Anexa nr.1 la

Hotararea Consiliului Local nr.16/31.03.2021

CAIET DE SARCINI

privind închirierea unui terenului extravilan din proprietate publică a Comunei Poiana, județul Galați inscris in CF nr. 102802

1.INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIAT

1.1. Descrierea și identificarea bunului ce urmează să fie închiriat

Prezentul caiet de sarcini a fost întocmit pe baza legislației în vigoare și precizează condițiile minime în care se desfășoară licitația pentru închiriere

terenului inscris in CF nr. 102802, avand număr cadastral 102802 în suprafață de3,25 ha , categoria de folosință arabil, situat in T -38, P -684/1 în extravilanul satului Vișina șiîn administrarea Consiliului Local al Comunei Poiana.

2.1 Destinația bunurilor care fac obiectul închirierii

Terenul este este destinat desfășurării de lucrari agricole conform HCL, nr. 16/31.03.2021 privind închirierea unui terenului extravilan din proprietate publică a Comunei Poiana, județul Galați inscris in CF nr. 102802

2. CONDIȚII GENERALE ALE ÎNCHIRIERII

2.1. Autoritatea publică

U.A.T. Comuna Poiana, cu sediul in comuna Poiana, județul Galați, str. Principală, nr. 565, , telefon 0236836696, Cod de înregistrare fiscală, cont de trezorere, email poiana@gl.e-adm.ro, reprezentată prin primar Ciprian TUDOR.

2.2. Obiectul închirierii

Obiectul închirierii îl constituie

- terenului inscris in CF nr. 102802 Poiana, avand număr cadastral 102802 în suprafață de3,25 ha , categoria de folosință arabil, situat in T -38, P -684/1 în extravilanul satului Vișina , aflat în proprietatea publică a Comunei Poiana și în administrarea Consiliului Local al Comunei Poiana.

2.3 Etapa de transparenta

2.3.1. Anuntul de licitatie se publică in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a VI-a, intr-un cotidian de circulatie nationala si intr-unul de circulatie locala, pe pagina sa de internet a comunei Poiana

2.3.2. Anuntul de licitatie trebuie sa cuprinda cel putin urmatoarele elemente:

a) informatii generale privind autoritatea contractanta, precum: denumirea, codul de identificare fiscala, adresa, datele de contact, persoana de contact;

b) informatii generale privind obiectul procedurii de licitatie publica, in special descrierea si identificarea bunului care urmeaza sa fie inchiriat;

c) informatii privind documentatia de atribuire: modalitatea sau modalitatile prin care persoanele interesate pot intra in posesia unui exemplar al documentatiei de atribuire; denumirea si datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul autoritatii contractante de la care se poate obtine un exemplar din documentatia de atribuire; costul si conditiile de plata pentru obtinerea documentatiei, daca este cazul; data-limita pentru solicitarea clarificarilor;

d) informatii privind ofertele: data-limita de depunere a ofertelor, adresa la care trebuie depuse ofertele, numarul de exemplare in care trebuie depusa fiecare oferta;

e) data si locul la care se va desfasura sedinta publica de deschidere a ofertelor;

f) instanta competenta in solutionarea eventualelor litigii si termenele pentru sesizarea instantei;

g) data transmiterii anuntului de licitatie catre institutiile abilitate, in vederea publicarii.

2.4. Durata inchirierii

2.4.1.Terenul situatîn comuna Poiana și , aparținând domeniului publicde interes local se inchiriaza pe o perioada de 5 ani cu începere de la data încheierii contractului , cu drept de prelungire , prin act aditional.

2.4.2 Conform art. 341 , alin.(26) dinO.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare, autoritatea publică poate sa incheie contractul numai dupa implinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizarii comunicarii deciziei de atribuire.

2.5 Elemente de preț

2.5.1. Valoarea minimă a chiriei pentru terenul în cauză este de 110 lei/lună , conform H.C.L. nr. 16/31.03.2021 privind închirierea unui terenului extravilan din proprietate publică a Comunei Poiana, județul Galați inscris in CF nr. 102802.

2.5.2 Modalitatea de achitare a chiriei, precum și cuantumul penalităților în caz de nerespectare a obligațiilor de plată vor fi prevăzute în contractual de închiriere.

2.5.3. Garația de participare la licitatie este obligatorie, fiind stabilită în sumă de 220 lei reprezentând contravaloarea a două chirii lunare și poate fi plătită la casieria Comunei Poiana sau cu ordin de plată, în contul nr RO13TREZ30721180250XXXXX deschis la Trezoreria Tecuci,

Garația nerestituită , poate constitui garanție pentru participarea la o licitație ulterioară organizată in condițiile prezentului caiet de sarcini, numai cu acordul scris al operatorului economic.

După adjudecare , garanția reținută nu se restituie ofertantului castigator în următoarele situații

a) Nu a fost încheiat contractual de închiriere , în termenul prevăzut în caietul de sarcini din culpa ofertantului
b) Terenurile nu au fost predate spre închiriere , din culpa ofertantului
c) Valoarea garanției cu acordul părților se folosește pentru plata chiriei.

3. REGULI PRIVIND OFERTA

3.1 Oferta se redacteaza in limba română.

3.2 Oferta se depune printr-o cerere la Registratura Comunei Poiana, într-un singur exemplar , semnat de ofertant, exemplar ce conține doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior, cerere care se inregistreaza la Registratura Comunei Poiana, , precizandu-se data si ora, plicuri ce vor conține următoarele.

3.3 Pe plicul exterior se va indica obiectul licitatiei pentru care este depusa oferta. Plicul exterior va trebui sa contina:

a) o fisa cu informatii privind ofertantul si o declaratie de participare, semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari;

b) acte doveditoare privind calitatile si capacitatile ofertantilor,;

- copie de pe actul de identitate/certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comertului
- Copie de pe actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante, pentru persoanele juridice
- certificat fiscal eliberat de Administrația Financiară de la domiciliu/ sediul social al ofertantului
- certificat fiscal eliberat de biroul financiar –contabil al primăriei de la domiciliu/ sediul social al ofertantuluii care sa ateste ca nu au datorii la bugetul local;
- declarația pe proprie răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale , din care să rezulte că societatea nu se află în reorganizarejudiciară sau faliment
- împuternicirea de reprezentare a unei alte persoane autentificată la notarul public pentru ofertantul. Persoană fizică /juridical care nu poate fi present la licitație, persoanele juridice pot fi reprezentate însă și de administrator sau, în lipsa acestuia, de o altă persoană în baza unei împuterniciri scrise în acest sens de către administratorul persoanei juridice.

c) acte doveditoare privind intrarea in posesia caietului de sarcini inclusiv toate documentele necesare licitatiei se pun la dispozitia solicitantului contra sumei de 16 lei.

- dovada achitării taxei de participare la licitație în sumă de 100 lei și a garanției de participare la licitatie este obligatorie, fiind stabilită în sumă de 220 leiprin depunerea xerocopiilor după chitanțele eliberate de casieria Comunei Poiana sau ordin de plată,

3.4. Pe plicul interior, care contine oferta propriu-zisă, se inscriu numele sau denumirea ofertantului, precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz.

3.5. Oferta va fi depusă intr-un singur exemplar semnat de catre ofertant.

3.6 Fiecare participant poate depune doar o singura oferta.

3.7. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al continutului, pe toata perioada de valabilitate stabilita de autoritatea contractanta.

3.8. Persoana interesata are obligatia de a depune oferta la adresa si pana la data-limita pentru depunere, stabilite in anuntul procedurii.

3.9. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majora, cad in sarcina persoanei interesate.

3.10. Oferta depusa la o alta adresa a autoritatii contractante decat cea stabilita sau dupa expirarea datei-limita pentru depunere se returneaza nedeschisa.

3.11. Continutul ofertelor trebuie sa ramana confidential pana la data stabilita pentru deschiderea acestora, autoritatea contractanta urmand a lua cunostinta de continutul respectivelor oferte numai dupa aceasta data.

3.12. Deschiderea plicurilor interioare se face numai dupa semnarea procesului-verbal prevazut la alin. (14) de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertanti.

3.13 Sunt considerate oferte valabile ofertele care indeplinesc criteriile de valabilitate prevazute in caietul de sarcini al licitatiei.

3.14. In urma analizarii ofertelor de catre comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia intocmeste un proces-verbal in care mentioneaza ofertele valabile, ofertele care nu indeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urma de la procedura de licitatie. Procesul-verbal se semneaza de catre toti membrii comisiei de evaluare.

3.15. In baza procesului-verbal care indeplineste conditiile prevazute la alin. (14), comisia de evaluare intocmeste, in termen de o zi lucratoare, un raport pe care il transmite autoritatii contractante.

3.16. In termen de 3 zile lucratoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractanta informeaza in scris, cu confirmare de primire, ofertantii ale caror oferte au fost excluse, indicand motivele excluderii.

3.17. In cazul in care in urma publicarii anuntului de licitatie nu au fost depuse cel putin doua oferte valabile, autoritatea contractanta este obligata sa anuleze procedura si sa organizeze o noua licitatie, cu respectarea procedurii prevazute la alin. (1)-(12).

4. PROTECTIA DATELOR

Autoritatea publică are obligatia de a asigura protejarea acelor informatii care ii sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidential, in masura in care, in mod obiectiv, dezvaluirea informatiilor in cauza ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv in ceea ce priveste secretul comercial si proprietatea intelectuala.

5. COMISIA DE EVALUARE

5.1 Evaluarea ofertelor depuse se realizeaza de catre o comisie de evaluare, compusa dintr-un numar impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5.

5.2 Fiecaruia dintre membrii comisiei de evaluare i se poate desemna un supleant.

5.3. Componenta comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum și supleanții lor se stabilesc prin dispozitie a primarului.Comisia adopta decizii in mod autonom si numai pe baza criteriilor de selectie prevazute in documentația de atribuire.

5.4. Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiaza de cate un vot.

5.5. Deciziile comisiei de evaluare se adopta cu votul majoritatii membrilor.

5.6. În caz de incompatibilitate , presedintele comisiei de evaluare sesizează de indată existent stării de incompatibilitate , și va propune înlocuirea persoanei incompatibile , dintre membrii supleanți.
5.7. Supleantii participă la ședințele comisiei de evaluare numai în situația în care membrii titular ai acestora se află în imposibilitatea de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuity sau forță majoră .
5.8. Atributiile comisiei de evaluare sunt:
- analizarea si selectarea ofertelor pe baza datelor, informatiilor si documentelor cuprinse in plicul exterior, înregistrat, raportate la prevederile cuprinse în documentația de atribuire, aprobată;
- intocmirea listei cuprinzand ofertele admise si comunicarea acesteia;
- analizarea si evaluarea ofertelor;
- intocmirea raportului de evaluare;
- intocmirea proceselor-verbale;
- desemnarea ofertei castigatoare.
5.9. Comisia de evaluare este legal intrunita numai in prezenta tuturor membrilor.
5.10. Comisia de evaluare adopta decizii in mod autonom, numai pe baza documentatiei de atribuire si in conformitate cu prevederile legale in vigoare.
5.11. Membrii comisiei de evaluare au obligatia de a pastra confidentialitatea datelor, informatiilor si documentelor cuprinse in ofertele analizate.

6. PARTICIPANTII LA LICITATIA PUBLICA

6.1. Are dreptul de a participa la licitatie orice persoana fizica sau juridica, romana sau straina, care indeplineste cumulativ urmatoarele conditii:
a) a platit toate taxele privind participarea la licitatie, inclusiv garantia de participare;
b) a depus oferta sau cererea de participare la licitatie, impreuna cu toate documentele solicitate in documentatia de atribuire, in termenele prevazute in documentatia de atribuire(anunțul de licitație);
c) are indeplinite la zi toate obligatiile exigibile de plata a impozitelor, a taxelor si a contributiilor catre bugetul consolidat al statului si catre bugetul local;
d) nu este in stare de insolventa, faliment sau lichidare.
6.2. Nu are dreptul sa participe la licitatie persoana care a fost desemnata castigatoare la o licitatie publica anterioara privind bunurile statului sau ale unitatilor administrativ-teritoriale in ultimii 3 ani, dar nu a incheiat contractul ori nu a platit pretul, din culpa proprie. Restrictia opereaza pentru o durata de 3 ani, calculata de la desemnarea persoanei respective drept castigatoare la licitatie.
6.3.Persoana fizică sau juridical interesată să participle la licitație va depune la Registratura comunei Poiana o cerere.

7. CRITERIILE DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

7.1 Criteriile de atribuire a contractului de inchiriere sunt:
a) cel mai mare nivel al chiriei(prețul cel mai mare/ lună);
b) capacitatea economico-financiara a ofertantilor;
c) protectia mediului inconjurator;
d) conditii specifice impuse de natura bunului inchiriat.
7.2. Ponderea fiecarui criteriu se stabileste in documentatia de atribuire si trebuie sa fie proportionala cu importanta acestuia apreciata din punctul de vedere al asigurarii unei utilizari/exploatari rationale si eficiente economic a bunului inchiriat
Ponderea fiecaruia dintre criteriile prevazute la alin. (1) este de pana la 40%, iar suma acestora nu trebuie sa depaseasca 100% astfel:
a)prețul cel mai mare/ lună: oferta financiară - 40%
b) capacitatea economico-financiara a ofertantilor – cel mai mare nivel al cash-flow-ului (declarații pe propria răspundere/document emis de unități bancare/ declarații bancare din cae să reiasăfaptul că în cazul atribuirii

contractului dispune de resursele declarate, pentru 4 luni de derulare a contractului, raportat la prețul minim solicitat pentru chirie/lună) -35%

c)pentru protectia mediului inconjurator :contract prestări servicii cu operatorul de salubritate licentiate în aria de delegare respective și dovada plății serviciilor de salubritate; -15%,

d) pentru conditii specifice impuse de natura bunului inchiria (declarații pe propria răspundere a persoanei juridice-administrator/personae fizice, din care să rezulte că, în ultimii 5 ani nu a fost condamnat, printr-o hotărâre rămasă definitive a unei instanțe judecătorești pentru corupție. Pentru fraudă și/sau spălare de bani) -10%,

7.3. Autoritatea contractanta trebuie sa tina seama de toate criteriile prevazute in documentatia de atribuire, potrivit ponderilor prevazute la punctul 7.2.

7.4. Algoritmul de calcul pentru criteriile menționate mai sus este următorul:

- Pentru criteriul de atribuire prevăzut la pct. 7.1, lit,a) procentul P(n) se acordă astfel:

a) cel mai mare nivel al chiriei ofertat se acordă procentul maxim alocat de 40%

b) pentru celelalte chirii ofertate, procentul P(n) se calculează proportional , astfel: P(n)=nivel n/nivel maxim ofertat) x40%

- Pentru criteriul de atribuire prevăzut la pct. 7.1, lit,b) procentul D(n) se acordă astfel:

a) pentru cel mai mare nivel al disponibilităților bănești pentru 4 luni contractuale se acordă maxim alocat de 35%

b) pentru celelalte disponibilități, procentul D(n) se calculează proportional , astfel: D(n)=nivel n/nivel maxim ofertat) x35%

- Pentru criteriul de atribuire prevăzut la pct. 7.1, lit,c) procentul D(n) se acordă astfel:

-dacă ofertantul prezintă dovada privind protectia mediului inconjuratorse acordă 15%.

- dacă ofertantul nu prezintă dovada privind protectia mediului inconjuratorse acordă 0%

- Pentru criteriul de atribuire prevăzut la pct. 7.1, lit,d) procentul D(n) se acordă astfel:

-dacă ofertantul prezintă documentul aferent acestui criteriu se acordă 10%.

- dacă ofertantul nu prezintă documentul aferent acestui criteriu se acordă 0%

8. DETERMINAREA OFERTEI CASTIGATOARE

8.1. Autoritatea contractanta are obligatia de a stabili oferta castigatoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate in documentatia de atribuire.

8.2. Pe parcursul aplicarii procedurii de atribuire, autoritatea contractanta are dreptul de a solicita clarificari si, dupa caz, completari ale documentelor prezentate de ofertanti pentru demonstrarea conformitatii ofertei cu cerintele solicitate.

8.3. Solicitarea de clarificari este propusa de catre comisia de evaluare si se transmite de catre autoritatea contractanta ofertantilor in termen de 3 zile lucratoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

8.4 Ofertantii trebuie sa raspunda la solicitarea autoritatii contractante in termen de 3 zile lucratoare de la primirea acesteia.

8.5. Autoritatea contractanta nu are dreptul ca, prin clarificarile ori completarile solicitate, sa determine aparitia unui avantaj in favoarea unui ofertant.

8.6. Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare in ziua fixata pentru deschiderea lor, prevazuta in anuntul de licitatie.

8.7. Dupa deschiderea plicurilor exterioare in sedinta publica, comisia de evaluare elimina ofertele care nu respecta prevederile pct. 3.1.-3.4..

8.8 Pentru continuarea desfasurarii procedurii de licitatie este necesar ca, dupa deschiderea plicurilor exterioare, cel putin doua oferte sa intruneasca conditiile prevazute la pct. 3.1.-3.4. In caz contrar, se aplica prevederile pct. 3.17.

8.9. Dupa analizarea continutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare intocmeste procesul-verbal in care se va preciza rezultatul analizei.

8.10. Deschiderea plicurilor interioare se face numai dupa semnarea procesului-verbal prevazut la pct.8.9 de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertanti.

8.11. Sunt considerate oferte valabile ofertele care indeplinesc criteriile de valabilitate prevazute in caietul de sarcini.

8.12 In urma analizarii ofertelor de catre comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia intocmeste un proces-verbal in care mentioneaza ofertele valabile, ofertele care nu indeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urma de la procedura de licitatie. Procesul-verbal se semneaza de catre toti membrii comisiei de evaluare.

8.13. In baza procesului-verbal care indeplineste conditiile prevazute la alin. (12), comisia de evaluare intocmeste, in termen de o zi lucratoare, un raport pe care il transmite autoritatii contractante.

8.14. In termen de 3 zile lucratoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractanta informeaza in scris, cu confirmare de primire, ofertantii ale caror oferte au fost excluse, indicand motivele excluderii.

8,15. Raportul prevazut la 8.13 se depune la dosarul licitatiei.

8.16 Comisia de evaluare stabileste punctajul fiecarei oferte, tinand seama de ponderile prevazute la art. 340 alin. (2). Oferta castigatoare este oferta care intruneste cel mai mare punctaj in urma aplicarii criteriilor de atribuire.

8.17 In cazul in care exista punctaje egale intre ofertantii clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face in functie de punctajul obtinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar in cazul egalitatii in continuare, departajarea se va face in functie de punctajul obtinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare dupa acesta.

8.18 Pe baza evaluarii ofertelor secretarul comisiei de evaluare intocmeste procesul-verbal care trebuie semnat de toti membrii comisiei.

8.19 In baza procesului-verbal care indeplineste conditiile prevazute la alin. (12), comisia de evaluare intocmeste, in termen de o zi lucratoare, un raport pe care il transmite autoritatii contractante.

8.20. Autoritatea contractanta are obligatia de a incheia contractul cu ofertantul a carui oferta a fost stabilita ca fiind castigatoare.

8.21. Autoritatea contractanta are obligatia de a transmite spre publicare in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a VI-a, un anunt de atribuire a contractului, in cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

8.22. Anuntul de atribuire trebuie sa cuprinda cel putin urmatoarele elemente:

a) informatii generale privind autoritatea contractanta, precum: denumirea, codul de identificare fiscala, adresa, datele de contact, persoana de contact;

b) data publicarii anuntului de licitatie in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a VI-a;

c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei castigatoare;

d) numarul ofertelor primite si al celor declarate valabile;

e) denumirea/numele si sediul/adresa ofertantului a carui oferta a fost declarata castigatoare;

f) durata contractului;

g) nivelul chiriei;

h) instanta competenta in solutionarea litigiilor aparute si termenele pentru sesizarea instantei;

i) data informarii ofertantilor despre decizia de stabilire a ofertei castigatoare;

j) data transmiterii anuntului de atribuire catre institutiile abilitate, in vederea publicarii.

8.23. Autoritatea contractanta are obligatia de a informa ofertantii despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, in scris, cu confirmare de primire, nu mai tarziu de 3 zile lucratoare de la emiterea acestora.

8.24 In cadrul comunicarii prevazute la pct. 8.23. autoritatea contractanta are obligatia de a informa ofertantul/ofertantii castigator/castigatori cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

8.25. In cadrul comunicarii prevazute la pct. 8.23. a autoritatea contractanta are obligatia de a informa ofertantii care au fost respinsi sau a caror oferta nu a fost declarata castigatoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

8.26 Autoritatea contractanta poate sa incheie contractul numai dupa implinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizarii comunicarii prevazute la pct. 8.23. .

8.27 In cazul in care, in cadrul celei de-a doua proceduri de licitatie publica nu se depune nicio oferta valabila, autoritatea contractanta anuleaza procedura de licitatie.

8.28 Pentru cea de-a doua licitatie va fi pastrata documentatia de atribuire aprobata pentru prima licitatie.

8.29 Cea de-a doua licitatie se organizeaza in conditiile prevazute la pct.8.1-8.12

9.ANULAREA PROCEDURII DE LICITATIE

9.1. }ncălcarea prevederilor prezentului caiet de sarcini privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozitiilor legale in vigoare.

9.2 Autoritatea contractanta are obligatia de a comunica, in scris, tuturor participantilor la procedura de licitatie, in cel mult 3 zile lucratoare de la data anularii, atat incetarea obligatiilor pe care acestia si le-au creat prin depunerea ofertelor, cat si motivul concret care a determinat decizia de anulare.

10. INCHEIEREA CONTRACTULUI

10.1. Contractul de inchiriere cuprinde clauze de natura sa asigure folosinta bunului inchiriat, potrivit specificului acestuia.

10.2. Contractul se incheie in forma scrisa, sub sanctiunea nulitatii.

10.3. Contractul cuprinde clauze privind despagubirile, in situatia denuntarii contractului inainte de expirarea termenului.

10.4 Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal in termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garantiei.

11. NEINCHEIEREA CONTRACTULUI

11.1. Neincheierea contractului intr-un termen de 20 de zile calendaristice de la data implinirii termenului prevazut la pct.8.26 poate atrage plata daunelor-interese de catre partea in culpa.

11.2. Refuzul ofertantului declarat castigator de a incheia contractul poate atrage dupa sine plata daunelor-interese.

11.3. In cazul in care ofertantul declarat castigator refuza incheierea contractului, procedura de licitatie se anuleaza, iar autoritatea contractanta reia procedura, in conditiile legii, studiul de oportunitate pastrandu-si valabilitatea.

11.4 Daunele-interese prevazute la pct. 11.1și 11.2.se stabilesc de catre tribunalul in a carui raza teritoriala se afla sediul autoritatii contractante, la cererea partii interesate, daca partile nu stabilesc altfel.

11.5. In cazul in care autoritatea contractanta nu poate incheia contractul cu ofertantul declarat castigator din cauza faptului ca ofertantul in cauza se afla intr-o situatie de forta majora sau in imposibilitatea fortuita de a executa contractul, autoritatea contractanta are dreptul sa declare castigatoare oferta clasata pe locul doi, in conditiile in care aceasta este admisibila.

11.6. In cazul in care, in situatia prevazuta la alin. (5), nu exista o oferta clasata pe locul doi admisibila, se aplica prevederile alin. (3).

11.7. In situatia in care au avut loc modificari legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renuntarea la anumite taxe/impozite nationale sau locale al caror efect se reflecta in cresterea/diminuarea costurilor pe baza carora s-a fundamentat pretul contractului, chiria poate fi ajustata, la cererea oricarei parti, daca posibilitatea de ajustare a fost prevazuta in documentatia de atribuire.

12. DREPTURI SI OBLIGATII

12.1 Autoritatea contractantă are urmatoarele drepturi siobligatii:

a) sa predea bunul pe baza de proces-verbal, in termenul prevazut la pct.10.4;

b) sa incaseze chiria, in conformitate cu dispozitiile contractului de inchiriere;

c) sa beneficieze de garantia constituita de titularul dreptului de inchiriere ila nivelul contavalorii a două chirii.

d) sa mentina bunul in stare corespunzatoare de folosinta pe toata durata inchirierii, potrivit destinatiei sale, si sa suporte cheltuielile reparatiilor necesare in acest scop;

e) sa controleze executarea obligatiilor titularului dreptului de inchiriere si respectarea conditiilor inchirierii, avand dreptul sa constate, ori de cate ori este nevoie, fara a stanjeni folosinta bunului de catre titularul dreptului de inchiriere, starea integritatii bunului si destinatia in care este folosit;

f) sa asigure folosinta netulburata a bunului pe tot timpul inchirierii.

12.2 Titularul dreptului de inchiriere are urmatoarele drepturi si obligatii:

a) sa nu aduca atingere dreptului de proprietate publica prin faptele si actele juridice savarsite;

b) sa plateasca chiria, in avans, in cuantumul si la termenele stabilite prin contract;

c) sa constituie garantia in cuantumul, in forma si la termenul prevazut in caietul de sarcini;

d) să execute la timp și în condițiile optime lucrări de întreținere curente și , reparatii necesare pentru mentinerea bunului inchiriat in stareîn care l-a primit în momentul încheierii contractului.

e) sa execute la timp si in conditii optime lucrarile de intretinere curente si reparatii normale ce ii incumba, in vederea mentinerii bunului inchiriat in starea in care l-a primit in momentul incheierii contractului;

f) sa restituie bunul, pe baza de proces-verbal, la incetarea, din orice cauza, a contractului de inchiriere,

12.3 Neplata chiriei, precum si orice alta prevedere incalcata referitoare la neindeplinirea obligatiilor contractuale de catre titularul dreptului de inchiriere dau dreptul autorității contractante la retinerea contravalorii acesteia din garantie. Titularul dreptului de inchiriere este obligat sa reintregeasca garantia.

Preşedinte de şedinţă — Contasemnează pentru legalitate

Secretarul general al comunei Poiana,

Consilier Bogdan-Daniel Balaban — Mihaela-Jana CRĂCIUN