



# JUDE UL HUNEDOARA

## CONSILIUL LOCAL VULCAN

### HOT RÂRE NR.109 /2016

privind aprobarea închirierii prin licita ie public a obiectivului „Apres Schi” din Pasul Vulcan

#### **CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI VULCAN,**

Analizând expunerea de motive a primarului municipiului Vulcan înregistrat sub nr. 95/8612/2016 prin care se propune aprobarea închirierii prin licita ie public a obiectivului „Apres Schi” din Pasul Vulcan în vederea desf ur rii unor activit i comerciale cu produse alimentare i alimenta ie public ,

V zând Proiectul de hot râre nr. 103/8613/2016, raportul Direc iei tehnice i Comp. Juridic din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Vulcan înregistrat sub nr. 106/8614/2016, avizul comisiei de specialitate „Economico-financiare i de disciplin ”, înregistrat sub nr. 131/8615/2016 precum i avizul comisiei de specialitate „Juridic i de Disciplin ”, înregistrat sub nr. 139/8615/2016, de pe lâng Consiliul local;

În conformitate cu prevederile art. 14 i art.15 din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate public , cu modific rile i complet rile ulterioare, precum i ale art. 861, alin.(3) din Noul Cod Civil.

În temeiul dispozi iilor art. 36 alin. (5) lit. ”a”, art.45 alin.(3) i 123 alin.(1) din Legea administra iei publice locale nr. 215/2001, republicat , cu modific rile i complet rile ulterioare,

### **H O T R T E :**

**Art.1 (1)** Se aprob închirierea prin licita ie public a obiectivului „Apres Schi” din Pasul Vulcan în suprafa util de 114,13 mp în vederea desf ur rii unor activit i comerciale i alimenta ie public , identificat conform anexei 1, care face parte integrant din prezenta hot râre.

**(2)** Desf urarea activit ilor comerciale prev zute la alin. (1) se va face cu respectarea prevederilor legale în vigoare .

**Art.2** Se aprob caietul de sarcini privind organizarea i desf urarea licita iei conform anexei nr. 2 care face parte integrant din prezenta hot râre.

**Art.3** Durata închirierii este de 4 ani , cu posibilitatea de prelungire , în condi iile legii.

**Art.4** Se stabile te pre ul de pornire al licita iei pentru obiectivul prev zut la art. 1 în sum de 200 lei/lun .

**Art.5** Se împuternice te primarul municipiului Vulcan s organizeze licita ia în conformitate cu prevederile legale în vigoare i s încheie contractul de închiriere conform legisla iei în vigoare i hot rârrii de adjudecare.

**Art.6** Împotriva prevederilor prezentei hot rârri se poate face contesta ie în conformitate cu prevederile Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modific rile i complet rile ulterioare

**Art.7** Prezenta hot râre se comunic Institu iei Prefectului - Jude ul Hunedoara, Primarului municipiului Vulcan , Direc iei A.D.P.P, Direc iei economice , Arhitect ef i se aduce la cuno tin public .

VULCAN, 29.09.2016

PRE EDINTE DE EDIN :  
Consilier chiopu Ioan Dorel

CONTRASEMNEAZ : SECRETAR  
Jr. Peter Rodica

Prezenta hot râre a fost adoptat prin vot liber exprimat , fiind exprimate 16 voturi „pentru” i o „ab inere”

## **CAIET DE SARCINI**

Privind închirierea prin licitație publică a obiectivului „Apres Schi” din Pasul Vulcan

### **CAP. I. PRINCIPII GENERALE**

1.1 Organizarea licitației publice se va efectua în conformitate cu prevederile legale în vigoare, respectiv:

- a) Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- b) Legea nr.213/1998 privind bunurile proprietate publică, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- c) Hotărârea Consiliului local al municipiului Vulcan .....

### **CAP. II. OBIECTUL ÎNCHIRIERII**

2.1 Obiectul închirierii constă în folosința pe termen limitat prin închiriere a obiectivului „Apres Schi” din Pasul Vulcan în suprafață de 114,13 mp în vederea desfășurării unor activități comerciale cu produse alimentare identificate în anexa nr. 1 la HCL nr.....

### **CAP. III. DURATA ÎNCHIRIERII**

3.1 Durata închirierii este de 4 ani cu posibilitatea prelungirii prin acordul părților semnatare ale contractului de închiriere prin act adițional cu cel puțin în 30 de zile înainte de expirarea contractului de închiriere.

3.2 Închirierea decurge de la data înregistrării contractului de închiriere. Obligatia plății chiriei începe tot de la această dată.

### **CAP. IV. ELEMENTELE DE PRE**

4.1 Prețul de pornire al licitației este de 200 lei/lună.

4.2 Va fi declarat câștigător ofertantul care oferă cel mai mare preț.

4.3 Sumele încasate din închirierea spațiului vor fi venite la bugetul local. Modul de plată al închirierii se va stabili prin contractul de închiriere.

4.3 Prețul de adjudicare al licitației se va actualiza anual prin indicele oficial al inflației comunicat de Institutul Național de Statistică, sau prin Hotărârea Consiliului local.

4.4 Pentru neplata chiriei se datorează majorări de întârziere calculate conform creanțelor bugetare.

4.5 Întârzierea la plata chiriei duce la rezilierea unilaterală a contractului de închiriere și luarea măsurilor pentru eliberarea spațiului închiriat.

### **Cap. V. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI**

5.1 Se obligă să pună la dispoziție spațiul ce face obiectul contractului de închiriere.

5.2. Va permite accesul locatarului la spațiul închiriat.

5.3 Are dreptul de a modifica unilateral contractul de închiriere din motive excepționale legate de interes național sau local sau dacă locatarul nu îndeplinește condițiile prevăzute de legislația în vigoare.

### **Cap. VI. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI**

6.1 Se obligă să folosească spațiul închiriat pentru desfășurarea activităților comerciale cu respectarea legislației în vigoare, inclusiv a celei din domeniul sanitar.

6.2 Se obligă să plătească chiria la termenul stabilit prin contract.

6.3 Se interzice subînchirierea în tot sau în parte a spațiului ce face obiectul închirierii.

6.4. Plata utilitatilor si taxele locale sunt in sarcina acestuia.

6.5. Are obligatia ca la incetarea inchirierii sa predea spatiul inchiriat in aceiasi stare in care a fost preluat, pe baza de proces verbal.

6.6 Nu va perturba activitatea, liniștea si ordinea procesului de s n tate.

## **Cap.VII ÎNCETAREA ÎNCHIRIERII**

7.1 Încetarea inchirierii prin expirarea duratei:

7.1.1 La termenul de încetare a inchirierii,locatarul are obligatia de a preda spatiul ce a fost obiectul contractului de inchiriere liber de orice sarcini, in aceiasi stare in care a fost preluat, pe baza de proces verbal.

7.2 Încetarea inchirierii pentru cauza de utilitate public :

7.2.1 Pentru cazurile de utilitate public ,a a cum sunt prev zute de lege, inchirierea înceteaz la termenul scadent al lunii urm toare notific rii în scris a situa iei intervenite c tre locatar.

7.3 Încetarea inchirierii prin reziliere:

7.3.1 Închirierea înceteaz i contractul de inchiriere se reziliaz în situa ia în care locatarul nu respect obliga iile asumate prin contract.

7.3.2 Locatarul va putea rezilia contractul de inchiriere numai dup o notificare c tre locatar cu precizarea clauzelor care a determinat-o.

7.3.3 Rezilierea va opera de plin drept la expirarea unei perioade de 30 zile calendaristice de la data notific rii dac locatarul nu î i îndepline te obliga iile în acest interval.

7.4 Încetarea inchirierii prin renun are.

7.4.1 Locatarul poate renun a la inchirierea spatiului din cauze obiective justificate.

7.4.2 Renun area la contractul de inchiriere de c tre locatar se face în termen de 30 zile calendaristice dup notificarea locatorului, cu eliberarea spatiului si achitarea tuturor taxelor si utilitatilor.

7.5 Încetarea inchirierii prin nerespectarea obiectului de activitate:

7.5.1 Contractul se reziliaz în situa ia în care locatarul nu respect obiectul de activitate respectiv desf urarea unei activit i comerciale.

## **CAP.VIII SOLU IONAREA LITIGILOR**

8.1 Litigiile de orice fel aparute între partile contractante în cursul derul rii contractului se vor rezolva pe cale amiabil , iar în cazul în care acest lucru nu este posibil vor fi de competen a instan ei de la locul execut rii contractului.

## **CAP.IX. INSTRUC IUNI PENTRU OFERTAN I.**

9.1 Ofertan ii interesan i în a participa la licitatie public privind inchirierea obiectivului „Apres Schi” din Pasul Vulcan în vederea desf ur rii unor activit i comerciale, vor depune la Registratura Prim riei municipiului Vulcan până la data de .....ora 13, cu urm toarele acte în plic sigilat.

### **Persoane juridice:**

1. xerocopie dup chitan a de achizi ie a caietului de sarcini (20 lei) si a garan iei de participare la licitatie(100 lei)

2. certificat de atestarefiscalaf r datorii la bugetulPrim riei municipiului Vulcan si la bugetul de stat.

3. certificatconstatator al societ iiîn termen de valabilitate de la RegistrulComertuluipentru licitatie

4.împuternicire pentru persoana ce reprezinta societatea, (copie) act de identitate a acestuia precum si dovada ca are specimen de semnatura , în cazul în care nu va fi prezent persoana desemnat în actul constitutiv al firmei ;

Toate actele ce se vor depune vor fi redactate în limba română și vor fi însoțite de oferta de pre (formular anexat la caietul de sarcini)

Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri, unul exterior și unul interior, care se înregistrează la sediul locatorului, precizându-se data și ora depunerii.

Plicul interior conține oferta de pre (formular anexat)

Plicul exterior va conține plicul interior însoțit de următoarele documente mai sus menționate și se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta astfel:

1. Adresa locatorului Primăria municipiului Vulcan cu sediul în b-dul M. Viteazu nr. 31, cod 336200, jud. Hunedoara, România ;

2. denumirea firmei, obiectul licitației precum și mențiunea : „A nu se deschide înainte de data de \_\_\_\_\_ ora 10”.

Numărul participanților la licitație va fi minim 2.

## **CAP X.OBSERVAȚII**

10.1 Câștigătorul licitației va fi obligat ca în termen de 10 zile calendaristice de la data licitației, să încheie și să semneze contractul de închiriere.

10.2. Stabilirea ofertei câștigătoare se face din punct de vedere economic, adică prețul cel mai mare oferit, în caz de baraj departajarea se face în funcție de suma oferită ca sponsorizare.

10.3 Organizatorul licitației se obligă la restituirea garanției de participare depuse de participanții necâștigători în termen de 7 zile de la desemnarea ofertantului câștigător. Pentru ofertantul desemnat câștigător garanția de participare la licitație se constituie plata parțială din chirie.

Garanția de participare la licitație se pierde în întregime în cazurile în care ofertantul fiind declarat adjudecat nu încheie contractul de închiriere în termenul impus de locator prin prezenta documentație.

## ANUN LICITA IE

Consiliul local al municipiului Vulcan, reprezentat de primar, cu sediul în b-dul M.Viteazu nr.31, organizează la data de .....ora 10 licita ie public pentru închiriereaobiectivului „Après Schi” din Pasul Vulcanîn suprafa de 114, 13 mp, în vederea desf ur rii unor activit i comerciale.

Documenta ia de licita ie se poate procura de la Compartimentul ADPP, etajul II, camera 32 din cadrul Prim riei municipiului Vulcan, începând cu data de....., iar documentele de participare se depun pân la data de .....ora 13.

Pre ul de pornire va fi de .....lei/lun .

Costul documenta iei va fi de 20 lei.

Garan ia de participare la licita ie va fi de 100 lei.

Licita ia va avea loc la sediul Prim riei municipiului Vulcan din b-dul M.Viteazu nr.31 camera 14.

Rela ii suplimentare se pot ob ine la  Direc ia ADPP din cadrul Prim riei municipiului Vulcan etaj .II camera 32, tel 0524570340 int.214.

**Primar,**

Ing. GHEORGHE ILE

## Contract de închiriere - model

ROMÂNIA  
JUDE UL HUNEDOARA  
PRIMARIA MUNICIPIUL VULCAN

### CONTRACT DE INCHIRIERE NR...../..... DIN .....

In temeiul Raportului Procedurii de atribuire nr..... de la licita ia publică din data de ..... s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

#### Cap. I PARTEA CONTRACTANTE

Între Consiliul Local al municipiului Vulcan, cu sediul în Vulcan, b-dul M.Viteazu, num rul 31, cod 336200, telefon 0254.570.340, fax 0254.571.910, cod fiscal 4375267, cont RO59TREZ37221300205XXXXX, deschis la Trezoreria Vulcan, reprezentat prin ing. GHEORGHE ILE - Primar, în calitate de **locatar**

i

.....  
.....  
..... în calitate de locatar

#### Cap. II OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. Obiectul contractului îl constituie închirierea obiectivului „Apres Schi” din Pasul Vulcan, în suprafa de 114.13 mp în vederea desf urării unor activități comerciale, identificat potrivit anexei nr. 1 de la HCL .....

Art.2 Locatarul este....., câ tig tor al licita iei publice conform procesului verbal cu nr.....(anexa nr.3) care face parte integranta din prezentul contract.

Art. 3. Spa iul precizat la Art.1. se predă de către locatar către locatar pe baza de proces verbal de predare-primire (anexa nr.4) care face parte integranta din prezentul contract.

#### Cap. III TERMENUL CONTRACTULUI

Art. 4. Perioada de închiriere va fi de ....., începând cu data .....

Art.5. Prezentul contract de închiriere va putea fi prelungit prin acordul părților contractante, încheindu-se în acest sens un act adițional, cu cel pu în 30 zile înainte de încetarea prezentului contract.

#### Cap. IV PRE UL ÎNCHIRIERII

Art. 6. Pre ul închirierii este de: .....lei/luna a a cum rezultă din oferta declarată câ tig toare, înregistrat sub nr....., depus la licita ia publică din data de .....

Art.7. Pre ul închirierii va fi indexat anual cu indicele oficial al infla iei comunicat de Institutul Na ional de Statistică , sau prin Hotărârea Consiliului local.

## Cap.V MODALITATEA DE PLATA.

Art. 8. **Sumele prev zute la cap IV. se vor pl ti numerar în lei direct la casieria Prim riei municipiului Vulcan sau prin ordin de plat** în contul locatorului RO59TREZ37221300205XXXXX deschis la Trezoreria Vulcan.

Art.9. Sumele prev zute la cap.IV se pl tesc trimestrial, scaden a va fi ultima zi lucr toare a fiec rui trimestru. Eventualele regulariz ri ca urmare a index rii datorate ratei infla iei, se va face odat cu achitarea celei de a patra rate.

Art.10 .Pentru neplata în termen a chiriei se vor aplica penaliz ri de 0,1 % pe zi de întârziere din suma datorat , urmând ca dac întârzierile dep esc 30 zile s se procedeze la rezilierea contractului f r soma ie sau judecat i evacuarea din imobil, cu obliga ia pl i chiriei i penalit ilor pân la stingerea integral a debitelor.

## Cap. VI OBLIGA IILE LOCATARULUI

Art.11. Locatarul suport taxele comunale i utilit ile consumate. Locatarul este obligat s ob in autoriza iile prev zute de lege, dot rile i amenaj rile prev zute de legisla ia în vigoare privind paza i stingerea incendiilor.

## Cap.VII OBLIGA IILE P R ILOR CONTRACTANTE

### **Art.12 Locatorul se oblig :**

- a) S pun la dispozi ie spa iul ce face obiectul contractului de închiriere.
- b) S permit accesul locatarului la spa iul închiriat.
- c) Are dreptul de a modifica unilateral contractul de închiriere din motive excep ionale legate de interes na ional sau local sau c locatarul nu îndepline te condi iile prev zute în legisla ia în vigoare.

### **Art.13 Locatarul are urm toarele obliga ii:**

- a) Spa iul închiriat va fi folosit numai pentru desf urarea activit ilor comerciale cu produse alimentare cu respectarea legisla iei în vigoare:
- b) S pl teasc chiria la termenul stabilit prin contract;
- c) S pl teasc taxa pe cl diri conform art. 455 alin (2) din legea 227/2015 privind Codul Fiscal
- d) S nu subînchirieze spa iul;
- e) S nu perturbe activitatea, lini tea i ordinea .
- f) S execute reabilit ri în vederea unei bune func ion ri a activit ii comerciale la spa iul închiriat, acestea se fac pe cheltuiala acestuia,dup informarea în scris si acceptul locatorului i dup ob inerea Autoriza iei de construire dac prin lucr rile de amenajare se afecteaz structura de rezisten a construc iei.
- g) utilit ile de consum i taxele locale sunt în sarcina locatarului;
- h)s administreze i s exploateze obiectul închiriat ca un bun gospodâr, cu maxima pricepere, ca în cazul propriilor sale bunuri i averi. În acest scop, va lua m suri de conservare a obiectului închiriat. În caz de producere a unor daune, locatarul va trece imediat la desp gubire.

## Cap.VIII CLAUZE SPECIALE

Art. 14. Modificarea clauzelor contractuale la cererea locatarului sau locatorului se fac prin act adi ional cu obliga ia declar rii inten iei în scris cu zece zile înainte.

## Cap. IX ÎNCETAREA ÎNCHIRIERII

Art.15 Încetarea închirierii prin expirarea duratei:

15.1 La termenul de încetare a închirierii,locatarul are obliga ia de a preda spa iul ce a f cut obiectul contractului de închiriere liber de orice sarcini, i în aceiasi stare în care a fost preluat.

Art.16 Încetarea închirierii pentru cauz de utilitate public :

16.1 Pentru cazurile de utilitate public ,a a cum sunt prev zute de lege, închirierea înceteaz la termenul scadent al lunii urm toare notific rii în scris a situa iei intervenite c tre locatar.

Art. 17. Încetarea închirierii prin reziliere:

17.1 Închirierea încetează și contractul de închiriere se reziliază în situația în care locatarul nu respectă obligațiile asumate prin contract.

17.2 Locatarul va putea rezilia contractul de închiriere numai după o notificare către locatar cu precizarea clauzelor care a determinat-o.

17.3 Rezilierea va opera de plin drept la expirarea unei perioade de 30 zile calendaristice de la data notificării dacă locatarul nu și-a îndeplinit obligațiile în acest interval.

Art.18. Înțetarea închirierii prin renunțare.

18.1 Locatarul poate renunța la închirierea spațiului din cauze obiective justificate.

18.2 Renunțarea la contractul de închiriere de către locatar se face în termen de 30 zile calendaristice după notificarea locatorului, cu eliberarea spațiului și achitarea tuturor taxelor și utilităților.

Art.19 Înțetarea închirierii prin nerespectarea obiectului de activitate:

19.1 Contractul se reziliază în situația în care locatarul nu respectă obiectul de activitate respectiv desfășurarea unei activități comerciale.

#### CAP.X SOLUȚIONAREA LITIGILOR

Art.20 Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante în cursul derulării contractului se vor rezolva pe cale amiabilă, iar în cazul în care acest lucru nu este posibil vor fi de competența instanței de la locul executării contractului.

Drept pentru care s-a încheiat prezentul contract de închiriere în trei exemplare.

LOCATOR,

LOCATAR,

**Primar,      Secretar,**

Ing. GHEORGHE ILE Jr. RODICA PETER

Direcția ADPP



FORMULARUL 1

OFERTANTUL

.....  
(denumirea/numele)

FORMULAR DE OFERT

C tre,

CONSILIUL LOCAL / PRIMARIA MUNICIPIULUI VULCAN  
336200, b-dul M. Viteazu , nr 31, jude Hunedoara

1.Examinând documenta ia pentru elaborarea i prezentarea ofertei, subsemna ii, reprezentan i ai ofertantului .....  
(denumirea/numeleofertantului), ne oferimca, în conformitate cu prevederile i cerin ele cuprinse în documenta ia men ionat mai sus, s **OFERIM UN PRE DE** .....lei/lun (sumaînlitere icifre), pentru închirierea obiectivului,„Apres Schi” situat în Pasul Vulcan, însuprafa de 114, 13 mp în vederea desf ur rii unor activit i comerciale.

2.Ne angaj m ca, în cazul în care oferta noastr este stabilit câ tig toare, s încheiem contractul în termenul i forma prev zut în documenta ia pentruelaborarea i prezentarea ofertei .

3.Ne angaj m s men inem aceast ofert valabil pentru o durat de .....  
(durataînlitere iîncifre) zile, respectiv pân la data de ..... (ziua/luna/anul), i ea va r mâne obligatorie pentru noi i poate fi acceptat oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

4.Pân la încheierea i semnareacontractului de închiriere aceast ofert , împreun cu comunicarea transmis de dumneavoastr , prin care oferta noastr este stabilit câ tig toare, vor constitui un contract angajant între noi.

Data ...../...../.....

..... (numele i semn tura) în calitate de

....., legal autorizat s semnez oferta pentru i în numele

..... (denumirea S.C./numele ofertantului)

PRE EDINTE DE EDIN :  
Consilier chiopu Ioan Dorel

CONTRASEMNEAZ : SECRETAR  
Jr. Peter Rodica