

ROMANIA
JUDETUL GALATI
MUNICIPIUL TECUCI
CONSILIUL LOCAL
HOTĂRÂREA
Nr. 36 din 28.02. 2023

Privind : închirierea unui imobil situat în Tecuci, str. Gheorghe Petrașcu nr.64.

Inițiator: Lucian Grigore Costin, Primarul municipiului Tecuci, județul Galați;
Nr. de înregistrare și data depunerii proiectului: 43 din 21.02, 2023;
Consiliul local al municipiului Tecuci, Județul Galați, întrunit în ședința ordinară în data de 28.02 /2023.

Având în vedere:

- referatul de aprobare al inițiatorului, înregistrat sub nr. 1002/21.02 2023;
- raportul de specialitate nr. 10110 din 21.02 2023 întocmit de Direcția Generală Economică și Serviciul Patrimoniu ;
- raportul de avizare întocmit de comisia de specialitate nr. 1,2,3,4,5 ;
- prevederile art. 129 alin 2, lit. c, alin 6 lit. a din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ;
În baza prevederilor art. 139, alin 3, lit. g coroborat cu art.196 alin.1, lit. a din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ;

HOTARASTE:

Art. 1. Se aprobă închirierea prin licitație publică a unui imobil (C1+C5), situat în str. Gheorghe Petrașcu, nr.64, identificat conform anexei 1 la prezenta hotărâre, având valoarea de inventar 20.968,76 lei.

Art. 2. Se aprobă documentația de atribuire, contract cadru, caietul de sarcini, fișa de date a procedurii și formulare pentru închirierea imobilului, anexele nr.2 ,3,4, și 5 la prezenta;

(2) Licitația se va desfășura conform prevederilor OUG nr.57/2019;

Art. 3. Perioada de închiriere este 5 ani cu posibilitatea de prelungire prin acordul părților, exprimat cu cel puțin 30 de zile înainte de încetarea de drept a contractului; .

Art.4. Prețul de pornire al licitației va fi de 930 lei //lună;

Art. 5. Cu data prezentei, orice prevederi contrare se abrogă.

Art. 6. Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire, prin grija Primarului municipiului Tecuci.

Art. 7. Prezenta hotărâre va fi adusa la cunoștința celor interesați prin grija secretarului municipiului Tecuci.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

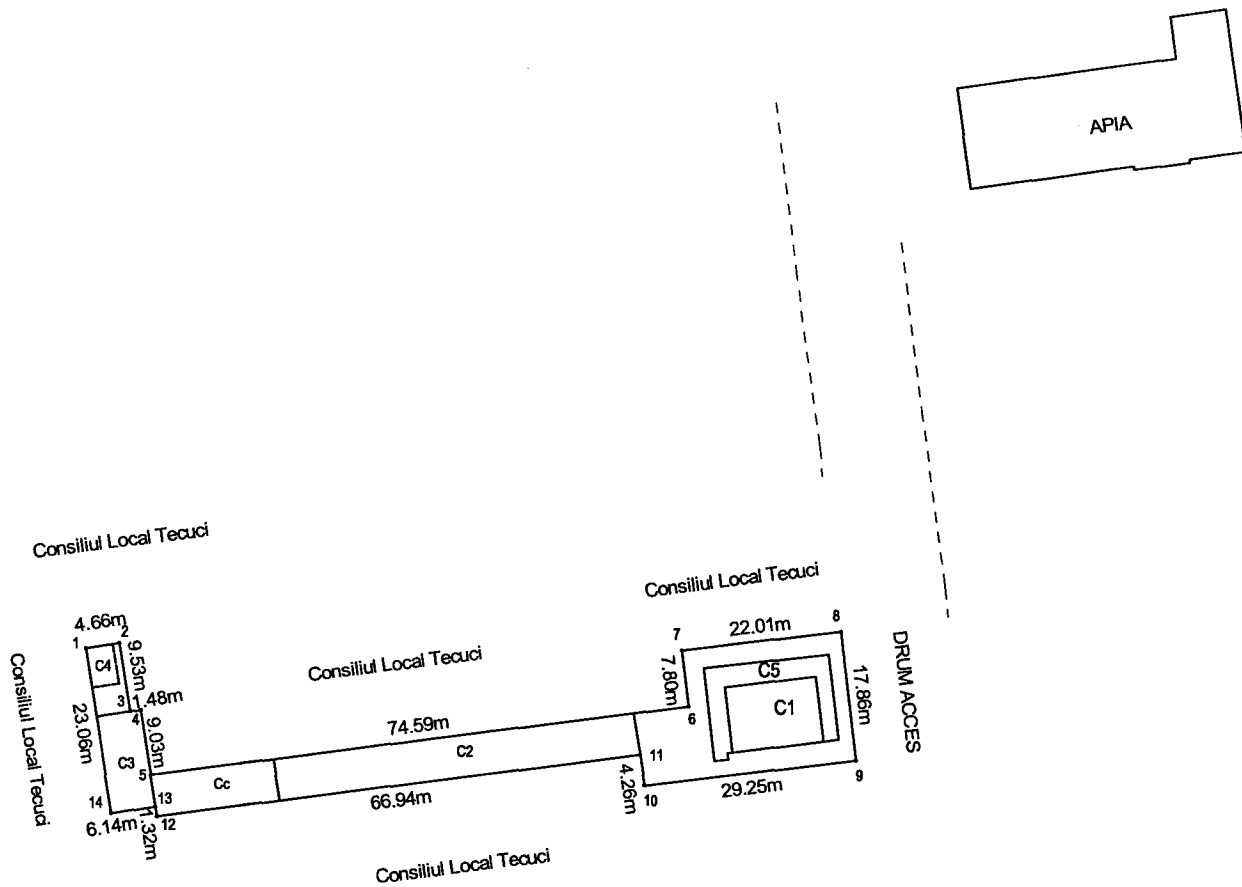
LEONTE IONEL

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Jr. George Lucian Borșan

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
SCARA 1:1000

Nr. cadastral: 105797	Suprafata masurata (mp.)	Adresa imobilului
	984 mp.	str. Gheorghe Petrascu, nr. 64
Nr. Carte Funciara: 105797	UAT:	Tecuci

Cladirile C1, C5 - imobile propuse spre inchiriere.
Suprafata construita = 208 mp.



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	CC	984	Teren proprietatea primariei
Total		984	

B. Date referitoare la constructii

Cod constructie	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp.)	Mentiuni
C1	CA	114	Anexa, parter, supraf. construita = 114 mp.
C5	CA	94	Anexa, parter, supraf. construita = 94 mp.
Total		208	

Suprafata totala masurata a imobilului = 984 mp.

Intocmit,
Ing. Lucian Gradea
Data: 02.2023

CAIET DE SARCINI

Privind : închirierea unui imobil situat în Tecuci, str. Gheorghe Petrașcu nr.64.

CAP. I. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

I.1. Imobilul care urmează a fi închiriat este situat în municipiul Tecuci, str. Gheorghe Petrașcu, nr.64, CF 105797.

I.2. Imobilul ce face obiectul închirierii se afla în domeniul public al municipiului Tecuci, având suprafața de 208,00 mp.

I.3. Spațiul are ca destinație: prestări servicii.

Cap. II. MOTIVATIA ÎNCHIRIERII

Motivele de ordin legislativ, economic, financiar și social care impun închirierea unor bunuri, sunt următoarele:

- prevederile art. 129 alin 2 lit. C, din OUG 57 / 2019;
- În conformitate cu art. 129 alin (6), litera a, Consiliul local hotărăște darea în administrare, concesiunea darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate publică ale municipiului.
- gestionarea eficientă a domeniului privat
- crearea de locuri de muncă

Cap. III. ELEMENTE DE PREȚ

III.1. Prețul de pornire al licitației este de 930 lei/lună.

III.2 Garanția de participare la licitație este de 10% din valoarea totală a chiriei anuale, calculată la prețul de pornire, și se reține de proprietar până în momentul încheierii contractului de închiriere urmând ca după această dată suma să fie transferată în garanția de contract. Chiriașul are obligația de a constitui la semnarea contractului o garanție în echivalentul a trei rate lunare. Aceasta se restituie la rezilierea contractului în cazul în care nu există debite restante ale chiriașului aferente contractului.

III.3. Valoarea chiriei va fi achitată până la data de 30 ale lunii pentru luna în curs. Neplata la termen atrage penalități de 0,3 % pe zi de întârziere. Întârzierea la plată mai mult de 90 de zile atrage rezilierea de drept a contractului.

III.4.

Cap. IV. CONDIȚII DE MEDIU

Chiriașul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului.

Cap. V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

V.1. Proprietarul are următoarele obligații:

- a. – Să predea chiriașului bunul închiriat pe baza unui proces – verbal de predare – primire.
- b. – Proprietarul are obligația de a nu tulbura pe chiriaș în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de închiriere.

V.2. Ofertantul are următoarele obligații:

- a. - achitarea integrală a debitelor pe care le are față de bugetul local..

V.3. Chiriașul are obligația de a achita valoarea chiriei la termenele stabilite și să plătească taxa asimilată impozitului conform Codului fiscal. Chiriașul are obligația să elibereze spațiul în cazul în care acesta primește altă destinație (vânzare , atribuire în folosință, etc.), fără plata de daune, contractul reziliindu-se de drept.

V.4. Lucrările de reparații sunt în sarcina chiriașului, costul reparației fiind scăzut din valoarea chiriei.

V.5 Cheltuielile pentru branșarea la utilități și consumul acestora va fi suportată de chiriaș.

V.6. Pe toată perioada transmiterii dreptului de folosință asupra imobilului, chiriașul poartă întreaga răspundere pentru aplicarea măsurilor de apărare împotriva incendiilor și a altor situații de urgență (cutremur, inundații, fenomene meteorologice periculoase) în conformitate cu Legea nr.307/2006 republicată, Ordinul MAI 163/2007 și a legii nr.481/2004 republicată.

Cap. VI. DISPOZIȚII FINALE

VI.1. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de închiriere.

VI.2 Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitației se pun la dispoziția solicitantului contra sumei de 50 lei.

VI.3. Ofertanții la licitație vor achita taxa de participare la licitație în valoare de 100 lei.

VI.4. Ofertanții la licitație vor prezenta, la dosarul depus pentru licitație dovada achitării garanției de participare la licitație. Aceasta se restituie, la cerere, celor care nu au adjudecat licitația.

VI.5. Participarea la licitație a ofertanților este condiționată de achitarea integrală a debitelor pe care le au față de bugetul local, achitarea documentației de licitație și a garanției de participare.

VI.6. Nu vor participa la licitație persoanele juridice sau persoanele fizice care: nu au îndeplinit la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, al taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local și/sau se află în stare de insolvență faliment sau lichidare

VI.7. Dacă din diferite motive licitația se amână, se revocă sau se anulează, decizia de amânare, revocare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanți. În acest caz ofertanților li se va înapoia în termen de cinci zile garanția de participare la licitație și contravaloarea documentației de licitație pe baza unei cereri scrise și înregistrarea la Primăria Municipiului Tecuci.

VI.8. Prin înscrierea la licitație toate condițiile impuse prin caietele de sarcini se consideră însușite de ofertanți .

VI.9. Au dreptul de participare la licitație persoanele fizice și juridice ce îndeplinesc condițiile stabilite prin OUG 57/2019

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE.

Municipiul Tecuci, cu sediul în strada 1Decembrie 1918 nr. 66, județul Galați, Cod Fiscal nr. 4269312, cont IBAN RO84TREZ30721300205XXXXX TREZORERIA Tecuci, reprezentată prin Lucian Grigore Costin, având funcția de PRIMAR , în calitate de proprietar, pe de o parte,

și

Societatea _____ cu sediul în Tecuci, str. ,jud. Galați , CUI , înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. , reprezentată prin domnul _____ , domiciliat în Tecuci, str. ,legitimat cu CI seria nr. ,eliberată de SPCLEP Tecuci la data de , județul Galați , în calitate de chiriaș pe de altă parte,

II. OBIECTUL CONTRACTULUI.

Art. 1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea imobilului situat în Tecuci str. , proprietate a Municipiului Tecuci, compus din construcție în suprafață de 208 m.p.

Art. 2. Imobilul închiriat este destinat desfășurării activității comerciale.

III. DURATA CONTRACTULUI.

Art. 3. Durata prezentului contract este de 5 ani, cu începere de la data de , cu posibilitate de prelungire conform prevederilor legale.

Art. 4. Prezentul contract poate fi prelungit de comun acord de către părțile contractante, prin act adițional.

IV. PREȚUL ÎNCHIRIERII.

Art. 5. Quantumul chiriei este de _____ lei/ luna.

PLATA CHIRIEI.

Art. 6. Chiria se va achita lunar, cel mai târziu până în ultima zi a lunii pentru care se efectuează plata. În cazul în care chiriașul nu plătește la termenul scadent, va suporta penalități de întârziere de 0,3 % pe zi calculate la suma datorată.

Art. 7. Plata chiriei se va face în numerar sau prin ordin de plată prin:

- contul proprietarului nr. . RO84TREZ30721300205XXXXX Trezoreria Tecuci

Art. 8. Quantumul chiriei poate fi modificat de către proprietar pe parcursul derulării prezentului contract, în funcție de modificările referitoare la suprafața spațiului închiriat față de cel menționat în procesul verbal de predare-primire și rata anuală a inflației.

V. OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI.

Art. 9. Să garanteze libera și pașnică folosință a imobilului pe toată durata prezentului contract.

Art. 10. Să nu perturbe activitatea chiriașului.

Art. 11. Să efectueze reparațiile capitale ale imobilului închiriat, dacă aceste reparații se impun și fac imposibilă desfășurarea activității de către chiriaș. În cazul în care aceste reparații nu pot fi efectuate în timp util de către proprietar, ele se vor realiza de către chiriaș, cu diminuarea chiriei aferent costului acestor reparații.

Art. 12. Să nu refuze în mod nerezonabil acordul necesar chiriașului, după analizarea propunerii acestuia pentru modificările aduse spațiului închiriat, dacă aceste modificări au fost considerate de către chiriaș ca fiind necesare pentru activitatea pe care o desfășoară în acest imobil.

Art. 13. Să controleze modul în care este folosit și întreținut, de către chiriaș a spațiului închiriat și să ia măsurile ce se impun în vederea unei mai bune întrețineri și folosiri judicioase, potrivit destinației.

Art. 14. Să predea chiriașului spațiul și dotările acestuia, în baza unui proces-verbal semnat de către ambele părți.

VI. OBLIGAȚIILE CHIRIAȘULUI.

Art. 15. Să folosească imobilul închiriat numai pentru desfășurarea activității prevăzute în prezentul contract, orice schimbare a destinației, în totalitate sau în parte, a spațiului închiriat conduce la încetarea de plin drept a prezentului contract de închiriere.

Art. 16. Să păstreze în bune condiții spațiul închiriat și să execute toate lucrările de reparații curente și de întreținere a imobilului, pe cheltuiala sa.

Art. 17. Să folosească spațiul închiriat ca un bun proprietar, fără să aducă stricăciuni sau prejudicii acestuia, purtând răspunderea și fiind obligat la plata de daune-interese pentru toate pagubele produse din culpa sa. Orice modificare interioară sau exterioară a spațiului se va face numai cu acordul scris și prealabil al proprietarului, cu respectarea avizelor de specialitate și a cadrului normativ în vigoare, privind autorizarea executării construcțiilor, precum și a celor privind calitatea în construcții.

Art. 18. Să efectueze bransamentul individual al spațiului pentru toate utilitățile necesare, reparațiile imobilului închiriat, a utilităților, dacă aceste reparații se impun și fac imposibilă desfășurarea activității, cheltuielile fiind suportate de acesta.

Art. 19. Să asigure buna funcționare a tuturor instalațiilor din spațiul închiriat, în deplină siguranță și să țină cont de dispozițiile și de normele tehnice legale corespunzătoare activității desfășurate de locatar.

Art. 20. La semnarea contractului de închiriere se va achita o garanție de _____ lei ((echivalentul a trei chirii lunare).

Art. 21. În perioada de valabilitate a contractului de închiriere, chiriașul are obligația de a încheia contracte individuale cu furnizorii de utilități pe cheltuiala sa și va suporta toate cheltuielile referitoare la utilitățile consumate pentru folosința bunului închiriat, respectiv apă, energie electrică, gaz metan, salubritate, canalizare, telefon, fax, etc, precum și impozit pe teren.

~~Art. 22. Să predea locatorului, la expirarea contractului, imobilul în bună stare de utilizare și funcționare. Predarea imobilului la încetarea contractului se va face pe baza unui proces verbal de predare-primire semnat de ambele părți.~~

Art. 23. La încetare, desființarea de plin drept sau rezilierea prezentului contract, investițiile efectuate de chiriaș cu acordul proprietarului, vor rămâne în proprietatea acestuia din urmă.

Art. 24. Să obțină pe cheltuiala sa, toate avizele și autorizațiile necesare pentru realizarea obiectului de activitate pe care îl desfășoară în spațiul închiriat.

Art.25. Lucrările de reparații pentru aducerea imobilului la starea de folosință sunt în sarcina chiriașului, costul reparației fiind scăzut din valoarea chiriei(în baza situației de lucrări aprobate de ordonatorul de credit).

Art.26. Cheltuielile pentru branșarea la utilități și consumul acestora va fi suportată de chiriaș.

Art.27. Pe toată perioada transmiterii dreptului de folosință asupra imobilului, chiriașul poartă întreaga răspundere pentru aplicarea măsurilor de apărare împotriva incendiilor și a altor situații de urgență(cutremur,inundații,fenomene meteorologice periculoase) în conformitate cu Legea nr.307/2006 republicată, Ordinul MAI 163/2007 și a legii nr.481/2004 republicată.

Art. 28. Să ia toate măsurile impuse de normele PSI , fiind răspunzător pentru eventualele pagube produse prin neluarea acestor măsuri.

VII. VERIFICAREA SPAȚIULUI DE CĂTRE PROPRIETAR.

Art. 26. Proprietarul prin reprezentanții săi, va putea inspecta oricând imobilul.

VIII. CESIUNEA, SUBÎNCHIRIEREA, ASOCIEREA.

Art. 27. Orice transmisiune totală sau parțială a dreptului chiriașului decurgând din prezentul contract, inclusiv cesiunea, schimbul, subînchirierea sunt interzise fără acordul părților.

IX. DAUNE – INTERESE MORATORII

Art. 28. În cazul de întârziere la plata chiriei, locatarul va datora penalități de 0,3 % pentru fiecare zi de întârziere până la achitarea integrală a debitului, fără a fi necesară punerea în întârziere a debitorului.

Art. 29. Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru chiria neachitată la termen și penalitățile prevăzute la art. 26 din prezentul contract.

X. MODIFICAREA, REZILIEREA, DESFIINȚAREA DE PLIN DREPT ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI.

Art. 30. Prezentul contract va putea fi completat și modificat numai prin acordul scris al ambelor părți.

Art. 31. Prezentul contract se consideră desființat de plin drept de îndată, cu plata daunelor-interese în sarcina părții aflate în culpă, în următoarele situații :

- Când una dintre părți nu respectă clauzele contractuale.
- Când chiriașul nu plătește chiria în termen de 30 de zile de la data scadenței.
- Când chiriașul schimbă în totalitate sau în parte destinația spațiului închiriat.
- Când chiriașul modifică structura interioară sau exterioară a imobilului fără consimțământul scris al locatorului și fără aprobările legale.
- În situația oricărei transmisiuni, totale sau parțiale, a drepturilor locatarului ce decurg din prezentul contract.
- Când chiriașul a pricinuit însemnate stricăciuni imobilului , instalațiilor sau bunurilor aferente acestuia ori a înstrăinat fără drept părți din acesta.
- Când proprietarul constată folosința abuzivă și necorespunzătoare a imobilului , care ar putea conduce la diminuarea irecuperabilă a valorii acestuia.

În aceste situații, partea aflată în culpă este obligată la plata de daune – interese reprezentând o sumă egală cu cuantumul chiriei datorate până la expirarea prezentului contract.

Art. 32. Încetarea în orice mod a contractului nu exonerează pe nici una dintre părți de obligațiile contractuale restante.

Art. 33. Prezentul contract încetează de drept în momentul ajungerii la termen dacă părțile nu au convenit asupra prelungirii lui.

Art. 34. Părțile de comun acord, pot rezilia contractul înainte de termen, partea care dorește rezilierea contractului va notifica celeilalte părți acest lucru cu minimum 15 de zile înainte de data la care se dorește rezilierea.

XI. FORȚA MAJORĂ ȘI CAZUL FORTUIT.

Art. 35. Forța majoră și cazul fortuit, așa cum sunt definite de Codul civil, exonerează de răspundere partea care o invocă, în condițiile legii.

Art. 36. Partea care invocă aceste situații va trebui să notifice imediat în scris producerea evenimentului, prin acte transmise celeilalte părți la sediul menționat în prezentul contract și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor acesteia.

Art. 37. În cazul în care situațiile invocate subzistă o perioadă de 30 de zile , părțile își pot notifica în scris încetarea de plin drept a contractului fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune – interese.

XII. LITIGII.

Art. 38. Orice conflict apărut între părți, cu privire la încheierea, derularea sau încetarea prezentului contract se vor soluționa pe cale amiabilă.

Art. 39. În situația în care în termen de 30 de zile de la începerea demersurilor, părțile nu ajung la o soluționare amiabilă a conflictului, oricare dintre părți se poate adresa instanței judecătorești competente.

DISPOZIȚII FINALE.

Art. 40. Orice modificare sau completare a prezentului contract se va face prin acte adiționale semnate de ambele părți contractante.

Art. 41. Dacă în datele de identificare ale celor două părți contractante apar modificări , acestea se obligă să și le comunice în maximum 5 zile de la apariția acestora.

Art. 42. Prezentul contract a fost încheiat azi _____ și s-a întocmit în trei exemplare , din care două pentru Municipiul Tecuci și unul către chiriaș.

PROPRIETAR

CHIRIAȘ

MUNICIPIUL TECUCI

PRIMAR,
Lucian Grigore Costin

DIRECTOR GENERAL
ec. Nicoleta Țăpoi

ȘEF SERVICIU PATRIMONIU.,
ing. Lucian Gradea

SEF BIROU JURIDIC, LEGALITATEA
DOCUMENTELOR și ARHIVA
Consilier juridic Lucia Barbalata

CONSILIER
Dorin Diaconiță

Anexa nr.4 la HCL 36 din 29.02 2023

Fisa de date

spațiu prestări servicii situat în strada Gheorghe Petrașcu nr.64, în suprafață de 208 mp.

- A. Introducere
- B. Modul de prezentare al ofertelor
- C. Evaluarea ofertelor
- D. Alte informații utile
- E. Formulare

A. Introducere

A1. Informații privind autoritatea contractanta

Denumire și adresa

Denumire oficială: Primăria Municipiului Tecuci		
Cod de identificare fiscală: 4269312		
Adresa: str. 1 Decembrie 1918, nr.66		
Județ și localitate: Galați, Tecuci	Cod poștal: 805300	Tara: ROMANIA
Persoana de contact: Ing. Lucian Gradea	Telefon: 0372-364111	
E-mail: registratura@municipiultecuci.ro	Fax: +40 0236816054	

A2. Scopul aplicării procedurii

Autoritatea contractanta invita persoanele fizice sau juridice interesate sa depună oferte in vederea închirierii prin licitație publica a spațiu cu destinație prestări servicii, situat în Tecuci, str. Gheorghe Petrașcu, nr.64, în suprafață de 208 mp aflat in proprietatea UAT Municipiul Tecuci.

A3. Legislatia aplicabila

Atribuirea contractului se realizează in conformitate cu prevederile OUG 57/2019 privind Codul administrativ.

A4. Valoarea estimata

Prețul de pornire a licitației este de 930 lei/lună.

A5. Durata contractului

Durata închirierii este de 5 ani, cu posibilitatea prelungirii prin acordul părților.

A6. Criteriul de atribuire

Oferta cea mai mare din punct de vedere financiar daca aceasta îndeplinește cerințele de eligibilitate.

B. Modul de prezentare a ofertei.

Documentele ofertei

1.Documente de calificare

a) Împuternicire /Procura,daca este cazul

b)Documentul de identitate

c)Certificate constatatoare privind lipsa datoriilor restante, cu privire la plata impozitelor, taxelor sau a contribuțiilor la bugetul buget local și de stat la momentul prezentării.

d)Dovada achitării caietului de sarcini (50 lei),taxei de participare (100lei) si a garanției de participare (10% din valoarea totala a chiriei).

e) Adeverința care atesta ca ofertantul nu se afla in litigiu cu UAT Municipiul Tecuci și declarația că nu se află în stare de insolvență, lichidare sau faliment.

Documentele vor fi depuse in plic închis si sigilat,vor fi numerotate si se vor menționa intr-un opis. Plicul va fi inclus împreuna cu cel privind oferta financiara in plicul sigilat ce va conține toate documentele ofertei.

Lipsa unuia sau mai multor documente va conduce automat la eliminarea din procedura si restituirea la cerere a documentelor ofertantului.

2.Propunerea financiara

Propunerea financiara va fi elaborata in conformitate cu prevederile caietului de sarcini (model in secțiunea Formulare) si va fi depusa in plic separat de documentele de calificare ce va purta înscrisul propunere financiara.

Documentele de calificare si propunerea financiara vor fi depuse intr-un plic mare ,sigilat si marcat cu denumirea ofertantului,adresa sa si lotul pentru care a fost depusa oferta.

Limba de redactare va fi limba romana.

C. Evaluarea ofertelor

Comisia de evaluare va proceda la deschiderea plicului ce conține documentele de calificare si vor fi considerate calificate acele oferte care au îndeplinit in totalitate cerințele de la documentele de calificare si drept urmare se va proceda la deschiderea ofertei financiare daca exista cel puțin doua oferte eligibile.

In cazul prezentării aceleiași unice oferte si la a doua licitație aceasta va fi declarata câștigătoare daca îndeplinește condițiile.

D. Alte informatii utile

Documentele pentru elaborarea si prezentarea ofertei pot fi obținute la Primăria Tecuci, str.1 Decembrie 1918 nr.66.Ofertele trebuie depuse la aceeași adresa.

Anexa nr.5 la HCL nr. 36 din 28.02 2023

Formulare

- 1.Imputernicire
- 2.Propunere financiara
- 3.Model OPIS documente de calificare