

Anexa nr. 2 la Proiectul de Hotarare nr. 78 / 14.07.2025

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

LICITAȚIE PUBLICĂ

în vederea atribuirii contractului de închiriere a Saptiului nr. 2 si 3 din cladirea cu destinația de magazie in sat Fetesti, comuna Scobinti, jud. Iasi, înscris în NC 66498- C1, CF 66498 Comuna Scobinți

1. Informații gerenale privind locatorul

UAT Comuna Scobinți, cu sediul în comuna Scobinți, județul Iasi, CIF: 4541270, tel/fax: 0232/720310, e-mail: primaria_scobinti@yahoo.com, reprezentata prin primar Hrițcu Gheorghe.

2. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere

2.1 Fișa de date a procedurii

- (1) Atribuirea contractului de închiriere se face prin licitație publică.
- (2) Principiile care stau la baza atribuirii contractului de închiriere sunt:
 - a) transparența - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere de bunuri;
 - b) tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică – UAT Comuna Scobinți, a criteriilor de atribuire a contractului de închiriere de bunuri;
 - c) proporționalitatea - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;
 - d) nediscriminarea - aplicarea de către UAT Comuna Scobinți a acelorași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de închiriere, potrivit condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;
 - e) libera concurență - asigurarea de către Comuna Scobinți a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni locatar în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.
- (3) Licitația se inițiază prin publicarea unui anunț de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locala și pe pagina de internet a Primăriei Scobinți.
- (4) Fără a afecta aplicabilitatea prevederilor referitoare la perioadele minime care trebuie asigurate între data transmiterii spre publicare a anunțurilor de licitație și data-limită pentru depunerea ofertelor, perioada respectivă se stabilește în funcție de complexitatea contractului de închiriere și de cerințele specifice.
- (5) Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

- (6) Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.
- (7) În cazul unei solicitări scrise, documentația de atribuire se pune la la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.
- (8) Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât documentația de atribuire să nu fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.
- (9) Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.
- (10) Comuna Scobinți 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.
- (11) Comuna Scobinți 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.
- (12) Comuna Scobinți are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data- limită pentru depunerea ofertelor.
- (13) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel autoritatea contractantă în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. (12), 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.
- (14) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.
- (15) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, UAT Comuna Scobinți este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.
- (16) În cazul organizării unei noi licitații, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

3. Caietul de sarcini

3.1 Informații generale privind obiectul închirierii

- (1) Construcție și teren aferent, propuse pentru închiriere sunt amplasate în sat Fetesti, comuna Scobinți, județul Iași, înscris în CF 66498 Comuna Scobinți, descrise după cum urmează:

Nr. crit.	Natura spațiului	Suprafață totală - MP
1.	Spatiul nr.2	198,2
2.	Spatiul nr. 3	198,2

- (2) Spatiul nr. 2 cu destinatia de magazie in sat Fetesti, comuna Scobinti, jud. Iasi, proprietate publică care face obiectul închirierii va fi utilizata pentru desfășurarea activitatea specifica privind depozitare cereale. Locatarul este obligat sa respecte destinația spațiului închiriat. Pe tot parcursul desfășurării activității, locatarul va trebui să respecte legislația în vigoare.

(3) Spațiul nr. 3 cu destinația de magazie în sat Fetesti, comuna Scobinti, jud. Iasi, proprietate publică care face obiectul închirierii va fi utilizată pentru desfășurarea activității specifice privind depozitare materiale construcții. Locatarul este obligat să respecte destinația spațiului închiriat. Pe tot parcursul desfășurării activității, locatarul va trebui să respecte legislația în vigoare.

(4) Cheltuielile privind exploatarea bunului, precum și toate avizele și autorizațiile necesare pentru desfășurarea activității propuse vor fi suportate în totalitate de locatar, neputând fi solicitată preluarea acestora de către locator sau scăzute din cuantumul chiriei.

(5) Prin închirierea spațiilor locatorul urmărește să obțină venituri suplimentare la bugetul local al Comunei Scobinti din județul Iasi.

3.2 Condiții generale ale închirierii

(1) În contractul de închiriere, locatarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

a) bunurile de retur ce revin deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului la încetarea contractului de închiriere.

b) bunurile proprii care la încetarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut locatarului și au fost utilizate de către acesta pe durata închirierii.

(2) Pe perioada derulării contractului de închiriere locatarul are obligația să respecte toate prevederile legale privind protecția mediului.

(3) Pe parcursul închirierii locatarul are obligația să asigure exploatarea în regim de continuitate și permanență a bunului închiriat.

(4) Subînchirierea și orice altă modalitate de transmitere a folosinței bunului închiriat sunt interzise.

(5) **Durata închirierii este de 15 ani, începând de la data semnării contractului de către părți, cu posibilitatea de prelungire conform prevederilor legale în vigoare. În cazul în care UAT COMUNA SCOBINTI în calitate de locator accesează și obține finanțare în vederea promovării unor proiecte cu finanțare nerambursabilă pentru finanțarea unor activități care vizează imobilul închiriat atunci locatarul este pe deplin acord fără întreprinderea altor măsuri din partea sa să renunțe la contractul de închiriere necondiționat.**

(6) Prețul minim al închirierii este:

Nr. crit.	Natura spațiului	Pretul
1.	Spațiul nr. 2	5.5 euro/mp/an x 198,2 mp = 1090,1 euro/spatiu/an x 5.0538 lei= 5509.15 lei/an
	Spațiul nr. 3	5.5 euro/mp/an x 198,2 mp = 1090,1 euro/spatiu/an x 5.0538 lei= 5509.15 lei/an

Pret stabilit conform *Raportului de evaluare imobiliară întocmit de evaluator autorizat ANEVAR*, înregistrat sub nr. 9815/07.07.2025 la Comuna Scobinti.

(7) Valoarea chiriei se va actualiza în luna ianuarie a fiecărui an cu indicele de inflație comunicat de INS începând cu data de 01.04.2026. În cazul în care după aplicarea indicelui

inflației, ar rezulta o valoare anuală a prețului pentru anul în curs mai mică decât cea stabilită pentru anul anterior, prețul închirierii nu se va modifica.

Pe langa valoarea chiriei, locatarul va plăti anual valoarea TAXEI pe clădire și terenul aferent cât și plata taxei de salubritate.

(8) Garanția este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii lunare. Garanția se constituie la data încheierii contractului de închiriere prin depunere în numerar la casieria Primăriei Scobinți.

3.3 Calificarea ofertanților

(1) Pentru calificare, ofertanții vor prezenta următoarele documente:

- garanția de participare la licitație;
- împuternicirea acordată persoanei care reprezintă ofertantul la licitație, dacă este cazul;
- copie de pe certificatul de înregistrare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului – în cazul persoanelor juridice ;
- copie certificat constatator emis de ONRC, valabil cu cel mult 30 de zile înainte de data licitației din care să rezulte domeniul de activitate pentru care este destinat spațiul supus închirierii – în cazul persoanelor juridice;
- dovada privind achitarea tuturor obligațiilor fiscale către bugetul general consolidat și bugetul local, prin prezentarea de certificate de atestare fiscală eliberate de organul fiscal competent, valabile la data deschiderii ofertelor; Certificatele vor fi valabile, fara datorii restante la data deschiderii ofertelor, in caz contrar ofertantii vor fi exclusi din cadrul procedurii de licitatie.
- copie C.I./B.I reprezentant legal ofertant ;
- declarație privind asumarea obligației de depozitare a deșeurilor rezultate din desfășurarea activității în loc amenajat și încheierea unui contract de servicii cu operatorul de salubritate/plata taxei de salubritate, în funcție de prevederile legale la momentul încheierii contractului de închiriere;
- declarație privind activitatea propusă pentru desfășurare.

(2) Nu pot participa la licitație persoanele fizice sau juridice care:

- sunt în stare de insolvență, faliment sau lichidare (persoane juridice);
- au debite la bugetul local;
- sunt în litigii cu comuna Scobinți;
- au fost desemnate câștigătoare la o licitație publică anterioară în ultimii 3 ani, dar nu au încheiat contractul ori nu și-au achitat obligațiile de plată asumate prin contract, ori le-a fost reziliat contractul din culpa proprie.

3.4 Reguli privind oferta

- (1) Ofertele se redactează în limba română.
- (2) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.
- (3) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.
- (4) Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
- (5) Oferta se depune într-un singur exemplar, care trebuie să fie semnat de către ofertant.

- (6) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.
- (7) 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.
- (8) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

3.5 Determinarea ofertei câștigătoare

- (1) Plicurile se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.
- (2) După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă cerințele de depunere a ofertelor.
- (3) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile de calificare.
- (4) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți, în care se consemnează rezultatul analizei.
- (5) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul comisiei 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.
- (6) În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite executivului Comunei Scobinți.
- (7) 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.
- (8) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte ținând seama de ponderea criteriilor de atribuire a contractului de închiriere.
- (9) Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.
- (10) 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.
- (11) Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.
- (12) În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite executivului Comunei Scobinți.
- (13) Contractul de închiriere se încheie cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită câștigătoare.
- (14) Deciziile referitoare la atribuirea contractului se comunică ofertanților, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.
- (15) Contractul de închiriere se încheie numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării mai sus menționată.

(16) În cazul în care, în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă anulează procedura și organizează o nouă licitație.

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

4. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor

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

(2) Ofertele se redactează în limba română.

(3) Ofertele se depun la sediul Primăriei Comunei Scobinți în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior. Ofertele se înregistrează în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

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

a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante.

(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.

5. Garanția de participare la licitație

(1) Garanția de participare la licitație este de 50 de lei.

(2) Garanția de participare se returnează ofertanților necâștigători în termen de 10 zile lucrătoare de la data desemnării ofertei câștigătoare.

(3) Garanția de participare se pierde în cazul retragerii ofertei înainte de începerea licitației.

(4) În cazul ofertantului câștigător, garanția de participare se pierde dacă acesta nu se prezintă în termen de 5 zile după împlinirea celor 20 zile de la data la care locatorul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale, pentru semnarea contractului de închiriere.

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

(1) Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

a) cel mai mare PRET al chiriei;

b) protecția mediului înconjurător;

c) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat.

(2) Ponderea criteriilor de atribuire a contractului de închiriere este următoarea:

a) cel mai mare PRET al chiriei: 40%;

c) protecția mediului înconjurător: 30%;

d) condiții specifice de natura bunului închiriat: 30%.

(3) Fiecărui procent din criteriile de atribuire îi corespunde un punct.

a) Punctajul pentru criteriul " cel mai mare nivel al chiriei" se stabilește astfel:

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

- pentru un alt preț decât cel mai mare nivel al chiriei, punctajul se acordă astfel: $P_n = (\text{preț} \text{ul } n / \text{preț} \text{ul maxim}) \times 40$.

b) Punctajul pentru criteriul "protecția mediului" se stabilește astfel:

- pentru asumarea obligației de depozitare a deșeurilor rezultate din desfășurarea activității în loc amenajat și încheierea unui contract de servicii cu operatorul de salubritate/plata taxei de salubritate, în funcție de prevederile legale la momentul încheierii contractului de închiriere se acordă 30 puncte;

- pentru neasumarea obligației de depozitare a deșeurilor rezultate din desfășurarea activității în loc amenajat și încheierea unui contract de servicii cu operatorul de salubritate/plata taxei de salubritate, în funcție de prevederile legale la momentul încheierii contractului de închiriere se acordă 0 puncte.

c) Punctajul pentru criteriul "condiții impuse de natura bunului închiriat" se stabilește astfel:

- pentru desfășurarea de activități de prestări servicii se acordă 30 puncte;

- pentru desfășurarea de alte activități comerciale sau necomerciale se acordă 0 puncte.

7. Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac

(1) Contestațiile se formulează în termen de 3 zile lucrătoare, calculate de la data comunicării deciziei referitoare la atribuirea contractului și se depun la sediul Primăriei Scobinți.

(2) Soluționarea contestațiilor se face în termen de 2 zile lucrătoare de la data înregistrării, de către o comisie constituită în acest scop, iar rezultatul se comunică celor în cauză în cel mult două zile lucrătoare de la soluționare.

(3) Comisia analizează contestația formulată și decide admiterea sau respingerea acesteia, întocmind în acest scop un proces-verbal.

(4) În situația în care contestația este fondată, comisia anulează sau modifică hotărârea adoptată inițial.

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

Initiator :

Primar :

Hritcu Gheorghe

Contrasemneaza pentru legalitate :

Secretar general : Rusu Cristina

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

nr. _____ din _____
-model cadru-

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

U.A.T. COMUNA SCOBINTI, cu sediul in comuna Scobinti, judetul Iasi telefon/fax 0232/720310, cod fiscal nr.4541270, cont trezorerie RO62TREZ24A510103200103X, deschis la Trezoreria Hirslau, reprezentată prin Primar - Gheorghe Hritcu, în calitate de LOCATOR,

și

...../....., cu domiciliul/sediul in ...str...nr...., jud., legitimate cu CI/BI seria...nr..., eliberat de ...la data....CNP.../inreg. la Registrul Comertul sub nr., CUI:....., reprezentata prin ... , în calitate de LOCATAR,

având în vedere HCL Scobinți nr....din...

având în vedere Raportul procedurii de licitație publică de închiriere nr.. din...

în temeiul prevederilor OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ

au convenit încheierea prezentului contract de închiriere.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. - Obiectul contractului este închirierea **spatiul ____ in suprafata de ____**, situat **în sat Fetesti, comuna Scobinți, județul Iași**, aflat în domeniul public al Comunei Scobinti, înscris în CF 66498, Comuna Scobinți.

Art. 2. – Bunul închiriat este dat în folosință locatarului în vederea desfășurării activității de depozitare...../magazie .

Art. 3. - Destinația spațiului închiriat nu poate fi schimbată.

Art. 4. – Predarea-primirea bunului închiriat este consemnată în procesul verbal care constituie anexă și face parte integrantă din prezentul contract.

III. DURATA CONTRACTULUI

Art. 5. – Termenul închirierii este de 15 ani, respectiv de la data de și până la data de

Contractul poate fi prelungit prin act adițional semnat de ambele părți. Reînnoirea contractului de închiriere se va solicita de către locatar în scris cu cel puțin 30 de zile înainte de expirarea duratei de închiriere. Cu privire la prezentul contract nu operează relocaliunea tacită.

In cazul in care UAT COMUNA SCOBINTI in calitate de locator acceseaza si obtine finantare in vederea promovarii unor proiecte cu finantare nerambursabila pentru finantarea unor activitati care vizeaza imobilul inchiriat atunci locatarul este pe deplin acord fara intreprinderea altor masuri din partea sa sa renunte la contractul de inchiriere neconditionat.

IV. CHIRIA

Art. 6. – Chiria lunară pentru folosirea spațiului este de lei/lună.

Art. 7. – Chiria va fi achitata de locatar lunar la casieria Primariei Scobinti. Pentru intarzieri la plata chiriei se vor calcula penalitati de intarziere in conformitate cu prevederile Codului de procedura fiscala.

Chiria va fi indexata anual cu rata inflatiei.

Art. 8. – Contractul se consideră reziliat de drept, dacă locatarul nu achită 2 (două) luni consecutiv chiria, locatorul putând cere evacuarea și plata chiriei restante, fără o prealabilă somație și fără punere în întârziere.

Art.9 Pe langa valoarea chiriei se va plati de catre locatar si valoarea TAXEI pe cladire , valoarea TAXEI pe teren, valoarea taxei de salubritate.

V. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

Art. 9. – Locatorul are următoarele drepturi și obligații:

a) să predea locatarului bunul pe baza unui proces verbal, care constituie anexă la contract și face parte integrantă din acesta.

b) să încaseze chiria;

c) să beneficieze de garanția constituită de locatar; neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitor la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către locatar, dă dreptul locatorului la reținerea contravalorii acesteia din garanție;

d) să asigure folosința spațiului, să mențină spațiul în stare de întrebuințare conform destinației sale și să-l garanteze pe locatar de tulburările provenite din propria sa faptă;

e) să controleze executarea obligațiilor locatarului și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către locatar, starea integrității bunului și destinația în care este folosit.

VI. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

Art. 10. - Locatarul are următoarele drepturi și obligații:

a) – să ia în primire bunul închiriat;

b) – să folosească spațiul închiriat ca un bun proprietar, conform destinației sale;

c)- să execute, pe cheltuiala sa, în timp util și în bune condiții toate lucrările de întreținere și de reparații necesare în spațiul închiriat;

d) - să achite chiria lunar, conform termenului fixat prin contract;

e) – să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini, respectiv la nivelul contravalorii a două chirii lunare (.....lei);

f) - să reîntregească garanția în cazul în care locatorul i-a reținut din aceasta pentru neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale;

g) – să achite utilitățile facturate de proprietarul clădirii și să achite taxa de salubritate;

h) - la expirarea contractului, să restituie bunul închiriat;

i) – să asigure paza împotriva incendiilor, în conformitate cu normele legale în vigoare;

j) – de la data expirării contractului, locatarul care a refuzat predarea spațiului închiriat, se obligă să achite chiria stabilită prin contract, precum și diferența până la data eliberării spațiului, fără ca aceasta să constituie relocațiune tacită.

Art.11. – *Utilitățile consumate (energie electrica, apa, canalizare, gaze, etc) sunt în sarcina locatarului. Locatarul are obligația de a încheia contracte cu furnizorii de utilități.*

VII. CLAUZE SPECIALE

Art. 12. – Locatarul nu are dreptul sa subînchirieze în tot sau în parte spațiul închiriat, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere.

Art. 13. – În cazul nerespectării clauzelor contractuale, locatorul poate cere rezilierea contractului fără o prealabilă punere în întârziere.

VIII. RĂSPUNDERE CONTRACTUALĂ

Art. 14. – Pentru neexecutarea, executarea necorespunzătoare sau cu întârziere a obligațiilor contractuale, partea care se face vinovată de aceasta datorează despăgubiri.

Art. 15. – Forța majoră, comunicată și dovedită conform legii, apără de răspundere partea care o invocă.

Art. 16. – Litigiile, de orice fel, decurgând din neexecutarea prezentului contract de închiriere, se vor soluționa la instanțele judecătorești competente.

IX. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art.17 – Contractul de închiriere încetează:

a) – la expirarea termenului contractual, dacă părțile nu convin prelungirea acestuia prin act adițional;

b) – prin acordul scris al ambelor părți, cu obligația locatarului de a achita toate sumele datorate până la data încetării;

c) – prin denunțare unilaterală de către locator în caz de neexecutare de către locatar a obligațiilor contractuale;

d) – prin denunțare unilaterală de către locatar în caz de neexecutare sau executare necorespunzătoare de către locator a obligațiilor contractuale.

e) – în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțare unilaterală din partea locatorului prin notificarea prealabilă a locatarului, transmisă cu cel puțin 30 de zile anterior datei propuse pentru încetarea contractului. În acest caz, denunțarea nu produce efecte în privința prestațiilor executate sau care se află în curs de executare.

X. ALTE CLAUCZE

Art. 18. – Orice modificare sau completare ulterioară a prezentului contract de închiriere se va realiza de comun acord, în scris, prin act adițional și va constitui anexă la contract.

Art. 19. – Prezentul contract se completează cu dispozițiile în materie ale Noului Cod Civil, deosebit art.1553 privind pactul comisoriu de reziliere unilaterală și intră în vigoare la data prevăzută de art.3 din prezentul contract.

Părțile au înțeles să încheie prezentul contract în 2(doua) exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR,
U.A.T. COMUNA SCOBINTI

LOCATAR,

Anexa la contractul de închiriere nr....din...

PROCES VERBAL
de predare-primire
încheiat azi _____

În baza pct. II, art.4 din contractul de închiriere nr. din....., subsemnatul/subsemnata....din partea Comunei Scobinți, în calitate de locatar, am predat următoarele bunuri:

Denumire imobil	Adresă imobil	Carte funciară nr.	Suprafața (mp)

Subsemnatul/subsemnata.....în calitate de locatar, am primit bunurile enumerate mai sus.

Din partea locatorului
Am predat

Din partea locatarului
Am primit

9. Formulare și modele

FIȘA DE INFORMAȚII privind ofertantul

1. Denumirea / numele și prenumele:
2. Nr. înreg. ONRC :
3. Sediul social:
4. Telefon:
Fax:
e-mail:
5. CUI:
6. Obiectul de activitate, pe domenii: _____
(în conformitate cu prevederile din statutul propriu, actul de înființare)
7. Birourile filialelor/sucursalelor locale, dacă este cazul: _____

Ofertant,

(semnătura autorizată)

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

pentru închirierea prin licitație publică care se va desfășura la sediul Primăriei Scobinți,
județul Iași, la data de _____, ora _____.

Ofertantul(subscrisa) _____, cu sediul/domiciliat în
_____, nr. inreg. Reg Comertului, CUI: _____,
reprezentata de _____, posesor CI/BI seria _____, nr _____,
CNP _____, in calitate de administrator/reprezentant legal, declar ca
doresc sa particip in calitate de ofertant in cadrul procedurii de licitatie publica de închiriere a

_____ în vederea desfășurării activității
de _____.

Am luat cunoștință de condițiile de participare prevăzute în documentatia de atribuire.

Oferta mea este valabilă până la data mentionata in documentatia de atribuire.

Am luat la cunostinta de locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru deschiderea
ofertelor.

În cazul în care oferta mea va fi declarată câștigătoare, declar că îmi asum obligației de
depozitare a deșeurilor rezultate din desfășurarea activității în loc amenajat și încheierea unui
contract de servicii cu operatorul de salubritate/plata taxei de salubritate, în funcție de
prevederile legale la momentul încheierii contractului de închiriere.

Data:

Numele și semnătura:

FORMULAR OFERTĂ FINANCIARĂ

1. Ofertantul(subscrisa) _____, cu sediul/domiciliat în _____, nr. înreg. Reg Comertului _____, CUI: _____, reprezentata de _____, posesor CI/BI seria _____, nr _____, CNP _____, în calitate de administrator, participant la licitatia publica de inchiriere organizata de Comuna Scobinti la data de _____, ora _____, la sediul Primariei Scobinti, ce are ca obiect închirierea

– ofer pentru bunul imobil _____ pe care doresc sa îl închiriez, suma de _____.

2. Mă angajez să mențin această ofertă valabilă până la data comunicării deciziei referitoare la atribuirea contractului de închiriere și ea va rămâne obligatorie pentru mine.

3. Am înțeles și consimt ca în cazul în care oferta mea este stabilită ca fiind câștigătoare, să constituie garanția în conformitate cu prevederile documentației de închiriere.

4. Am înțeles și consimt ca în cazul în care oferta mea este stabilită ca fiind câștigătoare, refuzul meu, în calitate de ofertant declarat câștigător, de a încheia contractul, atrage după sine plata daunelor interese a căror quantum se stabilește ca fiind echivalentul a patru chirii la valoarea adjudecată.

5. Am înțeles și consimt ca, în cazul neîncheierii contractului în termen de 5 zile după împlinirea celor 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării, din culpa mea, în calitate de ofertant câștigător, dătez daune interese a căror quantum se stabilește ca fiind echivalentul a patru chirii la valoarea adjudecată.

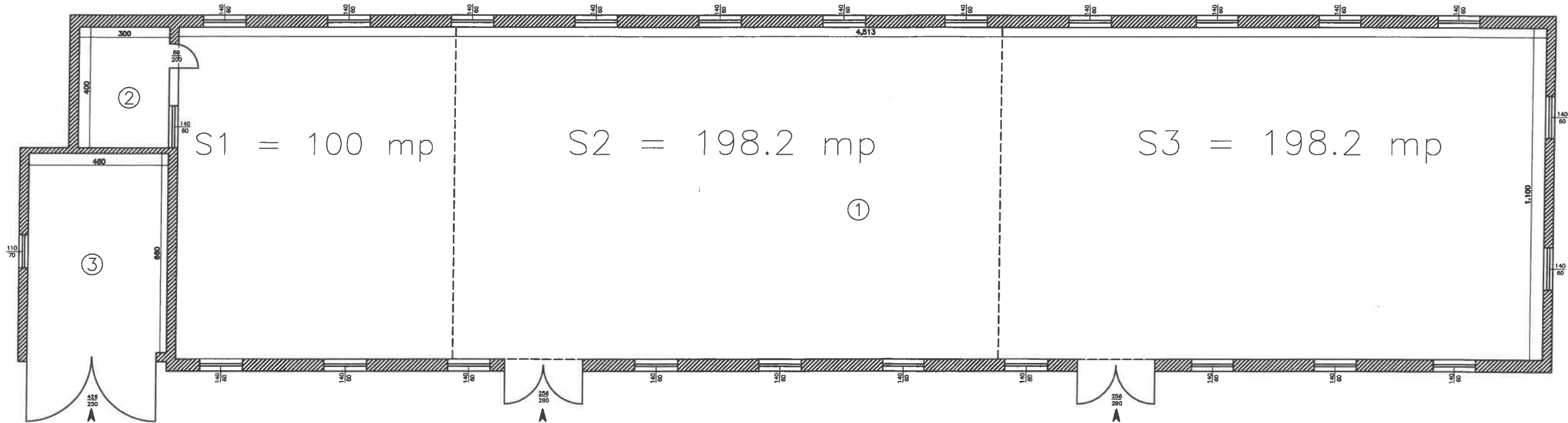
6. Am inteles si sunt de acord cu Cap III, art.5 din draftul de contract de inchiriere si anume « **In cazul in care UAT COMUNA SCOBINTI in calitate de locator acceseaza si obtine finantare in vederea promovarii unor proiecte cu finantare nerambursabila pentru finantarea unor activitati care vizeaza imobilul inchiriat atunci locatarul este pe deplin acord fara intreprinderea altor masuri din partea sa sa renunte la contractul de inchiriere neconditionat. »**

Data : _____

Semnatura :

(stampila)

Nr.Cadastral al terenului	Suprafata	Adresa imobilului	
66498	1384 mp	Intravilan Sat Fetesti, Com. Scobinti, Jud. Iasi	
Carte Funciara nr.	66498	UAT	Scobinti
Cod unitate individuala (U)		CF individuala	



RECAPITULATIE COMPARTIMENTARE INITIALA

Nr. Incapere	Denumire incapere	Suprafata utila (mp)
1	Magazie	496.4
2	Anexa	12.0
3	Garaj	30.4
Suprafata Utila=538.8mp		
Suprafata Totala=538.8mp		
Executant NORDCAD SOLUTIONS SRL Aut. Seria RO-B-J Nr. 2360 Ing. Birlica Cristian Iulian Aut. Seria RO-IS-F Nr. 0194		Data Iulie 2025
Receptionat		Data

