

**ROMANIA**

JUDETUL ALBA

MUNICIPIUL ALBA IULIA

SERVICIUL CONTRACTE, PATRIMONIU

NR.125852/02.11.2023

APROBAT**Primar****Pleșa Gabriel Codru****ANUNȚ**

Municipiul Alba Iulia, cu sediul pe str. Calea Moșilor, nr. 5A, Alba Iulia, jud.Alba, cod fiscal RO14697901, organizează licitație publică conform HCL nr.379/2023, în vederea închirierii a două camere de gardă în suprafață de 53,92 mp fiecare, situate în Municipiul Alba Iulia, Cetatea Alba Carolina, la parterul Porții a III-a, aparținând domeniului public Alba Iulia, poziția pe lista Monumentelor Istorice: codul LMI 2010, AB-II-a-A-00088, înscrisă în CF nr. 102537 Alba Iulia, cu nr. cadastral 102537-C1 având suprafața construită la sol de 630 mp, cele două spații sunt numerotate astfel:

-Spațiul I este spațiul din stânga Porții a III-a, pe sensul de intrare dinspre interiorul Cetății spre Obeliscul lui Horia Cloșca și Crișan.

-Spațiul II este spațiul din dreapta Porții a III-a, pe sensul de intrare dinspre interiorul Cetății spre Obeliscul lui Horia Cloșca și Crișan.

Spațiile ce urmează să fie închiriate sunt destinate desfășurării de activități comerciale de tip artistic, vânzare suveniruri, produse artizanale, presă și carte, informare turistică, produse de patiserie/cofetărie care nu necesită preparare la fața locului, băuturi răcoritoare.

Preț minim de pornire: 270 euro/lună, pentru fiecare dintre cele două camere în parte.

Durata contractului este de 5 ani de la data predării-primirii bunurilor ce fac obiectul acestuia.

Persoane de contact: Avram Adela Vasilica, și Magda Florin Mihai, telefon: 0258/815367, email adela.avram@apulm.ro, florin.magda@apulm.ro.

Documentația de atribuire include caietul de sarcini, fișa de date a procedurii de licitație, contractul cadru care conține clauze contractuale obligatorii, achiziționarea acestora fiind condiție obligatorie pentru acceptarea la licitație.

Persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire prin cerere la adresa de email adela.avram@apulm.ro, sau la sediul Serviciului Contracte, Patrimoniul, Birou Elaborare Contracte și Administrarea Domeniului Public situat în Alba Iulia, str. Republicii, nr.26, (vis-a-vis de Dedeman), în perioada **23 noiembrie -29 noiembrie 2023**.

La înscriere la licitație, ofertantul va achita o taxă de înscriere la licitație în cuantum de 20 lei.

Data limită pentru solicitarea clarificărilor: **8 decembrie 2023**.

Depunerea ofertelor se face în perioada **15 decembrie - 22 decembrie 2023**, până la ora 13 la Municipiul Alba Iulia cu sediul în Alba Iulia, str. Calea Moșilor, nr. 5A, camera 8, într-un exemplar.

Fiecare ofertant poate depune o singură ofertă.

Ședința publică de deschidere a ofertelor va avea loc în data de **09 ianuarie 2024, ora 12** la sediul Serviciului Contracte, Patrimoniu, Birou Elaborare Contracte și Administrarea Domeniului Public situat în Alba Iulia, str. Republicii, nr.26, (vis-a-vis de Dedeman).

Soluționarea eventualelor litigii este de competența Tribunalul Alba, cu sediul în Alba Iulia, Piața Iuliu Maniu, nr.24, telefon: 0258/813510, email: tribunalul.alba@just.ro.

ALBA IULIA
02.11.2023

Șef Serviciu,

Magda Florin Mihai

Serviciul Contracte, Patrimoniu
Birou Elaborare Contracte și Administrarea Domeniului Public
Primăria Municipiului Alba Iulia, B-dul Republicii, nr. 26, Alba Iulia, Județul Alba
Tel: +40 (0) 258 815 367, Fax: +40 (0) 258 812 545
Internet: www.apulum.ro, E-mail: office@apulum.ro
Facebook: www.facebook.com/primariaalbaiulia

CAIET DE SARCINI

privind licitația publică pentru închirierea a două camere de gardă, în suprafață de 53,92 mp fiecare, situate în Municipiul Alba Iulia, Cetatea Alba Carolina, la parterul Porții a III-a

I. Informații generale privind obiectul închirierii

1. Descrierea și identificarea bunului ce urmează să fie închiriat

Bunurile ce fac obiectul închirierii constau în două spații (fostele camere de gardă) în suprafață de 53,92 mp fiecare, cu acces separat pentru fiecare încăpere, situate în Municipiul Alba Iulia, Cetatea Alba Carolina, la parterul Porții a III-a, proprietate publică a Municipiului Alba Iulia, poziția pe Lista Monumentelor Istorice: codul LMI 2010, AB-II-a-A-00088, înscrise în CF nr. 102537 Alba Iulia, cu nr. cadastral 102537-C1, având suprafața construită la sol de 630 mp, cu cod de clasificare 1.6.8 și valoare de inventar 9.063.519,85 lei.

Cele două spații sunt numerotate astfel:

- Spațiul I este spațiul din stânga Porții a III-a, pe sensul de intrare dinspre interiorul Cetății spre Obeliscul lui Horea, Cloșca și Crișan;

- Spațiul II este spațiul din dreapta Porții a III-a, pe sensul de intrare dinspre interiorul Cetății spre Obeliscul lui Horea, Cloșca și Crișan.

Adjudecatarul va asigura supravegherea, paza, întreținerea și repararea spațiilor ce fac obiectul închirierii, precum și curățenia în incinta acestora pe cheltuiala sa.

2. Destinația bunurilor ce fac obiectul închirierii

Spațiile ce urmează să fie închiriate sunt destinate desfășurării de activități comerciale de tip artistic, vânzare suveniruri, produse artizanale, presă și carte, informare turistică, produse de patiserie/cofetărie care nu necesită preparare la fața locului, băuturi răcoritoare.

Toate cheltuielile necesare amenajării bunului închiriat, cad în sarcina chiriașului.

3. Prețul de pornire al licitației publice

Prețul de pornire al licitației publice este suma de 270 Euro/lună, pentru fiecare dintre cele două spații în parte.

4.Încetarea contractului de închiriere

Contractul de închiriere încetează în următoarele situații:

1.la expirarea perioadei pentru care a fost încheiat, dacă părțile nu convin de comun acord prelungirea acestuia, în condițiile legii;

2.prin acordul de voință, exprimat în scris, al părților contractante;

3.în caz de nerespectare de către locatar, în tot sau în parte, a obligațiilor contractuale, locatorul va dispune unilateral rezilierea contractului, fără punere în întârziere, fără altă formalitate prealabilă cu plata de despăgubiri în sarcina locatarului;

4.în caz de nerespectare de către locator, în tot sau în parte, a obligațiilor contractuale, locatarul poate solicita rezilierea contractului, fără punere în întârziere, fără altă formalitate prealabilă cu plata de despăgubiri în sarcina locatorului;

5.în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord, părțile putând soluționa conflictul pe cale amiabilă; în cazul în care părțile nu se înțeleg, se vor adresa instanței judecătorești competente potrivit legii;

6.în cazul pierderii de către locator a dreptului de proprietate asupra bunurilor închiriate;

7.la dispariția dintr-o cauză de forță majoră a bunurilor închiriate sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a le exploata, prin renunțare, fără plata de despăgubiri;

8.în cazul în care locatarul, din orice motive, intră în procedură de insolvență, faliment sau lichidare, locatorul poate rezilia unilateral contractul de închiriere, fără plata de despăgubiri în sarcina sa;

9.renunțarea la contractul de închiriere poate avea loc numai pentru motive bine întemeiate cum sunt: nerentabilitatea activității desfășurate în cadrul obiectivului ce face obiectul închirierii, situație financiară deficitară a locatarului care impune închiderea unor puncte de lucru printre care și cel care face obiectul închirierii, ori neobținerea avizelor, acordurilor, autorizațiilor necesare desfășurării activității din motive neimputabile locatarului cu condiția îndeplinirii obligațiilor față de locator până la data la care se face renunțarea la contractul de închiriere.

La încetarea din orice cauză a contractului de închiriere, spațiile închiriate vor fi predate de către locator locatorului prin proces-verbal de predare-primire, consemnându-se și starea în care acestea se găsesc la momentul predării, locatarul având obligația de a le preda locatorului cel puțin în starea în care le-a primit de la acesta.

II.Participanții la licitația publică

A. Are dreptul de a participa la licitația publică orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

a).a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;

b).a depus oferta împreună cu toate documentele solicitate în fișa de date a procedurii de licitație, în termenele prevăzute de aceasta;

c).are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local al municipiului Alba Iulia;

d).nu se află în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

e).are ca obiect de activitate sau este calificat în domeniul de activitate aferent destinației de folosință a spațiului ce face obiectul contractului de închiriere.

B. Nu poate participa la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ- teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie.

Această restricție operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

III.Natura și cuantumul garanțiilor și taxelor solicitate de locatorul Municipiul Alba Iulia

A.La înscrierea la licitație, fiecare ofertant va depune la Casieria Serviciului Contracte, Patrimoniu din cadrul Primăriei Municipiului Alba Iulia, sau cu ordin de plată vizat de bancă, o garanție de participare la licitație al cărei quantum reprezintă prețul de pornire al licitației publice pentru o perioadă de 2 luni.

Locatorul va restitui integral garanția de participare în situația anulării licitației tuturor ofertanților, precum și ofertanților care nu câștigă licitația, în termen de 3 zile de la data la care ofertanții ale căror oferte au fost excluse au fost încunoștiințați despre aceasta de către locator.

Locatorul are dreptul de a reține garanția de participare la licitație, ofertantul pierzând astfel suma constituită, în următoarele situații:

a.când ofertantul își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia

b.în cazul în care o ofertă este stabilită câștigătoare, garanția rămâne constituită potrivit dispozițiilor art.334 alin.(5) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și se completează – dacă este cazul – până la contravaloarea a două chirii, la nivelul chiriei din oferta declarată câștigătoare, pentru toată perioada de valabilitate a contractului de închiriere, în termen de cel mult 30 de zile de la data semnării contractului

c.în cazul în care o ofertă este declarată câștigătoare iar ofertantul refuză să semneze contractul de închiriere. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de închiriere poate atrage după sine și plata de daune-interese.

B.La înscrierea la licitație, ofertantul va achita o taxă de înscriere la licitație în quantum de 20 lei, taxă care destinată acoperirii cheltuielilor de organizare a licitației de către locator. Această taxă nu se restituie în nici o situație.

IV.Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele

Ofertele se redactează în limba română.

Ofertele se depun la sediul locatorului: Municipiul Alba Iulia, str. Calea Moșilor, nr.5A, la registratura acestuia, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, semnate și ștampilate de ofertant. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta.

Plicul exterior va trebui să conțină:

1.o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături, adăugiri sau modificări

2.copie după certificatul de înmatriculare a societății, certificat constatator emis de către ONRC emis cu maximum 30 de zile înainte de datat depunerii, actul constitutiv și o copie a actului de identitate a reprezentantului legal al societății

3.declarație pe proprie răspundere, semnată de reprezentantul legal al ofertantului din care să reiasă faptul că în ultimii 5 ani nu a fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești române sau străine, pentru participare la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, fraudă și/sau spălare de bani, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională, precum și faptul că nu se află în oricare din următoarele situații:

a.este în stare de faliment ori lichidare, afacerile îi sunt conduse de un administrator judiciar sau activitățile sale comerciale sunt suspendate ori fac obiectul unui aranjament cu creditorii sau este într-o situație similară cu cele anterioare;

b.face obiectul unei proceduri legale pentru declararea sa în una dintre situațiile prevăzute la pct.a;

c.în ultimii 3 ani nu și-a îndeplinit sau și-a îndeplinit în mod defectuos obligațiile contractuale, din motive imputabile ofertantului în cauză, fapt care a produs sau este de natură a produce prejudicii beneficiarilor/partenerilor acestuia;

d. nu a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie.

4.certificate de atestare fiscală privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor, taxelor, contribuțiilor și altor sume către bugetul consolidat al statului și bugetul local

5.dovada achitării de către ofertant a garanției de participare la licitație(chitanță, ordin de plată vizat de bancă, etc.), a taxei de participare la licitație și a contravalorii documentației

6.caietul de sarcini semnat și ștampilat de către ofertant de luare la cunoștință.

Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și sediul social al acestuia sau domiciliul.

Persoana interesată are obligația de a depune oferta la sediul locatorului până la data limită pentru depunere stabilită în anunțul de licitație.

Oferta depusă la o altă adresă a locatorului decât cea stabilită sau după expirarea datei limită de depunere se returnează nedeschisă.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă pentru unul dintre cele două spații sau câte o ofertă pentru fiecare dintre cele două spații, acestea licitându-se separat.

Oferta va cuprinde în mod obligatoriu, pe lângă prețul oferit de participantul la licitație, tipul de activitate comercială sau, după caz, tipurile de activități comerciale pe care dorește să le desfășoare în spațiul/spațiile pentru care a depus oferta.

Tipurile de activități comerciale permise sunt cele prevăzute în capitolul I intitulat "Informații generale privind obiectul închirierii", punctul 2 denumit "Destinația bunurilor ce fac obiectul închirierii" din prezentul Caiet de sarcini, ofertantul adjudecatar putând desfășura doar acea activitate sau, după caz, doar acele activități pentru care a depus oferta, sub sancțiunea rezilierii contractului de

închiriere, nefiind permise alte tipuri de activități.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, până la data semnării de către ofertantul declarat câștigător a contractului de închiriere.

Președinte,

Comisia de evaluare a ofertelor
pentru închirierea bunurilor
proprietate privată a Municipiului Alba Iulia
Popescu Emil Antoniu

Secretar,

Magda Florin Mihai

**Serviciul Contracte, Patrimoniu
Birou Elaborare Contracte și Administrarea Domeniului Public
Primăria Municipiului Alba Iulia, B-dul Republicii, nr. 26, Alba Iulia, Județul Alba**
Tel: +40 (0) 258 815 367, Fax: +40 (0) 258 812 545
Internet: www.apulum.ro, E-mail: office@apulum.ro
Facebook: www.facebook.com/primariaalbaiulia



FIȘA DE DATE

privind licitația publică pentru închirierea a două camere de gardă, în suprafață de 53,92 mp fiecare, situate în Municipiul Alba Iulia, Cetatea Alba Carolina, la parterul Porții a III-a

I. Informații privind locatorul

Denumire: Municipiul Alba Iulia

Adresa: str.Calea Moșilor, nr.5A, cod 510134, Alba Iulia, jud.Alba, România

Contact: Serviciul Contracte, Patrimoniu, tel.0258 815 367

Cod fiscal: RO 14697901

Activitate principală: administrație publică locală

II. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere

Procedura de închiriere este licitația publică.

Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și a obține documentația de atribuire. Locatorul va pune la dispoziția persoanelor interesate documentația de atribuire, pe suport hârtie sau, dacă este posibil, pe/sau/sau și pe suport magnetic, cel mai repede cu putință, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

Documentația de atribuire este alcătuită din:

a).Caietul de sarcini. Solicitantului i se vor pune la dispoziție două exemplare din caietul de sarcini – care face parte integrantă din documentația de atribuire – un exemplar rămânând solicitantului, iar al doilea exemplar va fi depus – semnat și ștampilat de acesta pentru luare la cunoștință – odată cu oferta.În cazul în care solicitantul dorește să depună câte o ofertă pentru fiecare dintre cele două spații, la solicitarea acestuia, i se vor pune la dispoziție trei exemplare din caietul de sarcini;

b).Fișa de date a procedurii de licitație;

c).Contractul – cadru conținând clauze contractuale obligatorii.

Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către Municipiul Alba Iulia a termenului prevăzut la aliniatul precedent să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

Orice persoană interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire. Locatorul are obligația de a răspunde clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

Locatorul are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile legii, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

Fără a aduce atingere termenului de mai sus, locatorul va transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel locatorul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut mai sus, acesta are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor.

Data limită de primire a solicitărilor de clarificări este de **8 decembrie 2023**, ora **13**, la adresa: Primăria municipiului Alba Iulia, str.Calea Moșilor, nr.5A, cod 510134, Alba Iulia, jud.Alba.

Data limită de transmitere a răspunsului la solicitările de clarificări este **14 decembrie 2023**, ora **13**.

Data limită de depunere a ofertelor este **22 decembrie 2023**, ora **13**.

Deschiderea ofertelor depuse se va face în data de **9 ianuarie 2024**, ora **12**, în locația sediul Serviciului Contracte, Patrimoniu, Birou Elaborare Contracte și Administrarea Domeniului Public situat în Alba Iulia, str. Republicii, nr.26 (vis-a-vis de Dedeman), în prezența comisiei de evaluare și a ofertanților sau a reprezentanților împuterniciți de aceștia.

Locatorul nu are dreptul să deschidă ofertele înainte de data și ora menționate.

Persoana interesată are obligația de a depune oferta la sediul locatorului până la data limită pentru depunere, prevăzută mai sus.

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina ofertantului.

Oferta depusă la o altă adresă decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

Pentru desfășurarea procedurii licitației este obligatorie depunerea a cel puțin două (2) oferte valabile pentru fiecare dintre cele două spații, acestea licitându-se separat.

Plicurile, închise și sigilate, se predau comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute la Capitolul III din caietul de sarcini al închirierii.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin 2 oferte să îndeplinească condițiile prevăzute la Capitolul III din caietul de sarcini al închirierii.

După analiza conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește un proces-verbal în care se menționează rezultatul analizei. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al închirierii.

Pe parcursul procedurii de licitație, comisia de evaluare a ofertelor poate propune locatorului solicitarea oricăror clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare, locatorul o transmite ofertanților vizați. Ofertanții sunt obligați să răspundă la solicitarea locatorului în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

Locatorul nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

Pentru determinarea ofertei câștigătoare, comisia de evaluare va stabili, după deschiderea plicurilor interioare, care este cel mai mare nivel ofertat al chiriei, acesta fiind criteriul de atribuire al contractului de închiriere. Oferta care conține cel mai mare preț de închiriere oferit va fi declarată câștigătoare. Prețul oferit nu poate fi mai mic decât prețul minim de pornire stabilit de locator.

În cazul în care doi sau mai mulți ofertanți au oferit același nivel al chiriei (o sumă egală), pentru stabilirea ofertantului câștigător, comisia de evaluare va trece de îndată la desfășurarea unei licitații închise cu strigare la care vor participa numai ofertanții care au oferit cel mai mare nivel al chiriei, în cazul în care acesta este egal, pornind de la nivelul maxim ofertat al chiriei, ofertantul care va oferi cel mai mare preț de închiriere urmând a fi declarat câștigător.

În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de atribuire sau al licitației închise cu strigare – după caz – secretarul comisiei întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire și oferta declarată câștigătoare. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

În baza procesului-verbal încheiat în condițiile mai sus arătate, comisia de evaluare va întocmi, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl va trimite locatorului.

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, locatorul informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câștigător despre alegerea sa și pe ceilalți ofertanți despre respingerea ofertelor lor, indicând și motivele care au stat la baza excluderii.

III. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor

Ofertele se redactează în limba română. Ofertele se depun la sediul locatorului: Municipiul Alba Iulia, str.Calea Moșilor, nr.5A, la registratura acestuia, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, semnate și ștampilate de ofertant. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta.

Plicul exterior va trebui să conțină:

1.o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături, adăugiri sau modificări

2.copie după certificatul de înmatriculare a societății, certificat constatator emis de către ONRC emis cu maximum 30 de zile înainte de data depunerii, actul constitutiv și o copie a actului de identitate a reprezentantului legal al societății

3.declarație pe proprie răspundere, semnată de reprezentantul legal al ofertantului din care să reiasă faptul că în ultimii 5 ani nu a fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești române sau străine, pentru participare la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, fraudă și/sau spălare de bani, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională, precum și faptul că nu se află în oricare din următoarele situații:

a.este în stare de faliment ori lichidare, afacerile îi sunt conduse de un administrator judiciar sau activitățile sale comerciale sunt suspendate ori fac obiectul unui aranjament cu creditorii sau este

într-o situație similară cu cele anterioare

b. face obiectul unei proceduri legale pentru declararea sa în una dintre situațiile prevăzute la pct.a

c. în ultimii 3 ani nu și-a îndeplinit sau și-a îndeplinit în mod defectuos obligațiile contractuale, din motive imputabile ofertantului în cauză, fapt care a produs sau este de natură a produce prejudicii beneficiarilor/partenerilor acestuia

d. nu a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie.

4. certificate de atestare fiscală privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor, taxelor, contribuțiilor și altor sume către bugetul consolidat al statului și bugetul local

5. dovada achitării de către ofertant a garanției de participare la licitație (chitanță, ordin de plată vizat de bancă, etc.), a taxei de participare la licitație și a contravalorii documentației

6. caietul de sarcini semnat și ștampilat de către ofertant de luare la cunoștință

Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și sediul social al acestuia.

Persoana interesată are obligația de a depune oferta la sediul locatorului până la data limită pentru depunere stabilită în anunțul de licitație.

Oferta depusă la o altă adresă a locatorului decât cea stabilită sau după expirarea datei limită de depunere se returnează nedeschisă.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă pentru unul dintre cele două spații sau câte o ofertă pentru fiecare dintre cele două spații, acestea licitându-se separat.

Oferta va cuprinde în mod obligatoriu, pe lângă prețul oferit de participantul la licitație, tipul de activitate comercială sau, după caz, tipurile de activități comerciale pe care dorește să le desfășoare în spațiul/spațiile pentru care a depus oferta.

Tipurile de activități comerciale permise sunt cele prevăzute în capitolul I intitulat "Informații generale privind obiectul închirierii", punctul 2 denumit "Destinația bunurilor ce fac obiectul închirierii" din prezentul Caiet de sarcini, ofertantul adjudecator putând desfășura doar acea activitate sau, după caz, doar acele activități pentru care a depus oferta, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere, nefiind permise alte tipuri de activități.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, până la data semnării de către ofertantul declarat câștigător a contractului de închiriere.

IV. Criteriile de atribuire și ponderea lor

Criteriul de atribuire al contractului de închiriere este cel mai mare preț al chiriei, fiind declarat câștigător ofertantul care oferă cel mai mare preț.

V. Căi de atac

Litigiile apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere, se vor soluționa pe cale amiabilă între părțile contractante.

În cazul în care părțile nu se înțeleg, soluționarea litigiilor revine instanțelor judecătorești competente potrivit prevederilor legale în vigoare, legea care guvernează contractul de închiriere și procedura de atribuire fiind legea română.

Președinte,
Comisia de evaluare a ofertelor
pentru închirierea bunurilor
proprietate privată a Municipiului Alba Iulia
Popescu Emil Antoniu

Secretar,
Magda Florin Mihai

Serviciul Contracte, Patrimoniu
Birou Elaborare Contracte și Administrarea Domeniului Public
Primăria Municipiului Alba Iulia, B-dul Republicii, nr. 26, Alba Iulia, Județul Alba
Tel: +40 (0) 258 815 367, Fax: +40 (0) 258 812 545
Internet: www.apulum.ro, E-mail: office@apulum.ro
Facebook: www.facebook.com/primariaalbaiulia

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
MUNICIPIUL ALBA IULIA
CONSILIUL LOCAL

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. _____ / _____

Art.I.PĂRȚI CONTRACTANTE

În temeiul dispozițiilor H.C.L. nr.379/2023 și a licitației publice din data de _____, între

1.MUNICIPIUL ALBA IULIA reprezentat de dl.Pleșa Gabriel Codru – Primarul
municipiului Alba Iulia, cu sediul în Alba Iulia, pe str.Calea Moșilor, nr.5A, în calitate de **locatar**
și

2. _____ cu sediul/domiciliul în _____,
jud. _____, str. _____, nr. _____, înregistrată la Oficiul Registrului
Comerțului sub nr. _____, cod fiscal _____, reprezentată de _____ în
calitate de **locatar** sa încheiat prezentul contract.

Art.II.OBIECTUL ȘI SCOPUL CONTRACTULUI

2.1.Obiectul contractului îl constituie închirierea, în scopul desfășurării de activități
comerciale de tip _____ (conform ofertei), a Spațiului nr. ____ cu suprafața
utilă de 53,92 mp, situat în Municipiul Alba Iulia, Cetatea Alba Carolina, la parterul Porții a III-a,
poziția pe Lista Monumentelor Istorice:codul LMI 2010, AB–II–a–A–00088, proprietate publică a
Municipiului Alba Iulia, înscrise în CF nr. 102537 Alba Iulia, cu nr.cadastral 102537-C1, având
suprafața construită la sol de 630 mp, cu cod de clasificare 1.6.8 și valoare de inventar 9.063.519,85 lei.

2.2.Caietul de sarcini face parte integrantă din prezentul contract.

2.3.Predarea-primirea bunurilor ce fac obiectul contractului se va consemna prin proces-verbal
de predare-primire, proces-verbal anexă la prezentul contract.

Art.III.TERMENUL CONTRACTULUI

3.1.Durata contractului este de 5 ani de la data predării-primirii bunurilor ce fac obiectul
acestuia.

3.2.La expirare, contractul se poate prelungi o singură dată pentru o perioadă cel mult egală cu
perioada inițială, prin simplul acord de voință al părților contractante, partea interesată trebuind să
solicite în scris prelungirea cu cel puțin 3 luni înainte de data expirării.

Art.IV.PREȚUL CONTRACTULUI

4.1.Prețul închirierii este de _____ stabilit în urma licitației publice din data de _____.

4.2.Plata chiriei se face la casieria Serviciului Contracte, Patrimoniu. Plata se va face lunar până la finele fiecărei luni pentru luna în curs, începând cu data consemnată în proces-verbal de predare-primire a bunurilor ce fac obiectul contractului.

4.3.Neplata la scadență a chiriei se sancționează cu o majorare de întârziere de 1 % pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv.

4.4.În caz de neplată a chiriei pentru o perioadă ce depășește 2 luni, locatorul va putea rezilia unilateral contractul, fără plata de despăgubiri din partea sa.

4.5.Prezentul contract constituie punere în întârziere, în cazul neefectuării plăților la termenul stabilit în contract.

Art.V.DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

5.1.DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

5.1.1.Locatorul are obligația să predea locatarului, prin proces-verbal de predare-primire, bunurile ce fac obiectul prezentului contract, în termen de cel mult 30 de zile de la data semnării contractului.

5.1.2.Locatorul are dreptul să verifice, pe toată perioada derulării prezentului contract, modul în care locatarul își respectă obligațiile ce decurg din acesta și să ia măsurile pe care le consideră necesare pentru a-l obliga pe locatar să și le respecte, inclusiv rezilierea unilaterală a contractului fără plata de despăgubiri din partea sa, locatarul având obligația de a pune la dispoziția locatorului sau a reprezentanților acestuia toate informațiile, documentele și evidențele solicitate. Verificarea se va face numai cu notificarea prealabilă a locatarului, comunicată acestuia cu cel puțin 5 zile înaintea datei efectuării verificării.

5.1.3.Locatorul se obligă ca pe întreaga durată a contractului să asigure folosința netulburată a bunurilor închiriate.

5.1.4.Locatorul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

5.1.5.Neplata chiriei pentru o perioadă de până la 2 luni, precum și încălcarea de către locatar a oricărei prevederi cuprinse în contract și/sau în caietul de sarcini, dă dreptul locatorului la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Locatarul are obligația ca, în aceste situații, să reîntregească garanția în termen de cel mult 30 de zile, sub sancțiunea rezilierii contractului și – după caz – a plății de daune-interese în sarcina acestuia.

5.2.DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

5.2.1.Locatorul se obligă să folosească și să exploateze în mod direct bunurile ce fac obiectul prezentului contract, cu diligență maximă, pentru a conserva și a dezvolta valoarea acestora pe toată durata contractului, să-l despăgubească pe locator pentru pagubele produse din culpa sa și să nu exploateze bunurile închiriate în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse.

5.2.2.Locatarul își execută obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în prezentul contract, în caietul de sarcini și în conformitate cu normele legale specifice domeniului de activitate în care își desfășoară activitatea, elaborate de instituțiile legal abilitate în acest scop și cu respectarea

prevederilor Legii nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

5.2.3.Locatarul nu are dreptul de a subînchiria, în tot sau în parte bunurile ce fac obiectul prezentului contract și nici nu poate cesiona unei alte persoane contractul de închiriere, sub sancțiunea rezilierii contractului cu plata de daune-interese în sarcina locatarului.

5.2.4.Locatarul se obligă să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin actele și faptele juridice săvârșite

5.2.5.Locatorul se obligă să plătească chiria, în cuantumul și la termenele stabilite prin contract.

5.2.6.Locatarul se obligă să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini.

5.2.7.Locatarul are obligația de a suporta contravaloarea utilităților, scop în care va încheia contracte în nume propriu cu prestatorii de servicii, precum și costurile racordării la acestea.

5.2.8.Pentru buna desfășurare a activității sale, locatarul are obligația de a nu desfășura nici un fel de activitate și de a nu executa nici un fel de lucrări fără a deține avizele, autorizațiile și acordurile necesare potrivit dispozițiilor legale în vigoare, răspunderea revenindu-i în întregime.

5.2.9.Toate cheltuielile necesare punerii în funcțiune și exploatarei bunurilor închiriate, cad în sarcina locatarului.

5.3.0.Locatarul are obligația de a suporta taxele și impozitele aferente bunurilor închiriate, potrivit dispozițiilor legale în vigoare, scop în care acesta se va prezenta la Direcția Venituri din cadrul Primăriei municipiului Alba Iulia în termen de 30 de zile de la data consemnată în procesul-verbal de predare-primire a bunurilor închiriate cu o copie a contractului de închiriere și a procesului-verbal de predare-primire a bunurilor închiriate.

5.3.1.Locatarul nu este obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de executarea obligațiilor sale în cazul în care această creștere rezultă în urma: a.unei acțiuni sau unei măsuri dispuse de către o autoritate publică b.unui caz de forță majoră sau unui caz fortuit

5.3.2.Locatarul are obligația de a dota bunurile închiriate cu mijloace de combatere și stingere a incendiilor, răspunderea pentru respectarea regulilor PSI revenindu-i acestuia în întregime.

Art.VI. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

6.1.Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în caietul de sarcini și în prezentul contract, partea aflată în culpă datorează daune-interese.

Art.VII.MODIFICAREA CONTRACTULUI

7.1.Modificarea prezentului contract se poate face numai prin act adițional, cu acordul exprimat în scris al părților contractante.

7.2.Locatorul poate modifica unilateral partea reglementară a prezentului contract, cu notificarea prealabilă a locatarului din motive excepționale legate de interesul național sau local.

Art.VIII.ÎNCETAREA CONTRACTULUI

8.1.Prezentul contract încetează în următoarele situații:

1.la expirarea perioadei pentru care a fost încheiat, dacă părțile nu convin de comun acord

prelungirea acestuia, în condițiile legii;

2.prin acordul de voință, exprimat în scris, al părților contractante;

3.în caz de nerespectare de către locatar, în tot sau în parte, a obligațiilor contractuale, locatorul va dispune unilateral rezilierea contractului, fără punere în întârziere, fără altă formalitate prealabilă cu plata de despăgubiri în sarcina locatarului;

4.în caz de nerespectare de către locator, în tot sau în parte, a obligațiilor contractuale, locatarul poate solicita rezilierea contractului, fără punere în întârziere, fără altă formalitate prealabilă cu plata de despăgubiri în sarcina locatorului;

5.în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord, părțile putând soluționa conflictul pe cale amiabilă.În cazul în care părțile nu se înțeleg, se vor adresa instanței judecătorești competente potrivit legii;

6.în cazul pierderii de către locator a dreptului de proprietate asupra bunurilor închiriate;

7.la dispariția dintr-o cauză de forță majoră a bunurilor închiriate sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a le exploata, prin renunțare, fără plata de despăgubiri;

8.în cazul în care locatarul, din orice motive, intră în procedură de insolvență, faliment sau lichidare, locatorul poate rezilia unilateral contractul de închiriere, fără plata de despăgubiri în sarcina sa;

9.renunțarea la contractul de închiriere poate avea loc numai pentru motive bine întemeiate cum sunt: nerentabilitatea activității desfășurate în cadrul obiectivului ce face obiectul închirierii, situație financiară deficitară a locatarului care impune închiderea unor puncte de lucru printre care și cel care face obiectul închirierii, ori neobținerea avizelor, acordurilor, autorizațiilor necesare desfășurării activității din motive neimputabile locatarului cu condiția îndeplinirii obligațiilor față de locator până la data la care se face renunțarea la contractul de închiriere.

8.2.La încetarea din orice cauză a contractului de închiriere, bunurile închiriate vor fi predate de către locatar locatorului prin proces-verbal de predare-primire, consemnându-se și starea în care acestea se găsesc la momentul predării, locatarul având obligația îndeplinirii tuturor obligațiilor față de locator până la data la care se face predarea efectivă către locator a bunurilor ce fac obiectul contractului de închiriere.

Art.IX.SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

9.1.Orice litigiu decurgând din sau având legătură cu prezentul contract, se va soluționa pe cale amiabilă între părțile contractante.

9.2.În cazul în care părțile nu se înțeleg, soluționarea litigiilor revine instanțelor judecătorești competente potrivit prevederilor legale în vigoare, legea care guvernează contractul de închiriere și procedura de atribuire fiind legea română.

Art.X.FORȚA MAJORĂ

10.1.Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen și/sau de executarea în mod necorespunzător – total sau parțial – a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea și/sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege.

10.2. Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 5 zile producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

10.3. Dacă în termen de 15 zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să-și notifice încetarea deplin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

Art.XI. NOTIFICĂRILE ÎNTRE PĂRȚI

11.1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract. Dacă una dintre părți își modifică adresa/sediul pe durata de valabilitate a prezentului contract, va comunica celeilalte părți, în termen de 5 zile de la data modificării, acest fapt.

11.2. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare.

11.3. Dacă notificarea se trimite prin telex/fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

11.4. Notificările verbale nu se iau în considerare de către nici una dintre părți, dacă nu sunt confirmate prin una dintre modalitățile prevăzute în aliniatele precedente.

Art.XII. CLAUZE FINALE

12.1. Prezentul contract împreună cu anexele care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea anterioară sau ulterioară încheierii lui.

12.2. În cazul în care părțile își încalcă obligațiile lor, neexercitarea de către partea care suferă vreun prejudiciu a dreptului de a cere executarea întocmai sau prin echivalent bănesc a obligației respective, nu înseamnă că ea a renunțat la acest drept al său.

12.3. Prezentul contract a fost încheiat în 2 exemplare, 1 pentru locator și 1 pentru locatar astăzi _____ data semnării lui, la sediul locatorului.

Președinte,

Comisia de evaluare a ofertelor
pentru închirierea bunurilor
proprietate privată a Municipiului Alba Iulia

Popescu Emil Antoniu

Secretar,

Magda Florin Mihai

Serviciul Contracte, Patrimoniu
Birou Elaborare Contracte și Administrarea Domeniului Public
Primăria Municipiului Alba Iulia, B-dul Republicii, nr. 26, Alba Iulia, Județul Alba
Tel: +40 (0) 258 815 367, Fax: +40 (0) 258 812 545
Internet: www.apulum.ro, E-mail: office@apulum.ro
Facebook: www.facebook.com/primariaalbaiulia