



ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
CONSILIUL LOCAL ȚIBĂNEȘTI

HOTĂRÂREA NR.103

privind aprobarea Documentației de atribuire în vederea închirierii pentru servicii bancare a spațiului în suprafață utilă de 37,44 mp, (camera 6) amplasat în imobilul situat la Blocul L, Scara A, Parter, din satul Țibănești, comuna Țibănești, str. Fierarului nr.11, proprietatea Comunei Țibănești

Consiliul Local al comunei Țibănești, județul Iași ;

Având în vedere referatul de aprobare (ca instrument de prezentare și motivare a proiectului de hotărâre), semnat de către inițiatorul proiectului de hotărâre, domnul primar Neculai Munteanu înregistrat sub nr.9441/19.08.2021;

- Raportul de evaluare pentru spațiul Camera 6, în suprafață utilă de 37,44 mp, din spațiul comercial situat la Blocul L, Scara A, Parter, din satul Țibănești, comuna Țibănești, str.Fierarului nr.11, proprietatea Comunei Țibănești, în vederea închirierii pentru servicii bancare, realizat de Sc E-VALOARE SRL autorizat ANEVAR cu autorizația nr. 0700;

- Raportul de specialitate al domnului Tiron Bogdan Nicușor – consilier/achiziții publice în cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Țibănești, înregistrat sub nr.9444/19.08.2021 cu privire la aprobarea Documentației de atribuire în vederea închirierii pentru servicii bancare a spațiului în suprafață utilă de 37,44 mp, (camera 6) amplasat în imobilul situat la Blocul L, Scara A, Parter, din satul Țibănești, comuna Țibănești, str. Fierarului nr.11, proprietatea Comunei Țibănești precum și însușirea Raportului de evaluare pentru spațiul ce urmează a fi închiriat;

-Procesul verbal de predare – primire a Raportului de evaluare pentru spațiul Camera 6, în suprafață utilă de 37,44 mp, din spațiul comercial situat la Blocul L, Scara A, Parter, din satul Țibănești, comuna Țibănești, str.Fierarului nr.11, proprietatea Comunei Țibănești, înregistrat la instituția noastră sub nr.9425/19.08.2021;

- Inventarul domeniului public, al comunei Țibănești, județul Iași.

- prevederile PĂRȚII a V a regului specifice privind proprietatea publică și privată a statului sau a unităților administrativ – teritoriale, CAPITOLUL III, SECȚIUNEA a 4-a – închirierea bunurilor proprietate publică, cap. III, din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile art.297 alin. (1) și alin.(2) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ: (1) „Autoritățile deliberative ale administrației publice locale decid în condițiile legii cu privire la modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate publică respectiv: darea în administrare, concesiunea, închirierea și darea în folosință gratuită,,

(3) „În cazul închirierii bunurilor proprietate publică de către titularul dreptului de administrare, inițierea procedurii de închiriere se stabilește de către regiile autonome, autoritățile administrației publice centrale sau locale, precum și alte instituții de interes public național, județean sau local,,

- prevederile art. 317 alin.(3) lit.b) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare: „Membrii comisiei de evaluare sunt (...) reprezentanți ai consiliilor județene, consiliilor locale Consiliului General al Municipiului București, după caz, precum și ai structurilor teritoriale ale Agenției Naționale de Administrare Fiscală, numiți în acest scop, în situația în care concedentul este unitatea administrativ – teritorială,,

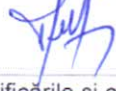
- prevederile art. 317 alin.(4) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare: „Componenta comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum și supleanții lor se stabilesc prin ordin, hotărâre sau decizie a concedentului, după caz,,

- prevederile art. 317 alin.(5) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare: „Președintele comisiei de evaluare și secretarul acesteia sunt numiți de concedent dintre reprezentanții acestuia în comisie,,

- prevederile Hotărârii Consiliului Local Țibănești nr. NR.95 privind închirierea prin licitație publică a spațiului în suprafață de 37,44 mp, existent la parterul blocului L sc.A, (camera 6), sat Țibănești, comuna Țibănești, județul Iași, aflat în domeniul public al comunei Țibănești pentru activități bancare

- prevederile Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, cu modificările și completările ulterioare;

**PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRÂRII CONSILIULUI LOCAL
ȚIBĂNEȘTI NR.103/2021**

Nr. crt.	Operațiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotărârii ¹⁾ s-a făcut cu majoritate ☐ simplă X absolută ☐ calificată ²⁾	27.08.2021	
2	Comunicarea către primar ²⁾	02.09.2021	
3	Comunicarea către prefectul județului ³⁾	02.09.2021	
4	Aducerea la cunoștința publică ⁴⁾ + ⁵⁾ www.primariatibanesti.ro – Monitor oficial	02.09.2021	
5	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual ⁴⁾ + ⁵⁾		
6	Hotărârea devine obligatorie ⁶⁾ sau produce efecte juridice ⁷⁾ , după caz	02.09.2021	

Extrase din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

1) Art. 139 alin. (1): "În exercitarea atribuțiilor ce îi revin, consiliul local adoptă hotărâri, cu majoritate absolută sau simplă, după caz.

(2) Prin excepție de la prevederile alin. (1), hotărârile privind dobândirea sau înstrăinarea dreptului de proprietate în cazul bunurilor imobile se adoptă de consiliul local cu majoritatea calificată definită la art. 5 lit. dd), de două treimi din numărul consilierilor locali în funcție."

2) Art. 197 alin. (2): "Hotărârile consiliului local se comunică primarului."

3) Art. 197 alin. (1), adaptat: Secretarul general al comunei comunică hotărârile consiliului local al comunei prefectului în cel mult 10 zile lucrătoare de la data adoptării . . .

4) Art. 197 alin. (4): "Hotărârile . . . se aduc la cunoștința publică și se comunică, în condițiile legii, prin grija secretarului general al comunei."

5) Art. 199 alin. (1): "Comunicarea hotărârilor . . . cu caracter individual către persoanele cărora li se adresează se face în cel mult 5 zile de la data comunicării oficiale către prefect."

6) Art. 198 alin. (1): "Hotărârile . . . cu caracter normativ devin obligatorii de la data aducerii lor la cunoștință publică."

7) Art. 199 alin. (2): "Hotărârile . . . cu caracter individual produc efecte juridice de la data comunicării către persoanele cărora li se adresează."

ANEXA Nr. 1 la
HCL nr. 103
Anul 2021 Luna 08 Ziua 17

SC E-VALOAREA SRL
IAȘI, HÎRLĂU, STR. BOGDAN VODĂ NR. 28
CUI: 39932778, ONRC: J22/2594/2018
AUTORIZAȚIE ANEVAR NR. 0700
Telefon contact: 0742143784
Adresă e-mail: e.valoarea.srl@gmail.com

RAPORT DE EVALUARE

PROPRIETATEA IMOBILIARĂ EVALUATĂ:

Spațiu Camera 6, în suprafață utilă de 37,44 mp,
din spațiul comercial situat la Bloc L, Scara A, Parter, satul Țibănești,
comuna Țibănești, județul Iași,
domeniul public al Comunei Țibănești,
Nr. Cadastral 60029-C1-U6

BENEFICIAR: U.A.T. COMUNA ȚIBĂNEȘTI

CLIENT: U.A.T. COMUNA ȚIBĂNEȘTI

EVALUATOR AUTORIZAT EI, EPI, EBM: MORARU ADRIANA

DATA EVALUĂRII: 11.08.2021

DATA RAPORTULUI: 18.08.2021

CUPRINS

Certificarea	3
Sinteza raportului.....	4
I. Termenii de referință ai evaluării	5
I.1 Identificarea evaluatorului.....	5
I.2 Identificarea clientului și destinatarul raportului.....	5
I.3 Identificarea oricăror utilizatori desemnați.....	5
I.4 Activul supus evaluării.....	5
I.5 Moneda evaluării.....	6
I.6 Scopul evaluării.....	6
I.7 Tipul valorii utilizate.....	7
I.8 Data evaluării.....	7
I.9 Data raportului	7
I.10 Natura și amploarea activităților evaluatorului și oricare limitări ale acestora	7
I.11 Natura și sursa informațiilor pe care se bazează evaluatorul.....	7
I.12 Ipoteze semnificative	8
I.13 Ipoteze speciale semnificative.....	9
I.14 Tipul raportului.....	8
I.15 Restricții de utilizare, difuzare și publicare.....	9
I.16 Conformitatea cu SEV – ANEVAR.....	9
II. Utilizarea desemnată.....	9
III. Datele de intrare principale utilizate.....	10
IV. Abordarea utilizată în evaluare. Metoda aplicată.....	10
V. Concluzii privind valoarea.....	11
VI. Valoarea orientativă pentru negocierea redevenței în cadrul procedurii de închiriere a imobilului.....	12
VII. Alte precizări privind raportul de evaluare	12
Anexele raportului	

CERTIFICAREA

Prin prezenta, în limita cunoștințelor și informațiilor deținute, se certifică faptele prezentate în acest raport de evaluare a proprietății imobiliare evaluate:

- Spațiu Camera 6, în suprafață utilă de 37,44 mp, din Spațiul comercial situat la Bloc L, Scara A, Parter, satul Țibănești, comuna Țibănești, județul Iași, domeniul public al Comunei Țibănești, Nr. Cadastral 60029-C1-U6.

Se certifică, de asemenea, că analizele, opiniile și concluziile prezentate în acest raport de evaluare au la bază ipotezele formulate, fără limitări la documentare și în activitatea evaluatorului.

Se certifică faptul că nu există nici un interes prezent sau viitor asupra proprietății imobiliare care face subiectul prezentului raport de evaluare și nici un interes sau influență legate de părțile implicate.

Evaluarea a fost realizată în conformitate cu Standardele de evaluare a bunurilor ANEVAR, ediția 2020, în vigoare, respectându-se codul deontologic al profesiei de evaluator.

SC E-VALOAREA SRL

MEMBRU CORPORATIV ANEVAR



EVALUATOR AUTORIZAT
MEMBRU TITULAR ANEVAR
MORARU ADRIANA



SINTEZA RAPORTULUI

Beneficiari	U.A.T. COMUNA ȚIBĂNEȘTI, JUDEȚUL IAȘI
Proprietari activ evaluat	UAT Comuna Țibănești, județul Iași
Drept de proprietate evaluat	Drept de proprietate deplin asupra proprietății de către Comuna Țibănești, conform Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al comunei Țibănești, poz. 315 și Extras de carte funciară pentru informare nr. 46937/11.06.2010.
Proprietatea evaluată	Camera 6, în suprafață utilă de 37,44 mp, din Spațiul comercial situat la Bloc L, Scara A, Parter, satul Țibănești, comuna Țibănești, județul Iași, domeniul public al Comunei Țibănești, Nr. Cadastral 60029-C1-U6
Adresa proprietății imobiliare	Bloc L, Scara A, Parter, satul Țibănești, comuna Țibănești, județul Iași, Nr. Cadastral 60029-C1-U6, conform Extras de carte funciară pentru informare nr. 46937/11.06.2010.
Descrierea zonei	Centrală
Tipul valorii estimate	Valoare de piață
Scopul și utilizarea evaluării	Estimarea valorii de piață a proprietății. Această evaluare este cerută de client pentru procedura de închiriere.
Prezentul raport a fost întocmit în conformitate cu:	Standardele de evaluare a bunurilor ANEVAR, ediția 2020: SEV 100 – Cadrul general; SEV 101 – Termenii de referință ai evaluării; SEV 102 – Documentare și conformare; SEV 103 – Raportare; SEV 104 – Tipuri ale valorii; SEV 105 – Abordări și metode de evaluare; SEV 230 - Drepturi asupra proprietății imobiliare; SEV 630 - Evaluarea bunurilor imobile. Ghidurile de evaluare ANEVAR: GEV 630 Evaluarea bunurilor imobile
Data inspecției	11.08.2021
Data evaluării	11.08.2021
Data raportului	18.08.2021
Curs valutar conform BNR la data evaluării 11.08.2021	1 EUR = 4,9158 LEI
ABORDĂRI ȘI METODE APLICATE ÎN EVALUARE. VALORI ESTIMATE	
Abordarea prin cost	Valoare 84.258 lei, echivalent 17.140 euro, la data evaluării.
Redevența <u>minimă</u> orientativă pentru procedura de închiriere a suprafeței utile de 37,44 mp (camera 6) din spațiul comercial situat la Bloc L, Scara A, Parter, sat Țibănești, comuna Țibănești, județul Iași, Nr. Cadastral 60029-C1-U6: <u>aproximativ 686 euro/an sau 57 euro/lună sau aproximativ 3.370 lei/an sau 281 lei/lună</u> curs 4,9158 lei/euro la data evaluării	



I. TERMENII DE REFERINȚĂ AI EVALUĂRII

I.1 IDENTIFICAREA EVALUATORULUI:

SC E-VALOAREA SRL: MEMBRU CORPORATIV ANEVAR

AUTORIZAȚIA NR. 0700

EVALUATOR AUTORIZAT MEMBRU TITULAR ANEVAR

MORARU ADRIANA, LEG. 14348, SPECIALIZĂRI EI, EPI, EBM

I.2 IDENTIFICAREA CLIENTULUI ȘI DESTINATARUL RAPORTULUI:

Prezentul raport de evaluare se adresează U.A.T. COMUNA ȚIBĂNEȘTI, jud. Iași, în calitate de client și beneficiar.

I.3 IDENTIFICAREA ALTOR UTILIZATORI DESEMNAȚI:

Alți utilizatori desemnați: consilieri locali comuna Țibănești.

I.4 ACTIVUL SUPUS EVALUĂRII:

I.4.1 IDENTIFICAREA PROPRIETĂȚII IMOBILIARE DE EVALUAT:

Obiectul prezentului raport de evaluare îl constituie proprietatea imobiliară:

Spațiu Camera 6, în suprafață utilă de 37,44 mp, din Spațiul comercial situat la Bloc L, Scara A, Parter, satul Țibănești, comuna Țibănești, județul Iași, domeniul public al Comunei Țibănești, Nr. Cadastral 60029-C1-U6.

Spațiul comercial se află la parterul unui bloc cu regim de înălțime P+3E, construit din diafragme și planșee din beton cu fațade prefabricate, acoperit cu țiglă.

Camera 6 a spațiului comercial prezintă:

- Finisaje interioare cu pereți tencuiți și văruiți, parchet laminat;
- Finisaje exterioare cu tencuieli și vinarom;
- Tâmplărie de PVC cu geam termopan;
- Ieșire proprie;
- Înălțime 2,3 m;
- Anul construirii/PIF: 1995-1997;
- Starea tehnică generală: Bună;

- Mediul de folosință: normal;
- Utilități: curent electric, calorifere, posibilitate amenajare instalații sanitare.

Vecinătățile proprietății evaluate sunt:

- N – sediu Primăria Țibănești
- S – drum sătesc
- E – drum sătesc
- V – prop. particulară

I.4.2 IDENTIFICAREA DREPTURILOR ASUPRA PROPRIETĂȚII IMOBILIARE DE EVALUAT:

Conform actelor prezentate de beneficiarul raportului, activul evaluat este proprietatea Comunei Țibănești, înscrisă în domeniul public al comunei. Clientul prezintă Extras de carte funciară pentru informare OCPI Iași nr. 46937/11.06.2010, pentru imobilul cu nr. cadastral 60029-C1-U6, pentru suprafața utilă de 208 mp, din care face parte spațiul Camera 6, cu suprafața utilă de 37,44 mp, conform Releveu spațiu comercial.

I.4.3 INSPECȚIA PROPRIETĂȚII IMOBILIARE:

Inspecția proprietății imobiliare s-a realizat în data de 11.08.2021.

Suprafețele au fost preluate de către evaluator din documentele puse la dispoziția evaluatorului de către client.

I.5 MONEDA EVALUĂRII:

Valoarea va fi exprimată în lei și euro, la cursul de schimb al Băncii Naționale a României din data de 11.08.2021:

1 euro = 4,9158 lei.

I.6 SCOPUL EVALUĂRII:

Scopul evaluării vizează estimarea valorii de piață pentru procedura de închiriere a proprietății imobiliare de către client.

I.7 TIPUL VALORII UTILIZATE:

Conform scopului evaluării, tipul valorii adecvat este valoarea de piață, așa cum este definită în Standardele de evaluare a bunurilor ANEVAR, ediția 2020.

Conform **SEV 100 - Cadrul general**, valoarea de piață este „suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere”.

I.8 DATA EVALUĂRII:

11.08.2021

I.9 DATA RAPORTULUI:

18.08.2021

I.10 NATURA ȘI AMPLOAREA ACTIVITĂȚILOR EVALUATORULUI ȘI ORICARE LIMITĂRI ALE ACESTORA:

Evaluatorul se bazează pe informațiile și documentele primite de la client, pentru activul supus evaluării.

- Informații despre dreptul de proprietate al activului supus evaluării.
- Informații despre suprafață, zonă, amplasamentul imobilului etc.

I.11 NATURA ȘI SURSA INFORMAȚIILOR PE CARE SE BAZEAZĂ EVALUATORUL:

- Repere economice și sociale regionale: Statistică teritorială – 2021.
- Date recente de piață specifică pentru activul supus evaluării.
- Baza de date a evaluatorului.
- Aplicația Kost Plus, indici 2021-2022.
- Informații din documentele puse la dispoziție de către client.
- Informații despre zonă, amplasamentul imobilului etc.
- Banca Națională a României: www.bnr.ro.

III. DATELE DE INTRARE PRINCIPALE UTILIZATE

III.1 STUDII DE VANDABILITATE (ANALIZA DE PIAȚĂ ÎNCHIRIERI):

Nu sunt oferte pentru închiriere spații comerciale în comuna Țibănești. Nu sunt oferte de închiriere spații comerciale nici în zone apropiate comunei Țibănești. Oferte de închiriere pentru spații comerciale sunt pentru zone din municipiul Iași, care nu pot fi luate pentru analiză, cu multe oportunități față de cele din zona subiectului.

III.2 CEA MAI BUNĂ UTILIZARE (CMBU):

Cea mai bună utilizare (CMBU) este definită ca utilizarea probabilă rezonabilă și legală a terenului liber sau a unei proprietăți construite, care este posibilă fizic, fundamentată adecvat, financiar fezabilă și determină cea mai mare valoare.

Zona în care este amplasat blocul L este centrală, lângă sediul Primăriei Țibănești, spațiul comercial evaluat, de la parterul blocului L, aparține domeniului public al comunei Țibănești. Prin urmare, se consideră utilizarea permisă rezonabilă, cea existentă, anume utilizarea nerezidențială, în zona în care este situat imobilul.

De menționat că atunci când se ia o decizie de concesiune/închiriere a unui imobil, nu se ține seama întotdeauna de principiile eficienței economice, în cazul autorităților administrative prevalează interesul public.

IV. ABORDAREA UTILIZATĂ ÎN EVALUARE. METODA APLICATĂ:

Având în vedere că pe piață nu sunt oferte de închiriere în zona subiectului și nici din zone apropiate subiectului, cele mai apropiate fiind în municipiul Iași, evaluatorul nu va folosi în evaluare metoda comparației directe, ajustările propuse fiind prea mari.

La evaluarea spațiului, evaluatorul folosește COSTUL DE ÎNLOCUIRE NET (CIN), o metodă utilizată pentru a determina valoarea de piață a proprietăților pentru care informațiile de piață sunt limitate sau nu sunt disponibile. Metoda constă într-o procedură de estimare a costurilor de construire, prin care costul total al construcției se estimează prin însumarea costurilor unitare ale diferitelor elemente ale construcției. Utilizând această metodă, se calculează un cost unitar bazat pe cantitatea reală de materiale utilizate plus manopera necesară pentru fiecare metru pătrat de arie a construcției, din care se

- Surse bibliografice, baza legală:

1. Standardele de evaluare a bunurilor ANEVAR, ediția 2020, în vigoare
2. Ghidurile de evaluare ANEVAR: GEV 630 Evaluarea bunurilor imobile

I.12 IPOTEZE SEMNIFICATIVE:

1. Raportul de evaluare își păstrează valabilitatea numai în situația în care condițiile de piață, reprezentate de factorii economici, sociali și politici, nu suferă schimbări semnificative, în raport cu cele existente, de la data întocmirii raportului de evaluare.
2. Documentele care au stat la baza evaluării proprietății imobiliare sunt cele prezentate de beneficiar la data evaluării, care sunt considerate corecte.
3. Evaluatorul nu răspunde de eventualele probleme de natură juridică a proprietății imobiliare evaluate și nici de alte probleme ce ar putea fi de natură litigioasă, etc.
4. Evaluatorul nu este responsabil pentru problemele de natură legală, care afectează dreptul de proprietate asupra proprietății și care nu sunt cunoscute de către evaluator. Proprietatea imobiliară se evaluează pe baza premisei că aceasta se află în posesie legală și responsabilă.
5. Dacă nu se arată altfel în raport, se înțelege că evaluatorul nu are cunoștință asupra stării ascunse sau invizibile a proprietății (inclusiv, dar fără a se limita doar la acestea, starea și structura solului, etc.) sau asupra condițiilor adverse de mediu (de pe proprietatea imobiliară în cauză sau de pe o proprietate învecinată, inclusiv prezența substanțelor periculoase, substanțelor toxice etc.), care pot majora sau micșora valoarea proprietății. Se presupune că nu există astfel de condiții dacă ele nu au fost observate, la data inspecției, sau nu au devenit vizibile în perioada efectuării analizei obișnuite, necesară pentru întocmirea raportului de evaluare. Acest raport nu trebuie elaborat ca un audit de mediu sau ca un raport detaliat al stării proprietății, astfel de informații depășind sfera acestui raport și/sau calificarea evaluatorului. Evaluatorul nu oferă garanții în privința stării în care se află proprietatea și nu este responsabil pentru existența unor astfel de situații și a eventualelor lor consecințe și nici pentru eventualele procese tehnice de testare necesare descoperirii lor.

6. Evaluatorul obține informații necesare întocmirii raportului de evaluare, din surse pe care le consideră a fi credibile. Evaluatorul nu își asumă responsabilitatea în privința acurateței informațiilor furnizate de terțe părți.
7. Conținutul acestui raport este confidențial pentru client și autorul nu îl va dezvălui unei terțe persoane.

I.13 IPOTEZE SPECIALE SEMNIFICATIVE:

Nu sunt ipoteze speciale semnificative.

I.14 TIPUL RAPORTULUI:

Pentru a-și susține și explica opinia și concluziile, dar și pentru a-și susține valoarea finală estimată în urma evaluării, evaluatorul a ales tipul raportului explicativ. Raportul corespunde standardelor, adaptate speței evaluării și temei contractuale.

I.15 RESTRICȚII DE UTILIZARE, DIFUZARE ȘI PUBLICARE:

Raportul de evaluare este confidențial, destinat numai scopului precizat și numai pentru uzul clientului/destinatarului și a utilizatorilor desemnați. Intrarea în posesia raportului nu dă dreptul de publicare al acestuia.

I.16 CONFORMITATEA CU SEV - ANEVAR:

Evaluarea a fost realizată în conformitate cu SEV: SEV 100 – Cadrul general; SEV 101 – Termenii de referință ai evaluării; SEV 102 – Documentare și conformare; SEV 103 – Raportare; SEV 104 – Tipuri ale valorii; SEV 105 – Abordări și metode de evaluare; SEV 230 - Drepturi asupra proprietății imobiliare; SEV 630 - Evaluarea bunurilor imobile și GEV 630 - Evaluarea bunurilor imobile.

Evaluatorul a estimat gradul de adecvare al tuturor datelor de intrare semnificative.

II. UTILIZAREA DESEMNAȚĂ

Evaluarea vizează estimarea valorii de piață pentru procedura de închiriere a proprietății imobiliare de către client. Utilizarea Raportului de evaluare în alte scopuri și de către alți utilizatori nu este opozabilă.

scade cota aferentă deprecierei uzura fizică și a altor forme relevante de depreciere.

Uzura fizică - este evidențiată prin uzura din utilizare, vechime, defecte structurale, fisuri, degradări ale structurii materialelor. Aceasta uzură se apreciază în procente și este strâns legată de calitatea mediului în care se desfășoară activitățile.

Uzura fizică este mai mare într-un mediu agresiv comparativ cu un mediu normal; un rol important în această apreciere îl are tipul materialului folosit și calitatea activității de întreținere în procesul de exploatare.

Calcularea costului clădirii s-a efectuat cu ajutorul aplicației Kost Plus (indici 2021-2022). Costul unitar indexat este calculat pe baza costurilor de material, manoperă, transport și utilaje (**Anexa1**).

Costului brut rezultat i s-a aplicat depreciere fizică normală (uzura fizică), ținând cont de elementele recuperabile cu viață scurtă și de elementele nerecuperabile cu viață scurtă și cu viață lungă (**Anexa2**).

Valoarea estimată pentru Camera 6, în suprafață utilă de 37,44 mp, din spațiul comercial situat la Bloc L, Scara A, Parter, Nr. Cadastral 60029-C1-U6, din satul Țibănești, comuna Țibănești, județul Iași, este:

84.258 lei, echivalent 17.140 euro, curs 4,9158 lei/euro la data evaluării

V. CONCLUZII PRIVIND VALOAREA

Criteriile prin care se ajunge la o estimare a valorii finale sunt: *adecvarea, precizia și cantitatea informațiilor*.

Adecvarea: Pentru că informațiile de piață privind închirierile de spații comerciale în apropierea subiectului lipsesc, consider că valoarea estimată din comparația directă nu ar fi reprezentativă pentru abordarea acestui spațiu comercial. Consider metoda costului de înlocuire net, adecvată pentru estimarea valorii de piață a spațiului comercial.

Precizia: Programul Kost Plus folosit la abordarea construcțiilor este licențiat, oferă informații precise, actualizate cu indicii 2020-2021.

Cantitatea informațiilor: Datele utilizate sunt autentice, pertinente și suficiente, fiind obținute din surse de încredere.

OPINIA FINALĂ ASUPRA VALORII:

Valoarea estimată pentru Spațiul Camera 6, în suprafață utilă de 37,44 mp, din spațiul comercial situat la Bloc L, Scara A, Parter, satul Țibănești, comuna Țibănești, județul Iași, domeniul public al Comunei Țibănești, Nr. Cadastral 60029-C1-U6:

17.140 euro, echivalent 84.258 lei, la cursul de 4,9158 lei/euro din data evaluării

VI. VALOAREA ORIENTATIVĂ PENTRU NEGOCIEREA REDEVENȚEI ÎN CADRUL PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE A IMOBILULUI

Pentru obținerea valorii orientative pentru negociere în cadrul procedurii de închiriere, se pornește de la valoarea estimată.

Limita minimă a redevenței se stabilește astfel încât să asigure recuperarea în 25 ani a valorii estimate.

17.140 euro/25 ani = aproximativ 686 euro/an (pentru 37,44 mp)

sau

84.258 lei/25 ani = aproximativ 3.370 lei/an, curs 4,9158 lei/euro la data evaluării.

Redevența minimă orientativă pentru procedura de închiriere a Camerei 6, cu suprafeța utilă de 37,44 mp, din spațiul comercial situat la Bloc L, Scara A, Parter, sat Țibănești, comuna Țibănești, județul Iași, domeniul public al Comunei Țibănești, Nr. Cadastral 60029-C1-U6:

redevență minimă pentru 37,44 mp: aproximativ 686 euro/an sau 57 euro/lună

redevență minimă pentru 37,44 mp: aproximativ 3.370 lei/an sau 281 lei/lună

curs 4,9158 lei/euro la data evaluării

Notă: Acesta este un calcul orientativ pentru negocierile ce vor urma în cadrul procedurii de închiriere.

VII. ALTE PRECIZĂRI PRIVIND RAPORTUL DE EVALUARE

Acest raport este destinat pentru scopul și numai pentru uzul destinatarului.

În ipoteza în care informațiile culese de la beneficiarul lucrării sunt incorecte sau nu li se poate garanta exactitatea, evaluatorul nu poartă nicio responsabilitate pentru omisiunile făcute în acest sens. Prezenta constituie o declinare de responsabilitate pentru

oricare efecte directe sau indirecte pe care acest material le-ar putea produce.

Valoarea este estimată strict din perspectiva analizei pieței la data de referință a evaluării. Dacă dinamica economică a pieței se va modifica semnificativ, ar trebui reconsiderată valoarea recomandată și concluziile raportului.

Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat să ofere în continuare consultanță sau să depună mărturie în instanță pentru proprietatea imobiliară evaluată, în afara cazului în care s-au încheiat astfel de înțelegeri în prealabil.

ANEXELE RAPORTULUI:

Anexa 1 Fișa de calcul cost de nou;

Anexa 2 Fișa de calcul deprecierea uzura fizică;

Anexa 3 Amplasarea proprietății (conform Google Maps);

Anexa 4 Fotografii;

Anexa 5 Documente client:

- Încheiere și Extras de carte funciară, OCPI Iași, nr. 46937/11.06.2010
- Plan de amplasament a imobilului
- Relevu spațiu comercial
- HCL Țibănești nr. 95/20.07.2021

Lucrarea a fost redactată în două exemplare, cuprinde 13 pagini + anexe.

SC E-VALOAREA SRL

MEMBRU CORPORATIV ANEVAR



**EVALUATOR AUTORIZAT
MEMBRU TITULAR ANEVAR
MORARU ADRIANA**



RAPORT DE EVALUARE nr. P-2021-141

Beneficiar raport: Primaria Tibanesti Destinatari: Primaria Tibanesti
Proprietate Evaluata: camera 6 din Spatiu comercial parter bloc L scara A Tibanesti
IASI, TIBANESTI, Comuna Tibanesti

Data evaluarii: 11.08.2021 / Curs la data evaluarii: 4,916 lei/EUR
Coef. de corectie pentru distanta transport: 0,997 (conf. tabel din ANEXA 2)
Coef. corectie manopera: 0,965 (conf. tabel din ANEXA 2)
Grad seismic: 8

FISA NR. 1 - Camera 6 din Spatiu comercial parter bloc L scara A Tibanesti

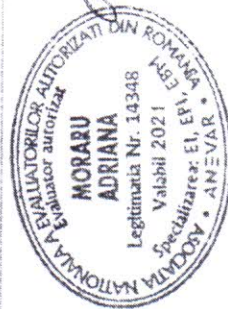
Nr. crt.	Simbol	Descriere element constructiv	Comentariu	UM	Stare Fizica	Capacitate	Cost unitar de nou indexat si corectat, fara TVA (lei/UM)	Cost de nou constructie (lei fara TVA)	Grad realizare (%)	Cost de nou lucrari executate (lei fara TVA)	Cost lucrari ramase de executat (lei fara TVA)	Sursa inf.	Pag.
Index	1	2	2A	3	4	5	6	7 = 5 x 6	8	9 = 7 x 8 / 100	10 = 7 - 9	11	12
1	8BLOC4E	Structura bloc P+4E+subsol tehnic realizata pe diafragme de beton armat, plansee de beton si fatade prefabricate	37.44*1.4	mpAd	B	52.42	1.214,10	63.643,12	100,00	63.643	0	1	39
2	FINSC4APO	Finisaj obisnuit scara cu 4 apartamente pe nivel in bloc - cota aferenta pe apartament		apart	B	0,2	769,28	153,86	100,00	154	0	1	40
3	INCCONV4E	Incalzire cu convectoriatoare la bloc de tip P+4E+subsol tehnic		mpAd	B	37,44	133,19	4.986,63	100,00	4.987	0	1	40
4	ELINGR	Instalatii electrice de iluminat, prize monofazate, trasee curenti slabi		mpAd	B	37,44	121,28	4.540,72	100,00	4.541	0	1	37
5	FOBFS	Finisaj obisnuit fara scara: pereti tencuiti si zugraviti, tamplarie lemn, covor pvc pe suport textil (sau tamplarie PVC cu geam termopan si parchet laminat), faianta la baie si bucatarie, fatade tencuite (tencuiei tip strop)		mpAd	B	37,44	1.432,39	53.628,68	100,00	53.629	0	1	35
6	SATPSPR	Invelitoare tigla profilata	37.44*1.4*1.1/4	mp Ad	B	15	248,65	3.729,75	100,00	3.730	0	3	50
		TOTAL FISA						130.683		130.683	0		

Note:

- Cost unitar de nou indexat si corectat, fara TVA (col.6) este calculat pe baza costurilor de Material, Manopera, Transport si utilaje, Coef. recapit. deviz analitic, Coef. chelt. indirecte din catalog, iar rezultatul este indexat cu indiciile de actualizare aferent datei evaluarii si corectat cu coef. pt. dist. transp. si manopera, apoi din rezultat se deduce TVA aferenta indicilor de actualizare valabili la data evaluarii

- Sursa informatiei: 1 = "CI-CR C. rezidentiale"; 2 = "CI-CR C. industriale, comerciale si agricole, constructii speciale"; 3 = "CI-CR Cladiri cu structuri pe cadre, anexe gospodaresti, structuri MiTek si constructii speciale"; 4 = "Metoda costurilor segregate" / IROVAL, 5 - "CONSTRUCTII - sisteme si subsisteme constructive" - Editura IROVAL, 6 - "Centrale ecologice" autor Schiopu C, 7 - COSTURI DE RECONSTRUCIE - COSTURI DE INLOCUIRE CLADIRI DE BIROURI SI CLADIRI COMERCIALE - Editura IROVAL 2020, autor Corneliu Schiopu

- Creat cu aplicatia Kost Plus (indici 2021-2022) - www.kosturi.ro - program inregistrat in Registrul National al programelor pentru Calculator



Camera 6 din spatiul comercial bloc L scara A parter Tibanesti

Evaluator autorizat

ANEXA 2



Amplasarea proprietății:

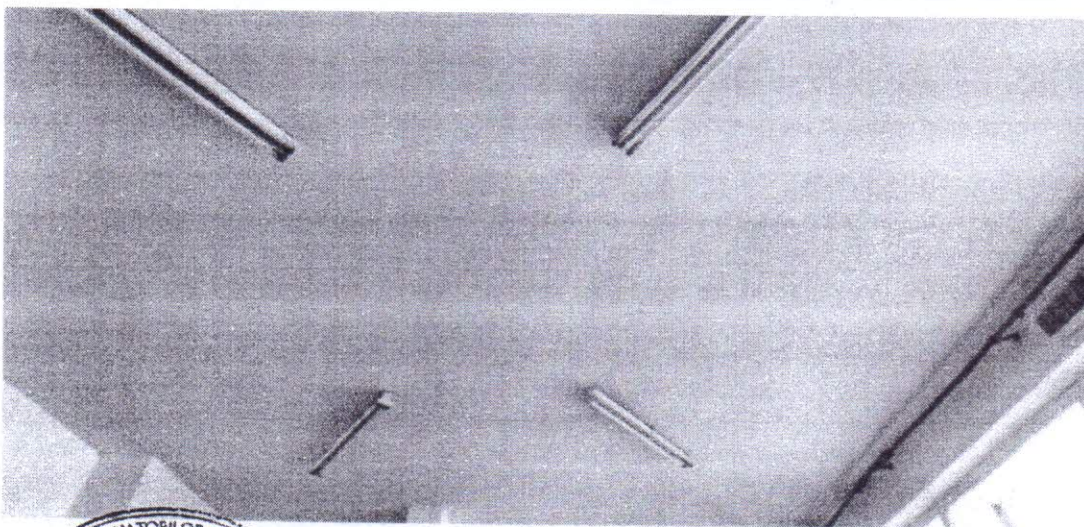
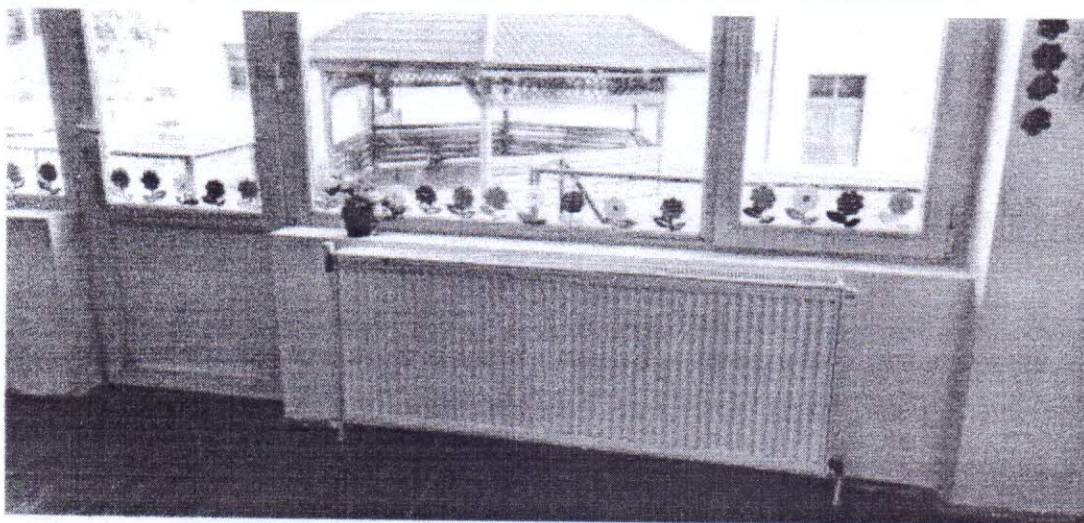
**Spatiu comercial (camera 6) bloc L scara A parter Tibanesti
Sat Tibanesti, Comuna Tibanesti, CP 707545, Județul Iași
(coordonate GPS: N47,906879-E27,340793)**

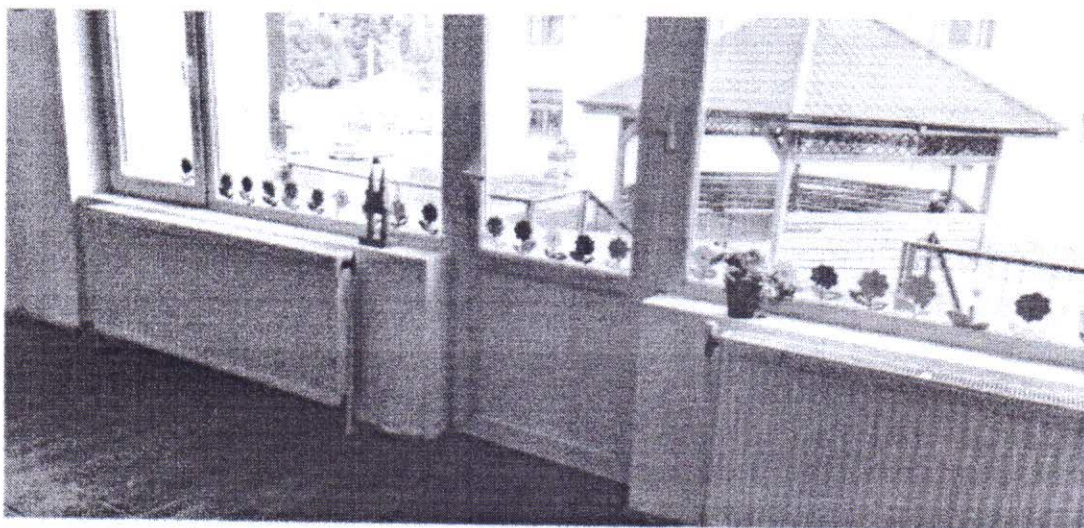
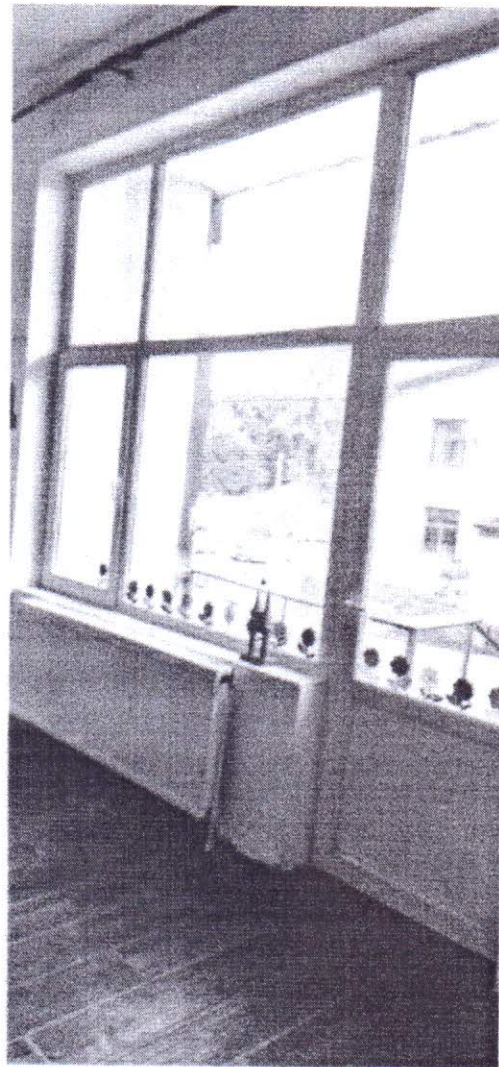
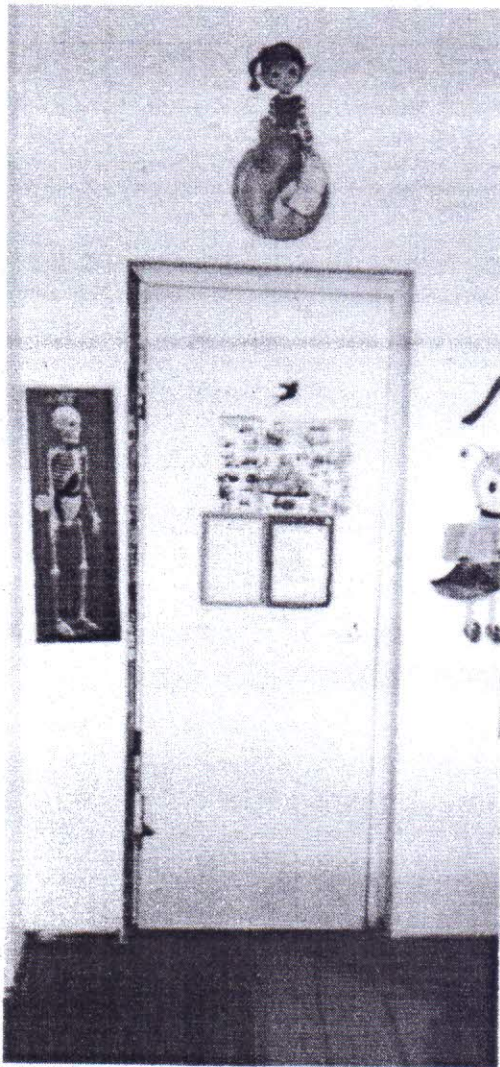


(Sursa: Google Maps)



Fotografii ale spațiului evaluat:





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară IASI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Iasi

Dosarul nr. 46937/11-06-2010

INCHEIERE Nr. 46937

REGISTRATOR Maței Ciprian Gheorghe

ASISTENT REGISTRATOR Mihalache Oswaldă Alexandra

Asupra cererii introduse de CIOBANU LAURA privind Prima înregistrare a imobilelor/unitatilor individuale (u.i.), si in baza documentelor atasate:

- act administrativ nr. 40/14-05-2010 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI TIBANESTI;
vazand referatul asistentului - registrator, in sensul ca nu exista piedici la înscriere, fiind îndeplinite conditiile prevazute in legea 7/1996 republicata, tariful de 0 lei achitat prin documentul de plata:

pentru serviciul cu codul: 211,

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la :

- imobilul cu nr. cadastral 60029-C1-U6, înscris în cartea funciara 60029-C1-U6 / UAT Tibanesti având proprietarii: în cota de de sub B.;
- se întabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobândire Lege în cota de 1/1 asupra A1 în favoarea : COMUNA TIBANESTI, sub B/1 din cartea funciara 60029-C1-U6 UAT Tibanesti;

Prezenta se va comunica partilor:

Ciobanu Laura,

Comuna Tibanesti,

Cu drept de plangere în termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Iasi, se înscrie în cartea funciara si se soluționeaza de instanța competentă din circumscripția în care se afla imobilul.

Soluționata la data de: 15-06-2010

Registrator,
Maței Ciprian Gheorghe



Asistent-registrator,
Mihalache Oswaldă Alexandra
Mihalache Oswaldă Alexandra
ASISTENT REGISTRATOR



Nr. cerere	46937
Ziua	11
Luna	06
Anul	2010

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară IASI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Iasi

EXTRAS DE CARTE FUNCARA pentru INFORMARE

A. Partea I. (Foale de avere)

CARTE FUNCARA NR. 60029-C1-U6
Comuna/Oras/Municipiu: Tibanesti

Unitate individuala

Adresa: Tibanesti, bloc L, scara A, etaj PARTER, nr. ap. SP. COM. 2

Parti comune: nespecificate

Nr. Crt.	Nr. cadastral / Nr. topografic	Suprafata construita (mp)	Suprafata utila (mp)	Cote parti comune	Cote teren	Observatii / Referinte
A1	60029-C1-U6	-	208	11.50	69.73	SPATIUL COMERCIAL ARE CINCI CAMERE CU DEPENDINTE. ARE SUPRAFATA UTILA DE 208.92MP. COTA PARTI COMUNE =11,50%, COTA PARTE TEREN=69,73MP

B. Partea II. (Foale de proprietate)

CARTE FUNCARA NR. 60029-C1-U6
Comuna/Oras/Municipiu: Tibanesti

Inscrieri privitoare la proprietate		Observatii / Referinte
46937 / 11.06.2010		
	Act act administrativ, 40, 14.05.2010, emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI TIBANESTI	
1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
		-
1	COMUNA TIBANESTI	

C. Partea III. (Foale de sarcini)

CARTE FUNCARA NR. 60029-C1-U6
Comuna/Oras/Municipiu: Tibanesti

Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 la Partea I

CARTE FUNCIARA NR. 60029-C1-U6
Comuna/Oras/Municipiu: Tibanesti

Unitate Individuala

Adresa: Tibanesti, bloc L, scara A, etaj PARTER, nr. ap. SP. COM. 2

Parti comune: nespecificate

Nr. Crt.	Nr. cadastral / Nr. topografic	Suprafata (mp)	Suprafata utila (mp)	Nr. Topografic	Cote parti comune	Cote teren	Observatii / Referinte
A1	60029-C1-U6	-	208		11.50	69.73	SPATIUL COMERCIAL ARE CINCI CAMERE CU DEPENDINTE. ARE SUPRAFATA UTILA DE 208.92MP. COTA PARTI COMUNE =11,50%, COTA PARTE TEREN=69,73MP

Certific ca prezentul extras corespunde intrutotul cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originala, pastrata de acest birou.

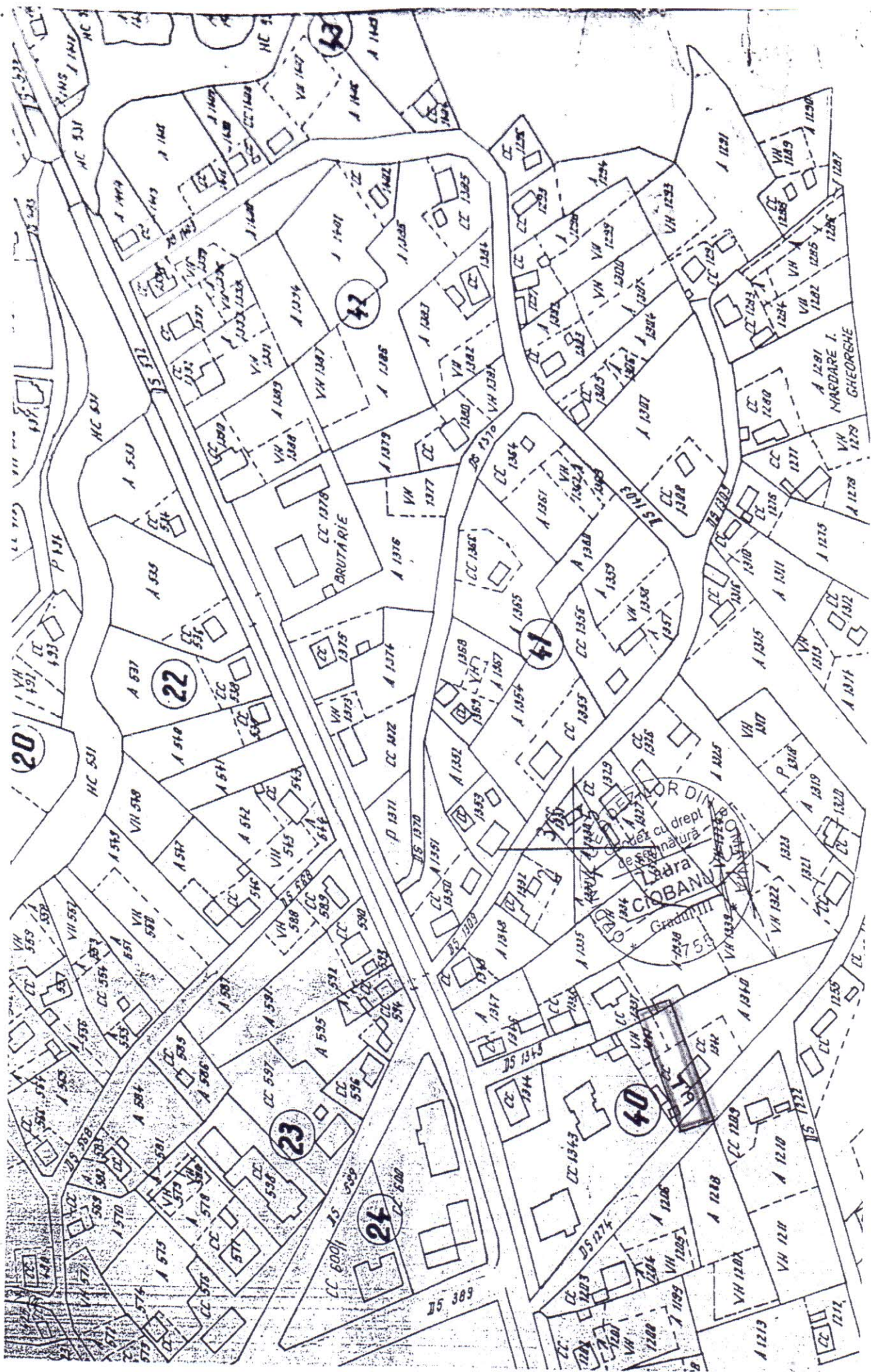
Prezentul extras de carte funciara nu este valabil la incheierea actelor autentificate de notarul public.

S-a achitat tariful de 0 RON, pentru serviciul de publicitate imobiliara 211,

Asistent - registrator,

OSWALDA ALEXANDRA MIHALACHE





DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

în vederea închirierii pentru servicii bancarea a spațiul în suprafață utilă de 37,44 mp, (camera 6) amplasat în imobilul situat la Blocul L, Scara A, Parter, din satul Țibănești, comuna Țibănești, str. Fierarului nr.11, proprietatea Comunei Țibănești

I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND LOCATORUL

1. Consiliul local al comunei Țibănești, reprezentat prin Neculai MUNTEANU – primar și Liliana TIRON – secretar general al comunei Țibănești, Cod fiscal RO 4045267, telefon 0232/326400, fax 0232/326401, e-mail: contact@primariati.ro, persoană de contact Ing. Tiron Bogdan - Nicușor - consilier Compartiment Achiziții Publice.

II. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

Atribuirea contractului de închiriere, se va face prin procedura de licitație cu ofertă în plic închis, cu respectarea prevederilor art.336 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare.

În cazul în care, în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație. (art.336 alin.(18) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare).

În cazul în care, în cadrul celei de – a doua proceduri de licitație publică nu se depune nici o ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație (art. 341 alin.(27) din Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019)

1. Procedura aplicată

Procedura aplicată este de licitație publică în plic închis și are ca obiect închirierea pentru o perioadă de 10 ani, pentru servicii bancarea a spațiul în suprafață utilă de 37,44 mp, (camera 6) amplasat în imobilul situat la Blocul L, Scara A, Parter, din satul Țibănești, comuna Țibănești, str. Fierarului nr.11, proprietatea Comunei Țibănești.

Pentru atribuirea contractului de închiriere se aplică procedura de licitație publică în plic închis la care persoanele fizice sau juridice române sau străine, interesate au dreptul de a participa dacă îndeplinesc 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 de 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 satului sau ale unității administrativ teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu au încheiat contractul ori nu au plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare a licitației.

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.

Anunțul de licitație se trimite spre publicare cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire. Autoritatea contractantă pune la dispoziție persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens, a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie.

Prețul stabilit de autoritatea contractantă pentru obținerea documentației de atribuire, este de 20 lei reprezentând costul multiplicării documentației.

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.

Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către autoritatea contractantă a perioade de 4 zile lucrătoare 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.

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

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.

Autoritatea contractantă 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.

Autoritatea contractantă transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel autoritatea contractantă în imposibilitatea de a respecta termenul 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor, 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.

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

CAP.III CAIETUL DE SARCINI – anexa nr.1 la prezenta documentație

CAP. IV INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTEI

1.Reguli privind oferta

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

(2) Ofertele se redactează în limba română.

(3) Ofertele se depun la sediul autorității contractante Primăria comunei Țibănești, str.Principală nr.23A, județul Iași sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

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

a) fișa cu informații privind ofertantul și declarația de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților după cum urmează:

- documentele de înființare și de exercitare a activității ofertantului – act constitutiv
(copie)

- certificat fiscal eliberat de Direcția Finanțelor Publice (la care este arondat ofertantul) în original, privind achitarea tuturor obligațiilor față de bugetul de stat, valabil la data deschiderii ofertei. Dacă în acest certificat se arată că nu a plătit toate obligațiile prevăzute, oferta va fi declarată ca ofertă neconformă.

- certificat fiscal eliberat de Direcția Taxe și Imozite (la care este arondat ofertantul) în original, privind achitarea tuturor obligațiilor față de bugetul local, valabil la data deschiderii ofertei. Dacă în acest certificat se arată că nu a plătit toate obligațiile prevăzute, oferta va fi declarată ca ofertă neconformă.

- copie act de identitate al persoanei împuternicite să participe la desfășurarea procedurii de atribuire a contractului de închiriere, precum și actul de împuternicire;

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini (chitanță sau ordin de plată în original)

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

(6) Oferta va fi depusă într-un 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.

(7) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

(8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.

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

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

(11) Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei - limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

(12) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

(13) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului - verbal prevăzut la alin. (15) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

(14) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

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

(16) În baza procesului - verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (15), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

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

(18) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la alin. (1) - (13).

V. INFORMAȚII DETALIAȚE ȘI COMPLETE PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE, PRECUM ȘI PONDEREA LOR.

1. Criterii de atribuire a contractului de închiriere

(1) Criteriile de atribuire a contractului de închiriere și ponderea fiecărui criteriu:

- | | |
|--|--------|
| a) cel mai mare nivel al | - 40%; |
| b) capacitatea economico - financiară a ofertanților | - 30%; |
| c) protecția mediului înconjurător | - 10%; |
| d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat | - 20%. |

(2) Ponderea fiecărui criteriu de atribuire, trebuie să fie proporțională cu importanța acestuia apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatări 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%.

(3) Autoritatea contractantă trebuie să țină seama de toate criteriile prevăzute în documentația de atribuire, potrivit ponderilor prevăzute la alin. (1).

2. Determinarea ofertei câștigătoare

(1) Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

(2) 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.

(3) 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.

(4) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

(5) Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

(6) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

(7) După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile pct.1 alin. (2) - (5) din CAP.IV al documentației de atribuire.

(8) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la pct.1 alin. (2) - (5) din CAP.IV al documentației de atribuire. În caz contrar, se aplică prevederile pct.1 alin. (18) din CAP.III al documentației de atribuire.

(9) După analiza conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul - verbal în care se va preciza rezultatul analizei.

(10) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului - verbal prevăzut la pct.2 alin. (9) CAP.V de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

(11) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.

(12) În urma analizei 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.

(13) În baza procesului - verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (12) pct.2 CAP.V, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

(14) 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.

(15) Raportul prevăzut la alin. (13) pct.2 CAP.V se depune la dosarul licitației.

(16) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la pct. 1 alin.(1) CAP.V. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

(17) 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.

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

(19) În baza procesului - verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (12) pct.2 CAP.V, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

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

(21) 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.

(22) Anunțul de atribuire 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) data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI -a;
- c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;
- d) numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;
- e) denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare;
- f) durata contractului;
- g) nivelul chiriei;
- h) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;
- i) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;
- j) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

(23) 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.

(24) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (23) pct.2 CAP.V autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

(25) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (23) pct.2 CAP.V 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.

(26) Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la alin. (23) pct.2 CAP.V.

(27) 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.

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

(29) Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute la CAP.IV pct.1 alin. (1) - (12).

3. Anularea procedurii de licitație

(1) Prin excepție de la prevederile CAP.V pct.2 alin. (20), autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

(2) Procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

- a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare (*transparența, tratamentul egal, proporționalitatea, nediscriminarea și libera concurență*);
- b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la CAP V pct.3 alin.(1) lit.a).

(3) Încălcarea prevederilor prezentei secțiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

(4) Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

VI. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

Litigiile apărute între părți, se vor soluționa pe cale amiabilă.

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

Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărei jurisdicție se află sediul concedentului.

Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secția de contencios administrativ a curții de apel, conform prevederilor legale.

VII.INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

1 . Autoritatea contractantă are următoarele drepturi și /sau obligații:

- a) să predea bunul pe bază de proces - verbal, în termen de 30 de zile de la data constituirii garanției conform art. 343 alin. (4) din O.U.G nr.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 O.U.G 57/2019 în caz contrar, autoritatea contractantă este obligată să restituie garanția la încetarea contractului;

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

e) să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit;

f) să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.

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 autorității contractante, 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.

Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul autorității contractante, la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția.

VIII. FIȘA DE DATE – anexa nr.2 la prezenta documentație.

IX. CONTRACT – CADRU conținând clauze contractuale oblicatorii – anexa nr.3 la prezenta documentație.

X. FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE - anexa nr.4A, anexa 4B, anexa 4C și anexa 4D la prezenta documentație.

XI. DISPOZIȚII FINALE

1. Prezenta Documentație de atribuire, se completează după caz, cu legislația în vigoare referitoare la atribuirea contractelor de închiriere de bunuri proprietate publică.

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ,
CONSILIER

Dumitru SPULBER



CONSILIER/ACHIZIȚII,

Bogdan Nicușor TIRON

A handwritten signature in blue ink, corresponding to the name Bogdan Nicușor TIRON.

CAIET DE SARCINI

privind aprobarea Documentației de atribuire în vederea închirierii pentru servicii bancarea a spațiul în suprafață utilă de 37,44 mp, (camera 6) amplasat în imobilul situat la Blocul L, Scara A, Parter, din satul Țibănești, comuna Țibănești, str. Fierarului nr.11, proprietatea Comunei Țibănești

CAP.I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNULUI CARE URMEAZĂ SĂ FIE ÎNCHIRIAT.

1.1 Obiectul închirierii prin licitație publică îl constituie spațiul în suprafață utilă de 37,44 mp, (camera 6) amplasat în imobilul situat la Blocul L, Scara A, Parter, din satul Țibănești, comuna Țibănești, str. Fierarului nr.11, proprietatea Comunei Țibănești ce aparține domeniului public al comunei Țibănești, județul Iași.

2. DESTINAȚIA BUNULUI CARE FACE OBIECTUL ÎNCHIRIERII

2.1. Destinația actuală – spațiu liber.

2.2. Destinație viitoare - spațiu cu destinație bancară.

CAP.II CONDIȚII GENERALE ALE ÎNCHIRIERII

1.Regimul bunurilor utilizate de locatar

În derularea contractului de închiriere, bunul preluat de locatar, îl reprezintă un spațiu cu destinație de activitate bancară în suprafață de 37,44 mp (camera 6), amplasat în imobilul situat la Blocul L, Scara A, Parter, din satul Țibănești, comuna Țibănești, str.Fierăriei nr.11.

Locatorul are obligația de a preda locatarului spațiul pe bază de proces verbal de predare /primire.

În derularea contractului de închiriere, locatorul – Primăria comunei Țibănești va utiliza următoarele categorii de bunuri:

- a)** Bunuri de retur: bunurile care au făcut obiectul închirierii ce revin de plin drept gratuit și libere de sarcini locatarului, la încetarea contractului de închiriere;
- b)** Bunuri proprii: bunuri care au aparținut locatarului și au fost utilizate de către acestea pe durata închirierii și care, la încetarea contractului, rămân în proprietatea locatarului.

2. Obligațiile privind paza bunurilor stabilite de legislația în vigoare

Locatarul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor privind paza obiectivelor, bunurilor, valorilor și protecția persoanelor, adoptarea măsurilor de securitate a obiectivelor, bunurilor li valorilor prevăzute de lege.

Locatarul are obligația de a obține pe cheltuiala sa, toate acordurile / avizele / autorizațiile impuse de legislația în vigoare pentru buna desfășurare a activității.

Pe durata închirierii este interzisă schimbarea destinației activității pentru care s-a încheiat contractul fără acordul scris al locatarului.

3.Obligativitatea asigurării exploataării în regim de continuitate și permanență

Locatarul are obligația să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și permanență a obiectului închirierii, pe cheltuiala sa și să despăgubească pe locator – Primăria comunei Țibănești pentru pagubele produse din culpa sa.

4.Interdicția subînchirierii bunului închiriat

Se interzice subînchirierea, în tot sau în parte, unei terțe părți, a bunului ce face obiectul contractului de închiriere.

5.Durata închirierii

Contractul de închiriere se încheie în conformitate cu legislația în vigoare, pentru o perioadă de 10 ani, cu posibilitatea prelungirea acestuia cu acordul prealabil al părților și aprobarea Consiliul Local al Comunei Țibănești.

După expirarea contractului de închiriere, precum și a unei eventuale prelungiri a perioadei de închiriere, se va organiza o nouă procedură de licitație.

6.Chiria minimă și modul de plată

Prețul minim de la care se pornește licitația este de 281 lei/lună conform Hotărârii Consiliului Local Țibănești nr.102/27.08.2021 aprobarea Documentației de atribuire în vederea închirierii pentru servicii bancarea a spațiul în suprafață utilă de 37,44 mp, (camera 6) amplasat în imobilul situat la Blocul L, Scara A, Parter, din satul Țibănești, comuna Țibănești, str. Fierarului nr.11, proprietatea Comunei Țibănești și a raportului de evaluare.

Chiria se va achita lunar, cel mai târziu în ultima zi lucrătoare a lunii curente.

Neplata chiriei în termenul prevăzut în contract atrage plata majorărilor de întârziere în cuantum de 0,01% pentru fiecare zi de întârziere din cuantumul sumei neachitatela termen, începând cu ziua următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate.În cazul în carea actele normative referitoare la majorările de întârziere se vor modifica, acestea se vor aplica de drept contractului de închiriere.Se consideră întârziere la plata, depășirea termenului scadent expres prevăzut în contract.

Chiria se va reactualiza anual corespunzător cu rata inflației.

Neplata a trei chirii consecutive duce la încetarea contractului.

Plata chiriei se poate efectua în numerar la casieria Primăriei comunei Țibănești, sau prin ordin de plată în contul locatarului.

Modul de achitare al achiriei cât și clauzele pentru nerespectarea obligațiilor de plată se vor prevedea prin contractul de închiriere.

În fiecare lună pe lângă plata chiriei locatarul va achita și utilitățile aferente dacă este cazul.

7.Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de locator

Garanția este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii adică suma de 562 lei.

Taxa de participare este în cuantum de 1500 lei.Taxa nu se restituie.

Taxă documentație de atribuire 20 lei.

Garanția se achită prin ordin de plată, sau prin numerar depus la casieria Primăriei comunei Țibănești.

Ofertantul are obligația de a face dovada efectuării acestei plăți.

Din această sumă sunt reținute, dacă va fi cazul, penalitățile și alte sume datorate de către locatar, în baza contractului de închiriere.

Garanția de participare se restituie la cerere celorlalți participanți declarați necâștigători, în termen de 10 zile lucrătoare de la data încheierii contractului cu ofertantul câștigător.

În cazul în care locatarul va deteriora spațiul transmis în chirie, locatarul va imputa locatarului, contravaloarea daunelor provocate.

Ofertantul declarat câștigător pierde garanția constituită, în situația în care refuză încheierea contractului, contravaloarea acesteia reprezentând daunele interese stabilite în acest sens.

Pentru ofertantul declarat câștigător garanția se restituie la încetarea contractului, dacă proprietarul nu și-a exercitat dreptul legal de a beneficia de aceasta, în condițiile reglementate prin contract.

CAP. III. CONDIȚII DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

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

Ofertele se redactează în limba română, conform legislației române, de către persoane fizice sau juridice, care se vor angaja să desfășoare activități bancare.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

Riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forță 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 ofertei trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând alua la cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe perioada de valabilitate stabilită de locator.

Durata de valabilitate a ofertelor este de 90 zile de la data deschiderii ofertelor.

Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele, precum și modul de elaborare și prezentare, sunt prezentate în documentația de atribuire.

CAP. IV. Clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere

a) la expirarea duratei stabilite prin contractul de închiriere, dacă părțile nu convin, prin act adițional, prelungirea acestuia;

b) în cazul în care interesul national sau local o impune, prin denunțarea unilaterală a contractului de către locator, se va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de închiriere și va face mențiunea cu privire la motivele ce au determinat această măsură;

c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, ori încetării contractului înainte de termen, suf orice formă, la solicitarea locatarului, sau din inițiativa acestuia, locatarul va plăti locatorului chiria și contravaloarea utilităților dacă este cazul la zi plus o sumă reprezentând chiria pe 6 luni cu titlul de daune;

d) în cazul intervenției unei situații de forță majoră sau caz fortuit;

e) alte cauze de încetarea a contractului de închiriere, stabilite de părți prin contractul de închiriere, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege;

f) în cazul intrării în faliment și dizolvării locatarului;

În situația în care locatarul nu respectă obligațiile asumate prin contract ori prevăzute în prezentul caiet de sarcini, închirierea se retrage și contractul se reziliază.

CAP. V. DISPOZIȚII FINALE

Contractul de închiriere poate fi modificat și adoptat cu legislația în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părților.

Introducerea de clauze contractuale special, modificarea sau adaptarea prevederilor contractului de închiriere se poate face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante și aprobate prin hotărâre a Consiliului Local Țibănești.

Documentele necesare licitației (Caietul de sarcini și Documentația de atribuire), se pun la dispoziția solicitanților contra sumei de _____ lei.

Garanția de participare la licitație este de _____ lei.

Data limită pentru depunerea ofertelor este ____/____/ ora ____.

Ofertele vor fi deschise la sediul Primăriei comunei Țibănești, str. Principală nr.23 A în data de ____/____/____, ora ____.

PRESEDINTE DE SEDINȚĂ,
CONSILIER
Dumitru SPULBER



CONSILIER/ACHIZIȚII,
Bogdan - Nicușor TIRON

A blue ink handwritten signature, which appears to be 'Bogdan - Nicușor TIRON', is written over the printed name.

JUDEȚUL IASI
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI TIBANESTI

Anexa nr. 2 la documentatia de atribuire

FIȘA DE DATE A PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

I. INFORMATII GENERALE PRIVIND LOCATORUL

1. Comuna Tibanesti, județul Iași, cu sediul în Comuna Tibanesti, str. Principala, județul Iași, Cod fiscal 4540267, având contul RO31TREZ40621A300530XXXX deschis la Trezoreria Iasi, reprezentată prin domnul Munteanu Neculai - primar, în calitate de locator.

II. INFORMATII PRIVIND OBIECTUL CONTRACTULUI

1. Denumire contract: Inchiriere spatiu in suprafata de 37,44 mp(camera 6), amplasat in imobilul situat in Bloc L, sc. A, Parter, din satul Tibanesti, comuna Tibanesti, judetul Iasi, str. Fierarului, nr. 11, comuna Tibanesti, judetul Iasi, proprietatea Comunei Tibanesti, pentru desfasurare servicii bancare, pe o perioada de 10 ani.

III. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

1. Calitatea de locator o poate avea orice persoană fizică sau juridică, româna ori străină.

Desfășurarea procedurilor de închiriere

A. Procedura licitației publice

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

2. După primirea ofertelor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii în registrul Oferte plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, constituită prin HCL nr. ____/27.08.2021, la data fixata pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul publicitar.

3. Ședința de deschidere a plicurilor este publică.

4. După deschiderea plicurilor exterioare comisia de evaluare elimină ofertele care nu întrunesc condițiile prevăzute la art. 336 alin. (2)-(5) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ și întocmește un proces-verbal, în care se menționează rezultatul deschiderii plicurilor respective.

5. După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.

6. Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai după semnarea procesului verbal care consemnează operațiunile descrise la punctul 4 de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți, **numai dacă există cel puțin două oferte eligibile (oferte care să întrunească condițiile prevăzute de 336 alin. (2)-(5) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ).**

7. 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.

8. În cazul în care nu există cel puțin două oferte eligibile, se organizează o nouă licitație.

9. (1) Criteriile de atribuire al 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.

(2) Ponderea fiecărui criteriu se stabilește după cum urmează:

- a) cel mai mare nivel al chiriei – 40%;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților - 30%;
- c) protecția mediului înconjurător – 10%;
- d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat – 20%.

10. Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la pct. 9 alin. (2). Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

11. 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.

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

13. În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la pct. 7, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

14. 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.

B. Garanții și taxa de participare

1. În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună la organizator garanția de participare.

2. Ofertanților necâștigători li se restituie garanția în termen de 5 zile lucrătoare de la data încheierii contractului cu ofertantul castigator.

3. Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri:

- a) dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia.
- b) în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă în termenul de 20 de zile de la data la care locatorul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale, pentru semnarea contractului de închiriere

4. Garanția pentru participare se poate constitui astfel:

- numerar la casieria Primăriei Tibanesti.

5. Valoarea garanției de participare: Quantumul garanției de participare este de **562 lei**.

6. Taxa de participare, prin care se acoperă cheltuielile de organizare a licitației este în quantum de **1500 lei**.

7. Taxa de participare nu se restituie.

8. Taxa de participare este valabila pentru o singura licitație.

9. Taxa documentatie de atribuire: quantumul taxei documentatiei de atribuire este de **20 lei**.

3. CAIET DE SARCINI

Caietul de sarcini este parte componenta a documentației de atribuire.

IV. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

1. Prezentarea ofertelor – condiții de eligibilitate

1.1 Ofertele vor fi redactate în limba română.

1.2 Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

1.3 Pe plicul exterior se va indica doar obiectul închirierii pentru care este depusă oferta, data și ora deschiderii ofertelor. Alte înscrisuri atrag descalificarea ofertanților.

PLICUL EXTERIOR TREBUIE SĂ CONȚINĂ:

Documente pentru ofertanți persoane juridice:

1. Documente care să ateste forma juridică a ofertantului:

- 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:
 - statutul/contractul societății (copie legalizată sau copie conform cu originalul);
 - certificat de înmatriculare (copie legalizată sau copie conform cu originalul);
 - dovada în copie a achitării taxei de participare, a garanției de participare și a contravalorii documentației;
 - certificat eliberat D.G.F.P. privind plata obligațiilor la bugetul general consolidat – valabil la data deschiderii ofertelor - in original sau copie certificată;
 - certificat fiscal privind impozitele si taxele eliberat de Direcția Impozite si Taxe locale a unității administrative teritoriale de pe raza căreia societatea are sediul social, care să ateste că societatea

- ofertantă nu înregistrează debite la bugetul local – valabil la data deschiderii ofertelor - în original sau copie certificată;
- declarație pe propria răspundere a administratorului firmei din care să rezulte că în ultimii 5 ani nu a fost condamnat, printr-o hotărâre rămasă definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru participare la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, pentru fraudă și/sau pentru spălare de bani
 - Declarație privind încadrarea în categoria întreprinderilor mici și mijlocii;
 - declarație pe propria răspundere că nu este în procedura de insolvență, faliment, reorganizare sau lichidare;
- c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.
2. Împuternicire pentru reprezentantul societății/persoanei juridice fără scop patrimonial, dacă nu este reprezentantul legal al acesteia
3. Copie după chitanțele care dovedesc achitarea garanției și taxei de participare la licitație.

PLICUL INTERIOR TREBUIE SĂ CONTINĂ:

1. Pe plicul interior se înscriu numele sau denumirea ofertantului, sediul social al acestuia sau adresa, precum și bunul pentru care ofertează;
2. Acest plic va conține oferta propriu-zisă și va fi semnată de ofertant.
3. Oferta va cuprinde:
 - durata de închiriere a bunului;
 - chiria – în lei/lună.
4. Fiecare participant are dreptul să depună o singură ofertă.
5. Ofertele primite și înregistrate după termenul limită de primire, prevăzut în anunțul publicitar, vor fi excluse de la licitație și vor fi înapoiate ofertanților fără a fi deschise.
6. Plicurile interioare care nu sunt sigilate, constatându-se după deschiderea plicurilor exterioare, nu vor fi luate în considerare, ofertele respective fiind descalificate.

Precizări privind oferta

1. Oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului în conformitate cu documentele licitației, este secretă și se depune în vederea participării la licitație.
2. Oferta trebuie să fie fermă și redactată în limba română.
3. Oferta este supusă clauzelor juridice și financiare înscrise în documentele ce o alcătuiesc.
4. Organizatorul licitației are dreptul, prin comisia de evaluare, să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește prin oferta prezentată una sau mai multe cerințe din documentele licitației.
5. Depunerea ofertei reprezintă manifestarea voinței ofertantului de a semna contractul de închiriere a bunului pentru a-l exploata conform obiectivelor locatorului.
6. Revocarea ofertei de către ofertant în perioada de valabilitate a acesteia, potrivit anunțului, atrage după sine pierderea garanției de participare.
7. Revocarea de către ofertant a ofertei după adjudecare, atrage după sine pierderea garanției de participare și, dacă este cazul, plata de daune interese de către partea în culpă.
8. Conținutul ofertei trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, locatorul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.
9. Elemente de preț:
 - În conformitate cu Raportul de Evaluare întocmit de SC E-VALOAREA SRL prin evaluator autorizat EI,EPI, EBM, Moraru Adriana, prețul minim de pornire a licitației este de 281/lună, calculul s- facut la un curs de 4,9158 lei/euro.
10. Prețul închirierii, licitat, va fi indexat anual cu rata inflației.
11. Modul de achitare a prețului închirierii cât și clauzele pentru respectarea obligațiilor de plată, se vor stabili prin contractul de închiriere.
12. Locatorul va suporta toate cheltuielile de instituire a închirierii prevăzute.
13. Participantului la licitație căruia nu i-a fost adjudecat bunul va primi contravaloarea garanției de participare.

V. INFORMATII PRIVIND CRITERIUL DE ATRIBUIRE

1 (1) Criteriile de atribuire al 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.
- (2) Ponderea fiecărui criteriu se stabilește după cum urmează:

- a) cel mai mare nivel al chiriei – 40%;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților - 30%;
- c) protecția mediului înconjurător – 10%;
- d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat – 20%.

2. Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

3. Comisia de evaluare adopta decizii în mod autonom numai pe baza documentației de atribuire și cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

4. Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese.

5. Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate

VI. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE AL CĂILOR DE ATAC

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

2. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărei jurisdicție se află sediul locatorului.

VII. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

1. Locatarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a bunului proprietate publică ce face obiectul închirierii, potrivit obiectivelor stabilite de către locator.

2. Locatarul este obligat să exploateze în mod direct bunul care face obiectul închirierii.

3. Subînchirierea este interzisă, cu excepția situațiilor expres prevăzute de lege.

4. Locatarul este obligat să plătească chiria.

5. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contract.

6. Locatarul este obligat de a asigura, pe perioada închirierii, regularizarea și continuitatea activității în scopul căreia a fost închiriat bunul.

7. Locatarul este obligat să efectueze lucrările de reparații ce cad, conform legii, în sarcina sa;

8. Locatarul este obligat să nu schimbe destinația imobilului;

9. Locatarul este obligat să îl înștiințeze pe proprietar despre orice atingere adusă dreptului său de proprietate;

10. Locatarul este obligat să obțină aprobarea proprietarului de a efectua orice lucrări de construcție și de îmbunătățire a imobilului;

11. Locatarul este obligat să participe cu fonduri pentru repararea spațiului utilizat, la solicitarea administratorului de drept legal, atunci când se constată degradări datorate în mod exclusiv locatarului.

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE (LOCATIUNE)

NR. _____ /DATA _____

PĂRȚILE CONTRACTANTE

CONSILIUL LOCAL ȚIBĂNEȘTI, cu sediul în comuna Țibănești, Strada Principală nr.23 A, județul Iași, telefon: 0232.326.400, fax: 0232.326.401, e-mail:contact@primariatibanesti cod unic de înregistrare 4540267, cont bancar _____ deschis la Trezoreria Iași, reprezentată prin **dl.Neculai MUNTEANU** în calitate de **Primar** și **dna. Liliana TIRON** în calitate de **Secretar general al comunei Țibănești**, denumit în continuare **PROPRIETAR (LOCATOR)**, pe de o parte,

și

_____ cu sediul în _____, _____, având număr de ordine la Registrul Comerțului _____, înregistrată în Registrul Instituțiilor de Credit sub nr. _____, CUI _____, cod de TVA _____, capital social _____ lei, înregistrată sub nr. _____ în Registrul de evidență a prelucrării datelor cu caracter personal, operator de date cu caracter personal _____, telefon _____/fax _____, reprezentată legal prin **dl./d-na** _____, în calitate de _____, și prin **dl./d-na** _____ în calitate de _____, denumită în cuprinsul prezentului contract **CHIRIAȘ (LOCATAR)**, pe de altă parte.

Denumite în continuare fiecare Partea și în mod colectiv Partile au convenit să încheie prezentul **Contract de închiriere** cu respectarea prevederilor Hotărârii Consiliului Local Țibănești nr.95/20.07.2021 închirierea prin licitație publică a spațiului în suprafață de 37,44 mp, existent la parterul blocului L sc.A, (camera 6), sat Țibănești, comuna Țibănești, județul Iași, aflat în domeniul public al comunei Țibănești pentru activități bancare și a Hotărârii Consiliului Local Țibănești nr. _____/27.08.2021 privind aprobarea Documentației de atribuire în vederea închirierii pentru servicii bancare a spațiului în suprafață utilă de 37,44 mp, (camera 6) amplasat în imobilul situat la Blocul L, Scara A, Parter, din satul Țibănești, comuna Țibănești, str. Fierarului nr.11, proprietatea Comunei Țibănești după cum urmează:

I. OBIECTUL CONTRACTULUI

1.1 Obiectul contractului îl constituie închirierea de către proprietar a spațiului în suprafață de 37,44 mp, existent la parterul blocului L sc.A, (camera 6), sat Țibănești, comuna Țibănești, județul Iași. Spațiul ce face obiectul prezentului contract de închiriere va fi folosit de către chirias pentru activități bancare.

II. STAREA IMOBILULUI/ SPATIULUI CE URMEAZA A FI INCHIRIAT SI PREDAREA ACESTUIA

2.1. Spațiul ce urmează a fi închiriat în întregime, astfel cum a fost descris la punctul 1.1, se predă de către proprietar, acesta declarând că spațiul ce se închiriaza este liber de orice sarcini, nu a fost revendicat, nu este notificat în baza Legii nr. 10/2001, și nu face obiectul unor litigii în curs, cu privire la dreptul de proprietate asupra imobilului/spațiului ce face obiectul prezentului contract de locațiune.

2.2. Predarea spațiului conform pct. 2.1 se va face în maxim 30 zile de la încheierea prezentului contract.

III. DURATA CONTRACTULUI

3.1. Spațiul se închiriaza pentru o perioadă de 10 ani, cu începere de la data _____ iar dacă una dintre părți nu dorește prelungirea contractului va trebui să notifice cealaltă parte cu cel puțin 3 (trei) luni înainte de expirarea duratei acestuia. Durata prezentului contract va putea fi prelungită peste termenul de 10 ani, numai prin act adițional aprobat prin Hotărâre de către Consiliul Local Țibănești, în care se vor stabili termenii prelungirii contractului.

IV. PREȚUL CONTRACTULUI

4.1 Tariful chiriei aferente spatiului inchiriat este de _____ lei/luna. Valoarea totala a chiriei pentru spatiul inchiriat, in suprafata utila de 37,44 mp., este de _____ lei/luna.

4.2 Utilitatile aferente spatiului inchiriat se platesc de catre chirias, separat de tariful chiriei, direct catre furnizorii utilitatilor, in acest sens chiriasul va face toate demersurile, pentru incheierea contractelor de utilitati pe numele sau.

Chiriasul datoreaza chirie de la data predarii imobilului/spatiului in folosinta chiriasului, in baza unui proces verbal de predare - primire.

4.3 Plata chiriei:

Chiriasul va face plata chiriei in contul _____ deschis la Trezoreria Iasi, pana la data de 21 a fiecarei luni, pentru luna in curs.

4.4 In cazul in care chiriasul nu-si respecta obligatiile de plata la termenele si in conditiile prevazute in prezentul contract, intarzierea la plata chiriei ce depaseste 60 de zile calendaristice da dreptul proprietarului sa rezilieze prezentul contract cu acordarea unui termen de preaviz de 60 zile.

V. DECLARATIILE SI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

5.1. Proprietarul declara, garanteaza si confirma urmatoarele:

5.1.1. Este proprietarul de drept al spatiului inchiriat.

5.1.2. Spațiul inchiriat nu este constituit ca garantie in favoarea vreunui tert (nu este grevat de sarcini constand in ipotece si privilegii) nu face obiectul vreunui litigiu care ar avea ca rezultat pierderea proprietatii, cu consecinta afectarii dreptului de locatiune al chiriasului si proprietarul nu a dispus de spatiu in niciun mod, respectiv proprietarul nu a semnat, direct sau prin mandatar, niciun antecontract de vanzare-cumparare sau orice alte contracte, promisiuni de inchiriere sau orice alte acte juridice, avand ca obiect spatiul inchiriat, cu nicio alta terță persoană.

5.2. Proprietarul are urmatoarele obligatii:

- sa predea spatiul, la termenul convenit de parti, ocazie cu care se va incheia procesul verbal de predare – primire, datat, semnat si stampilat de ambele parti contractante;
- sa nu stanjeneasca pe chirias in exercitarea dreptului de folosinta asupra spatiului inchiriat, pentru perioada stabilita in prezentul contract;
- sa controleze periodic, spatiul inchiriat in sensul folosirii acestuia de către chiriaș potrivit scopului pentru care a fost incheiat contractul de inchiriere.

5.3. Declaratiile chiriasului:

Chiriasul declara si confirma urmatoarele:

5.3.1. Respectarea cu buna credinta a prezentului contract, care constituie o obligatie valabil asumata de catre parti si care va fi pus in executare in conformitate cu prevederile sale.

In acest scop proprietarul va fi informat de catre chirias in legatura cu oricare aspect de natura a ingradi o bună cooperare (pentru a desfășura activitățile propuse și pentru a păstra standardele impuse).

5.3.2. Chiriașul declară să nu folosească spațiul pentru activități periculoase, ilegale sau imorale, și să nu permită ca spațiul să fie utilizat pentru activitati care ar crea perturbări, cauza daune sau inconveniente tertilor sau proprietarului.

5.4. Chiriasul are urmatoarele obligatii:

- Sa plateasca chiria in cuantumul si la termenele stabilite in prezentul contract;
- Chiriașul va utiliza spațiul cu diligența unui bun proprietar doar în scopul agreat prin prezentul contract;
- Sa intrebuinteze spațiul inchiriat ca un posesor de buna credinta. Sa elibereze spațiul inchiriat in termen de maximum 30 de zile de la data incetarii duratei locatiunii;
- sa achite impozitul pentru spațiul si celelalte obligatii la bugetul local stabilite prin lege, aferente bunului ce face obiectul contractului de inchiriere;
- sa permita proprietarului sa controleze modul in care este folosit spațiul inchiriat;
- chiriasul il va instiinta in termen de maxim 24 de ore pe proprietar despre orice actiune a unei terte persoane care ii tulbura folosinta

**VI. SUBINCHIRIEREA ȘI CESIUNEA CONTRACTULUI
NU ESTE CAZUL**

VII. FORTA MAJORA

7.1. Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen și/sau de executarea în mod necorespunzător - total sau parțial - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră așa cum este definită de lege.

Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți în termen de 48 de ore producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui. Dacă în termen de 10 zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să-și notifice încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

Prin evenimentul de forță majoră se va înțelege inclusiv orice circumstanță care este dincolo de controlul rezonabil al părților care împiedică părțile sau una dintre ele să-și îndeplinească obligațiile prevăzute de sau care rezultă din prezentul contract, circumstanțe care nu pot fi evitate, în ciuda prudenței, prevederii sau efortului părții afectate de astfel de circumstanțe.

VIII. NOTIFICĂRI

8.1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract cu confirmare de primire. Orice modificare a adreselor se va comunica de îndată celeilalte părți, în caz contrar orice comunicare efectuată în condițiile contractuale se considera valabil efectuată.

8.2. În cazul în care notificarea se face prin posta, ea va fi transmisă, prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată pe confirmare de oficiul poștal primitor, iar dacă notificarea se transmite prin fax, ea se consideră primită dacă există o probă similară - în acest sens - de la parte, spre exemplu un răspuns transmis de la aceasta în sensul confirmării primirii.

8.3. Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una din părți, dacă nu sunt confirmate, prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute în alineatele precedente.

IX. ÎNCETAREA SI REZILIEREA CONTRACTULUI

9.1. Prezentul contract încetează în următoarele situații:

9.1.1 de drept :

a) la expirarea termenului convenit de parti, fara a fi necesara o instiintare prealabila. Contractul incheiat pe perioada determina prin in scris sub semnatura privata si inregistrat la organul fiscal competent, constituie titlul executoriu, la expirarea termenului.

b) desfiintarea titlului proprietarului care permitea acestuia sa asigure folosinta bunului.

9.1.2. rezilierea locatiunii – atunci cand, fara justificare, una dintre partile contractului de locatiune nu isi executa obligatiile asumate in acest contract, cealalta parte are dreptul de a rezilia locatiunea, cu solicitarea de daune – interese reprezentând chiria pe 6 luni adică suma de _____.

9.1.3. cu acordul partilor – la termenele si in conditiile agreeate de comun acord

În toate cazurile de încetare, eliberarea spațiului se va face în termen de 30 de zile de la data încetării contractului.

9.2. Pentru neexecutarea, executarea necorespunzătoare sau executarea cu întârziere mai mare de 60 de zile calendaristice, de către chirias a obligațiilor ce îi revin (inclusiv neplata chiriei), proprietarul poate rezilia contractul de plin drept, fără a fi necesară îndeplinirea vreunei formalități și fără intervenția instanțelor competente. În cazul neplatii chiriei, rezilierea contractului de către proprietar nu va stinge obligația chiriasului de plata a chiriei scadente și neplatita, precum și a penalităților calculate pentru neplata chiriei, până la data rezilierii.

La restituirea terenului, părțile vor întocmi un proces-verbal de predare-primire. Locatorul are dreptul de a păstra lucrările adăugate și autonome efectuate asupra bunului pe durata locațiunii.

X.PENALITATI, LITIGII, INREGISTRARE SI ALTE DISPOZITII FINALE

10.1. Dacă orice sume datorate de chiriaș prin prezentul contract de închiriere vor fi devenit scadente, însă vor rămâne neachitate în tot sau în parte pe o perioadă care depășește 10 (zece) zile calendaristice de la data emiterii facturii de către proprietar, chiriașul fiind de drept în întârziere va achita proprietarului, o penalitate de 0,01% pe zi calendaristica din suma datorată, de la data când acestea au devenit scadente începând cu prima zi după expirarea celor 10 zile calendaristice și până la plata efectivă a acestora. Proprietarul va avea dreptul de a reține ca penalitate contractuală chiria achitată eventual în avans pentru fiecare încălcare a unei clauze sau neîndeplinire a uneia sau mai multor obligații contractuale.

10.2. Modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

10.3. Ambele părți sunt de acord să trateze ca fiind confidențiale toate informațiile pe care le primesc și la care au acces, legate de activitatea sau situația financiară a celeilalte părți, incluzând informațiile financiare legate de termenii prezentului contract de închiriere, și să nu dezvăluie astfel de informații unui terț.

10.4. În cazul în care părțile își încalcă obligațiile lor, neexercitarea de către partea care suferă vreun prejudiciu a dreptului de a cere executarea întocmai sau prin echivalent bănesc a obligației respective nu înseamnă că ea a renunțat la acest drept al său.

Conflictele, disputele și neînțelegerile privind încheierea, derularea, executarea și modificarea contractelor încheiate între proprietar și **chiriaș** vor fi soluționate de parti pe cale amiabilă, iar dacă nu se ajunge la un acord amiabil, agreat de ambele parti, soluționarea litigiilor privind încheierea, derularea, executarea și modificarea contractelor încheiate între **proprietar** și **chiriaș** revine instanțelor de judecată competente conform legilor aplicabile.

Prezentul contract a fost încheiat astăzi _____ în 2 exemplare originale, și conține 4 pagini.

PROPRIETAR,

CHIRIAS,

OFERTANT
.....
(denumire/nume)

Înregistrat la sediul
autorității contractante
Nr. /

SCRISOARE DE INAINTARE

Către,
PRIMARIA COMUNEI TIBANESTI

Urmare a anunțului publicitar, privind procedura de licitație cu ofertă în plic închis în vederea închirierii pentru servicii bancarea a spațiul în suprafață utilă de 37,44 mp, (camera 6) amplasat în imobilul situat la Blocul L, Scara A, Parter, din satul Țibănești, comuna Țibănești, str. Fierarului nr.11, proprietatea Comunei Țibănești

.....
.....
.....
.....
....., noi (denumirea/numele ofertantului) vă transmitem alăturat, coletul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând în original, următoarele :

1. plicul conform documentelor menționate in documentatia de atribuire / caietul de sarcini;

Avem speranța că oferta noastră este corespunzătoare și va satisface cerințele dumneavoastră.

Data completării:

Cu stimă,

Ofertant
.....

(semnătura autorizată)

OFERTANT

(denumire/numele)

FIȘA OFERTANTULUI

pentru licitația publică organizată în vederea închirierii pentru servicii bancarea a spațiul în suprafață utilă de 37,44 mp, (camera 6) amplasat în imobilul situat la Blocul L, Scara A, Parter, din satul Țibănești, comuna Țibănești, str. Fierarului nr.11, proprietatea Comunei Țibănești

1. Denumirea/numele :
2. Codul fiscal :
3. Adresa sediului central :
4. Telefon, fax, e-mail:
- 5.Reprezentant legal.....
- 6.Funcția.....
7. Certificatul de înmatriculare/înregistrare:
(numarul, data si locul de inmatriculare/înmatriculare)
8. Obiectul de activitate, pe domenii
(în conformitate cu prevederile din statutul propriu)
9. Birourile filialelor/sucursalelor locale, dacă este cazul
(adresa, telefon/fax, certificat de înmatriculare/înregistrare)
10. Principala piață a afacerilor:
11. Cifra de afaceri pe ultimii 2 ani:

Anul	Cifra de afaceri anuala la 31. decembrie (lei)
1.	
2.	
Media anuală:	

Ofertant,
.....
(semnatura autorizata)

OFERTANTUL

(denumire/numele)

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

pentru licitația publică organizată în vederea închirierii pentru servicii bancarea a spațiul în suprafață utilă de 37,44 mp, (camera 6) amplasat în imobilul situat la Blocul L, Scara A, Parter, din satul Țibănești, comuna Țibănești, str. Fierarului nr.11, proprietatea Comunei Țibănești

Către, _____

Urmare a anunțului publicitar în publicația _____ din data de _____.

Prin prezenta,

Noi _____

(denumirea ofertantului)

ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația publică în vederea închirierii pentru servicii bancarea a spațiul în suprafață utilă de 37,44 mp, (camera 6) amplasat în imobilul situat la Blocul L, Scara A, Parter, din satul Țibănești, comuna Țibănești, str. Fierarului nr.11, proprietatea Comunei Țibănești, organizată la data de _____ ora, _____,00 de către Consiliul Local al comunei Țibănești.

Am luat la cunoștință, de condițiile de participare la licitație, condițiile respingerii ofertei, de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în instrucțiunile de licitație și ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

Oferta noastră este valabilă până la data de _____.

La locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru deschiderea ofertelor din partea noastră va participa un reprezentant autorizat să ne reprezinte și să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Data _____

Ofertant,

.....
(semnatura)

LS.....

S.C. _____ S.R.L.(S.A)

Sediul _____

Nr.înreg.Reg.Comerțului J ____/____/____

C.F. _____

FORMULAR DE OFERTĂ

În vederea închirierii pentru servicii bancarea a spațiul în suprafață utilă de 37,44 mp, (camera 6) amplasat în imobilul situat la Blocul L, Scara A, Parter, din satul Țibănești, comuna Țibănești, str. Fierarului nr.11, proprietatea Comunei Țibănești,, supus închirierii prin licitație publică, organizată la data de _____, ora _____,00 oferim o chirie de _____ lei/ lună (prețul se va exprima în cifre și litere)fără TVA.

Menționăm faptul că, în cazul în care oferta noastră va fi declarată câștigătoare ne obligăm să acceptăm, necondiționate și în întregime, toate condițiile de închiriere menționate de către organizatorul procedurii în instrucțiunile de participare la licitație și caietul de sarcini aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al comunei Țibănești nr. _____.

Oferta noastră este valabilă până la data de _____

Nume,prenume

În calitate de

Ștampila societății