ANEXA
LA
PROIECT DE HOTĂRÂRE
NR. 29/10.05.2022
Privind închirierea prin licitație publică a unui teren curți- construcții în suprafață de 298 mp situat în Comuna Secuieni, sat Secuieni, str. Principala nr. ... , județul Bacău

DOCUMENTAŢIA DE ATRIBUIRE

1. CAIET DE SARCINI
2. FIŞĂ DE DATE A PROCEDURII
3. PROIECT CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
4. FORMULARE

CAIET DE SARCINI

Capitolul I- Informații generale

Capitolul Il-Condiţii de participare la licitație

Capitolul III-Reguli privind elaborarea şi depunerea ofertelor de participare

Capitolul IV-Criteriile de atribuire a contractului de închiriere

Capitolul V-Desfăşurarea licitației

Capitolul VI- Încheierea si încetarea contractului de inchiriere

Capitolul VI I - Incidenţe şi contestaţii

Capitolul I- Informații generale

1.1. Organizatorul licitației:
a) Denumire: U.A.T. Comuna Secueini, judeţul Bacău;
b) Cod fiscal:4455188;
c) Adresa: comuna Secuieni, str. Principală, nr.174;

d) Cont: RO.....Trezoreria Bacău;
e) Cont: RO..... cont garanţii de participare pentru licitaţii Trezoreria Bacău;

1.2. Baza legală:

a) HCL NR. .....privind închirierea prin licitaţie publică a unui teren în suprafaţă de 298 mp situat în Comuna Secuieni, sat Secuieni, str. Principală, nr....., judetul Bacău;

a) Prevederile art.861 alin.(3) din Codul civil;

c) Art. 332 si urm. din Codul Admistrativ adoptat prin OUG57/2019.

1.3. Tipul procedurii

Licitație publică

1.4. Obiectul procedurii

a) Terenul supus licitației publice, este situat în incinta situat în Comuna Secuieni, sat Secuieni, str. Principală, nr....., judetul Bacău, are o suprafaţă de 298 mp, aparţinând Domeniului Privat al Comunei Secuieni, este înscris în cartea funciară 60147,nr. cadastral 60147;

b) Pe terenul supus licitației publice se va amenaja un spațiu provizoriu, de depozitare.

c) Locatarul este obligat, sub sancţiunea rezilierii de plin drept a contractului de închiriere, să obţină toate avizele şi autorizaţiile prevăzute de lege pentru activitatea desfăşurată. Totodată, chiriaşul (locatarul) are obligaţia de a încheia direct toate contractele de furnizare de utilitati publice necesare funcţionarii terenului închiriat şi de a achita utilităţile aferente spaţiilor comune.

d) Preţul minim pentru închiriere, care reprezintă şi preţul de pornire al licitaţiei este de: 200 lei /luna conform HCL NR.....

e) Preţul închirierii licitat va fi indexat lunar cu rata inflaţiei prevăzută în Buletinul Statistic de preţuri la capitolul “Servicii”. fără a fi necesar acordul explicit al părţilor contractante.

f) Modul de achitare cât şi clauzele pentru nerespectarea obligaţiilor de plată se vor stabili prin contractul de închiriere.

g) Achitarea tuturor obligaţiilor fiscale către organul fiscal local, obligaţii ce decurg pe perioada de valabilitate a contractului de închiriere, conform legislaţiei în vigoare, sunt în sarcina chiriaşului.

h) Garanţia de participare se va vira în contul R0....TREZ..... deschis la Trezoreria Bacău.

i) Contravaloarea caietului de sarcini/teren inclusiv toate documentele necesare licitaţiei se pun la dispoziţia solicitantului contra cost, pentru suma de 20 de lei.

Capitolul II-Condiţii de participare la licitație

2.1 Are dreptul de a participa la licitaţie orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplineşte cumulativ următoarele condiţii:

a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;

b) a depus oferta si cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;

c) a îndeplinit, la zi, toate obligațiile de plată exigibile a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local, indiferent de natura acestora (inclusiv penalizări de întârziere și/sau dobânzi);

d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

e) nu a fost condamnată prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru comiterea de infracțiuni.

2.2 Nu are dreptul să participe la licitație persoana fizica sau juridica care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau unităților administrativ-teritoriale, în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

2.3 Nu va participa la licitație persoana juridică sau persoana fizică care este în litigiu cu U.A.T. comuna Secuieni..

2.4 În vederea participării la licitație se va depune o garanție de participare în valoare echivalenta cu contravaloarea a 2 chirii lunare, valoare calculata raportat la prețul minim de la care pornește licitația.

Garanția de participare, constituită de ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare, se restituie la solicitarea ofertantului după data semnării contractului de închiriere.

În cazul anularii procedurii de atribuire, garanția de participare se restituie după data expirării termenului de depunere a unei contestații cu privire la această decizie.

După primirea comunicării, ofertanții ale căror oferte au fost declarate necâștigătoare au dreptul de a obține eliberarea garanției de participare înainte de expirarea perioadei mai sus menționate, dacă transmit Organizatorului o solicitare în acest sens. Organizatorul are obligația de a restitui garanția de participare în cel mult 3 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări scrisă în acest sens.

2.5 Garanția de participare se constituie prin virament bancar in contul IBAN

R0..... deschis la Trezoreria Bacau pe numele – uat comuna Secuieni. Dovada constituirii garanției de participare trebuie sa cuprindă următoarele mențiuni „Garanție de participare – închiriere teren 298 mp Comuna Secuieni, Sat Secuieni, str. Principală , judetul Bacau”.

2.6. Garanția de participare trebuie să fie constituită în forma, suma și pentru perioada de valabilitate prevăzute în documentația de atribuire.

Perioada de valabilitate a garanției pentru participare: 4 luni de la data limită stabilită pentru depunerea ofertelor (cel puțin egala cu perioada de valabilitate a ofertei).

2.6 Se reține garanția de participare atunci când ofertantul se află în oricare dintre următoarele situații:

a) Revoca oferta în perioada de valabilitate a acesteia;

b) Ofertantul refuza încheierea contractului de închiriere;

c) Ofertantul nu se prezintă in vederea încheierii contractului de închiriere in termenul prevăzut din prezentul Caiet de sarcini.

2.7 Distinct de garanția de participare care are drept scop protejarea Organizatorului față de riscul unui comportament necorespunzător al ofertantului pe toată perioada implicării sale în procedura de atribuire, la momentul semnării contractului se depune o garanție (denumita garanție de execuție) in cuantum egal cu contravaloarea a doua chirii, calculate raportat la valoarea de adjudecare a chiriei. Modalitatea de constituire a garanției este cea prevăzută la art. 2.5 si va conține mențiunea „Garanție de execuție închiriere teren 298 mp Comuna Secuieni, Sat Secuieni, str. Principală , judetul Bacau”. Restituirea acestei garantii se face conform clauzelor contractuale.

Capitolul III-Reguli privind elaborarea şi depunerea ofertelor de participare

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

3.2. Ofertele se redactează în limba română si se depun la locul precizat în anunțul de licitație, **în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior (inserat in interiorul plicului exterior),** care se înregistrează de Organizator, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.

3.3. Pe plicul exterior ofertantii vor menționa **obiectul licitației** pentru care este depusă oferta.

3.4. **Plicul exterior** va trebui să conțină, in mod obligatoriu, următoarele documente, depuse in ordinea mai jos menționata:

a) o fișă cu informații privind ofertantul completata conform formular 1, in original;
b) o Declarație de participare la licitația publica, completata conform formular 2, fara îngroșări, ștersături sau modificări si semnată de ofertant, in original;
b) dovada achitării contravalorii caietului de sarcini, in copie;
c) dovada achitării garanției de participare in cuantumul menționat la art. 2.4 din Caietul de sarcini;
d) următoarele acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților:
- certificate de atestare fiscala din care sa rezulte lipsa datoriilor restante cu privire la plata impozitelor, taxelor sau a contribuțiilor la bugetul general consolidat de stat si la bugetul local, in original. Pentru evitarea oricăror neclarități, este necesara prezentarea atat a Certificatului de atestare fiscala emis de Administrația financiara din cadrul Agenției Naționale de Administrare Fiscala (ANAF) de la sediul si/sau punctul de lucru al persoanei juridice, pentru debitele înregistrare la bugetul consolidat de stat, cat si a Certificatului de atestare fiscala emis de direcțiile sau serviciile de gestionare a impozitelor si taxelor locale din cadrul unitatii administrativ- teritoriale de la sediul si/sau punctul de lucru al persoanei juridice, pentru debitele înregistrate la bugetul local. Aceste documente trebuie sa ateste lipsa datoriilor restante si sa fie emise cu mai puțin de 30 de zile de la momentul prezentării certificatelor.
Nota: In cazul ofertantilor ce sunt persoane juridice străine se vor prezenta certificate echivalente care sa ateste ca aceștia nu înregistrează obligatii fiscale restante in condițiile legii incidente in tara de rezidenta, la momentul prezentării.
- actul de identitate al reprezentantului legal, in copie cu mențiunea „conform cu originalul" si semnătură reprezentantului;
- împuternicire pentru persoanele care vor participa la licitația publica in calitate de reprezentant cu puteri depline, in original, precum si Actul de identitate al persoanei împuternicite, in copie cu mențiunea „conform cu originalul" si semnătură reprezentantului (in cazul in care persoana împuternicita nu este reprezentantul legal al ofertantului);
- adeverință din cadrul UAT comuna Secuieni din care să rezulte că nu au debite și nu sunt în litigiu cu aceasta,.
- certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului in copie , cu mențiunea „conform cu originalul" si semnătură reprezentantului si sa fie emis cu mai puțin de 30 de zile de la momentul prezentării certificatului.
- copie după certificatul de înregistrare emis de Oficiul Registrului Comerțului;
- cazierul judiciar al operatorului economic(persoana juridica) si a persoanelor fizice, membri ai organului de administrare, de conducere sau de supraveghere al respectivului operator economic, sau a celor ce au putere de reprezentare, de decizie sau de control in cadrul acestuia, asa cum rezulta din certificatul constatator emis de ONRC/actul constitutiv/contract de societate/acord de constituire etc, in original;

- actul constitutiv al persoanei juridice si Actele adiționale la actul constitutiv, daca este cazul, in copie cu mențiunea „conform cu originalul" si semnătură reprezentantului;
3.5. Lipsa oricărui document prevăzut la art. 3.4, lipsa garanției de participare, depunerea garanției de participare intr-o forma si/sau cuantum greșit sau depunerea unui document solicitat inițial in alta zi/ora decât cele stabilite pentru depunerea ofertelor, atrage descalificarea ofertantului.
3.6. **Pe plicul interior,** care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.
3.7. Oferta va fi depusă in plicul interior, intr-un singur exemplar, semnat de către ofertant si conține următoarele mențiuni:
- numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz;
- obiectul licitației pentru care este depusă oferta;
- prețul ofertat, plecând de la prețul de pornire al licitației;
-declaratie pe propria raspundere / document emis de uniutati bancare/ declaratii bancare din care sa reiasa faptul ca în cazul atribuirii contractului dispune de resursele declarate pentru 4 luni de derulare a contractului , raportat la pretul minim solicitat pentru chirie/luna
3.8. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.
3.9. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de Organizator.
3.10. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilite în anunțul pentru desfășurarea licitației.
3.11. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
3.12. Oferta depusă la o altă adresă decât cea stabilită în anunțul pentru desfășurarea licitației sau după expirarea datei si orei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
3.13. Conținutul ofertelor din plicurile interioare va ramane confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora.

Capitolul IV-Criteriile de atribuire a contractului de închiriere

4.1 Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:
a) cel mai mare nivel al chiriei ofertat peste prețul minim solicitat pentru chirie/mp/luna raportat la suprafața terenului de închiriat -pondere 40%;
b) capacitatea economico-financiară a ofertanților: cel mai mare nivel al cash-flow-ului (declaratie pe propria raspundere / document emis de uniutati bancare/

declaratii bancare din care sa reiasa faptul ca în cazul atribuirii contractului dispune de resursele declarate pentru 4 luni de derulara a contractului , raportat la pretul minim solicitat pentru chirie/luna) -pondere 40%;
c) protecția mediului înconjurător: dovada plății serviciului de salubrizare -pondere 20%.
4.2 Algoritmul de calcul pentru cele trei criterii este următorul:
-pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (1), lit.a) Punctajul C(n) se acorda astfel:
a) Pentru cel mai mare nivel al chiriei ofertat se acorda punctajul maxim alocat de 40 pct;
b) Pentru celelalte chirii ofertate punctajul C(n) se calculează proporțional, astfel: C(n) =(Nivel n / Nivel maxim ofertat) x 40 pct.
- pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (1),lit.b) Punctajul D(n) se acorda astfel:
a) Pentru cel mai mare nivel al disponibilităților bănești pentru 4 luni contractuale se acorda punctajul maxim alocat de 40 pct;
b) Pentru celelalte punctajul D(n) se calculează proporțional, astfel: D(n) = (Nivel n / Nivel maxim ofertat) x 40 pct.
-pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (1), lit.c)Punctajul se acorda astfel:
Daca ofertantul prezintă dovada privind protecția mediului - se acorda 20 puncte;
Daca ofertantul nu prezintă dovada privind protecția mediului - se acorda 0 puncte.

Capitolul V-Desfasurarea licitației

5.1 . Anunțul pentru desfășurarea licitației se va publica cu cel puțin 20 zile calendaristice înainte de data limita pentru depunerea ofertelor, în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, precum si pe pagina de internet www.secuieni.ro .
5.2 . Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire. Solicitarea clarificărilor va fi transmisa cel mai târziu cu 10 zile lucratoare inainte de data organizării licitației, iar Organizatorul va 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, insa cel târziu cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.
5.3. Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, Organizatorul are dreptul de a solicita clarificări ofertanților pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate. Solicitarea de clarificări este propusă și se transmite de către comisia de evaluare ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la data ședinței de evaluare. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea de clarificări în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

5.4 Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.
5.5 Persoanele care au depus oferte au dreptul sa participe la ședințele de licitație.
5.6 După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile art. 3.4 din Caietul de sarcini, cu privire la conținutul plicului exterior, respectiv: depunerea tuturor documentelor solicitate si in forma solicitata, precum si îndeplinirea condițiilor impuse pentru participarea la licitație.
5.7 Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute in documentația de atribuire. în caz contrar, comisia de evaluare va dispune anularea procedurii și va organiza o nouă licitație.
5.8 În urma analizării conținutului plicurilor exterioare pe baza criteriilor de valabilitate de către comisia de evaluare, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal privind îndeplinirea criteriilor de eligibilitate, 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 și de către ofertanții prezenti. Refuzul ofertantilor prezenti de a semna procesul verbal se va consemna in cuprinsul acestuia.
5.9. În urma întocmirii procesului verbal privind îndeplinirea criteriilor de eligibilitate, se va proceda la deschiderea plicurilor interioare si la analizarea ofertelor depuse prin raportare la criteriile de atribuire menționate la Capitolul IV.
5.10 Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la art. 4.1. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.
5.11 În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasați pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire „cel mai mare nivel al chiriei ofertat peste prețul minim solicitat pentru chirie/mp/luna raportat la suprafața terenului de închiriat" , iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire "capacitatea economico-fmanciară a ofertanților: cel mai mare nivel al cash- flowului".
5.12 Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal al licitației publice, care trebuie semnat de toți membrii comisiei.
5.13 Organizatorul va încheia contractul de închiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare, în urma raportului întocmit de comisia de evaluare.
5.14 Organizatorul va informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

5.15 În cadrul comunicării prevăzute la art. 5.14, organizatorul va informa ofertantul câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate.
5.16 În cadrul comunicării prevăzute la art. 5.14, comisia de evaluare are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.
5.17 In cazul prevăzut la art. 5.7, pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație. In cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație. Cea de-a doua licitație se organizează în aceleași condiții ca procedura inițiala, incepand cu publicarea anunțului privind desfasurarea licitației.
5.18 Organizatorul va anula procedura de licitație in cazurile prevăzute la art. 6.5 si art. 6.6. Organizator 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.
5.19 În sensul prevederilor art. 5.18 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 privind transparența, tratamentul egal, proportionalitate, nediscriminare si libera concurenta;
b) Organizatorul se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la lit. a).
5.20 In cazul in care procedura de licitație se anuleaza, Organizatorul va 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.

Capitolul VI- Încheierea si încetarea contractului de inchiriere

6.1 Contractul de închiriere se va încheia cu ofertantul câștigător numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la art. 5.14.
6.2 Prețul adjudecat al chiriei/mp/luna va deveni prețul contractului de închiriere/mp/luna.
6.3 Modelul contractului de închiriere este prevăzut in cuprinsul Anexei la HCL nr. din.....
Prin depunerea declarației de participare la procedura de licitație publica,ofertantul declara ca si-a insusit si accepta prevederile caietului de sarcini si ale dispozițiilor hotărârii de consiliu local care aproba conținutul documentației de atribuire, implicit a clauzelor referitoare la modalitatea de determinare a daunelor interese datorate in cazurile prevăzute la art. 6.5 si art. 6.6.

6.4. Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.
6.5 Neîncheierea contractului de închiriere într-un termen de 20 de zile calendaristice, calculat de la data împlinirii termenului prevăzut la art. 6.1 atrage plata daunelor- interese de către partea în culpă, constând in reținerea contravalorii garanției de participare de către Organizator.
6.6 Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de închiriere atrage după sine plata daunelor-interese, constând în reținerea garanției de participare de către Organizator.
6.7 În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar Organizatorul reia procedura.
6.8 În cazul în care organizatorul 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, comisia de evaluare 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, organizatorul reia procedura de licitație.
6.9. Subînchirierea, împrumutul în totalitate sau în parte a terenului închiriat sau cesiunea contractului de închiriere unei terțe persoane juridice este interzisă, sub sancțiunea nulității contractului.
6.10. La încheierea contractului, ofertantul câștigător trebuie să facă dovada achitării contravalorii garanției de execuție echivalentă a 2 chirii lunare, calculate raportat la Prețul adjudecat al chiriei. Fără prezentarea acestei dovezi, se consideră că ofertantul câștigător refuză semnarea contractului de închiriere.
6.11. Garanția de participare la licitație depusă de ofertantul câștigător se păstrează de către organizatorul licitației până la constituirea garanției de bună execuție. Garanția de participare se restituie în cel mult 3 zile lucrătoare de la data semnării contractului de închiriere.
6.12. Garanția de execuție va putea fi eliberată la încetarea contractului numai după verificarea în evidențele contabile din care să reiasă că locatarul nu prezintă debite, ca acesta si-a îndeplinit in mod corespunzător obligațiile asumate prin contract și după semnarea procesului verbal de predare-primire a terenului -formular 3.
6.13. Neînceperea activității în termen de 45 de zile de la data semnării contractului, duce la rezilierea de drept a contractului fără punere în întârziere și fără intervenția instanței.
6.14. Contractul încetează de drept la expirarea duratei stipulată în contractul de închiriere.
6.15. Neplata chiriei a două luni consecutive dă dreptul proprietarului/ administratorului la rezilierea unilaterală a contractului și obligă chiriașul la plata de daune-interese; chiriașul este obligat ca în termen de 15 zile de la înștiințarea de reziliere a contractului să procedeze la eliberarea terenului închiriat. Daunele-interese datorate de chiriaș sunt calculate la valoarea chiriei neîncasate până la data la care contractul ar fi încetat prin ajungere la termen

6.16. In situația nevoilor proprii U.A.T. Comunei Secuieni, contractul poate fi reziliat în mod unilateral de către proprietar, după înștiințarea chiriașului cu 30 de zile înainte.
La împlinirea termenului de preaviz, obligația de restituire a bunului devine exigibilă, iar contractul constituie titlu executoriu cu privire la această obligație.
6.17. În cazul în care chiriașul nu respectă profilul de activitate prevăzut în contract proprietarul/administratorul are dreptul să rezilieze unilateral contractul după 15 zile de la data la care chiriașul a fost înștiințat oficial asupra nerespectării acestei clauze. La împlinirea termenului de preaviz, obligația de restituirea a bunului devine exigibilă, iar contractul constituie titlu executoriu cu privire la această obligație Totodată chiriașul va fi obligat la plata de daune-interese calculate la valoarea chiriei neîncasate până la data la care contractul ar fi încetat prin ajungere la termen.
6.18. Chiriașul poate renunța la folosirea terenului înainte de termenul pentru care a fost închiriat, înștiințând proprietarul/administratorul cu minimum 15 zile înainte de la expirarea lunii pentru care a efectuat anticipat plata. în această situație, obligația de restituire a bunului dat în locațiune , devine exigibilă în ultima zi a lunii pentru care s-a efectuat plata (respectiv ultima zi de valabilitate a contractului astfel denunțat), contractul constituind titlu executoriu la expirarea termenului.
6.19. La încetarea contractului, chiriașul are obligația să predea bunul care a făcut obiectul contractului și cele care au rezultat în urma investițiilor comune prevăzute în autorizația de construire, gratuit și liber de orice sarcini în termen de 15 zile de la încetarea contractului. în caz de nerespectare a acestei obligații, proprietarul/administratorul are dreptul de a proceda la eliberarea terenului închiriat, pe cheltuiala chiriașului.
6.20. Închirierea poate înceta înainte de expirarea duratei stabilite prin contract, prin acordul scris al părților.
6.21. Rezilierea contractului nu va avea nici un efect asupra obligațiilor deja scadente între părțile contractante.
6.22. Neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către chiriaș atrage rezilierea de plin drept a contractului fără a fi necesară punerea în întârziere, fără alte formalități prealabile și fără intervenția instanțelor de judecată (pact comisoriu expres de grad IV).
Încetarea contractului nu stinge obligațiile de plată ale debitorului scadente la data încetării contractului.
6.23. Contractul încetează de plin drept și în cazul în care locatarul se află în una din următoarele situații: faliment, lichidare sau dizolvare.

Capitolul VI I - Incidenţe şi contestaţii

7.1 Revocarea ofertei după comunicarea rezultatului procedurii, neprezentarea ofertantului câștigător la Încheierea contractului de închiriere in termenul prevăzut

la art. 6.5 din prezentul Caiet de sarcini, precum și refuzul ofertantului câștigător de a semna Contractul de închiriere, cu excepția situațiilor de forța majora, conduce la pierderea garanției de participare depusă si a dreptului de a mai participa la procedurile ulterioare organizate pentru închirierea bunurilor statului sau ale unitatii administrativ-teritoriale pe o durata de 3 ani de la data ședinței de licitație.

7.2 Eventualele contestații cu privire la desfășurarea licitației publice se vor depune la registratura UAT COMUNA Secuieni, în termen de 48 de ore de la data desfășurării licitației, iar comisia de soluționare a contestațiilor va analiza și instrumenta contestațiile înregistrate în termen de 5 zile de la data înregistrării acestora.

2. FIŞĂ DE DATE A PROCEDURII

2.1 Autoritatea contractantă/organizatorul

Denumire: : U.A.T. Comuna Secuieni, judeţul Bacău;
Adresă: comuna Secuieni, str. Principală, nr.174;
Comunicare: Documentația de atribuire poate fi procurată contra cost de la sediul U.A.T. Comuna Secuieni, începând cu data publicării pe pagina de internet www.secuieni.ro după achitarea prețului de…… lei (in numerar la casierie).
Număr zile pana la care se pot solicita clarificări înainte de data limită de depunere a ofertelor: 10 zile lucratoare.
Persoană de contact: ……
Ofertele trebuie depuse la: adresa menționată mai sus, în termenul publicat în anunț.

2.2 Obiectul contractului si criterii de atribuire

Titlu: Închirierea prin licitație publică a unui teren în suprafață de 298 mp situat în comuna Secuieni, str. Principală, nr..... aparţinând Domeniului Privat al Comunei Secuieni, înscris în cartea funciară nr.60147,nr. Cadastral 60147, în vederea amenajarii unui spațiu provizoriu, de depozitare";
Prețul minim solicitat pentru chirie/mp/luna.....
Criterii de atribuire:
Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:
a) cel mai mare nivel al chiriei ofertat peste prețul minim solicitat pentru chirie/mp/luna raportat la suprafața terenului de închiriat -pondere 40%;

b) capacitatea economico-financiară a ofertanților: cel mai mare nivel al cash-flow-ului (declaratie pe propria raspundere / document emis de uniutati bancare/ declaratii bancare din care sa reiasa faptul ca în cazul atribuirii contractului dispune de resursele declarate pentru 4 luni de derulara a contractului , raportat la pretul minim solicitat pentru chirie/luna) -pondere 40%;
c) protecția mediului înconjurător: dovada plății serviciului de salubrizare -pondere 20%.
4.2 Algoritmul de calcul pentru cele trei criterii este următorul:
-pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (1), lit.a) Punctajul C(n) se acorda astfel:
a) Pentru cel mai mare nivel al chiriei ofertat se acorda punctajul maxim alocat de 40 pct;
b) Pentru celelalte chirii ofertate punctajul C(n) se calculează proporțional, astfel: C(n) =(Nivel n / Nivel maxim ofertat) x 40 pct.
- pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (1),lit.b) Punctajul D(n) se acorda astfel:
a) Pentru cel mai mare nivel al disponibilităților bănești pentru 4 luni contractuale se acorda punctajul maxim alocat de 40 pct;
b) Pentru celelalte punctajul D(n) se calculează proporțional, astfel: D(n) = (Nivel n / Nivel maxim ofertat) x 40 pct.
-pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (1), lit.c)Punctajul se acorda astfel: Daca ofertantul prezintă dovada privind protecția mediului - se acorda 20 puncte; Daca ofertantul nu prezintă dovada privind protecția mediului - se acorda 0 puncte.

Durata contractului:..... ani, începând cu data semnării contractului de închiriere, cu posibilitatea de prelungire , cu acordul proprietarului.

2.3 Criterii de valabilitate si motive de exludere

Ofertele se redactează în limba română si trebuie sa respecte cerințele caietului de sarcini.

Ofertele se depun la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior (inserat in interiorul plicului exterior), care se înregistrează de Organizator, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.

Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:
- o fișă cu informații privind ofertantul (inclusiv o adresa de e-mail si număr de fax pentru corespondenta) și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- certificate de atestare fiscala din care sa rezulte lipsa datoriilor restante cu privire la plata impozitelor, taxelor sau a contribuțiilor la bugetul general consolidat de stat si la bugetul local, in original. Pentru evitarea oricăror neclarități, este necesara

prezentarea atat a Certificatului de atestare fiscala emis de Administrația financiara din cadrul Agenției Naționale de Administrare Fiscala (ANAF) de la sediul si/sau punctul de lucru al persoanei juridice, pentru debitele înregistrare la bugetul consolidat de stat, cat si a Certificatului de atestare fiscala emis de direcțiile sau serviciile de gestionare a impozitelor si taxelor locale din cadrul unitatii administrativ-teritoriale de la sediul si/sau punctul de lucru al persoanei juridice, pentru debitele înregistrate la bugetul local. Aceste documente trebuie sa ateste lipsa datoriilor restante si sa fie emise cu mai puțin de 30 de zile de la momentul prezentării certificatelor.
- actul de identitate al reprezentantului legal, in copie cu mențiunea „conform cu originalul" si semnătură reprezentantului;
- împuternicire pentru persoanele care vor participa la licitația publica in calitate de reprezentant cu puteri depline, in original, precum si Actul de identitate al persoanei împuternicite, in copie cu mențiunea „conform cu originalul" si semnătură reprezentantului (in cazul in care persoana împuternicita nu este reprezentantul legal al ofertantului);
- adeverință din cadrul UAT Comuna Secuieni.din care să rezulte că nu au debite și nu sunt în litigiu cu acesta;
- certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului, in copie cu mențiunea „conform cu originalul" si semnătură reprezentantului si sa fie emis cu mai puțin de 30 de zile de la momentul prezentării certificatului.
- copie după certificatul de înregistrare emis de Oficiul Registrului Comerțului;
- cazierul judiciar al operatorului economic(persoana juridica) si a persoanelor fizice, membri ai organului de administrare, de conducere sau de supraveghere al respectivului operator economic, sau a celor ce au putere de reprezentare, de decizie sau de control in cadrul acestuia, asa cum rezulta din certificatul constatator emis de ONRC/actul constitutiv/contract de societate/acord de constituire etc, in original;
- actul constitutiv al persoanei juridice si Actele adiționale la actul constitutiv, daca este cazul, in copie cu mențiunea „conform cu originalul" si semnătură reprezentantului;
- dovada achitării contravalorii caietului de sarcini, in copie;
- dovada achitării garanției de participare in cuantumul menționat la art. 2.4 din Caietul de sarcini;

Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă și declaratia pe propria raspundere / document emis de uniutati bancare/ declaratii bancare din care sa reiasa faptul ca în cazul atribuirii contractului dispune de resursele declarate pentru 4 luni de derulare a contractului , raportat la pretul minim solicitat pentru chirie/luna, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, precum si datele de identificare ale terenului pentru care este depusă oferta.

.

Oferta va fi depusă intr-un singur 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 toată perioada de valabilitate.

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

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

Oferta depusă la o altă adresă decât cea stabilită în anunțul pentru desfășurarea licitației sau după expirarea datei si orei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

Conținutul ofertelor din plicurile interioare va ramane confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora.

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

a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;

b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;

d) 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;

e) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

f) nu au fost condamnate prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru comiterea de infracțiuni.

Nu are dreptul să participe la licitație persoana fizica sau juridica care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau unităților administrativ-teritoriale, în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

2.4Garanţii

Garanţia de participare

Garanția de participare se constituie prin virament bancar in contul IBAN R……..deschis la Trezoreria Bacau pe numele – UAT Comuna Secuieni.

Dovada constituirii garanției de participare trebuie sa cuprindă următoarele mențiuni „Garanție de participare - teren 298 mp , situat administrativ în comuna Secuieni, sat Secuieni, str. Principală, nr...., județul Bcău”.

Garanția de participare trebuie să fie constituită în forma, suma și pentru perioada de valabilitate prevăzute în documentația de atribuire.

Perioada de valabilitate a garanției pentru participare: 4 luni de la data limita stabilita pentru depunerea ofertelor (cel puțin egala cu perioada de valabilitate a ofertei).
Perioada minima pe parcursul careia ofertantul trebuie sa isi mențină oferta: 4 luni (de la termenul limita de primire a ofertelor).
Cuantumul garanției de participare este echivalentul in lei a 2 chirii lunare, valoare calculata raportat la prețul minim de la care pornește licitația (chirie/mp/luna x suprafața terenului).
Ofertele care nu sunt insotite de garanția de participare in cuantumul, forma si perioada de valabilitate solicitate prin documentația de atribuire se resping.

Garanţia de buna execuţie

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

2.5 Modul de prezentare a ofertei

Ofertele vor fi elaborate în conformitate cu prevederile documentației de atribuire, capitolul Reguli privind elaborarea si depunerea ofertelor de participare si vor fi depuse la adresa/locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior. Ofertele se înregistrează, în ordinea primirii lor, precizându- se data și ora primirii acestora.

Pe plicul exterior se vor indica datele de identificare ale terenului 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 (toate documentele ce tin de condiții de valabilitate si motive de excludere, inclusiv dovada constituirii garanției de participare), conform caietului de sarcini
c) dovada achitării contravalorii caietului de sarcini.

Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă și declaratia pe propria raspundere / document emis de uniutati bancare/ declaratii bancare din care sa reiasa faptul ca în cazul atribuirii contractului dispune de resursele declarate pentru 4 luni de derulare a contractului , raportat la pretul minim solicitat pentru chirie/luna, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, precum si datele de identificare ale terenului pentru care este depusă oferta.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă. Oferta are caracter obligatoriu, din punctde vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de organizator.

Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

2.6 Informații suplimentare

Clarificări documentație:

În cazul in 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.

Răspunsul va fi adus la cunoștința celor care au achiziționat caietul de sarcini cu cel puțin 5 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.

In 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.

În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasați pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire " cel mai mare nivel al chiriei ofertat peste prețul de evaluare al terenului închiriat, raportat la suprafața acestuia", iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire " capacitatea economico-financiară a ofertanților: cel mai mare nivel al cash-flowului".

Proceduri de contestare:

Contestațiile cu privire la desfășurarea licitației publice se vor depune Ia UAT Comuna Secuieni, în termen de 48 de ore de la data desfășurării licitației, iar comisia de soluționare a contestațiilor va analiza și instrumenta contestațiile înregistrate în termen de 5 zile de la data înregistrării acestora.

PROIECT CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

NR.....

Partile contractante:
1. U.A.T. Comuna Secuieni, judeţul Bacău, cu sediul în Bacaău , Str. Principală, nr.174, având cod fiscal nr. 4455188, cont nr. RO ……. deschis la.-Trezoreria Bacău, reprezentată prin primar, în calitate de administrator (locator), pe de o parte

2. ……, cu sediul în.....nr....., bl....., sc....., et....., ap.....jud....., CUI ....., nr. de ordine în registrul comerțului....., reprezentată legal prin.....în calitate de chiriaș (locatar), pe de altă parte,
în baza HCL nr....., privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unui teren în suprafață de 298 mp, situat administrativ în Str. Principală, nr..., comuna Secuieni, precum și urmare a procedurii de licitație publică desfășurată în data de....., în baza a Procesului-verbal de licitație nr...../....., s-a încheiat prezentul contract de închiriere,

Art.1
Obiectul contractului este închirierea terenului în suprafață de 298 mp situat administrativ în comuna Secuieni, str. Principală, nr..... aparţinând Domeniului

Privat al Comunei Secuieni, înscris în cartea funciară nr..... ,nr. cadastral/ nr. topografic....., în vederea amenajare spațiu provizoriu, de depozitare

Art. 2
Perioada închirierii este de ….. ani, începând cu data semnării contractului de închiriere cu posibilitatea de prelungire , cu acordul locatorului.

Art.3.
(1)-Prețul închirierii pentru folosirea spațiului/terenului este de.....lei/luna, pentru perioada prevăzută la art.2, pentru terenul în suprafață de 298 mp, conform procesului - verbal nr……
(2)- Chiria va fi indexată lunar cu indicele de inflație prevăzut în Buletinul Statistic de Prețuri la capitolul "Servicii", fără a fi necesar acordul explicit al părţilor contractante.

Art. 4
(1) - Chiriașul va constitui si va menține pe toata durata contractului, in contul administratorului, o garanție in cuantum de ..... lei, la care se adauga valoare TVA, reprezentând echivalentul chiriei pentru.....luni.
(2) Garanțiile vor fi constituite de chiriaș inainte de incheierea procesului verbal de predare-primire al terenului inchiriat in contul .....si vor fi recuperate in maxim 30 zile de la incetarea de drept a contractului de închiriere. Garanția astfel constituită nu va fi purtătoare de dobândă.

Art. 5
1)Plata chiriei se va face lunar, anticipat până la 25 ale lunii pentru luna următoare la UAT Comuna Secueini în contul …….deschis la .. ..-Trezoreria Bacau, (cu specificarea obligatorie a codului fiscal beneficiar). Plata chiriei pentru prima lună se va face la data începerii perioadei contractului.
2)Pentru neachitarea la termenul de scadență de către chiriaș a chiriei datorate, se vor percepe după acest termen penalități conform legislației în vigoare.
3)Neplata chiriei a două luni consecutive dă dreptul proprietarului/ administratorului la rezilierea unilaterală a contractului și obligă chiriașul la plata de daune-interese; chiriașul este obligat ca în termen de 15 zile de la înștiințarea de reziliere a contractului să procedeze la eliberarea terenului închiriat. Daunele-interese datorate de chiriaș sunt calculate la valoarea chiriei neîncasate până la data la care contractul ar fi încetat prin ajungere la termen.
4)Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul autorităților prevăzute la art.287 din Codul administrativ sau

titularului dreptului de administrare, după caz, fara nici o formalitate prealabila la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția.

Art .6

1)Avizele si autorizațiile de funcționare cu privire la activitatile ce implica spatiul/terenul inchiriat precum si racordarea la rețeaua de utilități cad in sarcina exclusiva a chiriașului, răspunzând in nume propriu in fata organelor de control si nu implica sub nici o forma administratorul.

2)Chiriașul va încheia contract individual direct cu furnizorii de energie electrica.

Art. 7

Drepturile si obligațiile locatorului:

a) să predea bunul pe bază de proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanţiei.(art.343 alin.(4) din Codul Administrativ);

b) să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;

c) să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere în condițiile art. 334 alin. (5) din Codul Administrativ, în caz contrar, U.A.T Comuna Secuieni, este obligată să restituie garanția la încetarea contractului;

d) să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale, și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop;

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.

Art. 8

Drepturile si obligațiile chiriașului:

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

b) să plătească chiria, în avans, 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 vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;
e) să repună terenul închiriat, la încetarea contractului din orice cauză, în situația anterioară închirierii pe bază de proces-verbal
f) să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau producte,
g) va comunica in scris, in termen de 15 zile, orice modificare a actului constitutiv si/sau a statutului, precum si schimbarea obiectului de activitate.

Art. 9
(1) - Pentru neachitarea la termenul de scadență de către chiriaș a chiriei datorate, se vor percepe după acest termen penalități de 1% - lună.
(2) - Neplata chiriei a două luni consecutive dă dreptul proprietarului/ administratorului la rezilierea unilaterală a contractului și obligă chiriașul la plata de daune-interese; chiriașul este obligat ca în termen de 15 zile de la înștiințarea de reziliere a contractului să procedeze la eliberarea terenului închiriat. Daunele-interese datorate de chiriaș sunt calculate la valoarea chiriei neîncasate până la data la care contractul ar fi încetat prin ajungere la termen.
(3) - Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul autorităților prevăzute la art.287 din Codul administrativ sau titularului dreptului de administrare, după caz, fara nici o formalitate prealabila la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția.

Art.10
Achitarea tuturor obligațiilor fiscale, către organul fiscal local, obligații ce decurg pe perioada de valabilitate a contractului, conform legislației în vigoare, sunt în sarcina chiriașului.

Art. 11
Neînceperea activității în termen de 45 de zile de la data semnării contractului, duce la rezilierea de drept a contractului fără punere în întârziere și fără intervenția instanței.

Art.12
1)In cazul în care chiriașul nu respectă profilul de activitate prevăzut în contract proprietarul/administratorul are dreptul să rezilieze unilateral contractul după 15

zile de la data la care chiriașul a fost înștiințat oficial asupra nerespectării acestei clauze.
2)La împlinirea termenului de preaviz, obligația de restituirea a bunului devine exigibilă, iar contractul constituie titlu executoriu cu privire la această obligație Totodată chiriașul va fi obligat la plata de daune-interese calculate la valoarea chiriei neîncasate până la data la care contractul ar fi încetat prin ajungere la termen.

Art. 13
Subînchirierea, împrumutul de folosință sub orice formă, în totalitate sau în parte a terenului închiriat sau cesiunea contractului de închiriere unei terțe persoane juridice sau fizice este interzisă, sub sancțiunea nulității contractului.

Art.14
In situația nevoilor proprii UAT COMUNEI SECUIENI, contractul poate fi reziliat în mod unilateral de către proprietar, după înștiințarea chiriașului cu 30 de zile înainte.
La împlinirea termenului de preaviz, obligația de restituire a bunului devine exigibilă, iar contractul constituie titlu executoriu cu privire la această obligație.

Art.15
Chiriașul este obligat să păstreze ordinea și curățenia, să întrețină terenul închiriat și să efectueze lucrări de reparații, cu acordul proprietarului, pentru buna desfășurare a activității proprii.

Art.16
Chiriașul este obligat ca la data expirării contractului, să elibereze terenul închiriat de toate amenajările făcute din inițiativa și pe cheltuiala sa și să repună terenul în situația anterioară.

Art.17
Contractul încetează de drept la expirarea duratei stipulată în contractul de închiriere.

Art.18
Chiriașul poate renunța la folosirea terenului înainte de termenul pentru care a fost închiriat, înștiințând PROPRIETARUL în scris cu minimum 15 zile înainte de la expirarea lunii pentru care a efectuat anticipat plata. în această situație, obligația de restituire a bunului dat în locațiune, devine exigibilă în ultima zi a lunii pentru

care s-a efectuat plata (respectiv ultima zi de valabilitate a contractului astfel denunțat), contractul constituind titlu executoriu la expirarea termenului.

Art.19
Inchirierea poate înceta înainte de expirarea duratei stabilite prin contract, prin acordul scris al părților.

Art.20
Rezilierea contractului nu va avea nici un efect asupra obligațiilor deja scadente între părțile contractante.

Art. 21
Neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către chiriaș atrage rezilierea de plin drept a contractului fără a fi necesară punerea în întârziere, fără alte formalități prealabile și fără intervenția instanțelor de judecată (pact comisoriu expres de grad IV). încetarea contractului nu stinge obligațiile de plată ale debitorului scadente la data încetării contractului.

Art.22
1)La încetarea contractului, chiriașul are obligația să predea bunul care a făcut obiectul contractului și cele care au rezultat în urma investițiilor comune prevăzute în autorizația de construire, gratuit și liber de orice sarcini în termen de 15 zile de la încetarea contractului. în caz de nerespcctare a acestei obligații, proprietarul/administratorul are dreptul de a proceda la eliberarea terenului închiriat, pe cheltuiala chiriașului.
2)In cazul in care după expirarea perioadei Contractului de închiriere sau după rezilierea acestuia, chiriașul continua sa folosească terenul închiriat, acest fapt va fi considerat ca ilegal si in niciun caz nu se va considera drept extindere a perioadei Contractului de închiriere sau drept reînnoire a acestuia sau acceptarea ocupării spatiului/terenului închiriat.
3)Chiriașul declara in mod expres ca renunța la notificarea de 30 de zile prevăzută de art. 1038 din Codul de Procedura Civila si recunoaște caracterul de titlu executoriu al prezentului Contract, precum si dreptul locatorului de a recurge imediat la procedura de evacuare prevăzută la Capitolul II Titlul XI din Codul de Procedura Civila, la expirarea termenului de 5 zile.
4)Suplimentar, chiriașul va plati administratorului o penalitate ce reprezintă dublul Chiriei datorate de chiriaș conform ultimului an al perioadei precum si orice alte sume pe care acesta le-ar fi datorat conform Contractului, ajustate pro

rata temporis pentru fiecare zi de ocupare neautorizata a spațiului i nchiriat. Orice alte penalitati pot fi cerute oricând de către administrator conform prezentului Contract, în cazul in care acestea nu au fost onorate.

Art.23
Forța majoră exonerează părțile de răspundere conform prevederilor legale în vigoare.

Art.24
Contractul încetează de plin drept și în cazul în care chiriașul se află în una din următoarele situații: faliment, lichidare sau dizolvare.

Art.25
Părțile semnatare ale prezentului contract de închiriere trebuie să respecte normele și obligațiile impuse de dispozițiile in vigoare, privind protecția datelor cu caracter personal.

Art. 26
Neintelegerile dintre parti in ceea ce priveste derularea prezentului contract se vor solutionate pe cale amiabila.
Litigiile generate de prezentului contract vor fi solutionate de instanțelor judecătorești competente de la sediul locatorului (proprietar/admisnitrator), dacă nu pot fi rezolvate pe cale amiabilă între părți.

Art. 27
Prezentul Contract se completează cu documentele mai jos menționate, care fac parte integranta din acesta, respectiv:

- 1) Anexa nr. 1- Caietul de sarcini;
- 2) Anexa nr. 2 - Procesul verbal de predare-primire;
- 3) Anexa nr. 3 - Garanția de buna execuție;

Art.28
Prezentul contract s-a întocmit în două exemplare.
Pagina nr..... face parte integrantă din contractul nr.....

ADMINISTRATOR (LOCATOR),

CHIRIAȘ (LOCATAR),

Formular 1

Anexa iu-. 1.4.

CANDIDATUL/OFERTANTUL

(denumirea/numele)

INFORMAȚII GENERALE

- 1. Denumirea/numele:
- 2. Codul fiscal:
- 3. Adresa sediului central:
- 4. Telefon:

Fax:

E-mail:

- 5. Certificatul dc înmatriculare/înregistrare

(numărul, data si *locul de inmatricularelinregâiirare}*

- 6. Obiectul de activitate, pe domenii:__

(in conformitate cu prevederile din statutul propriu)

Birourile filialelor/sucursalelor locale, daca este cazul:

(adrese complete, telefon/fax, certificate de inmatriculare/inregistrare)

- 8. Principala piaţa a afacerilor:
- 9. Cifra de afaceri pe ultimii 3 ani:

Cifra de afaceri anuala

Anul (mii lei)

la 31 decembrie (echivalent euro) — 3. Media anuala:

Candidat/ofertant,

(semnătură autorizata)

Anexa nr.1.4

Formular 2

Către,_____

Sediu_____

Declaraţie de participare

la Licitaţia publica pentru închirierea a unui teren în suprafaţă de 298 mp, aparţinând Domeniului Privat al Comunei Secuieni, str. Principală, nr...., în vederea amenajare spațiu provizoriu, de depozitare

Subsemnatul(a) ....., cu domiciliul în ....., posesor al B.I. *IC.I.* / Paşaport seria....., nr....., eliberat la data de....., de către....., având C.N.P....., in calitate de reprezentant al.....,

cu sediul in ....., inegistrata la ..... sub nr....., avand cod de identificare fiscala ..... si cont IBAN..... deschis la ....., telefon.....,fax....., e-mail.....

prin prezenta vă solicit înscrierea pentru participarea la licitaţia publica pentru închirierea a unui teren în suprafaţă de 298 mp, aparţinând Domeniului Privat al Comunei Secuieni, str. Principală, nr...., în vederea amenajare spațiu provizoriu, de depozitare . Valoarea de începere a licitaţiei este de.....lei.

Declar că mi-am însuşit şi sunt de acord cu prevederile caietului de sarcini si ale dispoziţiilor HCL...../2021 care aprobă procedura de desfăşurare a licitaţiei publice pentru terenul mai sus indicat.

Data:

Semnătura

Anexa nr.1.4

Formular 3

PROCES VERBAL DE PREDARE-PRIMIRE

a terenului în suprafaţă de 298 mp. Comuna Secuieni, sat Secuieni, str. Principală, nr.174,

încheiat astazi,..... in conformitate cu prevederile Contractul de Închiriere

înregistrat sub nr.....intre:

- 1) ..... reprezentat prin ..... în calitate de Locator, care

preda • " si

- 2) reprezentat prin ..... în calitate de Locatar, care

primeşte in folosinţa terenul suprafaţă de 298 mp. Comuna Secuieni, sat Secuieni, str. Principală, nr.174

Prezentul Proces-verbal a fost incheiat astazi,.....in doua exemplare, cate unul pentru fiecare parte.

Am predat, LOCATOR

Am primit, LOCATAR

Reprezentat prin

Reprezentat prin

INITIATOR,
PRIMAR
DUMITRU COSMIN DAVID

Aviz de legalitate,
Secretar general
GILDA-VASILICA SANDU