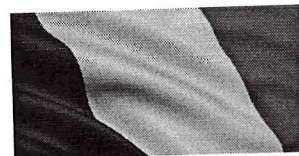




ROMÂNIA
JUDEȚUL GALAȚI
COMUNA BEREȘTI-MERIA
CONSILIU LOCAL



Adresa: Comuna Berești-Meria, Str. Livezii, Nr. 10, Județul Galați, CP 807035
Tel: 0236/342418; Fax: 0236/342434
E-mail: beresti_meria@gl.e-adm.ro

HOTĂRÂREA NR. 62/15.12.2021

privind aprobarea închirierii imobilului în suprafața de 3970 mp, identificat în T51, P253, sat Slivna, domeniul privat al comunei Berești-Meria, județul Galați

Inițiator: Primarul comunei Berești - Meria, județul Galați, domnul Dorobăț Victor;
Număr de înregistrare și data depunerii proiectului: 50/26.11.2021;

Având în vedere:

- art. 7 alin. (2) din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările completările ulterioare;
- art. 136 alin (4) din Constituția României republicată
- art. 129 alin. (1) și alin. (2) lit. c), alin. 6 lit. b) și alin. (14), și art. 362 alin. (1) și alin. (3) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- HCL nr. 21/27.04.2017 privind însușirea bunurilor din inventarul domeniului privat al comunei Berești-Meria, județul Galați;
- HCL nr. 27/02.06.2020 privind aprobarea Regulamentului privind concesionarea și închirierea bunurilor aparținând domeniului public/privat al comunei Berești-Meria, județul Galați;

Ținând seama de:

- Referatul de aprobare nr. 9571/06.12.2021 al primarului comunei Berești-Meria;
- Raportul de specialitate nr. 9613/07.12.2021, întocmit de către compartimentul de resort din cadrul aparatului de specialitate al Primarului comunei Berești-Meria;
- Raportul de avizare al comisiilor de specialitate nr. 1 și 3, înregistrate sub nr. 9859/15.12.2021; În temeiul prevederilor art. 139 alin. (1), alin. (3) lit. e) și art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI BEREȘTI-MERIA, JUDEȚUL GALAȚI,
întreținut în ședința ordinară din data 15.12.2021 adoptă prezenta hotărâre:

ART. 1. Se aprobă organizarea în condițiile legii a licitației publice deschise pentru închirierea imobilului teren din **Cv 51 P 253** în suprafață de **0,3970** mp teren intravilan situat în satul Slivna (fostă fermă zootehnică).

(2) Scopul închirierii este acela de amenajare a unor spații pentru depozitare.

(3) Organizarea și desfășurarea licitației se va face cu respectarea Regulamentului privind închirierea bunurilor aparținând domeniului public/ privat al comunei Berești-Meria, județul Galați aprobat prin H.C.L. nr. 27/02.06.2020.

ART. 2. Prețul minim al chiriei este de lei/an.

ART.3. (1) Durata închirierii suprafețelor de teren prevăzute la art. 1 din prezenta hotărâre, este de 5 ani.

(2) Contractul de închiriere pot fi prelungit cu aprobarea Consiliului Local al comunei Berești-Meria județul Galați

ART.4. Se aproba Studiul de oportunitate conform anexei nr.1 la prezenta hotărâre,

ART.5. Se aproba Caietul de sarcini conform anexei nr.2 la prezenta hotărâre,

ART.6. Se aproba Documentația de atribuire conform anexei nr.3 la prezenta hotărâre,

ART.7. Pretul pentru obținerea documentației de licitație se stabilește în cuantum de 100 lei.

ART.8. Stabilirea chiriei minime de la care se poate aplica criteriul stabilit de selecție a ofertelor lei.

ART.19. Garanția de participare la licitație este de 150 lei.

ART.10. (1) Se numește Comisie de evaluare în următoarea componență:

- CIUCĂ ADRIAN MARIAN - Viceprimar - Președinte;
- PURICE PETRU – Consilier achiziții - membru;
- LUNGU MIHĂIȚĂ CRISTIAN – Consilier juridic - membru;
- (2) CHELM DANA GABRIELA - Consilier - secretar de comisie (fără drept de vot) .

ART.11. (1) Închirierea terenurilor se realizează prin procedura de licitație publică, detaliată în documentația de atribuire.

(2) Criteriul de atribuire al contractului de închiriere este „cea mai mare nivel al chiriei” exprimată în lei/an.

(3) Chiriasul nu are dreptul de a subînchiria sau cesa, total sau parțial contractul de închiriere .

ART.12. Cu aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarul comunei Berești-Meria județul Galați . .

ART.13. Primarul comunei Berești-Meria, cu sprijinul compartimentelor de resort, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

ART.14. Prezenta hotărâre se comunică, prin grija secretarului general al comunei, în condițiile legii, Instituției Prefectului județului Galați, în vederea exercitării controlului sub aspectul legalității, compartimentelor financiar-contabil, resurse umane, impozite și taxe locale, achiziții publice în vederea punerii în aplicare și se depune la Monitorul Oficial al Comunei Berești-Meria, în format electronic, la pagina de internet www.primariaberesti-meria.ro, în subeticheta „HOTĂRĂRILE AUTORITĂȚILOR DELIBERATIVE”, prin grija responsabilului cu atribuții în publicarea oricăror documente.

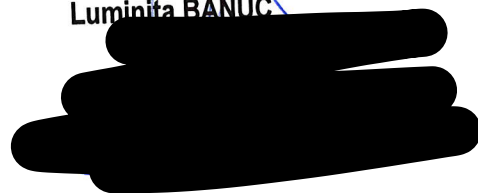
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Consilier local,
Eugen STRATICA



Contrasemnează pentru legalitate:

SECRETARUL GENERAL AL
COMUNEI,
Luminița BĂNUC



STUDIUL DE OPORTUNITATE

privind închirierea unei suprafețe de teren din domeniul privat al comunei Berești-Meria, județul Galați

OBIECTIVELE STUDIULUI

- 1.Descrierea bunului ce urmează a fi închiriat,
- 2.Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică închirierea,
- 3.Nivelul minim al chiriei.
- 4.Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de închiriere.
- 5.Durata estimativă a închirierii,
- 6.Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de închiriere,
7. Avize.

1. DESCRIEREA SI IDENTIFICAREA BUNULUI

Terenurile de orice fel, care aparțin persoanelor fizice și juridice, indiferent de titlurile pe baza cărora sunt deținute, se împart pe destinații conform prevederilor legale.

Prin "Deținători de terenuri" se înțeleg titularii dreptului de proprietate, persoane fizice sau juridice, ai altor drepturi reale asupra terenurilor sau cei care, potrivit legii civile, au calitatea de posesor ori detinator precar.

Terenurile propuse a fi valorificate de către autoritatea publică locală, au fost trecute în domeniul privat al comunei, prin Hotărârea Consiliului local al comunei Berești-Meria nr .21/27.04. 2017., privind aprobarea Inventarului domeniului privat al comunei Berești-Meria ..

Terenul propus spre închiriere din punctul fostă fermă zootehnică Slivna , este teren intravilan având categoria de folosință alte terenuri .

Având în vedere caracteristica activităților ce se vor desfășura pe acest teren , respectiv de amenajare a unor construcții industriale provizorii,spații pentru depozitare propunem ca nivelul minim al valorii chiriei de la care se porneste licitația publică să fie conform studiilor de evaluare făcute pe terenuri similare, urmărindu-se obținerea unor venituri suplimentare la bugetul comunei, dar în același timp se va avea în vedere și încurajarea investitorilor.

2. MOTIVELE DE ORDIN

2.1.Motivația pentru componenta economică:

- administrarea eficientă a domeniului privat al comunei venituri suplimentare la bugetul comunei Berești-Meria;
- facilitarea dezvoltării unităților de prestări servicii și mică industrie ..

2.2. Motivația pentru componenta financiară:

Principalele avantaje ale închirierii terenului sunt următoarele ;

- chiriașul va achita autorității , în contravaloarea terenului , o chirie anuală stabilită prin contract;
- închirierea întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului închiriat , în sarcina chiriașului(inclusive cele de mediu).

2.3. Motivația pentru componenta socială:

- crearea unui climat care să atragă și investiții ce au un impact pozitiv asupra comunității,

2.4. Motivația pentru componenta de mediu:

- chiriașul va avea obligația, prin contractul de închiriere, să respecte toată legislația în vigoare pe probleme de mediu.

Contractul de inchiriere transferă responsabilitatea viitorului chiras cu privire la respectarea clauzelor de protecția mediului, printre care unele dintre cele mai importante sunt:

- luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării solului și a apei subterane, cu efecte asupra sănătății populației:

- utilizarea durabilă a resurselor;
- îmbunătățirea factorilor de mediu și a microclimatului din zona prin amenajare și întreținere, evitarea degradării solului.

3. NIVELUL MINIM AL CHIRIEI

Nivelul minim al chiriei se calculează în funcție de rapoartele de evaluare întocmite pentru terenuri de aceeași categorie .

4. PROCEDURA UTILIZATĂ PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

4.1. Potrivit prevederilor Ordonanței de Urgență 57/2019, privind Codului administrativ , modalitatea de acordare a contractului este închiriere prin LICITAȚIE PUBLICĂ DESCHISĂ.

4.2. Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de închiriere sunt:

- a) transparența - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere;
- b) tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de închiriere;
- c) proporționalitatea - presupune ca orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;
- d) nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a aceluiași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de închiriere, cu respectarea condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;
- e) liberă concurență - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni chiras în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

4.3. Desfașurarea licitației publice deschise se realizează în conformitate cu prevederile caietului de sarcini și a regulamentului de desfășurare al licitației, aprobat prin hotărâre a Consiliului local Berești-Meria.

5. DURATA ESTIMATĂ A ÎNCHIRIERII.

5.1. Durata închiriere este de 7 ani de la data semnării contractului de închiriere.

6. TERMENELE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

6.1. După aprobarea studiului de oportunitate și a caietului de sarcini prin Hotărâre a Consiliului local Berești-Meria se va proceda la publicarea anunțului publicitar.

6.2. Procedura de închiriere se va realiza în 20 (douăzeci) zile de la data publicării anunțului de participare.

6.3. Licitația va avea loc în termen de 5 zile de la data limită prevăzută pentru depunerea ofertelor.

6.4. Ofertantul a cărei ofertă va fi declarată câștigătoare va fi informat despre alegerea sa în termen de 7 zile de la data licitației.

7. AVIZE

Considerăm că scopul pentru care este închiriată acest teren și anume acela de amenajare a unor construcții provizorii, spații pentru depozitare, nu este de natură de a afecta factorii de mediu.

CAIETUL DE SARCINI

*privind închirierea prin licitație deschisă a unei suprafețe de teren din
domeniul privat al comunei Berești-Meria*

1. Informații generale privind obiectul închirierii:

1.1 Terenurile de orice fel, care aparțin persoanelor fizice, juridice, indiferent de titlurile pe baza cărora sunt deținute, se împart pe destinații conform prevederilor legale. Prin "Detinatori de terenuri,, se înțeleg titularii dreptului de proprietate, persoane fizice sau juridice, ai altor drepturi reale asupra terenurilor sau cei care, potrivit legii civile, au calitatea de posesor ori detinator precar.

Aceste terenuri propuse a fi valorificate de către autoritatea publică locală, au fost inventariate în domeniul privat al comunei prin Hotărârea Consiliului local al comunei Berești-Meria, nr.21 din 27.04.2017

1.2. Destinația bunurilor ce fac obiectul închirierii;

Exploatarea terenului va avea ca destinație amenajarea unor construcții provizorii, spații pentru depozitare..

1.3. Condițiile de exploatare a terenurilor ce fac obiectul închirierii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către proprietar 1.3.1. Motivatia pentru componenta economica:

- administrarea eficientă a domeniului privat al comunei Berești-Meria pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul comunei;

- facilitarea dezvoltării unităților de mică industrie (ramură economică importantă, într-o comuna, prin intermediul căreia se realizează venituri pentru locuitorii din zonă,

1.3.2. Motivatia pentru componenta financiara:

Principalele avantaje ale închirierii terenului sunt următoarele:

- chiriasul va achita autorității locale contravaloarea terenului închiriat, o chirie anuală stabilită prin contract.

- închirierea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului închiriat, în sarcina chiriasului (inclusiv cele de mediu).

1.3.3. Motivatia pentru componenta sociala:

- crearea unui climat care să atragă și investiții ce au un impact pozitiv asupra comunității prin crearea unor locuri de muncă în zonă.

1.3.4. Motivatia pentru componenta de mediu:

- chirișul va avea obligația, prin contractul de închiriere, să respecte toată legislația în vigoare pe probleme de mediu.

Contractul de închiriere transferă responsabilitatea viitorului chiriș cu privire la respectarea caluzelor de protecția mediului, printre care unele dintre cele mai importante sunt:

- luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării solului și a apei subterane, cu efecte asupra sănătății populației;
- utilizarea durabilă a resurselor
- îmbunătățirea factorilor de mediu și a microclimatului din zonă prin amenajarea și întreținere, evitarea degradării factorilor de mediu.

2. Condițiile generale ale închirierii:

2.1. Regimul bunurilor utilizate de chiriș în derularea închirierii (regimul bunurilor proprii);

- a) La expirarea contractului de închiriere, chirișul este obligat să restituie în deplină proprietate, liber de sarcini bunul închiriat.
- b) În contractul de închiriere se vor stipula în mod obligatoriu, distinct, categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de chiriș în derularea închirierii.
- c) La încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, bunurile ce au fost utilizate de chiriș în derularea închirierii vor fi repartizate după cum urmează:
- d) Bunurile de retur, așa cum au fost stabilite în contractul de închiriere, se vor întoarce în posesia proprietarului, gratuit și libere de orice sarcini:
- e) Bunurile de preluare, așa cum au fost stabilite în contractul de închiriere vor fi dobândite de proprietar de la chiriș contra unei sume de bani stabilite pe baza de evaluare întocmită de una din părți și însoțită de cealaltă parte sau pe baza de raport de evaluare întocmit de un evaluator independent.
- f) Bunurile proprii, așa cum au fost stabilite în contractul de închiriere, vor rămâne în proprietatea și posesia chirișului,

2.2. Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare;

- Chirișul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului.

2.3. Obligaтивitatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanentă:

- Chirișul este obligat să exploateze pe riscul și pe cheltuiala sa, în fiecare an, toată suprafața închiriată:

2.4. Durata închirierii/ ani;

Durata închirierii este de ani de la data semnării contractului de închiriere.

2.5. Chiria minimă și modul de calcul al acesteia;

2.2.1. Proprietarul, vizând atingerea obiectivelor ce și le-a propus, apreciază că pentru închirierea terenului în vederea activității de amenajare a unor construcții provizorii, spații pentru depozitare, chiria minimă de la care se porneste licitația este de lei/lună.

2.5.2. Pretul chiriei licitat, care va fi cel puțin egal cu cel înscris la punctul 2.5.1. din prezentul caiet de sarcini, se indexează anual, la 1 ianuarie, cu indicele de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică pentru anul precedent.

2.5.3. Pretul chiriei licitat, se va plăti după cum urmează:

a) lunar până la data de 25 a lunii în curs pentru luna anterioară;

b) plata chiriei se face de către chirias în contul IBANRO09TREZ30821A300530XXXX, deschis la Trezoreria Târgu-Bujor, la termenele și în condițiile prevăzute, pe baza facturii emise de proprietar.

e) neplata chiriei în termen de 30 zile de la împlinirea termenului prevăzut în contract, atrage după sine transmiterea de către proprietar a unei somații de plată, către chirias.

Dacă în termen de 15 zile de la transmiterea somației de plată, chiriasul nu a efectuat plata, atunci contractul de închiriere este reziliat de drept, și se procedează la revenirea terenurilor la dispoziția proprietarului fără nicio obligație a acestuia față de chirias,

2.5.4. Predarea-primirea suprafeței de teren menționate mai sus se face pe baza de proces verbal încheiat la data predării amplasamentului.

2.5.5. Proprietarul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, din motive excepționale legate de interesul național sau local, notificând de acest fapt chiriasul.

2.6. Natura și cuantumul garantiilor solicitate de proprietar :

2.6.1.În vederea participării la licitație , ofertanții sunt obligați să depună la organizator garanția de participare în cuantum delei.

2.6.2.Ofertanții vor depune garanție de participare astfel:

Numerar la casieria Primăriei comunei Berești-Meria

2.6.3. Ofertanților necâștigatori li se restituie garanția în termen de 10 zile lucratoare de la desemnarea ofertantului câștigător în urma unei cereri de restituire, cu excepția ofertantului declarat câștigător cu care se va încheia contractul de închiriere.

2.6.4. 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 semnează contractul în termen de 7 zile lucratoare de la data la care proprietarul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale.

2.6.5. Garanția se constituie:

- a) Garanția va fi constituită și prin depunere în numerar a valorii acesteia la casieria proprietarului.

3. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele;

3.1.Oferta va fi transmisă (depusă) până la data și ora din anunțul de participare, riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forte majore, cad în sarcina persoanei interesate;

3.2. Oferta va fi transmisă în plic închis și sigilat, unul exterior care va conține documentele prevăzute în instrucțiunile pentru ofertanți și unul interior care va conține oferta propriu-zisă semnata de ofertant;

3.3.Oferta este valabilă 90 de zile de la data depunerii și este confidențială până la deschidere de către comisia de evaluare;

3.4.Dovada constituirii garanției de participare (va fi atașată plicului exterior)

3.5. Dacă ofertantul câștigător nu semnează contractul de închiriere, în perioada de 7 zile de la data la care proprietarul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale, licitația se repetă, după publicarea unui nou anunț, în aceleași condiții, cu obligativitatea pentru respectivul ofertant de a plăti daune interese, constând din prețul chiriei ofertate către proprietar, până la atribuirea unui nou contract de închiriere.

Proprietarul are obligația de a repeta procedura de închiriere în termen de maxim 1 luna de la anularea respectivei licitații.

4.Clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere.

4.1.Contractul de închiriere încetează :

- a) înțelegerea părților, pentru motive întemeiate verificate și acceptate de proprietar, sub condiția achitări de către chirias, a chiriei și a altor obligații izvorâte din contract.
- b) la expirarea duratei stabilite în contract.
- c) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată:
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chirias, prin reziliere de către chirias cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriașului.:
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către proprietar, prin reziliere de către chirias, cu plata unei despăgubiri în sarcina proprietarului;
- f) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a chiriașului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.
- g) prin decesul chiriașului sau dizolvarea, lichidarea ori falimentul persoanei juridice respective

4.2. Rezilierea contractului intervine:

- a) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș prin rezilierea unilaterală de către proprietar, cu plata chiriei datorate până la data rezilierii contractului și a eventualelor penalități de întârziere eventualelor penalități de întârziere aferente în sarcina proprietarului,
- b) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către proprietar, prin rezilierea unilaterală de către chirias, cu plata de despăgubiri în sarcina proprietarului.
- c) în cazul în care chiriasul nu exploatează terenul în scopul în care a fost închiriat.
- d) la încetarea contractului de închiriere, chiriasul este obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat.

*Anexa nr. 23 la H.C.L. nr. 15 din 15.12.2021
privind aprobarea închirierii imobilului în suprafeța de 3970 mp, identificat în T51, P253, sat Slivna, domeniul privat
al comunei Berești-Meria, județul Galați*

O P I S
documentatie de atribuire

Cap.I. Informatii generale privind proprietarul

Cap.II. Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii

Cap.III. Caiet de sarcini

Cap.IV. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor

Cap.V. Informatii privind criteriul de atribuire

Cap.VI. Instrucțiuni privind modul de utilizare al cailor de atac

Cap.VII. Informații privind clauze contractuale obligatorii

Cap.VIII. Formulare:

- Model anunț publicitar
- Formular oferta
- Model contract de închiriere

Cap. I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND PROPRIETARUL

1.1. Denumirea - COMUNA BEREȘTI-MERIA

1.2. Codul fiscal - 3346867

1.3. Adresa - COMUNA BEREȘTI-MERIA, SAT BEREȘTI-MERIA , JUDEȚUL GALAȚI

1.4. Numărul de telefon - 0236/ 342418

1.5. Numărul de fax - 0236/342434

1.6. Adresa de e-mail – berești_meria@gle-adm.ro

Cap.II INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA
PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE;

2.1.FORMA DE ÎNCHIRIERE

Forma de închiriere se va realiza în conformitate cu prevederile documentației de atribuire prin licitație publică deschisă cu oferte în plic sigilat.

Cadrul legislativ de referință:

O.U.G. nr. 57/2019 , privind Codul administrativ ;

H.C.L. nr. 27/02.06.2020 ;

Orice alte acte normative relative la obiectul caietului de sarcini.

2.2. DESFAȘURAREA PROCEDURILOR DE ÎNCHIRIERE

Procedura de licitație se va desfășura astfel ; :

1. Orice ofertant poate solicita clarificări în condițiile legii, iar proprietarul are obligația de a răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată într-o perioadă care să nu depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.
2. Proprietarul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 4 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor .
3. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util proprietarul în imposibilitatea de a respecta termenul, acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului, către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor.
4. După primirea ofertelor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii în registrul de intrare a documentelor la Primăria comunei Berești-Meria plicurile închise și sigilate vor fi preluate de comisia de evaluare, constituită prin hotărârea Consiliului local Berești-Meria , la data și ora fixată pentru deschiderea lor prevăzută în anunțul publicitar.
5. Sedința de deschidere a plicurilor este publică,
6. În deschiderea sedinței: Președintele comisiei de licitație anunță:
 - Componenta comisiei de licitație :
 - Suprafața de teren ce se închiriază:
 - Nivelul de pornire al chiriei minime obligatorii;
 - Denumirea și numărul de ordine al ofertanților - stabilit în funcție de data și ora depunerii documentelor în vederea participării la licitație,.
 - Modul de desfășurare a sedinței de licitație, asigurându-se că fiecare ofertant a înțeles această procedură și răspunde la eventualele întrebări puse de ofertanți.
 - Președintele comisiei va aduce la cunoștința ofertanților neacceptarea de obiecții sugeri sau derogări de la procedură din partea ofertanților.
7. Deschiderea ofertelor va avea loc la data și ora menționate în anunțul publicitar, în prezența ofertanților sau a persoanelor care reprezintă ofertanții la licitație, în baza împuternicirii acordate de aceștia, comisia de licitație procedează la identificarea ofertanților și la deschiderea plicurilor exterioare conținând documentele de participare ale ofertanților prezenți,
8. După deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor cerute în "Instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor" și întocmește un proces-verbal, în care se menționează rezultatul deschiderii plicurilor respective.

9. Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai după semnarea procesului verbal care consemnează operațiunile descrise la punctul 7 de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

10. Criteriul de atribuire al contractului de închiriere este cel mai mare nivel al chiriei lei/an.

11. În cazul în care după deschiderea ofertelor se constată existența a două sau mai multe oferte cu prețul cel mai ridicat dar egal, autoritatea contractantă va solicita ofertanților o nouă propunere financiară în plic închis, caz în care contractul va fi atribuit ofertantului a cărui propunere financiară are nivelul cel mai ridicat al chiriei lei/hectar/an..

12. În cazul în care licitația publică nu a condus la desemnarea unui câștigător, se va consemna această situație într-un proces verbal și se va organiza o nouă licitație.

13. În baza procesului - verbal în care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite proprietarului care cuprinde :

- descrierea procedurii de închiriere și operațiunile de evaluare,
- elementele esențiale ale ofertelor depuse și motivele alegerii ofertantului câștigător sau, în cazul în care nu a fost desemnat câștigător nici un ofertant, cauzele respingerii.

12. După primirea raportului comisiei de evaluare, proprietarul, în termen de 3 zile lucrătoare informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

2.3. GARANȚII

1. În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună la organizator garanția de participare în cuantum de 150 lei.

2. Valoarea garanției de participare și modul de constituire al acesteia este prezentat în CAIETUL DE SARCINI - art.2.6.

Anexa nr. Ia H.C.L. nr. 62/15.12.2021 privind aprobarea închirierii imobilului în suprafeța de 3970 mp, identificat în T51, P253, sat Slivna, domeniul privat al comunei Berești-Meria, județul Galați

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

1. Părțile contractante

_____, cu sediul în _____,
_____,
telefon _____, cod fiscal _____, având contul curent
_____, deschis la Trezoreria _____, în
calitate
proprietar/ administrator - **locator**, pe de o parte, și
_____, cu sediul în localitatea _____,
județul/sectorul _____,
str. _____ nr. _____, înregistrată la Oficiul
Național al
Registrului Comerțului sub nr. _____, cont nr. _____, deschis
la
_____, cod fiscal _____, reprezentată prin
_____, având funcția
de _____, în calitate de **locatar**,
au convenit încheierea prezentului contract de închiriere, cu respectarea
următoarelor clauze:

2. Obiectul contractului

2.1 Locatorul închiriază, iar locatarul ia în chirie bunul _____, situat în _____, având datele de identificare prevăzute în anexa, care face parte integrantă din prezentul contract de închiriere.

2.2 Locatorul predă locatarului bunul imobil închiriat, în termen de cel mult 10 zile de la data semnării prezentului contract. Predarea-primirea bunului închiriat se va consemna în procesul-verbal de predare primire, care va fi încheiat, datat, semnat de părțile contractante, menționându-se totodată starea fizică a imobilului, dotările și utilitățile de care acesta beneficiază în momentul predării primirii.

3.1 Bunul închiriat este dat în folosința locatarului pentru desfășurarea activităților _____ (conform destinației stabilite prin documentația de licitație)

3. Durata contractului

3.1 Prezentul contract de închiriere se încheie pe o perioadă de _____ luni/ani, cu începere de la data încheierii Procesului verbal de predare-primire.

4. Prețul contractului și modalitățile de plată

4.1 Prețul închirierii - chiria - este de lei/lună/, pe care locatarul se obligă să o plătească locatorului. Acestei valori i se va aplica o actualizare la începutul fiecărui an calendaristic, reprezentând rata inflației.

Pretul închirierii poate fi modificat și prin Hotărârea Consiliului Local

4.2 Plata chiriei se va efectua în baza unei facturi emise de locator, pe care locatarul se obligă să o ridice personal de la sediul locatorului. În cazul în care locatarul nu se va prezenta să ridice factura la data la care plata chiriei devine scadentă, factura îi va fi opozabilă chiar dacă locatorul nu i-o va comunica sau dacă locatarul nu o va ridica după data scadenței.

4.3 Plata chiriei se face lunar, până pe data de 25 a lunii curente pentru luna în curs.

4.4 (1) Pentru buna executare a prezentului contract, locatarul va constitui în termen de cel mult 5(cinci) zile lucrătoare de la data semnării contractului de închiriere, garanția de bună execuție a contractului.

(2) Cuantumul garanției de bună execuție va fi egal cu valoarea unei chirii lunare, respectiv de _____ lei.

(3) Locatorul are dreptul de a emite pretenții asupra garanției de bună execuție, în limita prejudiciului creat, ori de câte ori locatarul nu își îndeplinește obligațiile asumate prin contract.

5. Obligațiile locatorului

5.1 Locatorul se obligă:

a) să predea bunul, liber de orice sarcină, pe bază de Proces verbal de predare-primire, în termen de cel mult 10 zile de la data semnării contractului de închiriere;

b) să garanteze pentru liniștită și utilă folosință a bunului închiriat;

5.2 Locatorul poate să controleze periodic bunul imobil închiriat pentru a verifica dacă acesta este folosit conform scopului pentru care a fost încheiat contractul de închiriere. Acest control se exercită fără a stânjeni folosința bunului imobil de către locatar.

6. Obligațiile locatarului

6.1 Locatarul se obligă:

a) să întrebuințeze, pe toată durata închirierii, bunul ca un bun proprietar, cu bună-credință și potrivit destinației, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;

b) să suporte, pe toată durata contractului, cheltuielile referitoare la utilitățile consumate pentru folosința bunului închiriat.

c) să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;

d) să plătească chiria lunară la termenul stipulat în contract;

e) să nu tulbure desfășurarea celorlalte activități desfășurate în cadrul imobilului (după caz);

f) să răspundă pentru distrugerea totală sau parțială a bunului închiriat, care s-ar datora culpei sale;

- g) să permită locatarului să controleze modul în care este utilizat bunul închiriat și starea acestuia;
- h) să nu aducă modificări bunului închiriat decât cu acordul prealabil, în scris, al locatarului și cu respectarea legislației în vigoare;
- i) să restituie bunul la expirarea/încetarea contractului în starea în care l-a primit, conform procesului-verbal de predare-primire;
- j) să răspundă integral pentru deteriorările aduse bunului de către persoanele aduse de acesta în spațiu, precum prepușii, vizitatorii etc.;

6.2 Orice amenajări, îmbunătățiri vor fi efectuate de locatar bunului închiriat, cu aprobarea locatarului, și vor rămâne la încetarea contractului de închiriere, în proprietatea locatarului.

Condițiile în care se vor putea face amenajări vor fi stabilite de comun acord, de către ambele părți, în cadrul acordului expres obținut de la proprietar, înainte începerii lucrărilor.

7. Sancțiuni pentru neîndeplinirea culpabilă a obligațiilor

7.1 (1) În cazul neplății chiriei la termen, locatarul va percepe penalități de întârziere în cuantum de 0,1% pentru fiecare zi de întârziere, calculate la suma datorată.

(2) La expirarea scadenței, locatarul este de drept în întârziere fără a fi necesară vreo formalitate prealabilă în acest sens.

(3) În cazul neachitării chiriei în termen de 60 de zile de la data scadenței, contractul este reziliat de plin drept, fără a fi necesară punerea în întârziere sau orice formalitate prealabilă. În această situație locatarul datorează locatarului daune - interese, în cuantum egal cu valoarea garanției de bună execuție a contractului.

7.2 – Nerespectarea obligațiilor asumate prin prezentul contract de către una dintre părți, în mod culpabil, dă dreptul părții lezate de a solicita rezilierea cu plata de daune-interese.

7.3 În cazul în care locatarul nu constituie garanția de bună execuție în termenul și cuantumul specificat la clauza 4.4, locatarul este îndreptățit să-i fixeze acestuia un termen de conformare, în situația nerespectării acestui termen, contractul este reziliat de plin drept, fără a fi necesară punerea în întârziere sau orice formalitate prealabilă. În această situație locatarul datorează locatarului daune - interese, în cuantum egal cu valoarea garanției de bună execuție a contractului.

7.4 În cazul în care locatarul nu respectă obligațiile prevăzute la clauza 6.1 lit. a), b) c) și h) locatarul este îndreptățit să-i fixeze acestuia un termen de conformare, în situația nerespectării acestui termen, contractul este reziliat de plin drept, fără a fi necesară punerea în întârziere sau orice formalitate prealabilă. În această situație locatarul datorează locatarului daune - interese, în cuantum egal cu valoarea garanției de bună execuție a contractului.

7.5 Partea în culpă se obligă să plătească despăgubiri proporționale cu paguba suferită de cealaltă parte pentru nerespectarea parțială sau totală ori pentru îndeplinirea defectuoasă a clauzelor contractuale.

8. Forța majoră.

8.1 Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.

8.2 Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

8.3 Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.

8.4 Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

8.5 Dacă forța majoră acționează sau se estimează ca va acționa o perioadă mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea deplin drept a prezentului contract, fără ca vreuna din părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

9. Subînchirierea și cesiunea

9.1 Cedarea drepturilor rezultând din prezentul contract, subînchirierea totală sau parțială, sau utilizarea acestor drepturi în cadrul unei asocieri în participațiune, este interzisă.

10. Încetarea contractului

10.1 Locațiunea încetează prin:

- a) expirarea termenului contractului;
- b) pieirea sau avariarea bunului de așa manieră încât acesta nu mai poate fi întrebuințat conform destinației ;
- c) rezilierea pentru neexecutarea obligațiilor asumate în contract;
- d) prin acordul scris al ambelor părți;
- e) în cazul în care interesul național sau local o impune;
- f) din orice alte cauze prevăzute de lege.

10.2 Fiind un contract administrativ, proprietarul își rezervă dreptul de a modifica sau rezilia în mod unilateral contractul de închiriere, în situații excepționale ce privesc realizarea unor obiective de interes național sau local, după o prealabilă notificare a chiriașului (minim 30 de zile).

10.3 La expirarea termenului pentru care a fost încheiat, contractul încetează de drept, tacita relocațiune nu operează, putând fi prelungit numai prin acordul părților, pentru o perioadă care nu depășește durata initiala a contractului de închiriere.

11. Litigii

11.1 Părțile vor depune toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin tratative directe, orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu încheierea, executarea sau încetarea contractului.

11.2 Dacă, după 15 zile de la începerea acestor tratative neoficiale, proprietarul și chiriașul nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, fiecare poate solicita ca disputa să se soluționeze pe cale contencioasă la instanța competentă de la sediul locatorului.

11.3 Fiind un contract administrativ, competența de soluționare a litigiilor născute în legătură cu încheierea, modificarea, interpretarea, executarea și încetarea contractului revine în exclusivitate instanțelor de contencios administrativ, incidente fiind prevederile Legii contenciosului administrativ nr. **554/2004**, cu modificările și completările ulterioare.

12. Dispoziții finale

12.1 Legea aplicabilă prezentului contract este legea română.

12.2 Orice modificare a prezentului contract se poate face numai prin act adițional semnat de ambele părți.

12.3 (1) Orice comunicare între părți trebuie expediată la adresele menționate la punctul 1, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, prin curier sau prin fax, cu confirmarea expedierii acestuia. În situația în care comunicarea se face prin poștă, aceasta va fi considerată primită la data menționată pe confirmarea de primire, iar în cazul în care comunicarea se face prin fax, aceasta va fi considerată recepționată în ziua expedierii acestuia.

(2) Orice document scris trebuie înregistrat atât în momentul transmiterii cât și în momentul

primirii. Prezentul contract s-a încheiat astăzi, la, în (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

Locator,

Locatar,