



HOTĂRÂRE

**privind aprobarea închirierii prin licitație publică a spațiului situat
la etajul I al Casei Tineretului, în suprafață de 34,54 m.p. (sala nr.114),
având destinația de spațiu pentru birou sau activități culturale**

Având în vedere expunerea de motive nr.68.648/18 martie 2019 a membrilor Comisiei buget, finanțe, programe finanțare europeană, administrarea domeniului public și privat și agricultură, prin care propun aprobarea închirierii prin licitație publică a spațiului situat la etajul I al Casei Tineretului, în suprafață de 34,54 m.p. (sala nr.114), având destinația de spațiu pentru birou sau activități culturale;

- raportul de specialitate nr.68.654/20 martie 2019, promovat de Direcția juridică din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;

- raportul de specialitate nr.68.690/22 martie 2019, promovat de Direcția economică din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;

- raportul de specialitate nr.68.651/19 martie 2019, promovat de Serviciul administrarea domeniului public și privat din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;

- raportul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului local al Municipiului Câmpina, respectiv Comisia buget, finanțe, programe finanțare europeană, administrarea domeniului public și privat și agricultură;

- avizul secretarului Municipiului Câmpina, înregistrat sub nr.68.691/22 martie 2019;

În baza H.C.L. nr.158/21 noiembrie 2018 privind aprobarea Regulamentului privind închirierea prin licitație publică a bunurilor imobile, aparținând domeniului public și privat al Municipiului Câmpina;

În conformitate cu prevederile:

- art.16, alin.(2) din Legea nr.213/1998 privind bunurile proprietate publică;

- art.36, alin.(2), lit."c" și alin.(5), lit."a" din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, modificată și completată;

În temeiul art.115, alin.(1), lit."b", coroborat cu art.45, alin.(3) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, modificată și completată,

Consiliul local al Municipiului Câmpina adoptă prezenta hotărâre.

Art.1.(1) - Aprobă închirierea prin licitație publică a spațiului situat la etajul I al Casei Tineretului, în suprafață de 34,54 m.p. (sala nr.114), având destinația de spațiu pentru birou sau activități culturale.

(2) - Spațiul menționat la art.1, alin.(1), se identifică prin schița de plan, conform ANEXEI nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(3) - Termenul de închiriere este de 5 (cinci) ani, cu drept de prelungire cu acordul părților, pentru aceeași perioadă de timp, o singură dată.

Art.2.(1) - Prețul minim de pornire a licitației este echivalentul în lei a 2 (doi) euro/mp/lună (fără T.V.A.), iar prețul de închiriere va fi stabilit la cursul valutar al B.N.R., leu-euro, din ziua efectuării plății.

(2) - Plata utilităților corespunzătoare spațiului închiriat va fi suportată de câștigătorul licitației.

Art.3. – Aprobă Caietul de sarcini, conform ANEXEI nr.2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre

Art.4. – Închirierea se va realiza în baza contractului de închiriere, ANEXA nr.3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5. - Cota parte din chirie care poate fi încasată de Casa Tineretului, în calitate de titulară a dreptului de administrare, este de 50%.

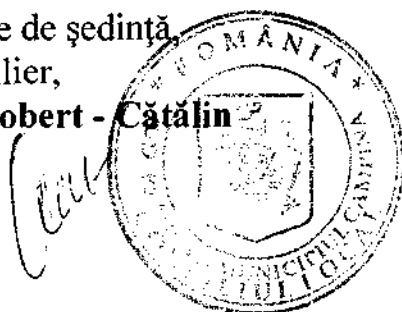
Art.6. - Organizarea și desfășurarea licitației se va asigura prin comisia stabilită în baza H.C.L. nr.162/21 noiembrie 2018, respectând Regulamentul aprobat conform H.C.L. nr.158/21 noiembrie 2018.

Art.7. – Prezenta hotărâre își pierde valabilitatea dacă în termen de 180 zile calendaristice nu s-a finalizat închirierea.

Art.8. – Prezenta hotărâre se comunică:

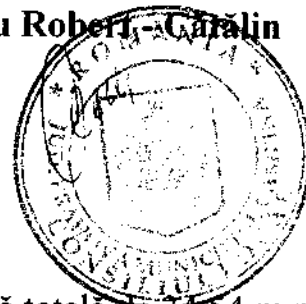
- Instituției Prefectului Județului Prahova;
- Primarului Municipiului Câmpina;
- Direcției economice;
- Direcției juridice;
- Serviciului administrarea domeniului public și privat;
- Casei Tineretului;
- Componentei Comisiei stabilită prin H.C.L. nr.162/21 noiembrie 2018.

Președinte de ședință,
Consilier,
dl.Pănescu Robert - Cătălin



Contrasemnează,
Secretar,
jr.Moldoveanu Elena

Câmpina, 28 martie 2019
Nr. 33



CAIET DE SARCINI

1. Obiectul licitației:

- spațiul situat la etajul I al Casei Tineretului, în suprafață totală de 34,54 m.p. (sala nr.114), compus din 2 încăperi, respectiv hol în suprafață de 16,59 m.p. și birou în suprafață de 17,95 m.p., având destinația de spațiu pentru birou sau activități culturale.

2. Elementele de preț:

- prețul minim de pornire a licitației este echivalentul în lei a 2 (doi) euro/mp/lună (fără T.V.A.), iar prețul de închiriere va fi stabilit la cursul valutar al B.N.R., leu-euro, din ziua efectuării plății

3. Forma de organizare a licitației:

- licitație publică deschisă cu strigare în cadrul căreia o creștere a valorii licitate, respectiv pasul, nu poate fi mai mic de 10%.

4. Condițiile stabilite în vederea participării la licitație, respectiv:

- la licitație pot participa persoane fizice sau juridice române sau străine;
- taxa de participare este nerambursabilă și este în cuantum de 50,00 lei;
- garanția de participare constituită de către ofertant în scopul protejării proprietarului față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al acestuia pe întreaga perioadă derulată până la încheierea contractului de închiriere este de 50,00 lei;

- taxa pentru punerea la dispoziția ofertanților a documentației de licitație este de 50,00 lei.

În situația în care licitația nu se desfășoară din motive care nu sunt imputabile participanților, taxa de participare achitată se restituie sau se consideră valabilă dacă licitația se reorganizează.

Garanția de participare se constituie prin ordin de plată, în contul proprietarului sau prin numerar depus la casieria instituției și se restituie ofertanților declarați necâștigători în baza unei solicitări scrise.

Pentru ofertantul declarat câștigător, garanția de participare se va deduce din chiria lunară, la care a fost adjudecată licitația.

Ofertantul pierde garanția de participare dacă:

- își retrace cererea de participare în perioada desfășurării licitației;
- oferta sa fiind stabilită castigatoare, refuza să semneze contractul de închiriere în termen de 30 de zile de la adjudecarea licitației.

5. Instrucțiuni pentru ofertanți:

Ofertanții persoane fizice sau juridice române sau străine interesate să participe la licitația publică deschisă cu strigare vor depune la sediul instituției organizatoare a licitației, până la data și ora stabilită în anunțul de organizare următoarele documente:

- cerere pentru înscriere la licitație;
- copie certificat de înregistrare fiscală sau C.I., după caz;
- ordinul de plată al taxei de participare la licitație sau chitanță, după caz, în original;
- chitanța sau ordinul de plată vizat de bancă pentru garanția de participare la licitație, în original;
- certificat fiscal din care să rezulte că nu înregistrează datorii la bugetul de stat, eliberat de organul fiscal de la domiciliul sau sediul ofertantului;
- certificat fiscal din care să rezulte că nu înregistrează datorii la bugetul local, eliberat de Primăria Municipiului Câmpina;
- dovadă eliberată de Primăria Municipiului Câmpina din care să rezulte că ofertantul nu se află în litigii cu UAT și Autoritățile Publice Locale, având ca obiect pretenții;
- certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului (ORC), cu valabilitate 30 de zile, pentru persoane juridice;
- certificat constatator eliberat de ORC prin care se certifica ca nu a fost publicat nici un act de procedura în Buletinul Procedurilor de Insolvență, pentru persoane juridice.

Nu pot participa la licitație persoanele care sunt:

- în stare de insolvență, faliment sau lichidare, activitatea comercială a acestora este administrată de către un judecător-sindic sau activitățile sale comerciale sunt suspendate ori fac obiectul unui aranjament cu creditorii;
- fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea sa în una dintre situațiile prevăzute la alin.1);
- au participat la alte licitații publice pentru închiriere spații sau terenuri, au adjudecat, dar au refuzat încheierea contractului de închiriere;
- au detinut contracte de închiriere sau concesiune pentru imobile proprietate publică sau privată a municipiului și au renunțat la acesta, înregistrând creanțe bugetare de plată către bugetul local;
- nu au îndeplinit la zi toate obligațiile de plată exigibile a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local.

6. Alte condiții speciale impuse de natura bunurilor.

Spațiului închiriat va fi utilizat pentru activități de birou sau activități culturale.



ANEXA nr.3
la H.C.L. nr.33/28 martie 2019
Președinte de ședință,
Consilier,
dl. Pănescu Robert - Cătălin



CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. /

CAPITOLUL I: PĂRȚILE

Art.1

Casa Tineretului, cu sediul în Municipiul Câmpina, B-dul Nicolae Bălcescu, nr.50, prin director ing.Buda Florin, în calitate de locator și S.C./A.S./C.S. _____ cu sediul în _____, reprezentată de _____, în calitate de chiriaș,
în baza:

- H.C.L. nr.33/28 martie 2019, de comun acord înțeleg să încheie prezentul contract de închiriere;
- punctului 6, nr.crt.6.17 din Contractul de administrare aprobat prin H.C.L. nr.36 din 22 martie 2018.

CAPITOLUL II: OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2 (1) - Obiectul contractului îl reprezintă închirirea spațiului situat la etajul I al Casei Tineretului, în suprafață 34,54 m.p. (sala nr.114), având destinația de spațiu pentru birou sau activități culturale.

(2) - Folosința efectivă a imobilului închiriat începe cu data de _____, pe baza procesului - verbal de predare-primire, încheiat între locator și locatar.

CAPITOLUL III: DESTINAȚIA

Art.3.(1) - Spațiul închiriat va fi folosit de chiriaș ca spațiu pentru birou sau activități culturale.

(2) - Destinația spațiului închiriat și a fiecărei încăperi în parte nu va putea fi schimbată fără consimțământul scris al locatorului.

CAPITOLUL IV: DURATA

Art.4.(1) - Termenul de închiriere este de 5 (cinci) ani, începând cu data de _____.

(2) - Cu 30 de zile înainte de expirarea contractului, la cererea chiriașului, locatorul poate prelungi contractul, pentru aceeași perioadă de timp, o singură dată.

CAPITOLUL V: CHIRIA

Art.5. - Chiria lunară este de _____ euro/mp/lună (fără T.V.A.) stabilită la cursul valutar al B.N.R., leu-euro, din ziua efectuării plății și se plătește până în ultima zi a lunii, pentru luna în curs.

CAPITOLUL VI: CONȚINUTUL CONTRACTULUI

Art.6. - Obligațiile chiriașului sunt:

- să achite chiria și plata utilităților corespunzătoare spațiului închiriat;
- să folosească spațiul numai conform destinației sale;
- să exploateze imobilul închiriat ca un bun proprietar, evitând distrugerea, degradarea sau deteriorarea construcțiilor, instalațiilor și accesoriilor aferente;
- să nu execute nici un fel de reparații sau modificări în spațiul închiriat sau la instalațiile aferente, fără acordul locatorului;
- să restituie locatorului spațiul închiriat la termenul stabilit pentru încetarea contractului.

Art.7. - Obligațiile locatorului sunt:

- să predea spațiul, pe bază de proces - verbal;
- să asigure folosința spațiului închiriat pe toată durata prezentului contract;
- să garanteze pe chiriaș de evicțiunea provenită din fapta sa sau din faptele terților, cât și pentru viciile care fac improprie folosința spațiului conform destinației sale.

CAPITOLUL VII: RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.8. (1) - În cazul în care chiriașul nu achită proprietarului chiria datorată la termenele prevăzute în prezentul contract, el datorează 1% cu titlu de majorări de întârziere, din cuantumul chiriei neachitate în termen, calculate pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv.

(2) - În cazul în care chiriașul folosește spațiul contrar destinației stabilite, contractul de închiriere se reziliază și datorează suma de 1.500 lei, cu titlu de daune interese.

(3) - Riscul pieirii fortuite a bunului este suportat în toate cazurile de proprietar.

(4) - Neîndeplinirea, în parte sau în tot, a condițiilor stabilite prin prezentul contract și la termenele fixate, dă dreptul locatorului, ca fără somație sau judecată să considere contractul reziliat.

CAPITOLUL VIII: INTERDICȚIA SUBÎNCHIRIERII SAU CEDĂRII SPAȚIULUI

Art.9.(1) - Este absolut interzisă subînchirierea sau cedarea sub orice formă, totală sau parțială a spațiului închiriat.

(2) - Spațiul este destinat exclusiv uzului titularului de contract.

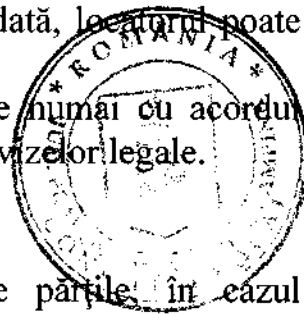
(3) - Introducerea unei terțe persoane în spațiul închiriat, sub formă de asociere, colaborare, reprezentare, etc., se consideră ca o subînchiriere și atrage după sine rezilierea contractului și plata de daune interese în valoare de 1.500 lei.

CAPITOLUL IX: ÎMBUNĂTĂȚIRI

Art.10.(1) - Orice îmbunătățiri, transformări sau instalații s-ar face de chiriaș, rămân bunuri câștigate spațiului închiriat din momentul executării lor, fără ca prin aceasta să le poată opune drept compensație pentru stricăciunile făcute sau pentru alte sume datorate de el locatorului ca daune interese pentru încălcarea dispozițiilor din acest contract. Ele nu se vor putea face decât cu acordul scris al

locatorului și cu respectarea Legii nr.50/1991, după caz. Totodată, locatorul poate cere și readucerea spațiului în stare inițială.

(2) - Chiriașul va putea monta firme sau reclame numai cu acordul proprietarului, în locurile acceptate de acesta și după obținerea avizelor legale.



CAPITOLUL X: FORȚA MAJORĂ

Art.11.(1) - Forța majoră exonerează de răspundere părțile în cazul neexecutării parțiale sau totale a obligațiilor asumate prin prezentul contract.

(2) - Prin forță majoră se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil și insurmontabil, apărut după încheierea contractului și care împiedică părțile să execute total sau parțial obligațiile asumate.

(3) - Partea care invocă forța majoră are obligația să o aducă la cunoștința celeilalte părți, în scris, în maximum 5(cinci) zile de la apariție, iar dovada forței majore se va comunica în maximum 15(cincisprezece) zile de la apariție.

(4) - Data de referință este data ștampilei poștei de expediere.

(5) - Partea care invocă forța majoră are obligația să aducă la cunoștința celeilalte părți încetarea cauzei acesteia în maximum 15(cincisprezece) zile de la încetare.

(6) - Dacă aceste împrejurări și consecințele lor durează mai mult de 6 (șase) luni, fiecare partener poate renunța la executarea contractului pe mai departe. În acest caz, nici una din părți nu are dreptul de a cere despăgubiri de la cealaltă parte, dar ele au îndatorirea de a-și onora toate obligațiile până la această dată.

CAPITOLUL XI: INCETAREA CONTRACTULUI

Art.12. - Contractul de închiriere încetează în cazurile următoare:

- expirarea termenului stipulat în contract;
- denunțarea unilaterală a contractului de către una dintre părți;
- rezilierea contractului în cazul neexecutării obligațiilor contractuale de către una din părți;
- desființarea titlului locatorului;
- denunțarea unilaterală a contractului de către locator, atunci când intervine o cauză de utilitate, după notificarea prealabilă a chiriașului, cu cel puțin 15 zile anterior denunțării.

CAPITOLUL XII: CLAUZA DE NESCHIMBARE

Art.13.(1) - Prezentul contract conține un număr de 13(treisprezece) capitole și un număr de 14 (patrusprezece) articole, ultimul capitol fiind intitulat "Soluționarea litigiilor" și are un articol.

(2) - Părțile cunosc conținutul contractului și ale prezentei clauze și semnează.

(3) - Orice modificare a prezentului contract nu se poate face decât cu acordul părților, consemnat într-un act adițional.

CAPITOLUL XIII: SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Art.14. - Orice litigiu decurgând din sau în legătură cu acest contract, inclusiv referitor la validitatea, interpretarea, executarea ori desființarea lui, se va soluționa pe cale amiabilă sau de către instanțele judecătorești competente.



Prezentul contract s-a încheiat astăzi în exemplare

LOCATOR,
CASA TINERETULUI,
ing.Buda Florin

CHIRIAȘ,