

CAIET DE SARCINI
**privind închirierea unui spațiu în suprafață de 3,5 mp, proprietate a comunei
Fărcașa**

1. DATE DE IDENTIFICARE ALE AUTORITĂȚII CONTRACTANTE :

COMUNA FĂRCAȘA

Adresa sediu: Fărcașa, str. Independenței, nr.59

CÎF: 3694632

Tel/fax: 0262-266001/266003

e-mail: primaria@farcasa-mm.ro

1. PROCEDURA DE ÎNCHIRIERE APLICATĂ.

Licitatie publică în plic închis

2 DATA DEPUNERII DOCUMENTELOR DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE: conform
anunțului de licitație.

3. ADRESA, DATA ȘI ORA DE DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI

Comuna Fărcașa, str. Independenței, nr.59

Data și ora: conform anunțului de licitație.

4. Obiectul închirierii

4.1 Bunul imobil, ce formează obiectul prezentului contract, în suprafață de 3,5 mp este situat în localitatea Fărcașa, strada Independenței, nr. 76, înscris în C.F.nr. 50.588, nr. cadastral 50.588-C1,

- Închirierea se face în scopul **prestării serviciilor de interes general prestate contra cost și/sau prestarea unor activități de intermediari monetare.**

4.1 Bunul închiriat va fi utilizat de către locatar pe toata durata contractului, în condițiile prevăzute în contract, urmând ca la încetarea contractului sa fie restituita, in deplina proprietate, liber de sarcini, către locatar.

4.2 Pe toata perioada contractului de locațiune este interzisa modificarea destinației pentru care s-a încheiat contractul

4.3 Orice investiție sau amenajare care este necesara spațiului închiriat se va realiza numai în baza și după obținerea acordului scris al locatorului și exclusiv pe cheltuiala locatarului, cu respectarea prevederilor legale în vigoare

5 Durata închirierii

5.1 Închirierea se face pentru o perioada de **5 ani**, începând cu data semnării contractului de închiriere, cu posibilitatea prelungirii prin acordul părților.

6 Prețul închirierii

6.1 Prețul de pornire la **licitație este de 990 lei/luna**, conform Hotărârii Consiliului Local Farcașa nr. 58 din 23 decembrie 2020 privind aprobarea propunerii de închiriere a unui spațiu, proprietate publică a comunei Fărcașa.

6.2 Modul de plata al chiriei se stabilește prin contractul de închiriere.

6.3 Neplata chiriei la termen atrage după sine majorări de întârziere în cuantum de 0,1%/zi întârziere, respectiv rezilierea contractului de închiriere **după 2 luni consecutive de neplată, fără somație**, cu recuperarea debitului restant prin compartimentul de specialitate al Primăriei comunei Fărcașa.

7. CONDIȚII DE CALIFICARE

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

- 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;
- 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;
- **are ca obiect de activitate prestarea serviciilor de interes general prestate contra cost și/sau prestarea unor activități de intermediari monetare.**
- nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

7.2 Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale comunei Fărcașa 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.

8. Desfașurarea licitației

8.1 Licitația se va desfășura după metoda licitație publică în plic închis, iar oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

9. Etapa de transparență

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

9.2 Autoritatea contractantă va răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu va depăși 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

9.3 Autoritatea contractantă va 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.

9.4 Autoritatea contractantă va transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

9.5 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. (9.4), autoritatea contractantă va 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.

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

10. Reguli privind oferta

10.1 Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile prezentului caiet de sarcini

10.2 Ofertele se redactează în limba română.

10.3 Ofertele se depun la sediul autorității contractante în **două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior**, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, la Registratura Primăriei Comunei Fărcașa., precizându-se data și ora.

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

10.5 Ofertele depuse la o altă adresă decât cea stabilită prin anunțul de participare, ofertele primite și înregistrate după termenul limită de primire prevăzut în anunțul publicitar vor fi excluse de la licitație și vor fi înapoiate ofertanților fără a fi deschise.

10.6 **Documentele necesare pentru înscrierea la licitație sunt :**

10.7 **Cererea de înscriere** la licitație va cuprinde următoarele elemente:

- Datele de identificare a ofertantului, persoană fizică și/sau persoană juridică;
- Datele de identificare a bunului pentru care se solicită înscrierea la licitație;
- Precizări cu privire la acceptarea de către ofertant a prevederilor documentației de atribuire pentru ofertanți, sens în care aceștia vor completa declarația de acceptare

10.8 Cererea de înscriere la licitație va fi însoțită de următoarele documente, care vor constitui dosarul de participare la licitație:

- **Certificatul de înregistrare al societății, la Oficiul Registrului Comerțului** pentru persoanele juridice sau autorizația de funcționare pentru persoane fizice care desfășoară activități economice pe baza liberei inițiative;
- Actul constitutiv al societății comerciale și Certificatul constatator emis de ONRC, cu cel mult 30 de zile înainte din care să reiasă **ca au ca obiect de activitate prestarea serviciilor de interes general, prestate contra cost și/ sau prestarea unor activități de intermediari monetare.**
- **Împuternicirea reprezentantului ofertantului** pentru participarea la licitație;
- Pentru societățile comerciale străine: certificat de înregistrare tradus în limba română, iar traducerea să fie legalizată de un notar public din România și scrisoare de bonitate, eliberată de o banca străină sau o filială a unei bănci străine în România;
- **Certificate constatatoare privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetul general consolidat și către bugetul local valabile la data deschiderii ofertelor;**
- **Declarație privind respectarea reglementărilor legale solicitate.**
- **Formularul de contract semnat și ștampilat**
- Alte documente relevante pe care se consideră necesare.

10.9 Pe plicul exterior se va indica licitația publică pentru care este depusă oferta.

Plicul exterior va trebui să conțină:

- o fișă cu informații privind ofertantul
- acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertantului, conform solicitărilor autorității contractante, respectiv cererea de înscriere cu documentele anexate acesteia;
- plicul interior.

10.10 Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta.

10.11 Plicul interior va conține:

- 1. Formularul de ofertă** - prețul oferit trebuie să fie cel puțin egal cu prețul de pornire la licitație exprimat în lei /luna.
- Actul constitutiv al societății comerciale și Certificatul constatator emis de ONRC, cu cel mult 30 de zile înainte din care să reiasă ca au ca obiect prestarea serviciilor de interes general, prestate contra cost și/ sau prestarea unor activități de intermediari monetare.**
- 2. Modul de respectare a obligațiilor privind protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, a normelor de apărare împotriva incendiilor, stabilite conform legislației în vigoare precum și legislația în vigoare privind prevenirea și combaterea efectelor pandemiei generate de COVID -19**

10.12 Pe plicul interior, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

10.13 Oferta va fi depusă într-un exemplar care trebuie să fie semnat de către ofertant.

10.14 Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă

10.15 Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe o perioadă de 60 de zile.

10.16 Conținutul ofertelor vor rămâne confidențiale până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă va lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

10.17 Oferta este considerată inacceptabilă în următoarele situații:

- a) a fost depusă după data și ora-limită de depunere sau la o altă adresă decât cele stabilită în anunțul de participare;
- b) a fost depusă de un ofertant care nu îndeplinește una sau mai multe dintre cerințele de calificare stabilite în caietul de sarcini;
- c) are mențiuni înscrise în cazierul fiscal,
- d) are impozite și taxe neplătite.

11. . Protecția datelor

11.1 Autoritatea contractantă va asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

12. Criteriile de atribuire utilizate:

1.) **cel mai mare nivel al chiriei acordat în lei/lună – 40 %**

2.) **capacitatea economico-financiară a ofertanților— în cadrul acestui criteriu se vor puncta activitatea principală a ofertantului— respectiv 20 de puncte,**

3.) **protecția mediului înconjurător —40%**

În perioada derulării contractului de închiriere vor fi respectate cu strictețe toate

obligățiile privind protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, a normelor de apărare împotriva incendiilor, stabilite conform legislației în vigoare precum și legislația în vigoare privind prevenirea și combaterea efectelor pandemiei generate de COVID -19

Ofertantul va depune o declarație pe proprie răspundere privind respectarea obligațiilor privind protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, a normelor de apărare împotriva incendiilor, stabilite conform legislației în vigoare pe toată perioada derulării contractului precum și legislația în vigoare privind prevenirea și combaterea efectelor pandemiei generate de COVID -19

12.1 Algoritmul de calcul pentru criteriile menționate mai sus este următorul:

- Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin.(1),Punctajul P(n) se acorda astfel:

a) pentru cel mai mare nivel al chiriei ofertat se acorda punctajul maxim alocat respectiv 40 de puncte

b) pentru celelalte chirii ofertate punctajul P(n) se calculează proporțional, astfel: $P(n) = (\text{nivel } n / \text{nivel maxim ofertat}) \times 40$ puncte

- Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin.(2)

- pentru prestarea serviciilor publice de interes general, prestate contra cost și/sau pentru prestarea **unor activități de intermediari monetare**, se va acorda punctajul maxim alocat- 20 de puncte

- pentru oricare alt obiect de activitate autorizat se vor acorda 0 puncte.

- Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin.(3),

- a) Punctajul se acorda daca ofertantul prezinta modul de respectare a obligațiilor privind protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, a normelor de apărare împotriva incendiilor, stabilite conform legislației în vigoare precum și legislația în vigoare privind prevenirea și combaterea efectelor pandemiei generate de COVID -19

b) Daca ofertantul nu prezinta dovada privind respectarea prevederilor legale sus indicate se vor acorda 0 puncte.

Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile acordate fiecărui criteriu de atribuire în parte. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

13. Determinarea ofertei câștigătoare

13.1 Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă poate solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

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

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

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

13.5 **Plicurile sigilate** se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

13.6 Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute de prezentele instrucțiuni. În caz contrar, licitația se anulează.

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

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

13.9 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.

13.10 În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

13.11 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.

13.12 În cadrul comunicării autoritatea contractantă va informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

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

13.14 Autoritatea contractantă va 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.**

13.15 Autoritatea contractantă va încheia contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicărilor.

14. Anularea procedurii de licitație

14.1 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.

14.2 În sensul prevederilor pct. 14.1 , 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 HG nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu 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 HG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

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

14.4 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.

15. Încheierea contractului

15.1 Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

15.2 (1) **La semnarea contractului sau în cel mult 20 zile calendaristice de la semnarea acestuia (sub sancțiunea rezilierii de drept fără nici o alta formalitate prealabila si fără intervenția instanței de judecata, printr-o simpla notificare), locatarul are obligația sa depună garanția reprezentând contravaloarea chiriei pe doua luni, rezultata în urma adjudecării licitației, garanția de buna execuție a contractului poate fi constituită, prin una dintre următoarele variante:**

- prin virament, în contul Comunei Fărcașa nr. **RO33TREZ4365006XXX009486**, deschis la Trezoreria Baia Mare.

- la casieria comunei Fărcașa .

(2) Daca este necesar, din suma reprezentând garanția de buna execuție a contractului vor fi prelevate debitele locatarului, stabilite în baza contractului de locațiune.

(3) În cazul în care clauzele contractului au fost respectate întocmai, la încetarea locațiunii, suma reținută cu titlu de garanție, va fi restituita integral locatarului, la cerere.

15.3 (1) **Chiria se achita lunar pana la data de 15 a lunii urmatoare de la facturare.**

(2) Nerespectarea termenului de plata a chiriei atrage plata unor daune moratorii calculate la suma datorata, conform prevederilor contractuale si legale in vigoare.

(3) În cazul în care locatarul **nu plătește timp de 2 luni consecutive** contravaloarea obligațiilor reprezentând chiria, contractul va fi reziliat de drept fără nici o alta formalitate prealabila si fără intervenția instanței de judecata, conform procedurii stabilite in contract.

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

16. Neîncheierea contractului

16.1 Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicărilor poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

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

16.3 În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează.

16.4 Daunele-interese prevăzute la alineatele anterioare se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante, secția Civilă de Contencios Administrativ și Fiscal, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

16.5 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.

17. Drepturi și obligații

17.1 Autoritatea contractantă are următoarele drepturi și/sau obligații:

- a) să predea bunul pe bază de proces-verbal, în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției;
- b) să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;
- c) să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere, autoritatea contractantă este obligată să restituie garanția la încetarea contractului;
- d) să mențină bunul, în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale;
- e) să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit;
- f) să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.

17.2 Titularul dreptului de închiriere are următoarele drepturi și obligații:

- a) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;
- b) **să plătească chiria precum și costul energiei electrice folosite**, în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;
- c) să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini;
- e) să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă. **În cazul în care locatarul dorește să execute alte lucrări de amenajare a bunului închiriat, toate cheltuielile efectuate vor fi în sarcina sa, locatorul neputând fi obligat să suporte costul acestora. Orice modificare a spațiului închiriat se face doar cu acordul proprietarului.**
- f) să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea **inițială, avută la data preluării,**
- g) să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse.
- h) să desfășoare, în spațiul care face obiectul licitației doar activitățile **care au ca obiect prestarea serviciilor de interes general, prestate contra cost și/ sau prestarea unor activități de intermediari monetare.** Desfășurarea altor activități decât cele prevăzute în caietul de sarcini este permisă doar cu acordul autorității contractante. Desfășurarea, de către chiriaș, a altor activități decât cele menționate prin contract, fără acordul scris al locatorului/proprietarului, dă dreptul acestuia să considere contractul de închiriere reziliat.
- j) Cheltuielile privind amenajarea spațiului vor fi suportate în totalitate de locatar, neputând fi solicitată preluarea acestora de către locator sau scăderea din cuantumul chiriei.
- l) Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul autorității

contractante, la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția.

18. Modificarea si încetarea contractului de închiriere

18.1 Orice modificare a clauzelor contractuale se va face prin încheierea unor acte adiționale, cu acordul părților.

18.2 Contractul de închiriere încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin la prelungirea acestuia;

b) prin denunțarea unilaterală a contractului:

- în cazul în care interesul local sau prin denunțarea unilaterală de către proprietar, cu preaviz de 15 zile adresat chiriașului de a elibera imobilul;

- locatarul poate denunța unilateral contractul prin notificare, cu respectarea unui termen de preaviz de cel puțin 60 de zile.

c) prin acordul părților, înaintea de expirarea duratei acestuia,

18.2 Încetarea este efectivă la data stabilită pentru expirarea contractului sau de la data comunicată prin notificare. Pentru ocuparea imobilului după această dată se vor calcula despăgubiri.

18.4 Contractul se reziliază de plin drept, fără a mai fi necesară punerea în întârziere a chiriașului și fără intervenția instanței de judecată, în cazul în care chiriașul se găsește în vreuna din următoarele situații:

a) a schimbat destinația bunului închiriat fără obținerea acordului proprietarului ,

b) a subînchiriat imobilul;

c) a cedat folosința imobilului unor terți

d) nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a chiriei și a energiei electrice, inclusiv majorările de întârziere aferente, timp de doua luni consecutiv;

e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a chiriașului de a-l exploata , prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

19.SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

19.1 Soluționarea litigiilor apărute în legătura cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere - în cazul în care nu se poate ajunge la o înțelegere amiabilă, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

20. DISPOZITII FINALE

20.1 Prin înscrierea la licitație, toate condițiile impuse prin documentația de atribuire, se consideră însușite de ofertant.

Anexa nr. 1

CERERE

de înscriere la procedura de licitație publică în plic închis pentru închirierea **unui spațiu în suprafață de 3,5 mp, proprietate a comunei Fărcașa**

Subsemnatul/a _____,
domiciliat în localitatea _____,
str. _____, nr. _____, CNP _____, posesor
al CI/BI seria _____, nr. _____, eliberat la data de _____ de
către _____, în calitate de reprezentant al
_____, cu sediul social în localitatea
_____, str. _____, nr. _____,
având J _____, CUI _____

prin prezenta solicit înscrierea la procedura de licitație organizată de Comuna Fărcașa în vederea închirierii imobilului în suprafață de 3,5 mp, situat în localitatea Fărcașa, strada Independenței, nr. 76, înscris în C.F.nr. 50.588, nr. cadastral 50.588-C1,

Subsemnatul/subsemnata _____ declar că am luat cunoștință de prevederile Caietului de sarcini, cu privire la care depun Declarația atașată.

- Ne angajăm, ca, în cazul în care oferta noastră este adjudecată să încheiem cu comuna Fărcașa contractul de închiriere și să constituim garanția de buna execuție a contractului, în termenele stipulate în documentația de licitație.
- Am luat cunoștință de faptul că, în cazul neîndeplinirii angajamentului de încheiere a contractului și constituire a garanției de buna execuție vom fi decăzuți din drepturile câștigate în urma atribuirii contractului.
- Ne angajăm răspunderea exclusivă, sub sancțiunile aplicate faptelor penale de fals și uz de fals, pentru legalitatea și autenticitatea tuturor documentelor prezentate în original și/sau copie, în vederea participării la procedura, precum și pentru realitatea informațiilor, datelor și angajamentelor furnizate/făcute în cadrul procedurii.
- Am luat cunoștință de prevederile Documentației de licitație și suntem de acord ca procedura să se desfășoare în conformitate cu acestea și contractul de locațiune

(închiriere) sa se realizeze cu respectarea dispozițiilor cuprinse în documentație.

Prezenta cerere este însoțită de documentele prevăzute în Caietul de sarcini.

Data

Semnătura/ștampila

Anexa nr. 2

DECLARAȚIE DE ACCEPTARE

Subsemnatul/a _____,
domiciliat în localitatea _____, str. _____,
nr. _____, CNP _____, posesor al CI/BI seria _____,
nr. _____, eliberat la data de _____ de către
_____, în nume propriu/în calitate de reprezentant al
_____, cu sediul social în localitatea
_____, str. _____, nr. _____,
având J _____, CUI _____

cunoscând prevederile Codului Penal cu privire la falsul în declarații, prin prezenta declar
că am luat la cunoștință prevederile Caietului de sarcini, pe care le-am înțeles și acceptat
în totalitate și am formulat o ofertă de închiriere în strictă concordanță cu prevederile
acestuia.

Subsemnatul/a _____, reprezentant al
operatorului economic _____, cu sediul în
_____, înmatriculată la Registrul Comerțului sub
nr. _____, CUI _____, am înțeles că nedepunerea tuturor
documentelor solicitate de către organizatorul licitației duce la descalificarea mea ca
ofertant.

Subsemnatul/a subsemnatul _____, reprezentant al
operatorului economic _____, cu sediul în
_____, înmatriculată la Registrul Comerțului sub
nr. _____, CUI _____, declar că societatea
_____ înregistrează/nu înregistrează obligații de plată restante față de
bugetul local al comunei Fărcașa, așa cum reiese din Certificatul fiscal atașat.

Subsemnatul/a _____, reprezentant al operatorului

economic....., cu sediul
în....., înmatriculată la Registrul Comerțului sub
nr....., CUI....., declar că societatea este /nu este în
litigiu cu organizatorul închirierii, Comuna Fărcașa și ca :

a) nu sunt în stare de dizolvare/lichidare/insolvență/faliment, afacerile mele nu sunt conduse de un administrator judiciar sau activitățile mele comerciale nu sunt suspendate și nu fac obiectul unui aranjament cu creditorii. De asemenea, nu sunt într-o situație similară cu cele anterioare, reglementată prin lege;

b) nu fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea mea în una dintre situațiile prevăzute la lit. a) ;

c) mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România ;

d) nu am fost condamnat, în ultimii trei ani, prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională.

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor orice documente doveditoare de care dispunem. Înțeleg că în cazul în care aceasta declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Data

Semnătura/ștampila

INFORMAȚII GENERALE

1. Numele/Denumirea:

2. CNP/Codul Fiscal:

3. Adresa:

4. Telefon

Fax:

E-mail:

5. Document de identificare (seria, nr.):

Ofertant

(Semnătura autorizată/ștampila)

OFERTANTUL

FORMULAR DE OFERTĂ

Către.....

Domnilor, examinând documentația de atribuire, subsemnații _____, reprezentanți ai ofertantului _____, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în Caietul de sarcini, oferim un preț de închiriere de _____ lei/lună, pentru imobilul suprafață de 3,5 mp situat în localitatea Fărcașa, strada Independenței, nr. 76, înscris în C.F.nr. 50.588, nr. cadastral 50.588-C1,

Subsemnatul/a subsemnatul....., reprezentant al operatorului economic....., cu sediul în, înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr....., CUI....., declar că oferta de preț formulată la prezenta procedură este valabilă timp de _____ zile.

Până la încheierea și semnarea contractului de închiriere, aceasta ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este acceptată ca fiind câștigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.

Mă angajez ca, în cazul în care aceasta ofertă este stabilită câștigătoare, să închiriez aceasta suprafață conform caietului de sarcini.

Data _____

Semnătura/ștampila

OFERTANTUL

ÎMPUTERNICIRE

Subsemnatul/a _____, în calitate de
_____ al _____, cu sediul în
_____,
împuternicesc prin prezenta pe dl/dna _____, domiciliat/ă
în localitatea _____, str. _____,
nr. _____, posesor/posesoare a _____, seria _____, nr. _____,
eliberat de _____ la data de _____, având funcția de
_____ să ne reprezinte la procedura de licitație în plic închis având ca
obiect închirierea imobilului în suprafață de 3,5 mp, situat în localitatea Fărcașa, strada
Independenței, nr. 76, înscris în C.F.nr. 50.588, nr. cadastral 50.588-C1,

Împuternicitul nostru are dreptul să semneze toate actele și documentele în
legătură cu participarea la prezenta procedură și de a licita prețul de închiriere al
imobilului, în limita mandatului acordat.

Data

Semnătura/ștampila

OFERTANTUL

Declaratie privind respectarea reglementarilor legale

Subsemnatul _____ reprezentant imputernicit al
_____ (denumirea _____ și sediul
oferantului) _____

declar pe propria raspundere, sub sancțiunea aplicate faptei de fals în acte publice, ca ma angajez sa prestez activitatea, pe toata durata contractului de închiriere, în conformitate cu prevederile legislatiei in vigoare privind protectia mediului, securitatea și sanatatea în munca, a normelor de aparare impotriva incendiilor precum și cu prevederile legislație în vigoare privind prevenirea și combaterea efectelor pandemiei generate de COVID-19.

De asemenea, declar pe proprie raspundere ca la elaborarea ofertei am tinut cont de obligațiile care îmi revin cu privire la protectia mediului, securitatea și sanatatea in munca și a normelor de aparare împotriva incendiilor.

Data completarii _____

Operator economic/persoana fizica

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. ____ / ____

Preambul:

În temeiul prevederilor:

- Legii nr.287 /2009 privind Codul civil, republicata, cu modificările și completările ulterioare,
- ale Legii nr.207/2015 privind Codul de procedura fiscală, cu modificările și completările ulterioare,
- ale O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare,
- ale Hotărârii Consiliului Local Farcașa nr. 36 din 14 august 2020 privind aprobarea propunerii de închiriere a unui spațiu, proprietate publică comunei Fărcașa. precum și ale Procesului-verbal de licitație, nr. _____ s-a încheiat prezentul contract de închiriere, între

1. Părțile

COMUNA FĂRCAȘA, cu sediul în localitatea Fărcașa, str. Independenței, nr. 59, jud. Maramureș, telef. 0262.266.001, având CUI 3694632, , reprezentată legal prin DL. Ioan STEGERAN – primar, în calitate de **PROPRIETAR/LOCATOR**

Și

_____, cu sediu în loc _____, str. _____, nr. _____, , jud. _____, CUI _____, reprezentată prin _____, în calitate de **LOCATAR**

2. Definiții

2.1 În prezentul contract următorii termeni vor fi interpretați astfel:

- contract**- reprezintă prezentul contract și toate Anexele sale;
- locator/locatar** - părțile contractante, așa cum sunt acestea numite în prezentul contract;
- prețul contractului** - prețul plătit de către locatar, în baza contractului, pentru îndeplinirea integrală și corespunzătoare a tuturor obligațiilor asumate prin contract
- data primirii** - data la care documentul a fost transmis pe e-mailul comunicat oficial către cealaltă parte contractantă, data la care documentul a fost luat sub semnătură de către cealaltă parte, data inserată în tichetul poștei de confirmare primire/pe plic ca fiind data ajungerii scrisorii recomandate la sediul oficial la adresa comunicată oficial de către destinatar, în acest sens;
- bunul închiriat** - obiectul contractului;
- 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.
- zi**- zi calendaristică; an- 365 de zile.

3. Interpretare

3. 1 (1) În prezentul contract, cu excepția unei prevederi contrare cuvintele la forma singular vor include forma de plural și vice versa, acolo unde acest lucru este permis de context.

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

(3) Contractul va fi interpretat potrivit legislației romane.

2. OBIECTUL CONTRACTULUI

1.1. Obiectul contractului îl constituie transmiterea dreptului de folosință asupra imobilului în suprafață de 3,5 mp, situat în localitatea Fărcașa, strada Independenței, nr. 76, înscris în C.F.nr. 50.588, nr. cadastral 50.588-C1,

- 2.2 Imobilul identificat la art. 1 va fi folosit de către chiriaș pentru prestarea **serviciilor de interes general prestate contra cost și/sau prestarea unor activități de intermediari monetare.**

3. Durata contractului

3.1 Durata închirierii bunului se face pentru o perioada de **5 ani** de la data de _____ pana la data de _____.

3.3 Contractul poate fi prelungit, prin acordul părților, prin act adițional, semnat și stampilat.

4. Prețul contractului

4.1 Pentru folosința terenului, ce fac obiectul prezentului contract, chiriașul datorează proprietarului o chirie de _____ lei/luna.

4.2 Chiria se va achita în termen de cel mult 15 zile de la emiterea facturii de către proprietar/locator la caseria locatorului sau prin ordin de plata.

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

5.OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

5.1. Obligațiile chiriașului sunt următoarele:

- a) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;
- b) să plătească chiria și costul energiei electrice folosite, în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;
- c) să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini;
- d) să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă. **În cazul în care locatarul dorește să execute alte lucrări de amenajare a imobilului închiriat, toate cheltuielile efectuate vor fi în sarcina sa, locatorul neputând fi obligat să suporte costul acestora. Orice modificare a spațiului închiriat se face doar cu acordul proprietarului.**
- f) să restituie imobilul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, **în starea tehnică și funcțională avută la data preluării,**

g) să desfășoare, în spațiul care face obiectul licitației doar serviciile care fac obiectul contractului sus arătat. Desfășurarea altor activități decât cele prevazute in caietul de sarcini este permisă doar cu acordul autorității contractante. Desfășurarea, de către chiriaș, a altor activități decât cele menționate prin contract, fără acordul scris al locatorului/proprietarului, dă dreptul acestuia să considere contractul de închiriere reziliat.

5.2. Obligațiile proprietarului sunt următoarele:

- a) să predea bunul pe bază de proces-verbal, în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției;
- b) să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;
- c) să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere, autoritatea contractantă este obligată să restituie garanția la încetarea contractului;
- d) să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale;
- e) să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit;
- f) să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.

6. Instalarea de antene, firme sau reclame

6.1. Chiriașul va putea monta firme, antene sau reclame pentru recepționarea de semnale audio sau vizuale numai cu acordul proprietarului și după obținerea avizelor necesare.

7. Răspunderea contractuală

7.1 În caz de neexecutare sau executare necorespunzătoare a obligațiilor contractuale, partea în culpă va plăti daune-interese.

7.2 În caz de executare cu întârziere a obligațiilor de plată a chiriei, chiriașul datorează penalității de 0,1% pentru fiecare zi de întârziere.

8. Interdicția subînchirierii sau cesiunii contractului

8.1 Chiriașului îi este absolut interzisă subînchirierea, cesiunea sau orice altă formă de înstrăinare către terți a bunului închiriat.

9. Încetarea contractului

9.1 Contractul de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin la prelungirea acestuia;
- b) prin denunțarea unilaterală a contractului:
 - în cazul în care interesul local impune aceasta, prin denunțarea unilaterală de către proprietar, cu preaviz de 15 zile adresat chiriașului de a elibera terenul;
 - locatarul poate denunța unilateral contractul prin notificare, cu respectarea unui termen de preaviz de cel puțin 60 de zile.
- c) prin acordul părților, înaintea de expirarea duratei acestuia,

9.2 Încetarea este efectivă la data stabilită pentru expirarea contractului sau de la data comunicată prin notificare. Pentru ocuparea imobilului după această dată se vor calcula despăgubiri.

9.3 Contractul se reziliază de plin drept, fără a mai fi necesară punerea în întârziere a chiriașului și fără intervenția instanței de judecată, în cazul în care chiriașul se găsește în vreuna din următoarele situații:

- a) a schimbat destinația bunului închiriat fără obținerea acordului proprietarului ,
- b) a subînchiriat terenul;
- c) a cedat folosința terenului unor terți

d) nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a chiriei, inclusiv majorările de întârziere aferente, timp de doua luuni consecutiv;

e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a chiriașului de a-l exploata , prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

g) În cazul neobținerii autorizațiilor necesare pentru desfășurarea activităților

10. Litigii

10.1. Părțile au convenit ca toate neînțelegerile privind validitatea prezentului contract sau rezultate din interpretarea, executarea ori încetarea acestuia să fie rezolvate pe cale amiabilă de reprezentanții lor.

10.2. În cazul în care nu este posibilă rezolvarea diferendelor pe cale amiabilă, părțile se vor adresa instanțelor judecătorești competente.

11. Forță majora

11.1 Forța majoră exonerează de răspundere părțile în cazul neexecutării necorespunzătoare sau cu întârziere a obligațiilor asumate prin contract.

11.2 Partea contractantă care invocă forța majoră o poate face opozabilă celeilalte părți, cu condiția informării despre apariția cauzei de forță majoră în cel mult 5 zile de la apariția acesteia, adăugând o confirmare a unor autorități competente care să certifice realitatea și exactitatea cauzei.

12. CLAUZE FINALE

12.1 Prezentul contract, împreună cu anexele sale care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

Prezentul contract a fost încheiat astăzi _____, într-un număr de 2 (două) exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR

LOCATAR

Adeluța BUȘECAN- Contabil

Vizat juridic

FISA DE DATE A INCHIRIERII

SECȚIUNEA I: AUTORITATEA CONTRACTANTA

I.1) DENUMIRE, ADRESA SI PUNCT(E) DE CONTACT

Denumire oficiala: COMUNA FARCASA		
Adresa: Strada: Independentei, nr. 59 Cod fiscal:3694632 Maramures		
Localitate: Farcasa	Cod postal:	Tara: Romania

	437155	
Punct(e) de contact: In atenția Ioan STEGERAN	Telefon: +40 262266001	
E-mail: www.farcasa-maramures.ro	Fax: +40 262266003	
Adresa/ele de internet (daca este cazul): www.farcasa-maramures.ro		

Alte informatii pot fi obtinute la:
x Punctul (punctele) de contact mentionat(e) anterior

I.2) TIPUL AUTORITATII CONTRACTANTE SI ACTIVITATEA PRINCIPALA (ACTIVITATILE PRINCIPALE)

☐ Minister sau orice alta autoritate nationala sau federala, inclusiv subdiviziunile regionale sau locale ale acestora ☐ Agentie/birou national sau federal ☐ Colectivitate teritoriala ☐ Agentie/birou regional sau local ☐ Organism de drept public ☐ Institutie/agentie europeana sau organizatie europeana ☐ Altele (precizati): _____	☒ Servicii publice generale ☐ Aparare ☐ Ordine si siguranta publica ☐ Mediu ☐ Afaceri economice si financiare ☐ Sanatate ☐ Constructii si amenajari teritoriale ☐ Protectie sociala ☐ Recreere, cultura si religie ☐ Educatie ☐ Altele (precizati): _____
---	---

SECTIUNEA II: OBIECTUL CONTRACTULUI

II.1) DESCRIERE

II.1.1) Denumirea data contractului		
Închirierea imobilului, în suprafață de 3,5 mp situat în localitatea Fărcașa, strada Independenței, nr. 76, înscris în C.F.nr. 50.588, nr. cadastral 50.588-C1		
II.1.2) Tipul contractului si locul unde este situat imobilul		
Locul Localitatea Farcasa, str. Independenței, nr. 76 Cod NUTS RO114 Maramures	Inchiriere X Inchiriere cu optiune de ☐ cumparare ☒ O combinatie intre acestea ☐	

II.1.5) Descrierea succinta a contractului de închiriere

Organizarea licitație publice se face în conformitate cu prevederile O.U.G nr.57/03.07.2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare, în vederea închirierii imobilului, în suprafață de 3,5 mp situat în localitatea Fărcașa, strada Independenței, nr. 76, înscris în C.F.nr. 50.588, nr. cadastral 50.588-C1

Bunul imobil ce formează obiectul prezentului contract este situat în localitatea Fărcașa și constă în imobilul, în suprafață de 3,5 mp situat pe strada Independenței, nr. 76, înscris în C.F.nr. 50.588, nr. cadastral 50.588-C1 și este proprietate a comunei Fărcașa.

Inchirierea se face în scopul prestării **serviciilor de interes general prestate contra cost și/sau prestarea unor activități de intermediari monetare.**

Oferta va fi depusă cel mai târziu până la data și ora și ora limită prevăzută în anunțul de licitație.

II.1.9) Vor fi acceptate variante (oferte alternative)

da ☐ nu ☒ X

II.2) Prețul închirierii

Prețul de pornire la licitație este de 990 **lei/luna**, conform Hotărârii Consiliului Local Farcașa nr. 58 din 23 decembrie 2020 privind aprobarea propunerii de închiriere a unui spațiu, proprietate publică comunei Fărcașa.

Moneda: RON

II.3) DURATA CONTRACTULUI

Durata în luni: Închirierea se face pentru o perioada de 5 ani, începând cu data semnării contractului de închiriere.

II.4) AJUSTAREA PRETULUI CONTRACTULUI

II.4.1.	Ajustarea	prețului	contractului
da ☐ nu ☒ x			

SECȚIUNEA III: INFORMATII JURIDICE, ECONOMICE, FINANCIARE SI TEHNICE**III.1) CONDITII REFERITOARE LA CONTRACT**

III.1.1) Depozite valorice si garanții solicitate (*după caz*)

III.1.1.1. Garantie da ☒ x nu ☐

III.1.1.1 Garanția de buna execuție

La semnarea contractului sau în cel mult 20 zile calendaristice de la semnarea acestuia (sub sancțiunea rezilierii de drept fără nici o alta formalitate prealabila si fără intervenția instanței de judecata, printr-o simpla notificare), locatarul are obligația sa depună garanția reprezentând contravaloarea chiriei pe doua luni, rezultata în urma adjudecării licitației, garanția de buna execuție a contractului poate fi constituită prin una dintre următoarele variante:

- prin virament, In contul Comunei Fărcașa nr. **RO33TREZ4365006XXX009486**, deschis la Trezoreria Baia Mare.

- la casieria comunei Fărcașa .

Daca este necesar, din suma reprezentând garanția de buna execuție a contractului vor fi prelevate debitele locatarului, stabilite în baza contractului de locațiune.

În cazul în care clauzele contractului au fost respectate întocmai, la încetarea locațiunii, suma reținută cu titlu de garanție, va fi restituita integral locatarului, la cerere.

III.1.2) Executarea contractului este supusa altor condiții speciale (după caz)
da ☐ nu ☒

III.1.3 Legislația aplicabila

- O.U.G nr.57/03.07.2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare

Legii nr.287 /2009 privind Codul civil, republicata, cu modificările și completările ulterioare,

ale Legii nr.207/2015 privind Codul de procedura fiscala, cu modificările și completările ulterioare,

Legislația incidentă în domeniul obiectului contractului prevăzută în caietul de sarcini HG nr.1072/2003 privind unele măsuri pentru asigurarea transparenței în exercițiul demn. Publice Legea nr. 161/2003 privind unele măsuri pentru asigurarea transparenței în exercitarea demnităților publice, a funcțiilor publice și în mediul de afaceri, prevenirea și sancționarea corupției, cu modificările si completările ulterioare Standarde naționale și reglementări tehnice în domeniu

III.2) CONDITII DE PARTICIPARE

III.2.1) Situația personala a operatorilor economici, inclusiv cerințele referitoare la înscrierea în registrul comerțului sau al profesiei

III.2.1.a) Situația personala a candidatului sau ofertantului:

Numărul de participanți este nelimitat.

Participarea la procedura de licitație este permisă persoanelor fizice sau persoanelor juridice române și țări membre UE legal constituite, care îndeplinesc următoarele condiții

- au depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în Documentația de atribuire, în termenele prevăzute în Documentația de atribuire ;

- au îndeplinit la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local,;

- au în obiectul de activitate prestarea **serviciilor de interes general prestate contra cost și/sau prestarea unor activități de intermediari monetare.**

- nu sunt în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată

câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu au încheiat contractul ori nu au plătit prețul , din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.				
III.2.1.b) Capacitatea de exercitare a activității profesionale Operatorii economici care depun ofertă trebuie să dovedească o formă de înregistrare în condițiile legii, respectiv trebuie să depună următoarele documente: Certificatul de înregistrare al societății, la Oficiul Registrului Comerțului pentru persoanele juridice sau autorizația de funcționare pentru persoane fizice care desfășoară activități economice pe baza liberei inițiative; Actul constitutiv al societății comerciale și Certificatul constatator emis de ONRC, cu cel mult 30 de zile înainte din care să reiasă ca au ca obiect de activitate autorizat prestarea serviciilor de interes general prestate contra cost și/sau prestarea unor activități de intermediari monetare. Împuternicirea reprezentantului ofertantului pentru participarea la licitație; Pentru societățile comerciale străine: certificat de înregistrare tradus în limba română, iar traducerea să fie legalizată de un notar public din România și scrisoare de bonitate, eliberată de o banca străină sau o filială a unei bănci străine în România; Certificate constatatoare privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetul general consolidat și către bugetul local valabile la data deschiderii ofertelor;				
III.2.2) Capacitatea economica si financiara				
III.2.3.a) Capacitatea tehnica si/sau profesionala				
III.2.3.b.) Standarde de asigurare a calității mediului				
III.2.4)	Contracte	rezervate	(dupa	caz)
da ☐ nu x				

SECȚIUNEA IV: PROCEDURA

IV.1) PROCEDURA DE ATRIBUIRE

IV.1.1) Tipul procedurii si modalitatea de desfășurare	
IV.1.1.a)	Modalitatea de desfășurare a procedurii de atribuire
Offline x	On line
Licitație publică se face în conformitate cu prevederile O.U.G nr.57/03.07.2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare	

IV.2) CRITERII DE ATRIBUIRE /

IV.2.1) Criterii de atribuire	
-------------------------------	--

cel mai mare nivel al chiriei acordat în lei/lună – 40 % 2.) capacitatea economico-financiară a ofertanților— în cadrul acestui criteriu se vor puncta activitatea principală a ofertantului— respectiv 20 de puncte, 3.) protecția mediului înconjurător —40% În perioada derulării contractului de închiriere vor fi respectate cu strictețe toate obligațiile privind protecția mediului, securitatea și sănătatea în munca, normele de apărare împotriva incendiilor, stabilite conform legislației în vigoare precum și legislația în vigoare privind prevenirea și combaterea efectelor pandemiei generate de COVID-19. Ofertantul va depune o declarație pe proprie răspundere privind respectarea condițiilor de mediu pe toată perioada derulării contractului, a condițiilor privind securitatea și sănătatea în munca, a normelor de apărare împotriva incendiilor, stabilite conform legislației în vigoare precum și legislația în vigoare privind prevenirea și combaterea efectelor pandemiei generate de COVID-19.	
<i>Detalii privind aplicarea criteriilor de atribuire</i>	
Algoritmul de calcul pentru criteriile menționate mai sus este următorul: - Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin.(1),Punctajul P(n) se acorda astfel: a) pentru cel mai mare nivel al chiriei ofertat se acorda punctajul maxim alocat respectiv 40 de puncte b) pentru celelalte chirii ofertate punctajul P(n) se calculeaza proportional, astfel: $P(n) = (\text{nivel } n / \text{nivel maxim ofertat}) \times 40 \text{ puncte}$ - Pentru criteriul de atribuire prevazut la alin.(2) - pentru prestarea serviciilor de interes general prestate contra cost și/sau prestarea unor activități de intermediari monetare se va acorda punctajul maxim alocat- 20 de puncte. - pentru oricare alt obiect de activitate autorizat se va acorda 0 puncte - Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin.(3), a) Punctajul se acorda daca ofertantul prezinta modul de respectarea a legislației în domeniul protecției mediului, a securității și sănătății în muncă, a normele de apărare împotriva incendiilor, stabilite conform legislației în vigoare precum și legislația în vigoare privind prevenirea și combaterea efectelor pandemiei generate de COVID-19.- 40 de puncte b) Daca ofertantul nu prezinta dovada privind respectarea prevederilor legale sus indicate se vor acorda 0 puncte Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile acordate fiecărui criteriu de atribuire în parte. Oferta câștigătoare	

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

IV.3) INFORMATII ADMINISTRATIVE

IV.3.6) Limba sau limbile in care poate fi redactata oferta/candidatura/proiectul sau cererea de participare RO x

IV.4. PREZENTAREA OFERTEI

IV.4.1. Modul de prezentare a ofertei

Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile prezentului caiet de sarcini

Ofertele se redactează în limba română.

Ofertele se depun la sediul autorității contractante în **două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior**, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, la Registratura Primăriei Comunei Fărcașa., precizându-se data și ora.

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

Ofertele depuse la o altă adresă decât cea stabilită prin anunțul de participare, ofertele primite și înregistrate după termenul limită de primire prevăzut în anunțul publicitar vor fi excluse de la licitație și vor fi înapoiate ofertanților fără a fi deschise.

Documentele necesare pentru înscrierea la licitație sunt :

1.Cererea de înscriere la licitație va cuprinde următoarele elemente:

Datele de identificare a ofertantului, persoană fizică și/sau persoană juridică;

Datele de identificare a bunului pentru care se solicită înscrierea la licitație;

Precizări cu privire la acceptarea de către ofertant a prevederilor documentației de atribuire pentru ofertanți, sens în care aceștia vor completa declarația de acceptare

Cererea de înscriere la licitație va fi însoțită de următoarele documente, care vor constitui dosarul de participare la licitație:

2.Certificatul de înregistrare al societății, la Oficiul Registrului Comerțului pentru persoanele juridice sau autorizația de funcționare pentru persoane fizice care desfășoară activități economice pe baza liberei inițiative;

3.Actul constitutiv al societății comerciale și Certificatul constatator emis de ONRC, cu cel mult 30 de zile înainte din care să reiasă ca au ca obiect de activitate prestarea **serviciilor de interes general prestate contra cost și/sau prestarea unor activități de intermediari monetare.**

4.Împuternicirea reprezentantului ofertantului pentru participarea la licitație;

5.Pentru societățile comerciale străine: certificat de înregistrare tradus în limba română, iar traducerea să fie legalizată de un notar public din România și scrisoare

de bonitate, eliberată de o banca străină sau o filială a unei bănci străine în România;

6.Certificate constatatoare privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetul general consolidat și către bugetul local valabile la data deschiderii ofertelor;

7.Declaratie privind respectarea reglementarilor legale solicitate.

8. Formularul de contract semnat și ștampilat

8.Alte documente relevante pe care se consideră necesare.

12.9 Pe plicul exterior se va indica licitația publică pentru care este depusă oferta.

Plicul exterior va trebui să conțină:

- o fișă cu informații privind ofertantul
- acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertantului, conform solicitărilor autorității contractante, respectiv cererea de înscriere cu documentele anexate acesteia;
- plicul interior.

Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta.

Plicul interior va conține:

1.Formularul de ofertă - prețul oferit trebuie să fie cel puțin egal cu pretul de pornire la licitație exprimat în **lei/mp/luna**.

2. Actul constitutiv al societății comerciale și Certificatul constatator emis de ONRC, cu cel mult 30 de zile înainte din care să reiasă ca au ca obiect de activitate prestarea serviciilor poștale.

3. Modul de respectarea a legislației în domeniul protecției mediului, a securității și sănătății în muncă, a normele de aparare împotriva incendiilor, stabilite conform legislației în vigoare precum și legislația în vigoare privind prevenirea și combaterea efectelor pandemiei generate de COVID-19.- 40 de puncte

Pe plicul interior, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

Oferta va fi depusă într-un exemplar care trebuie să fie semnat de către ofertant.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe o perioadă de **60 de zile**.

Conținutul ofertelor vor rămâne confidențiale până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă va lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

SECȚIUNEA VI: INFORMATII SUPLIMENTARE

VI.1)	CONTRACTUL	ESTE	PERIODIC	(dupa	caz)
da ☐ nu x					

VI.3) ALTE INFORMATII (dupa caz)

Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire. Autoritatea contractantă va răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu va depăși 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

Autoritatea contractantă va 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.

Autoritatea contractantă va transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

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. (11.4), autoritatea contractantă va 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.

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

VI.4) SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Litigiile de orice fel care decurg din executarea contractului de închiriere se vor soluționa pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru nu este posibil litigiul va fi transmis spre soluționare instanței judecătorești de drept comun.