Anexa nr. 1 la HCL nr. 171 / 2019

Adresă	Suprafața utilă (mp)	Destinație/Zona	Tarif HCL nr.7/2007 actualizat cu indii de inflație 2008-2019	Prețul de pornire lei	Garanție licitație lei	Pasul de licitatie lei	Taxa de participare licitație lei	Caiet de sarcini lei
0	1	2	3	4 (1x3)	5	6	7	8
Piața Victoriei Pietonal Nichita Stănescu Module nr.45, nr.46, nr.47, nr.48	28 (4 module x7 mp)	spații pentru activități comerciale de alimentație publică pentru deservire zona I	11,94	334,32	2.500	80	200	200



Anexa nr. 2 la H.C.L. nr. 171/2019

CAIET DE SARCINI
privind închirierea prin licitaţie publică deschisă, cu strigare a unor spaţii cu altă destinaţie decât aceea de locuinţă situate în Piața Victoriei – Pietonal Nichita Stănescu

MUNICIPIUL PLOIEŞTI

CAIET DE SARCINI

privind închirierea prin licitaţie publică deschisă, cu strigare a unor spaţii cu altă destinaţie decât aceea de locuinţă situate în Piaţa Victoriei – Pietonal Nichita Stănescu

1. OBIECTUL LICITAŢIEI

Obiectul licitatiei il constituie inchirierea unor spaţii cu altă destinaţie decât aceea de locuinţă–modulele nr.45, nr.46, nr. 47, nr.48, situate în Piaţa Victoriei – Pietonal Nichita Stănescu, care vor fi utilizate doar in scopul desfasurarii de **activitati comerciale de alimentaţie publică pentru deservire**, ce apartin domeniului public al Municipiului Ploiesti, dupa cum urmeaza:

Adresă	Suprafaţa utilă mp	Destinaţie/Zona	Tarif HCL nr.7/2007 actualizat cu indii de inflaţie 2008-2019	Preţul de pornire lei	Garanţie licitaţie lei	Pasul de licitaţie lei	Taxa de participare lei	Caiet de sarcini lei
0	1	2	3	4 (1x3)	5	6	7	8
Piaţa Victoriei Pietonal Nichita Stănescu	28 (4 module x7mp)	spaţii pentru activităţi comerciale de alimentaţie publică pentru deservire zona I	11,94	334,32	2.500	80	200	200

Obiectul licitaţiei este stabilit în conformitate cu prevederile Legii nr.215/2001 privind administraţia publică locală, republicată, cu modificările şi completările ulterioare.

2. INFORMAŢII GENERALE DESPRE SPAŢIUL COMERCIAL SCOS LA LICITAŢIE ÎN VEDEREA ÎNCHIRIERII

Municipiul Ploiesti, cu sediul in Ploiesti, Piaţa Eroilor nr.1A, judetul Prahova in calitate de proprietar, organizeaza licitatie publica deschisa cu strigare in vederea inchirierii unor spaţii cu altă destinaţie decât aceea de locuinţă– module situate în Piaţa Victoriei – Pietonal Nichita Stănescu, mentionate mai sus.

3. DOCUMENTELE NECESARE PARTICIPĂRII LA LICITAŢIE ŞI CONDIŢII DE ELIGIBILITATE

La licitaţie pot participa un număr nelimitat de persoane, care au calitatea de comerciant şi care îndeplinesc condiţiile, conform legislaţiei în vigoare, să desfăşoare activitatea specifică profilului **alimentaţie publică pentru deservire** în situaţia în care este declarată calificată de către comisia de licitaţie după analizarea documentelor din dosarul de participare la licitaţie.

Dosarul de participare la licitaţie trebuie să cuprindă următoarele documente, în funcţie de specificul activităţii şi de forma de organizare:

a. Scrisoare de transmitere a documentelor de participare la licitatie - OPIS – Anexa 1;
b. Copie de pe actul de identitate;
c. Copii de pe certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerţului, de pe actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiţionale relevante, din care rezultă că are ca obiect de activitate **alimentaţie publică pentru deservire;**

d. Orice alte documente/autorizatii de functionare eliberate de autoritatile competente din care sa rezulte ca are ca obiect de activitate furnizarea de **alimentație publică pentru deservi**
e. 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, societatea nu se află în litigii, în stare de dizolvare sau de lichidare, reorganizare judiciară sau faliment;
f. Copie de pe certificatul de inregistrare fiscala;
g. Declarație pe proprie răspundere, în **forma autentica (notariala)**, din care să rezulte că:
   - documentele prezentate sunt valabile, iar fotocopiile acestora sunt conforme cu realitatea;
   - 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;
   - nu se află în litigii cu Primaria municipiului Ploiesti;
   - ofertantul își asumă cunoașterea stării tehnice a imobilului și în cazul adjudecării licitației nu va avea alte pretenții privind starea imobilului.
h. Dovada ca nu sunt inregistrati in Centrala Incidentelor de Plati (CIP) prin document emis de către Bancă sau de către Centrala Incidentelor de Plăți, prezentată în original;
i. Dovezi privind achitarea tuturor obligatiilor catre bugetul local si bugetul general consolidat, prin prezentarea unor certificate de atestare fiscala, eliberate de organele fiscale competente, prezentate în original, în copii legalizate sau în copie conform cu originalul și care să nu fie mai vechi de 30 de zile:

   Serviciul Public Finante Locale Ploiesti,
   Directia Generala Regionala a Finantelor Publice Ploiesti ,

j. Dovada eliberata de Primaria Municipiului Ploiesti prin Directia Gestiune Patrimoniu privind achitarea tuturor obligatiilor datorate in baza formelor contractuale incheiate cu Municipiul Ploiesti (aceasta se va obtine in baza unei solicitari inregistrata la Registratura Municipiului Ploiesti – Piața Eroilor nr.1, parter);
k. Imputernicire de la asociati pentru reprezentantul legal al persoanei juridice, in forma autentica (notariala), copie de pe actul de identitate al reprezentantului legal;
l. Informatii generale despre firma - Anexa 2;
m. Dovada achitarii caietului de sarcini;
n. Dovada achitarii taxei de participare la licitatie;
o. Dovada constituirii garantiei de participare la licitatie.

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. CONDIȚII GENERALE DE CONTRACTARE ȘI ELEMENTE DE PREȚ

4.1.Prețul de pornire al licitației publice deschise, cu strigare, pentru spațiile cu altă destinație decât aceea de locuință situate în Ploiești, Piața Victoriei, Pietonalul Nichita Stănescu este de **334,32** lei/lună.

Acesta a fost stabilit având în vedere Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Ploiești nr. 7/2007 privind transformarea în lei a tarifelor prevăzute în contractele de vânzare cumpărare, asociere și concesiune.

Prețul de adjudecare a licitației va deveni preț în contractul de închiriere.

Conform Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Ploiești nr. 7/2007, chiria se va actualiza anual, cu indicele 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 chiriașului printr-o notificare, fără a se mai încheia un act adițional.

Plata chiriei se va efectua lunar, în primele 10 zile următoare lunii pentru care se efectuează plata, prin virament din contul chiriașului sau cu numerar, în contul Municipiului

Ploieşti **RO39TREZ52121A300530XXXX** deschis la Trezoreria Ploieşti. Plata chiriei se face începând cu data încheierii contractului închiriere.

4.2.Termenul de închiriere a spaţiului comercial este de 3 ani, cu drept de prelungire cu acordul ambelor părţi.

4.3. Pasul de licitaţie este de **80 lei.**

4.4. Garanţia de participare la licitaţie este preţul de pornire este de **2.500 lei.**

4.5. Taxa de participare la licitaţie este de **200 lei.**

4.6. Contravaloarea caietului de sarcini este de **200 lei** şi se achiziţionează de la Direcţia Gestiune Patrimoniu – Compartimentul Publicitate, Valorificare Patrimoniu (Piaţa Eroilor nr.1A, etaj 4, cam.409).

4.7. Criteriul de atribuire

Preţul cel mai mare oferit peste preţul de pornire al licitaţiei.

OBS. În cazul în care există un singur ofertant, care îndeplineşte condiţiile de participare, atribuirea va fi la preţul de pornire al licitaţiei plus trei paşi.

5. INSTRUCŢIUNI PENTRU OFERTANŢI

Municipiul Ploieşti, cu sediul în Ploieşti, Piaţa Eroilor nr. 1A, judeţul Prahova în calitate de proprietar, organizează licitaţie publică deschisă cu strigare în vederea închirierii unor spaţii cu altă destinaţie decât aceea de locuinţă situate în Municipiul Ploieşti, Piaţa Victoriei, Pietonal Nichita Stănescu, pentru profilul de activitate - **alimentaţie publică pentru deservire.**

Data, ora şi locul de desfaşurare a licitaţiei ,vor fi menţionate în anunţul publicitar privind organizarea licitaţiei.

Anunţul publicitar aprobat constituie anexa nr. 4 la Caietul de sarcini şi va fi predat către solicitanţi la achitarea Caietului de sarcini.

A. Condiţii de eligibilitate

1. La licitaţie pot participa un număr nelimitat de persoane fizice sau juridice române, care au calitatea de comerciant şi care îndeplinesc condiţiile, conform legislaţiei în vigoare, să desfăşoare activitatea specifică profilului **alimentaţie publică pentru deservire**, în situaţia în care este declarată calificată de către comisia de licitaţie după analizarea documentelor din dosarul de participare la licitaţie, prevăzute în capitolul 3 al prezentului caiet de sarcini.

2. La licitaţie vor fi calificaţi participanţii care au transmis toate documentele solicitate prin caietul de sarcini.

3. Comisia de licitaţie are dreptul să descalifice orice participant care nu îndeplineşte, prin documentele prezentate condiţiile de eligibilitate.

4. Fiecare participant poate depune o singură ofertă pentru fiecare spaţiu licitat.

5.Documentele din dosarul de participare la licitaţie vor fi redactate în limba română şi se depun într-un singur exemplar semnat şi stampilat de către participant. Dosarul are valabilitate 60 zile de la data depunerii.

6. **Revocarea dosarului de participare la licitaţie după înregistrarea acesteia şi înainte de adjudecare atrage după sine pierderea garanţiei de participare.**

B. Garanţia de participare la licitaţie

1. Garanţia de participare la licitaţia organizată pentru închirierea spaţiilor cu altă destinaţie decât aceea de locuinţă situate în Municipiul Ploieşti, Piaţa Victoriei, Pietonal Nichita Stănescu este în sumă de **2.500 lei.**

2. Garanţia de participare la licitaţie se poate achita cu numerar la casieria Municipiului Ploieşti sau prin virament în contul Municipiului Ploieşti **RO23TREZ5215006XXX000128** deschis la Trezoreria Ploiesti, CIF 2844855.

3. Participantul va pierde garanţia de participare daca îşi retrage dosarul de participare la licitaţie după înregistrarea acesteia şi înainte de adjudecare şi de desemnarea câştigătorului.

4. Garanţia de participare a participantului declarat câştigător şi a celui clasat pe locul al doilea va fi reţinută de Municipiul Ploieşti, până la momentul semnării contractului de vânzare cumpărare de către câştigătorul licitaţiei, urmând ca după aceasta dată garanţia să fie restituită la cerere.

5. Celorlalți participanți declarați necâștigători li se restituie garanția de participare depusă, pe baza unei cereri de restituire semnate de aceştia.

În condițiile în care ofertantul clasat pe locul întâi nu încheie contractul de închiriere în termenul de 20 zile lucrătoare de la data rămânerii definitive a rezultatelor licitației, acesta pierde garanția de participare la licitație.

În acest caz, contractul de închiriere se încheie cu ofertantul clasat pe locul al doilea.

În situația în care nici cel de-al doilea clasat nu încheie contractul închiriere în termen de 15 zile lucrătoare de la comunicare, pierde garanția de participare și se va proceda la organizarea unei noi licitații.



C. Modul de prezentare a ofertelor

1. Dosarul de participare la licitație se depune în plic închis, sigilat, semnat şi stampilat de participant, la Registratura Municipiului Ploiești, Piața Eroilor nr. 1A (fosta clădire Petrom), parter. Termenul limită de depunere va fi cel prevăzut în anunțul publicitar privind organizarea licitației.

2. Plicul trebuie să conțină documentele prevăzute la cap. 3 din prezentul caiet de sarcini. Pe plic se vor menționa:

- numele participantului şi adresa acestuia;

- denumirea licitației şi a imobilului pentru care depune dosarul de participare la licitație;

- "A nu se deschide înainte de data de ....., orele .....". *(Se vor nota data şi ora de desfășurare a licitației menționate în anunțul publictar privind organizarea licitației).*

3. În cazul în care până la expirarea termenului limită de depunere a dosarelor nu se depune nici un dosar, procedura licitației publice se va relua.

4. În **cazul în care până la expirarea termenului limită de depunere a dosarelor se depune un singur dosar valabil, procedura licitației publica va continua.**

5. În cazul în care până la expirarea termenului limită de depunere a ofertelor se depun mai multe oferte **din care una singură este valabilă, procedura licitației publice va continua.**

6. Dosarele de participare primite şi înregistrate după termenul limită de primire precizat în anunțul publicitar vor fi excluse de la licitație şi înapoiate deponenților fără a fi deschise.

7. Participantul va numerota, va semna şi stampila fiecare filă cuprinsă în dosarul de participare la licitație şi va înscrie pe ultima filă numărul acestora, sub semnătura şi stampilă proprie. Dacă acest fapt nu este îndeplinit, organizatorul licitației nu va purta nici o răspundere pentru eventualele consecințe ce vor decurge de aici şi care vor fi stabilite de către comisia de licitație.

8. Participantul va suporta toate cheltuielile aferente întocmirii şi prezentării dosarului de participare la licitație.

D. Organizarea şi desfășurarea licitației

1. La data şi ora anunțate pentru desfășurarea licitației vor fi prezenți membrii comisiei de licitație, reprezentanții participanților şi, după caz, alți specialiști şi invitați. **Neprezentarea la licitație a participanților care au depus documentele de participare în termenul stabilit atrage după sine excluderea de la licitație şi pierderea garanției de participare la licitație.** Excepție fac cazurile de forța majoră invocate, în scris, în termen de 48 ore de la producere.

2. La deschiderea şedinței de licitație, președintele comisiei sau un membru desemnat de acesta va prezenta membrii comisiei de licitație şi va anunța numele participanților. Plicurile închise şi sigilate vor fi predate comisiei de licitație în vederea evaluării. După deschiderea plicurilor comisia va verifica totalitatea documentelor ce trebuiau depuse şi elimină participanți care nu îndeplinesc condițiile de eligibilitate.

3. După analizarea de către membrii comisiei a conținutului plicurilor şi a documentelor depuse, secretariatul comisiei de licitație va întocmi un proces verbal în care va consemna rezultatul analizei, numele participanților respinși şi motivul respingerii lor şi participanții care îndeplinesc condițiile de eligibilitate acestia devenind ***ofertanți***. Procesul-verbal se semnează de membrii comisiei şi participanții prezenți.

4. Pentru continuarea desfăşurării procedurii de licitaţie este necesar ca după deschiderea plicurilor participanţilor, cel puţin un dosar de participare la licitaţie să întrunească condiţiile prevăzute şi să fie calificat.

5. Preşedintele comisiei anunţa preţul de pornire a licitaţiei, pasul de licitaţie şi eventuale notificări cu privire la modificarea caietului de sarcini (daca este cazul).

6. Licitaţia se desfăşoară după regula "licitaţiei competitive", respectiv la un preţ în urcare, în funcţie de raportul dintre cerere şi ofertă.

7. Astfel, în cazul în care exista cel puţin două dosare de participare la licitaţie sunt calificate, se pleacă de la preţul de pornire a licitaţiei. Preşedintele comisiei de licitaţie va solicita creşterea preţului cu cate un pas de licitare sau un multiplu al acestuia până când unul dintre ofertanţi oferă un preţ majorat cu un pas de licitare sau un multiplu al acestuia şi nimeni nu oferă un preţ mai mare.

8. Preşedintele comisiei repetă de trei ori preţul oferit de ofertant şi dacă nici un alt ofertant nu majorează preţul strigat, imobilul se adjudeca ofertantului care a oferit ultimul preţ.

9. Secretariatul comisiei va întocmi procesul verbal de adjudecare în care se vor consemna denumirea participanţilor, denumirea ofertantului câştigător şi a ofertei cu care acesta a câştigat licitaţia pentru vânzarea imobilului scos la licitaţie. Procesul verbal de adjudecare va fi semnat obligatoriu de membrii comisiei de licitaţie şi de reprezentaţii ofertanţilor.

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

10. Într-o anexă la procesul verbal de adjudecare vor fi consemnaţi paşii de licitaţie, aşa cum au fost ei anunţaţi, prin strigare, în cadrul şedinţei de licitaţie de către ofertanţi, începând de la preţul de pornire al licitaţiei.

11. **În cazul în care există un singur dosar de participare la licitaţie, care întruneşte condiţiile prevăzute şi este calificat, imobilul va fi adjudecat participantului calificat, iar preţul de adjudecare al imobilului este preţul de pornire al licitaţiei plus trei paşi.**

În cazul în care există cel puţin 2 oferetanţi, care îndeplinesc condiţiile de participare, preţul de adjudecare al spaţiului este preţul cel mai mare acceptat de ofertant.

12. Dosarele de participare aparţinând deponenţilor care au transmis notificări de retragere, dosarele de participare întârziate sau cele care nu prezintă garanţie de participare la licitaţie vor fi înapoiate deponenţilor respectivi.

13. Orice încercare a unor participanţi sau acţiunile corelate ale acestora care au drept scop perturbarea şedinţei de licitaţie pot avea ca rezultat respingerea dosarului de participare şi descalificarea participanţilor respectivi.

14. După şedinţa de licitaţie toate documentele licitaţiei se vor arhiva la sediul organizatorului licitaţiei.

15. Procesul verbal de adjudecare a licitaţiei împreună cu anexele sale reprezintă documentul pe baza căruia este stabilit rezultatul licitaţiei publice deschise cu strigare, cu adjudecare la cel mai bun preţ. Acesta se va multiplica în mai multe exemplare, respectiv cate unul pentru fiecare parte participanta la licitaţie şi anume:

- un exemplar (originalul) la organizatorul licitaţiei;
- un exemplar pentru evidenţă la dispoziţia comisiei;
- câte un exemplar ofertanţilor la licitaţie, la cerere.

16. În procesul verbal al licitaţiei se va consemna de asemenea faptul că rezultatele rămân definitive doar în momentul soluţionării eventualelor contestaţii.

17. Rezultatul licitaţiei va fi afişat în termen de 24 ore la sediul organizatorului acesteia.

18. Eventualele contestaţii ale licitanţilor se vor depune în scris, la sediul organizatorului licitaţiei în termen de 24 ore de la încheierea licitaţiei.

Contestaţiile vor fi soluţionate în termen de 5 (cinci) zile lucrătoare de la depunerea lor, de către o comisie desemnată.

19. Data rezolvării contestaţiilor reprezintă data la care rezultatele rămân definitive.

20. În cazul în care câştigătorul licitaţiei renunţă la oferta sa, comisia de licitaţie va adjudeca licitaţia ofertantului clasat pe locul al doilea, iar ofertantul declarat câştigător iniţial va pierde garanţia de participare.

21. **Semnarea contractului de închiriere se va face în termen de 20 zile lucrătoare de la rămânerea definitivă a rezultatelor licitaţiei, la sediul organizatorului.** Refuzul ofertantului

câştigător de a semna contractul de vânzare cumpărare determină pierderea garanţiei de participare şi interdicţia de a participa la o altă licitaţie ulterioară, organizată de Municipiul Ploieşti.

6. DISPOZITII FINALE

1. Pentru rezolvarea aspectelor sau situaţiilor neprevăzute care ar putea să apară cu ocazia desfăşurării licitaţiei, comisia de licitaţie poate lua decizii în limitele competentelor stabilite, în conformitate cu reglementările legale în vigoare, decizii care vor fi consemnate în procesul verbal al licitaţiei şi notificate în mod corespunzător participanţilor la licitaţie.

2. Participanţii care sunt dovediţi ca au stabilit cu alţi participanţi înţelegeri pentru falsificarea rezultatului licitaţiei vor fi excluşi de la licitaţie.

3. De regulă, nu se permite anularea licitaţiei. În mod excepţional, anularea licitaţiei se face în cazul unor abateri grave sesizate ca urmare a unor contestaţii întemeiate privind organizarea şi desfăşurarea licitaţiei care au afectat loialitatea concurentei, nu au asigurat transparenţa procedurilor de licitaţie sau au produs discriminări între ofertanţi.

4. Decizia de anulare sau amânare a licitaţiei va fi luată de conducerea instituţiei organizatoare a licitaţiei împreuna cu comisia de licitaţie.

5. În cazul anulării licitaţiei, organizatorul va comunica hotărârea de anulare, în scris, tuturor deponenţilor de dosare şi se va proceda la restituirea garanţiilor de participare la licitaţie integral.

Anexe la caietul de sarcini:

- Anexa nr.1 Scrisoare de transmitere a documentelor de participare la licitaţie – opis;
- Anexa nr. 2 Informaţii generale despre firmă;
- Anexa nr. 3 model contract de închiriere;
- Anexa nr. 4 anunţul publicitar (va fi predat după achitarea Caietului de sarcini).
- Plan de situaţie (va fi predat după achitarea Caietului de sarcini).

Anexa nr. 1 la caietul de sarcini

SCRISOARE DE TRANSMITERE A DOCUMENTELOR
DE PARTICIPARE LA LICITAŢIE

OFERTANT .....
(denumire şi adresă)
Nr. _____ / _____
(ziua, luna, anul)

Către,
MUNICIPIUL PLOIEŞTI

Ca urmare a anunţului publicitar aparut în_____ _____ privind organizarea licitaţiei publice deschise, noi _____
(denumirea ofertantului)
vă transmitem alaturat, în cadrul termenului limită comunicat de dumneavoastră, următoarele:

DATA COMPLETĂRII

_____
(ziua,luna,anul)

OFERTANT,

(semnătura autorizată şi după caz, ştampila societăţii)

Anexa nr. 2 la caietul de sarcini

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



INFORMAŢII GENERALE
(persoane juridice)

Subsemnatul ..... în calitate de reprezentant legal al societăţii ....., declar pe propria răspundere următoarele informaţii:

1. Denumirea firmei
.....

(denumirea şi forma de organizare a agentului economic)

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

3. Certificatul de înregistrare a agentului economic la Oficiul Registrului Comerţului .....
(numarul şi data înmatriculării)

4. Capitalul social: .....
(subscris şi vărsat)

5. Până la data de ..... la dosarul firmei nu s-au operat cereri de înscrieri de menţiuni referitoare la hotărârea de condamnare a agentului economic pentru fapte penale, punerea sa sub stare de interdicţie, instituirea curatelei, declararea stării de insolvenţă, dizolvare sau lichidare, reorganizare judiciară sau faliment.

6. Obiectul de activitate, pe domenii, este : .....
(conform celor înscrise în statutul societăţii)

Ofertant,
(semnatura şi ştampila)

Anexa 3 la caietul de sarcini

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
a spaţiilor cu altă destinaţie decât aceea de locuinţă situate în Municipiul Ploieşti, Piata Victoriei, Pietonal Nichita Stănescu
Încheiat astăzi _____

S-a încheiat prezentul contract de închiriere în baza Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Ploieşti nr. ...../.....şi a Procesului verbal de adjudecare încheiat în data de .....

I. PĂRŢILE CONTRACTANTE

Municipiul Ploieşti cu sediul în Ploieşti, Piaţa Eroilor nr.1A reprezentat prin domnul Primar Adrian Florin Dobre, în calitate de locator, pe de o parte

şi

..... cu sediul/domiciliul în ..... , reprezentat prin ....., CNP ..... în calitate de locatar sau chiriaş pe de altă parte.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1 - Obiectul contractului de închiriere îl constituie folosinţa spaţiilor cu altă destinaţie decât aceea de locuinţă situate în Municipiul Ploieşti, Piaţa Victoriei, Pietonal Nichita Stănescu – modulele nr.45, nr.46, nr. 47, nr.48.

Art. 2 - Bunul închiriat este dat în folosinţa locatarului pentru destinaţia:
spaţii pentru activităţi comerciale de alimentaţie publică pentru deservire

Locatarul se obligă să respecte profilul de activitate declarat sau stabilit de Consiliul Local al Municipiului Ploieşti prevăzut la alineatul precedent pe toată durata închirierii, sau până la schimbarea acestuia în condiţiile legii şi în condiţiile prevăzute de hotărârile Consiliului Local.

Predarea – primirea bunului se va consemna în procesul verbal de predare – primire ce va fi încheiat de părţi la data predării.

III. DURATA CONTRACTULUI

Art. 3 – Termenul de închiriere este de 3 (trei) ani cu începere de la data de ..... până la data de ....., cu drept de prelungire cu acordul ambelor părţi.

La expirarea termenului prevăzut, parţile contractante pot conveni să prelungească contractul printr-un act adiţional. Locatarul are obligaţia să-l notifice pe locator cu 30 de zile înainte de expirarea termenului contractual, exprimându- şi disponibilitatea pentru prelungirea contractului.

În prezentul contract nu-şi găseşte aplicabilitatea art. 1810 Cod Civil, în sensul că tacita relocaţiune nu operează. Prin urmare, la expirarea termenului stipulat, contractul nu se prelungeşte de drept.

IV. PREŢUL ÎNCHIRIERII

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

Locatarul va plăti chiria începând cu data semnării contractului. Conform Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Ploieşti nr.7/2007, tariful lunar de bază pe m.p. pentru

închirierea spaţiului cu altă destinaţtie decât aceea de locuinţă - modul ce face obiectul prezentului contract se va actualiza anual, cu indicele de inflaţie. Noul cuantum al chiriei va fi comunicat chiriaşului printr-o notificare, fără a se mai încheia act adiţional.

Art. 4.1. Neplata la termen a chiriei atrage obligaţia locatarului de a plăti penalităţi conform prevederilor legale.

Art. 4.2. Neplata chiriei pe 2 (două) luni, precum şi nerespectarea destinaţiei pentru care spaţiul a fost închiriat, constituie motiv de încetare de drept, fără nici o formalitate prealabilă, a contractului din iniţiativa locatorului şi de evacuare necondiţionată a locatarului.

V. MODALITĂŢI DE PLATĂ

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 chiriaşului sau cu numerar în contul Municipiului Ploieşti RO39TREZ52121A300530XXXX deschis la Trezoreria Ploieşti.

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

Chiria şi obligaţiile de plată accesorii pot fi modificate de locator potrivit actelor normative şi a hotărârilor Consiliului Local al Municipiului Ploieşti, ce intervin după încheierea contractului, cu condiţia notificării locatarului înainte de aplicarea noilor reglementări

.

VI. OBLIGAŢIILE LOCATORULUI

Art. 6 – Locatorul se obligă :

- să predea spaţiul cu altă destinaţie decât aceea de locuinţă în baza unui proces verbal de predare-primire;
- să stabilească profilul de activitate al spaţiului;
- să controleze periodic modul cum este folosită şi întreţinută de către chiriaş suprafaţa închiriată şi să controleze periodic respectarea profilului stabilit la art. 2 al prezentului contract.

VII. OBLIGAŢIILE LOCATARULUI

Art. 7 – Locatarul se obligă:

a) să achite T.V.A. la chiria stabilită prin contract în condiţiile în care legislaţia o va cere.

b) să plătească chiria datorată prevazută la art. 4, la termenele şi în condiţiile prezentului contract;

c) să se prezinte la sediul locatorului în vederea ridicării avizului de plată şi să prezinte locatorului lunar dovada efectuării plăţii chiriei la termenele prevăzute în contract;

d) să respecte toate prevederile caietului de sarcini şi toate obligaţiile asumate prin participarea la licitaţie;

e) beneficiarul contractului are obligaţia încheierii de contracte de asigurare pentru imobil în termen de maxim 90 de zile de la data intrării în vigoare a prezentului contract;

f) să asigure paza bunului închiriat;

g) să folosească bunul închiriat numai potrivit destinaţiei prevăzute în art. 2; să amenajeze pe cheltuiala proprie spaţiul potrivit destinaţiei acestuia, conform standardelor în vigoare, fără pretenţii de recuperare a sumelor cheltuite în acest sens;

h) Locatarul se obligă, ca pe toata durata închirierii, să pastreze în bune condiţii bunul închiriat, precum şi accesoriile acestuia, să nu le degradeze sau deterioreze;

i) Locatarul îl va înştiinţa în maxim 24 de ore pe locator despre orice acţiune a unei terţe persoane care îi tulbură folosinţa;

j) Locatarul va răspunde de distrugerea totală sau partială a bunului închiriat care s-ar datora culpei sale;

k) să răspundă de pagubele pricinuite de incendiu, dacă nu va dovedi că incendiul a provenit din caz fortuit, forţă majoră sau defect de construcţie, ori prin comunicarea focului de la o clădire vecină;

l) locatarul este obligat să elibereze spaţiul închiriat la încetarea contractului, în termen de 10 (zece) zile de la data apariţiei unei cauze de încetare, fără a fi necesară notificarea. În caz contrar, se va proceda la evacuarea acestuia în baza unei hotărâri judecătoreşti definitive şi irevocabile sau pe cale administrativă conform prevederilor legale în vigoare.

Locatarul va datora chirie şi obligaţii de plată accesorii până la părăsirea efectivă a spaţiului sau până la punerea efectivă în executare a hotărârii de evacuare;

m) orice alte lucrări de modernizare şi consolidare se efectuează în spaţiu numai cu acordul şi, după caz, avizul Consiliului Local al Municipiului Ploieşti şi cu obţinerea tuturor avizelor şi autorizaţiilor prevăzute de legislaţia în vigoare.

n) în situaţia în care chiriaşul eliberează spaţiul deţinut înainte de expirarea termenului contractual, este obligat să notifice locatorul cu 60 de zile înainte, dar nu într-un termen mai mic de 1(un) an de la data semnării contractului, şi să solicite încheierea procesului verbal de predare – primire;

Până la data întocmirii procesului verbal, acesta are obligaţia să achite chiria şi obligaţiile de plată accesorii astfel cum au fost calculate.

o) are obligaţia să permită accesul locatorului în spaţiul închiriat, ori de câte ori acest lucru este necesar pentru a controla bunul închiriat şi starea acestuia;

p) la încetarea locaţiunii, chiriaşul este obligat să restituie spaţiul cel puţin în aceeasi stare în care a fost primit, conform celor descrise în procesul verbal de predare – primire încheiat la data perfectării contractului, situaţie ce va fi consemnată într-un proces verbal;

r) să achite impozitul pe clădiri, impozitul pe teren şi celelalte obligaţii la bugetul local stabilite prin lege, sens în care se obligă să declare contractul de închiriere la Serviciul Public Finanţe Locale Ploieşti;

s) să încheie contracte ferme cu furnizorii de utilităţi şi să respecte obligaţiile asumate prin contracte. Repararea oricărui prejudiciu pe care chiriaşul îl va cauza acestora revine în exclusivitate chiriaşului;

ş) locatarul are obligaţia respectării tuturor normelor legale în vigoare în domeniul apărării împotriva incendiilor, sens în care are următoarele obligaţii:

- să stabilească, prin dispoziţii scrise, responsabilităţile şi modul de organizare pentru apărarea împotriva incendiilor în unitatea sa, să le actualizeze ori de câte ori apar modificări si sa le aducă la cunostinţa salariaţilor, utilizatorilor şi oricăror persoane interesate;
- să asigure identificarea şi evaluarea riscurilor de incendiu din unitatea sa şi să asigure corelarea măsurilor de apărare împotriva incendiilor cu natura şi nivelul riscurilor;
- să solicite şi să obţină avizele şi autorizaţiile de securitate la incediu, prevăzute de lege, şi să asigure respectarea condiţiilor care au stat la baza eliberării acestora;
- să permită, în condiţiile legii, executarea controalelor şi a inspecţiilor de prevenire împotriva incendiilor, să prezinte documentele şi informaţiile solicitate şi să nu îngreuneze sau să obstructioneze în niciun fel efectuarea acestora;
- să permită alimentarea cu apă a autospecialelor de intervenţie în situatii de urgenţă;
- să întocmească, să actualizeze permanent şi să transmită Inspectoratului pentru Situaţii de Urgenţă Judetean lista cu substanţele periculoase, clasificate potrivit legii,

utilizate în activitatea sa sub orice formă, cu menţiuni privind: proprietăţile fizico-chimice, codurile de identificare, riscurile pe care le prezintă pentru sănătate, primele mijloacele de protecţie recomandate, metodele de interventie şi prim ajutor, substanţele pentru stingere, neutralizare sau decontaminare;

- să elaboreze instrucţiunile de apărare împotriva incendiilor şi să stabilească atribuţiile ce revin salariaţilor la locurile de muncă;
- să verifice dacă salariaţii cunosc si respectă instrucţiunile necesare privind măsurile de apărare împotriva incendiilor şi să verifice respectarea acestor măsuri semnalate corespunzător prin indicatoare de avertizare de către persoanele din exterior care au acces în unitatea sa;
- să asigure întocmirea şi actualizarea planurilor de interventie şi condiţiile pentru aplicarea acestora în orice moment;
- să permită, la solicitare, accesul fortelor inspectoratului în unitatea sa în scop de recunoastere, instruire sau de antrenament şi să participe la exercitiile şi aplicatiile tactice de interventie organizate de acesta;
- să asigure utilizarea, verificarea, întretinerea şi repararea mijloacelor de apărare împotriva incendiilor cu personal atestat, conform instrucţiunilor furnizate de proiectant;
- să asigure şi să pună în mod gratuit la dispoziţia forţelor chemate în ajutor mijloacele tehnice pentru apărare împotriva incendiilor şi echipamentele de protecţie specifice riscurilor care decurg din existenţa şi funcţionarea unităţii sale, precum şi antidotul şi medicamentele pentru acordarea primului ajutor;
- să informeze de îndată, prin orice mijloce, Inspectoratul pentru Situaţii de Urgenţă Judeţean despre izbucnirea şi stingerea cu forţe şi mijloace proprii a oricărui incendiu, iar în termen de 3 zile lucrătoare să completeze şi să trimită acestuia raportul de intervenţie;
- să utilizeze în unitatea sa numai mijloace tehnice de apărare împotriva incendiilor, certificate conform legii;
- să cunoască şi să respecte normele de apărare împotriva incendiilor, specifice activităţilor pe care le organizează sau le desfăşoară;
- să întreţină şi să folosească, în scopul pentru care au fost realizate, dotările pentru apărarea împotriva incendiilor;
- să nu efectueze modificări neautorizate şi fără acordul scris al proprietarului;
- să aducă la cunoştinţa proprietarului, orice defecţiune tehnică ori altă situaţie care constituie pericol de incendiu;
- să îndeplinească orice alte atribuţii prevăzute de lege privind apărarea împotriva incendiilor.

VIII. SUBLOCAŢIUNEA ŞI ÎNCHIRIEREA

Art. 8. Sunt strict interzise cesiunea contractului, subînchirierea în tot sau în parte a bunului închiriat şi orice formă de asociere şi colaborare.

IX. ÎNCETAREA LOCAŢIUNII

Art. 9. Contractul încetează prin:

- expirarea termenului prevăzut în contract;
- acordul de voinţă, exprimat în scris, al părţilor contractante;
- desfiinţarea titlului locatorului; locatorul nu este răspunzator de schimbarea regimului juridic al spaţiului ca urmare a unor eventuale reglementări legale adoptate după semnarea prezentului contract sau ca urmare a unor procese de revendicare, locatarul nefiind îndreptăţit să pretindă niciun fel de despăgubiri de la locator şi nici atribuirea unui alt spaţiu;

- prin reziliere, în caz de nerespectare de către chiriaş a oricărei clauze din contract;

- încetează de drept, când nevoile urbanistice sau administrative, precum şi interesul public impun acest lucru;

- în cazul întârzierii la plata chiriei cu 2 luni, proprietarul va notifica chiriaşului intenţia de reziliere a contractului; rezilierea operează de drept dacă în termen de 30 zile de la notificarea chiriaşului nu îşi îndeplineşte obligaţiile cu privire la plata chiriei;

- în cazul dizolvării societăţii comerciale.

Art. 9.1. Indiferent de motivul de încetare a contractului invocat de locator, chiriaşul este obligat să plătească chiria până la data predării spaţiului/terenului sau a evacuării, precum şi sumele menite să acopere prejudiciile create locatorului prin fapta sa.

Art. 10. Garanţii

Art. 10.1. Garanţia de participare costituită de ofertant va fi transformată în garanţie, suma ce va fi utilizată în cazul rezilierii contractului pe motiv de neplată la termenul stabilit. Locatorul va reţine garanţia în cazul în care contractul va fi reziliat de drept conform prevederilor de la art. 9.

Art. 10.2. La încetarea contractului prin expirarea termenului, locatarul va elibera garanţia constituită. În cazul rezilierii contractului datorită neplăţii de către locatar, locatorul îşi rezervă dreptul de a se dezdăuna din suma constituită drept garanţie.

În afara acestei situaţii speciale, locatorul nu va proceda la folosirea garanţiei pentru achitarea debitului, locatarul având obligaţia de a-şi achita lunar contravaloarea facturilor emise.

X. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 11. – Pentru nerespectarea obligaţiilor asumate prin prezentul contract, partea în culpă datorează celeilalte părţi daune. Daunele se vor determina în funcţie de prejudiciul produs. Prejudiciul va fi evaluat printr-o expertiză tehnică.

Art. 12. – Pact comisoriu :

În caz de neexecutare, contractul se consideră desfiinţat de drept la solicitarea Consiliului Local fără punere în întârziere şi fără nicio formalitate prealabilă în cazul în care chiriaşul nu-şi execută obligaţiile contractuale.

Prin urmare, rezilierea intervine de drept, de îndată ce a expirat termenul de executare, fără a fi necesară notificarea.

Art. 13. – Niciuna din părţile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau de executarea necorespunzătoare, total sau parţial, a oricărei obligaţii, care îi revine în baza acestui contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligaţiei, a fost cauzată de forţă majoră, aşa cum este definită de lege, cu condiţia notificării în termen de 10 zile de la producerea evenimentului.

Art. 14. - Orice modificări în statutul juridic, act de înfiinţare, sediu al locatarului vor trebui anunţate, în termenul limită de 48 ore, locatorului. Locatorul îşi rezervă dreptul de a refuza pe viitor închirierea terenurilor către locatarii care nu îşi execută obligaţiile contractuale anterioare cu bună credinţă.

XI. DISPOZIŢII FINALE

Art. 15– Modificarea contractului se poate face în limitele legislaţiei române, cu acordul părţilor, prin act adiţional, care face parte integrantă din prezentul contract, excepţie făcând hotărârile Consiliului Local prin care se aduc modificări la tarife sau alte acte normative – legi, hotărâri de Guvern, ordonanţe, ale căror prevederi sunt imperative şi nu fac obiectul unui act adiţional.

Art. 16 – La încetarea contractului, atunci când locatarul datorează locatorului chirie restantă, obligaţii de plată accesorii sau daune, locatorul are drept de retenţie asupra unor bunuri din spaţiu până la data când obligaţia bugetară se stinge.

Art. 17 – Eventualele litigii care s-ar putea ivi în legatură cu acest contract vor fi soluţionate pe cale amiabilă, iar dacă părţile nu cad de acord, vor fi soluţionate de către instanţele de judecată competente.

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

Art. 19 – Prezentul contract de închiriere s-a încheiat în 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR
MUNICIPIUL PLOIESTI
PRIMAR
Adrian Florin Dobre

LOCATAR,

DIRECTIA GESTIUNE
PATRIMONIU
DIRECTOR EXECUTIV,
Carmen Daniela Bucur

DIRECTIA ECONOMICA
DIRECTOR EXECUTIV,
Nicoleta Craciunoiu

DIRECŢIA ADMINISTRAŢIE PUBLICĂ,
JURIDIC CONTENCIOS, ACHIZIŢII PUBLICE, CONTRACTE
DIRECTOR EXECUTIV,
Ioana Geanina Serbinov