

Consiliul Local al Municipiului Slatina

Județul Olt - România

str. M. Kogălniceanu nr.1, Slatina, Olt, 230080, tel. 0249/439233 ; 439182

fax:0249/431708

Nr. 177/30.08.2007

550000

HOTĂRÂRE

Referitor la: *trecere din domeniul public în domeniul privat și închiriere prin licitație publică*

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SLATINA, întrunit în ședința ordinară din data de 30 august 2007,

Având în vedere:

- referatul nr. 17476/17.08.2007 al Direcției Administrarea Domeniului Public și Privat;
- Avizul favorabil al Comisiei de Studii, Prognoze Economico - Sociale, Buget Finanțe și Administrarea Domeniului Public și Privat și al Comisiei pentru servicii publice și comerț din cadrul Consiliului Local al Municipiului Slatina.

În temeiul art. 36 (2) lit. c) și (5) lit. b) coroborat cu art. 45 (3) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Trecerea din domeniul public în domeniul privat al Municipiului Slatina a următoarelor spații cu altă destinație, situate în Piața Frații Buzești:

- *spațiu cu altă destinație în suprafață de 31,57 mp (spațiul nr.1);*
- *spațiu cu altă destinație în suprafață de 31,16 mp (spațiul nr.2);*

Art. 2. Se completează anexa nr. 1 din Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Slatina nr. 21/2006 prin care a fost însușit domeniul privat al Municipiului Slatina și se modifică anexa la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Slatina nr.20/2006 privind însușire domeniului public al Municipiului Slatina, cu spațiile cu alta destinație menționate la art. 1.

Art. 3. Închirierea prin licitație publică a spațiilor cu altă destinație nr. 1 și 2 din Piața Frații Buzești.

Art. 4. Prețul minim de pornire al licitației publice pentru închirierea spațiilor cu altă destinație menționate la art. 3 este de 4 euro/lună.

Prețul de închiriere se va achita lunar, până la data de 15 a lunii, pentru luna în curs, plata făcându-se în lei, în funcție de cursul de schimb lei/euro comunicat de B.N.R. la data plății.

Art. 5. Durata închirierii este de 5 ani, cu posibilitatea prelungirii.

Art. 6. Se aprobă documentația de licitație publică pentru închirierea spațiilor cu altă destinație situate în Piața Frații Buzești, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 7. Prezenta hotărâre se comunică la:

- Instituția Prefectului Județ Olt;
- Primarul Municipiului Slatina;
- Viceprimarii Municipiului Slatina;
- Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat;
- Mass-media locală.

Președinte de ședință,
Emil-Vergilius MARINESCU



Avizat pentru legalitate,
Secretar,
Mihailon IDITA

000056

DOCUMENTAȚIE LICITAȚIE

Închiriere spații cu altă destinație

Piața Frații Buzești

Titlul lucrării: Închirierea spațiilor cu altă destinație nr. 1 și 2 din Piața Frații Buzești
Elaborator: Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat

BORDEROU

documentație avizată

000058

II. Piese scrise

1. Foaie de titlu
2. Borderou documentație avizată
3. Hotărârea Consiliului Local al municipiului Slatina nr. ____ / ____
4. Formular ofertă
5. Anunț publicitar
6. Instrucțiuni pentru ofertanți
7. Caiet de sarcini
8. Contract de închiriere (model)

II. Piese desenate

1. Schița plan
2. Plan de încadrare în zonă

ANUNȚ

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SLATINA – Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat, cu sediul în Slatina, str. Unirii, nr. 2B, județul Olt, organizează în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului Local al municipiului Slatina nr. ____/____ referitoare la trecere din domeniul public în domeniul privat și închiriere prin licitație publică, organizează în data de _____, ora _____, licitație publică fără preselecție pentru închirierea spațiilor cu altă destinație situate în Slatina, Piața Frații Buzești, după cum urmează:

- spațiu cu altă destinație în suprafață de 31,57 mp. (spațiul nr. 1);
- spațiu cu altă destinație în suprafață de 31,16 mp. (spațiul nr. 2).

Taxa de participare la licitație este de 100 lei.

Taxa de procurare documentație de licitație este de 30 lei.

Garanția de participare la licitație este de 500 lei.

Depunerea documentelor necesare pentru participarea la licitație se face la sediul Direcției Administrarea Domeniului Public și Privat Slatina, str. Unirii, nr. 2B până cel mai târziu în data de _____, ora _____.

Licitația va avea loc la data de _____, ora _____ la sediul Direcției Administrarea Domeniului Public și Privat Slatina, str. Unirii, nr. 2B, jud. Olt.

Relații suplimentare se pot obține de la sediul Direcției Administrarea Domeniului Public și Privat Slatina, str. Unirii, nr. 2B, jud. Olt sau la tel. 0249-416420.

**Director executiv,
Ana ANGHEL**

000060

FORMULAR OFERTĂ

privind închirierea spațiului cu altă destinație nr. ____ din Piața Frații Buzești,
în conformitate cu prevederile H.C.L. nr. ____/____

1. Prețul de închirierea a spațiului cu altă destinație este de ____ euro/mp./lună.
2. În cazul unui preț maxim oferit egal cu al unui contracandidat, al doilea preț de închiriere oferit este de ____ euro/mp./lună.

Notă: Prețul de închiriere oferit public trebuie să fie cel puțin egal cu prețul minim stabilit în Hotărârea Consiliului Local al municipiului Slatina nr. ____/____, adică 4 euro/mp./lună.

Perioada de valabilitate a ofertei este de la deschiderea plicului până la data încheierii contractului de închiriere a spațiului cu altă destinație.

Declar ca am luat la cunoștință prevederile privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere, în cazul nerespectării acestor prevederi urmând să suport consecințele legale ce derivă din aceasta în condițiile stabilite prin documentația de licitație și legislația în vigoare.

Ofertant _____

Adresa _____

Reprezentant legal _____

Semnătură și ștampila

INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

Privind licitația publică privind închirierea spațiului cu altă destinație (spații comerciale) situate în Piața Frații Buzești din municipiul Slatina

0000061

1. Informații generale

Prezentele instrucțiuni cuprind date și informații asupra organizării și desfășurării licitației publice fără preselectie în vederea închirierii spațiilor cu altă destinație nr. 1 și 2 situate în Piața Frații Buzești, aflate în proprietatea Consiliului Local al municipiului Slatina. Instrucțiunile au caracter obligatoriu, iar nerespectarea lor de către ofertanți atrage după sine descalificarea automată a ofertelor.

2. Obiectul licitației

Obiectul licitației îl constituie închirierea următoarelor spații cu altă destinație, situate în municipiul Slatina – Piața Frații Buzești:

- spațiu cu altă destinație în suprafață de 31,57 mp. (spațiul nr. 1);

- spațiu cu altă destinație în suprafață de 31,16 mp. (spațiul nr. 2);

Spațiile cu altă destinație sus-menționate aparțin domeniului privat al municipiului Slatina și se află în administrarea Direcției Administrarea Domeniului Public și Privat.

La licitație pot participa persoane fizice sau juridice, române ori străine, care nu au acces la bugetul local al municipiului Slatina și îndeplinesc condițiile de participare înscrise în prezentele instrucțiuni pentru licitația publică.

3. Documentele licitației

Documentele licitației sunt:

- Anunțul publicitar
- Hotărârea Consiliului Local al municipiului Slatina nr. ____/____.
- Dovada achitării taxei de participare la licitație în sumă de 100 lei;
- Dovada achitării taxei de documentație în sumă de 30 lei;
- Dovada achitării garanției de licitație în sumă de 500 lei;
- Copie certificat de înmatriculare eliberat de Registrul Comerțului;
- Copie actul constitutiv și acte adiționale relevante sau autorizația de funcționare eliberată de autoritatea competentă sau de pe actul legal de constituire, după caz;
- Copie de pe certificatul de înregistrare fiscală;
- Certificat fiscal eliberat de Direcția Generală de Venituri și Cheltuieli a Primăriei municipiului Slatina;
- Declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății din care să rezulte că nu se află în reorganizare judiciară sau faliment;
- Adeverință de la Asociația de proprietari de la domiciliul persoanei fizice participante la licitație, de la domiciliul reprezentantului legal al persoanei juridice și de la sediul persoanei juridice, în cazul în care sediul persoanei juridice nu este același cu domiciliul reprezentantului legal;
- Adeverință de la S.C. Aceti S.A. Slatina din care să rezulte faptul că nu are debite către această societate;
- Adeverință de la S.C. Salubris S. A. Slatina din care să rezulte faptul că nu are debite către această societate;
- Adeverință de la Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat din care să rezulte faptul că nu înregistrează debite în evidențele acestei instituții.

Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației se pot procura de la sediul Direcției Administrarea Domeniului Public și Privat din Slatina, str. Unirii nr. 2B, jud. Olt.

Licitația publică va avea loc la data de _____, ora _____ la sediul Direcției Administrarea Domeniului Public și Privat din Slatina, str. Unirii nr. 2B, jud. Olt.

Licitația are loc la data stabilită în anunțul publicitar și este valabilă dacă s-au prezentat cel puțin 2 (doi) ofertanți.

Taxa de participare la licitație, garanția și contravaloarea documentației se vor achita la casieria Direcției Administrarea Domeniului Public și Privat din Slatina, str. Unirii nr. 2B, jud. Olt.

4. Depunerea ofertei

Ofertele vor fi depuse până cel mai târziu la data de _____, ora _____, fiecare participant putând depune o singură ofertă, pentru un singur spațiu.

Oferta reprezintă acordul ferm al ofertantului în conformitate cu documentația licitației, este secretă și se depune la sediul concedentului în termenul prevăzut în anunțul publicitar.

Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior.

Plicul interior se va introduce în plicul exterior care se va înregistra în ordinea primirii în registrul „Candidaturi și oferte”, precizându-se data și ora primirii ofertelor. Pe plicul exterior se va indica licitația publică cu selecție de oferte pentru care este depusă oferta.

Plicul exterior va trebui să conțină:

A) în cazul persoanelor juridice:

- fișă cu informații minime privind ofertantul (prezentarea firmei, obiect de activitate, organizarea firmei, etc);
- copie certificat de înmatriculare eliberat de Registrul Comerțului (C.U.I.);
- copie de pe actul constitutiv și acte adiționale relevante sau autorizația de funcționare eliberată de autoritatea competentă sau de pe actul legal de constituire, după caz;
- copie de pe certificatul de înregistrare fiscală;
- certificat fiscal eliberat de Direcția Generală de Venituri și Cheltuieli a Primăriei municipiului Slatina;
- declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății din care să rezulte că nu se află în reorganizare judiciară sau faliment;
- copie de pe actul de identitate reprezentant legal al persoanei juridice care participă la licitație;
- adeverință de la Asociația de proprietari de la domiciliul reprezentantului legal al persoanei juridice și de la sediul persoanei juridice, în cazul în care sediul persoanei juridice nu este același cu domiciliul reprezentantului legal;
- adeverință de la S.C. Aceti S.A. Slatina din care să rezulte faptul că nu are debite către această societate;
- adeverință de la S.C. Salubris S. A. Slatina din care să rezulte faptul că nu are debite către această societate;
- adeverință de la Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat din care să rezulte faptul că nu înregistrează debite în evidențele acestei instituții;
- delegație din partea firmei pentru persoana fizică împuternicită să participe la licitație;
- declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături și modificări;
- dovada achitării taxei de participare la licitație în sumă de 100 lei RON;
- dovadă procurare documentație de licitație în sumă de 30 lei RON;
- dovada achitării garanției de participare la licitație în sumă de 500 lei RON.

B) în cazul persoanelor fizice:

- declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături și modificări;
 - copie act de identitate ofertant sau delegație din partea ofertantului pentru persoana care va participa la licitație;
 - dovada că nu figurează cu datorii la S.C. Salubris S.A. și S.C. Aceti S.A. sau la asociația de proprietari, după caz;
 - dovada achitării taxei de participare la licitație în sumă de 100 lei RON;
 - dovadă procurare documentație de licitație în sumă de 30 lei RON;
 - dovada achitării garanției de participare la licitație în sumă de 500 lei RON.
- Pe plicul interior se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediu social al acestuia, după caz.

Plicul interior va conține oferta propriu-zisă.

Formularul de ofertă completat corespunzător prezentei documentații de licitație, are în mod obligatoriu semnătura în original a ofertantului și ștampila, după caz.

În plicul exterior se introduce plicul interior, modul de sigilare a acestora rămâne la latitudinea ofertantului.

Ofertele primite și înregistrate după termenul limită de primire prevăzut în anunțul publicitar vor fi excluse de la licitație și vor fi înapoiate ofertanților fără a fi deschise.

În cazul în care până la expirarea termenului limită de depunere a ofertelor nu se depun cel puțin două oferte, organizatorul licitației va proceda la republicarea anunțului publicitar, iar procedura licitației publice va fi reluată de la etapa depunerii ofertelor.

Termenul de primire a ofertelor este începând cu data publicării anunțului licitației publice cu selecție de oferte și până la data de _____, ora _____.

Retragerea de la licitație se poate face în următoarele condiții:

- prin cerere scrisă din partea ofertantului, până la expirarea termenului de depunere a ofertelor, situație în care se restituie garanția de participare;
- prin revocarea ofertei de către ofertant, după deschiderea ofertei și înainte de adjudecare, situație care atrage pierderea garanției de participare;
- prin revocarea ofertei de către ofertant, după adjudecarea acesteia, situație care atrage de asemenea, pierderea garanției de participare.

Excluderea de la licitație se poate face în următoarele condiții:

- în cazul în care ofertele sunt sub valoarea prețului minim de pornire a licitației;
- în cazul în care formularul de ofertă nu este completat corect sau nu poartă semnătura în original a ofertantului și ștampila, după caz;
- în cazul în care nu se face dovada depunerii garanției de participare, a achitării taxei de participare și a achitării contravalorii documentației de licitație;
- în cazul depunerii ofertei după termenul limită stabilit, situație în care se înapoiază ofertanților fără a fi deschise;
- în cazul în care ofertanții sunt dovediți că dețin informații despre valoarea altor oferte din licitație sau au stabilit cu alți ofertanți înțelegeri pentru falsificarea rezultatului licitației spre a obține prețuri de închiriere mai mici;
- în cazul în care ofertantul nu anexează toate documentele solicitate prevăzute în prezentul capitol.

5. Procedura de deschidere, evaluare și adjudecare a ofertelor

plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de licitație la data fixată în anunțul publicitar pentru deschiderea lor.

Sedința de deschidere a plicurilor este publică și va avea loc în data de _____, la sediul Direcției Administrarea Domeniului Public și Privat din municipiul Slatina, str. Unirii, nr. 2B.

După deschiderea plicurilor exterioare, comisia de licitație elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor prevăzute în instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației publice cu selecție de oferte și întocmește un proces-verbal în care se va menționa rezultatul deschiderii plicurilor respective.

Procesul-verbal trebuie semnat de toți membrii comisiei de licitație și de către ofertanți.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte să corespundă condițiilor prevăzute de instrucțiunile de licitație.

Comisia de licitație analizează ofertele din plicurile interioare și poate, atunci când consideră necesar, să ceară ofertanților precizări cu privire la conținutul ofertei lor.

Comisia de licitație alege oferta cu cel mai mare preț/mp. oferit prin formularul de ofertă., pct. 1.

În cazul în care la pct. din formularul de ofertă, exista situația ca prețul maxim oferit să fie egal pentru 2 sau mai mulți ofertanți se va lua în considerare următorul preț oferit prin formularul de oferta, pct. 2.

Pe baza evaluării ofertelor, comisia de licitație întocmește un raport și un proces-verbal de evaluare a ofertelor.

Raportul de evaluare întocmit de comisia de licitație cuprinde descrierea procedurii de închiriere operațiunile de evaluare, elementele esențiale ale ofertelor depuse și motivele alegerii ofertantului câștigător sau, în cazul în care nu a fost desemnat câștigător nici un ofertant, cauzele respingerii.

În cazul în care licitația publică nu a condus la desemnarea unui câștigător, se va consemna această situație într-un proces-verbal, iar în termen de maxim 25 de zile se va organiza o nouă licitație.

Dacă nici cea de-a doua licitație nu a condus la desemnarea unui câștigător, aceasta se va consemna într-un proces-verbal care va sta la baza deciziei de recurgere la procedura de negociere directă.

Condițiile închirierii prin negociere directă nu pot fi inferioare celei mai bune oferte respinse la licitația publică cu selecție de oferte.

Prețul minim de pornire a licitației pentru închirierea spațiilor

Prețul minim de pornire a licitației, conform Hotărârii Consiliului Local al municipiului Slatina nr. ____/_____, este **4 euro/mp/lună**.

Prețul de închiriere se va achita lunar, până la data de 15 a lunii, pentru luna în curs, plata urmând a se face în lei, în funcție de raportul leu/euro comunicat de B.N.R. la data plății.

Neachitarea în termenul stabilit a sumelor datorate, conduce la perceperea de dobânzi și penalități din data de la care suma a devenit exigibilă, conform legislației în vigoare la data plății.

Comisia de licitație transmite directorului executiv al Direcției Administrarea Domeniului Public și Privat raportul întocmit, precum și ofertele prezentate.

După primirea raportului comisiei de licitație, directorul executiv al Direcției Administrarea Domeniului Public și Privat procedează, în termen de 5 zile calendaristice la informarea ofertantului câștigător despre alegerea sa și data la care trebuie să se prezinte pentru perfectarea contractului de închiriere.

Concomitent se va comunica în scris și celorlalți ofertanți despre respingerea ofertelor, precizându-se data la care se pot prezenta pentru ridicarea garanției depuse.

Refuzul licitatorului declarat câștigător de a încheia contractul de închiriere, precum și neprezentarea acestuia în termen de 30 de zile de la data organizării licitației, atrage după sine pierderea licitației și dacă este cazul, plata de daune interese.

6. Procedura închirierii prin negociere directă

Procedura de negociere directă este aplicabilă în cazul în care după două licitații publice consecutive nu a fost desemnat nici un câștigător.

În cazul negocierii directe, proprietarul spațiilor va proceda la publicarea anunțului privind intenția de a recurge la negociere directă într-un cotidian de circulație locală.

Anunțul publicitar trebuie să precizeze:

- a) denumirea și sediul proprietarului;
- b) obiectul închirierii;
- c) modalitatea prin care proprietarul organizează desfășurarea negocierilor.

În cazul procedurii de negociere directă participanții trebuie să prezinte:

- a) date, informații și documente de identitate / identificare;
- b) date, informații și documente referitoare la calitățile și capacitățile lor;
- c) acte doveditoare care să ateste depunerea garanției de participare, respectiv actele prevăzute în prezentele instrucțiuni;

La data prevăzută în anunțul publicitar pentru începerea procedurii de negociere directă, proprietarul programează ofertanții și îi informează în scris despre data negocierii directe.

Pentru negocierea directă vor fi păstrate instrucțiunile și condițiile stabilite pentru licitația publică fără preselectie de oferte.

Comisia de licitație va negocia cu fiecare ofertant în parte la data stabilită, conform programării, în condițiile prevăzute în prezentele instrucțiuni.

După încheierea negocierii directe, comisia întocmește un proces verbal care va cuprinde concluziile negocierilor purtate și în care se recomandă cea mai avantajoasă ofertă.

Alte precizări

Procedura de contestare a licitației publice

Ofertanții pot face contestații privind modul în care au fost respectate dispozițiile legale care reglementează procedura închirierii prin licitație publică fără preselectie.

În termen de 10 zile calendaristice de la primirea comunicării de respingerea a ofertelor, la solicitarea în scris a ofertanților respinși, comisia de licitație va transmite o copie de pe procesul verbal de evaluare a ofertelor.

Contestațiile se depun la sediul Consiliului Local al municipiului Slatina – Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat din Slatina, str. Unirii, nr. 2B, în termen de 5 zile calendaristice de la primirea procesului-verbal de evaluare a ofertelor.

În termen de 10 zile calendaristice de la primirea contestației, comisia de soluționare a contestațiilor numită prin Decizia Directorului executiv al D.A.D.P.P. Slatina este obligată să soluționeze contestația și să comunice răspunsul său contestatarului.

În cazul în care contestația este fondată se va revoca decizia de desemnare a ofertantului câștigător care va fi notificată tuturor ofertanților.

În această situație se decide anularea licitației și organizarea unei noi licitații.

În cazul unui răspuns negativ la contestația depusă de către ofertantul respins. Acesta se va putea adresa instanței judecătorești competente.

Garanția de participare la licitație pentru ofertantul declarat câștigător va fi reținută până în momentul semnării contractului de închiriere.

Garanția de participare se pierde în următoarele cazuri:

- a) dacă ofertantul își retrage oferta înainte de desemnarea câștigătorului;
- b) dacă ofertantul declarat câștigător refuză a încheia contractul de închiriere.

Garanția de participare la licitație se va restitui celorlalți ofertanți care nu au fost desemnați câștigători.

Taxa de participare la licitație nu se restituie, cu excepția cazului în care licitația se amână din vina organizatorului.

Refuzul licitatorului declarat câștigător de a încheia contractul de închiriere, precum și neprezentarea acestora în termen de 30 de zile de la data organizării licitației, atrage după sine pierderea licitației și dacă este cazul plata de daune interese.



000067

CAIET DE SARCINI

privind închirierea spațiului comercial (modul) nr. 1 situat în Piața Frații Buzești

1. *Obiectul licitației*

În vederea desfășurării unui comerț civilizat, în condiții fito-sanitare decente și de siguranță normală, Primăria municipiului Slatina – Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat pune la dispoziția agenților economici de 2 spații cu altă destinație (spații comerciale) după cum urmează:

- spațiu cu altă destinație în suprafață de 31,57 mp. (spațiul nr. 1);
- spațiu cu altă destinație în suprafață de 31,16 mp. (spațiul nr. 2);

situate în partea de est a Piața Frații Buzești.

Amplasamentul este poziționat în partea de est a Pieței Frații Buzești, având următoarele vecinătăți:

- N – sediu administrativ Piața Frații Buzești;
- S – magazie Piața Frații Buzești;
- E – proprietate privată;
- V – platou Piața Frații Buzești.

Obiectivul dispune de utilități după cum urmează:

- alimentare cu apă potabilă;
- canalizare;
- energie electrică;
- grup sanitar.

2. *Durata închirierii*

Închirierea spațiilor cu altă destinație nr. 1 și 2 din Piața Frații Buzești se face pe o perioadă de 5 ani, cu posibilitatea prelungirii, prin act adițional

3. *Caracteristici tehnice ale obiectivului*

Spațiile cu altă destinație situate în Piața Frații Buzești au următoarele dimensiuni:

- spațiu cu altă destinație în suprafață de 31,57 mp. (4,70m x 5,60m + 3,10m x 1,75m) - spațiul nr. 1;
- spațiu cu altă destinație în suprafață de 31,16 mp. (7,60m x 4,10m) - spațiul nr. 2.

4. *Parametri impuși*

4.1. – Este interzisă subînchirierea sau cesionarea spațiului comercial, acest fapt atrăgând după sine rezilierea de drept a contractului de închiriere.

4.2. Comercializarea produselor/prestarea de servicii se va face numai cu avizul sau acordul instituțiilor specializate, D.S.P., D.S.V., precum și cu respectarea normelor P.S.I. și de protecție a muncii.

4.3. – Este interzisă deteriorarea spațiului comercial și a utilităților aferente, precum și vânderea suprafeței de expunere a produselor, peste perimetrul acceptat prin contract și achitat conform clauzelor contractuale. Este interzisă de asemenea expunerea produselor pe căile de acces.

4.4. - Nu sunt admise la licitație societățile comerciale, asociațiile familiale și persoanele fizice care nu și-au achitat la zi taxele și impozitele datorate față de bugetul local al municipiului Slatina.

4.5. În cazul comercializării casetelor audio și CD sau în cazul alimentației publice este interzis a se depăși nivelul de zgomot admis de O.M.S. nr. 536/1997.

5. Condiții de realizare

Închirierea se realizează pe o perioadă de 5 ani, cu posibilitatea prelungirii, prin act adițional.

6. Elemente de preț

Spațiile cu altă destinație situate în Piața Frații Buzzești au următoarele dimensiuni:

- spațiu cu altă destinație în suprafață de 31,57 mp. (4,70m x 5,60m + 3,10m x 1,75m) - spațiul nr. 1;

- spațiu cu altă destinație în suprafață de 31,16 mp. (7,60m x 4,10m) - spațiul nr. 2.

Prețul minim de pornire a licitației este de 4 euro/mp./lună.

7. Încetarea contractului de închiriere

7.1. Încetarea contractului de închiriere prin expirarea duratei

7.1.1. - La încetarea contractului de închiriere, chiriașul are obligația de a preda bunul ce a făcut obiectul contractului gratuit și liber de sarcini.

7.2. Încetarea contractului de închiriere prin reziliere

7.2.1. Dreptul de închiriere se retrage și contractul se reziliază în situația în care chiriașul nu respectă obligațiile asumate prin contract, constatarea făcându-se de organele de control autorizate.

7.2.2. - În cazul în care chiriașul nu achită taxa pentru 2 luni consecutive, contractul se reziliază deplin drept, spațiul comercial fiind scos la licitație.

7.3. Încetarea contractului de închiriere prin renunțare:

7.3.1. - Chiriașul poate renunța la închirierea spațiului cu altă destinație în cazul în care din cauze obiective, justificate, constatate de către o comisie formată din reprezentanții Direcției Administrarea Domeniului Public și Privat și utilizator, și care împreună hotărăsc asupra continuării sau încetării contractului.

Inițierea demersului se face de către chiriaș cu un preaviz de minim 15 zile, timp în care va achita chiria conform contractului, indiferent dacă agentul economic folosește sau nu spațiul comercial.

7.3.2. - Forța majoră exonerează părțile de răspunderi în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, cu mențiunea că prin forță majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și irevocabil care împiedică părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile.

7.3.3. - Apariția și încetarea cazului de forță majoră se va comunica celeilalte părți în termen de 5 zile prin telefon, fax, telex, urmat de o scrisoare recomandată cu mențiunea constatării evenimentelor de acest gen de către organele competente române, în prezența părților.

7.3.4. - În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților, se decalcă în consecință cu perioada corespunzătoare steia, cu mențiunea că nici una din părți nu va percepe penalități sau despăgubiri pentru întârzieri în executarea contractului.

Partea care nu a îndeplinit obligația comunicării va suporta irevocabil consecințele cazului de forță majoră, cât și îndeplinirea tuturor celorlalte obligații.

7.3.5. – În condițiile în care forța majoră conduce la decalarea obligațiilor cu mai mult de o lună, părțile se vor reuni pentru a hotărî asupra executării în viitor a clauzelor incluse în contract.

În cazul dispariției sau imposibilității de exploatare a locului de desfacere (mesei), situație verificată și constatată de o comisie legal constituită, părțile vor conveni asupra continuării sau încetării contractului.

8. Control

Controlul respectării contractului și a caietului de sarcini se execută de către ambele părți.

9. Soluționarea litigiilor

Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante în sensul derulării contractului de închiriere sunt de competența instanțelor judecătorești.

Pentru soluționarea lor, părțile pot apela și la arbitraj.

10. Dispoziții finale

10.1. – Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de închiriere a spațiului cu altă destinație

10.2. – Obținerea tuturor avizelor și acordurilor necesare pentru desfășurarea activității îl privesc pe chiriaș.

10.3. – Chiriașul este obligat de a asigura continuitatea desfășurării activității pe toată perioada derulării contractului de închiriere în scopul căreia a fost închiriat spațiul comercial.

Presedinte de sedinta
Emil-Vergilius MARINESCU





CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SLATINA

Str. Mihail Kogălniceanu, Nr. 1, Slatina, Olt, tel: 0249/439451; fax: 0249/439336

Web site: www.primariaslatina.ro ; E-mail: relatiipublice@primariaslatina.ro

DIRECTIA ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC SI PRIVAT

Str. Unirii, Nr. 2B, Slatina, Olt, tel: 0249/416420, fax: 0249/416426, e-mail dadpp@hotmail.com

000070

Nr. ____ / ____ 2007

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

pentru suprafețe cu altă destinație decât cea de locuință

Între

Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat Slatina, în calitate de persoană juridică de drept public, cu sediul în Slatina, str. Unirii, nr. 2B, Jud. Olt, titular al dreptului de administrare a bunurilor aparținând domeniului public și privat al municipiului Slatina, reprezentată prin director executiv - Ana ANGHEL și director executiv adjunct - Emil Cristian NICOLAE

și

_____, cu sediul _____, str. _____, nr. _____, C.U.I. _____, înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr. _____/_____, cont bancar nr. _____, deschis la _____, reprezentată prin _____, str. _____, nr. _____, legitimat(ă) cu _____ seria _____, nr. _____, eliberat(ă) de _____, la data de _____, CNP _____, în baza prevederilor H.C.L. nr. _____ din _____ 2007, a raportului de adjudecare cu nr. _____/_____, în calitate de chiriaș

Cap. I. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. - Obiectul contractului îl constituie închirierea spațiului cu altă destinație nr. _____ din Slatina, Piața Frații Buzzești, în suprafață totală de _____ mp.

Art. 2. - Spațiul menționat la art.1 se predă chiriașului pe bază de proces verbal de predare - primire, anexa nr.1 la prezentul contract, anexă ce face parte integrantă din contractul de închiriere.

Art. 3. - Spațiul ce face obiectul prezentului contract va fi folosit de chiriaș numai în scopul pentru care a fost închiriat.

Cap. II. DURATA CONTRACTULUI

Art. 4. - Termenul de închiriere este de 5 ani, cu începere de la data de _____, până la data de _____, cu posibilitatea prelungirii prin act adițional.

Cap. III. PREȚUL ȘI PLATA CHIRIEI

Art. 5. - Chiria pentru folosirea spațiului este _____ euro/lună echivalent în lei la cursul stabilit de B.N.R. la data efectuării plății, calcul evidențiat în anexa nr.2, parte integrantă la prezentul contract.

Art. 6. - Plata chiriei se face lunar, până la data până la data de 15 a lunii, pentru luna în curs, plata făcându-se în lei, în funcție de cursul de schimb lei/euro comunicat de B.N.R. la data plății, cu chitanță la casieria Direcției Administrare Patrimoniu, sau prin virament în contul nr. RO97TREZ50621300205XXXXX deschis la Trezoreria municipiului Slatina.

Art. 7. - Neplata chiriei la termenul stabilit în conformitate cu art. 7. atrage majorări de întârziere, conform legislației în vigoare.

Art. 8. - Depășirea termenului scadent de plată a chiriei cu 60 de zile atrage rezilierea contractului de închiriere unilateral și evacuarea pe cale administrativă.

Cap. IV. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 9. - Locatarul se obligă:

- să predea beneficiarului locul de desfacere ce face obiectul contractului, pe bază de proces verbal de predare-primire;
- să asigure beneficiarului folosința netulburată a bunului închiriat;
- nu răspunde de eventualele sustrageri sau deteriorări a bunurilor beneficiarului, produse pe timpul derulării contractului, produse prin efracției, incendii sau alte situații și nici de paza acestora.

Art. 10. - *Beneficiarul are următoarele obligații:*

- să achite contravaloarea chiriei stabilită la art. 5 la termenele precizate în prezentul contract;
- să folosească locul de desfacere conform destinației stabilite în prezentul contract;
- să permită proprietarilor utilităților terenului să intervină la rețelele de utilitate publică ori de câte ori este cazul;
- să nu subînchirieze locul de desfacere sau să-i schimbe destinația ;
- să predea bunul închiriat, pe bază de proces verbal de predare-primire, în termen de cel mult 3 zile de la data încetării sau rezilierii contractului;
- să respecte toate prevederile legale, curente și nou apărute pe timpul derulării contractului în ceea ce privește P.S.I., sanitare, protecția mediului și celelalte norme cu privire la derularea activităților comerciale;

Art. 11. - Beneficiarul va suporta toate contravențiunile aplicate ca urmare a nerespectării normelor în vigoare privind P.S.I., sanitare și de protecția mediului, protecția consumatorilor, etc.

Cap. V. DREPTURILE PĂRȚILOR

Art. 12. - *Proprietarul are următoarele drepturi :*

- (1) Să inspecteze bunurile închiriate și să verifice respectarea obligațiilor impuse de prezentul contract și/sau caiet de sarcini;

(2) Să rezilieze contractul fără nici o despăgubire a chiriaşului şi tot ceea ce decurge din aceasta, conform prezentului contract, în cazul în care chiriaşul nu respectă clauzele contractuale .

Art. 13. – Beneficiarul are următoarele drepturi :

- (1) Să folosească spaţiul comercial pe durata contractului de închiriere, cu respectarea destinaţiei stabilite în caietul de sarcini ;
- (2) Să aibă grijă de spaţiul comercial şi să nu permită sau să nu facă nimic pentru a le deteriora, cu excepţia uzurii normale ;
- (3) să execute lucrări de întreţinere, reparaţie şi modernizare a spaţiului comercial, cu acordul prealabil al proprietarului.

Art. 14. – Părţile stabilesc de comun acord că datorează daune interese pentru prejudiciul cauzat ca urmare a nerespectării clauzelor contractuale.

Cap. VI. LITIGII

Art. 15. – Litigiile de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract, dacă nu pot fi soluţionate pe cale amiabilă, se vor prezenta instanţei de drept comun, competente să soluţioneze cauza.

Art. 16. – Pe durata derulării contractului, cele două părţi se vor supune legislaţiei în vigoare.

Cap. VII. DISPOZIȚII FINALE

Art. 17. – Modificarea prezentului contract se face numai cu acordul părţilor, cu excepţia clauzelor obligatorii, prin act adiţional.

Art. 18. – Contractul de închiriere va produce efecte juridice de la data semnării lui de către părţi şi constituie titlu executoriu, orice executare făcându-se în baza acestuia.

Art. 21. – Prezentul contract s-a încheiat astăzi _____ în 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

Director executiv,
Ana Anghel

Beneficiar,

Director executiv adjunct,
Emil NICOLAE

Consilier juridic,
Mihaela OTINCELESCU

Întocmit,

Preşedinte de şedinţă
Emil-Vergilius MARINESCU

