

**ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
COMUNA CHISCANI
CONSILIUL LOCAL**

**HOTĂRÂREA NR. 81
Din 29.09.2023**

Privind : scoaterea la licitație publică a unui spațiu cu altă destinație decât aceea de locuință , în suprafață de 58, 58 m.p. amplasat pe teren aparținând domeniului public al comunei Chiscani , situat în comuna Chiscani, Calea Călărașilor, Nr.10 K, C4 – Bloc C, Ap.5, județul Brăila, în vederea închirierii acestuia pentru desfășurarea de activități comerciale

Consiliul Local al comunei Chiscani întrunit în ședință ordinară în data de 29.09.2023;

Având în vedere:

- referatul de aprobare al primarului comunei Chiscani în calitate de inițiator al proiectului de hotărâre; precum și raportul comun de specialitate compartiment juridic ,compartiment achiziții publice, birou financiar contabil , impozite și taxe ;
- avizele cu caracter consultativ ale comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Chiscani, nr.1,2 și 3 ;
- H.C.L. nr.17/28.02.2023 privind modificarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al comunei Chiscani, județul Brăila, însoțit prin HCL nr.122/21.12.2018, cu modificările și completările ulterioare;
- raportul de evaluare nr.2308281/28.08.2023 întocmit de expert evaluator ANEVAR, Androniu Cosmin;
- prevederile Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;
- prevederile art.5, alin.(1), lit.a) și art.28, alin.(3) din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare ;
- prevederile art.554 din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare ;
- prevederile Legii nr.554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare ;
- prevederile art.129, alin.(1) și alin.(2) , art.139, alin.(1), alin.(3), lit.”g” art.196, alin.(1), lit.”a”, art.297, alin.(2) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. (1) Se aprobă scoaterea la licitație publică a unui spațiu cu altă destinație decât aceea de locuință, în suprafață de 58, 58 m.p. amplasat pe teren aparținând domeniului public al comunei Chiscani , situat în comuna Chiscani, Calea Călărașilor, Nr.10 K, C4 – Bloc C, Ap.5, înscris în CF nr. 78995 Chiscani, identificat cu nr. cad. 78995, județul Brăila, în vederea închirierii acestuia pentru desfășurarea de activități comerciale.

(2) Valoarea de inventar a imobilului menționat la alin.(1) este de 26.201,60 lei.

Art.2. Perioada de închiriere este de 5 ani de la data semnării contractului în formă autentică ,cu posibilitatea prelungirii prin Act Adițional.

Art.3. (1) Prețul minim de pornire al licitației este de 297,59 lei/lună.

(2) Taxa de participare la licitație este de 100 lei .

(3) Taxa caiet de sarcini de 30 lei

Art.4. Se aprobă Studiul de oportunitate pentru spațiul prevăzut la Art.1, conform Anexei nr.1, care face parte integrantă din hotărâre.

Art.5. Se aprobă Documentația de atribuire (caietul de sarcini, fișa de date a procedurii, contractul cadru, formulare și modele documente) conform Anexei nr.2, care face parte integrantă din hotărâre.

Art.6. (1) Se împuternicește primarul comunei Chiscani să semneze contractul de închiriere, în formă autentică.

(2) Comisia de evaluare a ofertelor și organizare a licitației va fi numită prin dispoziția primarului comunei Chiscani.

Art.7. Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de primarul comunei Chiscani prin biroul financiar contabil, impozite și taxe din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Chiscani.

Art.8. Prezenta hotărâre se comunică prin intermediul Secretarului General al comunei, în termenul prevăzut de lege, Instituției Prefectului – Județul Brăila, precum și biroului financiar contabil, impozite și taxe și se aduce la cunoștință publică prin postare în Monitorul Oficial Local.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

BOGDAN RELU



**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR COMUNĂ
ENACHE MARCELA**

A handwritten signature, likely belonging to Enache Marcela, is written next to the text "CONTRASEMNEAZĂ SECRETAR COMUNĂ ENACHE MARCELA".

STUDIUL DE OPORTUNITATE

Privind scoaterea la licitație publică a unui spațiu cu altă destinație decât aceea de locuință, în suprafață de 58, 58 m.p. amplasat pe teren aparținând domeniului public al comunei Chiscani, situat în comuna Chiscani, Calea Călărașilor, Nr.10 K, C4 – Bloc C, Ap.5, județul Brăila, în vederea închirierii acestuia pentru desfășurarea de activități comerciale

Bunul care urmează să fie închiriat este spațiul în suprafață de 58,58 mp situat comuna Chiscani, Calea Călărașilor, Nr.10 K, C4 – Bloc C, Ap.5, județul Brăila.

Imobilul aparține domeniului public al comunei Chiscani, județul Brăila.

Propunerea pentru închiriere a fost făcută de dl.Cojea Busuioc Costică, primarul comunei Chiscani, județul Brăila.

Spațiul prezentat în planul de situație anexat, în suprafață de 58,58 mp va fi folosit pentru desfășurarea de activități comerciale.

Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică acordarea închirierii :

- Inchirierea spațiului cu altă destinație decât aceea de locuință constituie o sursă permanentă și sigură de venituri pentru bugetul local.

- Spațiul închiriat va fi utilizat doar în scopul înființării și desfășurării unei activități comerciale.

- Potențialii ofertanți pentru închirierea acestui spațiu, îl vor amenaja pentru buna desfășurare a activității comerciale.

Inchirierea este oportună din următoarele motive :

- din punct de vedere financiar va fi un câștig cert, real, pe termen mediu, făcându-se venit la bugetul local;

- din punct de vedere al mediului, prin închirierea acestui spațiu se contribuie la o mai bună salubritate a acestuia .

- existența unui spațiu în care se vor desfășura activități comerciale vine în întâmpinarea nevoilor cetățenilor care locuiesc în blocurile din zonă și va fi benefic acestora, pentru facilitarea alimentării cu produsele de bază necesare.

Date privind bunul care se închiriaza

Descriere: spațiul care se scoate la licitație este situat în comuna Chiscani, Calea Călărașilor, Nr.10 K, C4 – Bloc C, Ap.5, la parterul Blocului C, are formă dreptunghiulară, are acces la electricitate și apă – canal.

Pentru asigurarea funcționalității spațiului propus spre închiriere în vederea desfășurării unei activități comerciale nu sunt necesare lucrări majore de reparații tencuieli, zugrăveli, reparații la tâmplărie, dotare cu mobilier specific activității propuse.

Nivelul minim al chiriei

Având în vedere raportul evaluatorului autorizat d-l Androniu Cosmin Iulian, se propune nivelul valoric minim al chiriei de plecare la licitație de **297,59 lei** (5,08 lei /m.p./lună x 58,58 m.p.)

Modalitatea de acordare a închirierii

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

depusă cel puțin două oferte valabile.

Durata estimată a închirierii

Inchirierea se va face în baza unui contract prin care proprietarul, în cazul de față Consiliul local al comunei Chiscani, județul Brăila va transmite ofertantului câștigător- chiriaș pe o perioadă determinată, de 5 ani, dreptul și obligația de exploatare a spațiului aparținând domeniului public al comunei, cu suprafața de 58,58 mp, în schimbul unei redevențe.

Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de închiriere

Termenele pentru realizarea închirierii vor fi respectate conform O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Contractul de închiriere va fi încheiat în formă scrisă, sub sancțiunea nulității absolute. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de închiriere atrage după sine pierderea garanției depuse pentru participare și, dacă este cazul, plata de daune interese.

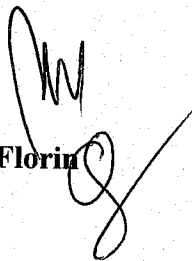
Odată cu aprobarea studiului de oportunitate se va întocmi și documentația de atribuire.

ÎNTOCMIT,

Comp.urbanism

Ins. Mitu Mioara

Ins.Pirpiriu Valentin Florin



DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE

privind scoaterea la licitație publică a unui spațiu cu altă destinație decât aceea de locuință, în suprafață de 58, 58 m.p. amplasat pe teren aparținând domeniului public al comunei Chiscani , situat în comuna Chiscani, Calea Călărașilor, Nr.10 K, C4 – Bloc C, Ap.5, județul Brăila, în vederea închirierii acestuia pentru desfășurarea de activități comerciale

- I. Caiet de sarcini
- II. Fisa de date a procedurii
- III. Contract cadru
- IV. Formulare si modele de documente
- Cerere de inscriere-
- Declarație pe proprie raspundere

Presedinte de ședință,
BOGDAN RELU



Avizat legalitate
Secretar general,
Enache Marcela

SECȚIUNEA I. CAIET DE SARCINI

privind scoaterea la licitație publică a unui spațiu cu altă destinație decât aceea de locuință, în suprafață de 58, 58 m.p. amplasat pe teren aparținând domeniului public al comunei Chiscani, situat în comuna Chiscani, Calea Călărașilor, Nr.10 K, C4 – Bloc C, Ap.5, județul Brăila, în vederea închirierii acestuia pentru desfășurarea de activități comerciale

I.OBIECTUL LICITAȚIEI

Inchirierea prin licitație publică a imobilului - spațiu cu altă destinație decât aceea de locuință, situat în comuna Chiscani, Calea Călărașilor, Nr.10 K, C4 – Bloc C, Ap.5, județul Brăila.

Imobilul se află în domeniul public al comunei Chiscani, nu este revendicat și nu face obiectul unor litigii.

II.ORGANIZATORUL LICITAȚIEI

COMUNA CHISCANI, strada Pincipală, Nr.224, comuna Chiscani, județul Brăila

Închirierea se efectuează prin licitație publică organizată în conformitate cu prevederile OUG 57/2019.

III.DESCRIEREA IMOBILULUI

Imobilul aflat în domeniul public al comunei Chiscani, județul Brăila, situat în comuna Chiscani, Calea Călărașilor, Nr.10 K, C4 – Bloc C, Ap.5, județul Brăila, este înscris în :

- Cartea funciară Nr.78995/17.11.2022

- Anexa la Inventarul domeniului public la poziția nr.57

Spațiul în suprafață de 58,58 mp, se află la parter și este compus din două încăperi, hol, grup sanitar și bucătărie și va fi utilizat de către chiriaș pe toată durata contractului, în condițiile prevăzute în contract, urmând ca la încetarea acestuia să fie restituit, în deplină proprietate, liber de sarcini.

Pe toată durata contractului de închiriere este interzisă modificarea destinației pentru care s-a închiriat spațiul.

Orice investiție sau amenajare a spațiului se va realiza numai cu acordul scris al proprietarului și exclusiv pe cheltuiala chiriașului.

IV.DURATA ÎNCHIRIERII

Durata de închiriere este de 5 (cinci) ani, cu posibilitatea prelungirii cu acordul părților, prin act adițional la contractul de închiriere, în baza unei solicitări scrise a chiriașului, dacă sunt îndeplinite cumulativ următoarele condiții:

- a) și-a îndeplinit în mod corespunzător și integral obligațiile asumate prin Contractul de închiriere;
- b) nu a fost sancționat în legătură cu desfășurarea activității în spațiul închiriat pe durata contractului prin acte ale organelor abilitate să controleze modul în care își desfășoară activitatea comercială;

V. PREȚUL

Prețul de pornire al licitației este de 297,59 lei/ lună, adică 3.571,10 lei/ an, în baza raportului de evaluare întocmit de expert evaluator ANEVAR.Pasul de pornire este de 5% din prețul de pornire, respectiv 14,88 lei.

Chiria adjudecată va fi actualizată anual cu rata inflației comunicată de către Institutul Național de Statistică.

Plata chiriei se datorează de la data încheierii contractului de închiriere în formă autentică și se plătește în două tranșe egale, respectiv 31.martie și 30.septembrie a fiecărui an .

VI.CONDIȚIILE GENERALE ALE ÎNCHIRIERII

6.1. Regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de chiriaș în derularea închirierii regimul bunurilor

Imobilul aflat în domeniul public al comunei Chiscani, județul Brăila, situat în comuna Chiscani, Calea Călărașilor, Nr.10 K, C4 – Bloc C, Ap.5, județul Brăila, înscris în Cartea Funciară nr. 78995/17.11.2022, număr cadastral 78995. Suprafața spațiului destinat închirierii din Blocului C este de 58,58 m.p.

6.2. Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare

Se va respecta condițiile impuse pentru desfășurarea activității prestate conform legislației în vigoare.

6.3. Obligatorietatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență

Spațiul se va exploata în baza unui program de exploatare acceptat de proprietar.

6.4. Interdicția subînchirierii bunului închiriat

Se interzice subînchirierea bunului închiriat

VII.PROCEDURA DE LICITAȚIE

1.Condiții de participare la licitației

Persoanele interesate pot solicita documentația de atribuire, în baza unei cereri.

Documentația de atribuire se va pune la dispoziția persoanei interesate într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea solicitării.

Termenul limită de depunere a documentelor de participare la licitație este cel târziu cu două ore înainte de ora de începere a licitației , la sediul primăriei comunei Chiscani.

Taxa de participare este de 100 lei și va fi achitată la casiera Primăriei comunei Chiscani.

Garanția de participare la licitație este de 595,18 lei – respectiv la nivelul contravalorii a două chirii lunare.

Documentele de participare la licitație pot fi achiziționate de la sediul Primăriei comunei Chiscani.

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;
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- d) nu este în stare de insolvență , faliment sau lichidare.

Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ- teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu 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.Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

- a) cel mai mare nivel al chiriei;
- b) capacitatea economico - financiară a ofertanților;
- c) protecția mediului înconjurător;

d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat.

- Ponderea fiecărui criteriu se stabilește în documentația de atribuire și trebuie să fie proporțională cu importanța acestuia apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatare raționale și eficiente economic a bunului închiriat. Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute la alin. (1) este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%.
- Autoritatea contractantă trebuie să țină seama de toate criteriile prevăzute în documentația de atribuire, potrivit ponderilor prevăzute la alin. (2).

3.Cuantumul și natura garanțiilor

Participanții la licitație vor depune garanția de participare la licitație, la nivelul a două chirii lunare, conform prevederilor art.334, alin.(5) din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ.

Valoarea de pornire la licitație rezultă din Raportul de evaluare întocmit de către un expert evaluator ANEVAR, respectiv 297,59 lei/ lună (3.571,10 lei/ an).

Garanția se poate plăti la casieria Primăriei comunei Chiscani sau prin ordin de plată bancar. Aceasta se restituie participanților necâștigători la licitație, în baza unei cereri scrise.

Ofertantul va pierde garanția de participare la licitație dacă își retrage oferta înainte de începerea licitației, înainte de oricare dintre etapele ei.

ETAPA DE TRANSPARENȚĂ

(1) În cazul procedurii de licitație, autoritatea contractantă are obligația să publice anunțul de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI - a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice.

(2) Anunțul de licitație se întocmește după aprobarea documentației de atribuire de către autoritatea contractantă și trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a) informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- b) informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;
- c) informații privind documentația de atribuire: modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire; denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul autorității contractante de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire; costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației, dacă este cazul; data - limită pentru solicitarea clarificărilor;
- d) informații privind ofertele: data - limită de depunere a ofertelor, adresa la care trebuie depuse ofertele, numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;
- e) data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;
- f) instanța competentă în soluționarea eventualelor litigii și termenele pentru sesizarea instanței;
- g) data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

(3) Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data - limită pentru depunerea ofertelor.

(4) Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

(5) Autoritatea contractantă are dreptul de a opta pentru una dintre următoarele modalități de obținere a documentației de atribuire de către persoanele interesate:

- a) asigurarea accesului direct, nerestricționat și deplin, prin mijloace electronice, la conținutul

documentației de atribuire;

b) punerea la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie și/sau pe suport magnetic.

(6) În cazul prevăzut la alin. (5) lit. b) autoritatea contractantă are dreptul de a stabili un preț pentru obținerea documentației de atribuire, cu condiția ca acest preț să nu depășească costul multiplicării documentației, la care se poate adăuga, dacă este cazul, costul transmiterii acesteia.

(7) Autoritatea contractantă are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.

(8) În cazul prevăzut la alin. (5) lit. b) autoritatea contractantă are obligația de a pune documentația de atribuire 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.

(9) Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către autoritatea contractantă a perioadei prevăzute la alin. (8) să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data - limită pentru depunerea ofertelor.

(10) Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

(11) Autoritatea contractantă 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.

(12) Autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiuni, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

(13) Fără a aduce atingere prevederilor alin. (11), autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data - limită pentru depunerea ofertelor.

(14) 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. (13), 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.

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

Instrucțiuni privind cuprinsul documentelor

Pot participa la licitație persoane fizice autorizate sau persoane juridice.

Documentele de capacitate care trebuie depuse în vederea calificării sunt:

a) dovada achitării garanției de participare la licitație, în cuantum de 595,18 lei, care se achită la casieria Primăriei comunei Chiscani sau prin ordin de plată bancar;

b) dovada achitării taxei de participare la licitație, în cuantum de 100 lei, care se achită la casieria Primăriei comunei Chiscani sau prin ordin de plată bancar;

c) dovada achitării caietului de sarcini, în cuantum de 30 lei, care se achită la casieria Primăriei comunei Chiscani

d) copie de pe certificatul de înmatriculare al ofertantului eliberat de către Oficiul Registrului Comerțului; (pentru persoane juridice)

e) certificat de atestare fiscală valabil la data licitației emis de către Administrația Finanțelor Publice; care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;

f) declarația pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale din care să rezulte

că aceasta nu se află în reorganizare judiciară sau faliment; (pentru persoane juridice)

g) act de identitate (pentru persoane fizice)

h)cazier fiscal (pentru persoane fizice)

Instrucțiuni privind depunerea documentelor

- ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.
- ofertele se redactează în limba română.
- ofertele se depun la sediul autorității contractante sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă , în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.
- pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta.
- plicul exterior va trebui să conțină:
 - a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
 - b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante;
 - c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.
- pe plicul interior , care conține oferta propriu zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.
- oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către autoritatea contractantă și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei 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 stabilită de autoritatea contractantă.
- 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 a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
- 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.
- deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului - verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.
- sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.
- în urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces - verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul - verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.
- în baza procesului - verbal care îndeplinește condițiile ,comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.
- 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.
- în cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii

VIII. DESFASURAREA LICITATIEI PUBLICE IN VEDEREA INCHIRIERII :

- a) Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.
- b) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.
- c) Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.
- d) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.
- e) Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.
- f) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.
- g) După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile art. 336 alin. (2) - (5).din OUG nr.57/2019.
- h) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare , cel puțin două oferte să fie valabile.În caz contrar, se anulează procedura de licitație și se organizează una nouă.
- i) După analizarea conținutului plicului exterior , secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul verbal în care se va preciza rezultatul analizei.
- j) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.
- k) Sunt considerate valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevazute in caietul de sarcini;
- l) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare .Ofertele depuse în plicul interior de către ofertanții respinși nu se deschid.
- m)În baza procesului - verbal care îndeplinește condițiile comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.
- n) 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.
- o) Raportul se depune la dosarul licitației.
- p) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la art. 340 alin. (2).din OUG nr.57/2019. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.
- q) 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.
- r) Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul - verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.
- s) În baza procesului - verbal care îndeplinește condițiile, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.
- ș) Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită

ca fiind câștigătoare.

t) Autoritatea contractantă are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI - a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

ț) Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI - a;
- criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;
- numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;
- denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărei ofertă a fost declarată câștigătoare;
- durata contractului;
- nivelul chiriei;
- instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;
- data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;
- data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

u) Autoritatea contractantă are obligația de a 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.

v) În cadrul comunicării, autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

w) În cadrul comunicării, autoritatea contractantă 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.

x) Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării

y) În 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.

z) Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație. Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile primei licitații.

IX ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

(1) Contractul de închiriere cuprinde clauze de natură să asigure folosința bunului închiriat, potrivit specificului acestuia.

(2) Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

(3) Contractul cuprinde clauze privind despăgubirile, în situația denunțării contractului înainte de expirarea termenului.

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

X. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

10.1. Drepturile și îndatoririle părților, precum și alte clauze contractuale, se stabilesc prin contractul de închiriere, respectând dispozițiile Codului Civil în materie de contracte și O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

10.2. Cheltuielile privind întocmirea cadastrului pentru imobilul închiriat, precum și a cheltuielilor cu înscrierea drepturilor în evidențele Biroului de Carte Funciară vor fi suportate de chirias.

10.3. În cazul în care câștigătorul nu se prezintă la termen pentru încheierea contractului, respectiv 30 de zile de la data adjudecării, garanția de participare nu se mai restituie.

XI DREPTURI ȘI OBLIGAȚII

(1) Autoritățile sau titularul dreptului de administrare, după caz, au următoarele drepturi și/sau obligații:

- a) să predea bunul pe bază de proces - verbal, în termenul prevăzut la art. 343 alin. (4) din OUG 57/2019;
- 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 OUG 57/2019 ; în caz contrar, autoritățile sau titularul dreptului de administrare, după caz, sunt obligați 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.

(2) Titularul dreptului de închiriere are următoarele drepturi și obligații:

- a) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;
- b) să plătească chiria, 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 solicite autorităților sau titularului dreptului de administrare, după caz, reparațiile necesare pentru menținerea bunului în stare corespunzătoare de folosință sau contravaloarea reparațiilor care nu pot fi amânate;
- e) 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;
- f) să restituie bunul, pe bază de proces - verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatării normale;
- g) să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse.

(3) Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul autorităților sau titularului dreptului de administrare, după caz, la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția.

XII. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

12.1. Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune/inchiriere, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

12.2. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în căruia jurisdicție se află sediul proprietarului.

SECȚIUNEA II

FIȘA DE DATE A ÎNCHIRIERII

scoaterea la licitație publică a unui spațiu cu altă destinație decât aceea de locuință, în suprafață de 58,58 m.p. amplasat pe teren aparținând domeniului public al comunei Chiscani, situat în comuna Chiscani, Calea Călărașilor, Nr.10 K, C4 – Bloc C, Ap.5, județul Brăila, în vederea închirierii acestuia pentru desfășurarea de activități comerciale

Secțiunea II conține informațiile specifice referitoare la aplicarea concretă a procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere, care sunt destinate potențialilor ofertanți interesați să participe la procedura aplicată pentru atribuirea de închiriere.

I. INTRODUCERE:

1.1. Denumirea autorității contractante:

Comuna Chiscani, prin Consiliul Local al Comunei Chiscani,
Cod fiscal: 4342669

Adresa: Comuna Chiscani, sat Chiscani, strada Peincipală, Nr.224, județul Brăila

Numărul de telefon: tel: 0239/664011

E-mail: primariachiscani@yahoo.com

1.2. Obiectul contractului de închiriere:

- Imobilul aflat în domeniul public al comunei Chiscani, județul Brăila, situat administrativ în comuna Chiscani, Calea Călărașilor, Nr.10 K, C4 – Bloc C, Ap.5, înscris în C.F. nr.78995 Chiscani, număr cadastral 78995.
- Imobilul este compus din construcție administrativă în suprafață de 58,58 m.p., măsurată

1.3. Durata închirierii :

- Durata contractului de închiriere este de 5 (cinci) ani, cu posibilitatea de prelungire cu acordul părților.

1.4. Modul în care se va finaliza procedura

Finalizarea procedurii se va efectua prin atribuirea contractului de închiriere sau, dacă este cazul, prin anularea procedurii de atribuire și eventuala inițiere ulterioară a unei noi proceduri.

1.5. Procedura aplicată

- Licitație publică

II. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE:

Pot participa la licitație persoane fizice autorizate sau persoane juridice.

Documentele de capacitate care trebuie depuse în vederea calificării sunt:

- a) dovada achitării garanției de participare la licitație, în cuantum de 595,18 lei, care se achită la casieria Primăriei comunei Chiscani sau prin ordin de plată bancar;
- b) dovada achitării taxei de participare la licitație, în cuantum de 100 lei, care se achită la casieria

Primăriei comunei Chiscani sau prin ordin de plată bancar ;

c) dovada achitării caietului de sarcini - în cuantumul de 30 lei, care se achită la casieria Primăriei comunei Chiscani

d) copie de pe certificatul de înmatriculare al ofertantului eliberat de către Oficiul Registrului Comerțului; (pentru persoane juridice)

e) certificat de atestare fiscală valabil la data licitației emis de către Administrația Finanțelor Publice; care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;

f) declarația pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale din care să rezulte că aceasta nu se află în reorganizare judiciară sau faliment; (pentru persoane juridice)

g) act de identitate (pentru persoane fizice)

h)cazier fiscal (pentru persoane fizice)

III. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

- ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.
- ofertele se redactează în limba română.
- ofertele se depun la sediul autorității contractante sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă , în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.
- pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta.
- plicul exterior va trebui să conțină:
 - a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
 - b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante;
 - c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.
- pe plicul interior , care conține oferta propriu zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.
- oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către autoritatea contractantă și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei 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 stabilită de autoritatea contractantă.
- 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 a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
- 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.
- deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului - verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.
- sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.
- în urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces - verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul -

verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

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

- 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.

- în cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii

IV. INFORMAȚII PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE

4.1. Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt :

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

- Ponderea fiecărui criteriu se stabilește în documentația de atribuire și trebuie să fie proporțională cu importanța acestuia apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatare raționale și eficiente economic a bunului închiriat. Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute la alin. (1) este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%.

- Autoritatea contractantă trebuie să țină seama de toate criteriile prevăzute în documentația de atribuire, potrivit ponderilor

4.2.DETERMINAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

- a) Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.
- b) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.
- c) Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.
- d) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.
- e) Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.
- f) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.
- g) După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile art. 336 alin. (2) - (5), din OUG nr.57/2019.
- h) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să fie valabile. În caz contrar, se anulează procedura de licitație și se organizează una nouă.
- i) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul verbal în care se va preciza rezultatul analizei.
- j) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

k) Sunt considerate valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini;

l) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare. Ofertele depuse în plicul interior de către ofertanții respinși nu se deschid.

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

n) 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.

o) Raportul se depune la dosarul licitației.

p) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la art. 340 alin. (2). din OUG nr.57/2019. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

q) 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.

r) Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul - verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

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

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

t) Autoritatea contractantă are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI - a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

ț) Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI - a;
- criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;
- numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;
- denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare;
- durata contractului;
- nivelul chiriei;
- instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;
- data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;
- data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

u) Autoritatea contractantă are obligația de a 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.

v) În cadrul comunicării, autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

w) În cadrul comunicării, autoritatea contractantă 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.

x) Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării

y) În 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.

z) Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație. Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile primei licitații.

SECȚIUNEA III

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. _____ / _____ 2023

CAPITOLUL I: PĂRȚILE

Art. 1. - COMUNA CHISCANI, prin Consiliul Local al Comunei Chiscani, reprezentată prin **Primar Cojea Busuioc Costică**, cu sediul în comuna Chiscani, strada Principală, Nr.224, județul Brăila, CIF 4342669, în calitate de **PROPRIETAR**, pe de o parte

Și

S.C./A.S./C.S./P.F.A./I.I. _____, reprezentat prin _____, persoană fizică autorizată/ juridică cu sediul în _____, **CUI** _____, în calitate de **CHIRIAȘ**, pe de altă parte,

În baza prevederilor Codului Civil și în baza Hotărârii nr. _____/2023, adoptată de Consiliul Local al comunei Chiscani, privind scoaterea la licitație publică a unui spațiu cu altă destinație decât aceea de locuință, în suprafață de 58, 58 m.p. amplasat pe teren aparținând domeniului public al comunei Chiscani, situat în comuna Chiscani, Calea Călărașilor, Nr.10 K, C4 – Bloc C, Ap.5, județul Brăila, în vederea închirierii acestuia pentru desfășurarea de activități comerciale, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

CAPITOLUL II: OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2 (1). – Obiectul contractului îl reprezintă închirierea unui spațiu cu altă destinație decât aceea de locuință situat în comuna Chiscani, Calea Călărașilor, Nr.10 K, C4 – Bloc C, Ap.5, județul Brăila, pentru desfășurarea unei activități comerciale.

(2) – Predarea imobilului se face în termen de maxim 3 zile de la data încheierii Contractului în formă autentică _____, pe baza procesului-verbal de predare-primire, încheiat între proprietar și chiriaș.

CAPITOLUL III: CHIRIA

Art.3. (1) Spațiul închiriat va fi folosit de chiriaș ca spațiu pentru desfășurarea unor activități comerciale.

(2) – Destinația spațiului închiriat nu va putea fi schimbată.

CAPITOLUL IV: DURATA

Art.4. (1) – Termenul de închiriere este de 5 (ani) ani, începând cu data de _____.

(2) – Cu 30 de zile înainte de expirarea contractului, la cererea chiriașului, proprietarul poate prelungi contractul, prin act adițional, în baza hotărârii Consiliului Local Chiscani.

CAPITOLUL V: CHIRIA

Art.5. (1) – Chiria lunară este de _____ lei/m.p./lună și se plătește până în ultima zi lucrătoare a lunii, pentru luna în curs.

(2) – Plata chiriei se face în contul..... al comunei Chiscani,

sau în numerar la casieria Primăriei comunei Chiscani.

CAPITOLUL VI: DREPTURI ȘI OBLIGAȚII

Art.6. – Proprietarul are următoarele drepturi și/sau obligații:

- a) să predea bunul pe bază de proces - verbal, în termenul prevăzut la art. 343 alin. (4) din OUG 57/2019;
- 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 OUG 57/2019 ; în caz contrar, autoritățile sau titularul dreptului de administrare, după caz, sunt obligați 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.7. (1) - Chiriașul are următoarele drepturi și/sau obligații:

- 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 solicite autorităților sau titularului dreptului de administrare, după caz, reparațiile necesare pentru menținerea bunului în stare corespunzătoare de folosință sau contravaloarea reparațiilor care nu pot fi amânate;
- e) 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;
- f) să restituie bunul, pe bază de proces - verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatării normale;
- g) să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse.

(3) Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul autorităților sau titularului dreptului de administrare, după caz, la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntrească garanția.

CAPITOLUL VII: RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.8.(1) – În cazul în care chiriașul nu achită proprietarului chiria datorată la termenele prevăzute în prezentul contract, el datorează 1% cu titlu de majorări de întârziere, din cuantumul chiriei neachitate în termen, calculate pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv.

(2) - În cazul în care chiriașul folosește spațiul contrar destinației stabilite, contractul de închiriere se reziliază de plin drept, în baza unei notificări transmise în acest sens.

(3) – Neîndeplinirea, în parte sau în tot, a condițiilor stabilite prin prezentul contract și la termenele fixate, dă dreptul proprietarului, în baza unei notificări transmise, fără intervenția instanței de judecată să considere contractul reziliat.

(4) – Notificările prevăzute la acest capitol se transmit cu 30 de zile anterior luării măsurilor.

CAPITOLUL VIII: INTERDICȚIA SUBÎNCHIRIERII SAU CEDĂRII SPAȚIULUI

Art. 9.(1) – Este absolut interzisă subînchirierea sau cedarea sub orice formă, totală sau parțială a spațiului închiriat.

(2) – Spațiul este destinat exclusiv uzului titularului de contract.

CAPITOLUL IX: FORȚA MAJORĂ

Art.10.(1) – Forța majoră exonerează de răspundere părțile, în cazul neexecutării parțiale sau totale a obligațiilor asumate prin prezentul contract.

(2) - Prin forță majoră se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil și insurmontabil, apărut după încheierea contractului și care împiedică părțile să execute total sau parțial obligațiile asumate.

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

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

CAPITOLUL X: ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art.11.(1) – Contractul de închiriere încetează în cazurile următoare:

A. – la expirarea duratei stabilită în contractul de închiriere, dacă părțile nu convin în scris prelungirea acestuia, în condițiile, legii;

B. – în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

C. – în cazul nerespectării obiectivului închirierii și obligațiilor contractuale de către chiriaș, prin reziliere de către proprietar, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriașului;

D. în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către proprietar, prin reziliere de către chiriaș, cu plata unei despăgubiri în sarcina proprietarului;

E. în cazul în care chiriașul nu mai desfășoară activitate în spațiul închiriat;

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

G. în cazul neplății chiriei pe o perioadă de 3 luni contractul de închiriere se reziliază;

H. în cazul în care chiriașul nu face dovada obținerii autorizației de funcționare, în termen de 30 zile de la încheierea contractului de închiriere.

(2) În cazurile prevăzute la lit. B – E, G și H rezilierea operează în termen de 10 zile de la data primirii notificării scrise.

(3) La încetarea contractului de închiriere, din orice cauză, chiriașul este obligat să restituie bunurile ce au fost utilizate de acesta în derularea închirierii.

CAPITOLUL XI: CLAUZA DE NESCHIMBARE

Art.12.(1) Părțile cunosc conținutul contractului și ale prezentei clauze și semnează.

(3) Orice modificare a prezentului contract nu se poate face decât cu acordul părților, consemnată într-un act adițional.

CAPITOLUL XII: SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

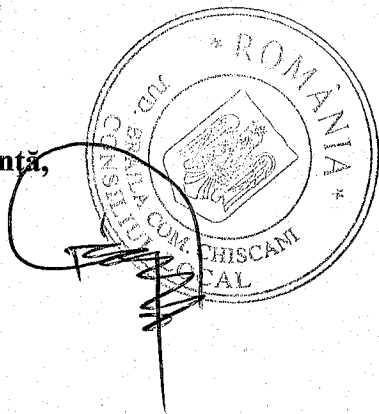
Art.13. – Orice litigiu decurgând din sau în legătură cu acest contract, inclusiv referitor la validitatea, interpretarea, executarea ori desființarea lui, se va soluționa pe cale amiabilă sau de către instanțele judecătorești competente de la sediul proprietarului.

Prezentul contract s-a încheiat și semnat astăzi..... în exemplare.

PROPRIETAR,

CHIRIAȘ,

**Președinte de ședință,
Bogdan Relu**



**Contrasemnează,
Secretar general comună,
Enache Marcela**

A handwritten signature in black ink, corresponding to the name Enache Marcela.

SECȚIUNEA IV
CERERE DE ÎNSCRIERE LA LICITAȚIE

Către.....
(denumirea organizatorului licitației și adresa completă)

Subsemnatul/reprezentant împuternicit al/.....(datele de
identificare ale ofertantului)

Ca urmare a anunțului de participare apărut în

(denumirea publicației, mijlocul de informare etc.)

Dinprivind organizarea procedurii.....
(zi/lună/ an) (tipul procedurii de licitație)

Pentru închirierea
(datele de identificare ale bunului pentru care se solicită înscrierea la licitație)

Ne exprimăm prin prezenta, interesul de a participa în calitate de ofertant.

Am luat la cunoștință criteriile și condițiile care vor fi utilizate pentru stabilirea
ofertanților calificați și anexăm la prezenta cerere, documentele de calificare
solicitate, după cum urmează:

- 1).....**
- 2).....**
- 3).....**

Cu stimă,

Data completării.....

Ofertant,

.....
(semnătura autorizată)

DECLARAȚIE PRIVIND ELIGIBILITATEA

Subsemnatul/reprezentant împuternicit
al/.....
(datele de identificare ale ofertantului)

Declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că nu avem debite față de bugetul statului, bugetul local sau față de Consiliul Local al comunei Chiscani și că nu suntem în litigiu cu această autoritate.

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că organizatorul licitației are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării documentelor care însoțesc cererea de înscriere la licitație, orice informații suplimentare privind eligibilitatea noastră, precum și experiența, competența și resursele de care dispunem.

Subsemnatul autorizez prin prezenta orice instituție, societate comercială, bancă, alte persoane juridice, să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai Consiliului Local Chiscani cu privire la orice aspect tehnic și financiar în legătură cu activitatea noastră.

Prezenta declarație este valabilă până la data încheierii contractului de închiriere rezultat ca urmare a aplicării procedurii de licitație publică, organizată de către Consiliul Local al comunei Chiscani.

Cu stimă,

Data completării.....

Ofertant,

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
BOGDAN-RELU



CONTRASEMNEAZĂ
Secretar general al comunei,
Enache Marcela