



HOTĂRÂRE

**privind închirierea imobilului teren care aparține domeniului public
al orașului Căzănești în suprafață totală de 3.100 mp, cu numărul cadastral 423
și numărul cadastral 424 înscris în cartea funciară 145 situat pe str. Morii nr.2**

Consiliul Local al orașului Căzănești, întrunit în ședință ordinară la data de 30 IANUARIE 2020,

Având în vedere referatul de aprobare al Primarului orașului Căzănești nr. 380 din 21.01.2020;

Examinând:

- raportul responsabilului cu patrimoniul nr.471 din 23.01.2020;
- avizul Comisiei pentru activități economico-financiare, administrarea domeniului public și privat, amenajarea teritoriului și urbanism, agricultură, protecția mediului nr. 575 din 29.01.2020;

În conformitate cu prevederile art.333 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.129 alin.(2) lit. c) coroborat cu alin.(6) lit. b), al art.139 alin. (3) lit.g) și a art.196 alin.(1) lit.a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. (1) Se aprobă închirierea unui imobil teren în suprafață totală de 3.100 mp, cu numărul cadastral 423 și numărul cadastral 424 înscris în cartea funciară 145 situat pe str. Morii nr.2, cu o valoare de inventar de 72.230 lei.

(2) Suprafața de 3.100 mp prevăzută la alin.(1) ce urmează a se închiria va avea ca destinație exclusivă activități de organizare de șantier. Pe terenul de 2.100 mp cu numărul cadastral 423 înscris în cartea funciară nr.145 se pot edifica numai construcții cu caracter provizoriu, acesta fiind un acord expres al proprietarului de drept cu privire la construire. Pe terenul 1.000 mp cu numărul cadastral 424 înscris în cartea funciară nr.145, se pot depozita materiale necesare organizării de șantier.

(3) Închirierea imobilului teren se realizează prin procedura de licitație publică.

Art.2. Se aprobă documentația de atribuire pentru imobilul teren menționat la art.1, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. (1) Imobilul teren menționat la art.1 se închiriază pe o perioadă de 1 an și 6 luni și se poate prelungi cu acordul scris al părților.

(2) Se aprobă prețul de pornire a licitației în sumă 322 lei/an.

Art.4. Se împuternicește Primarul orașului Căzănești să semneze în numele Consiliului Local contractul de închiriere.

Art.5. Prezenta hotărâre devine obligatorie și produce efecte de la data aducerii la cunoștință publică.

Art.6. Primarul orașului Căzănești și compartimentele de specialitate vor aduce la îndeplinire prezenta hotărâre.

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ,

PARASCHIV MITICĂ

**Contrasemnează pentru legalitate,
SECRETAR GENERAL AL UAT,
OANCEA GEORGETA**

Nr.12
Adoptată la Căzănești
Astăzi, 30.01.2020

FP-07-03, vers.1

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu respectarea prevederilor legale privind majoritatea absolută de voturi, astfel: 13 voturi "pentru", 0 voturi "contra", 0 voturi "abțineri" și - nu au votat

SECȚIUNEA I
CAIET DE SARCINI
PENTRU ÎNCHIRIEREA IMOBILULUI CARE APARTINE DOMENIULUI
PUBLIC AL ORAȘULUI CĂZĂNEȘTI ÎN SUPRAFAȚĂ TOTALĂ DE 3.100 MP
NR. CAD 423 și 424 ÎNSCRIS ÎN CARTEA FUNCİARĂ 145
SITUAT PE STR. MORII NR.2

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII:

1.1. Descrierea si identificarea bunului care urmeaza sa fie închiriat

Imobilul aflat în domeniul public al orașului Căzânești intr. Morii nr.2 are o suprafață totală de 6.200 mp compus din suprafața de 355,10 mp, înscrisă în C.F. nr.570, nr. cad. 422/2, suprafața de 1.644,90 mp înscrisă în C.F. nr.571, nr. cad. 422/3, suprafața de 1.000 mp, înscrisă în C.F. nr.145, nr. cad. 424, suprafața de 2.100 mp înscrisă în C.F. nr.145, nr. cad. 423, suprafața de 1.000 mp înscrisă în C.F. nr.145, nr. cad. 424, suprafața de 1100 mp înscrisă în C.F. nr.20412, nr. cad. 425/1. Imobilul teren este împrejmuit și există pe acesta edificată o construcție cabină poartă în suprafața de 5 mp și latrină în suprafața de 2,8 mp.

Din această suprafață, obiectul închirierii îl va constitui suprafața de teren de 3.100 mp înscris în cartea funciară 145 având numărul cadastral 423 și numărul cadastral 424.

Artere importante de circulație în zonă: DJ 144, rețele de transport asfaltate, existând un drum lateral de acces pietruit.

Utilități edilitare: rețea de energie electrică, de apă existente la drum.

1.2. Destinația bunului ce urmeaza a fi închiriat

În prezent imobilul este amenajat ca și târg orășenesc. Suprafața de 3.100 mp ce face obiectul închirierii va avea ca destinație exclusiv activitati de organizare de șantier.

Pe terenul de 2.100 mp înscris în C.F. nr.145, nr. cad. 423 se pot edifica numai construcții cu caracter provizoriu, acesta fiind un acord expres al proprietarului de drept cu privire la construire, iar pe terenul 1.000 mp înscris în C.F. nr.145, nr. cad. 424 se pot depozita materiale necesare organizării de șantier.

2. CONDIȚIILE GENERALE ALE ÎNCHIRIERII

2.1. Regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de chiriaș în derularea închirierii

Imobilul aflat în domeniul public al orașului Căzânești este situat pe intr. Morii nr.2 are o suprafața de teren de 3.100 mp înscris în cartea funciară 145 nr. cad. 423 și 424.

2.2. Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare

Toate obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare pe parcursul derulării contractului de închiriere, în faza desfășurării activităților propuse cad în sarcina locatarului (chiriașului), motiv pentru care acesta va obține pe cheltuiala sa avize, acorduri și autorizații de funcționare pe care are obligația să le respecte.

Nerespectarea acestora atrage după sine sancționarea si/sau aplicarea de către factorii interesați de amenzi contravenționale.

2.3. Obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență

Pe durata contractului de închiriere, locatarul (chiriașul) are obligativitatea exploatării în regim de continuitate și permanență a terenului închiriat și a bunurilor realizate prin grija acestuia.

2.4. Interdicția subînchirierii bunului închiriat

După adjudecarea licitației și încheierea contractului de închiriere, locatarul (chiriașul) nu poate subînchiria terenul, iar în acest sens se va prevedea o clauză în contractul de închiriere.

2.5. Durata închirierii

Durata de închiriere este de 1 an și 6 luni, dar se poate prelungi în baza unei cereri de prelungire al termenului și prin acordul de voință al părților, acord concretizat în scris printr-un act adițional la contractul de închiriere.

2.6. Chiria minimă și modul de calcul al acesteia

Chiria minimă este de 322 lei/an, respectiv 27 lei/lună și se va actualiza anual cu rata inflației.

Modul de calcul: conform HCL nr.30/23.04.2019, prețul de pornire pentru închiriere este 0,10 lei/mp/an. Acest preț a fost indexat cu rata inflației de 3,82% și a rezultat un preț de pornire de 0,104 lei/mp/an.

2.7. Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de locator

Pentru buna desfășurare a contractului, ofertantul castigator va constitui în 5 zile lucratoare de la atribuirea contractului de închiriere, garanția stabilită la nivelul contravalorii a doua chirii anuale, respectiv în valoare de 644 lei.

Note:

1. *Garanția trebuie se constituie în conformitate cu art. 334 alin. 5) din OUG nr.57/2019.*

2. *Contul autorității contractante RO02TREZ3915006XXX003910 deschis la Trezoreria Slobozia, cod fiscal 4231962*

3. *Garanția se poate constitui și prin depunerea sumei în numerar la caseria primăriei orasului Cazanesti*

4. *Restituirea garanției de va face în termen de 5 zile lucratoare de la data încheierii procesului verbal de preluare a terenului în administrarea UAT Cazanesti.*

5. *Garanția este obligatorie.*

Predarea-primirea bunului nu va avea loc până nu se constituie garanția. În termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției, se face prin proces-verbal de predare-primire a bunului.

2.8. Condițiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul închirierii, cum sunt: protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului sau cele privind protejarea și punerea în valoare a patrimoniului cultural național, după caz, protecția mediului, protecția muncii, condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte – nu este cazul

3. CONDIȚIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SA LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

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

3.2. Ofertele se redactează în limba română.

3.3. Ofertele se depun la sediul autorității contractante, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.

3.4. 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

autorității contractante specificate în Fisa de date cap.3) - Actele necesare pentru înscrierea la licitație.

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini. Caietul de sarcini se va obține la cererea scrisă a ofertantului iar adresa care precede transmiterea caietului de sarcini va constitui dovada.

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

3.6. Oferta va fi depusă într-un singur exemplar semnat de către ofertant.

3.7. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

3.8. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate ce este stabilită la 90 de zile.

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

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

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

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

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

- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- 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 al orașului Căzănești;
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

3.14. Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile unității administrativ-teritoriale oraș Căzănești 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.

4. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE DE BUNURI PROPRIETATE PUBLICĂ

4.1. Durata de închiriere este de 1 an și 6 luni, cu posibilitatea prelungirii cu acordul scris al părților.

4.2. Prezentul contract poate înceta în următoarele situații;

- a) la sfârșitul perioadei pentru care a fost încheiat;
- b) prin acordul scris al părților;
- c) din inițiativa chiriașului, cu un preaviz de cel puțin 30 de zile și cu plata la zi a chiriei și taxei pe teren până la data eliberării și predării terenului;
- d) din inițiativa locatorului, de drept, cu un preaviz de 15 zile lucrătoare, pentru următoarele motive: chiriașul nu a plătit chiria pe (o) lună, a schimbat destinația spațiului, a subînchiriat spațiul unui terț, nu respectă obligațiile ce-i revin din prezentul contract; din motive de reorganizare, remodelizare, reconstrucție a imobilelor.
- e) reziliere pentru nerespectarea obligațiilor asumate de către una dintre părți

SECȚIUNEA II
FIȘA DE DATE A ÎNCHIRIERII
IMOBILUL CARE APARTINE DOMENIULUI PUBLIC AL ORAȘULUI
CĂZĂNEȘTI ÎN SUPRAFAȚĂ DE 3.100 MP CU NUMERELE CADASTRALE 423
și 424 ÎNSCRIS ÎN CARTEA FUNCİARĂ 145 SITUAT PE STR. MORII NR.2,

I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND LOCATOR

Denumirea: *Unitatea Administrativ Teritorială Oraș Căzănești prin Consiliul Local,*

Codul de identificare fiscală: 4231962

Sediul: *oraș Căzănești, șos. București nr.93, jud. Ialomița*

Datele de contact: primcazanesti@yahoo.com

Persoana de contact: *Popovici Carmen Elena, responsabil cu patrimoniul*

II. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA
PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

2.1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat

Imobilul aflat în domeniul public al orașului Căzănești intr. Morii nr.2 are o suprafață de 6.200 mp compus din suprafața de 355,10 mp, înscrisă în C.F. nr.570, nr. cad. 422/2, suprafața de 1.644,90 mp înscrisă în C.F. nr.571, nr. cad. 422/3, suprafața de 1.000 mp, înscrisă în C.F. nr.145, nr. cad. 424, suprafața de 2.100 mp înscrisă în C.F. nr.145, nr. cad. 423, suprafața de 1.100 mp înscrisă în C.F. nr.145, nr. cad. 424, suprafața de 2100 mp înscrisă în C.F. nr.20412, nr. cad. 425/1. Imobilul este compus din teren în suprafața totală de 6.200 mp, împrejmuit și construcție cabină poartă în suprafața de 5 mp și latrină în suprafața de 2,8 mp.

Din această suprafață, obiectul închirierii îl va constitui suprafața de teren de 3.100 mp înscris în cartea funciară 145 nr. cad. 423 și 424.

Artere importante de circulație în zonă: DJ 144, rețele de transport asfaltate, existând un drum lateral de acces pietruit.

Utilități edilitare: rețea de energie electrică, de apă existente la drum.

2.2. Destinația bunului ce urmează a fi închiriat

În prezent imobilul este amenajat ca și târg orășenesc. Suprafața de 3.100 mp ce se va închiria va avea ca destinație exclusiv activități pentru organizare de șantier.

Pe terenul ce urmează a se închiria se pot edifica numai construcții cu caracter provizoriu, acesta fiind un acord expres al proprietarului de drept cu privire la construire.

2.3. Procedura de închiriere: licitație publică;

2.4. Publicitatea procedurii de închiriere

(1) Autoritatea contractantă va publica anunțul de licitație astfel: în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională într-un cotidian de circulație locală, pe pagina de internet: www.primariacazanestiil.ro și se va afișa la sediul acesteia..

(2) Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

(3) Modalitățile de obținere a documentației de atribuire de către persoanele interesate sunt:

a) asigurarea accesului direct, prin publicarea documentatiei pe site-ul autoritatii contractante la adresa www.primariacazanestiil.ro;

b) punerea la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie și/sau pe suport magnetic. În cazul în care documentația a fost pusă la dispoziție pe suport hârtie și/sau pe suport magnetic, persoana interesată va achita pretul de 10 lei, suma ce reprezintă contravaloarea multiplicării și/sau costul transducerii acesteia.

(4) Autoritatea contractantă are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.

(5) În cazul prevăzut la alin. (3) lit. b) autoritatea contractantă pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate, într-o perioadă de cel mult 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări

(6) Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către autoritatea contractantă a perioadei prevăzute la alin. (6) 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.

2.5. Participanții la procedura de licitație

(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 de participare;

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 de stat și către bugetul local al orașului Căzănești;

d) 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 unității administrativ-teritoriale 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.

(3) Actele necesare pentru înscrierea la licitație:

a) Pentru persoanele juridice sau persoane fizice autorizate:

- Certificatul de înmatriculare al societăților comerciale sau autorizația pentru persoanele fizice care desfășoară activități economice pe baza liberei inițiative (copie conform cu originalul);

- Certificatul constatator privind înmatricularea ofertantului la Oficiul Registrului Comerțului;

- Împuternicirea dată participantului de către ofertant pentru a participa la licitație în numele său;

- Certificat fiscal eliberat de D.G.F.P. de la sediul ofertantului din care să rezulte îndeplinirea obligațiilor de plată către bugetul de stat (original);

- Certificat fiscal privind impozitele și taxele locale din care să rezulte îndeplinirea obligațiilor de plată către bugetul local al orașului Căzănești (original);

- Adeverință eliberată de către Primăria orașului Căzănești din care să rezulte că nu se află în situații litigioase cu aceasta și dacă a participat la o licitație publică anterioară privind bunurile unității administrativ-teritoriale în situația în care a câștigat-o dacă a încheiat sau nu contractul ori dacă a plătit sau nu a plătit prețul, din culpă proprie (original);

b) Pentru persoanele fizice:

- Copie de pe actul de identitate și/sau procură notarială a celui împuternicit să-l reprezinte, după caz (original);
- Certificat fiscal privind impozitele și taxele locale din care să rezulte îndeplinirea obligațiilor de plată către bugetul local al orașului Căzănești (original);
- Adeverință eliberată de către Primăria orașului Căzănești din care să rezulte că nu se află în situații litigioase cu aceasta și dacă a participat la o licitație publică anterioară privind bunurile unității administrativ-teritoriale în situația în care a câștigat-o dacă a încheiat sau nu contractul ori dacă a plătit sau nu a plătit prețul, din culpă proprie (original);

2.6. Reguli privind oferta

(1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

(2) Ofertele se redactează în limba română.

(3) Ofertele se depun la sediul autorității contractante, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

(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 autorității contractante prevăzute în fișa de date;

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

(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.

(6) Oferta va fi depusă într-un singur exemplar semnat de către ofertant, mențione care sa va face și în anunțul de licitație.

(7) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

(8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită la 90 de zile.

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

(10) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

(11) Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

(12) 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.

(13) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (16) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

(14) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

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

(16) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

(17) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (16), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite Primarului orașului Căzănești.

(18) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului.

(19) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (18) autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

(20) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (18) autoritatea contractantă 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.

(21) Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la alin. (18).

(22) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la alin. (1)-(13).

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

(24) Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

(25) Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute la art. 336 alin. (1)-(12).

2.7. Reguli privind clarificările privind documentația de atribuire

(1) Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

(2) Autoritatea contractantă 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.

(3) Autoritatea contractantă 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.

(4) Fără a aduce atingere prevederilor alin. (2), autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(5) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel autoritatea contractantă în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. (4), 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.

2.8. Comisia de evaluare

(1) *La nivelul autorității publice contractante se organizează o comisie de evaluare, componența acesteia fiind aprobată prin dispoziție a primarului, care adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza criteriilor de selecție prevăzute în instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației.*

(2) *Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:*

a) analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;

b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;

c) analizarea și evaluarea ofertelor;

d) întocmirea raportului de evaluare;

e) întocmirea proceselor-verbale;

f) desemnarea ofertei câștigătoare.

(3) *Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.*

(4) *Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza criteriilor de selecție prevăzute în documentația de atribuire.*

(5) *Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.*

2.9. Anularea procedurii de licitație

(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.*

(2) *În sensul prevederilor alin. (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 O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, privind modificările și completările ulterioare;

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 O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, privind modificările și completările ulterioare;

(3) *Încălcarea prevederilor privind atribuirea contractului din prezenta documentație de atribuire poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.*

(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. INFORMAȚII DETALIAȚE ȘI COMPLETE PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE, PRECUM ȘI PONDEREA LOR

3.1. Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

a) cel mai mare nivel al chiriei;

b) protecția mediului înconjurător;

c) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat.

(2) Ponderea fiecărui criteriu se stabilește astfel:

a) cel mai mare nivel al chiriei = 40 puncte.

b) protecția mediului înconjurător = 20 puncte

c) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat = 40 puncte

a) Factorul de evaluare cel mai mare nivel al chiriei se va puncta astfel:

- pentru cel mai mare nivel al chiriei ofertat se acordă punctajul maxim de 40 puncte;

- pentru un alt nivel al chiriei ofertat, punctajul se va calcula astfel:

$P_{\text{financiar}} = \text{Prețul chiriei minime} / \text{Prețul chiriei ofertant} \times 40$

unde:

$P_{\text{financiar}} = \text{punctajul financiar}$

Prețul chiriei minime = înseamnă prețul minim al chiriei stabilite prin documentație

Prețul chiriei ofertant = înseamnă prețul ofertat

b) Factorul de evaluare protecția mediului înconjurător se va puncta, astfel:

- pentru punctajul de 20 puncte = Ofertantul, în cadrul ofertei, trebuie să prezinte o descriere a locului de colectare și depozitare a reziduurilor și materialelor nedorite, modul de asigurare a curățeniei în incinta locației, acordul prealabil al operatorului de salubritate SC SELECTIV DESEURI 2010 SRL pentru încheierea unui contract de ridicare a deșeurilor pe perioada închirierii, modul de îndeplinire a obligației legale cu privire la colectarea deșeurilor etc.

În cazul în care nu sunt atinse toate condițiile de mai sus cu privire la protecția mediului, va avea ca rezultat neacordarea punctajului aferent factorului de evaluare, protecția mediului înconjurător.

c) Factorul de evaluare condiții specifice impuse de natura bunului închiriat se va puncta astfel:

- pentru punctajul maxim de 40 puncte = Ofertantul, în cadrul ofertei, trebuie să facă dovada că este parte într-un contract de lucrări de interes public local pe raza UAT Căzănești, care necesită organizare de șantier.

- pentru punctajul de 20 puncte = Ofertantul, în cadrul ofertei, trebuie să facă dovada că este parte într-un contract de lucrări, care necesită organizare de șantier.

3.2. Determinarea ofertei câștigătoare

(1) Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

(2) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

(3) Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

(4) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

(5) Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

(6) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

(7) După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile pct.2.6 alin. (2)-(5).

(8) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la art. 2.6 alin. (2)-(5). În caz contrar, se aplică prevederile pc.2.6 alin. (22).

(9) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.

(10) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (9) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

(11) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.

(12) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

(13) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

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

(15) Raportul prevăzut la alin. (13) se depune la dosarul licitației.

(16) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la art. 340 alin. (2). Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

(17) 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.

(18) Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

(19) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

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

3.3 Încheierea contractului

(1) Contractul de închiriere cuprinde clauze de natură să asigure folosința bunului închiriat, potrivit specificului acestuia.

(2) Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

(3) Contractul cuprinde clauze privind despăgubirile, în situația denunțării contractului înainte de expirarea termenului.

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

3.3 Neîncheierea contractului

(1) Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la pct.2.6 alin. (18) poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

(2) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.

(3) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura.

(4) Daunele-interese prevăzute la alin. (1) și (2) se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

(5) 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.

(6) În cazul în care, în situația prevăzută la alin. (5), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin. (3).

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

IV. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

4.1. Contestațiile

(1) Contestațiile se formulează în termen de 3 zile lucrătoare, calculate de la data realizării comunicării prevăzute la pct.2.6 alin. (18), și se depun în același loc unde s-au depus ofertele.

(2) Soluționarea contestațiilor se face în termen de 7 zile lucrătoare de la data înregistrării, de către o comisie constituită în acest scop prin dispoziție a primarului, iar rezultatul se comunică celor în cauză în cel mult două zile. Comisia analizează contestația formulată și decide admiterea sau respingerea acesteia, întocmind în acest scop un proces-verbal. În situația în care contestația este fondată, comisia anulează sau modifică hotărârea adoptată inițial. Rezultatul soluționării contestației va fi comunicat contestatarului în termen de două zile lucrătoare de la soluționare.

(3) Din comisia de soluționare a contestațiilor nu pot face parte persoanele care au analizat și au evaluat ofertele.

SECȚIUNEA III

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

a bunurilor imobile din domeniul public al unității administrativ-teritoriale

CAP. 1 PĂRȚILE CONTRACTANTE

Între:

....., instituție/autoritate publică, cu sediul, str nr,
Judet/sector, Cod fiscal:, telefon:, fax....., cont în lei nr.
..... deschis la Trezoreria, reprezentată legal prin,
în calitate de LOCATOR,

Și

....., cu sediul social în,
..... nr., sc, et., ap....., sector, telefon:,
fax:....., e-mail:, cont bancar, deschis la
....., nr. de înregistrare la Registrul Comerțului, cod unic
de înregistrare, reprezentată legal de -, în calitate de
LOCATAR.

Preambul: Având în vedere prevederile:

- Hotărârii Consiliului Local nr.12 din 30.01.2020;
- O.U.G nr.57/2020 privind Cosul administrativ;
- art. 1.777 - 1.835 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil,
-

Părțile au convenit încheierea prezentului Contract, având următoarele clauze:

Dacă nu se prevede altfel în cuprinsul prezentului contract, următoarele noțiuni sunt înțelese de către ambele părți astfel:

- a) **contract** - reprezintă prezentul contract și toate Anexele sale.
- b) **locator** - persoana care dă în folosință bunul ce face obiectul locațiunii;
- c) **locatar** - chiriaș; persoană fizică sau juridică sau instituție, organizație etc. care primește folosința bunului;
- d) **locațiune** - operațiunea juridică prin care o persoană fizică/juridică, numită locator, pune la dispoziția altei persoane fizice/juridice, numită locatar, folosința unui bun individual determinat, pe o perioadă determinată de timp, în schimbul unei sume de bani numită chirie;
- e) **bunul imobil închiriat – trenul intravilan**
- f) **parte** - persoana fizică/juridică care a participat la încheierea prezentului contract, personal sau prin reprezentant legal și față de care se produc efectele actului juridic;
- g) **zi** - zi calendaristică; **an** - 365 de zile.
- h) **forța majoră** - un eveniment mai presus de controlul părților, care nu se datorează greșelii sau vinei acestora, care nu putea fi prevăzut la momentul încheierii contractului și care face imposibilă executarea și, respectiv, îndeplinirea contractului; sunt considerate asemenea evenimente: războaie, revoluții, incendii, inundații sau orice alte catastrofe naturale, restricții apărute ca urmare a unei carantine, embargou, enumerarea nefiind exhaustivă, ci enunțiativă. Nu este considerată forță majoră un eveniment asemenea celor de mai sus care, fără a crea o imposibilitate de executare, face extrem de costisitoare executarea obligațiilor uneia din părți.

CAP. 2. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2.1. Locatorul se obligă să asigure locatarului folosința bunului imobil închiriat, respectiv a spațiului în suprafață totală de 3100 mp (format din: suprafața de teren de 2.100 mp cu numărul cadastral 423 înscris în cartea funciară nr.145 și suprafața de teren intravilan de 1.000 mp cu numărul cadastral 424 înscris în cartea funciară nr.145), situat pe intr. Morii nr.2, conform schiței, care face parte integrantă din prezentul contract.

Art. 2.2. (1) Locatorul predă locatarului bunul imobil închiriat la data de

(1) Predarea - primirea bunului imobil închiriat se va consemna în procesul-verbal de predare - primire care va fi încheiat, datat, semnat și ștampilat de părțile contractante.

(2) După primirea în folosință a bunului imobil închiriat, locatarul nu poate formula obiecții cu privire la starea acestuia.

(3) Predarea-primirea bunului imobil se va efectua după constituirea garanției de buna execuție de către locatar, conform art. 13.

CAP. 3. DESTINAȚIA

Art. 3.1. Bunul imobil închiriat este dat în folosință locatarului pentru a desfășura activități de organizare de șantier.

Art. 3.2. Pe terenul de 2.100 mp cu numărul cadastral 423 înscris în cartea funciară nr.145 se pot edifica numai construcții cu caracter provizoriu, acesta fiind un acord expres al proprietarului de drept cu privire la construire. Pe terenul 1.000 mp cu numărul cadastral 424 înscris în cartea funciară nr.145, se pot depozita materiale necesare organizării de șantier.

Art. 3.3. Destinația avută în vedere de părți nu va putea fi schimbată, fără consimțământul scris al locatarului.

CAP. 4. DURATA CONTRACTULUI

Art. 4.1. Prezentul contract se încheie pe o perioadă de 1 an și 6 luni, cu începere de la data de și până la data de și se poate prelungi cu acordul scris al părților.

CAP. 5. PREȚUL CONTRACTULUI SI MODALITATEA DE PLATĂ

Art. 5.1. Prețul închirierii este în cuantum de/lună.

Art. 5.2. (1) Plata chiriei se face anual, în avans, până la 31 martie a anului în curs.

(2) Întârzierea la plată a chiriei se penalizează cu 0,1% din cuantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de întârziere, cuantum ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului.

(3) Neplata chiriei atrage încetarea de drept a prezentului contract, prin transmiterea unei notificări scrise în acest sens, precum și obligarea locatarului la plata de accesorii.

(4) Locatorul poate renunța la efectele celor prevăzute în alin. (3), informându-l în acest sens pe locatar, care rămâne obligat în continuare la achitarea chiriei restante.

(5) Plata se va face prin transfer bancar (ordin de plată), în contul bancar al locatarului sau la casieria Primăriei orașului Căzănești

Art. 5.3. Prețul chiriei va fi indexat anual cu rata inflației calculată în ultimele 12 luni afișate de de Institutul Național de Statistică (<http://www.insse.ro>, Indicele prețurilor de consum).

Art. 5.4. Chiria nu include costurile pentru furnizarea de utilități aferente bunului imobil închiriat, acestea fiind achitate separat de către locatar.

CAP. 6. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

6.1. Drepturile locatarului

Art. 6.1. - Locatorul are dreptul:

- a) să primească chiria în condițiile și la termenele stipulate în prezentul contract;
- b) să controleze executarea obligațiilor locatarului și să respecte condițiile închirierii, având dreptul să constate, lunar sau ori de câte ori este nevoie și fără a stânjeni folosința bunului imobil închiriat de către locatar, starea integrității bunului care face obiectul contractului și dacă acesta este folosit potrivit destinației stabilite;

6.2. Obligațiile locatarului

Art. 6.2. Locatarul se obligă:

- a) să predea bunul imobil închiriat (împreună cu toate accesoriile sale , dacă este cazul), pe bază de proces-verbal de predare - primire, care face parte integrantă din prezentul contract;
- b) să asigure locatarului liniștită și utila folosință a bunului imobil pe tot timpul închirierii, fiind răspunzător față de locatar pentru evicțiune și viciile ascunse ale bunului;
- c) să verifice periodic modalitatea de respectare a obligațiilor locatarului și dacă bunul imobil închiriat este folosit, conform destinației pentru care a fost încheiat contractul de închiriere;
- d) să depună toate diligențele pentru rezolvarea oricăror probleme apărute în derularea prezentului contract;
- e) să asigure locatarului accesul în bunul imobil închiriat.

6.3. Drepturile locatarului

Art. 6.3. Locatarul are dreptul:

- a) să primească bunul imobil închiriat spre a fi utilizat, conform destinației stabilite potrivit prezentului contract;
- b) de a avea acces la bunul imobil închiriat.
- c) să edifice numai construcții cu caracter provizoriu pe terenul de 2.100 mp cu numărul cadastral 423 înscris în cartea funciară nr.145, acesta fiind un acord expres al proprietarului de drept cu privire la construire;
- d) să depoziteze materiale necesare organizării de șantier, pe terenul 1.000 mp cu numărul cadastral 424 înscris în cartea funciară nr.145;

6.4. Obligațiile locatarului

Art. 6.4. Locatarul se obligă:

- a) să exploateze în regim de continuitate și permanență terenul închiriat și a bunurile realizate prin grija acestuia;
- b) să întrebuințeze pe toată durata închirierii bunul imobil închiriat ca un bun proprietar, cu bună-credință și potrivit destinației care rezultă din contract, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;
- c) să plătească impozitele și taxele locale aferente bunului imobil închiriat;
- d) să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparațiile normale (locative) care îi incumbă, în vederea menținerii bunului imobil închiriat cel puțin în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;
- e) să plătească chiria la termenul stipulat la art. 5.2. alin.1. din contract, precum și utilitățile aferente bunului imobil închiriat;
- f) să nu tulbure desfășurarea activităților specifice în cadrul entității;
- g) să răspundă pentru distrugerea totală sau parțială a bunului imobil închiriat, care s-ar datora culpei sale;
- h) să permită locatarului să controleze modul în care este utilizat bunul imobil închiriat și starea acestuia, lunar sau ori de câte ori este nevoie;
- i) să restituie bunul imobil închiriat la expirarea/încetarea din orice cauză a contractului cel puțin în starea în care l-a primit, conform procesului-verbal de predare - primire;
- j) să nu ceseze contractul și să nu subînchirieze, total sau parțial, bunul imobil închiriat care constituie obiectul prezentului contract;
- k) să nu angajeze și/sau să permită desfășurarea unor activități ilegale în bunul imobil închiriat;
- l) să nu schimbe destinația sau specificul bunului imobil închiriat care face obiectul prezentului contract;
- m) să obțină avizele și autorizațiile necesare desfășurării activităților în cadrul bunului imobil închiriat, cu respectarea legislației în vigoare;
- n) să cunoască și să respecte reglementările de securitate și sănătate în muncă specifice legislației în vigoare și să ia măsurile necesare pentru evitarea accidentelor pe timpul desfășurării activității în

bunul imobil închiriat, fiind pe deplin răspunzător.

o) să răspundă contravențional, civil sau penal pentru nerespectarea dispozițiilor din prezentul contract și pentru eventualele pagube aduse locatorului.

CAP. 7. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ.

Art. 7.1. (1) Pentru neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor prevăzute în prezentul contract, părțile răspund, potrivit prevederilor legale în vigoare.

(2) Partea în culpă se obligă să plătească despăgubiri care să acopere integral paguba suferită de cealaltă parte pentru nerespectarea parțială sau totală ori pentru îndeplinirea defectuoasă a clauzelor contractuale.

Art. 7.2. În cazul în care locatarul nu își onorează obligația de plată la termen a chiriei și/sau a contravalorii utilităților, se aplică prevederile art. 5.2. alin.2. și ale art. 5.4.

Art. 7.3. Locatarul este obligat să suporte toate amenziile și dobânzile primite de locator, ca urmare a nerespectării de către locatar a obligațiilor contractuale.

Art. 7.4. În cazul în care locatarul folosește bunul imobil închiriat contrar destinației stabilite de părți, prezentul contract se consideră desființat de plin drept, fără nici o altă formalitate prealabilă judiciară sau extrajudiciară. În acest din urmă caz, locatarul datorează locatorului daune interese - interese egale cu valoarea prejudiciului creat.

Art. 7.5. Locatorul nu este responsabil de bunul mers al activității desfășurate de către locatar și nu poate fi tras la răspundere pentru rezultatele obținute de către locatar în bunul imobil închiriat.

CAP. VIII: GARANȚIA DE BUNĂ EXECUȚIE A CONTRACTULUI

Art. 8.1. În scopul garantării îndeplinirii întocmai a obligației de plată a chiriei, precum și a obligației de reparare a oricărui prejudiciu suferit de locator prin neîndeplinirea totală și/sau parțială sau îndeplinirea defectuoasă de către locatar a obligațiilor prevăzute în prezentul contract, locatarul se obligă să constituie o garanție, în termen de 5 zile lucratoare de la atribuirea prezentului contract, o garanție de bună execuție.

Art. 8.2. Garanția trebuie se constituie în conformitate cu art. 334 alin. 5) din OUG nr.57/2019. Contul autorității contractante RO02TREZ3915006XXX003910 deschis la Trezoreria Slobozia, cod fiscal 4231962. Garanția se poate constitui și prin depunerea sumei în numerar la caseria primăriei orașului Cazanesti

Art. 8.3. Contractul intră în vigoare la data constituirii garanției de bună execuție.

Art. 8.4. Locatorul poate executa garanția de bună execuție, fără nicio formalitate prealabilă, în cazul în care locatarul nu își îndeplinește obligațiile contractuale total și/sau parțial sau le îndeplinește defectuos.

Art. 8.5. În cazul executării garanției de bună execuție, locatarul are obligația reconstituirii acesteia la valoarea inițială, în termen de 15 zile calendaristice de la data executării, sub sancțiunea încetării de drept a prezentului contract, prin transmiterea unei notificări scrise în acest sens.

Art. 8.6. Toate comisioanele și spezele bancare, precum și alte cheltuieli necesare executării garanției de bună execuție se suportă de către locatar.

Art. 8.7. Garanția de bună execuție este stabilită la nivelul contravalorii a două chirii anuale, respectiv în valoare de 644 lei și se pune la dispoziția locatorului în termen de 5 zile calendaristice de la data încheierii contractului de închiriere, sub sancțiunea încetării de drept a prezentului contract, prin transmiterea unei notificări scrise în acest sens.

CAP. 9. ÎNCETAREA/REZILIEREA CONTRACTULUI

Art. 9.1. (1) Neexecutarea/Executarea necorespunzătoare a obligațiilor asumate de către una dintre părți, în mod culpabil și repetat (maxim de 3 ori), dă dreptul părții lezate de a considera contractul de drept reziliat.

(2) Neexecutarea/Executarea necorespunzătoare a obligațiilor asumate de către una dintre părți, în mod culpabil și repetat (maxim de 3 ori) se va aduce la cunoștința părții în culpă prin transmiterea unei notificări scrise în acest sens.

Art. 9.2. Contractul încetează prin:

a) acordul scris al ambelor părți;

- b) expirarea termenului pentru care a fost încheiat;
- c) pierirea bunului din alte cauze care nu țin de modul de exploatare și de întreținere a acestuia;
- d) în cazurile prevăzute art. 5.2. alin. 3, art. 8.5, art. 8.7, art. 9.1, art.12.5;
- e) în cazul falimentului, dizolvării, lichidării, radierii sau încetării activității locatarului;
- f) prin acordul scris al părților;
- g) din inițiativa chiriașului, cu un preaviz de cel puțin 30 de zile și cu plata la zi a chiriei și taxei pe teren până la data eliberării și predării terenului;
- h) din inițiativa locatorului, de drept, cu un preaviz de 15 zile lucrătoare, pentru următoarele motive: chiriașul nu a plătit chiria pe (o) lună, a schimbat destinația spațiului, a subînchiriat spațiul unui terț, nu respectă obligațiile ce-i revin din prezentul contract; din motive de reorganizare, remodelizare, reconstrucție a imobilelor.

i) din orice alte cauze prevăzute de lege sau de prezentul contract;

Art. 9.3. Rezilierea sau încetarea contractului în condițiile convenite de părți nu va avea niciun efect asupra obligațiilor de plată deja scadente între părțile contractante.

Art. 9.4. La expirarea termenului pentru care a fost încheiat, contractul încetează de drept, tacita relocațiune nu operează.

Art. 9.5. (1) La data încetării de drept a contractului, locatarul este obligat să elibereze bunul imobil închiriat.

(2) În cazul expirării valabilității contractului, bunul imobil închiriat va fi eliberat în 30 zile calendaristice de la data expirării contractului, în caz contrar, acesta va achita pentru fiecare zi de întârziere, o despăgubire egală cu de trei ori chiria zilnică până la părăsirea bunului imobil închiriat.

CAP. 10. ÎMBUNĂTĂȚIRI

Art. 10.1. Orice îmbunătățiri, transformări de construcții sau instalații nu se vor putea face decât cu autorizația scrisă a locatorului și numai în condițiile prevăzute de lege. Totodată, locatorul poate cere și readucerea bunului imobil închiriat în stare inițială.

Art. 10.2. După încetarea contractului, orice investiție sau modernizare adusă bunului imobil închiriat trece în proprietatea publică a unității administrativ-teritoriale, respectiv în administrarea entității, în condițiile legii, doar la solicitarea și cu acceptul locatorului și fără vreo pretenție pecuniară din partea locatarului.

CAP. 11. CEDAREA SI SUBÎNCHIRIEREA

Art. 11.1. Locatarul nu își va putea ceda drepturile rezultând din prezentul contract și nici să procedeze la o subînchiriere, totală sau parțială și nici să le folosească în cadrul unui contract de asociere în participație.

CAP. 12. FORȚA MAJORĂ

Art. 12.1. Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.

Art. 12.2. Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

Art. 12.3. Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile și obligațiile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.

Art. 12.4. Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat, fără însă a depăși un termen de 7 zile, și în mod complet, producerea acesteia și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

Art. 12.5. Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de 3 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

CAP. 13. LITIGII

Art. 13.1. Părțile vor face toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin tratative directe, orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului.

Art. 13.2. Dacă, în termen de 25 zile de la începerea acestor tratative, părțile nu reușesc să rezolve în mod amiabil neînțelegerile apărute, acestea vor fi supuse instanțelor judecătorești competente din România. Partea interesată va putea sesiza numai instanța în raza căreia se afla sediul locatorului.

CAP. 14. LIMBA CARE GUVERNEAZĂ CONTRACTUL

Art. 14.1. Limba care guvernează contractul este limba română.

CAP. 15. COMUNICĂRI

Art. 15.1. Orice comunicare între părți, referitoare la îndeplinirea prezentului contract, trebuie să fie transmisă în scris.

Art. 15.2. Orice document scris trebuie înregistrat atât în momentul transmiterii, cât și în momentul primirii.

Art. 15.3. Comunicările între părți se pot face prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, fax și/sau e-mail.

Art. 15.4. În situația în care o parte contractantă își schimbă datele de contact și/sau sediul este obligată să aducă la cunoștința celeilalte părți noile modificări în termen de 3 zile calendaristice de la data modificării.

CAP. 16. LEGEA APLICABILĂ CONTRACTULUI

Art. 16.1. Contractul va fi interpretat conform legilor din România.

CAP. 17. DISPOZIȚII FINALE

Art. 17.1. Răspunderea părților în cadrul prezentului contract este conform dispozițiilor Codului civil, completat de legislația în vigoare.

Art. 17.2. Dacă o dispoziție contractuală se dovedește a fi nulă, dar nu este de natură a afecta contractul în întregul lui, celelalte dispoziții contractuale rămân în vigoare.

Art. 17.3. Orice modificare a prezentului contract se poate face numai prin act adițional datat, semnat și ștampilat de ambele părți.

Art. 17.4. Schița bunului imobil închiriat, oferta tehnică/financiară, procesele - verbale de predare - primire, precum și toate actele adiționale care se vor încheia fac parte integrantă din prezentul contract.

Art. 17.5. (1) În prezentul contract, cu excepția unei prevederi contrare, cuvintele la forma singular vor include forma de plural și viceversa, acolo unde acest lucru este permis de context.

(2) Termenul "zi" sau "zile" sau orice referire la zile reprezintă zile calendaristice dacă nu se specifică în mod diferit.

Părțile au înțeles să încheie astăzi,, prezentul contract în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR,

LOCATAR,

SCRISOARE DE INAINTARE

Inregistrat la sediul autoritatii contractante

nr. _____ data _____ ora _____

Operator economic

.....
(denumirea/numele)Catre
(denumirea autoritatii contractante si adresa completa)

Ca urmare a anuntului de participare nr din..... (ziua/luna/anul), privind aplicarea procedurii pentru inchirierea terenului in suprafata de 3.100 mp, noi (denumirea/numele ofertantului) va transmitem alaturat urmatoarele:

- documentele care insotesc oferta inclusiv documentul _____ (tipul, seria/numarul, emitentul) privind garantia pentru participare, in cuantumul si in forma stabilita de dumneavoastra prin documentatia de atribuire;

2. Persoana de contact (pentru aceasta procedura)

Nume	
Adresa	
Telefon	
Fax	
E-mail	

Cu stima,

Semnatura ofertantului sau a reprezentantului ofertantului

Numarul imputernicirii reprezentantului pt semnarea ofertei

Detalii despre ofertant

Numele ofertantului

Tara de resedinta

Adresa

Adresa de corespondenta (daca este diferita)

Telefon / Fax

Data

FORMULAR DE ÎNSCRIERE LA PROCEDURĂ

Nr. /

1. Denumirea completă a ofertantului

(in situația în care oferta depusă este ofertă comună se vor menționa toți operatorii economici asociați, precum și leaderul de asociație)

2. Sediul ofertantului (adresa completă) telefon fax

3. Date de identificare a ofertantului, (număr de înregistrare în Registrul Comerțului și cod unic de înregistrare)

4. Contul (cod IBAN) și banca în care se vor face plățile de către autoritatea contractantă

5. Garanția de participare la procedură a fost constituită în favoarea autorității contractante, în data de, astfel:

- Ordin de plata nr.

- Chitanța nr.

6. Persoana fizică împuternicită să reprezinte societatea la procedură

(Nume, prenume)

(Funcție)

(Semnătura autorizată și ștampila)

ÎMPUTERNICIRE

Subscrisa, cu sediul în, înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr., CUI, atribut fiscal, reprezentată legal prin, în calitate, împuternicim prin prezenta pe, domiciliat în, identificat cu B.I./C.I. seria, nr., CNP, eliberat de, la data de, având funcția de, să ne reprezinte la procedura nr., organizată în scopul atribuirii contractului de - autoritate contractantă

În îndeplinirea mandatului său, împuternicitul va avea următoarele drepturi și obligații:

1. Să semneze toate actele și documentele care emană de la subscrisa în legătură cu participarea la procedură;
2. Să participe în numele subscrisei la procedură și să semneze toate documentele rezultate pe parcursul și/sau în urma desfășurării procedurii.
3. Să răspundă solicitărilor de clarificare formulate de către comisia de evaluare în timpul desfășurării procedurii.
4. Să depună în numele subscrisei contestațiile cu privire la procedură.

Prin prezenta, împuternicitul nostru este pe deplin autorizat să angajeze răspunderea subscrisei cu privire la toate actele și faptele ce decurg din participarea la procedură.

Notă: Împuternicirea va fi însoțită de o copie după actul de identitate al persoanei împuternicite (buletin de identitate, carte de identitate, pașaport).

Data

.....

Denumirea mandantului

.....

reprezentată legal prin

(Nume, prenume)_____
(Semnătura autorizată și ștampila)

DECLARAȚIE DE ELIGIBILITATE

Subsemnatul/a, având funcția de al cu sediul în, în calitate de reprezentant legal al aplicantului

Declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că nu ne aflăm în nici una dintre următoarele situații:

- a) sunt declarat, conform legii în stare de incapacitate de plată;
- b) plățile/conturile îmi sunt blocate conform unei hotărâri judecătorești;
- c) mă fac vinovat de declarații inexacte, cu rea-credință, cu privire la informațiile solicitate de autoritatea contractantă, în vederea selectării contractorilor;
- d) am încălcat în mod grav, cu rea-credință, prevederile unui alt contract de finanțare încheiat anterior cu o autoritate contractantă;
- e) 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.

Subsemnatul/a 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, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare privind eligibilitatea noastră precum și experiența, competența și resursele de care dispunem.

Această declarație este solicitată de Autoritatea Contractantă, pentru participarea la licitație pentru închiriere teren.

Nume:	
Semnătura:	
Data:	

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ,

PARASCHIV MITICĂ

Contrasemnează pentru legalitate,

**Secretar General al UAT,
OANCEA GEORGETA**