cand nevoile urbanistice sau administrative, precum si interesul public impun acest lucru;
- in cazul intarzierii la plata chiriei cu 60 de zile, proprietarul va notifica chiriasului intentia de reziliere a contractului; rezilierea opereaza de drept daca in termen de 30 zile de la notificarea chiriasului nu isi indeplineste obligatiile cu privire la plata chiriei.
- in cazul dizolvării societatii comerciale.

Art. 9.1. Indiferent de motivul de incetare a contractului invocat de locator, chiriasul este obligat sa plateasca chiria pana la data predarii spatiului/terenului sau a evacuării, precum si sumele menite sa acopere prejudiciile create locatorului prin fapta sa.

Art. 10. GARANTII

Art. 10.1. Garantia de participare constituita de ofertant va fi transformata in garantie, suma ce va fi utilizata in cazul rezilierii contractului pe motiv de neplata la termenul stabilit. Locatorul va retine garantia in cazul in care contractul va fi reziliat de drept conform prevederilor de la art. 9.

Art. 10.2. La incetarea contractului prin expirarea termenului, locatarul va elibera garantia constituita. In cazul rezilierii contractului datorita neplatii de catre locatar, locatorul isi rezerva dreptul de a se dezdauna din suma constituita drept garantie.

In afara acestei situatii speciale, locatorul nu va proceda la folosirea garantiei pentru achitarea debitului, locatarul avand obligatia de a-si achita lunar contravaloarea facturilor emise.

X. RASPUNDEREA CONTRACTUALA

Art. 11. – Pentru nerespectarea obligatiilor asumate prin prezentul contract, partea in culpa datoreaza celeilalte parti daune. Daunele se vor determina in functie de prejudiciul produs. Prejudiciul va fi evaluat printr-o expertiza tehnica.



Art. 12. – Pact comisoriu :

In caz de neexecutare, contractul se considera desfiintat de drept la solicitarea Consiliului Local fara punere in intarziere si fara nici o formalitate prealabila in cazul in care chiriasul nu-si executa obligatiile contractuale.

Prin urmare, rezilierea intervine de drept, de indata ce a expirat termenul de executare, fara a fi necesara notificarea.

Art. 13. – Nici una din partile contractante nu raspunde de neexecutarea la termen sau de executarea necorespunzatoare, total sau partial, a oricarei obligatii, care ii revine in baza acestui contract, daca neexecutarea sau executarea necorespunzatoare a obligatiei, a fost cauzata de forta majora, asa cum este definita de lege, cu conditia notificarii in termen de 10 zile de la producerea evenimentului.

Art. 14. Orice modificari in statutul juridic, act de infiintare, sediu al locatarului vor trebui anuntate, in termenul limita de 48 ore, locatorului. Locatorul isi rezerva dreptul de a refuza pe viitor inchirierea terenurilor catre locatarii care nu isi executa obligatiile contractuale anterioare cu buna credinta.

XI. DISPOZITII FINALE

Art. 15– Modificarea contractului se poate face in limitele legislatiei romane, cu acordul partilor, prin act aditional, care face parte integranta din prezentul contract, exceptie facand hotararile Consiliului Local prin care se aduc modificari la tarife sau alte acte normative – legi, hotarari de Guvern, ordonante, ale caror prevederi sunt imperative si nu fac obiectul unui act aditional.

Art. 16 – La incetarea contractului, atunci cand locatarul datoreaza locatorului chirie restanta, obligatii de plata accesorii sau daune, locatorul are drept de retentie asupra unor bunuri din spatiu pana la data cand obligatia bugetara se stinge.

Art. 17 – Eventualele litigii care s-ar putea ivi in legatura cu acest contract vor fi solutionate pe cale amiabila, iar daca partile nu cad de acord, vor fi solutionate de catre instantele de judecata competente.

Art. 18 – Prezentul contract produce efecte de la data incheierii acestuia.

Art. 19 – Prezentul contract de inchiriere s-a incheiat in 2 (doua) exemplare, cate unul pentru fiecare parte.

Municipiul Ploiesti

Primar,

Iulian Badescu

Directia de Gestiune Patrimoniu,

Director Executiv,

Florin Petrache

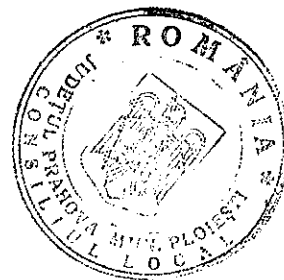
Vizat pentru control financiar preventiv,

Sef Serviciu,

Vizat,

Serviciul Juridic Contencios, Contracte





CAIET DE SARCINI

pentru inchiriere prin licitatie publica deschisa cu strigare a spatiului comercial
situat in municipiul Ploiesti, Zona Gara de sud, Piata 1 Decembrie 1918



CAIET DE SARCINI

pentru inchiriere prin licitatie publica deschisa cu strigare a spatiului comercial
situat in municipiul Ploiesti, zona Gara de sud, Piata 1 Decembrie 1918

1. OBIECTUL LICITATIEI

Obiectul licitatiei il constituie inchirierea a spatiului comercial in suprafata de 6,72 mp, situat in municipiul Ploiesti, zona Gara de Sud, Piata 1 Decembrie 1918.

Obiectul licitatiei este stabilit in conformitate cu prevederile Legii nr. 215/2001 privind administratia publica locala, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare si Hotararii nr./..... a Consiliului Local al municipiului Ploiesti.

2. INFORMATII GENERALE DESPRE SPATIUL COMERCIAL SCOS LA LICITATIE IN VEDEREA INCHIRIERII

Spatiul comercial situat in Municipiul Ploiesti, a spatiului comercial situat in municipiul Ploiesti, Piata 1 Decembrie 1918 scos la licitatie in vederea inchirierii este proprietatea Municipiului Ploiesti.

Suprafata utila totala este de 6,72mp din care:

3. DOCUMENTELE NECESARE PARTICIPARII LA LICITATIE SI CONDITII DE ELIGIBILITATE

La licitatie pot participa in numar nelimitat orice persoane fizice sau juridice, romane, care au calitatea de comerciant si care indeplinesc conditiile, conform legislatiei in vigoare, sa desfasoare activitatea comerciala pentru profilul *comercializare marfuri nealimentare* in situatia in care este declarata calificata de catre comisia de licitatie dupa analizarea documentelor din dosarul de participare la licitatie.

Dosarul de participare la licitatie trebuie sa cuprinda urmatoarele documente, in functie de specificul activitatii comerciale si de forma de organizare:

- a) Scrisoare de transmitere a documentelor de participare la licitatie - OPIS - conform anexei;
- b) Copii de pe certificatul de inmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comertului, de pe actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele aditionale relevante, din care rezulta ca are ca obiect de activitate comercializare marfuri nealimentare;
- c) Certificat constatator de la Oficiul Registrului Comertului din care sa rezulte obiectul de activitate si situatia societatii in domeniul de activitate pentru care se scoate la licitatie spatiul comercial;
- d) Copie de pe certificatul de inregistrare fiscala;

- 
- e) Declaratie pe proprie raspundere, in forma autentica (notariala), din care sa rezulte ca documentele prezentate sunt valabile, iar fotocopiiile acestora sunt conforme cu realitatea;
 - f) Dovada ca nu sunt inregistrati in Centrala Incidentelor de Plati (CIP);
 - g) Dovezi privind achitarea tuturor obligatiilor catre bugetul local si bugetul general consolidat, prin prezentarea unor certificate de atestare fiscala, eliberate de organele fiscale competente (Serviciul Public Finante Locale Ploiesti, Primaria municipiului Ploiesti, Directia Generala a Finantelor Publice), valabile la data licitatiei;
 - h) Declaratie pe proprie raspundere, in forma autentica (notariala), din care sa rezulte ca nu se află în litigii cu Primaria municipiului Ploiesti;
 - i) Certificat constatator de la Oficiul Registrului Comertului din care să rezulte că societatea nu se află în litigii, în stare de dizolvare sau de lichidare, reorganizare judiciară sau faliment;
 - j) Imputernicire de la asociati pentru reprezentantul legal al persoanei juridice, in forma autentica (notariala) ;
 - k) Declaratie pe proprie raspundere, in forma autentica (notariala), din care sa rezulte ca in cazul adjudecarii licitatiei, in calitate de chirias va amenaja pe cheltuiala proprie spatiul potrivit destinatiei acestuia, conform standardelor in vigoare, fara pretentii de recuperare a sumelor cheltuite in acest sens;
 - l) Informatii generale despre firma, conform anexei
 - m) Dovada achitarii caietului de sarcini;
 - n) Dovada achitarii taxei de participare la licitatie;
 - o) Dovada constituirii garantiei de participare la licitatie.

Toate documentele si informatiile solicitate reprezinta conditii eliminatorii. Comisia de licitatie are dreptul sa descalifice orice oferta care nu indeplineste prin documentele prezentate conditiile de participare la licitatie.

4. CONDITII GENERALE DE CONTRACTARE SI ELEMENTE DE PRET

4.1. Pretul de pornire a licitatiei publice deschise, cu strigare, este de 160 lei/luna.

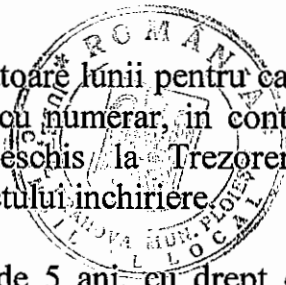
Acesta a fost stabilit avand in vedere Hotararea Consiliului Local al municipiului Ploiesti nr. 7/2007 privind transformarea in lei a tarifelor prevazute in contractele de vanzare cumparare, asociere si concesiune.

Pretul de adjudecare a licitatiei va deveni pret in contractul de inchiriere.

Conform Hotararii Consiliului Local al municipiului Ploiesti nr. 7/2007, chiria se va actualiza anual, cu indicele de inflatie (se va aplica indicele lunar al preturilor de consum - luna decembrie a anului precedent fata de luna decembrie a anului anterior acestuia comunicat de Institutul National de Statistica).

Noul cuantum al chiriei va fi comunicat chiriasului printr-o notificare, fara a se mai incheia un act aditional.

Plata chiriei se va efectua lunar, in primele 10 zile urmatoare lunii pentru care se efectueaza plata, prin virament din contul chiriei sau cu numerar, in contul Municipiului Ploiesti RO39TREZ52121300205XXXXX, deschis la Trezoreria Ploiesti. Plata chiriei se face incepand cu data incheierii contractului inchiriere.



4.2. Termenul de inchiriere a spatiului comercial este de 5 ani, cu drept de prelungire cu acordul ambelor parti.

4.3. Pasul de licitatie este 25 lei

4.4. Garantia de participare la licitatie este in suma de 320 lei.

4.5. Taxa de participare la licitatie este de 200 lei

4.6. Contravaloarea caietului de sarcini este de 50 lei si se achizitioneaza de la Directia de Gestiune Patrimoniu, Compartiment Valorificare Patrimoniu, Dirigentie si Urmarirea Comportarii in Timp a Constructiilor (str. Emile Zola nr. 8, etaj 1, cam. 8).

5. INSTRUCIUNI PENTRU OFERTANTI

Municipiul Ploiesti, cu sediul in Ploiesti, B-dul. Republicii nr. 2, in calitate de proprietar, organizeaza licitatie publica deschisa cu strigare in data de, ora, in vederea inchirierii situat in municipiul Ploiesti, zona Gara de Sud, pentru profilul de activitate - comercializare marfuri nealimentare.

Licitatia va avea loc la sediul Directiei de Gestiune Patrimoniu, strada Emil Zola nr.8, municipiului Ploiesti, judetul Prahova.

A. Conditii de eligibilitate

1. La licitatie pot participa in numar nelimitat orice persoane fizice sau juridice romane, si care indeplinesc conditiile, conform legislatiei in vigoare, in situatia in care este declarata calificata de catre comisia de licitatie dupa analizarea documentelor din dosarul de participare la licitatie, prevazute in capitolului 3 al prezentului caiet de sarcini.

2. La licitatie vor fi calificati ofertantii care au transmis toate documentele solicitate prin caietul de sarcini si fac dovada achitarii la zi a obligatiilor fiscale catre bugetul local si bugetul general consolidat.

3. Comisia de licitatie are dreptul sa descalifice orice oferta care nu indeplineste, prin documentele prezentate conditiile de eligibilitate.

4. Fiecare ofertant poate depune o singura oferta pentru fiecare spatiu licitat.

5. Oferta va fi redactata in limba romana si se depune intr-un singur exemplar semnat si stampilat de catre ofertant. Oferta are valabilitate 60 zile de la data depunerii ei.

6. Revocarea ofertei dupa inregistrarea acesteia si inainte de adjudecare atrage dupa sine pierderea garantiei de participare.



B. Garantia de participare la licitatie

1. Garantia de participare la licitatie organizata pentru inchiriere a spatiului comercial situat in municipiul Ploiesti, zona Gara de sud, Piata 1 Decembrie 1918 este in suma de 320 lei.

2. Garantia de participare la licitatie se poate achita cu numerar la casieria Municipiului Ploiesti sau prin virament in contul Municipiului Ploiesti RO23TREZ5215006XXX000128 deschis la Trezoreria Ploiesti.

3. Ofertantul va pierde garantia de participare daca isi retrage oferta dupa inregistrarea acesteia si inainte de adjudecare si de desemnarea castigatorului.

4. Garantia de participare a ofertantului declarat castigator si a celui clasat pe locul al doilea va fi retinuta de Municipiul Ploiesti pana la momentul incheierii contractului de inchiriere de catre castigatorul licitatiei.

In conditiile in care ofertantul clasat pe locul intai nu incheie contractul de inchiriere in termenul de 15 zile lucratoare de la data ramanerii definitive a rezultatelor licitatiei, acesta pierde garantia de participare la licitatie.

In acest caz, contractul de inchiriere se incheie cu ofertantul clasat pe locul al doilea.

In situatia in care nici cel de-al doilea clasat nu incheie contractul inchiriere in termen de 5 zile lucratoare de la comunicare, pierde garantia de participare si se va proceda la organizarea unei noi licitatii.

In cazul in care dupa adoptarea Hotararii Consiliului Local al Municipiului Ploiesti au fost organizate si sustinute 3 sedinte de licitatie si nu a fost adjudecat spatiul, respectiv nu a fost incheiat contractul de inchiriere, in vederea reanalizarii modalitatii de valorificare a bunului de catre Consiliul Local al Municipiului Ploiesti, licitatiea nu se va relua. In acest caz inceteaza atributiile reprezentantilor Comisiei de licitatie constituita in baza Hotararii Consiliului Local nr.

5. Celorlalti ofertanti declarati necastigatori li se restituie garantia de participare depusa, pe baza unei cereri de restituire semnate de acestia.

C. Modul de prezentare a ofertelor

1. Oferta se depune in plic inchis, sigilat, semnat si stampilat la Registratura Municipiului Ploiesti, Bulevardul Republicii nr. 2, intrarea C, camera 69, parter, pana la data de, orele

2. Plicul trebuie sa contina documentele prevazute la cap. 3 din prezentul caiet de sarcini. Pe plic se vor mentiona:

- **numele ofertantului si sediul acestuia;**
- **denumirea licitatiei si a modulului pentru care depune oferta;**
- **"A nu se deschide inainte de data de, orele"**

3. In cazul in care pana la expirarea termenului limita de depunere a ofertelor nu se depune nici o oferta, procedura licitatiei publice se va relua.

In cazul in care dupa adoptarea Hotararii Consiliului Local al Municipiului Ploiesti nr. au fost organizate si sustinute 3 sedinte de licitatie si nu a fost adjudecat spatiul, respectiv nu a fost incheiat contractul de inchiriere, in vederea reanalizarii modalitatii de valorificare a bunului de catre Consiliul Local al Municipiului Ploiesti, licitatiea nu se va relua. In acest caz inceteaza atributiile reprezentantilor Comisiei de licitatie constituita in baza Hotararii Consiliului Local nr.

4. In cazul in care pana la expirarea termenului limita de depunere a ofertelor se depune o singura oferta valabila, procedura licitatiei publice va continua.

5. In cazul in care pana la expirarea termenului limita de depunere a ofertelor se depun mai multe oferte din care una singura este valabila procedura licitatiei publice va continua.

6. Ofertele primite si inregistrate dupa termenul limita de primire precizat in anuntul publicitar vor fi excluse de la licitatie si inapoiate ofertantilor fara a fi deschise.

7. Ofertantul va numerota, va semna si stampila fiecare fila cuprinsa in dosarul de participare la licitatie si va inscrie pe ultima fila numarul acestora, de asemenea sub semnatura si stampila proprie. Daca acest fapt nu este indeplinit, organizatorul licitatiei nu va purta nici o raspundere pentru eventualele consecinte ce vor decurge de aici si care vor fi stabilite de catre comisia de licitatie.

8. Ofertantul va suporta toate cheltuielile aferente intocmirii si prezentarii dosarului de participare la licitatie.

D. Organizarea si desfasurarea licitatiei

1. La data si ora anuntate pentru desfasurarea licitatiei vor fi prezenti membrii comisiei de licitatie, reprezentantii ofertantilor si, dupa caz, alti specialisti si invitati. Neparticiparea la licitatie a ofertantilor care au depus documentele de participare in termenul stabilit atrage dupa sine excluderea de la licitatie si pierderea garantiei de participare la licitatie. Exceptie fac cazurile de forta majora invocate, in scris, in termen de 48 ore de la producere.

2. La deschiderea sedintei de licitatie, presedintele comisiei sau un membru desemnat de acesta va prezenta membrii comisiei de licitatie si va anunta numele ofertantilor. Plicurile inchise si sigilate vor fi predate comisiei de licitatie in vederea evaluarii. Dupa deschiderea plicurilor comisia verifica totalitatea documentelor ce trebuiau depuse si elimina ofertantii care nu indeplinesc conditiile de eligibilitate.

3. Dupa analiza de catre membrii comisiei a continutului plicurilor si a documentelor depuse, secretariatul comisiei de licitatie va intocmi un proces verbal in care va consemna rezultatul analizei, numele ofertantilor respinsi si motivul respingerii lor si ofertantii care indeplinesc conditiile de eligibilitate. Procesul-verbal se semneaza de membrii comisiei si ofertantii prezenti.

4. Pentru continuarea desfasurarii procedurii de licitatie este necesar ca dupa deschiderea plicurilor ofertantilor, cel putin o oferta sa intruneasca conditiile prevazute si sa fie calificata.

5. Presedintele comisiei anunta pretul de pornire a licitatiei, pasul de licitatie si eventuale notificari cu privire la modificarea caietului de sarcini (daca este cazul).

6. Licitatia se desfasoara dupa regula "licitatiei competitive", respectiv la un pret in urcare, in functie de raportul dintre cerere si oferta.

7. Astfel, in cazul in care exista cel putin doua oferte calificate, se pleaca de la pretul de pornire a licitatiei; presedintele comisiei de licitatie va solicita cresterea pretului cu cate un pas de licitare sau un multiplu al acestuia pana cand unul dintre ofertanti ofera un pret majorat cu un pas de licitare sau un multiplu al acestuia si nimeni nu ofera un pret mai mare.

8. Presedintele comisiei repeta de trei ori pretul oferit de ofertant si daca nici un alt ofertant nu majoreaza pretul strigat, spatiul se adjudeca ofertantului care a oferit ultimul pret.

Pretul de adjudecare al spatiului este pretul cel mai mare acceptat de ofertant.

9. Secretariatul comisiei va intocmi procesul verbal de adjudecare in care se vor consemna denumirea ofertantilor, denumirea ofertantului castigator si a ofertei cu care acesta a castigat licitatia pentru inchirierea spatiului scos la licitatie, denumirea ofertantului clasat pe locul al doilea si oferta acestuia. Procesul verbal de adjudecare va fi semnat obligatoriu de membrii comisiei de licitatie si de reprezentantii ofertantilor.

Se consemneaza, daca este cazul, refuzul semnarii procesului-verbal de adjudecare de catre unul din participanti.

10. Intr-o anexa la procesul verbal de adjudecare vor fi consemnati pasii de licitatie, asa cum au fost ei anuntati, prin strigare, in cadrul sedintei de licitatie de catre ofertanti, incepand de la pretul de pornire al licitatiei.

11. In cazul in care exista o singura oferta, care intruneste conditiile prevazute si este calificata, spatiul va fi adjudecat ofertantului calificat, iar pretul de adjudecare al spatiului este pretul de pornire al licitatiei.

12. Documentele apartinand ofertantilor care au transmis notificari de retragere, documentele intarziate sau cele care nu prezinta garantie de participare la licitatie vor fi inapoiate ofertantilor respectivi.

13. Orice incercare a unui ofertant sau actiunile corelate ale acestora care au drept scop perturbarea sedintei de licitatie pot avea ca rezultat respingerea ofertei si descalificarea ofertantilor respectivi.

14. Dupa sedinta de licitatie toate documentele licitatiei se vor arhiva la sediul organizatorului licitatiei.

15. Procesul verbal de adjudecare al licitatiei impreuna cu anexele sale reprezinta documentul pe baza caruia este stabilit rezultatul licitatiei publice deschise cu strigare, cu adjudecare la cel mai bun pret. Acesta se va multiplica in mai multe exemplare, respectiv cate unul pentru fiecare parte participante la licitatie si anume:

- un exemplar (originalul) la organizatorul licitatiei;
- un exemplar pentru evidenta la dispozitia comisiei;
- cate un exemplar ofertantilor participanti la licitatie, la cerere.

16. In procesul verbal al licitatiei se va consemna, de asemenea, faptul ca rezultatele raman definitive doar in momentul solutionarii eventualelor contestatii.

17. Rezultatul licitatiei va fi afisat in termen de 24 ore la sediul organizatorului acesteia.

18. Eventualele contestatii ale licitantilor se vor depune in scris, la sediul organizatorului licitatiei in termen de 24 ore de la incheierea licitatiei.

Contestatiile vor fi solutionate in termen de 5(cinci) zile lucratoare de la depunerea lor, de catre o comisie desemnata de Primarul municipiului Ploiesti.

19. Data rezolvarii contestatiilor reprezinta data la care rezultatele raman definitive.

20. In cazul in care castigatorul licitatiei renunta la oferta sa, comisia de licitatie va adjudeca licitatia ofertantului clasat pe locul al doilea, iar ofertantul declarat castigator initial va pierde garantia de participare.

21. Semnarea contractului de vanzare cumparare se va face in termen de 15 zile lucratoare de la ramanerea definitiva a rezultatelor licitatiei, la sediul organizatorului. Refuzul ofertantului castigator de a semna contractul de vanzare cumparare determina pierderea garantiei de participare si interdictia de a participa la o alta licitatie ulterioara, organizata de Municipiul Ploiesti.

6. DISPOZITII FINALE

1. Pentru rezolvarea aspectelor sau situatiilor neprevazute care ar putea sa apara cu ocazia desfasurarii licitatiei, comisia de licitatie poate lua decizii in limitele competentelor stabilite si in conformitate cu reglementarile legale in vigoare, decizii care vor fi consemnate in procesul verbal al licitatiei si notificate in mod corespunzator participantilor la licitatie.

2. Ofertantii care sunt dovediti ca au stabilit cu alti ofertanti intelegeri pentru falsificarea rezultatului licitatiei vor fi exclusi de la licitatie.

3. De regula, nu se permite anularea licitatiei. In mod exceptional, anularea licitatiei se face in cazul unor abateri grave sesizate ca urmare a unor contestatii intemeiate privind organizarea si desfasurarea licitatiei care au afectat loialitatea concurentei, nu au asigurat transparenta procedurilor de licitatie sau au produs discriminari intre ofertanti.

4. Decizia de anulare sau amanare a licitatiei va fi luata de conducerea institutiei organizatoare a licitatiei impreuna cu comisia de licitatie.

5. In cazul anularii licitatiei, organizatorul va comunica hotararea de anulare, in scris, tuturor ofertantilor participanti si se va proceda la restituirea garantiilor de participare la licitatie integral.

Anexe la caietul de sarcini:

- anexa Informatii generale despre firma
- model de Scrisoare de transmitere a documentelor de participare la licitatie - opis
- relevu, plan
- model contract de inchiriere
- alte documente referitoare la licitatie

OFERTANT

(denumire si adresa)

Nr. _____ / _____
(ziua, luna, anul)

Catre,

[

MUNICIPIUL PLOIESTI



Ca urmare a anuntului publicitar aparut in _____
_____ privind organizarea licitatiei publice
deschise, noi _____
(denumirea ofertantului)

va transmitem alaturat, in cadrul termenului limita comunicat de dumneavoastra,
urmatoarele:

La data si ora indicate de dumneavoastra pentru deschiderea publica a
ofertelor, din partea noastra va participa un reprezentant deplin autorizat sa ne
reprezinte si sa semneze in numele si pentru firma noastra.

Data completarii

(ziua, luna, anul)

OFERTANT,

(semnatura autorizata
si, dupa caz, stampila societatii)

OFERTANT

.....
.....
(denumire/numele, sediul/adresa, tel, fax)



INFORMATII GENERALE (persoane juridice)

Subsemnatul in calitate de reprezentant legal al societatii comerciale....., declar pe propria raspundere urmatoarele informatii:

1. Denumirea firmei

.....
(denumirea si forma de organizare a agentului economic)

2. Sediul :
(adresa completa a sediului, telefon/fax)

3. Certificatul de inregistrare a agentului economic la Oficiul Registrului Comertului
(numarul si data inmatricularii)

4. Capitalul social:
(subscris si varsat)

5. Pana la data de la dosarul firmei nu s-au operat cereri de inscrieri de mentiuni referitoare la hotararea de condamnare a agentului economic pentru fapte penale, punerea sa sub stare de interdictie, instituirea curatelei, declararea starii de insolventa, dizolvare sau lichidare, reorganizare judiciara sau faliment.

6. Obiectul de activitate, pe domenii, este :
(conform celor inscise in statutul societatii)

Ofertant,
(semnatura si stampila)

Proces verbal de predare-primire

Incheiat astazi _____

la contractul de inchiriere nr. / _____



Municipiul Ploiesti, cu sediul in Ploiesti, B-dul. Republicii nr. 2, judetul Prahova, in calitate de proprietar, si reprezentat in teritoriu, prin Compartimentul Valorificare Patrimoniu, Dirigentie si Urmarierea Comortarii in Timp a Constructiilor din cadrul Directiei de Gestiune Patrimoniu

si

Societatea Comerciala, cu sediul in, strada....., Nr., judetul....., Telefon/fax, numar de inmatriculare, Cod Unic de Inregistrare, cont IBAN deschis la, reprezentata prin in calitate de am procedat la predarea – primirea spatiului comercial in suprafata de apartinand domeniului public al localitatii si care este atribuit prin inchiriere

Drept pentru care s-a incheiat prezentul proces verbal in 2 exemplare, cate un exemplar pentru fiecare parte.

Am predat,
Reprezentant Concedent,

.....

Am preluat,
Chirias ,

.....

CONTRACT DE INCHIRIERE

a spatiului comercial nr..... situat in municipiul Ploiesti, Piata 1 Decembrie 1918.

Incheiat astazi _____



S-a incheiat prezentul contract de inchiriere in baza Hotararii Consiliului Local al Municipiului Ploiesti nr./.....si a Procesului verbal de adjudecare incheiat in data de

I. PARTILE CONTRACTANTE

Municipiul Ploiesti cu sediul in Ploiesti, Bdul Republicii nr. 2 reprezentat prin domnul Primar Iulian Badescu, in calitate de locator, pe de o parte

si

..... cu sediul/domiciliul in, reprezentat prin, in calitate de locator sau chiras pe de alta parte,

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1 - Obiectul contractului de inchiriere il constituie folosinta spatiului comercial situat in municipiul Ploiesti, Piata 1 Decembrie 1918, in suprafata de 6,72 mp.

Art. 2 - Bunul inchiriat este dat in folosinta locatarului pentru destinatia:

Comercializare marfuri nealimentare

Locatarul se obliga sa respecte profilul de activitate declarat sau stabilit de Consiliul Local al municipiului Ploiesti prevazut la alineatul precedent pe toata durata inchirierii, sau pana la schimbarea acestuia in conditiile legii si in conditiile prevazute de hotararile Consiliului Local.

Predarea – primirea bunului se va consemna in procesul verbal de predare – primire ce va fi incheiat de parti la data predarii.

III. DURATA CONTRACTULUI

Art. 3 – Termenul de inchiriere este de 5(cinci) ani cu incepere de la data de pana la data de, cu drept de prelungire cu acordul ambelor parti.

La expirarea termenului prevazut, partile contractante pot conveni sa prelungeasca contractul printr-un act aditional. Locatarul are obligatia sa-l notifice pe

locator cu 30 de zile înainte de expirarea termenului contractual, exprimându-și disponibilitatea pentru prelungirea contractului.

În prezentul contract nu-și găsește aplicabilitatea art. 1810 Cod Civil, în sensul că tacita relocatiune nu operează. Prin urmare, la expirarea termenului stipulat, contractul nu se prelungește de drept.



IV. PRETUL INCHIRIERII

Art. 4 – Pretul închirierii, respectiv chiria lunară, este de lei/lună.

Locatarul va plăti chiria începând cu data semnării contractului. Conform Hotărârii Consiliului Local al municipiului Ploiești nr.7/2007, tariful lunar de bază pe m.p. pentru închirierea spațiului cu altă destinație decât aceea de locuință ce face obiectul prezentului contract se va actualiza anual, cu indicii de inflație. Noul cuantum al chiriei va fi comunicat chirieișului printr-o notificare, fără a se mai încheia act adițional.

Art. 4.1. Neplata la termen a chiriei atrage obligația locatarului de a plăti penalități conform prevederilor legale.

Art. 4.2. Neplata chiriei pe 3 (trei) luni, precum și nerespectarea destinației pentru care spațiul/terenul a fost închiriat, constituie motiv de încetare de drept, fără nici o formalitate prealabilă, a contractului din inițiativa locatorului și de evacuare necondiționată a locatarului.

V. MODALITATI DE PLATA

Art. 5 – Locatarul se obligă să plătească lunar chiria stabilită la art. 4 al prezentului contract.

Plata chiriei se va efectua lunar în primele 10 zile următoare lunii pentru care se efectuează plata prin virament din contul chirieișului sau cu numerar în contul Municipiului Ploiești RO39TREZ52121300205XXXXX deschis la Trezoreria Ploiești.

În cazul în care locatarul nu plătește chiria la termenul scadent, va suporta obligații de plată accesorii, calculate conform legislației fiscale în vigoare, începând din prima zi, care urmează aceleia când suma a devenit exigibilă.

Chiria și obligațiile de plată accesorii pot fi modificate de locator potrivit actelor normative și a hotărârilor Consiliului Local al municipiului Ploiești, ce intervin după încheierea contractului, cu condiția notificării locatarului înainte de aplicarea noilor reglementări.

VI. OBLIGATIILE LOCATORULUI

Art. 6 – Locatorul se obligă :

- să predea spațiul cu altă destinație decât aceea de locuință situat în municipiul Ploiești, Piața 1 Decembrie 1918 în baza unui proces verbal de predare-primire;
- să stabilească profilul de activitate al spațiului;

- sa controleze periodic modul cum este folosita si intretinuta de catre chirias suprafata inchiriata si sa controleze periodic respectarea profilului stabilit la art. 2 al prezentului contract.



VII. OBLIGATIILE LOCATARULUI

Art. 7 – Locatarul se obliga:

a) sa achite T.V.A. la chiria stabilita prin contract in conditiile in care legislatia o va cere.

b) sa plateasca chiria datorata prevazuta la art. 4, la termenele si in conditiile prezentului contract;

c) sa se prezinte la sediul locatorului in vederea ridicarii avizului de plata si sa prezinte locatorului lunar dovada efectuarii platii chiriei la termenele prevazute in contract;

d) sa respecte toate prevederile caietului de sarcini si toate obligatiile asumate prin participarea la licitatie;

e) beneficiarul contractului are obligatia incheierii de contracte de asigurare pentru imobil in termen de maxim 60 de zile de la data intrarii in vigoare a prezentului contract;

f) sa asigure paza bunului inchiriat;

g) sa foloseasca bunul inchiriat numai potrivit destinatiei prevazute in art. 2; sa amenajeze pe cheltuiala proprie spatiul potrivit destinatiei acestuia, conform standardelor in vigoare, fara pretentii de recuperare a sumelor cheltuite in acest sens;

h) Locatarul se obliga, ca pe toata durata inchirierii, sa pastreze in bune conditii bunul inchiriat, precum si accesoriile acestuia, sa nu le degradeze sau deterioreze;

i) Locatarul il va instiinta in maxim 24 de ore pe locator despre orice actiune a unei terte persoane care ii tulbura folosinta;

j) Locatarul va raspunde de distrugerea totala sau partiala a bunului inchiriat care s-ar datora culpei sale;

k) sa raspunda de pagubele pricinuite de incendiu, daca nu va dovedi ca incendiul a provenit din caz fortuit, forta majora sau defect de constructie, ori prin comunicarea focului de la o cladire vecina;

l) locatarul este obligat sa elibereze spatiul inchiriat la incetarea contractului, in termen de 3 (trei) zile de la data aparitiei unei cauze de incetare, fara a fi necesara notificarea. In caz contrar, se va proceda la evacuarea acestuia in baza unei hotarari judecatoresti definitive si irevocabile sau pe cale administrativa conform prevederilor legale in vigoare.

Locatarul va datora chirie si obligatii de plata accesorii pana la parasirea efectiva a spatiului sau pana la punerea efectiva in executare a hotararii de evacuare;

m) orice alte lucrari de modernizare si consolidare, altele decat cele prevazute la art. 7 lit t), se efectueaza in spatiu numai cu acordul si, dupa caz, avizul Consiliului Local al municipiului Ploiesti si cu obtinerea tuturor avizelor si autorizatiilor prevazute de legislatia in vigoare.



Pe perioada in care se efectueaza lucrarile prevazute la alineatul de mai sus, precum si cele prevazute la art. 7 lit n), locatarul datoreaza chiria prevazuta in contractul de inchiriere.

n) in situatia in care chirasul elibereaza spatiul detinut inainte de expirarea termenului contractual, este obligat sa notifice locatorul cu 60 de zile inainte, dar nu intr-un termen mai mic de 1(un) an de la data semnarii contractului, si sa solicite incheierea procesului verbal de predare – primire;

Pana la data intocmirii procesului verbal, acesta are obligatia sa achite chiria si obligatiile de plata accesorii astfel cum au fost calculate.

o) are obligatia sa permita accesul locatorului in spatiul inchiriat, ori de cate ori acest lucru este necesar pentru a controla bunul inchiriat si starea acestuia;

p) la incetarea locatiunii, chirasul este obligat sa restituie spatiul cel putin in aceeaasi stare in care a fost primit, conform celor descrise in procesul verbal de predare – primire incheiat la data perfectarii contractului, situatie ce va fi consemnata intr-un proces verbal;

r) sa achite impozitul pe cladiri, impozitul pe teren si celelalte obligatii la bugetul local stabilite prin lege, sens in care se obliga sa declare contractul de inchiriere la Serviciul Public Finante Locale Ploiesti;

s) sa incheie contracte ferme cu furnizorii de utilitati si sa respecte obligatiile asumate prin contracte. Repararea oricarui prejudiciu pe care chirasul il va cauza acestora revine in exclusivitate chirasului;

ș) locatar are obligatia respectarii tuturor normelor legale in vigoare in domeniul apararii impotriva incendiilor, sens in care are urmatoarele obligatii:

- sa stabileasca, prin dispozitii scrise, responsabilitatile si modul de organizare pentru apararea impotriva incendiilor în unitatea sa, sa le actualizeze ori de câte ori apar modificari si sa le aduca la cunostinta salariatilor, utilizatorilor si oricaror persoane interesate;

- sa asigure identificarea si evaluarea riscurilor de incendiu din unitatea sa si sa asigure corelarea masurilor de aparare impotriva incendiilor cu natura si nivelul riscurilor;

- sa solicite si sa obtina avizele si autorizatiile de securitate la incediu, prevazute de lege, si sa asigure respectarea conditiilor care au stat la baza eliberarii acestora;

- sa permita, in conditiile legii, executarea controalelor si a inspectiilor de prevenire impotriva incendiilor, sa prezinte documentele si informatiile solicitate si sa nu ingreuneze sau sa obstruioneze in niciun fel efectuarea acestora;

- sa permita alimentarea cu apa a autospecialelor de interventie în situatii de urgenta;

- sa intocmeasca, sa actualizeze permanent si sa transmita Inspectoratului pentru Situatii de Urgenta Judtean lista cu substantele periculoase, clasificate potrivit legii, utilizate in activitatea sa sub orice forma, cu mentiuni privind: proprietatile fizico- chimice, codurile de identificare, riscurile pe care le prezinta pentru sanatate si mediu, mijloacele de protectie recomandate, metodele de interventie si prim ajutor, substantele pentru stingere, neutralizare sau decontaminare;

- 
- sa elaboreze instructiunile de aparare impotriva incendiilor si sa stabileasca atributiile ce revin salariatilor la locurile de munca;
 - sa verifice daca salariatii cunosc si respecta instructiunile necesare privind masurile de aparare impotriva incendiilor si sa verifice respectarea acestor masuri semnalate corespunzator prin indicatoare de avertizare de catre persoanele din exterior care au acces în unitatea sa;
 - sa asigure intocmirea si actualizarea planurilor de interventie si conditiile pentru aplicarea acestora în orice moment;
 - sa permita, la solicitare, accesul fortelor inspectoratului în unitatea sa în scop de recunoastere, instruire sau de antrenament si sa participe la exercitiile si aplicatiile tactice de interventie organizate de acesta;
 - sa asigure utilizarea, verificarea, întretinerea si repararea mijloacelor de aparare impotriva incendiilor cu personal atestat, conform instructiunilor furnizate de proiectant;
 - sa asigure si sa puna în mod gratuit la dispozitie fortelor chemate în ajutor mijloacele tehnice pentru aparare impotriva incendiilor si echipamentele de protectie specifice riscurilor care decurg din existenta si functionarea unitatii sale, precum si antidotul si medicamentele pentru acordarea primului ajutor;
 - sa informeze de îndata, prin orice mijloce, Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta Judetean despre izbucnirea si stingerea cu forte si mijloace proprii a oricarui incendiu, iar în termen de 3 zile lucratoare sa completeze si sa trimita acestuia raportul de interventie;
 - sa utilizeze în unitatea sa numai mijloace tehnice de aparare impotriva incendiilor, certificate conform legii;
 - sa cunoasca si sa respecte normele de aparare impotriva incendiilor, specifice activitatilor pe care le organizeaza sau le desfasoara;
 - sa întretina si sa foloseasca, în scopul pentru care au fost realizate, dotarile pentru apararea impotriva incendiilor;
 - sa nu efectueze modificari neautorizate si fara acordul scris al proprietarului;
 - sa aduca la cunostinta proprietarului, orice defectiune tehnica ori alta situatie care constituie pericol de incendiu;
 - sa îndeplineasca orice alte atributii prevazute de lege privind apararea impotriva incendiilor.
- t) sa execute la timp si în bune conditii lucrarile de intretinere si reparatii dupa cum urmeaza:
- repararea, inlocuirea si vopsirea tamplariei interioare si exterioare inclusiv a feroneriei, pervazurilor, tocurilor si captuselilor, reparatii si inlocuiri de pardoseli si placaje de orice natura;
 - refacerea pavajelor deteriorate ca urmare a circulatiei vehiculelor sau specificului activitatii chirasului;
 - la expirarea termenului si în caz de neprelungire precum si în cazul rezilierii contractului, chirasul nu se va întoarce cu pretentii pentru investitiile efectuate în spatiu; acestea sunt si vor ramane în proprietatea locatorului.

VIII. SUBLOCATIUNEA SI INCHIRIEREA

Art. 8. Sunt strict interzise cesiunea contractului, subinchirierea in tot sau in parte a bunului inchiriat si orice forma de asociere si colaborare.



IX. INCETAREA LOCATIUNII

Art. 9. Contractul inceteaza prin:

- expirarea termenului prevazut in contract;
- acordul de vointa, exprimat in scris, al partilor contractante;
- desfiintarea titlului locatorului; locatorul nu este raspunzator de schimbarea regimului juridic al spatiului ca urmare a unor eventuale reglementari legale adoptate dupa semnarea prezentului contract sau ca urmare a unor procese de revendicare, locatarul nefiind in drept sa pretinda nici un fel de despagubiri de la locator si nici atribuirea unui alt spatiu;
- prin reziliere, in caz de nerespectare de catre chirias a oricarei clauze din contract;
- inceteaza de drept, cand nevoile urbanistice sau administrative, precum si interesul public impun acest lucru;
- in cazul intarzierii la plata chiriei cu 60 de zile, proprietarul va notifica chiriasului intentia de reziliere a contractului; rezilierea opereaza de drept daca in termen de 30 zile de la notificarea chiriasului nu isi indeplineste obligatiile cu privire la plata chiriei.
- in cazul dizolvării societatii comerciale.

Art. 9.1. Indiferent de motivul de incetare a contractului invocat de locator, chiriasul este obligat sa plateasca chiria pana la data predarii spatiului/terenului sau a evacuării, precum si sumele menite sa acopere prejudiciile create locatorului prin fapta sa.

Art. 10. GARANTII

Art. 10.1. Garantia de participare constituita de ofertant va fi transformata in garantie, suma ce va fi utilizata in cazul rezilierii contractului pe motiv de neplata la termenul stabilit. Locatorul va retine garantia in cazul in care contractul va fi reziliat de drept conform prevederilor de la art. 9.

Art. 10.2. La incetarea contractului prin expirarea termenului, locatarul va elibera garantia constituita. In cazul rezilierii contractului datorita neplatii de catre locatar, locatorul isi rezerva dreptul de a se dezdauna din suma constituita drept garantie.

In afara acestei situatii speciale, locatorul nu va proceda la folosirea garantiei pentru achitarea debitului, locatarul avand obligatia de a-si achita lunar contravaloarea facturilor emise.

X. RASPUNDEREA CONTRACTUALA

Art. 11. – Pentru nerespectarea obligatiilor asumate prin prezentul contract, partea in culpa datoreaza celeilalte parti daune. Daunele se vor determina in functie de prejudiciul produs. Prejudiciul va fi evaluat printr-o expertiza tehnica.



rt. 12. – Pact comisoriu :

In caz de neexecutare, contractul se considera desfiintat de drept la solicitarea Consiliului Local fara punere in intarziere si fara nici o formalitate prealabila in cazul in care chiriasul nu-si executa obligatiile contractuale.

Prin urmare, rezilierea intervine de drept, de indata ce a expirat termenul de executare, fara a fi necesara notificarea.

Art. 13. – Nici una din partile contractante nu raspunde de neexecutarea la termen sau de executarea necorespunzatoare, total sau partial, a oricarei obligatii, care ii revine in baza acestui contract, daca neexecutarea sau executarea necorespunzatoare a obligatiei, a fost cauzata de forta majora, asa cum este definita de lege, cu conditia notificarii in termen de 10 zile de la producerea evenimentului.

Art. 14. - Orice modificari in statutul juridic, act de infiintare, sediu al locatarului vor trebui anuntate, in termenul limita de 48 ore, locatorului. Locatorul isi rezerva dreptul de a refuza pe viitor inchirierea terenurilor catre locatarii care nu isi executa obligatiile contractuale anterioare cu buna credinta.

XI. DISPOZITII FINALE

Art. 15– Modificarea contractului se poate face in limitele legislatiei romane, cu acordul partilor, prin act additional, care face parte integranta din prezentul contract, exceptie facand hotararile Consiliului Local prin care se aduc modificari la tarife sau alte acte normative – legi, hotarari de Guvern, ordonante, ale caror prevederi sunt imperative si nu fac obiectul unui act additional.

Art. 16 – La incetarea contractului, atunci cand locatarul datoreaza locatorului chirie restanta, obligatii de plata accesorii sau daune, locatorul are drept de retentie asupra unor bunuri din spatiu pana la data cand obligatia bugetara se stinge.

Art. 17 – Eventualele litigii care s-ar putea ivi in legatura cu acest contract vor fi solutionate pe cale amiabila, iar daca partile nu cad de acord, vor fi solutionate de catre instantele de judecata competente.

Art. 18 – Prezentul contract produce efecte de la data incheierii acestuia.

Art. 19 – Prezentul contract de inchiriere s-a incheiat in 2 (doua) exemplare, cate unul pentru fiecare parte.

MUNICIPIUL PLOIESTI

Primar,
Iulian Badescu

Directia de Gestiune Patrimoniu,
Director Executiv,
Florin Petrache



Vizat pentru control financiar preventiv,
Sef Serviciu,

Vizat,
Serviciul Juridic Contencios, Contracte

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI
COMISIA DE SPECIALITATE NR. 2



COMISIA PENTRU VALORIFICAREA PATRIMONIULUI, SERVICII CĂTRE
POPULAȚIE, COMERȚ, TURISM, AGRICULTURĂ ȘI PROMOVARE OPERAȚIUNI
COMERCIALE

R A P O R T

Comisia a luat în discuții proiectul de hotărâre privind organizarea de licitații publice pentru închirierea modulelor libere situate în municipiul Ploiești, Piața Victoriei - Pițonal Nichita Stănescu și a unui spațiu comercial situat în municipiul Ploiești, zona Gara de Sud și a emis:

Du' 6 Ploiești

2

PREȘEDINTE,
Cristian Dumitru

SECRETAR,
Cristian Mihai Ganea

Data: 28 01 2014

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI
COMISIA DE SPECIALITATE NR. 1

COMISIA DE BUGET FINANȚE, CONTROL, ADMINISTRAREA DOMENIULUI
PUBLIC ȘI PRIVAT, STUDII, STRATEGII ȘI PROGNOZE



RAPORT

Comisia a luat în discuție proiectul de hotărâre privind organizarea de licitații publice pentru închirierea modulelor libere situate în municipiul Ploiești, Piața Victoriei - Pietonal Nichita Stănescu și a unui spațiu comercial situat în municipiul Ploiești, zona Gara de Sud
și a emis:

aviz favorabil

PREȘEDINTE,
Paul Alexandru Palas

SECRETAR,
Sanda Dragulea

Data: 29.01.2014