

ROMÂNIA
H.C.L.nr.76/.....
JUDEȚUL CONSTANȚA
COMUNA BĂNEASA
CONSILIUL LOCAL

Anexa nr. 2 la

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

Pentru închirierea unui spațiu proprietate publică a Comunei Băneasa, situat în str. Trandafirilor, nr.11, jud. Constanța, pentru desfășurarea activitatilor specifice Sectorului Politiei de Frontiera Baneasa

Cap. I.

Informații generale privind locatorul

Consiliul Local al Comunei Băneasa, cod fiscal 5408818, str. Trandafirilor nr.101, cod poștal 907035, județul Constanța, telefon 0241850150, fax 0241850150, e-mail secretariat@primaria-băneasa.ro.

Organizează în conformitate cu prevederile O.U.G nr.57/03.07.2019 privind Codul Administrativ licitație publică în vederea închirierii unui spațiu pentru desfășurarea activitatilor specifice Sectorului Politiei de Frontiera Baneasa în suprafață de 110,51mp., proprietate publică a Comunei Băneasa, situat în str. Trandafirilor, Nr.11, fosta Judecatorie, Județul Constanța.

Cap. II

Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere

Condițiile generale ale închirierii

Regimul bunurilor

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

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

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

Condiții de eligibilitate

La licitația pentru închirierea spațiului în suprafață de 110,51mp., situat în comuna Băneasa str.Trandafirilor, nr.11, fosta Judecatorie, jud. Constanța, se pot înscrie persoane fizice și persoane juridice române sau străine care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

-au plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare,

-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.

-nu sunt în stare de insolvență, faliment sau lichidare și care pot demonstra prin documente de eligibilitate că posedă potențial financiar necesar respectării tuturor obligațiilor de investiții ce decurg din caietul de sarcini după cum urmează:

A. Persoane fizice:

- a)-fișa cu informații privind ofertantul,
- b)-declarație de participare semnată de către ofertant fără îngroșări, ștersături sau modificări,
- c)-dovada privind achitarea tuturor obligațiilor fiscale către bugetul central și local, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală eliberat de organul fiscal competent,
- d)-copie după dovada cumpărării documentației de atribuire(chitanța),
- e)-copie după dovada achitării taxei de participare la licitație(chitanța),
- f)-copie după dovada achitării garanției de participare la licitație(chitanță, filă CEC, Ordin de plată).

B. Persoane juridice:

- a)-fișa cu informații privind ofertantul,
- b)-declarație de participare semnată de către ofertant fără îngroșări, ștersături sau modificări,
- c)-copii de pe certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, de pe actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante și de pe Certificatul de Înregistrare Fiscală,
- d)-dovada privind achitarea tuturor obligațiilor fiscale către bugetul central și local, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală eliberat de organul fiscal competent,
- e)-împuternicire de participare pentru reprezentantul legal al persoanei juridice, dacă este cazul,
- f)-copie după dovada cumpărării documentației de atribuire(chitanța),
- g)-copie după dovada achitării taxei de participare la licitație(chitanța),
- h)-copie după dovada achitării garanției de participare la licitație(chitanța, filă CEC, Ordin de plată).

Licitația se va desfășura în data de 24.11.2021 Ora 11.00 conform anunțului, la sediul Primăriei Comunei Băneasa, jud. Constanța din str. Trandafirilor nr.101, județul Constanța.

CAP.III

CAIET DE SARCINI

**Privind închirierea prin licitație publică a unui spațiu,
situat în situat în Comuna Băneasa str. Trandafirilor, nr.11, fosta Judecatorie, jud.
Constanța, în suprafață de 110,51mp., având destinația de spațiu pentru desfășurarea
activitatilor specifice Sectorului Politiei de Frontiera Baneasa**

CAPITOLUL I. Datele de identificare ale titularului dreptului de proprietate

Prezentul Caiet de Sarcini s-a întocmit în vederea organizării unei licitații având ca obiect închirierea unui spațiu pentru desfășurarea activitatilor specifice Sectorului Politiei de Frontiera Baneasa, proprietate publică a comunei Băneasa.

Organizatorul licitației este UAT Comuna Băneasa, cu sediul în Comuna Băneasa, str. Trandafirilor nr.101, CIF 5408818, tel./fax 0241850150, e-mail: secretariat@primaria-baneasa.ro.

Spațiul se află în proprietatea publică a Comunei Băneasa și în administrarea UAT Comuna Băneasa.

CAPITOLUL II. Descrierea bunului imobil care face obiectul închirierii

Spațiul, în suprafața de 110.51mp, situat la etaj 1 Căminului Cultural, din Strada Trandafirilor nr.11 Băneasa, destinat activităților specifice Sectorului Politiei de Frontiera Baneasa;

CAPITOLUL III. Condițiile și regimul de exploatare a spațiului închiriat

3.1.Adjudecatarul va putea desfășura în spațiul care face obiectul licitației activitati specifice Sectorului Politiei de Frontiera Baneasa;

Desfășurarea altor activitati decat cele prevazute in caietul de sarcini este permisă doar cu acordul locatorului.

3.2.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.

3.3.Cheltuielile privind amenajarea spațiului în vederea obținerii Autorizației Sanitare de Funcționare, a altor avize și acorduri necesare desfășurării în condiții de legalitate a activității vor fi suportate în totalitate de locatar, neputând fi solicitată preluarea acestora de către locator sau scăderea din cuantumul chiriei.

3.4.De asemenea, locatarul are obligația să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului imobil închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului. În cazul în care locatarul dorește să execute lucrări de amenajare suplimentară în spațiul 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.

3.5. Locatarul va fi responsabil cu plata tuturor taxelor asupra proprietății personale ce privesc bunurile locatarului din spațiul închiriat. Taxa pe clădiri care reprezintă sarcina fiscală a locatarilor se stabilește în condiții similare impozitului pe clădiri. Taxa va fi proporțională cu suprafața spațiului închiriat și se plătește integral o dată pe an, nu mai târziu de 31 martie.

3.6.Locatarul va achita toate costurile privind apa, canalizarea, gazul, electricitatea, energia termica, telefonul precum și alte servicii și utilități folosite de către locatar cu privire la spațiul închiriat în cursul locațiunii, cu excepția cazului în care părțile stabilesc în scris altfel. Locatarul va plăti sumele în termen de 15 zile de la facturare. Locatarul ia la cunoștință faptul că spațiul închiriat este proiectat să furnizeze facilități electrice obișnuite și o iluminare normală. Locatarul nu va folosi nici un echipament sau dispozitiv care să utilizeze în mod excesiv energie electrică sau care, în opinia rezonabilă a locatorului, să supraîncerce cablurile sau să interfereze cu serviciile electrice ale altor chiriași.

CAPITOLUL IV. Prețul minim de pornire al licitației, respectiv chiria minimă

4.1. Prețul de pornire al licitației este de 7 lei/mp/lună.

4.2. Chiria se va recalcula anual, în condițiile stabilite de Hotărârea Consiliului Local privind impozitele și taxele locale.

CAPITOLUL V. Criteriul de atribuire a contractului de închiriere și ponderea fiecărui criteriu

5.1. Criteriul de atribuire a contractului de închiriere sunt:

- a) cel mai mare nivel al chiriei - 40%,
- b) capacitatea economico - financiară a ofertanților - 20%,
- c) protecția mediului înconjurător - 20%,
- d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat - 20%.

5.2. Licitația se va desfășura după metoda licitației competitive și adjudecare la cel mai mare preț oferit.

CAPITOLUL VI. Cerințele privind calificarea ofertanților

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 plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- au depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în Documentația de Licitație, în termenele prevăzute în Documentația de Licitație;
- 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;
- 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.

Ofertanții care îndeplinesc condițiile menționate mai sus sunt considerați eligibili. Ofertanții au obligația de a depune în vederea calificării următoarele documente:

- copie de pe certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, de pe actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante și de pe Certificatul de Înregistrare Fiscală;
- certificate de atestare fiscală privind achitarea obligațiilor către bugetele publice, după cum urmează:
 - certificat privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat al statului valabil la data deschiderii ofertelor, eliberat de Direcția Generală a Finanțelor

Publice-Agenția Națională de Administrare Fiscală, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către bugetul general consolidat;

- certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor la bugetul local eliberat de direcția de specialitate din cadrul primăriei în a cărei rază teritorială activează ofertantul, valabil la data deschiderii ofertelor, din care să rezulte că societatea nu are datorii la bugetul local;

- certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului

- declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale din care să rezulte că aceasta nu se află în reorganizare judiciară sau faliment;
- documentele justificative privind constituirea garanției de participare;
- fișa ofertantului;
- cerere de participare;
- împuternicire pentru persoana participantă din partea ofertantului;
- document justificativ privind plata taxei de participare la licitație;
- copie chitanță cumpărare caiet de sarcini.

Se iau în considerare actele depuse de ofertant până la data și ora limită stabilită pentru depunerea ofertelor. Nu se acceptă completări ulterioare, după data desfășurării licitației.

În cazul în care nu sunt depuse toate documentele solicitate, ofertantul este descalificat și nu va putea participa la etapa de licitație competitivă .

CAPITOLUL VII. Cuantumul garanției de participare, a taxei de participare și a caietului de sarcini

(1) Ofertantul trebuie să constituie garanția pentru participare în sumă de 50 lei pentru spațiu, cu o perioadă de valabilitate de 90 de zile de la data deschiderii ofertelor. Ofertantul va trebui să precizeze pe documentul doveditor al plății garanției de participare pentru care locație a fost depusă garanția.

(2) Garanția pentru participare se constituie în scopul protejării organizatorului procedurii față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al ofertantului, pe întreaga perioadă a procedurilor de licitație până la semnarea contractului de închiriere.

(3) Garanția pentru participare poate fi constituită prin ordin de plată în contul organizatorului licitației, respectiv contul nr. RO34TREZ23121360250 deschis la Trezoreria Constanța, titular Comuna Băneasa, cod fiscal 5408818, numerar depus la casieria UAT Comuna Băneasa din str. Trandafirilor, nr.101, sau orice alt instrument de garantare emis în condițiile legii de o instituție financiară sau de asigurări.

(4) Ofertele care nu sunt însoțite de dovada constituirii garanției pentru participare vor fi respinse.

(5) Organizatorul procedurii are dreptul de a vira garanția pentru participare în bugetul propriu, ofertantul pierzând suma constituită, atunci când acesta din urmă se află în oricare dintre următoarele situații:

- a) își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia;
- b) oferta sa fiind stabilită câștigătoare, refuză să semneze contractul de închiriere în perioada de valabilitate a ofertei;
- c) înainte de semnarea contractului de închiriere nu achită **garanția de bună plată** ce reprezintă contravaloarea a două chirii lunare.

(6) Garanția pentru participare constituită de ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare se restituie de către organizatorul licitației în cel mult 5 zile lucrătoare de la data la care ofertantul a făcut dovada constituirii garanției de bună plată.

Garanția de bună plată a contractului va fi executată de către organizatorul procedurii în situația în care ofertantul nu își îndeplinește în totalitate, corespunzător și la termen toate obligațiile contractuale.

(7) Garanția pentru participare, constituită de ofertanții ale căror oferte nu au fost stabilite ca fiind câștigătoare, se returnează de către organizatorul procedurii în termen de 5 (cinci) zile lucrătoare de la data expirării termenului pentru depunerea eventualelor contestații (5 zile de la data transmiterii adreselor de înștiințare asupra rezultatului licitației), dar nu mai târziu de 5 zile lucrătoare de la data expirării perioadei de valabilitate a ofertei.

Taxa de participare : taxa de participare la licitație este de 100 lei și se achită la casieria UAT Comuna Băneasa din str. Trandafirilor, nr.101, județul Constanța.

Taxa de participare nu se restituie, iar în cazul organizării unei noi licitații cu același obiect trebuie plătită o nouă taxă de participare.

Prețul caietului de sarcini : caietul de sarcini se pune la dispoziția ofertanților gratuit în format electronic și contra sumei de 50 lei pe format hârtie.

CAPITOLUL VII. Interdicția subînchirierii sau cesionării bunului

Subînchirierea în tot sau în parte a spațiului închiriat sau cesiunea contractului de închiriere unui terț, fără acordul proprietarului, este interzisă.

CAPITOLUL IX. Durata închirierii

Durata închirierii este de 19 luni de la data încheierii contractului de închiriere cu posibilitatea reînnoirii ulterioare anuale.

CAPITOLUL X. Obligațiile părților

10.1. Drepturile și/sau obligațiile chiriașului:

- să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite,
- să plătească chiria, în avans, în cuantumul și la termenele stabilite prin contract
- să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenele stabilite în caietul de sarcini,
- să solicite titularului dreptului de administrare reparațiile necesare pentru menținerea bunului în stare corespunzătoare de folosință sau contravaloarea reparațiilor care nu pot fi amânate,
- să solicite și să obțină autorizația de funcționare în maxim 3 luni de la data încheierii contractului,
- chiriașul va putea amplasa firme/reclame numai cu acordul proprietarului,
- să utilizeze spațiul numai pentru activitățile prevăzute la punctul 3.1. al caietului de sarcini,
- să achite contravaloarea chiriei la termenele convenite,
- să respecte regulile urbanistice ale zonei,
- să răspundă de normele de PSI și SSM pe durata desfășurării activității în spațiul închiriat,
- să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului.

- să promoveze prin mijloace specifice (afișe, bannere, etc) activitățile organizate de proprietar, la solicitarea acestuia,
- să permită proprietarului vizitarea spațiului pentru verificarea respectării clauzelor contractuale,
 - să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă, exploatării normale,
 - să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse.

10.2. Drepturile și/sau obligațiile proprietarului/administratorului:

- să predea spațiul ce face obiectul închirierii în starea normală de folosință pe baza unui proces-verbal de predare-primire în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției,
- să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere,
- să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere, care este obligatorie și se stabilește la nivelul a două chirii. Garanția se restituie la încetarea contractului.
- să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale, și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop,
- 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,
- să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.

CAPITOLUL XI. Utilități :

- Spațiile supuse închirierii sunt utilizate cu energie electrică, încălzire, apă și canalizare.

CAPITOLUL XII. Perioada de valabilitate a ofertei.

12.1.Perioada de valabilitate a ofertei și a garanției de participare este de 90 de zile de la data deschiderii ofertelor.

CAPITOLUL XIII. 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 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, la registratura UAT Comuna Băneasa din str. Trandafirilor, nr. 101, cod poștal 907035, până la data și ora limită stabilită în anunțul de închiriere .

(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,
 - 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, în original, semnată de către ofertant.
- (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 de autoritatea contractantă.
- (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.(15) 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) 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.
- (16) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (15), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.
- (17) 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. Raportul se depune la dosarul licitației.
- (18) 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*** procedură și să organizeze o nouă licitație.
- (19) În perioada cuprinsă între data publicării anunțului de închiriere și data limită de depunere a ofertelor, titularul dreptului de proprietate are obligația de a asigura oricărei persoane interesate accesul direct, nerestricționat și deplin, prin mijloace electronice la conținutul documentației de atribuire. Punerea la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentația de atribuire, se face pe suport de hârtie și/sau pe suport magnetic.
- (20) Documentația de atribuire se obține prin ridicarea acesteia contra cost, de către cei interesați, de luni până vineri, între orele 10,00-14,00 de la sediul UAT Comuna Băneasa din str. Trandafirilor nr.101 sau poate fi accesată de pe site-ul instituției: www.primaria-baneasa.ro .
- (21) În cazul în care devine necesară prelungirea termenului de depunere a ofertei ca urmare a unor modificări față de informațiile deja publicate și incluse în documentația de închiriere

sau ca urmare a aparției unor motive obiective și justificate, titularul dreptului de proprietate are dreptul de a prelungi termenul de depunere a ofertei.

(22) Oferta se elaborează în conformitate cu prevederile din documentația de închiriere și trebuie să cuprindă detaliat toate condițiile prevăzute în caietul de sarcini. Oferta și toate formularele depuse se semnează în original pe fiecare pagină.

(23) Orice comunicare, solicitare, informare, notificare și alte asemenea, trebuie transmise în scris către titularul dreptului de proprietate.

(24) Orice document scris trebuie înregistrat în momentul transmiterii, respectiv în momentul primirii.

(25) Documentele scrise pot fi transmise prin oricare din următoarele modalități :

a) prin poștă (cu confirmare de primire, dacă este cazul);

b) prin fax, cu confirmare de primire;

(26) Titularul dreptului de proprietate va exclude din procedura de închiriere ofertantul care prezintă informații false în scopul îndeplinirii criteriilor de calificare sau nu prezintă informațiile solicitate.

Data limită de depunere a ofertelor:

Ofertele se vor depune la registratura UAT Comuna Băneasa din str. Trandafirilor, nr.101, până în data de 23.11.2021 , ora 16

Data și ora deschiderii ofertelor:

Deschiderea ofertelor va avea loc la sediul UAT Comuna Băneasa din str. Trandafirilor nr.101, în cadrul ședinței de licitație publică din data de 24.11.2021, ora 11

Capitolul XIV. Desfășurarea licitației publice

Pot participa la ședința publică de licitație ofertanții care au dreptul de a licita oferta sau reprezentanți împuterniciți în scris ai acestora, care vor prezenta împuternicirea scrisă și o copie de pe actul de identitate.

Ședința publică de licitație este deschisă de președintele comisiei, care prezintă componența acesteia, membrii prezenți, tipul de licitație, modul de desfășurare a licitației și toate informațiile necesare desfășurării licitației.

La licitație pot participa operatori economici/grupuri de operatori economici, persoane fizice autorizate, întreprinderi individuale înregistrate în România sau în orice stat al UE care fac dovada înregistrării printr-un document emis de autoritatea competentă din statul respectiv.

Comisia de evaluare analizează documentele depuse de către solicitanți și hotărăște admiterea/respingerea participării acestora la licitația publică.

Comisia de evaluare respinge participarea la licitație a solicitantului care se află cel puțin în una dintre următoarele situații:

a) nu îndeplinește condițiile prevăzute la capitolul VI și VII din caietul de sarcini sau documentele depuse sunt incomplete ori nu sunt depuse în original sau, după caz, certificate pentru conformitate cu originalul;

b) are datorii restante față de bugetul statului sau bugetul local; certificatele de atestare fiscală nu sunt în termenul de valabilitate la data licitației.

c) se află în una dintre procedurile prevăzute de Legea nr. 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență, conform certificatului constatator eliberat de Oficiul Registrul Comerțului;

Dupa verificarea condițiilor de calificare președintele comisiei anunță ofertanții calificați pentru licitație .

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească următoarele condiții, prevăzute la art. XIII alin.(2) și alin.(5) din Caietul de sarcini:

-ofertele sunt redactate în limba română,

-ofertele sunt depuse la sediul autorității contractante sau la locul precizat în anunțul de licitație, **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,

-pe **plicul exterior este indicat 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,
- c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

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

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 aceleiași proceduri.

Opțiunile de licitare făcute de operatorii economici față de prețul de pornire la licitație se înregistrează în procesul-verbal de desfășurare a licitației. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.

Este declarat adjudecatar (câștigător) licitantul care a oferit prețul cel mai mare. Dacă la licitație se prezintă sau se califică un singur ofertant, spațiul nu se supune licitării și nu se poate adjudeca prin respectiva licitație.

Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile stabilite criteriilor de atribuire, prevăzute la Cap. V din Caietul de sarcini.

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.

După terminarea ședinței de licitație se întocmește un proces-verbal privind desfășurarea licitației, în care se consemnează, în mod obligatoriu, următoarele: data și locul desfășurării licitației, modul de anunțare a licitației, membrii comisiei de licitație prezenți, tipul licitației, obiectul licitației, solicitanții care nu au îndeplinit condițiile de participare la licitație, ofertanții pentru spațiu și reprezentanții oficiali ai acestora, prețul de pornire a licitației, ultima ofertă făcută, câștigătorul licitației, termenul de încheiere a contractelor de inchiriere, observații cu privire la organizarea și desfășurarea licitației. Procesul-verbal al ședinței de licitație se semnează de către toți membrii comisiei de licitație prezenți și de reprezentanții operatorilor economici înscrisi la licitație.

Termenul de contestație este de 5 zile de la primirea notificării privind rezultatul licitației.

Soluționarea litigiilor este de competența instanței judecătorești.

OFERTANT

Formular – F1

Către.

U.A.T. COMUNA BĂNEASA

CERERE DE ÎNSCRIERE LA LICITAȚIE

pentru închirierea Spațiului din str. TRANDAFIRILOR, nr. 11, COM. BĂNEASA

Operatorul economic /grupul de operatori economici., cu sediul în , Județul..... , Str....., Nr. , Cod poștal....., telefon....., fax E-mail....., înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr....., având atribuit CUI....., având cont IBAN nr....., deschis la, existând și funcționând potrivit legislației Statului Român , reprezentată legal de , cu funcția de rugăm să ne admiteți participarea la licitația publică pentru închirierea spațiului din Str. Trandafirilor, nr. 11 în incinta Cămin Cultural, organizată de UAT Comuna Băneasa, în data de,ora 14,00.

Menționăm că am luat cunoștință de prevederile caietului de sarcini al licitației și ne obligăm ca în cazul adjudecării să încheiem contractul de închiriere în termenul stabilit prin procesul verbal de licitație (5 zile lucrătoare), în caz contrar suntem de acord cu pierderea garanției de participare aferente.

Numele, funcția, ștampila și semnătura
reprezentantului legal

Data întocmirii

OFERTANT

FIȘA OFERTANTULUI
pentru închirierea prin licitație publică a
Spațiului din Str.Trandafirilor, nr. 11 Com.
Băneasa

- 1) Ofertant _____
- 2) Sediul societății sau adresa _____
- 3) Telefon / fax _____
- 4) Reprezentant legal _____
- 5) Funcția _____
- 6) Cod fiscal _____
- 7) Nr. Înregistrare la Registrul Comerțului _____
- 8) Obiect de activitate _____
- 9) Nr. Cont _____
- 10) Banca _____
- 11) Capitalul social (lei) _____
- 12) Cifra de afaceri (lei) _____

Numele, funcția, ștampila și semnătura
reprezentantului legal

Data întocmirii

OFERTANT

Formular-F3

DECLARAȚIE

Privind eligibilitatea pentru închirierea prin licitație publică a Spațiului din Str.
Trandafirilor, nr.11, Com. Băneasa

Subsemnatul(a), reprezentant al

....., în calitate de ofertant la licitația publică, a spațiului din strada Trandafirilor, nr.11, comuna Băneasa organizată de UAT Comuna Băneasa, sub sancțiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, declar pe proprie răspundere că:

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

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

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

Numele, funcția, ștampila și semnătura
reprezentantului legal

Data întocmirii

ANUNT DE LICITATIE PUBLICĂ

1. Informații generale privind autoritatea contractantă:

U.A.T. Comuna Băneasa cu sediul în Comuna Băneasa str.Trandafirilor nr.101, cod poștal 907035, tel./fax 0241850150, e-mail: secretariat@primaria-baneasa.ro, Persoană de contact Petru Cornel, organizează în data de 24.11.2021 ora 11.00, licitație publică pentru închirierea unui spațiu aflat în proprietatea publică a Comunei Băneasa, situat în Băneasa, Str. Trandafirilor, nr.11

2. Informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică:

Spațiul în suprafață de 110,51mp, situat în Comuna Băneasa, Str.Trandafirilor, nr. 11, destinat activităților specifice Sectorului Politiei de Frontiera Baneasa;

3. Informații privind documentația de atribuire:

Documentația de atribuire a fost aprobată prin Hotărârea Consiliului local al Comunei Băneasa nr./.....2019 și conține: Informații generale privind locatorul, denumirea, codul fiscal, adresa, numărul de telefon, telefax și/sau adresa de e-mail a persoanei de contact etc; Caietul de sarcini; Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere; Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor; Informații privind stabilirea ofertei câștigătoare; Instrucțiuni privind modul de utilizare a cailor de atac; Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii; Formulare .

3.1.Modalitățile de intrare în posesia documentației de atribuire:

- a) La sediul UAT Băneasa din str. Trandafirilor nr.101, Compartimentul Domeniu public de luni până vineri între orele 8-16;
- b) Prețul documentației de atribuire este de 50 lei pe suport hârtie și gratuit în format electronic. Prețul documentației se achită la Casieria Primăriei Comunei Băneasa;
- c) Data limită până la care se pot solicita clarificări este 22.11.2021, ora 16

4. Informații privind ofertele:

- a) Data limită pentru depunerea ofertelor este 23.11.2021, ora 16.00.
- b) Ofertele se depun la secretariatul Primăriei Comunei Băneasa din str. Trandafirilor nr.101, Comuna Băneasa, județul Constanța, cod poștal 907035.
- c) Ofertele de depun într-un singur exemplar.

5. Data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor:

Ședința publică de licitație se va desfășura la sediul UAT Băneasa din str. Trandafirilor nr.101 în data de 24.11.2021 ora 11,00

6. Instanța competentă în soluționarea eventualelor litigii și termenele pentru sesizarea instanței:

Soluționarea litigiilor este de competența Tribunalului Constanța. Termenul de contestație este de 5 zile de la primirea notificării privind rezultatul licitației.

7. Data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării:

Anunțul de licitație a fost transmis spre publicare în data de 01.11.2021 .

CAP. IV

FORMULAR DE OFERTĂ*

Pentru închirierea spațiului situat în Comuna Băneasa, str.Trandafirilor, nr.11, în suprafață de 110,51mp, la licitația din data de, ora 14,00, organizată de Consiliul Local al Comunei Băneasa.

1) Prețul de ofertă _____ LEI/mp/luna

Declar că voi respecta destinația spațiului închiriat, stabilită în caietul de sarcini, aprobat prin H.C.L nr.....2019, care a stat la baza organizării licitației și în conformitate cu O.U.G nr.57/2019 privind noul Cod Administrativ.

OFERTANT,

PERSOANĂ FIZICĂ/JURIDICĂ _____

Domiciliul/Sediul _____ în _____ localitatea _____ str. _____
Nr. _____, Bl. _____, SC _____, AP _____ Et _____ județul _____ CNP/CUI _____

Semnătura Ofertantului, _____

***(formularul va fi completat și depus în plicul interior)**

Cap. V

Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor

Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care vor fi înregistrate în ordinea primirii lor într-un registru „Oferte”(precizându-se data și ora), ținut de locator la sediul său (Primăria Comunei Băneasa, str.Trandafirilor, nr.101), până la data de, ora 14,00.

Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta și va cuprinde obligatoriu următoarele:

- o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări,
- acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante,
- acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

A. Persoane fizice

- a)-fișa cu informații privind ofertantul,
- b)-declarație de participare semnată de către ofertant fără îngroșări, ștersături sau modificări,
- c)-dovada privind achitarea tuturor obligațiilor fiscale către bugetul central și local, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală eliberat de organul fiscal competent,
- d)-copie după dovada cumpărării Documentației de Licitatie(chitanța),
- e)-copie după dovada achitării taxei de participare la licitație(chitanța),
- f)-copie după dovada achitării garanției de participare la licitație(chitanță, filă CEC, Ordin de plată),
- g)-plicul interior.

B. Persoane juridice

- a)- fișa cu informații privind ofertantul,
- b)-declarație de participare semnată de către ofertant fără îngroșări, ștersături sau modificări,
- c)-copii de pe certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, de pe actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante și de pe Certificatul de Înregistrare Fiscală,
- d)-dovada privind achitarea tuturor obligațiilor fiscale către bugetul central și local, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală eliberat de organul fiscal competent,
- e)-împuternicire de participare pentru reprezentantul legal al persoanei juridice, dacă este cazul,
- f)-copie după dovada cumpărării Documentației de Licitatie(chitanța),
- g)-copie după dovada achitării taxei de participare la licitație(chitanța),
- h)-copie după dovada achitării garanției de participare la licitație(chitanța, filă CEC, Ordin de plată),
- i)-plicul interior.

Pe plicul interior se înscrie numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia după caz. Acest plic va conține oferta propriu-zisă, scrisă pe formularul extras din documentația de atribuire.

Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă redactată în limba română.

Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

Licitația publică se va desfășura în sediul Primăriei Comunei Băneasa, pe data de, la ora 14,00

FIȘA DE DATE A PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

1. Autoritatea contractantă

Consiliul Local al Comunei Băneasa, cod fiscal 5408818, str. Trandafirilor nr.101, cod poștal 907035, județul Constanța, telefon 0241850150, fax 0241850150, e-mail secretariat@primaria-baneasa.ro

2. Caietul de sarcini poate fi procurat contra cost de la sediul organizatorului, începând cu data publicării pe pagina de internet www.primaria-baneasa.ro, după achitarea prețului de 50 lei (în numerar la casierie).

Număr zile până la care se pot solicita clarificări înainte de data limită de depunere a ofertelor: 10 zile lucrătoare

Persoană de contact: Mocanu Stela, telefon: 0241850150.

Ofertele trebuie depuse la: adresa menționată mai sus, în termenul publicat în anunț.

3. Obiectul contractului și criteriile de atribuire: Închirierea prin licitație publică a unui spațiu, situat în situat în Comuna Băneasa str. Trandafirilor, nr.11, fosta Judecatorie, jud. Constanța, în suprafață de 110,51mp., având destinația de spațiu pentru desfășurarea activităților specifice Sectorului Poliției de Frontiera Baneasa Prețul minim solicitat pentru chirie 7 lei/mp/luna fara TVA.

4. Criteriul de atribuire a contractului de închiriere și ponderea fiecărui criteriu sunt:

- a) cel mai mare nivel al chiriei - 40%,
- b) capacitatea economico - financiară a ofertanților - 20%,
- c) protecția mediului înconjurător - 20%,
- d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat - 20%.

Licitația se va desfășura după metoda licitației competitive și adjudecare la cel mai mare preț oferit.

Punctaj maxim total: 100

5. Durata închirierii este de 19 luni de la data încheierii contractului de închiriere cu posibilitatea de prelungire în condițiile documentației de atribuire.

6. Criterii de valabilitate și motive de excludere

(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 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, la registratura UAT Comuna Băneasa din str. Trandafirilor, nr. 101, cod poștal 907035, până la data și ora limită stabilită în anunțul de închiriere .

(4) *Pe plicul exterior* se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină :

- d) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări,
- e) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante,

- f) 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, în original, semnată de către ofertant.
- (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 de autoritatea contractantă.
- (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.

7. Cerințele privind calificarea ofertanților

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 plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- au depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în Documentația de Licitatie, în termenele prevăzute în Documentația de Licitatie;
- 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;
- 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.

Ofertanții care îndeplinesc condițiile menționate mai sus sunt considerați eligibili. Ofertanții au obligația de a depune în vederea calificării următoarele documente:

- copie de pe certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, de pe actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante și de pe Certificatul de Înregistrare Fiscală;
- certificate de atestare fiscală privind achitarea obligațiilor către bugetele publice, după cum urmează:
 - certificat privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat al statului valabil la data deschiderii ofertelor, eliberat de Direcția Generală a Finanțelor Publice-Agenția Națională de Administrare Fiscală, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către bugetul general consolidat;

- certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor la bugetul local eliberat de direcția de specialitate din cadrul primăriei în a cărei rază teritorială activează ofertantul, valabil la data deschiderii ofertelor, din care să rezulte că societatea nu are datorii la bugetul local;

- certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului
- declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale din care să rezulte că aceasta nu se află în reorganizare judiciară sau faliment;
- documentele justificative privind constituirea garanției de participare;
- fișa ofertantului;
- cerere de participare;
- împuternicire pentru persoana participantă din partea ofertantului;
- document justificativ privind plata taxei de participare la licitație;
- copie chitanță cumpărare caiet de sarcini.

Se iau în considerare actele depuse de ofertant până la data și ora limită stabilită pentru depunerea ofertelor. Nu se acceptă completări ulterioare, după data desfășurării licitației.

În cazul în care nu sunt depuse toate documentele solicitate, ofertantul este descalificat și nu va putea participa la etapa de licitație competitivă.

8. Garanții

Ofertantul trebuie să constituie garanția pentru participare în sumă de 50 lei pentru spațiu, cu o perioadă de valabilitate de 90 de zile de la data deschiderii ofertelor. Ofertantul va trebui să precizeze pe documentul doveditor al plății garanției de participare pentru care locație a fost depusă garanția.

Garanția pentru participare se constituie în scopul protejării organizatorului procedurii față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al ofertantului, pe întreaga perioadă a procedurilor de licitație până la semnarea contractului de închiriere.

Garanția pentru participare poate fi constituită prin ordin de plată în contul organizatorului licitației, respectiv contul nr. RO34TREZ23121360250 deschis la Trezoreria Constanța, titular Comuna Băneasa, cod fiscal 5408818, numerar depus la casieria UAT Comuna Băneasa din str. Trandafirilor, nr.101, sau orice alt instrument de garantare emis în condițiile legii de o instituție financiară sau de asigurări.

Ofertele care nu sunt însoțite de dovada constituirii garanției pentru participare vor fi respinse.

Organizatorul procedurii are dreptul de a vira garanția pentru participare în bugetul propriu, ofertantul pierzând suma constituită, atunci când acesta din urma se află în oricare dintre următoarele situații:

- d) își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia;
- e) oferta sa fiind stabilită câștigătoare, refuză să semneze contractul de închiriere în perioada de valabilitate a ofertei;
- f) înainte de semnarea contractului de închiriere nu achită **garanția de bună plată** ce reprezintă contravaloarea a două chirii lunare.

Garanția pentru participare constituită de ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare se restituie de către organizatorul licitației în cel mult 5 zile lucrătoare de la data la care ofertantul a făcut dovada constituirii garanției de bună plată.

Garanția de bună plată a contractului va fi executată de către organizatorul procedurii în situația în care ofertantul nu își îndeplinește în totalitate, corespunzător și la termen toate obligațiile contractuale.

Garanția pentru participare, constituită de ofertanții ale căror oferte nu au fost stabilite ca fiind câștigătoare, se returnează de către organizatorul procedurii în termen de 5 (cinci) zile

lucrătoare de la data expirării termenului pentru depunerea eventualelor contestații (5 zile de la data transmiterii adreselor de înștiințare asupra rezultatului licitației), dar nu mai târziu de 5 zile lucrătoare de la data expirării perioadei de valabilitate a ofertei.

Garanția de buna plată a contractului se va constitui prin virament bancar. Se va prezenta dovada constituirii la momentul semnării contractului de închiriere, în cuantum egal cu contravaloarea a doua chirii (conform oferta castigatorie).

Perioada minima pe parcursul careia ofertantul trebuie sa isi mentina oferta: 4 luni (de la termenul limita de primire a ofertelor)

9. Modul de prezentare a ofertei

Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care vor fi înregistrate în ordinea primirii lor într-un registru „Oferte”(precizându-se data și ora), ținut de locator la sediul său (Primăria Comunei Băneasa, str.Trandafirilor, nr.101), până la data de 21.01.2020, ora 14.00.

Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta și va cuprinde obligatoriu următoarele:

- o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări,
- acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante,
- acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

A. Persoane fizice

- a)-fișă cu informații privind ofertantul,
- b)-declarație de participare semnată de către ofertant fără îngroșări, ștersături sau modificări,
- c)-dovada privind achitarea tuturor obligațiilor fiscale către bugetul central și local, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală eliberat de organul fiscal competent,
- d)-copie după dovada cumpărării Documentației de Licitație(chitanța),
- e)-copie după dovada achitării taxei de participare la licitație(chitanța),
- f)-copie după dovada achitării garanției de participare la licitație(chitanță, filă CEC, Ordin de plată),
- g)-plicul interior.

B. Persoane juridice

- a)- fișă cu informații privind ofertantul,
- b)-declarație de participare semnată de către ofertant fără îngroșări, ștersături sau modificări,
- c)-copii de pe certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, de pe actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante și de pe Certificatul de Înregistrare Fiscală,
- d)-dovada privind achitarea tuturor obligațiilor fiscale către bugetul central și local, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală eliberat de organul fiscal competent,
- e)-împuternicire de participare pentru reprezentantul legal al persoanei juridice, dacă este cazul,
- f)-copie după dovada cumpărării Documentației de Licitație(chitanța),
- g)-copie după dovada achitării taxei de participare la licitație(chitanța),
- h)-copie după dovada achitării garanției de participare la licitație(chitanța, filă CEC, Ordin de plată),
- i)-plicul interior.

Pe plicul interior se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia după caz. Acest plic va conține oferta propriu-zisă, scrisă pe formularul extras din documentația de atribuire.

Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă redactată în limba română.

Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

Licitația publică se va desfășura în sediul Primăriei Comunei Băneasa, pe data de 22.01.2020, la ora 14,00.

10. Solicitări de clarificări: În cazul în care se primesc solicitări de clarificări, comisia de licitație 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, însă răspunsul va fi adus la cunoștința celor care au achiziționat caietul de sarcini cu cel puțin 10 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor. Organizatorul are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel organizatorul licitației publice în imposibilitatea de a respecta termenul anterior menționat, 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.

11. Proceduri de contestare: Soluționarea litigiilor este de competența Tribunalului Constanța. Termenul de contestație este de 5 zile de la primirea notificării privind rezultatul licitației.

12. Informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor

Desfășurarea licitației

Pentru desfășurarea procedurii licitației este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți.

Plicurile închise și sigilate, se predau comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație sau în anunțul negocierii directe, după caz.

După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute la capitolul V.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la capitolul V.

După analiza conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește un proces-verbal în care se va menționa rezultatul analizei acestora.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea unui proces-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

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

În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriului fundamental de valabilitate (cel mai mare nivel al redeventei), 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 atribuire.

Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

În cazul în care după deschiderea plicurilor interioare 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.

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

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

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

Raportul se depune la dosarul licitației.

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, locatorul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

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

Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată Documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

Cea de-a doua licitație se organizează în aceleași condiții ca prima licitație.

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.

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 în art. 311 al Codului Administrativ referitoare la transparență, tratamentul egal, proporționalitatea, nediscriminarea și libera concurență,
 - b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea acestor principii.
- 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.

Încheierea contractului

Contractul de închiriere se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

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

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

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

Daunele-interese se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

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.

În cazul în care nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura.

Determinarea ofertei câștigătoare

Criteriul fundamental pentru stabilirea ofertei câștigătoare este redevența cea mai mare înscrisă în ofertă.

Pentru determinarea ofertei câștigătoare, comisia de evaluare aplică criteriile de atribuire prevăzute în Documentația de atribuire.

Pe baza evaluării ofertelor de către comisia de evaluare, secretarul acesteia întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

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

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, locatorul informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câștigător despre alegerea sa și pe ceilalți ofertanți despre respingerea ofertelor lor, indicând motivele care au stat la baza respingerii.

Anunțul de atribuire se transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

Cap.VII

INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

Soluționarea litigiilor apărute se vor rezolva prin introducerea acțiunii în justiție la secția de contencios administrativ și fiscal a Tribunalului Constanța.

Cap.VIII

INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Contractul de închiriere se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

Contractul de închiriere trebuie să conțină:

- a) – partea reglementară a contractului, care cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini,
- b) – alte clauze contractuale stabilite de părți prin acordul lor. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de atribuire se anulează, iar locatorul reia procedura, în condițiile legii.

OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

- să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite,
- să plătească chiria, în avans, în cuantumul și la termenele stabilite prin contract
- să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenele stabilite în caietul de sarcini,
- să solicite titularului dreptului de administrare reparațiile necesare pentru menținerea bunului în stare corespunzătoare de folosință sau contravaloarea reparațiilor care nu pot fi amânate,
- să solicite și să obțină autorizația de funcționare în maxim 3 luni de la data încheierii contractului,
- chiriașul va putea amplasa firme/reclame numai cu acordul proprietarului,
- să utilizeze spațiul numai pentru activitățile prevăzute la punctul 3.1. al caietului de sarcini,
- să achite contravaloarea chiriei la termenele convenite,
- să respecte regulile urbanistice ale zonei,
- să răspundă de normele de PSI și SSM pe durata desfășurării activității în spațiul închiriat,
- să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului,
- să promoveze prin mijloace specifice (afișe, bannere, etc) activitățile organizate de proprietar, la solicitarea acestuia,
- să permită proprietarului vizitarea spațiului pentru verificarea respectării clauzelor contractuale,
- să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă, exploatării normale,
- să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse.

OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

- să predea spațiul ce face obiectul închirierii în starea normală de folosință pe baza unui proces-verbal de predare-primire în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției,
- să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere,
- să beneficieze de garanția de buna plată constituită de titularul dreptului de închiriere, care este obligatorie și se stabilește la nivelul a două chirii. Garanția se restituie la încetarea contractului.
- să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale, și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop,
- 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,
- să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.

ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Contractul de închiriere încetează de drept la expirarea perioadei pentru care a fost încheiat, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege.

În cazul prelungirii contractului de închiriere, acesta se derulează în condițiile stabilite inițial.

În situația prevăzută la primul alineat, locatorul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de închiriere și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

Părțile vor stabili cuantumul despăgubirilor datorate locatarului și modul de plată a acestora. În caz de dezacord, acestea se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul locatorului, dacă părțile nu stabilesc altfel.

În cazul nerespectării, din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de închiriere sau al incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite tribunalului în a cărui rază teritorială se află sediul locatorului să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel.

În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a chiriașului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată locatorului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la închiriere.

Locatorul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de locatar ca urmare a situațiilor prevăzute la alineatul precedent.

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE SPAȚIU

Sediul materiei îl constituie art. 1777 – 1823 Codul Civil (Legea nr.287/2009)Republicat

CAPITOLUL I: PĂRȚILE CONTRACTANTE

Art. 1

CONSILIUL LOCAL BĂNEASA, JUDEȚUL CONSTANȚA ,cu sediul în orasul Băneasa, str.Trandafirilor nr. 101, codul fiscal 5408818, reprezentat prin Primar : COLIȘ PAUL, în calitate de proprietar,

Și

Societatea comercială, cu sediul în, șos., nr., bl., sc., et., ap., înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr./...../....., cod fiscal, reprezentată de, în calitate de, domiciliat în, **în calitate de chiriaș,**

CAPITOLUL II: OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2

Obiectul contractului constă în închirierea spațiului în suprafață de 110,51mp., situat în în Comuna Băneasa str. Trandafirilor, nr.11, jud. Constanța, având destinația de spațiu pentru desfășurarea activitatilor specifice Sectorului Politiei de Frontiera Baneasa.

Spațiul închiriat va fi utilizat de chiriaș pentru desfășurarea activitatilor specifice Sectorului Politiei de Frontiera Baneasa.

Art. 3

Spațiul închiriat este proprietatea exclusivă a locatorului și este amplasat în Trandafirilor, nr.11, fosta Judecatoriw, parter , jud. Constanța,

Art. 4

Predarea-primirea obiectului închirierii va fi consemnată în procesul verbal de predare-primire care se încheie până la data de(după împlinirea termenului de 20 de zile

calendaristice de la data realizării comunicării privind rezultatul licitației) și care constituie anexa nr. 1 la prezentul contract și parte integrantă din acesta (în procesul-verbal de predare-primire se va menționa gradul de uzură al fiecarui mijloc fix și stadiul în care se predă).

CAPITOLUL III: DESTINAȚIA BUNURILOR ÎNCHIRIATE

Art. 5

Spațiul închiriat va fi folosit de chiriaș ca punct de lucru al societății comerciale în vederea desfășurării activitatilor specifice Sectorului Politiei de Frontiera Baneasa și nu va putea fi utilizat cu o altă destinație sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere.

Art. 6

Chiriașul va putea desfășura și alte activități, numai cu acordul prealabil al locatorului.

Art. 7

În spațiul în suprafață de 110.51m.p. ce formează obiectul prezentului contract, chiriașul va putea să execute lucrări de modernizare și reparații curente, cu respectarea legislației în vigoare, fără să emită pretenții referitoare la restituirea contravalorii acestora, sau compensarea plății chiriei.

Art. 8

Chiriașul va fi obligat ca în termen de (.....) de zile de la data încetării prezentului contract, indiferent de motivul care a condus la încetare, să elibereze spațiul închiriat.

Art. 9

Destinația spațiului închiriat nu va putea fi schimbată fără consimțământul scris al locatorului. Orice toleranță nu implică renunțarea la această clauză și la sancțiunile prevăzute în contract.

CAPITOLUL IV: DURATA

Art. 10

Termenul de închiriere este de 19 luni, cu începere de la data de până la data de Cu (.....) luni înainte de expirarea contractului, la cererea chiriașului, Locatorul poate prelungi contractul pentru aceeași perioadă de timp, sau perioade mai mici, convenite între părți.

CAPITOLUL V: CHIRIA ȘI MODALITĂȚI DE PLATĂ

Art. 11

Chiria pentru folosirea obiectului închirierii este de lei, stabilită conform fișei de calcul, anexă la contract și se va modifica în funcție de hotărârea consiliului local privind aprobarea tarifelor aplicate pentru serviciile prestate.

Art. 12

Chiria va fi indexată anual, potrivit hotărârii consiliului local, în funcție de rata medie lunară a inflației și va face obiectul unui act adițional semnat și ștampilat de părți.

Modificarea cuantumului chiriei va fi adusă la cunoștința chiriașului de către locator.

Pentru neplata la termen a obligațiilor de plată, Locatarul va plăti daune moratorii (dobânzi de 0.02% și penalități de întârziere de 0,01% pentru fiecare zi întârziere aplicate asupra sumei de plată.

Art. 13

Plata chiriei se va face în avans, lunar, până la data de 15 a lunii următoare de la facturare.

Orice factură fiscală de chirie, emisă de Locator și primită de Locatar va fi considerată acceptată la plată de către cel de-al doilea, dacă Locatarul nu transmite Locatorului în scris obiecțiunile sale în termen de 3 zile de la data primirii facturii.

Plata chiriei se va face lunar în numerar la casieria Locatorului sau prin ordin de plată.

Chiria se va majora anual cu indicele de inflație comunicat de către Institutul Național de Statistică.

Refuzul de plată a chiriei astfel majorată echivalează cu denunțarea unilaterală a contractului, fără a avea efect asupra obligațiilor de plată scadente.

Art. 14

Plata chiriei se va face prin

- conturile părților contractante;
- achitarea contravalorii acestora la casieria primăriei.

Art. 15

Neplata a 2(două) chirii succesive va fi considerată o încălcare materială a acestui contract pentru care proprietarul poate rezilia de drept contractul fără alte formalități.

CAPITOLUL VI: PLATA CONSUMURILOR ȘI SERVICIILOR

Art. 16

Pe lângă plata chiriei, chiriașul se obligă să plătească lunar, până la finele lunii în curs, consumul de apă, energie electrică, alte utilități.

Art. 17

Pentru neplata la termen a sumelor aferente consumurilor și serviciilor, locatorul poate rezilia prezentul contract fără alte formalități, chiriașul fiind obligat să elibereze și să predea spațiul închiriat și să achite toate obligațiile de plată rezultate din contract.

CAPITOLUL VII: INTERDICȚIA SUBÎNCHIRIERII SAU A CESIUNII

Art. 18

Pe toata durata contractului, chiriașului îi este interzisă subînchirierea, cesiunea sau orice altă formă de înstrăinare către terți a bunurilor închiriate.

CAPITOLUL VIII: CLAUZE SPECIALE

Art. 19

Locatarul va putea face orice reparații sau îmbunătățiri care sunt menite să crească valoarea spațiului închiriat și să contribuie la creșterea rentabilității fondului de comerț, cu acordul locatorului, fără însă să emită pretenții referitoare la restituirea contravalorii acestora. În cazul nerespectării clauzelor contractuale, locatorul poate cere și locatarul este de acord cu executarea silită și (sau) rezilierea contractului fără o prealabilă punere în întârziere precum și la plata de daune – interese, conform art. 1453 Cod civil, fără nici o înștiințare prealabilă. Prin semnarea prezentului contract, locatarul acceptă să fie evacuat din spațiu la data expirării contractului de închiriere, în termen de 15 zile de la comunicarea somației de evacuare, fără hotărâre judecătorească, dacă nu predă spațiul de bună voie.

Art. 20

De la data expirării duratei contractului de închiriere până la evacuarea din spațiu, plata în continuare a chiriei de către locatar nu constituie tacită relocațiune.

CAPITOLUL IX: OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR CONTRACTANTE

Art. 21

Locatorul se obligă:

- să predea spațiul ce face obiectul închirierii în starea normală de folosință pe baza unui proces-verbal de predare-primire în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției,
- să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere,
- să beneficieze de garanția de buna plată constituită de titularul dreptului de închiriere, care este obligatorie și se stabilește la nivelul a două chirii. Garanția se restituie la încetarea contractului.
- să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale, și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop,
- 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,
- să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.

Art. 22

Chiriașul se obligă:

- să folosească bunurile închiriate numai în scopul în care i-au fost închiriate;
- să exploateze bunurile închiriate ca un bun proprietar, evitând degradarea lor;
- să suporte costul lucrărilor de reparații a instalațiilor comune, în cazul în care aceste lucrări se datorează folosirii și exploatării necorespunzătoare de către chiriaș, a bunurilor închiriate;
- să permită locatorului executarea într-o perioadă stabilită de comun acord a lucrărilor de reparații și întreținere, în cazul unor defecțiuni sau avarii la instalațiile comune sau care pot produce deteriorarea restului proprietății;
- să evite împiedicarea sau tulburarea folosinței, în bune condițiuni, a celorlalți proprietari vecini prin depozitarea de obiecte sau materiale în spațiul de folosință comună, prin organizarea de activități care produc zgomote;
- să respecte regulile urbanistice, instrucțiunile privind prevenirea incendiilor
- să asigure funcționarea în deplină siguranță a instalațiilor și să obțină toate avizele prevăzute de lege și normativele în vigoare (aviz PSI, aviz sanitar, aviz de protecția mediului etc.);
- să răspundă de pagubele pricinuite bunurilor de incendiu, dacă nu va dovedi ca incendiul a provenit din caz fortuit, forță majoră sau dintr-un defect de construcție ori prin comunicarea focului de la o casa vecină (art. 1435 C. civ.);
- să apere bunul închiriat împotriva oricărei atingeri provenită de la un terț asupra proprietății sau posesiei bunului;
- să plătească utilitățile consumate;
- să asigure paza bunurilor închiriate;
- să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite,
- să plătească chiria, în avans, în cuantumul și la termenele stabilite prin contract
- să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenele stabilite în caietul de sarcini,
- să solicite titularului dreptului de administrare reparațiile necesare pentru menținerea bunului în stare corespunzătoare de folosință sau contravaloarea reparațiilor care nu pot fi amânate,
- să solicite și să obțină autorizația de funcționare în maxim 3 luni de la data încheierii contractului.

- chiriașul va putea amplasa firme/reclame numai cu acordul proprietarului,
- să achite contravaloarea chiriei la termenele convenite,
- să respecte regulile urbanistice ale zonei,
- să răspundă de normele de PSI și SSM pe durata desfășurării activității în spațiul închiriat,
- să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului,
- să promoveze prin mijloace specifice (afișe, bannere, etc) activitățile organizate de proprietar, la solicitarea acestuia,
- să permită proprietarului vizitarea spațiului pentru verificarea respectării clauzelor contractuale,
- să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă, exploatării normale,
- să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse.
- dotarea spațiilor închiriate cu mijloace de stingere a incendiilor este în sarcina chiriașului.

CAPITOLUL X: MODALITATEA DE RESTITUIRE

Art. 23

La încetarea prezentului contract de închiriere, chiriașul va preda bunurile închiriate numai locatorului, sau împuterniciților acestuia pe baza de proces-verbal.

Art. 24

Un exemplar al procesului - verbal de predare a bunurilor se înmânează chiriașului după achitare, acesta constituind documentul care atestă stingera obligațiilor contractuale.

CAPITOLUL XI: ABSENȚA CHIRIAȘULUI

Art. 25

În caz de absentare, chiriașul se obligă ca înainte de plecare, să desemneze în scris și pe răspunderea sa un împuternicit în prezența căruia locatorul să înlăture eventualele defecțiuni sau avarii care s-ar produce în acest interval.

Art. 26

În caz contrar, chiriașul va răspunde integral de eventualele pagube produse bunurilor închiriate, vecinilor și părților comune.

CAPITOLUL XII: DECĂDEREA DIN DREPTURI

Art. 27

Acordarea de îlesniri pentru nerespectarea vreuneia din condițiile prezentului contract, nu va fi considerată ca o renunțare a proprietarului la drepturile lui.

El va putea cere executarea clauzelor contractului în orice moment.

CAPITOLUL XIII: RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 28

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

Art. 29

În caz de executare cu întârziere a obligației de plată a chiriei, locatorul va plăti penalități în cuantum de 0.01 % din suma datorată pentru fiecare zi de întârziere.

CAPITOLUL XIV: INCETAREA CONTRACTULUI

Art. 30

Prezentul contract încetează prin:

- acordul de voință al părților;
- denunțare unilaterală (în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată);
- expirarea termenului (la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere);
- rezilierea contractului pentru neexecutare (în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului; în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului);
- pierirea spațiului în discuție (la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri);
- desființarea titlului locatorului;
- alte cauze de încetare a contractului de închiriere, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

CAPITOLUL XV: FORȚA MAJORĂ

Art. 31

Forța majoră exonerează de răspundere părțile, în cazul neexecutării parțiale sau totale a obligațiilor asumate prin prezentul contract. Prin forță majoră se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil și insurmontabil, apărut după încheierea contractului și care împiedică părțile să execute total sau parțial obligațiile asumate.

Partea care invocă forța majoră are obligația să o aducă la cunoștința celeilalte părți, în scris, în maximum 5 (cinci) zile de la apariție, iar dovada forței majore se va comunica în maximum 15 (cincisprezece) zile de la apariție.

Data de referință este data ștampilei poștei de expediere.

Partea care invocă forța majoră are obligația să aducă la cunoștința celeilalte părți încetarea cauzei acesteia în maximum 15 (cincisprezece) zile de la încetare.

Dacă aceste împrejurări și consecințele lor durează mai mult de 6 (sase) luni, fiecare partener poate renunța la executarea contractului pe mai departe. În acest caz, nici una din părți nu are dreptul de a cere despăgubiri de la cealaltă parte, dar ele au îndatorirea de a-și onora toate obligațiile până la aceasta dată.

Art. 32

Locatorul nu răspunde pentru nici o cauză de forță majoră care ar împiedica folosința spațiului închiriat și are dreptul, și în asemenea cazuri, la chirie redusă proporțional cu capacitatea de întrebunînțare a terenului, în situația în care acesta din urma solicită menținerea contractului de închiriere. În situația în care chiriașul nu mai solicită menținerea contractului de închiriere, acesta nu mai datorează chirie pe perioada cât a fost împiedicat în folosință spațiul închiriat neputând însă solicita despăgubiri pentru nefolosința parțială sau totală a bunului închiriat întrucât locatorul nu poate răspunde în situații de forță majoră.

CAPITOLUL XVI: REZILIEREA

Art. 33

Neîndeplinirea, în parte sau în tot, a condițiilor stabilite prin prezentul contract și la termenele fixate, poate îndreptăți locatorul să solicite, unilateral, încetarea contractului de închiriere cu obligația de a-i notifica chiriașului intenția sa, cu 30 de zile înainte.

Art. 34

Contractul de închiriere poate fi reziliat și la inițiativa chiriașului, cu acordul locatorului, dacă solicitarea de reziliere a fost adusă la cunoștința locatorului în scris, cu 30 de zile înainte la data în care se propune predarea spațiului și până la data predării cu proces - verbal, chiriașul achitând locatorului toate sumele datorate.

CAPITOLUL XVII: LITIGII

Art. 35

Litigiile care se vor naște din prezentul contract sau în legătură cu prezentul contract, inclusiv cele referitoare la validitatea, interpretarea, executarea sau desființarea lui vor fi soluționate la instanțele judecătorești competente.

Art. 36

Taxa de timbru, timbru judiciar și onorariul sunt în sarcina chiriașului.

CAPITOLUL XVIII: ALTE CLAUZE

Art. 37

Drepturile și obligațiile reciproce ale părților, fixate prin prezentul contract, vor fi completate și modificate de actele normative ce vor apare ulterior semnării prezentului contract.

Art. 38

Prezentul contract s-a încheiat astăzi, în 2 exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

LOCATOR
CONSILIUL LOCAL BĂNEASA,
PRIN PRIMAR,
COLIȘ PAUL

CHIRIAȘ

.....

Anexă la Contractul de închiriere nr. .../.....2019

FIȘA DE CALCUL a chiriei pentru spațiul închiriat de

Pe perioada _____

Destinația	Suprafața în mp.	Tarif chirie/mp.	Total
Suprafața folosită pentru activității cultural recreative	110,51		

Total chirie pe lună			
TVA			
Total general pe lună			

Prețul închirierii, respectiv chiria pe lună pentru bunul închiriat este de _____ lei/lună.

Lunar se va factura și se va achita această chirie. Neplata chiriei duce la rezilierea de drept a acestuia fără o altă formalitate și fără intervenția instanței.

Data, _____

LOCATOR,
CONSILIUL LOCAL BĂNEASA,
PRIN PRIMAR,
COLIȘ PAUL

CHIRIAȘ

.....

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Contrasemnează pentru
legalitate,
SECRETAR GENERAL AL
COMUNEI,
NICOLAE LUCICA

Vizat,
Gheorghe Nicolae



PRESEDINTE DE SEDINTA,
BOROICA ELENA

Intocmit,
Percu Cornel



Contrasemneaza pentru legalitate,
SECRETAR GENERAL AL COMUNEI,
NICOLAE LUCICA