

**CONSILIUL LOCAL
AL MUNICIPIULUI CÂMPINA
JUDEȚUL PRAHOVA**

HOTĂRÂRE

**privind aprobarea închirierii prin licitație publică a terenului
în suprafață de 60,00 m.p., proprietate publică a Municipiului Câmpina,
situat în incinta Spitalului de Psihiatrie Voila,
destinat amplasării unui spațiu comercial - chioșc**

Având în vedere Referatul de aprobare nr.29.812/21 iulie 2021 al d-lor Zăgan Horațiu-Teodor, Duran Andrei și Davidescu Florin-Liviu – consilieri locali, prin care propun aprobarea închirierii prin licitație publică a terenului în suprafață de 60,00 m.p., proprietate publică a Municipiului Câmpina, situat în incinta Spitalului de Psihiatrie Voila, destinat amplasării unui spațiu comercial - chioșc;

Ținând seama de:

- raportul nr.30.190/23 iulie 2021, întocmit de Direcția juridică din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;

- raportul nr.30.047/22 iulie 2021, întocmit de Direcția economică din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;

- raportul nr.30.101/22 iulie 2021, întocmit de Serviciul administrarea domeniului public și privat din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;

- avizul 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 comisiei de specialitate din cadrul Consiliului local al Municipiului Câmpina, respectiv Comisia administrație publică locală, juridic, relații cu publicul, servicii și comerț, muncă și probleme sociale, spațiu locativ, ș.a.m.d.;

- avizul Secretarului General al Municipiului Câmpina, înregistrat sub nr.30.191/23 iulie 2021;

În conformitate cu prevederile:

- art.6, alin.(3) și art.30, alin.(1), lit."c" din Legea nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- art.129, alin. (1), alin.(2), lit."c" și alin.(6), lit."a", art.300, alin.(1), lit."c", art.332, art.333, art.334 și art.338, alin.(2), coroborat cu art.317, alin.(3), lit."c" și alin.(4) din O.U.G. nr.57/3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.196, alin.(1), lit."a", coroborat cu art.139, alin.(3), lit."g" din O.U.G. nr.57/3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Consiliul local al Municipiului Câmpina adoptă prezenta hotărâre.

Art.1.(1) - Aprobă închirierea prin licitație publică a terenului în suprafață de 60,00 m.p., proprietate publică a Municipiului Câmpina, situat în Municipiul Câmpina, str.Voila, nr.114, în incinta Spitalului de Psihiatrie Voila, destinat amplasării unui spațiu comercial – chioșc, construcție cu caracter provizoriu,

pentru desfășurarea de activități comerciale, respectiv vânzarea de produse alimentare și nealimentare.

(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 o perioadă de timp egala cu cea inițială, o singură dată.

(4) - Prețul minim de pornire a licitației este de 14 lei/m.p./lună, conform H.C.L. nr.173/19 dec.2019.

Art.2. - Aprobă Documentația de atribuire, conform ANEXEI nr.2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. - Aprobă desemnarea reprezentanților Consiliului local al Municipiului Câmpina și supleanții pentru fiecare dintre aceștia, în Comisia de evaluare, după cum urmează:

- dl.consilier Zăgan Horațiu - Teodor - membru;
- dl.consilier Ene Bogdan - Constantin - supleant;
- dl.consilier Davidescu Florin - Liviu - membru;
- d-na consilier Vane Viorica - supleant.

Art.4. - Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului Județului Prahova;
- Primarului Municipiului Câmpina;
- Direcției economice;
- Direcției juridice;
- Serviciului administrarea domeniului public și privat;
- Spitalului de Psihiatrie Voila;
- Persoanelor nominalizate la art.3.

Președinte de ședință,
Consilier,
Gîrbăciță Adina

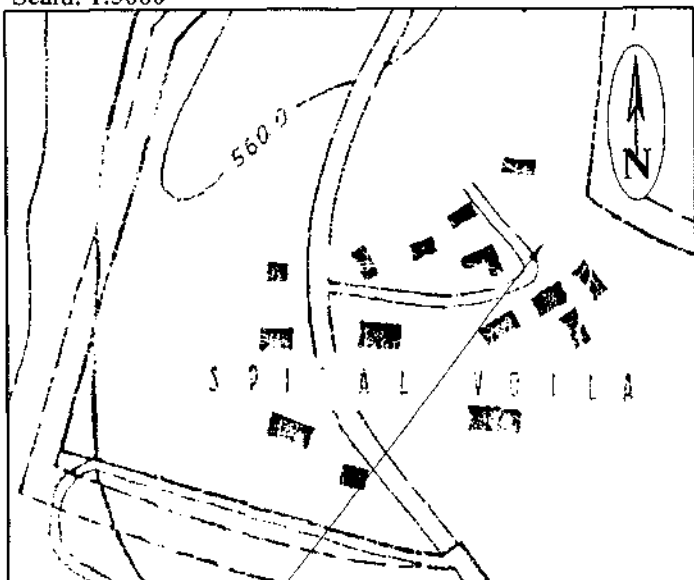


Contrasemnează,
Secretar General,
Moldoveanu Elena



Câmpina, 29 iulie 2021
Nr. 110

Scara: 1:5000



Amplasament

559240



406940

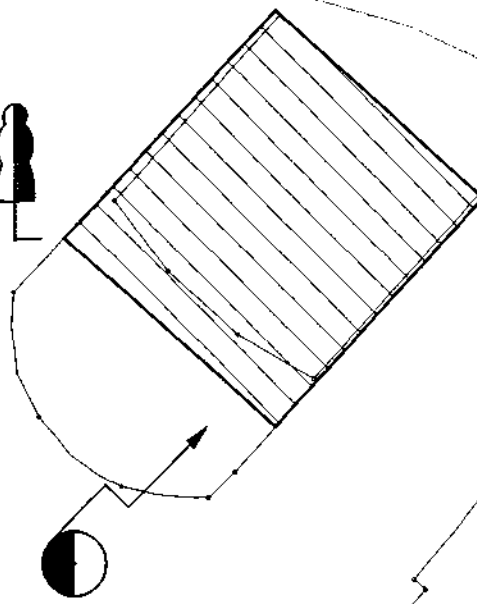
ANEXA NR. 4
la H.C.L. nr. 100 / 29.Iunie.20
Președintele sedinței,
Consiliu
Cărbăciog Adina



559240

406920

406920




406900

406900

559240

559240

Plan de situatie

Intocmit: Hodoboc Daniel	Masurat: Hodoboc Daniel	Aprobat: Crijanovschi Grigore	Suprafata: 60 mp	Data: 20.07.2021	Scara: 1:200
 <p>ROMANIA JUDEȚUL PRAHOVA PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CAMPINA Adresa: Bd. Culturii nr.18, Tel. 0244336134, Fax: 0244371458 Email: web@primariacampina.ro www.primariacampina.ro</p>			Plan de situatie cu propunere închiriere teren în incinta spitalului Voila, pentru desfășurare activități comerciale		
			Adresa: Str. Voila		

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

I. CAIET DE SARCINI

1. Informații generale privind obiectul închirierii

1.1. Descrierea și identificarea bunului ce face obiectul închirierii: teren în suprafață de 60,00 m.p., proprietate publică a Municipiului Cîmpina, situat în municipiul Cîmpina, str.Voila, nr.114, în incinta Spitalului de Psihiatrie Voila.

1.2. Destinația bunului: terenul este destinat amplasării unui spațiu comercial – chioșc, construcție cu caracter provizoriu, pentru desfășurarea de activități comerciale, respectiv vânzarea de produse alimentare și nealimentare.

2. Condițiile generale ale închirierii

2.1. Regimul bunurilor

2.1.1. În derularea contractului de închiriere, imobilul – teren, pus la dispoziție chiriașului pe bază de proces – verbal de predare, se va utiliza conform destinației acestuia - amplasare spațiu comercial – chioșc, construcție cu caracter provizoriu, pentru desfășurarea de activități comerciale, respectiv vânzarea de produse alimentare și nealimentare.

2.1.2. Terenul în suprafață de 60,00 m.p. face parte din terenul în suprafață de 68.346,00 m.p., Nr.Cadastral 24900, obiect al Contractului de administrare nr.26.483/05.10.2018, încheiat între Municipiul Cîmpina, în calitate de proprietar , și Spitalul de Psihiatrie Voila, în calitate de administrator. Pe terenul ce face obiectul închirierii există amplasată o construcție – chioșc, construcție cu caracter provizoriu, pentru care proprietarul acesteia va da o declarație autenticată la un Birou Notarial prin care se obligă să o ridice într-un termen de maxim 10 zile de la data stabilirii ofertantului câștigător.

3. Durata închirierii

3.1. Termenul de închiriere este de 5 (cinci) ani, cu drept de prelungire cu acordul părților, pentru o perioadă de timp egală cu cea inițială, o singură dată.

4. Prețul de închiriere

4.1. Chiria minimă este de 14 lei/m.p./lună.

5. Obligațiile principale ale părților

5.1. Obligațiile părților și celelalte clauze contractuale obligatorii sunt stabilite prin contractul cadru care face parte din documentația de atribuire, aferentă închirierii.

6. Garanția

6.1. Garanția este obligatorie pentru ofertantul declarat câștigător și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii minime.

6.2. Garanția se achită prin Ordin de plată, în contul Spitalului de Psihiatrie Voila.

6.3. Garanția se restituie ofertanților declarați necâștigători.

6.4. Ofertantul declarat câștigător este obligat să reîntrească garanția la nivelul a două chirii rezultate în urma adjudecării licitației, după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data primirii comunicării referitoare la atribuirea contractului, conform punctului 1.18 din Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației.

6.5. Ofertantul declarat câștigător pierde garanția constituită, în situația în care refuză încheierea contractului, contravaloarea acesteia reprezentând daunele-interese stabilite în acest sens.

6.6. Pentru ofertantul declarat câștigător garanția se restituie la încetarea contractului, dacă proprietarul nu și-a exercitat dreptul legal de a beneficia de aceasta, în condițiile reglementate prin contract.

7. Încheierea contractului

7.1. Spitalul de Psihiatrie Voila are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului de atribuire precizat în documentația de atribuire.

7.2. Contractul se încheie după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la punctul 1.18 din Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației, dar nu mai târziu de 40 de zile calendaristice de la data realizării comunicării către ofertant a deciziei referitoare la atribuirea contractului, sub sancțiunea plății de daune interese.

7.3. La încheierea contractului chiriașul va prezenta o declarație autenticată la un Birou Notarial, prin care se obligă să ridice construcția în maxim 30 de zile de la data încetării contractului.

7.4. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul atrage după sine plata daunelor-interese stabilite conform punctului 6.5.

7.5. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar Spitalul de Psihiatrie Voila reia procedura, în condițiile legii, documentația aprobată păstrându-și valabilitatea.

7.6. În cazul în care Spitalul de Psihiatrie Voila nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, Spitalul de Psihiatrie Voila are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

7.7. În cazul în care, în situația prevăzută la punctul 7.5 nu există o ofertă clasată pe locul doi, admisibilă, se aplică prevederile punctului 7.4.

7.8. În situația în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale sau locale al căror efect se reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părți.

7.9. Spitalul de Psihiatrie Voila are obligația virării chiriei în contul Municipiului Câmpina.

II. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

Informații generale privind administratorul, precum: numele/denumirea, codul numeric personal/codul de identificare fiscală/altă formă de înregistrare, adresa/sediul, datele de contact, persoana de contact.

Spitalul de Psihiatrie Voila

Cod fiscal 2845826

Câmpina, str.Voila, nr.114, județul Prahova

Telefon: 0344/101118 / Fax: 0344/102034

1. Condiții de transparență

1.1. În cazul procedurii de licitație Spitalul de Psihiatrie Voila are obligația de a întocmi și publica anunțul de licitație, respectând condițiile reglementate de lege.

1.2. Persoanele interesate pot obține documentația de atribuire în baza unei solicitări adresate în acest sens pe suport de hârtie și/sau pe suport magnetic.

1.3. Spitalul de Psihiatrie Voila are obligația de a pune la dispoziția persoanelor interesate documentația de atribuire conform pct.1.2., contra cost, cu condiția achitării taxei prevăzută la pct.7.1.

1.4. În cazul prevăzut la pct.1.2. Spitalul de Psihiatrie Voila are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

1.5. Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către Spitalul de Psihiatrie Voila a perioadei prevăzute pct.1.4. să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa, cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

1.6. Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

1.7. Spitalul de Psihiatrie Voila are obligația de a răspunde în mod 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.

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

1.9. Fără a aduce atingere prevederilor pct.1.7, Spitalul de Psihiatrie Voila are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

1.10. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel Spitalul de Psihiatrie Voila în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la pct.1.9, acesta din urmă 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.

1.11. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

1.12. Spitalul de Psihiatrie Voila are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

1.13. Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, Spitalul de Psihiatrie Voila are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

1.14. Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către Spitalul de Psihiatrie Voila ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

1.15. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea Spitalului de Psihiatrie Voila în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

1.16. Spitalul de Psihiatrie Voila nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

1.17. Comisia de evaluare va derula procedura licitației conform prevederilor legale care reglementează închirierea bunurilor proprietate publică/privată a unităților administrativ teritoriale.

1.18. Spitalul de Psihiatrie Voila are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

1.19. În cadrul comunicării prevăzute la pct.1.18, Spitalul de Psihiatrie Voila are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

1.20. În cadrul comunicării prevăzute la pct.1.18 Spitalul de Psihiatrie Voila are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

1.21. Spitalul de Psihiatrie Voila poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la pct.1.18.

2. Reguli privind oferta

2.1. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

2.2. Ofertele se redactează în limba română.

2.3. Ofertele se depun la sediul Spitalului de Psihiatrie Voila din Câmpina, str. Voila, nr.114, județul Prahova, instituție ce administrează bunul menționat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează la sediul acesteia, în ordinea primirii lor, în registrul de intrare-ieșire, precizându-se data și ora.

2.4. Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor Spitalului de Psihiatrie Voila;

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

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

2.6. Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către Spitalul de Psihiatrie Voila și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

2.7. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

2.8. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe o perioadă de 90 de zile de la data depunerii acesteia.

2.9. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii de licitație.

2.10. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

2.11. Oferta depusă la o altă adresă decât cea stabilită și menționată în anunțul de licitație sau după expirarea datei-limită pentru depunere, se returnează nedeschisă.

2.12. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, Spitalul de Psihiatrie Voila urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

2.13. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la punctul 2.15 de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

2.14. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriul/criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

2.15. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriului/criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia 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 licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

2.16. În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la punctul 2.15, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite Spitalului de Psihiatrie Voila.

2.17. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, Spitalul de Psihiatrie Voila informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

2.18. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, Spitalul de Psihiatrie Voila este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la punctele 2.1 – 2.13.

3. Comisia de evaluare

3.1. La nivelul Spitalului de Psihiatrie Voila se organizează o comisie de evaluare, componența acesteia fiind aprobată prin decizia conducătorului, care adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza criteriului de selecție prevăzut în instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației.

3.2. Comisia de evaluare este compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5, din componența acesteia făcând parte și reprezentanți ai Consiliului Local al Municipiului Câmpina, desemnați prin hotărârea de aprobare a închirierii.

3.3. Fiecăruia dintre membrii comisiei i se poate desemna un supleant.

3.4. Președintele comisiei de evaluare și secretarul acesteia sunt numiți prin actul administrativ prevăzut la punctul 3.1., din rândul membrilor acesteia.

4. Condițiile de participare la licitație

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

a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția stabilită prin caietul de sarcini;

b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;

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;

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

4.2. Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile Municipiului Câmpina în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

5. Documente obligatorii

5.1. Ofertanții vor depune, împreună cu oferta, următoarele documente obligatorii:

- cerere de participare la licitație;
- copie certificat de înregistrare fiscală sau C.I., după caz;
- ordinul de plată sau chitanță, după caz, în original, care fac dovada plății taxei de participare și a taxei pentru obținerea documentației;

- chitanța sau ordinul de plată vizat de bancă pentru garanția obligatorie stabilită prin caietul de sarcini, 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, Autoritățile Publice Locale și Spitalul de Psihiatrie Voila având ca obiect pretenții care constituie datorii la bugetul local;

- certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului (ORC), cu valabilitate 30 de zile, pentru persoane juridice;

- certificat constatator eliberat de ORC prin care se certifică că nu a fost publicat nici un act de procedură în Buletinul Procedurilor de Insolvență, pentru persoane juridice.

- modelul de contract însușit de ofertant pe care acesta va menționa : "Am citit și sunt de acord fără rezerve cu termenii și condițiile contractuale și consimțim că, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare să semnăm contractul în conformitate cu prevederile din Documentația de atribuire".

6. Criterii de atribuire a contractului de închiriere

6.1. Criteriul de atribuire al contractului de închiriere este următorul:

- Cel mai mare nivel al chiriei – ponderea criteriului 100%.

6.2. Modalitatea de stabilire a punctajului este următoarea:

- pentru oferta cu cel mai mare nivel al chiriei ofertat se acordă punctajul maxim, iar pentru celelalte niveluri ofertate punctajul se determină proporțional, după formula:- chiria ofertată : chiria ofertată cea mai mare X 100 puncte.

7. Taxe instituite în vederea organizării și desfășurării licitației

7.1. Se stabilește o taxă în cuantum de 50 lei pentru punerea la dispoziția persoanelor interesate a documentației de atribuire, pe suport de hârtie, respectiv 50 lei pe suport electronic.

7.2. În vederea participării la licitație a persoanelor interesate se stabilește o taxă de participare în valoare de 200 lei.

III. CONTRACT - CADRU DE ÎNCHIRIERE

Nr. /

CAPITOLUL I: PĂRȚILE

Art.1. – Prezentul contract se încheie între:

Spitalul de Psihiatrie Voila cu sediul în Municipiul Câmpina, str.Voila, nr.114, județul Prahova, cont _____ deschis la _____, reprezentat prin Manager - _____, în calitate de administrator și S.C./A.S./C.S./P.F.A./I.I. _____ cu sediul în _____, cont _____, deschis la _____, înmatriculat/ înregistrat la ORC sub nr. _____, cod fiscal _____ reprezentată de _____, în calitate de chiriaș,

În baza:

H.C.L. nr.110/29 iulie 2021 aprobarea închirierii prin licitație publică a terenului în suprafață de 60,00 m.p., proprietate publică a Municipiului Câmpina, situat în incinta Spitalului de Psihiatrie Voila, destinat amplasării unui spațiu comercial - chioșc și a Contractului de administrare nr.26.483/05.10.2018, încheiat între Municipiul Câmpina-proprietar și Spitalul de Psihiatrie Voila-administrator, modificat și completat prin acte adiționale;

Având în vedere procesul-verbal de adjudecare al licitației nr. _____ / _____, **înțelegem să încheiem prezentul contract de închiriere.**

CAPITOLUL II: OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2 (1) - Obiectul contractului îl reprezintă închirierea terenului în suprafață de 60,00 m.p., situat în Câmpina, str.Voila, nr.114, în incinta Spitalului de Psihiatrie Voila, în vederea amplasării unui spațiu comercial-chioșc, construcție cu caracter provizoriu, pentru desfășurarea de activități comerciale, respectiv vânzarea de produse alimentare și nealimentare.

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

CAPITOLUL III: DESTINAȚIA

Art.3.(1) - Terenul închiriat va fi folosit de chiriaș pentru amplasarea unui spațiu comercial-chioșc, construcție cu caracter provizoriu, pentru desfășurarea de activități comerciale, respectiv vânzarea de produse alimentare și nealimentare.

(2) - Destinația terenului închiriat nu va putea fi schimbată fără acordul scris al proprietarului la propunerea administratorului.

(3) – Chiriașului, în cadrul desfășurării activității de comercializare de produse alimentare și nealimentare, i se interzice comercializarea produselor alcoolice, indiferent de forma de prezentare a acestora.

(4) – Pe terenul în suprafață de 60,00 m.p., ce formează obiectul prezentului contract, chiriașul poate amplasa spațiul comercial - chioșcul, construcție cu caracter provizoriu, numai după obținerea tuturor avizelor/autorizațiilor prevăzute de legislația în vigoare. Toate cheltuielile legate de

amplasarea construcției vor fi suportate în întregime de către chiriaș, în calitate de proprietar al acesteia.

CAPITOLUL IV: DURATA

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

(2) - Cu 30 de zile înainte de expirarea contractului, la cererea chiriașului, administratorul poate prelungi contractul, pentru o perioadă de timp egala cu cea inițială, o singură dată.

CAPITOLUL V: CHIRIA

Art.5.(1). - Chiria lunară este de _____ lei/m.p./lună (fără TVA) și se plătește până în ultima zi a lunii, pentru luna în curs .

(2) Pe lângă plata chiriei, chiriașul se obligă să plătească lunar, până la finele lunii în curs, utilitățile aferente construcției .

CAPITOLUL VI: DREPTURI ȘI OBLIGAȚII

Art.6. - Administratorul are următoarele drepturi și/sau obligații:

a) să predea suprafața ce formează obiectul închirierii, pe bază de proces - verbal, încheiat după semnarea contractului;

b) să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;

c) să beneficieze de garanția constituită de chiriaș;

d) să asigure folosința netulburată a bunului închiriat pe tot timpul închirierii;

e) să controleze executarea obligațiilor chiriașului, respectiv respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către chiriaș, starea integrității bunului și destinația în care este folosit;

f) să asigure chiriașului accesul în incinta spitalului cu mijloace de transport pentru aprovizionarea magazinului, la ore care să nu perturbe activitatea și liniștea pacienților.

Art.7.(1) – Chiriașul are următoarele drepturi și/sau obligații:

(a) să exploateze bunul închiriat ca un bun proprietar, evitând degradarea sau deteriorarea acestuia;

(b) să asigure curățenia pe terenul respectiv și în împrejurimi;

(c) să respecte regulile urbanistice și Normele de prevenire și stingere a incendiilor prevăzute de lege și stabilite de administrator la nivelul instituției, să asigure funcționarea în deplină siguranță a instalațiilor și să obțină toate avizele prevăzute de lege și normativele în vigoare;

(d) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;

(e) să achite chiria și contravaloarea utilităților în cuantumul, condițiile și la termenele stabilite prin contract;

(f) să folosească bunul închiriat numai pentru scopul în care i-a fost închiriat;

(g) să-și asume răspunderea pentru obținerea avizelor/autorizațiilor necesare amplasării spațiului comercial-chioșcului și funcționării în condiții legale;

(h) să suporte costul lucrărilor de reparații a instalațiilor comune, în cazul în care aceste lucrări se datoresc folosirii și exploataării necorespunzătoare de către chiriaș a bunului închiriat;

(i) să permită administratorului executarea lucrărilor de reparații și întreținere, în cazul unor defecțiuni sau avarii la instalațiile comune sau care pot produce deteriorarea restului proprietății;

(j) să evite împiedicarea sau tulburarea folosinței, în bune condiții a celorlalți proprietari vecini prin depozitarea de obiecte sau materiale în spațiul de folosință comună, prin organizarea de activități care produc zgomote;

(k) să nu perturbe în niciun fel activitatea desfășurată în incinta unității sanitare în care se află bunul închiriat;

(l) să răspundă de pagubele produse administratorului/proprietarului din culpa sa ;

(m) să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea în care l-a primit.

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

CAPITOLUL VII: RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.8.(1) - În cazul în care chiriașul nu achită chiria datorată la termenele prevăzute în prezentul contract, el datorează majorări de întârziere calculate în cuantumul și în condițiile legislației fiscale privind impozitele și taxele locale.

(2) - În cazul în care chiriașul folosește spațiul contrar destinației stabilite, contractul de închiriere se reziliază de plin drept, în baza unei notificări transmise în acest sens și datorează suma de 2.500 lei, cu titlu de daune interese.

(3) - Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către chiriaș dau dreptul administratorului la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntrească garanția.

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

(5) - Neîndeplinirea, în parte sau în tot, a condițiilor stabilite prin prezentul contract și la termenele fixate, dă dreptul administratorului, în baza unei notificări transmise, fără intervenția instanței de judecată să considere contractul reziliat.

(6) Notificările prevăzute la acest capitol se transmit cu 30 de zile anterior luării măsurilor.

CAPITOLUL VIII: INTERDICȚIA SUBÎNCHIRIERII SAU CEDĂRII SPAȚIULUI

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

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

(3) - Cedarea către o terță persoană a terenului 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 2.500 lei.

CAPITOLUL IX: FORȚA MAJORĂ

Art.10.(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 X: INCETAREA CONTRACTULUI

Art.11. - Contractul de închiriere încetează în cazurile următoare:

- expirarea termenului stipulat în contract;
- acordul de voință al părților;
- denunțarea unilaterală a contractului de către una dintre părți;
- rezilierea contractului în cazul neexecutării obligațiilor contractuale de către una din părți, cu obligația notificării intenției de reziliere cu 15 zile înainte;
- desființarea titlului administratorului;
- denunțarea unilaterală a contractului de către administrator, atunci când intervine o cauză de utilitate publică, după notificarea prealabilă a chiriașului, cu cel puțin 30 zile anterior denunțării.

Art.12. - În cazul rezilierii contractului înainte de termenul de închiriere, din cauza chiriașului, acesta va plăti administratorului contravaloarea chiriei pentru restul duratei contractuale, până la expirare.

Art.13. - Chiriașul este obligat ca în termen de 30 de zile de la data încetării prezentului contract, indiferent de motivul care a condus la încetare, să ridice construcția și să elibereze terenul.

CAPITOLUL XI: CLAUZA DE NESCHIMBARE

Art.14.(1) - Prezentul contract conține un număr de 12 capitole și un număr de 15 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 XII: SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Art.15. - 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 și semnat astăzi în
exemplare.

ADMINISTRATOR,

CHIRIAȘ,