

PROIECT DE HOTĂRÂRE nr. 131/2023

privind inchirierea , prin licitație publică a unui teren extravilan în suprafața de 6497 mp , identificat prin CF nr. 63646, nr. Cad. 2242 – Soimus, situat în sat. Balata, jud. Hunedoara.

Consiliul local al comunei Șoimuș, județul Hunedoara;

Având în vedere :

- referat de aprobare nr. 131/17/08.11.2023, prezentat de primarul comunei Șoimuș în care se propune inchirierea , prin licitație publică a unui teren extravilan în suprafața de 6497 mp , identificat prin CF nr. 63646, nr. Cad. 2242 – Soimus, situat în sat. Balata, jud. Hunedoara, în vederea desfășurării de activități economice.

- raport de evaluare nr. 54/08.11.2023, întocmit de evaluator Varga Dorel, expert ANEVAR.

Tinând con de :

- prevederile art.332-348 din O.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- art.7 alin.13 din legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul dispozițiilor art.129 alin. (1) și (2) lit.c) alin.6, lit. a), art.139 ,alin. (1) și art.196 alin. (1) lit. a) din ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ Nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aproba inchirierea , prin licitație publică a unui teren extravilan în suprafața de 6497 mp , identificat prin CF nr. 63646, nr. Cad. 2242 – Soimus, situat în sat. Balata, jud. Hunedoara., conform ANEXEI nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Imobilul se identifică prin schița plan , plan de situație, conform ANEXEI nr.2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Destinația bunului ce face obiectul închirierii este pentru desfășurarea de activități economice;

Art. 4. Bunul supus închirierii are valoarea de inventar conform ANEXEI nr.3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 5. Termenul de închiriere este de ani, cu drept de prelungire cu acordul părților.

Art. 6. Se însușește raportul de evaluare nr. 54/08.11.2023, întocmit de evaluator Varga Dorel, expert ANEVAR, Anexa nr. 4 la prezenta hotărâre.

Art. 7. Prețul minim de pornire a licitației este de 565 lei/lună;

Art.8. Se aprobă Documentația de atribuire:

- caietul de sarcini,
- fișa de date a procedurii,
- contractul cadru conținând clauze contractuale obligatorii,
- formulare și modele de documente,

conform ANEXEI nr.5, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 9. Comisia de evaluare a ofertelor si adjudecarea licitatiei, se va aproba prin dispozitia primarului Comunei Soimus, conform prevederilor art. 338 coroborat cu art. 317 din OUG 57/2019.

Art.10. Prezenta hotărâre poate fi contestată în condițiile Legii nr.554/2004, a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 11. Cu ducerea la îndeplinire se însărcineaza compartimentul juridic din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Soimus.

Art. 12. Prezenta hotărâre se comunică:

- Prefectului județului Hunedoara,
- Primarului comunei Șoimuș,
- Compartimentului juridic

Prezenta hotarare se aduce la cunostiinta publicului prin afisare la sediul si site-ul Primariei Comunei Soimus.

Șoimuș, la 08.11.2023

**INIȚIAT,
PRIMAR
IRIMIE MIHAI GABRIEL**

**AVIZAT,
SECRETAR GENERAL AL UAT
MACRA IULIANA**



ROMANIA
JUDETUL HUNEDOARA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SOIMUS

Anexa nr. 1... la Proiectul de Hotărâre nr. 131/2023

**INIȚIAT,
PRIMAR
IRIMIE MIHAI GABRIEL**



**AVIZAT,
SECRETAR GENERAL AL UAT
MACRA IULIANA**



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară HUNEDOARA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Deva

Nr. cerere	50675
Ziua	07
Luna	11
Anul	2023

Cod verificare
100160381685



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 63646 Soimus

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Nr. CF vechi:1793N

Adresa: Loc. Soimus, Jud. Hunedoara

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: 2242	6.497	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
6481 / 15/03/2010		
Titlu Proprietate nr. 91330/355/2005 emis de CJ;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Reconstituire, cota actuala 1/1	A1
1) COMUNA SOIMUS , CIF:4468358, domeniul privat		
OBSERVATII: (provenita din conversia CF 1793N)		

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

ROMANIA
JUDETUL HUNEDOARA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SOIMUS

Anexa nr. *2* la Proiectul de Hotărâre nr. *131*/2023

**INIȚIAT,
PRIMAR
IRIMIE MIHAI GABRIEL**

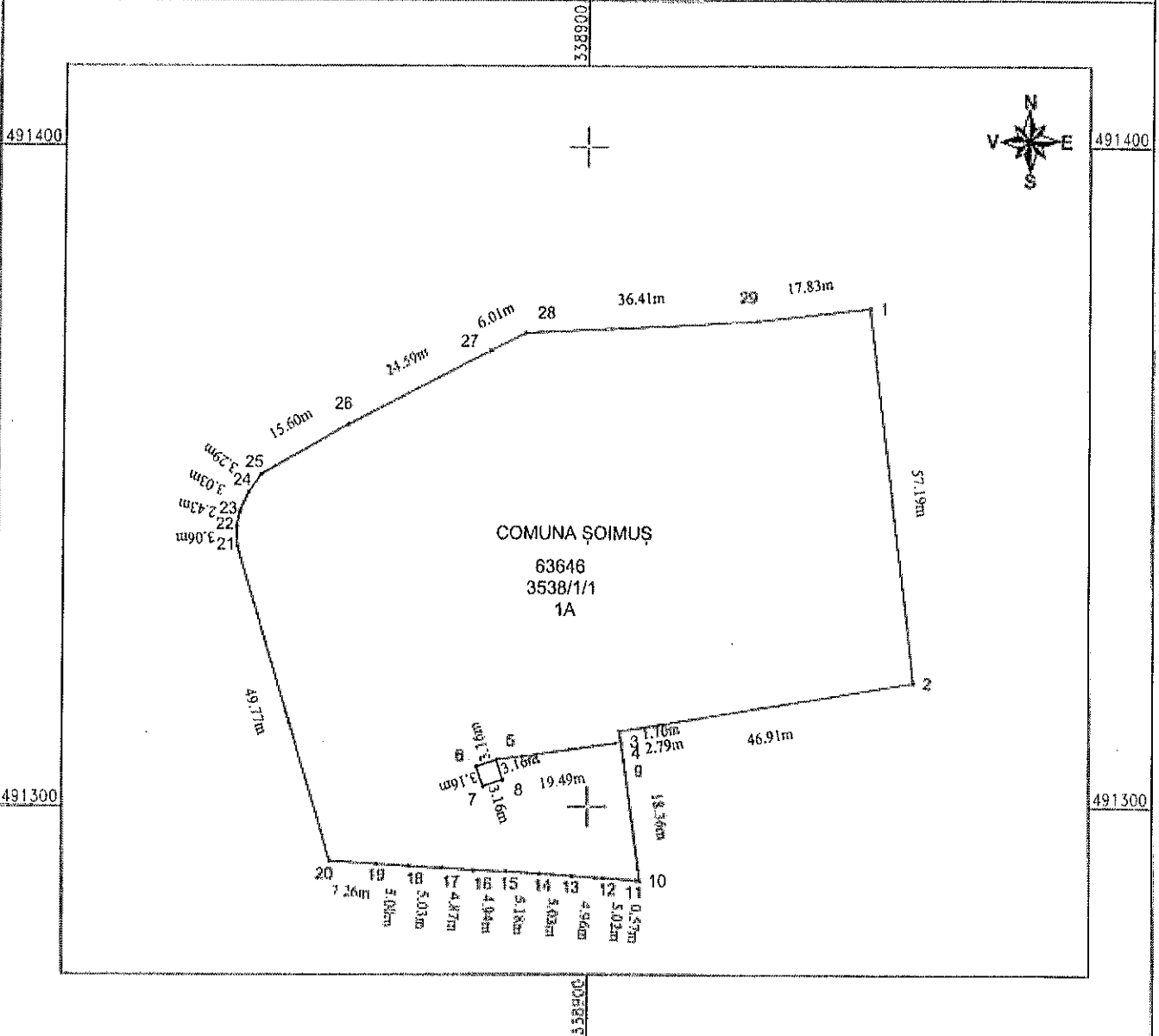


**AVIZAT,
SECRETAR GENERAL AL UAT
MACRA IULIANA**

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
SCARA 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului:
63646	6497	Jud. HD, Com. Soimus, nr.cad.2242

Nr. Carte Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
63646	SOIMUS



A. Date referitoare la teren

Nr. Parcela	Categoria de folosinta	Suprafata(mp)	Mentiuni
1	1A	6497	Extravilan, neimprejmuit.
TOTAL		6497	

B. Date referitoare la constructii

Cod constructie	Suprafata construita la sol(mp)
-	-
TOTAL	-

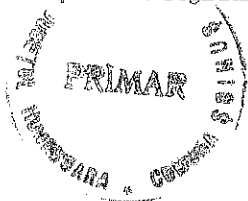
Suprafata totala masurata a imobilului = 6497 mp
Suprafata din act 6497 mp

<p align="center">Executant Ing. CALOTA ELENA GABRIELA Carta Sănatate P.F. Nr. 2290 Sosea 60-85 Confirm executarea măsurătorilor teren, corectitudinea informațiilor documentației cadastrale și corespondența acestora cu realitatea din teren Semnatura și ștampilă Data: Noiembrie 2023</p>	<p align="center">Inspector Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral Semnatura si parafa Data:</p>
---	--

ROMANIA
JUDETUL HUNEDOARA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SOIMUS

Anexa nr. 3 la Proiectul de Hotărâre nr. 131/2023

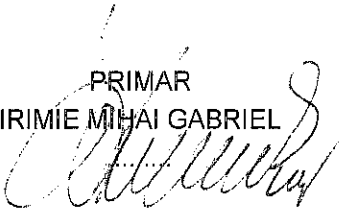
**INIȚIAT,
PRIMAR
IRIMIE MIHAI GABRIEL**



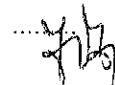
**AVIZAT,
SECRETAR GENERAL AL UAT
MACRA IULIANA**

Denumirea		Fișa mijlocului fix		Categorie: Terenuri			
Faneata 6497 mp CF 63646				Codul de clasificare: 9.2.1			
				Data dării în folosință: Iulie 2021			
				Data amortizării complete:			
				Amortizare lunară:			
				Val amortizată cumulată:			
				Val amortizată rămasă:			
				Domeniu: PRIVAT			
Gestiunea: PRIMARIA - SOIMUS							
Magazia: 211.01 - Terenuri							
Nr. inventar de la număr la număr	Documentul (data, felul, numărul)	Operațiile care privesc mișcarea, creșterea sau diminuarea valorii mijlocului fix	Număr bucăți	Debit	Credit	Sold	Sold cont 105 "Rezerve din reevaluare"
632	20/07/21, AI, 3		1	5.654,00	0,00	5.654,00	0,00

PRIMAR
IRIMIE MIHAI GABRIEL



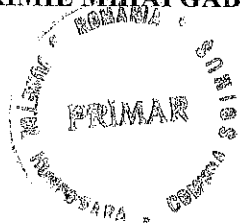

CONTABIL
TOMUS GEORGETA



ROMANIA
JUDETUL HUNEDOARA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SOIMUS

Anexa nr. *4* la Proiectul de Hotărâre nr. *131*/2023

INIȚIAT,
PRIMAR
IRIMIE MIHAI GABRIEL



AVIZAT,
SECRETAR GENERAL AL UAT
MACRA IULIANA

**RAPORT DE EVALUARE NR. 54 / 8.11.2023
SINTEZA**

Stimate Beneficiar, vă prezentăm rezumatul raportului de evaluare solicitat de către dumneavoastră, raport ce a avut ca obiect evaluarea proprietății imobiliare :

1. Teren extravilan categoria fâneață cu S = 6.497 mp., situat în sat Șoimuș, Comuna Șoimuș, înscris în CF 63646- Șoimuș , Nr. crt. A1, Nr. topo: 2242 - DOMENIU PRIVAT.

Menționăm că documentele prezentate sunt anexate la prezentul raport în scop informativ, pentru prezentarea situației de fapt a proprietății.

Prin prezenta, evaluatorul declară că a fost imparțial și nu are nici un interes actual sau de perspectivă în proprietatea analizată. Analizele opiniile și concluziile se bazează numai pe ipotezele și ipotezele speciale prezentate pe larg în raportul de evaluare. Afirmațiile susținute în raportul de evaluare sunt reale și corecte.

Investigațiile, analizele efectuate și concluziile rezultate au avut la bază informațiile și documentele puse la dispoziție de către clientul **Primăria Comunei Șoimuș** , precum și datele, documentele și informațiile culese de către evaluator în cursul inspecției.

Data evaluării este **01.11.2023**, dată la care este valabilă valoarea estimată.
Curs B.N.R. la data 01.11.2023, 1 EURO = 4,9685 LEI.

În urma calculelor făcute, valoarea de piață a fost obținută, folosind abordarea prin piață, respectiv metoda comparației vânzărilor pentru terenuri, obținându-se următorul rezultat (A1), acesta este :

1. Teren extravilan categoria fâneață cu S = 6.497 mp., situat în sat Șoimuș, Comuna Șoimuș, înscris în CF 63646- Șoimuș , Nr. crt. A1, Nr. topo: 2242 - DOMENIU PRIVAT.

33.914 lei / respectiv 6.825 euro,

Chiria minimă obținabilă, în eventualitatea închirierii pe 5 ani a parcelei de teren extravilan de mai sus, este:

6.783 lei/proprietate /an adică 565 lei/proprietate/lună.

Valorile sunt exprimate fără T.V.A.

8.11.2023,

S.C. DOREVAL S.R.L. DEVA,

Evaluator A.N.E.V.A.R., E.P.I., E.B.M.:

Ec. Varga Dorel.

ROMANIA
JUDETUL HUNEDOARA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SOIMUS

Anexa nr. 5 la Proiectul de Hotărâre nr. 131/2023

**INIȚIAT,
PRIMAR
IRIMIE MIHAI GABRIEL**



**AVIZAT,
SECRETAR GENERAL AL UAT
MACRA IULIANA**

I. CAIET DE SARCINI

I. Informații generale privind obiectul închirierii

1.1. Descrierea și identificarea bunului ce face obiectul închirierii - teren extravilan situat în com. Soimus, jud. Hunedoara, identificat prin CF nr. 63646, nr. Cad. 2242 Soimus, în suprafața 6497 mp.

1.2. Destinația bunului – desfășurarea unor activități economice.

1.3. Condițiile de exploatare a închirierii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către chirias privind exploatarea eficientă a bunului ce face obiectul închirierii:

- prevederile art. 333-348 din OUG nr. 57/2019 privind codul administrativ care reglementează ca bunurile proprietate privată a unităților administrativ teritoriale pot face obiectul unei închirieri;

- administrarea eficientă a domeniului privat al comunei Soimus pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local, crearea unor locuri de muncă, administrare judicioasă a domeniului privat în scopul dezvoltării sociale și economice a comunei;

- încasarea chiriei aferente imobilului închiriat, ca pret al închirierii.

II. Condițiile generale ale închirierii

2.1. Regimul bunurilor

2.1.1. În derularea contractului de închiriere se va utiliza imobilul – pentru desfășurarea unor activități economice.

2.1.2. Chiriasul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunului imobil proprietate privată în ceea ce privește protecția mediului stabilite conform legislației în vigoare.

2.1.3. Chiriasul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a imobilului proprietate privată a comunei Soimus ce face obiectul închirierii, potrivit obiectivelor stabilite de către proprietar.

2.1.4. Chiriasul nu poate subînchiria bunul ce face obiectul închirierii.

2.1.5. Chiriasul este obligat sub sancțiunea plății de daune interese și a suportării altor cheltuieli, să notifice de îndată proprietarului necesitatea efectuării unor amenajări/reparații capitale la bunul imobil închiriat.

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

2.2. Durata închirierii

2.2.1. Termenul de închiriere este de ani, începând cu data semnării contractului, cu drept de prelungire cu acordul părților, prin act adițional.

2.3. Prețul de închiriere

2.3.1. Prețul minim de pornire a licitației este de 565 /luna.

- Prețul de închiriere este acel pret ce a fost adjudecat în urma licitației publice, care nu poate fi mai mic de 565 /luna.

2.3.2. Modul de calcul al pretului de pornire a licitației este conform raportului de evaluare întocmit de expert evaluator – membru titular ANEVAR ec. Varga Dorel.

2.3.3. Valoarea chiriei se va actualiza anual cu indicele de inflație comunicat de INS.

2.4. Garanția și taxa de participare

2.4.1 **Garanția de participare** este în cuantum de 1130 lei, reprezentând contrvaloarea a două chirii din pretul minim de pornire a licitației.

2.4.2. Garanția se achită prin Ordin de plată, în contul nr. RO68TREZ3665006XXX002138, deschis la trezoreria Deva, sau prin numerar depus la casieria instituției.

2.4.3. Garanția se restituie ofertanților declarați necâștigători.

2.4.4. Pentru ofertantul câștigător garanția se reține de către proprietar, urmând ca câștigătorul să depună diferența contravalorii a două chirii din pretul adjudecat până la data semnării contractului de închiriere.

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

2.4.6. 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.

2.4.7. **Taxa de participare este în cuantum de 20 lei** pentru punerea la dispoziția persoanelor interesate a documentației de atribuire.

2.5. Condiții speciale: nu este cazul

III. Modalitatea de închiriere

3.1. Inchirierea are loc prin licitație publică, potrivit prevederilor art. 333-348 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

IV. Reguli generale pentru atribuirea contractului de închiriere de bunuri proprietate privată:

- Fără a aduce atingere prevederilor relatate anterior, autoritatea contractantă are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care în mod obiectiv, dezvaluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală;
- Persoana interesată are dreptul de a transmite o solicitare de participare la procedura de atribuire a contractului de închiriere a bunului proprietate publică;
- Autoritatea contractantă are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.

V. Încheierea contractului

5.1. UAT comuna Soimus are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

5.2. Contractul se încheie după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la punctul 9.7 din Instrucțiunile privind organizarea și

desfasurarea licitatiei, dar nu mai tarziu de 40 de zile calendaristice de la data realizarii comunicarii catre ofertant a deciziei referitoare la atribuirea contractului, sub sanctiunea platii de daune interese.

5.3. Refuzul ofertantului declarat castigator de a incheia contractul atrage dupa sine plata daunelor-interese stabilite conform punctului 2.4.4.

5.4. In cazul in care ofertantul declarat castigator refuza incheierea contractului, procedura de licitatie se anuleaza, iar UAT Comunei Soimus reia procedura, in conditiile legii, documentatia aprobata pastrandu-si valabilitatea.

5.5. In cazul in care UAT comuna Soimus nu poate incheia contractul cu ofertantul declarat castigator din cauza faptului ca ofertantul in cauza se afla intr-o situatie de forta majora sau in imposibilitatea fortuita de a executa contractul, UAT comuna Soimus are dreptul sa declare castigatoare oferta clasata pe locul doi, in conditiile in care aceasta este admisibila.

5.6. In cazul in care nu exista o oferta clasata pe locul doi, admisibila, procedura de licitatie se anuleaza si se reia procedura, in conditiile legii, documentatia aprobata pastrandu-si valabilitatea.

VI. Conditiiile de valabilitate pe care trebuie sa le indeplineasca ofertele.

6.1. Ofertantul are obligatia de a elabora oferta in conformitate cu prevederile documentatiei de atribuire.

6.2. Ofertele se redacteaza in limba romana.

6.3. Ofertele se depun la sediul UAT Comuna Soimus, in doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior, care se inregistreaza la sediul acesteia, in ordinea primirii lor, in registrul de intrare-iesire, precizandu-se data si ora.

6.4. Pe plicul exterior se va indica obiectul licitatiei pentru care este depusa oferta.

Plicul exterior va trebui sa contina:

a) o fisă cu informatii privind ofertantul si o declaratie de participare, semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari;

b) acte doveditoare privind calitatile si capacitatile ofertantilor, conform solicitărilor UAT Comuna Soimus;

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

6.5. Pe plicul interior, care contine oferta propriu-zisa, se inscriu numele sau denumirea ofertantului, precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz.

6.6. Oferta va fi depusa intr-un singur exemplar semnat de catre ofertant.

6.7. Fiecare participant poate depune doar o singura oferta.

6.8. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al continutului, pe o perioada de 90 de zile de la data depunerii acesteia.

6.9. Persoana interesata are obligatia de a depune oferta la adresa si pana la data-limita pentru depunere, stabilite in anuntul procedurii de licitatie.

6.10. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majora, cad in sarcina persoanei interesate.

6.11. Oferta depusa la o alta adresa decat cea stabilita si mentionata in anuntul de licitatie sau dupa expirarea datei-limita pentru depunere, se returneaza nedeschisa.

6.12. Continutul ofertelor trebuie sa ramana confidential pana la data stabilita pentru deschiderea acestora, UAT Comuna Soimus urmand a lua cunostinta de continutul respectivelor oferte numai dupa aceasta data.

6.13. Deschiderea plicurilor interioare se face numai dupa semnarea procesului-verbal prevazut

la punctul 6.15, de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

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

6.15. 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.

6.16. În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la punctul 6.15, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite UAT Comuna Soimus.

6.17. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, UAT Comuna Soimus informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

6.18. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, UAT Comuna Soimus este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la punctele 6.1 – 6.13.

VII. Clauze referitoare la încetarea contractului

7.1. Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele situații:

- a) La expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere, dacă părțile nu convin în scris prelungirea acestuia, în condițiile legii;
- b) În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțare unilaterală de către proprietar.
- c) În cazul nerespecării obligațiilor contractuale de către chirias, prin reziliere de către proprietar, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriului;
- d) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către proprietar, prin reziliere de către chirias;
- e) În cazul în care chiriasul nu mai desfășoară activitate în terenul închiriat;
- f) La dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a chiriului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- g) În cazul neplatii chiriei pe o perioadă de 3 luni contractul de închiriere se reziliază;

7.2. La încetarea contractului de închiriere, din orice cauză, chiriasul este obligat să restituie bunurile pe baza de proces verbal de predare primire.

VIII. Criterii de atribuire a contractului de închiriere

8.1. Criteriile de atribuire al contractului de închiriere sunt următoarele:

- a. **Cel mai mare nivel al chiriei** – ponderea criteriului **40%** (oferta financiară)
- b. **Capacitatea economico – financiară** - ponderea criteriului **40%**. (bilanț contabil/declarație pe propria răspundere / cupon de pensie/ adeverință de venit (după caz), din care să reiasă faptul că în cazul atribuirii contractului dispune de resursele necesare achitării contractului de închiriere).
- c. **Protecția mediului inconjurator** – ponderea criteriului **20%** (dovada plății serviciilor de salubritate pentru persoanele juridice și fizice);
- d. **Condiții specifice impuse de natura bunului închiriat** – ponderea criteriului **0%**.

8.2. Algoritm de calcul pentru criteriile de atribuire menționate, este următorul:

-Pentru criteriul de atribuire prevăzut la pct.a) punctajul P (n) se acorda astfel:

1) Pentru cel mai mare nivel al ofertei se acorda punctajul maxim alocat de 40 puncte;

2) Pentru celelalte oferte depuse punctajul P (n) se calculeaza proportional astfel:

$$P(n) = (\text{nivel } n / \text{nivel maxim ofertat}) \times 40$$

Nota: (nivel n este oferta acordata de ofertantul x ; nivel maxim ofertat este oferta cea mai mare acordata de ofertanti).

- Pentru criteriul de atribuire prevazut la pct.b) punctajul D (m) se acorda astfel:

1) Pentru cel mai mare nivel al disponibilitatilor banesti, se acorda punctajul maxim de 40 puncte;

2) Pentru celelalte oferte depuse punctajul D (m) se calculeaza proportional astfel:

$$D(m) = (\text{nivelul } m / \text{nivelul cel mai mare}) \times 40.$$

Nota: (nivelul m este suma declarata disponibila a ofertantului; nivelul cel mai mare este suma cea mai mare disponibila declarata de ofertanti)

Pentru criteriul de atribuire prevazut la pct. c) punctajul se acorda astfel: daca ofertantul prezinta dovada stabilita pentru protectia mediului se acorda 20 puncte . Daca ofertantul nu prezinta dovada privind protectia mediului, se acorda 0 puncte.

II. FISA DE DATE PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE

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.

UAT COMUNA SOIMUS

Cod fiscal 4468358

Com. Soimus, Str. Principala, nr. 310

Telefon/ Fax: +40254237350

1. Condiții de transparență

1.1 În cazul procedurii de licitație UAT Comuna Soimus 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. UAT Comuna Soimus 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.9.1.

1.4. În cazul prevăzut la pct.1.2. UAT Comuna Soimus are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 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 UAT Comuna Soimus 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. UAT Comuna Soimus 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. UAT Comuna Soimus 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, UAT Comuna Soimus 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 UAT Comuna Soimus 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.

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 UAT Comuna Soimus 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) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor UAT Comuna Soimus;

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 singur exemplar 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, UAT Comuna Soimus 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 UAT Comuna Soimus.

2.17. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, UAT Comuna Soimus 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, UAT Comuna Soimus este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la punctele 2.1 – 2.13.

3. Protecția datelor

3.1. Fara a aduce atingere prevederilor relatate anterior, autoritatea contractanta are obligatia de a asigura protejarea acelor informatii care ii sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidential , in masura in care in mod obiectiv , dezvaluirea informatiilor in cauza ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv in ceea ce priveste secretul comercial si proprietatea intelectuala.

4. Comisia de evaluare

4.1. La nivelul UAT Comuna Soimus se organizează o comisie de evaluare, componența acesteia fiind aprobată prin dispoziția primarului.

4.2. 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 Comunei Soimus.

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

4.4. Președintele comisiei de evaluare și secretarul acesteia sunt numiți prin actul administrativ prevăzut la punctul 4.1., din rândul membrilor acesteia.

5. Condițiile de participare la licitație

5.1. 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.

5.2. Nu are dreptul sa participe la licitatie persoana care a fost desemnata castigatoare la o licitatie publica anterioara privind bunurile comunei Soimus in ultimii 3 ani, dar nu a incheiat contractul ori nu a platit pretul, -din culpa proprie. Restrictia opereaza pentru o durata de 3 ani, calculata de la desemnarea persoanei respective drept castigatoare la licitatie.

6. Documente obligatorii

6.1. 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 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

Comunei Soimus;

- dovada ca nu se afla in stare de insolventa, faliment sau lichidare, daca e cazul;
- certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comertului (ORC);
- imputernicirea mandatarului ,daca este cazul;
- declaratie din care sa rezulte ca nu se afla in situatia in care a fost desemnata castigatoare la o licitatie publica anterioara privind bunurile statului sau ale unitatilor administrativ-teritoriale in ultimii 3 ani, dar nu a incheiat contractul ori nu a platit pretul, din culpa proprie. Restrictia opereaza pentru o durata de 3 ani, calculata de la desemnarea persoanei respective drept castigatoare la licitatie.
- modelul de contract insusit de ofertant pe care acesta va mentiona : "Am citit si sunt de acord fara rezerve cu termenii si conditiile contractuale si consimtim ca, in cazul in care oferta noastra este stabilita ca fiind castigatoare sa semnãm contractul in conformitate cu prevederile din Documentatia de atribuire si cu necesitatile autoritatii contractante" .
- documente care atesta capacitatea economico-financiara a ofertantului (bilant contabil/declaratie pe propria raspundere / cupon de pensie/ adeverinta de venit (dupa caz), din care sa reiasa faptul ca in cazul atribuirii contractului dispune de resursele necesare achitarii contractului de inchiriere);
- dovada platii serviciilor de salubritate pentru persoanele juridice si fizice.

7. Criterii de atribuire a contractului de închiriere

7.1. Criteriile de atribuire al contractului de închiriere sunt următoarele:

- a. **Cel mai mare nivel al chiriei** – ponderea criteriului **40%**. (oferta financiara)
- b. **Capacitatea economico – financiară** - ponderea criteriului **40%**. (bilant contabil/declaratie pe propria raspundere / cupon de pensie/ adeverinta de venit (dupa caz), din care sa reiasa faptul ca in cazul atribuirii contractului dispune de resursele necesare achitarii contractului de inchiriere).
- c. **Protectia mediului inconjurator** – ponderea criteriului **20%**. (dovada platii serviciilor de salubritate pentru persoanele juridice si fizice);
- d. **Conditii specifice impuse de natura bunului inchiriat** – ponderea criteriului **0%**.

7.2. Algoritmul de calcul pentru criteriile de atribuire mentionate, este urmatorul:

-Pentru criteriul de atribuire prevazut la pct.a) punctajul P (n) se acorda astfel:

1) Pentru cel mai mare nivel al ofertei se acorda punctajul maxim alocat de 40 puncte;

2) Pentru celelalte oferte depuse punctajul P (n) se calculeaza proportional astfel:

$$P(n) = (\text{nivel } n / \text{nivel maxim ofertat}) \times 40$$

Nota: (nivel n este oferta acordata de ofertantul x ; nivel maxim ofertat este oferta cea mai mare acordata de ofertanti).

- Pentru criteriul de atribuire prevazut la pct.b) punctajul D (m) se acorda astfel:

1) Pentru cel mai mare nivel al disponibilitatilor banesti, se acorda punctajul maxim de 40 puncte;

2) Pentru celelalte oferte depuse punctajul D (m) se calculeaza proportional astfel:

$$D(m) = (\text{nivelul } m / \text{nivelul cel mai mare}) \times 40.$$

Nota: (nivelul m este suma declarata disponibila a ofertantului; nivelul cel mai mare este suma cea mai mare disponibila declarata de ofertanti)

Pentru criteriul de atribuire prevazut la pct. c) punctajul se acorda astfel: daca ofertantul prezinta dovada stabilita pentru protectia mediului se acorda 20 puncte . Daca ofertantul nu prezinta dovada privind protectia mediului, se acorda 0 puncte.

8. Determinarea ofertei castigatoare

8.1. UAT Comuna Soimus are obligatia de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor

de atribuire precizate în documentația de atribuire.

8.2. Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, UAT Comuna Soimus are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

8.3. Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către UAT Comuna Soimus ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

8.4. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea UAT Comuna Soimus în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

8.5. UAT Comuna Soimus nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

8.6. Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile fiecărui criteriu de atribuire.

8.7. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

8.8. În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasafi 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.

8.9. Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei. În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

8.10. UAT Comuna Soimus are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

8.11. UAT Comuna Soimus are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

8.12. UAT Comuna Soimus 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.

8.13. În cadrul comunicării prevăzute la pct.8.12 UAT Comuna Soimus are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

8.14. În cadrul comunicării prevăzute la pct.8.12 UAT Comuna Soimus 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.

8.15. UAT Comuna Soimus poate sa incheie contractul numai dupa implinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizarii comunicarii prevazute la pct.8.12.

9. Taxe instituite în vederea organizării și desfășurării licitației

9.1. Se stabilește o taxă în cuantum de 20 lei pentru punerea la dispoziția persoanelor interesate a documentației de atribuire, pe suport de hârtie sau electronic.

9.2. În vederea participării la licitație a persoanelor interesate se stabilește **garanția de participare în valoare de 1130 lei**, reprezentând contrvaloarea a doua chirii din pretul minim de pornire a licitației. Garanția se achită prin Ordin de plată, în contul nr. RO68TREZ3665006XXX002138, deschis la trezoreria Deva, sau prin numerar depus la casieria instituției.

10. Încheierea contractului.

- Contractul de închiriere cuprinde clauze de natură să asigure folosința bunului închiriat, potrivit specificului acestuia.
- Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.
- Contractul cuprinde clauze privind despăgubirile, în situația denunțării contractului înainte de expirarea termenului.
- Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției.

11. PROCEDURA DE CONTESTARE A LICITAȚIEI

11.1. După desfășurarea licitației publice, ofertantii pot formula contestație cu privire la organizarea și desfășurarea licitației, care se depune la registratura Primăriei în termen de 3 zile lucrătoare de la data primirii comunicării cu privire la deciziile referitoare la atribuirea contractului.

11.2. În termen de maxim 5 zile lucrătoare de la depunerea contestației, prin Dispoziție a Primarului, se numește comisia de soluționare a contestației care va avea în componență 3-5 membri.

Din comisia de soluționare a contestațiilor nu pot face parte reprezentanții numiți în comisia de evaluare.

11.3. Comisia de soluționare a contestațiilor va analiza toate documentele întocmite de către comisia de evaluare și va verifica respectarea dispozițiilor care reglementează procedura prin licitație publică.

11.4. Comisia de soluționare a contestației propune admiterea/respingerea contestației prin referat care va fi întocmit în termen de 2 zile lucrătoare de la constituirea acesteia.

Primarul, în baza referatului menționat la alin.(1) dispune cu privire la admiterea /respingerea contestației prin dispoziție, care va fi emisă în termen de maxim 5 zile lucrătoare de la numirea comisiei de soluționare a contestației și va fi comunicată contestatorului.

În cazul în care va fi admisă contestația, Primarul va dispune anularea licitației și organizarea unei noi licitații.

În cazul în care va fi respinsă contestația, contestatarul se poate adresa instanței de contencios administrative.

12. ANULAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE

12.1 Autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

12.2. În sensul prevederilor alin. 12.1, procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din OUG nr. 57/2019;

b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din OUG nr. 57/2019;

12.3. Încălcarea prevederilor prezentei secțiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

12.4. Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

III. CONTRACT - CADRU DE ÎNCHIRIERE Nr. /

CAPITOLUL I: PĂRȚILE

Art.1 Comuna SOIMUS, cu sediul în loc. Șoimuș , str. Principală, nr. 310, com. Șoimuș, jud. Hunedoara, cod fiscal 4468358, tel/fax 0254-237.350, cont Trezorerie RO12TREZ24A700501710101X deschis la Trezoreria Municipiului Deva, reprezentată legal prin DL. IRIMIE MIHAI GABRIEL – PRIMAR, împuternicit prin Hotărârea Consiliului Local Șoimuș nr. ____/2023 pentru semnarea prezentului act adițional, în calitate de locator, pe de o parte și

SC SRL, cu sediul social în, județul Hunedoara, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr., CUI, reprezentată prin administrator, născut la data de în Deva, jud. Hunedoara, posesor al seria nr., eliberat de, CNP....., în calitate de chiriaș, pe de altă parte.

sau

Subsemnatul cu domiciliul în, județul Hunedoara, născut la data de în Deva, jud. Hunedoara, posesor al seria nr., eliberat de, CNP....., în calitate de chiriaș, pe de altă parte.

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 unui teren extravilan în suprafața de 6497 mp din imobilul situat în com. Soimus, jud. Hunedoara, identificat prin CF nr. 63646, nr. Cad. 2242 Soimus .

(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 desfășurarea unor activități economice.

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

CAPITOLUL IV: DURATA

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

(2) - Acest contract poate fi prelungit cu acordul ambelor părți , la solicitarea chirișului, prin act adițional.

CAPITOLUL V: CHIRIA

Art.5.(1) Chiria lunară pentru teren este de/luna. Nivelul chiriei se va ajusta anual în funcție de rata inflației.

(2) Plata chiriei se face în contul Trezoreriei RO12TREZ24A700501710101X deschis la Trezoreria Municipiului Deva, sau la caseria Primăriei Comunei Soimus.

CAPITOLUL VI: DREPTURI ȘI OBLIGAȚII

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

- a) să predea terenul, 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 mențină terenul în stare corespunzătoare de folosință, pe toată durata închirierii potrivit destinației sale;

- e) să asigure folosința netulburată a terenului 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 terenului 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 privată prin faptele și actele juridice săvârșite
- b) să achite chiria și plata utilităților corespunzătoare terenului închiriat, în cuantum și la termenele stabilite prin contract;
- c) să folosească terenul conform destinației sale;
- d) să exploateze imobilul închiriat ca un bun proprietar, evitând distrugerea, degradarea sau deteriorarea construcțiilor, instalațiilor și accesoriilor aferente;
- e) chiriașul are dreptul să edifice numai construcții provizorii, cu o durată de existență limitată, din materiale care permit demontarea rapidă în vederea aducerii terenului la starea inițială, după obținerea autorizațiilor legale.
- 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, mai puțin uzura aferentă exploatării normale;
- g) ca prin activitatea desfășurată pe teren să nu perturbe terenurile învecinate ;
- h) să respecte Normele de prevenire și stingere a incendiilor prevăzute de lege și stabilite de administrator la nivelul instituției.

(2) - Chiriașul va putea monta firme sau reclame, după obținerea avizelor legale.

CAPITOLUL VII: RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.8. (1) - În cazul în care chiriașul nu achită proprietarului chiria datorată la termenele prevăzute în prezentul contract, el datorează 0.1% 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.

(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 reîntregească garanția.

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

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

(6) - 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.

CAPITOLUL VIII: INTERDICȚIA SUBÎNCHIRIERII SAU CEDĂRII SPAȚIULUI

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

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) La expirarea duratei stabilita in contractul de inchiriere, daca partile nu convin in scris prelungirea acestuia, in conditiile legii ;
- b) In cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntare unilaterala de catre proprietar.
- c) In cazul nerespecarii obligatiilor contractuale de catre chiras, prin reziliere de catre proprietar, cu plata unei despagubiri in sarcina chirasului ;
- d) In cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre proprietar, prin reziliere de catre chiras;
- e) In cazul in care chirasul nu mai desfasoara activitate pe terenul inchiriat;
- f) La disparitia, dintr-o cauza de forta majora, a bunului inchiriat sau in cazul imposibilitatii obiective a chirasului de a-l exploata, prin renuntare, fara plata unei despagubiri;
- g) In cazul neplatii chiriei pe o perioada de 3 luni contractul de inchiriere se reziliaza;

(2). La incetarea contractului de inchiriere , din orice cauza, chirasul este obligat sa restituie bunurile pe baza de process verbal de predare primire .

CAPITOLUL XI: CLAUZA DE NESCHIMBARE

Art.12.(1) - Prezentul contract conține un număr de 12 (doisprezece) capitole și un număr de 13 (treisprezece) 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.13. - 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,

CHIRIAS

IV. FORMULARE

Formular nr. 1

Operator economic

(denumirea/numele)

INFORMATII GENERALE

1. Denumirea/numele:
2. Codul fiscal:
3. Adresa sediului central:
4. Telefon: Fax:
E-mail:
5. Certificatul de inmatriculare/inregistrare
(numarul inmatriculare/inregistrare, data)
6. Obiectul de activitate, pe domenii:
(in conformitate cu prevederile din statutul propriu)

Data

Semnatura

Operator economic

.....
(denumirea/numele)

DECLARAȚIE PRIVIND CALITATEA DE PARTICIPANT LA PROCEDURA DE LICITAȚIE

1. Subsemnatul, reprezentant legal al (denumirea operatorului economic), declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptelor de fals în acte publice, că, la procedura pentru atribuirea contractului de închiriere (se menționează procedura), având ca obiect (denumirea), la data de (zi/luna/an), organizată de (denumirea locatorului), particip și depun oferta:

în nume propriu;
 ca asociat în cadrul asociației;
 (Se bifează opțiunea corespunzătoare)

2. Subsemnatul declar ca:

nu sunt membru al niciunui grup sau rețele de operatori economici;
 sunt membru în grupul sau rețeaua a cărei listă cu date de recunoaștere o prezint în anexa.
 (Se bifează opțiunea corespunzătoare)

3. Subsemnatul declar ca voi informa imediat locatorul dacă vor interveni modificări în prezenta declarație la orice punct pe parcursul derulării procedurii de atribuire a contractului de închiriere sau, în cazul în care vom fi desemnați câștigători, pe parcursul derulării contractului de închiriere.

4. De asemenea, declar ca informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că concurentul are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare în scopul verificării datelor din prezenta declarație.

5. Subsemnatul autorizez prin prezenta orice instituție, societate comercială, bancă, alte persoane juridice să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai (denumirea și adresa autorității contractante) cu privire la orice aspect tehnic și financiar în legătură cu activitatea noastră.

Operator economic,

.....
(semnătura autorizată)

Operator economic
.....
(denumirea/numele)

FORMULAR DE OFERTĂ FINANCIARĂ

Către
(denumirea concedentului și adresa completă a acestuia)

Domnilor,

1. Examinând documentația de atribuire, subsemnatul, reprezentant legal al ofertantului (denumirea/numele ofertantului), oferim în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, chiria de (suma în litere și în cifre, precum și moneda ofertei), plătită lunar în conformitate cu clauzele care se vor prevedea prin contractul de închiriere.
2. Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pentru o durată de **90** zile, (durata în litere și cifre), respectiv până la data de (ziua/luna/anul), și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.
3. Până la încheierea și semnarea contractului de concesiune această ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită câștigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.
4. Înțelegem că nu sunteți obligați să acceptați oferta cu nivelul chiriei celei mai scăzute.

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

....., (semnătura)
în calitate de,
legal autorizat să semnez oferta pentru și în numele
.....
(denumirea/numele operatorului economic).
Ștampila.