

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL TELEORMAN**  
**MUNICIPIUL ALEXANDRIA**  
**CONSILIUL LOCAL**

**HOTĂRÂRE**

**Privește: închirierea prin licitație publică a unui bun imobil Sală de Culturism, aparținând domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, cu numărul cadastral 25642, situat în str. Dunării, 49A, cvartal 79**

Consiliul Local al Municipiului Alexandria, județul Teleorman, întrunit în sesiune ordinară, având în vedere:

- referatul de aprobare nr. 16.846/05.08.2020 al primarului municipiului Alexandria;
- raportul comun de specialitate nr. 24470/21.11.2019 al Direcției Patrimoniu, al Direcției Economice și al Direcției Juridic Comercial;
- avizele comisiilor de specialitate pe domenii de activitate ale Consiliului Local al Municipiului Alexandria;
- prevederile H.C.L. nr. 192/29.06.2020, privind trecerea unui bun din domeniul public în domeniul privat de interes local al municipiului Alexandria, cu numărul cadastral 25642, situat în strada Dunării, nr. 49A, cvartal 79;
- prevederile extrasului de carte funciară, nr. 46754/10.07.2020, al bunului imobil situat în str. Dunării, nr. 49A, cvartal 79;
- prevederile H.C.L. nr.282/28.08.2019, privind aprobarea zonelor de interes comercial ale municipiului Alexandria și aprobarea tarifelor pentru închirierea spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuințe și a terenurilor, aparținând domeniului public și privat de interes local din municipiul Alexandria, diferențiate pe zone de interes comercial;
- prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art.108, lit. c), ale art.129, alin. (1), alin. (2), lit. c), alin. (6), lit. a), din O.U.G. nr. 57/03.07.2019, privind Codul administrativ;
- prevederile Secțiunii a 4-a-Închirierea bunurilor proprietate publică, art. 332-348 și ale art. 362, alin. (1) și alin. (3), din O.U.G. nr. 57/03.07.2019, privind Codul administrativ.

În temeiul prevederilor art. 136, alin. (1), ale art. 196, alin. (1), lit. a) și ale art.139, alin. (3), lit. g), din O.U.G. nr.57/03.07.2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1.** Se aprobă închirierea prin licitație publică a unui bun imobil Sală de Culturism, aparținând domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, cu numărul cadastral 25642, situat în str. Dunării, nr. 49A, cvartal 79.

**Art.2.** Amplasamentul, valoarea de inventar, suprafața, durata închirierii, prețul minim de pornire al licitației, precum și profilul de activitate (destinația), sunt prevăzute în anexa nr.1-listă (cu elementele de identificare ale bunului imobil propus pentru închirierea prin licitație publică), anexa nr.2 - plan de amplasament și delimitare imobil, anexa nr.3 - plan de încadrare în teritoriu, anexa nr.4 - caiet de sarcini, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.3.** Se împuternicește primarul municipiului Alexandria pentru organizarea licitației publice, semnarea contractului de închiriere și a actelor adiționale la contractul de închiriere.

**Art.4.** Prin grija secretarului general al municipiului Alexandria, prezenta hotărâre va fi transmisă Instituției Prefectului Județului Teleorman, pentru verificarea legalității, primarului municipiului Alexandria, Direcției Patrimoniu, Direcției Economice și Direcției Juridic Comercial, pentru cunoaștere și punere în aplicare.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
CONSILIER,  
Dragoș Marian PETCU**

**CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETAR GENERAL,  
Alexandru Răzvan CECIU**

**ALEXANDRIA  
Nr. 251 din 17 august 2020**

**REFERAT DE APROBARE**

**privind închirierea prin licitație publică a unui bun imobil Sală de Culturism, aparținând domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, cu numărul cadastral 25642, situat în str. Dunării, nr. 49A, cvartal 79**

În vederea realizării atribuțiilor de administrare a domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului, conferite prin art. 129, alin. (2), lit. „c”, din O.U.G. nr. 57 / 03.07.2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, consiliul local “hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesiunea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii”, conform prevederilor art. 129, alin. (6), lit. “b”, din aceeași ordonanță de urgență.

Astfel, bunul imobil Sală de Culturism situat în strada Dunării, nr. 49A, cvartal 79, aparținând domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, conform prevederilor H.C.L. nr. 192/29.06.2020, intabulat în Cartea Funciară nr. 25642/UAT Alexandria, cu nr. cadastral 25642, poate fi închiriat prin licitație publică, în conformitate cu prevederile art. 333, alin. (5), coroborate cu prevederile art. 362, alin. (3), din O.U.G. nr. 57 / 03.07.2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Închirierea bunului imobil Sală de culturism prezintă un dublu interes, atât pentru municipalitate, prin valorificarea bunurilor imobile proprietate privată, cât și pentru cetățenii orașului, prin crearea unor locuri de muncă, atragerea de capital privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor cerințe ale comunității locale și ridicarea gradului de civilizație și confort.

Ca urmare a celor menționate mai sus și în conformitate cu prevederile art. 136, alin. (1) din O.U.G. nr. 57/03.07.2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, propun elaborarea de către Direcția Patrimoniu, Direcția Economică și Direcția Juridic Comercial, a unui proiect de hotărâre cu privire la închirierea prin licitație publică a unui bun imobil Sală de Culturism, aparținând domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, cu numărul cadastral 25642, situat în str. Dunării, nr. 49A, cvartal 79.

Proiectul de hotărâre împreună cu întreaga documentație va fi supus spre dezbateră și aprobare Consiliului Local al Municipiului Alexandria.

**PRIMAR,**

**VICTOR DRĂGUȘIN**

## RAPORT COMUN DE SPECIALITATE

**Priveste: închirierea prin licitație publică a unui bun imobil Sală de Culturism, aparținând domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, cu numărul cadastral 25642, situat în str. Dunării, 49A, cvartal 79**

### 1. NECESITATEA ȘI OPURTUNITATEA

Prin referatul de aprobare nr. 16.846/05.08.2020 și în conformitate cu art.136 alin (1) și (3) din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, primarul municipiului Alexandria, propune întocmirea unui proiect de hotărâre cu privire la închirierea prin licitație publică a unui bun imobil Sală de Culturism, aparținând domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, cu numărul cadastral 25642, situat în str. Dunării, 49A, cvartal 79.

În vederea realizării atribuțiilor de administrare a domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului, conferite prin art. 129, alin. (2), lit. „c”, din O.U.G. nr. 57 / 03.07.2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, consiliul local “hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesionarea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii”, conform prevederilor art. 129, alin. (6), lit. “b”, din aceeași ordonanță de urgență.

Astfel, bunul imobil Sală de Culturism situat în strada Dunării, nr. 49A, cvartal 79, aparținând domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, conform prevederilor H.C.L. nr. 192/29.06.2020, intabulat în Cartea Funciară nr. 25642/UAT Alexandria, cu nr. cadastral 25642, poate fi închiriat prin licitație publică, în conformitate cu prevederile art. 333, alin. (5), coroborate cu prevederile art. 362, alin. (3), din O.U.G. nr. 57 / 03.07.2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Închirierea bunului imobil Sală de Culturism prezintă un dublu interes, atât pentru municipalitate, prin valorificarea bunurilor imobile proprietate privată, cât și pentru cetățenii orașului, prin crearea unor locuri de muncă, atragerea de capital privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor cerințe ale comunității locale și ridicarea gradului de civilizație și confort.

### 2. ANALIZA ECONOMICĂ SI TEHNICĂ

Scopul proiectului de hotărâre este închirierea prin licitație publică deschisă pentru valorificarea unui bun imobil aparținând domeniului privat al municipiului Alexandria și atragerea de fonduri la bugetul local, care constituie bază de completare a bugetului local.

Din analiza economică a solicitării de închiriere a bunului imobil s-a constatat faptul că închirierea terenului este benefică atât pentru comunitate cât și pentru bugetul local.

Tarifal pentru închirierea bunului imobil este aprobat prin H.C.L.nr. 248/28.08.2019 privind aprobarea zonelor de interes comercial ale municipiului Alexandria și aprobarea tarifelor pentru închirierea spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuințe și a terenurilor, aparținând domeniului public și privat de interes local din municipiul Alexandria, diferențiate pe zone de interes comercial.

Bunul imobil este situat în intravilanul municipiului Alexandria, în str. Dunării, nr. 49A, cvartal 79 și aparține domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria.

Bunul imobil Sală de Culturism se află amplasat în UTR-3, conform P.U.G.-ului și Regulamentului Local de Urbanism al municipiului Alexandria.

### **3. LEGALITATEA PROIECTULUI**

Suținerea proiectului propus din punct de vedere legal este fundamentată pe prevederile următoarelor acte normative:

- prevederile H.C.L. nr. 192/29.06.2020, privind trecerea unui bun din domeniul public în domeniul privat de interes local al municipiului Alexandria, cu numărul cadastral 25642, situat în strada Dunării, nr. 49A, cvartal 79;

- prevederile extrasului de carte funciară, nr. 46754/10.07.2020 UAT Alexandria, pentru bunul imobil situat în str. Dunării, nr. 49A, cvartal 79;

- prevederile H.C.L. nr.282/28.08.2019, privind aprobarea zonelor de interes comercial ale municipiului Alexandria și aprobarea tarifelor pentru închirierea spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuințe și a terenurilor, aparținând domeniului public și privat de interes local din municipiul Alexandria, diferențiate pe zone de interes comercial;

- prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrurilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile art.108, lit. c), ale art.129, alin. 1, alin. (2), lit. c) și ale alin. (6), lit. a), din O.U.G. nr. 57/03.07.2019, privind Codul administrativ;

- prevederile Secțiunii a 4-a-Închirierea bunurilor proprietate publică, art. 332-348 și ale art. 362, alin. (1) și alin. (3), din O.U.G. nr. 57/03.07.2019, privind Codul administrativ;

- prevederile art. 136, alin. (1), ale art. 196, alin. (1), lit. a) și ale art.139, alin. (3), lit. g), din O.U.G. nr.57/03.07.2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

### **4. EȘALONAREA ÎN TIMP**

Durata închirierii este de 5 ani.

Având în vedere cele expuse și în conformitate cu prevederile art.136 alin (3) din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, s-a întocmit prezentul raport de specialitate cu privire la închirierea prin licitație publică a unui bun imobil Sală de Culturism, aparținând domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, cu numărul cadastral 25642, situat în str. Dunării, 49A, cvartal 79.

Considerăm că proiectul de hotărâre este necesar, oportun și legal și propunem ca acesta împreună cu întreaga documentație să fie supus spre dezbateră și aprobare Consiliului Local al Municipiului Alexandria.

**Direcția Patrimoniu,  
Director Executiv,  
Dumitru OPREA**

**Direcția Economică,  
Director Executiv,  
Haritina GAFENCU**

**Direcția Juridic Comercial,  
Director Executiv,  
Postumia CHESNOIU**

**LISTĂ,**

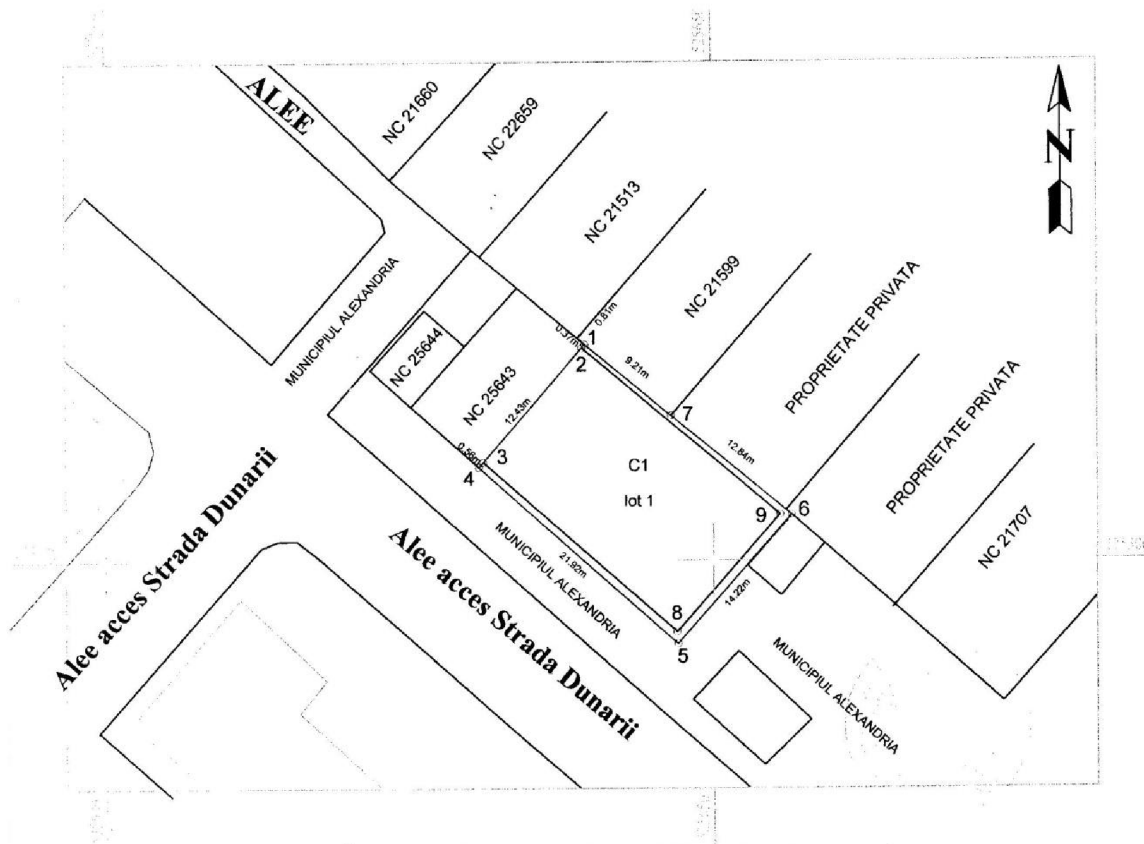
cu elementele de identificare ale bunului imobil Sală de Culturism, aparținând domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, care se închiriază prin licitație publică:

Nr. crt.	Denumirea și amplasamentul bunului imobil care se închiriază	Valoarea de inventar a bunului imobil -lei-	Destinația dată bunului imobil ce face obiectul închirierii	Suprafața -mp-	Durata închirierii - ani-	Prețul minim de pornire al licitației lei/lună
1.	Sală de Culturism, str. Dunării, nr. 49A, cvartal 79, mun. Alexandria, jud. Teleorman	343.046,00	Activități sportive de culturism și fitness	Suprafața construită la sol=269,00; Nr. niveluri:1	5	2.152,00

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
Consilier,  
Dragoș Marian PETCU



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL TELEORMAN**  
**MUNICIPIUL ALEXANDRIA**  
**CONSILIUL LOCAL**



**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**  
**CONSILIER,**  
**Dragoș Marian PETCU**

Bun imobil Sală de Culturism situat în mun. Alexandria, str. Dunării, nr. 49A, cvartal 79, jud. Teleorman

Sconstruită la sol-C1 =269,00 m.p.

Anexa nr. 2 la  
H.C.L.

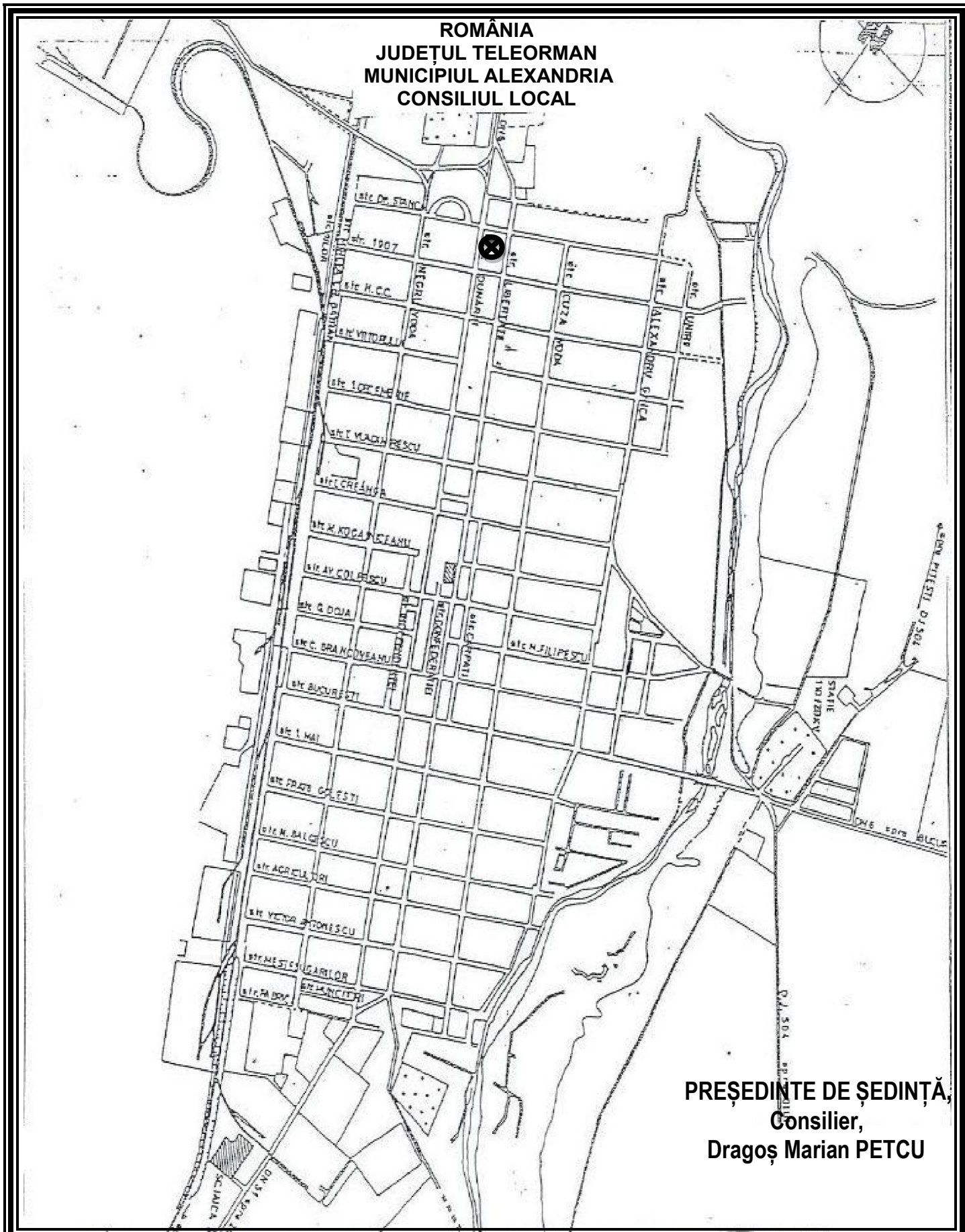
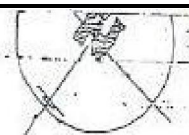
Nr. 251 din 17 august 2020

**PLAN DE AMPLASAMENT ȘI  
DELIMITARE**





**ROMÂNIA  
JUDEȚUL TELEORMAN  
MUNICIPIUL ALEXANDRIA  
CONSILIUL LOCAL**



**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
Consilier,  
Dragoș Marian PETCU**



Bun imobil Sală de Culturism situat în mun. Alexandria, str. Dunării, nr. 49A, cvartal 79, jud. Teleorman

Sconstruită la sol-C1=269,00 m.p.



Anexa nr. 3 la  
H.C.L.  
Nr. 251 din 17 august 2020  
**PLAN DE ÎNCADRARE ÎN TERITORIU**



## CAIET DE SARCINI

**Privind: închirierea prin licitație publică a unui bun imobil Sală de Culturism, aparținând domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, cu numărul cadastral 25642, situat în str. Dunării, 49A, cvartal 79**

### I. AUTORITATEA CONTRACTANTĂ

UAT Municipiului Alexandria, str.Dunării, nr.139, Cod 140030, Tel.0247/317732, 317733,  
Fax.0247/317728,  
E-mail:[primalex@alexandria.ro](mailto:primalex@alexandria.ro), [Web:www.alexandria.ro](http://www.alexandria.ro)

### II. OBIECTUL LICITATIEI

(1) Închirierea prin licitație publică a bunului imobil Sală de Culturism aparținând domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, situat în str. Dunării, nr. 49A, cvartal 79, în suprafață construită la sol de 269,00 mp.

(2) Bunul imobil Sală de Culturism aparține domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, conform H.C.L, nr. 192/29.06.2020, privind trecerea unui imobil din domeniul public în domeniul privat de interes local al municipiului Alexandria, cu numărul cadastral 25648, situat în strada Dunării, nr. 49A, cvartal 79 și a fost înscris în cartea funciară nr. 25642/UAT Alexandria.

(3) Destinația bunului imobil care face obiectul închirierii – **activități sportive de culturism și fitness.**

### III. FORMA DE LICITAȚIE

(1) Închirierea se face prin licitație publică, în conformitate cu prevederile art. 333, alin. (5), coroborate cu prevederile art. 362, alin (3), din OUG nr. 57/03.07.2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

### IV. TERMENE

(1) Licitarea va avea loc la data și ora stabilită, prin dispoziția primarului municipiului Alexandria privind organizarea licitației și anunțul procedurii, la sediul Primăriei Alexandria din str. Dunării, nr.139.

(2) Termenul limită de depunere a ofertelor pentru înscrierea la licitație este prevăzut cu două zile lucrătoare înainte de data licitației, ora 16. Depunerea ofertelor pentru înscrierea la licitație se face la Registratura Generală a Primăriei Municipiului Alexandria

(3) Documentația de atribuire poate fi studiată și achiziționată, contra cost, la sediul Primăriei Municipiului Alexandria, Direcția Patrimoniu, tel. 0247317732, int.134, fax. 0247317728.

(4) Conform art. 341, alin. 26, din OUG nr. 57/03.07.2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după îndeplinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării de atribuire.

(5) Predarea-primirea bunului imobil se face prin proces-verbal în termen de maxim 30 de zile de la data constituirii garanției.

## V. DURATA ÎNCHIRIERII

(1) Bunul imobil Sală de Culturism aparținând domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria în suprafață construită la sol de 269,00 mp, situat în str.Dunării, nr. 49A, cvartal 79, se închiriază pe o durată de **5 ani** cu începere de la data încheierii contractului.

## VI. ELEMENTE DE PREȚ

(1) Valoarea minimă de pornire a licitației este de **2.152,00 lei/lună**, avându-se în vedere tarifele de închiriere a spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuințe, conform H.C.L. nr. 282/28.08.2019.

(2) După semnarea contractului de închiriere, plata chiriei se face lunar, în baza facturii emisă de Primăria Municipiului Alexandria, la Direcția Impozite și Taxe Locale din cadrul Primăriei Municipiului Alexandria sau în contul RO66TREZ60621A300530XXXX, CUI 4652660, deschis la Trezoreria municipiului Alexandria.

(3) Garanția de participare la licitație este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii și poate fi plătită la Direcția Impozite și Taxe Locale din cadrul Primăriei Municipiului Alexandria sau cu ordin de plată depus în contul municipiului Alexandria, CUI 4652660, cont RO46TREZ6065006XXX000167 deschis la Trezoreria Alexandria, cu specificația la obiectul de plată, garanție participare licitație închiriere bun imobil Sală de Culturism, situat în str. Dunării, nr. 49A, cvartal 79.

După adjudecare, chiriașul va depune în contul de garanții, diferența de garanție până la concurența sumei adjudecate a chiriei lunare, corespunzătoare contravalorii a două chirii lunare.

(4) Ofertanților declarați necăștigători, la solicitare scrisă, li se va restitui garanția în termen de 7 zile de la desemnarea ofertantului câștigător.

(5) Anual chiria se va indexa cu indicii anual de inflație, după publicarea acestuia de către Institutul Național de Statistică, iar în caz de inflație negativă chiria se menține la nivelul anului precedent.

## VII. OFERTA

(1) Oferta se redactează în limba română.

(2) Oferta se depune la sediul Primăriei Alexandria, str.Dunării, nr.139, într-un singur exemplar, semnat de ofertant, exemplar ce conține două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează la Registratura Primăriei Municipiului Alexandria în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.

(3) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

(4) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă. Ofertantul care solicită retragerea ofertei pe perioada de valabilitate a acesteia, pierde garanția de participare și calitatea de ofertant.

## **VIII. PARTICIPANȚII LA LICITAȚIE**

(1) Are dreptul de a participa la licitație orice persoană juridică/ persoană fizică autorizată, română sau străină, care îndeplinește următoarele condiții:

- a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- a depus oferta de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în anunțul de licitație;
- are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul local;
- nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare;

(2) Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile Municipiului Alexandria 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.

## **IX. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR - CONDIȚII DE VALABILITATE ALE OFERTEI**

(1) Documentația va fi depusă într-un exemplar (constând în cele două plicuri), semnate de către ofertant și anume:

- plicul exterior cu documentele de valabilitate ale ofertei;
- plicul interior cu oferta propriu-zisă;

(2) Oferta trebuie să cuprindă condițiile prevăzute în caietul de sarcini și alte obligații pe care ofertantul și le asumă în cazul în care va câștiga licitația.

(3) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite prin dispoziția primarului și anunțul procedurii. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forță majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

(4) Neprezentarea oricărui document prevăzut în caietul de sarcini, atrage de drept eliminarea acestora de a mai participa la licitație.

(5) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în prezentul caiet de sarcini .

### **IX.1. DOCUMENTE DE VALABILITATE ALE OFERTEI**

#### **A. Pentru persoane juridice/persoane fizice autorizate:**

1) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației , pentru care este depusă oferta și va conține următoarele documente:

a) o fișă cu informații generale privind ofertantul, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (model anexa nr.1 la prezentul caiet de sarcini);

b) declarație de participare semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (model anexa nr. 2 la prezentul caiet de sarcini);

c) dovada achitării datoriilor financiare către Municipiul Alexandria (certificat fiscal - original, copie legalizată sau conformă cu originalul, valabil la data depunerii ofertei) ;

d) dovada privind achitarea datoriilor financiare către bugetul de stat - certificat de atestare fiscală (original, copie legalizată sau conformă cu originalul, valabil la data depunerii ofertei ) eliberat de ANAF;

e) certificat constatator (original, copie legalizată sau conformă cu originalul) emis de Oficiul Registrului Comerțului;

f) dovada achitării datoriilor către serviciul public subordonat Consiliului Local Alexandria : S.C. Apa Serv S.R.L, pentru agenții economici care au sediul social sau puncte de lucru pe raza municipiului Alexandria ;

g) adeverința de la societatea de salubritate, din care sa reiasă plata la zi a datoriilor ale persoanei juridice înscrise la licitație, pentru agenții economici care au sediul social sau puncte de lucru pe raza municipiului Alexandria;

h) adeverința de la asociația de proprietari sau S.C. TR Administrare Imobile S.R.L., dacă nu există asociație de proprietari, solicitantul va prezenta o declarație pe propria răspundere în acest sens, după caz, în funcție de adresa sediului social sau punctului de lucru de pe raza municipiului Alexandria;

i) copie acte de identificare ale agentului economic (certIFICATE de înmatriculare, statut), după caz;

j) împuternicire pentru participare la licitație – dacă este cazul;

k) copie după actul de identitate ale al reprezentantului persoanei juridice și, după caz, a persoanei fizice participante ;

l) dovada achitării taxei de documentare și a garanției de participare la licitație (copii);

2) Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă se înscrie denumirea ofertantului, precum și sediul social al acestuia.

## X. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI

(1) În ziua și la ora precizată în dispoziția primarului municipiului Alexandria privind organizarea licitației și anunțul procedurii, publicat într-un cotidian de circulație locală și pe site-ul Primăriei Municipiului Alexandria, în prezența comisiei de licitație participanții sunt invitați în sală.

(2) Președintele comisiei dă citire publicațiilor, condițiilor închirierii, a listei participanților, modului de desfășurare a licitației și constată îndeplinirea condițiilor legale de desfășurare.

(3) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin **doua oferte valabile**.

(4) Depunerea documentelor solicitate prin documentația de atribuire are ca efect acceptarea necondiționată a prețului de pornire la licitație.

(5) Comisia de licitație stabilește lista de participare în ordinea înregistrării ofertelor depuse, în baza căreia se admite participarea la licitație.

(6) Începerea procedurii de licitație se face cu verificarea de către membrii comisiei de organizare a licitației a documentelor de valabilitate depuse și înregistrate la Primăria Municipiului Alexandria pentru licitația respectivă, urmând ca în procesul-verbal să se consemneze în scris despre cele constatate.

(7) În cazul în care în urma anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o noua licitație.

(8) Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație, iar licitația va fi organizată în aceleași condiții.

(9) În cazul în care în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

## **XI. PRECIZĂRI PRIVIND COMPONENTA ȘI COMPETENȚA COMISIEI DE LICITAȚIE**

(1) Comisia de licitație este compusă din 5 membri.

(2) Comisia de licitație răspunde de organizarea și desfășurarea licitației, având următoarele atribuții:

- după analizarea conținutului plicurilor exterioare, secretarul comisiei întocmește procesul – verbal Etapa I – deschidere plicuri exterioare, în care se va preciza rezultatul analizei care va fi semnat de către toți membrii comisiei de evaluare și de către toți ofertanții ;

- în cazul în care îndeplinesc condiția de valabilitate a ofertei cel puțin două oferte depuse și înregistrate pentru licitație se trece la analiza plicurilor interioare;

- după analiza conținutului plicurilor interioare, comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile criteriilor de atribuire, rezultat care va fi consemnat într-un proces – verbal Etapa II – deschidere plicuri interioare, și în termen de o zi lucrătoare întocmește un raport pe care îl transmite autorității contractante;

- În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertantul câștigător cât și pe cei ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

(3) Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire. La punctaj egal va fi declarat câștigător, ofertantul cu oferta financiară cea mai mare. În situația în care oferta financiară este egală, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pe criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

## **XII. OBLIGAȚIILE CHIRIAȘULUI**

(1) Titularul dreptului de închiriere are următoarele drepturi și obligații:

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

b) să plătească chiria, în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;

c) să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini. După adjudecare, chiriașul va depune în contul de garanții, diferența de garanție până la concurența sumei adjudecate a chiriei lunare, corespunzătoare contravalorii a două chirii lunare;

d) să mențină bunul închiriat în stare corespunzătoare de folosință;

e) chiriașul se obligă să mențină curățenia în limita amplasamentului.

f) 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;



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

h) chiriașul se obligă să permită accesul necondiționat, pe toată durata închirierii, în cazul existenței rețelelor tehnico-edilitare, în vederea executării lucrărilor de reparații, intervenții sau exploatare;

(2) Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul autorității contractante la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția.

**XIII. CRITERII DE ATRIBUIRE-** privind evaluarea ofertelor pentru închirierea unui bun imobil Sală de Culturism aparținând domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, situat în str. Dunării, nr. 49A, cvartal 79.

(1) Criteriul de atribuire fundamental este cel mai mare preț oferit.

(2) Comisia de evaluare va face evaluarea ofertelor depuse pe baza criteriilor de atribuire prezentate mai jos și în conformitate cu numărul maxim de puncte pentru fiecare criteriu.

#### **A. CRITERII ECONOMICO - FINANCIARE ALE OFERTEI**

##### CRITERIUL

##### NUMĂRUL DE PUNCTE

1. Capacitatea economico – financiară:

- cifra de afaceri (certificat fiscal eliberat de ANAF, - maxim 30 puncte

certificat fiscal eliberat de Primăria Municipiului Alexandria)

2. Oferta financiară

- maxim 40 puncte

#### **B. CONDIȚII SPECIFICE IMPUSE DE NATURA BUNULUI ÎNCHIRIAT**

##### CRITERIUL

##### NUMĂRUL DE PUNCTE

1. Tarife abonamente

- maxim 20 puncte

#### **C. PROTECȚIA MEDIULUI ÎNCONJURĂTOR**

## CRITERIUL

## NUMĂRUL DE PUNCTE

1.Modalități de prevenire a daunelor asupra mediului și reducerea efectelor asupra mediului la construire și pe perioada utilizării construcției. - maxim 10 puncte

## TOTAL

---

- maxim 100 puncte

- (3) Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire, respectiv cel mai mare preț oferat ;
- (4) În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

## **XIV. ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE**

(1) Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul de închiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

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

(3) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertantul câștigător cât și pe cei ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

(4) Contractul de închiriere va fi încheiat în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

(5) Contractul de închiriere se încheie în forma scrisă, sub sancțiunea nulității. Contractul se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia chiriașului.

(6) Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării de atribuire a contractului poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

(7) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de închiriere atrage după sine plata daunelor-interese, care sunt egale cu valoarea garanției depuse odată cu oferta și pierderea dreptului de câștigător

(8) În cazul în care autoritatea contractantă 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, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

(9) În cazul în care, în situația prevăzută mai sus , nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, procedura de licitație se anulează. Ulterior autoritatea contractantă va relua procedura de licitație.

## **XV. ÎNCETAREA ÎNCHIRIERII**

(1) La expirarea termenului de închiriere chiriașul este obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină bunul imobil închiriat. Forta majoră exonerează părțile de răspundere în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, cu mențiunea că prin forță majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprezibil și inevitabil care împiedică părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile.

(2) Apariția sau încetarea cazului de forță majoră se va comunica celeilalte părți în termen de 5 zile prin fax sau telefon urmat de o scrisoare recomandată cu mențiunea constatării evenimentelor de acest gen de către organele competente române, în prezența părților.

(3) În caz de forță majoră comunicată și constatată în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților se decalează în consecință cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că niciuna dintre părți nu va plăti penalități sau despăgubiri pentru întârzierea în executarea contractului.

(4) Partea care nu a îndeplinit obligația comunicării va suporta irevocabil consecințele cazului de forță majoră cât și îndeplinirea tuturor celorlalte obligații.

(5) În condițiile în care forța majoră conduce la o decalare a obligațiilor părților mai mare de 6 luni, părțile se vor reuni pentru a hotărâ asupra exercitării în viitor a clauzei incluse în contract. În cazul imposibilității de exploatare a bunului imobil închiriat, situație verificată și constatată de comisia legal constituită, părțile vor conveni asupra continuării sau încetării contractului.

(6) Contractul de închiriere va fi reziliat unilateral de către proprietar în următoarele cazuri:

- a) în care interesul national sau local o impune;
- b) schimbarea destinației bunului imobil;
- c) neplata chiriei la termenul menționat.

## **XVI. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR**

(1) Împotriva licitației se poate face contestație în condițiile prevăzute de Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

## **XVII. DISPOZIȚII FINALE**

(1) Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de închiriere.

(2) Bunul imobil nu poate fi subînchiriat/înstrăinat, fără acordul autorității contractante.

(3) Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele de atribuire necesare participării la licitație vor fi puse la dispoziția solicitantului contracost, prețul fiind de 100,00 lei.

pentru închirierea prin licitație publică a unui bun imobil Sală de Culturism, aparținând domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, cu numărul cadastral 25642, situat în str. Dunării, 49A, cvartal 79

**OFERTANT PERSOANĂ JURIDICĂ**

---

FIȘĂ INFORMAȚII GENERALE

- 1) Ofertant \_\_\_\_\_
- 2) Sediul social sau adresa \_\_\_\_\_
- 3) Telefon /fax/ e-mail \_\_\_\_\_
- 4) Reprezentant legal \_\_\_\_\_
- 5) Funcția \_\_\_\_\_
- 6) Cod fiscal \_\_\_\_\_
- 7) Nr. înregistrare la Registrul Comerțului \_\_\_\_\_
- 8) Obiect de activitate \_\_\_\_\_
- 9) Nr. Cont \_\_\_\_\_
- 10) Banca \_\_\_\_\_
- 11) Capital social \_\_\_\_\_
- 12) Cifra de afaceri \_\_\_\_\_

Numele, funcția, ștampila și semnătura  
reprezentantului legal

Data întocmirii

**ANEXA nr.2**  
**la**  
**CAIETUL DE SARCINI**

**pentru închirierea prin licitație publică a unui bun imobil Sală de Culturism, aparținând domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, cu numărul cadastral 25642, situat în str. Dunării, 49A, cvartal 79**

## **OFERTANT**

---

### **DECLARAȚIE privind eligibilitatea**

Subsemnatul(a) ....., reprezentant al ....., în calitate de ofertant la licitația publică privind ....., sub sancțiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, declar pe proprie răspundere că:

- nu sunt în stare de faliment ca urmare a hotărârii pronunțate de judecătorul sindic;
- mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România ;
- în ultimii 2 ani nu am avut cazuri de îndeplinire în mod defectuos a obligațiilor contractuale, din motive imputabile mie, nu am produs și nu sunt pe cale să produc grave prejudicii partenerilor ;
- nu am fost condamnat, în ultimii trei ani, prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională;
- în ultimii 5 ani nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești pentru participarea la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, fraudă și/ sau spălare de bani.
- la prezenta procedură nu particip în două sau mai multe asocieri de operatori economici, nu depun candidatură/ofertă individuală și o alta candidatură/ofertă comună, nu depun ofertă individuală, fiind nominalizat ca subcontractant în cadrul unei alte oferte.
- informațiile prezentate autorității contractante în scopul demonstrării îndeplinirii criteriilor de calificare și selecție nu sunt false.

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Numele, funcția, ștampila și semnătura

Data întocmirii

reprezentantului legal

---

---

---

**ANEXA nr.3**  
**la**  
**CAIETUL DE SARCINI**

**pentru închirierea prin licitație publică a unui bun imobil Sală de Culturism, aparținând domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria, cu numărul cadastral 25642, situat în str. Dunării, 49A, cvartal 79**

**RO M Â N I A**  
**JUDEȚUL TELEORMAN**  
**Primăria Municipiului Alexandria**

**CONTRACT-CADRU DE ÎNCHIRIERE**

Nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.2020

Încheiat între:

Municipiul Alexandria cu sediul în str. Dunării, nr.139, telefon 0247/317732, cod fiscal nr.4652660, reprezentată prin d-ul Victor DRĂGUȘIN – primar, în calitate de proprietar, pe de o parte,

și

PJ/PF \_\_\_\_\_ cu sediul social/domiciliul în \_\_\_\_\_, având nr. de înregistrare la Oficiul Registrului Comertului Teleorman, Cod Fiscal \_\_\_\_\_, reprezentată de d-na/d-nul \_\_\_\_\_, administrator care se identifică prin CI seria \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, CNP \_\_\_\_\_ tel. \_\_\_\_\_, în calitate de chiriaș, pe de o alta parte, a intervenit următorul contract în temeiul: \_\_\_\_\_.

În baza acordului ambelor părți s-a încheiat prezentul contract de închiriere cu respectarea dispozițiilor art.1777-1835 din Noul Cod Civil.

**Art 1.** Obiectul contractului de închiriere este bunul imobil situat în str. \_\_\_\_\_, în suprafața de \_\_\_\_\_, atribuit conform Dispoziției Primarului nr. \_\_\_\_\_ și a Procesului Verbal de desfășurare și adjudecare a licitației publice nr \_\_\_\_\_, având destinația \_\_\_\_\_.

**Art 2.** Durata închirierii este de \_\_\_\_ani, începând cu data de \_\_\_\_\_ până la data de \_\_\_\_\_.

**Art 3.** Chiria lunară adjudecata este de .....lei, iar plata chiriei adjudecate se face lunar, până la finele lunii în curs, în baza facturi emise de Primăria Municipiului Alexandria.

Conform art. 344, alin.7, din Codul Administrativ, 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.

**Art 4.** Pentru întârzierea la plată, chirasul va plăti majorari conform Legii nr. 207/2015 privind Codul de Procedură Fiscală art.183, în cazul obligațiilor fiscale datorate bugetelor locale, se percep majorări de întârziere. Conform alin. (2), nivelul majorărilor de întârziere este de 1% din cuantumul obligațiilor fiscale principale neachitate în termen, calculate pentru fiecare lună sau fracțiune de luna începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență până la stingerea sumei datorate, inclusiv.

**Art 5.** Drepturile și obligațiile ce decurg din prezentul contract pot fi transferate către terți cu acordul proprietarului.

**Art 6.** Proprietarul se obligă:

- a) să predea terenul liber de orice sarcini;
- b) să garanteze chiriașului folosința netulburată pe toată durata contractului.

**Art 7.** Chirasul se obligă:

a) să respecte obiectul și profilul de activitate pentru care s-a închiriat bunul imobil respectiv (destinația bunului imobil);

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

c) să plătească chiria, în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;

d) să nu subînchirieze /înstrăineze sub orice formă bunul imobil închiriat;

e) să plătească taxă pentru bunul imobil, conform art.463,alin(2) și (3), din Legea nr.227/2015, privind Codul Fiscal;

f) să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini. După adjudecare, chiriașul va depune în contul de garanții, diferența de garanție până la concurența sumei adjudecate a chiriei lunare, corespunzătoare contravalorii a două chirii lunare;

g) să nu aducă modificări constructive fără acordul proprietarului și fără autorizațiile prevăzute de lege;

h) să restituie bunul la încetarea din orice cauză a contractului de închiriere;

j) să permită accesul necondiționat, pe toată durata închirierii, în cazul existenței rețelelor tehnico-edilitare, în vederea executării lucrărilor de reparații, intervenții sau exploatare;

k) să păstreze curățenia în jurul bunului imobil închiriat;

l) să suporte noile tarife în cazul apariției unor reglementări privind modificarea chiriei. Conform art. 344, alin.7, din Codul Administrativ, 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.

**Art 8.** La data expirării contractului de închiriere, chiriașul are obligația eliberării bunului imobil.

**Art 9.** Contractul de închiriere poate fi reziliat unilateral, anticipat și necondiționat de către proprietar în următoarele situații:

a) interesele publice o cer;

b) schimbarea destinației bunului imobil, inclusiv înstrăinarea, subînchirierea, asocierea cu persoane fizice sau juridice fără acordul proprietarului ;

c) neplata chiriei la termenul menționat;

d) nerespectarea unui punct din prevederile art.7, din prezentul contract;

**Art 10.** a) Rezilierea va opera de drept, fără somație, punere în întârziere și fără îndeplinirea oricărei alte formalități de la data comunicării acestei măsuri, iar chiriașul va preda bunul imobil liber de orice sarcini.

b) În cazul rezilierii, dacă debitul nu va fi recuperat pe cale amiabilă, acesta va fi recuperat pe cale judecatorească.

**Art 11.** La data expirării contractului, proprietarul își rezervă dreptul de a nu mai prelungi valabilitatea acestuia. Tacita relocațiune nu operează în cazul prezentului contract.

**Art 12.** Forță majoră:

12.1 Prin forta majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil care împiedică părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile;

12.2 Forta majoră este constatată de o autoritate competentă;

12.3 Situația de forță majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează;

12.4 La dispariția cazului de forță majoră, condițiile prezentului contract reintră în vigoare.

**Art 13.** Prevederile prezentului contract sunt imperative și nu pot fi interpretate de chirias, conform art.1270 din Noul Cod Civil.

**Art. 14.** Fac parte integrantă din prezentul contract, următoarele anexe:

- H.C.L. nr. \_\_\_\_ a Consiliului Local al Municipiului Alexandria;

- Dispoziția Primarului nr. \_\_\_\_\_;

- Comunicarea deciziei privind adjudecarea licitației publice, nr. \_\_\_\_\_.

**Art 15.** Alte clauze:

a) după adjudecare, chiriașul va depune în contul de garanții, diferența de garanție până la concurența sumei adjudecate a chiriei lunare, corespunzătoare contravalorii a două chirii lunare.

b) neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere (chiriaș) dau dreptul proprietarului la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția.

**NOTĂ:**

- prezentul contract poate fi completat până la data încheierii și cu alte clauze conforme prevederilor legale.

**PROPRIETAR,**

.....

**CHIRIAȘ,**

.....

**Președinte de ședință  
Consilier,**

**Marian Dragoș PETCU**



