

## HOTĂRÂRE

**privind închirierea prin licitație publică a spațiului în suprafață totală de 201,38 m.p., situat la parterul imobilul proprietate publică a Municipiului Câmpina din B-dul Nicolae Bălcescu, nr.50, Municipiul Câmpina, Județul Prahova - Casa Tineretului Câmpina, pentru desfășurarea de activități economice – baruri și alte activități de servire a băuturilor, inclusiv organizarea de concerte de muzică și activități artistice**

Având în vedere Referatul de aprobare nr.21.878/24 mai 2022 al d-nei Gheorghe Roxana-Elena și al d-lor Ene Bogdan-Constantin, Filip Costel și Marcu Florin-consilieri locali, prin care propun închirierea prin licitație publică a spațiului în suprafață totală de 201,38 m.p., situat la parterul imobilul proprietate publică a Municipiului Câmpina din B-dul Nicolae Bălcescu, nr.50, Municipiul Câmpina, Județul Prahova - Casa Tineretului Câmpina, pentru desfășurarea de activități economice – baruri și alte activități de servire a băuturilor, inclusiv organizarea de concerte de muzică și activități artistice;

Ținând seama de:

- raportul nr.22.004/25 mai 2022, întocmit de Direcția juridică din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;
- raportul nr.22.182/25 mai 2022, întocmit de Direcția economică din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina;
- raportul nr.22.238/25 mai 2022, 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.22.241/25 mai 2022;

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.332, art.333, art.334 și art.338 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 spațiului în suprafață totală de 201,38 m.p., situat la parterul imobilului proprietate publică a Municipiului Câmpina din B-dul Nicolae Bălcescu, nr.50, Municipiul Câmpina, Județul Prahova - Casa Tineretului Câmpina, pentru desfășurarea de activități economice – baruri și alte activități de servire a băuturilor, inclusiv organizarea de concerte de muzică și activități artistice.

**(2)** - Spațiul menționat la 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 ani, cu drept de prelungire cu acordul părților, pentru aceeași perioadă de timp, o singură dată.

**Art.2.(1)** - Prețul minim de pornire a licitației este de 30 lei/m.p./lună, conform H.C.L. nr.173/19 decembrie 2019.

**(2)** – Chiria se actualizează anual cu rata inflației comunicată de INSSE.

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

**Art.3.** – Aprobă Documentația de atribuire, conform ANEXEI nr.2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.4.** - Aprobă desemnarea reprezentanților Consiliului local al Municipiului Câmpina și supleanții pentru fiecare dintre aceștia, în Comisia de evaluare, după cum urmează:

- dl.consilier Ene Bogdan-Constantin - membru;
- d-na consilier Gheorghe Roxana-Elena - supleant;
- dl.consilier Marcu Florin - membru;
- dl.consilier Crețu Valentin-Mihai - supleant.

**Art.5.** – Prezenta hotărâre își pierde valabilitatea dacă în termen de 180 zile calendaristice nu s-a finalizat închirierea.

**Art.6.** – Contractul de închiriere nr.114/19.06.2000, încheiat între Casa Tineretului Câmpina și S.C.B.L.Comp S.R.L., modificat și completat prin acte adiționale, ce are ca obiect folosința spațiului identificat la art. 1, se prelungește până la încheierea contractului de închiriere cu câștigătorul licitației publice.

**Art.7.** – Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului Județului Prahova;
- Primarului Municipiului Câmpina;
- Direcției economice;
- Direcției juridice;
- Serviciului administrarea domeniului public și privat;
- Casei Tineretului Câmpina;
- Persoanelor nominalizate la art.4.

Președinte de ședință,  
Consilier,  
**Ene Bogdan-Constantin**

Contrasemnează,  
Secretar General,  
**Moldoveanu Elena**

**Câmpina, 31 mai 2022**  
**Nr. 115**

ANEXA NR. 1

la H.C.L. RELEVU 445  
din 31 MAI 2022

Proiectele se datorează  
Conținutul  
Ene Bogdan-Constantin

Numele și prenumele proprietarilor:  
CONSILIUL LOCAL CAMPINA  
Adresa: Pl. Culturii, Campina  
B-dul Nicolae Bălcescu, Nr. 50  
Jud. Prahova

NEGAȚIUNEA ÎN SCURT LA PARTER

Nr. Incalzire	descriere	suprafata utila (m <sup>2</sup> )
1	incalzire	62.75
2	incalzire	43.51
3	incalzire	32.35
4	incalzire	23.02
5	incalzire	32.49
6	incalzire	18.07
7	incalzire	1.61
8	incalzire	1.55
9	incalzire	1.13
10	incalzire	2.06
11	incalzire	2.32
12	incalzire	1.66
13	incalzire	65.82
14	incalzire	30.22
15	incalzire	93.61
16	incalzire	178.24
17	incalzire	15.40
18	incalzire	7.45
19	incalzire	17.66
20	incalzire	140.83
21	incalzire	280.39
22	incalzire	132.20
23	incalzire	6.35
24	incalzire	1.45
25	incalzire	1.11
26	incalzire	9.65
27	incalzire	1.95
28	incalzire	1.89
29	incalzire	1.88
30	incalzire	3.20
31	incalzire	8.38
32	incalzire	1.14
33	incalzire	1.18
34	incalzire	1.18
35	incalzire	1.19
36	incalzire	1.22
37	incalzire	1.42
38	incalzire	3.29
39	incalzire	1.75
40	incalzire	1.24
41	incalzire	0.91
42	incalzire	4.07
43	incalzire	2.76
44	incalzire	1.09
45	incalzire	0.99
46	incalzire	14.13
47	incalzire	47.37
48	incalzire	51.39
49	incalzire	24.17
50	incalzire	1.79
51	incalzire	57.75
Suprafata utila		2721.11
52	incalzire	2.74
53	incalzire	30.74
Suprafata utila totala		2754.59
Suprafata constructiilor		2981.61

NOTA:

SUPRAFATA UTILA SPATIU S ① = 201,38 m.p. - compusa din incaperile cu nr. 16 (partial), 17, 18, 24, 26, 30, 31, 53.



ROMANIA JUDEȚUL PRAHOVA  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CAMPINA  
Adresa: Bd. Culturii nr.18, Tel. 0244330131, Fax: 0244371436  
Email: web@primariacampina.ro www.primariacampina.ro

SERVICIUL A.D.P.P.		BENEFICIAR: CONS. LOCAL CAMPINA		ANEXA
ADRESA:		Bd. CULTURII, Nr. 18		
SEF PROIECT	ING. CILIA MIHAI	SCARA	PLAN PARTER CORP C	PLANSĂ NR 1
PROIECTANT	ING. IURGA DUMITRU	INCALZIRE	SISTEMUL DE INCALZIRE SPATIU INCALZIT	
VERIFICAT	ING. CILIA MIHAI	DATA	B-dul NICOLAE BALCESCU, NR. 50	

**ANEXA nr.2**  
**la H.C.L. nr.115/31 mai 2022**  
Președinte de ședință,  
Consilier,  
**Ene Bogdan-Constantin**

## **DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE**

### **I. CAIET DE SARCINI**

#### **1. Informații generale privind obiectul închirierii**

1.1. Descrierea și identificarea bunului ce face obiectul închirierii – spațiul care face obiectul închirierii este situat la parterul clădirii Casei Tineretului Câmpina, fiind dispus pe latura cu intrare de pe strada Orizontului, în suprafață totală de 201,38 mp., identificat conform schiței de plan, Anexa nr.1, la hotărâre.

1.2. Destinația bunului/scopul închirierii: activități economice – baruri și alte activități de servire a băuturilor, inclusiv organizarea de concerte de muzică și activități artistice.

#### **2. Condițiile generale ale închirierii**

##### **2.1. Regimul bunurilor**

2.1.1. În derularea contractului de închiriere se va utiliza imobilul - spațiu pus la dispoziție chiriașului în starea fizică prevăzută în procesul – verbal de predare.

2.1.2. Chiriașul este obligat sub sancțiunea plății de daune interese și a suportării altor cheltuieli, să notifice de îndată administratorului imobilului necesitatea efectuării unor amenajări/reparații la bunul imobil închiriat.

2.1.3. Amenajările/reparațiile rămân de plin drept, gratuit, libere de orice sarcini proprietarului la încetarea contractului de închiriere.

#### **3. Durata închirierii**

3.1. Termenul de închiriere este de 5 ani, cu drept de prelungire cu acordul părților, prin act adițional, pentru aceeași perioadă de timp, o singură dată.

#### **4. Prețul de închiriere**

4.1. Chiria minimă pentru spațiul ce face obiectul închirierii este stabilită conform art. 2 din prezenta hotărâre.

#### **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 Casei Tineretului Câmpina.

6.3. Garanția se restituie ofertanților declarați necâștigători.

6.4. Ofertantul declarat câștigător este obligat să reîntregească 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. Oferta câștigătoare se stabilește pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate 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. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul atrage după sine plata daunelor-interese stabilite conform punctului 6.5.

7.4. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, urmând a se relua procedura, în condițiile legii, documentația aprobată păstrându-și valabilitatea.

7.5. În cazul în care Casa Tineretului Câmpina, administratorul imobilului, 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, Casa Tineretului Câmpina are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

7.6. 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.

7.7. 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.

7.8. În contractul de închiriere încheiat între Casa Tineretului Câmpina și ofertantul declarant câștigător se va reglementa obligația virării de către Casa Tineretului a 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.

Casa Tineretului Câmpina

Cod fiscal 11022063

B-dul N. Bălcescu , nr.50

Telefon: 0244.334.540

Fax: 0244.372.953

Responsabil: Budileanu Gabriel

### **1. Condiții de transparentă**

**1.1.** În cazul procedurii de licitație, Casa Tineretului Câmpina 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.** Casa Tineretului Câmpina 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. Casa Tineretului Câmpina 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 Casa Tineretului Câmpina 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.** Casa Tineretului Câmpina 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.** Casa Tineretului Câmpina 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, Casa Tineretului Câmpina 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 Casa Tineretului Câmpina 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. Oferta câștigătoare se va stabili pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

1.13. Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, Casa Tineretului Câmpina 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 Casa Tineretului Câmpina ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

1.15. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea Casei Tineretului Câmpina în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

1.16. Casa Tineretului Câmpina 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. Casa Tineretului Câmpina 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, Casa Tineretului Câmpina 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, Casa Tineretului Câmpina 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. Casa Tineretului Câmpina 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 Casei Tineretului Câmpina, care 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) documentele obligatorii prevăzute la punctul 5.1 din prezentele instrucțiuni;

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 Casa Tineretului Câmpina 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, Casa Tineretului Câmpina 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 criteriile de valabilitate prevăzut în caietul de sarcini al licitației.

2.15. În urma analizării ofertelor, de către comisia de evaluare, pe baza 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 Casei Tineretului Câmpina.

2.17. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, Casa Tineretului Câmpina 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, Casa Tineretului Câmpina este obligată 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 Casei Tineretului Câmpina se organizează o comisie de evaluare, componența acesteia fiind aprobată prin decizia conducătorului, care adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza criteriilor de selecție prevăzute 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 reprezentanți ai Casei Tineretului Câmpina, precum și ai Consiliului Local al Municipiului Câmpina, desemnați prin hotărârea de aprobare a închirierii și ai structurilor teritoriale ale Agenției Naționale de Administrare Fiscală. La solicitarea Casei Tineretului Câmpina poate fi desemnat un reprezentant cu studii juridice, din partea Primăriei Municipiului Câmpina, care să facă parte din componența comisiei de evaluare.

3.3. Fiecărui 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, a 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 și Autoritățile Publice Locale, 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 certifica ca nu a fost publicat nici un act de procedura 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 cel mai mare nivel al chiriei – ponderea criteriului 100% (100 puncte).

**6.2.** Modalitatea de stabilire a punctajului este următoarea:

a) 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 100 lei.

### III. CONTRACT - CADRU DE ÎNCHIRIERE

Nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

#### CAPITOLUL I: PĂRȚILE

##### Art.1

**CASA TINERETULUI CÂMPINA**, cu sediul în Municipiul Câmpina, B-dul Nicolae Bălcescu, nr.50, prin Budileanu Gabriel **în calitate de administrator**, și **S.C./A.S./C.S./P.F.A./I.I.** \_\_\_\_\_ cu sediul în \_\_\_\_\_, reprezentată de \_\_\_\_\_, **în calitate de chiriaș**,

În baza:

- H.C.L. nr.115/31 mai 2022 privind închirierea prin licitație publică a spațiului în suprafață totală de 201,38 m.p., situat la parterul imobilul proprietate publică a Municipiului Câmpina din B-dul N. Bălcescu, nr.50, Municipiul Câmpina, județul Prahova - Casa Tineretului Câmpina, pentru desfășurarea de activități economice – baruri și alte activități de servire a băuturilor, inclusiv organizarea de concerte de muzică și activități artistice;

- Contractului de administrare nr.10.609/16 aprilie 2018, modificat ulterior;

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 spațiului în suprafață totală de 201,38 m.p., situat la parterul imobilul proprietate publică a Municipiului Câmpina din B-dul N. Bălcescu, nr. 50, Municipiul Câmpina, județul Prahova - Casa Tineretului Câmpina, pentru desfășurarea de activități economice – baruri și alte activități de servire a băuturilor, inclusiv organizarea de concerte de muzică și activități artistice.

**(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)** - Spațiul închiriat va fi folosit de chiriaș pentru desfășurarea de activități economice – baruri și alte activități de servire a băuturilor, inclusiv organizarea de concerte de muzică și activități artistice.

**(2)** - Destinația spațiului închiriat nu va putea fi schimbată fără consimțământul scris al administratorului.

#### CAPITOLUL IV: DURATA

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

**(2)** - Cu 30 de zile înainte de expirarea contractului, la cererea chiriașului și cu aprobarea administratorului se poate prelungi contractul, pentru o perioadă de timp egală cu cea inițială, o singură dată.

**(3)** – Începând cu data intrării în vigoare a prezentului, chiriașul va răspunde pentru daune cauzate prin faptele lui sau fapte în numele chiriașului.

## **CAPITOLUL V: CHIRIA**

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

(2) - Chiria se actualizează anual cu rata inflației comunicată de INSSE.

(3) Plata chiriei se face în contul Casei Tineretului Câmpina, în calitate de administrator.

(4) Plata utilităților corespunzătoare spațiului închiriat va fi suportată de chiriaș.

## **CAPITOLUL VI: DREPTURI ȘI OBLIGAȚII**

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

a) să predea spațiul, pe bază de proces-verbal, încheiat după semnarea contractului;

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

c) să beneficieze de garanția constituită de chiriaș;

d) să mențină spațiul în stare corespunzătoare de folosință, pe toată durata închirierii potrivit destinației sale;

e) să asigure folosința netulburată a spațiului pe tot timpul închirierii;

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

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

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

b) să achite chiria în cuantumul și la termenele stabilite prin contract, precum și contravaloarea utilităților corespunzătoare spațiului închiriat;

c) să folosească spațiul conform scopului pentru care a fost închiriat;

d) să exploateze imobilul închiriat ca un bun proprietar, evitând distrugerea, degradarea sau deteriorarea construcțiilor, instalațiilor și accesoriilor aferente;

e) să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;

f) să mențină în stare de funcționare instalațiile aferente spațiului închiriat, prin lucrări de întreținere, reparații și înlocuire a pieselor defecte;

g) să nu execute nici un fel de reparații capitale sau amenajări în spațiul închiriat sau la instalațiile aferente, fără acordul administratorului;

h) să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatarea normală;

i) să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse;

j) să nu perturbe în niciun fel activitatea desfășurată în incinta imobilului în care se află spațiul;

k) să respecte normele PSI, SSM și protecția mediului, ce-i revin în îndeplinirea contractului, în conformitate cu prevederile legale. Chiriașul se obligă să organizeze

activitatea de apărare împotriva incendiilor și va dota spațiul închiriat cu mijloace de primă intervenție;

l) să asigure paza spațiului închiriat;

m) chiriașului îi revine sarcina de a-și îndeplini toate obligațiile fiscale aferente închirierii spațiului ce formează obiectul prezentului contract.

n) să obțină toate avizele, autorizațiile prevăzute de lege pentru desfășurarea activității comerciale.

(2) - Orice îmbunătățiri, transformări sau instalații s-ar face de chiriaș, rămân bunuri câștigate spațiului închiriat din momentul executării lor, fără ca prin aceasta să le poată opune drept compensație pentru deteriorările făcute sau pentru alte sume datorate de el administratorului ca daune interese pentru încălcarea clauzelor din acest contract. Ele nu se vor putea face decât cu acordul scris al administratorului și cu respectarea Legii nr.50/1991, după caz. Totodată, administratorul poate cere și readucerea spațiului în stare inițială.

(3) - Chiriașul va putea monta firme sau reclame numai cu acordul 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 1% cu titlu de majorări de întârziere, din cuantumul chiriei neachitate în termen, calculate pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv.

(2) - În cazul în care chiriașul folosește spațiul contrar destinației stabilite, contractul de închiriere se reziliază de plin drept, în baza unei notificări transmise în acest sens și datorează suma de 1.500 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 absolut interzisă subînchirierea sau cedarea sub orice formă, totală sau parțială a spațiului închiriat.

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

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

## **CAPITOLUL IX: 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.(1)** - Contractul de închiriere încetează în cazurile următoare:

a) expirarea termenului stipulat în contract;  
b) cu anticipație, prin acordul scris al părților;  
c) prin denunțare unilaterală din partea uneia din părțile contractante, formulată printr-o notificare scrisă adresată celeilalte părți cu cel puțin 30 (treizeci) de zile calendaristice înainte de data la care încetarea urmează să-și producă efectele, fără nicio compensație (despagubire) bănească;

d) prin reziliere, de către partea îndreptățită, după expirarea unui termen de 30 (treizeci) de zile calendaristice de la data primirii notificării, prin care părții vinovate i s-a adus la cunoștință că nu și-a executat, și-a executat cu întârziere sau în mod necorespunzător oricare dintre obligațiile ce-i revin;

e) cesionării de către o parte a drepturilor și a obligațiilor ce-i revin, fără acordul scris al celeilalte părți, în acest caz rezilierea intervenind deplin drept, fără intervenția instanței judecătorești și fără orice altă formalitate prealabilă, din momentul cesionării;

f) în cazul retragerii dreptului de administrare al administratorului asupra spațiului închiriat, după expirarea unui termen de maxim 15 (cincisprezece) zile de la data comunicării notificării prin care chiriașului i s-a adus la cunoștință acest aspect;

g) desființarea titlului proprietarului;

h) 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.

(2) Rezilierea prezentului contract nu va avea niciun efect asupra obligațiilor deja scadente între părțile contractante.

(3) Prevederile prezentului articol nu înlătură răspunderea părții care în mod culpabil a cauzat încetarea contractului.

(4) Toleranța arătată de către una din părți, asupra unor încălcări ale clauzelor contractuale de către cealaltă parte, indiferent de durata sau frecvența acestora, nu îngrădește cu nimic dreptul părții vătămate de a rezilia contractul.

(5) În cazul în care părțile s-au făcut vinovate de încălcarea clauzelor prezentului contract, partea afectată de încălcarea obligațiilor va putea solicita despăgubiri celeilalte părți.

## **CAPITOLUL XI : PRELUAREA, PREDAREA ȘI ELIBERAREA SPAȚIULUI ÎNCHIRIAT**

**Art.12.(1)** - Preluarea/predarea spațiului închiriat de către chiriaș/ administrator, se face pe baza unui proces verbal de predare/primire în care se consemnează detaliat starea fiecărei încăperi în parte (curățenie, zugrăveli, tâmplărie, pardoseli, etc).

(2) - La sfârșitul perioadei de închiriere sau la rezilierea contractului, chiriașul se obligă să elibereze spațiul închiriat și să le pună la dispoziția administratorului, libere de orice persoană sau lucru aparținând administratorului.

(3) - Spațiul închiriat trebuie eliberat de către chiriaș și predat administratorului în aceeași zi în care contractul încetează sau se reziliază. După această dată funcționează prevederile cap. 5, referitor la “modalitati, conditii de plata si penalitati”, precum si ale alin. (4) ale prezentului articol.

(4) - Neprezentarea reprezentantului chiriașului sau neeliberarea spațiului conform clauzelor sus menționate, se consideră renunțare, fără orice revendicări ulterioare, asupra bunurilor personale aflate în spațiul închiriat. În acest caz, constatarea stării spațiului închiriat se face exclusiv de către administrator, acesta putând cere despăgubiri pentru prejudiciile aduse.

(5) - Eliberarea spațiului închiriat de către chiriaș și predarea către administrator se face conform prevederilor prezentului contract fără a se recurge în niciun fel la procedurile în fața instanței judecătorești și fără a fi necesară decizia instanței în această privință, eliberarea spațiului fiind de plin drept fără somație, notificare sau punere în întârziere sau orice altă formă prealabilă, prezenta clauză având valoarea unei condiții rezolutorii.

## **CAPITOLUL XII : DISPOZIȚII FINALE**

**Art.13.(1)** - Orice amendamente sau modificări la prezentul contract sunt valabile numai în scris, cu acordul ambelor părți.

(2) - 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,

## REFERAT DE APROBARE

**la proiectul de hotărâre privind închirierea prin licitație publică a spațiului în suprafață totală de 201,38 m.p., situat la parterul imobilul proprietate publică a Municipiului Câmpina din B-dul N. Bălcescu, nr. 50, Municipiul Câmpina, județul Prahova - Casa Tineretului Câmpina, pentru desfășurarea de activități economice – baruri și alte activități de servire a băuturilor, inclusiv organizarea de concerte de muzică și activități artistice**

Subsemnații Gheorghe Roxana-Elena, Ene Bogdan-Constantin, Filip Costel și Marcu Florin-consilieri locali, în conformitate cu prevederile art.136, alin.(1) și alin.(2) din O.U.G. nr.57/3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și art.6, alin.(3), 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, supunem analizei și aprobării Consiliului local, **proiectul de hotărâre privind închirierea prin licitație publică a spațiului în suprafață totală de 201,38 m.p., situat la parterul imobilul proprietate publică a Municipiului Câmpina din B-dul Nicolae Bălcescu, nr.50, Municipiul Câmpina, Județul Prahova - Casa Tineretului Câmpina, pentru desfășurarea de activități economice – baruri și alte activități de servire a băuturilor, inclusiv organizarea de concerte de muzică și activități artistice.**

Inițierea proiectului de hotărâre are la bază cererea înregistrată la Primăria Municipiului Câmpina cu nr.7518/21.02.2022, formulată de dl.Briciu Liviu Mihai, prin care solicită prelungirea contractului de închiriere nr. 114/19.06.2000, contract ce are ca obiect spațiul situat în incinta Casei Tineretului și a cărui valabilitate expiră la data de 01.06.2022.

Facem precizarea că în urma licitației publice, prin contractul de închiriere nr.114/19.06.2000 Casa Tineretului Câmpina a dat spre folosință S.C. Panzzola S.R.L. spațiul situat la parterul Casei Tineretului, cunoscut sub denumirea de Foayer și Bar, în suprafață de 742,10 m.p. în vederea desfășurării unei activități de discotecă și bar, pe o perioadă de 2 ani cu începere de la data de 01.08.2000. Ulterior, contractul de închiriere a fost modificat prin acte aditionale, titular al contractului devenind S.C. B.L. Comp S.R.L., reprezentată de dl. Briciu Liviu. De asemenea, s-a modificat și obiectul contractului, noul chiriaș luând în folosință spațiul cunoscut sub denumirea de Bar, în suprafață de 242 m.p, modificată la 237,68 m.p., în urma măsurătorilor. Contractul este valabil până pe data de 31.05.2022.

Spațiul solicitat spre închiriere se află în imobilul situat în B-dul Nicolae Bălcescu, nr. 50, municipiul Câmpina, având Nr.Cadastral/C.F. 24690 C1 și face parte din domeniul public al Municipiului Câmpina. Imobilul se află în administrarea Casei Tineretului conform Contractului de administrare nr.10609/16.04.2018, modificat ulterior.



Conform art.6.17 din contractul de administrare anterior menționat, administratorul are obligația de a închiria spațiile disponibile, în condițiile legii, cu respectarea hotărârilor Consiliului local adoptate în acest sens.

Solicitarea a fost analizată având în vedere datele și informațiile menționate în Nota de fundamentare nr. 21367/20.05.2022, întocmită de Serviciul A.D.P.P. din cadrul Primăriei Municipiului Câmpina.

Prin proiectul de hotărâre se propune închirierea prin licitație publică a spațiului în suprafață de 201,38 m.p., contractul urmând a se încheia pe o durată de 5 ani, cu posibilitatea prelungirii, o singură dată, pentru aceeași perioadă de timp. Această propunere a avut la bază hotărâri aprobate de Consiliul local privind închirierea unor spații pentru astfel de activități (bar).

În ceea ce privește prețul minim de pornire a licitației este de 30 lei/m.p./lună, conform H.C.L. nr.173/19 decembrie 2019.

Nu în ultimul rând, subliniem faptul că organizarea și desfășurarea licitației are la bază documentația de atribuire elaborată conform prevederilor legale.

Față de cele sus-menționate, supunem dezbaterii și aprobării Consiliului local proiectul de hotărâre privind închirierea prin licitație publică a spațiului în suprafață totală de 201,38 m.p., situat la parterul imobilul proprietate publică a Municipiului Câmpina din B-dul Nicolae Bălcescu, nr.50, Municipiul Câmpina, Județul Prahova - Casa Tineretului Câmpina, pentru desfășurarea de activități economice – baruri și alte activități de servire a băuturilor, inclusiv organizarea de concerte de muzică și activități artistice.

Cadrul legal aplicabil:

- prevederile art.129, alin.(2), lit."c" și alin.(6), lit."a", art.196, alin.(1), lit."a", coroborat cu art.139, alin.(3), lit."g", art.332, art.333, art.334 și art.338 din O.U.G. nr.57/3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

CONSILIERI LOCALI,

**Gheorghe Roxana-Elena** \_\_\_\_\_

**Ene Bogdan-Constantin** \_\_\_\_\_

**Filip Costel** \_\_\_\_\_

**Marcu Florin** \_\_\_\_\_