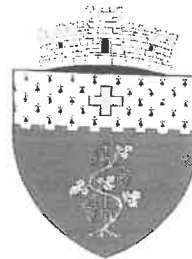




ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
COMUNA ARONEANU
CONSILIUL LOCAL

Telefon/fax 0232/299.255 Cod fiscal 4540038 Cod poștal 707020 e-mail:
primariaaroneanu@yahoo.com internet: <http://www.comunaaroneanu.ro>



Hotărârea nr. 1

[cu privire la aprobarea: „studiului de oportunitate, caietului de sarcini, fișei de date a procedurii pentru închirierea suprafeței de teren de 600 mp având nr. cadastral 61511 în vederea desfășurării unei activități de fabricare a parfumurilor și a produselor cosmetice”]

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI ARONEANU,
legal constituit, întrunit la lucrările ședinței ordinare din data de 28 ianuarie 2021,

având în vedere: referatele de specialitate înregistrat sub numărul **20.505 din 21.09.2020** ale Compartimentelor Juridic și Achiziții Publice precum și Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul aparatului de specialitate al primarului Comunei Aroneanu, județul Iași respectiv Contabilitate - externalizat (în temeiul Contractului de prestări servicii încheiat între Comuna Aroneanu și Cabinet de Expertiză Contabilă Popa Ioana Anda nr. 1.028 din 31.01.2020) prin care se solicită Consiliului Local al comunei Aroneanu aprobarea: „studiului de oportunitate, caietului de sarcini, fișei de date a procedurii pentru închirierea suprafeței de teren de 600 mp având nr. cadastral 61511 în vederea desfășurării unei activități de fabricare a parfumurilor și a produselor cosmetice”, raport întocmit în temeiul prevederilor art. 136 alin. (8) b) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

luând act de: proiectului de hotărâre înregistrat sub numărul **20.504 din 21.09.2020** cu privire la aprobarea propunerii mai sus menționate, proiect întocmit de către Primarul comunei Aroneanu, județul Iași, domnul Benoni Moruzi, în temeiul dispozițiilor art. 136 alin. (1) din din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ; **referatul de aprobare înregistrat sub nr. 20.506 din 21.09.2020** - ca instrument de prezentare și motivare întocmit de inițiatorul proiectului de hotărâre în temeiul art. 138 alin (8) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ- **avizului comisiei „Juridică și disciplină”** înregistrat sub numărul **20.039 din 28.01.2021**- comisie de specialitate a Consiliului Local al comunei Aroneanu pentru proiectul de hotărâre mai sus menționat, **avizului comisiei „Amenajarea teritoriului și urbanism, protecția mediului și turism”** înregistrat sub numărul **20.039 din 28.01.2021**- comisie de specialitate a Consiliului Local al comunei Aroneanu pentru proiectul de hotărâre mai sus menționat; **avizului favorabil al comisiei „Agricultură, activități economico - financiare”** înregistrat sub numărul **20.039 din 28.01.2021**- comisie de specialitate a Consiliului Local al comunei Aroneanu pentru proiectul de hotărâre mai sus menționat; **avizului favorabil al comisiei „Activități social-culturale, culte, învățământ, sănătate și familie, muncă și protecția socială, protecția copilului”** de înregistrat sub numărul **20.039 din 28.01.2021** - comisie de specialitate a Consiliului Local al comunei Aroneanu pentru proiectul de hotărâre mai sus menționat; avize emise în temeiul prevederilor art. 136 alin. (8) lit. c) și art. 141 alin. (12) din din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

examinând prevederile legale specifice în materie, respectiv: art. 47, art. 120 alin. (1) și art. 121 alin. (1), alin. (2) din Constituția României, republicată; art. 3 paragraful 2 din Carta Europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15.10.1985; ratificată prin Legea nr. 199/1997; art. 7 alin. (2), art. 150 alin. (1) lit. c) coroborat cu art. 159 și art. 167 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare; art. 1 alin. (2), art. 3, art. 9, art. 96, art. 98, art. 105, art. 106 și art. 362 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare; Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată, cu modificările și completările ulterioare; Ordinul nr. 839 din 12 octombrie 2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții; Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții; H.G.R. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată, completată și republicată; O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ; H.G.R. nr. 48/2007 pentru modificarea și completarea H.G.R. nr. 1.354/2001 publicată în M. Of. nr. 326/2002 privind atestarea domeniului public al județului Iași precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Iași - a se vedea anexa nr. 62 la hotărâre; Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul; Legea nr. 351/2001 privind aprobarea planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a - IV - a Rețeaua de localități; Legea nr. 5/2020 a bugetului de stat pe anul 2020; Legea nr. 500/2002 privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare; Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare; Legea nr. 82/1991, a contabilității, republicată; Ordinul nr. 1792/2002 publicat M. of. nr. 37/23.01.2003 al Ministrului Finanțelor Publice pentru aprobarea Normelor metodologice privind

angajarea, lichidarea, ordonanțarea și plata cheltuielilor instituțiilor publice, precum și organizarea, evidența și raportarea angajamentelor bugetare și legale;

ca urmare a competențelor stabilite prin: art. 129 alin. (2) lit. (c), alin. (6) lit. (b) din O.U.G. 57/2019 privind Codul administrativ;

în temeiul prevederilor art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. 57/2019 privind Codul administrativ și din considerentele prezentate adoptă următoarea

hotărâre

ART. 01. (1) Se aprobă documentațiile constând în Studiu de oportunitate, Caiet de sarcini, Fișa de date a procedurii, **pentru închirierea suprafeței de teren de 600 mp având nr. cadastral 61511 în vederea desfășurării unei activități de fabricare a parfumurilor și a produselor cosmetice.**

(2) Documentațiile sunt prevăzute în Anexele care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART. 02. Suprafața de teren de 600 mp având nr. cadastral 61511 se află în **domeniul privat al Comunei Aroneanu, județul Iași, la poziția nr. 112** din anexa la Hotărârea Consiliului Local nr. 54 din 15.05.2020 cu privire la aprobarea inventarului domeniului privat al Comunei Aroneanu, județul Iași.

ART. 03. (1) Se aprobă comisia de evaluare a ofertelor pentru închirierea suprafeței de teren mai sus menționată, în următoarea componență:

Nr. crt.	Numele și prenumele	Locul de muncă	Funcția la locul de muncă	Funcția în cadrul comisiei
01.	Șoldan Diana-Maria	Comuna Aroneanu	Consilier juridic	Președinte
02.	Găleată Gheorghe	Comuna Aroneanu	Inspector	Membru
03.	Androne Eduard Nelu	Comuna Aroneanu	Inspector	Membru
04.	Un reprezentant de la D.G.F.P. Iași	D.G.F.P. Iași	-----	Membru
05.	Popa Ioana-Anda	Comuna Aroneanu- contract de prestări servicii	Contabil	Membru

(2) Secretariatul tehnico-administrativ al comisiei de evaluare pentru închirierea terenului, va fi asigurat de către doamna inspector Pleșcan Mădălina-Georgiana, din cadrul Comunei Aroneanu.

(3) Se desemnează, persoanele supleante, care pot fi numite în comisia de evaluare a ofertelor, după cum urmează:

Nr. crt.	Numele și prenumele	Locul de muncă	Funcția la locul de muncă
01.	Zamfirescu Eliza-Alexandra	Comuna Aroneanu	Inspector
02.	Jeleanu Elena	Comuna Aroneanu	Inspector

(4) Se împuternicește primarul comunei Aroneanu să numească, la propunerea președintelui comisiei de evaluare, cooptarea în cadrul comisiei a unor experți externi.

ART. 04. Se stabilește nivelul minim al chiriei anuale astfel cum este stabilit în caietul de sarcini anexă la prezenta hotărâre.

ART. 05. Neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a prevederilor prezentului proiect de hotărâre atrage de partea celor vinovați răspunderea materială, civilă, administrativă, disciplinară, contravențională sau penală, după caz.

ART. 06. Copii de pe prezenta hotărâre se vor comunica Primarului și membrilor titulari și supleanți nominalizați mai sus pentru luarea la cunoștință și ducerea la îndeplinire; Instituției Prefectului județului Iași - Direcției controlul legalității actelor administrative, în vederea verificării legalității acesteia; altor persoane fizice sau juridice interesate, se aduce la cunoștința publică prin publicarea pe internet la adresa: www.comunaaroneanu.ro prin grija responsabilului desemnat în acest sens.

Adoptată astăzi, 28 ianuarie 2021

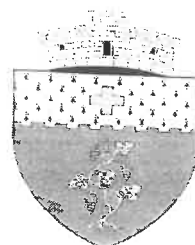
**Președinte de ședință,
Consilier local, Olga Chiriac**



**Contrasemnează pentru legalitate – secretar general
al comunei Aroneanu - Anca Elena Alexandru**



ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
COMUNA ARONEANU
CONSILIUL LOCAL



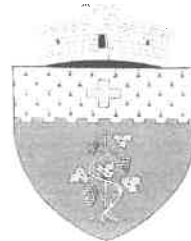
Telefon/fax 0232/299.255 Cod fiscal 4540038 Cod poștal 707020 e-mail: primariaaroneanu@yahoo.com internet: <http://www.comunaaroneanu.ro>

Studiu de oportunitate

pentru închirierea suprafeței de teren de 600 mp având nr. cadastral 61511 în vederea desfășurării unei activități de fabricare a parfumurilor și a produselor cosmetice



*ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
COMUNA ARONEANU
CONSILIUL LOCAL*



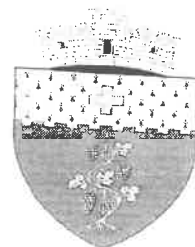
Telefon/fax 0232/299.255 Cod fiscal 4540038 Cod poștal 707020 e-mail: primariaaroneanu@yaloo.com internet: <http://www.comunaaroneanu.ro>

CUPRINS

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



**ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
COMUNA ARONEANU
CONSILIUL LOCAL**



Telefon/fax 0232/299.255 Cod fiscal 4540038 Cod poștal 707020 e-mail: primariaaroneanu@yahoo.com internet: <http://www.comunaaroneanu.ro>

1. DESCRIEREA BUNULUI CE URMEAZĂ A FI INCHIRIAT

Terenul ce urmează a fi închiriat se află în domeniul privat al comunei Aroneanu, în conformitate cu H.C.L. Aroneanu nr. 54/15.05.2020 și este amplasat în intravilanul satului Redit Aldei, comuna Aroneanu, județul Iași. Terenul mai sus menționat este identificat cu nr. cadastral 61511, fiind situat la o distanță de 6 km de Municipiul Iași.

Terenul ce face obiectul prezentului studiu de oportunitate este grevat de sarcini și nu este supus garanției pentru creditori.

**2. MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU,
CARE JUSTIFICĂ REALIZAREA ÎNCHIRIEREA**

Avantajele încheierii unui contract de închiriere pentru terenul în suprafață de 600 mp, sunt:

- încasarea unor sume de bani din plata chiriei de către chiriaș;
- înființarea unor locuri de muncă;

3. NIVELUL MINIM AL CHIRIEI

Nivelul chiriei minime de la care va porni licitația este de 50 lei/lună și ține cont atât de interesele administrației locale privind asigurarea de resurse financiare, dar și a cheltuielilor impuse prin prevederile contractuale, și a obligațiilor impuse de normele în vigoare, corelate cu oportunitățile de a asigura resursele necesare susținerii acestora.

Chiria se va achita lunar până la data de 30 ale lunii. Neplata chiriei sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la perceperea de majorări de întârziere, conform legislației fiscale privind creanțele bugetare, în vigoare la data plății.

4. PROCEDURA UTILIZATA PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE SI JUSTIFICAREA ALEGERII PROCEDURII

Pentru atribuirea contractului de închiriere propunem, în conformitate cu prevederile legale în materie, licitația cu strigare.

Licitația cu strigare oferă posibilități mai bune de valorificare eficientă a terenului situat în satul Rediu Aldei, comuna Aroneanu, județul Iași.

5. DURATA ESTIMATĂ A ÎNCHIRIERII

Propunem ca durata închirierii să fie de 10 ani cu posibilitatea prelungirii, în conformitate cu prevederile legale în materie.

6. TERMENE PREVIZIBILE ȘI PAȘII PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

- aprobarea prezentului studiu de oportunitate;
- întocmirea și aprobarea caietului de sarcini;
- întocmirea anunțului privind organizarea licitației;
- publicarea anunțului în Monitorul Oficial al României, într-un cotidian de circulație națională și într-un cotidian de circulație locală;
- derularea procedurii de licitație și stabilirea ofertei câștigătoare;
- semnarea contractului de închiriere;

Adoptată astăzi, 28 ianuarie 2021

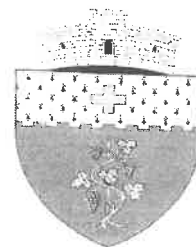
**Președinte de ședință,
Consilier local, Olga Chiriac**



**Contrasemnează pentru legalitate – secretar general
al comunei Aroneanu - Anca Elena Alexandru**



*ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
COMUNA ARONEANU
CONSILIUL LOCAL*



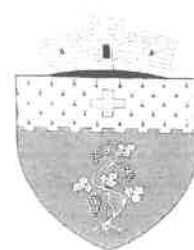
Telefon/fax 0232/299.255 Cod fiscal 4540038 Cod poștal 707020 e-mail: primariaaroneanu@yahoo.com internet: [http : www.comunaaroneanu.ro](http://www.comunaaroneanu.ro)

Caiet de sarcini

pentru închirierea suprafeței de teren de 600 mp având nr. cadastral 61511 în vederea desfășurării unei activități de fabricare a parfumurilor și a produselor cosmetice



ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
COMUNA ARONEANU
CONSILIUL LOCAL



Telefon/fax 0232/299.255 Cod fiscal 4540038 Cod poștal 707020 e-mail: primariaaroneanu@iafioo.com internet: [http : www.comunaaroneanu.ro](http://www.comunaaroneanu.ro)

CUPRINS

1. Obiectul închirierii
2. Elemente de preț
3. Condiții de mediu
4. Caracteristicile investiției
5. Obligațiile părților
6. Dispoziții suplimentare
7. Instrucțiuni pentru ofertanți
8. Informații privind organizarea licitației
9. Modul de prezentare al ofertelor
10. Organizarea și desfășurarea licitației
11. Alte prevederi

1. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.1. Obiectul contractului constă în închirierea suprafeței de teren de 600 mp având nr. cadastral 61511 în vederea desfășurării unei activități de fabricare a parfumurilor și a produselor cosmetice.

2. ELEMENTE DE PREȚ

- 2.1.** Prețul de pornire al licitației este de 50 lei/lună.
- 2.2.** Prețul de adjudecare va fi cel puțin egal cu suma de pornire a licitației.
- 2.3.** Pasul de strigare la licitație este de 5 lei/lună.
- 2.4.** Garanția de participare la licitație – 100 lei.

3. CONDIȚII DE MEDIU

3.1. Chiriașul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului.

4. CARACTERISTICILE INVESTIȚIEI

4.1. Chiriașul se obligă să utilizeze terenul doar pentru scopul stabilit în contract, respectiv pentru desfășurare activități de fabricare a parfumurilor și a produselor cosmetice.

4.2. Toate investițiile pentru construirea fabricii, precum și pentru racordarea la utilități, cad în sarcina locatarului.

4.3. Chiriașul are obligația de a obține toate avizele și acordurile necesare desfășurării activității de fabricare a parfumurilor și a produselor cosmetice.

5. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

5.1. Locatorul are următoarele obligații:

- a) să predea terenul pe bază de proces-verbal;
- b) să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;
- c) să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere;
- d) să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale;
- e) să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii

5.2. Chiriașul are următoarele obligații :

- a) să nu aducă atingere dreptului de proprietate private 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 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;
- e) 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;
- f) să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse.

6. DISPOZIȚII SUPPLEMENTARE

6.1. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de închiriere.

6.2. Se interzice notarea în Cartea funciară a contractului de închiriere ce urmează să fie atribuit.

6.3. Locatorul are dreptul să rezilieze unilateral contractul de închiriere, înainte de ajungerea la termen, în cazul în care terenul având nr. cadastral 61511 va face obiectul unui proiect mai amplu.

6.4. Toate lucrările privind racordarea la utilitățile existente în zonă, îl privesc pe chiriaș.

6.5. Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de închiriere.

6.6. Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitației se pun la dispoziția solicitantului contra cost, în valoare de 20 lei.

6.7. Ofertanții la licitație vor prezenta, la dosarul depus pentru licitație, garanția de participare la licitație. Participarea la licitație a ofertanților este condiționată de achitarea integrală a debitelor pe care le au față de bugetul local, achitarea documentației de licitație și a garanției de participare.

6.8. Dacă din diferite motive licitația se amână, se revocă sau se anulează, decizia de amânare, revocare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanți. În acest caz ofertanților li se va înapoia în termen de cinci zile garanția de participare la licitație și contravaloarea documentației de licitație pe baza unei cereri scrise și înregistrată la Comuna Aroneanu.

6.9. Prin înscrierea la licitație toate condițiile impuse prin caietul de sarcini se consideră însușite de ofertant.

6.10. Eventualele contestații cu privire la desfășurarea licitației publice se vor depune la registratura Comunei Aroneanu în termen de 48 de ore de la data desfășurării licitației, iar comisia de soluționare a contestațiilor va analiza și instrumenta contestațiile înregistrate în termen de 5 zile de la data înregistrării acestora.

7. INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

7.1. Licitația se va desfășura la sediul Comunei Aroneanu, județul Iași. Înscrierea la licitație se va face până la data publicată în anunțul licitației, la sediul Comunei Aroneanu. Oferta se depune în plic închis și sigilat la Registratura Comunei Aroneanu.

7.2. În vederea participării la licitație ofertantul trebuie să plătească :

a. **caietul de sarcini** aferent licitației, inclusiv toate documentele necesare licitației în sumă de 20 lei la sediul Comunei Aroneanu;

b. **garanția de participare** la licitație, în sumă de 100 lei;

7.3. Ofertanții vor depune la sediul Comunei Aroneanu un plic pe care se va menționa:

a. numele ofertantului și sediul acestuia;

b. denumirea licitației, a tipului și pentru care depune oferta;

c. "A nu se deschide înainte de data de _____ ora _____." și care va conține următoarele documente:

7.4. Pentru persoane juridice:

a. copie act constitutiv/statut al societății și copie după certificatul de înregistrare la Registrul Comerțului;

b. certificat fiscal prin care să se ateste faptul că nu are datorii bugetare față de bugetul de stat și bugetul local. Certificatul fiscal emis de primăria în raza căreia ofertantul își are sediul și certificatul fiscal emis de ANAF, vor fi depuse în formă originală;

c. copie xerox după chitanțele care atestă plata caietului de sarcini și a garanției depuse.

d. declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale, din care să rezulte că aceasta nu se află în reorganizare judiciară sau faliment;

e. actul autentic de reprezentare, în cazul în care ofertele sunt depuse de împuterniciții ofertanților și nu de aceștia personal;

7.5. Pentru persoanele fizice:

a. copie act de identitate;

b. copie xerox după chitanțele care atestă plata caietului de sarcini și a garanției depuse;

c. certificat fiscal prin care să se ateste faptul că nu are datorii bugetare față de bugetul de stat și bugetul local. Certificatul fiscal emis de primăria în raza căreia ofertantul își are sediul și certificatul fiscal emis de ANAF, vor fi depuse în formă originală;

c. actul autentic de reprezentare, în cazul în care ofertele sunt depuse de împuterniciții ofertanților și nu de aceștia personal;

d. actul autentic de reprezentare, în cazul în care ofertele sunt depuse de împuterniciții ofertanților și nu de aceștia personal;

8. DESPRE LICITAȚIE

8.1. Ofertantul va pierde garanția de participare dacă își retrage oferta după înregistrarea acesteia și înainte de adjudecare.

8.2. Garanția de participare a ofertantului declarat câștigător și a celui clasat pe locul al doilea va fi reținută până la momentul încheierii contractului de închiriere de către câștigătorul licitației. În momentul încheierii contractului de închiriere garanția de participare constituită de titularul contractului de închiriere va fi transformată în garanție de bună execuție a contractului, iar garanția celui clasat pe locul al doilea va fi restituită. În condițiile în care ofertantul clasat pe locul întâi nu încheie contractul de închiriere în termenul de 20 zile de la data rămânării definitive a rezultatelor licitației, acesta pierde garanția de participare. În acest caz, contractul de închiriere se încheie cu ofertantul clasat pe locul al doilea, iar garanția de participare constituită de acesta se transformă în garanție de bună execuție a contractului.

8.3. În situația în care nici cel de-al doilea clasat nu încheie contractul de închiriere în termen de 20 zile de la comunicare, pierde garanția de participare și se va proceda la organizarea unei noi licitații.

8.4. Ofertanților declarați necâștigători li se restituie garanția de participare depusă, în termen de 7 zile de la comunicarea în scris a câștigătorului, pe baza unei cereri de restituire semnate de aceștia.

9. MODUL DE PREZENTARE A OFERTELOR

9.1. Plicul trebuie să conțină documentele prevăzute în prezentul caiet de sarcini. Pe plic se va menționa:

- a. numele ofertantului și sediul acestuia;
- b. denumirea licitației, a tipului și pentru care depune oferta;
- c. "A nu se deschide înainte de data de _____ ora _____."

9.2. În cazul în care până la expirarea termenului limită de depunere a ofertelor nu se depun cel puțin două oferte, procedura licitației publice va fi reluată.

9.3. Ofertele primite și înregistrate după termenul limită de primire precizat în anunțul publicitar vor fi excluse de la licitație și înapoiate ofertanților fără a fi deschise.

9.4. Ofertantul va numerota, va semna și ștampila fiecare filă cuprinsă în dosarul de participare la licitație și va înscrie pe ultima filă numărul acestora, de asemenea sub semnătură și ștampilă proprie. Dacă acest fapt nu este îndeplinit, organizatorul licitației nu va purta nicio răspundere pentru eventualele consecințe ce vor decurge de aici și care vor fi stabilite de către comisia de licitație.

9.5. Ofertantul va suporta toate cheltuielile aferente întocmirii și prezentării dosarului de participare la licitație.

10. ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

10.1. La data și ora anunțate pentru desfășurarea licitației vor fi prezenți membrii comisiei de licitație, reprezentanții ofertanților (care vor prezenta și documentele de împuternicire) și după caz, alți specialiști și invitați.

10.2. La deschiderea ședinței de licitație, președintele comisiei sau un membru desemnat de acesta va prezenta membrii comisiei de licitație și va anunța numele ofertanților și societățile pe care aceștia le reprezintă.

10.3. Plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de licitație în vederea evaluării. După deschiderea plicurilor comisia verifică totalitatea documentelor ce trebuiau depuse și elimină ofertanții care nu îndeplinesc condițiile de eligibilitate.

10.4. Comisia de licitație poate analiza și respinge ofertele făcute de ofertanții care înregistrează pierdere sau rezultate financiare necorespunzătoare.

10.5. După analizarea conținutului plicurilor și a documentelor depuse, secretariatul comisiei de licitație va întocmi un proces verbal în care va consemna rezultatul analizei, numele ofertanților respinși și motivul respingerii lor și ofertanții care îndeplinesc condițiile de eligibilitate. Procesul-verbal se semnează de membrii comisiei și ofertanții prezenți.

10.6. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor ofertanților, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute de lege.

10.7. Președintele comisiei anunță prețul de pornire a licitației (care va fi prețul cel mai mic din ofertele participanților admiși la licitație), pasul minim de licitație și eventuale notificări cu privire la modificarea caietului de sarcini (dacă este cazul).

10.8. Licitația se desfășoară după regula "licitației competitive", respectiv la un preț în urcare. Astfel, după ce se striga prețul de pornire a licitației, în ordinea ce va fi stabilită, fiecare ofertant interesat va striga prețul pe care îl oferă (care trebuie să fie mai mare decât oferta anterioară cu cel puțin un pas de licitare) până când unul dintre ofertanți ajunge la prețul astfel majorat și nimeni nu oferă un preț mai mare.

10.9. Președintele comisiei repetă de trei ori prețul acceptat de ofertant și dacă niciun alt ofertant nu accepta prețul strigat, amplasamentul se adjudecă ofertantului care a oferit prețul cel mai mare.

10.10. Secretariatul comisiei va întocmi procesul verbal de adjudecare în care se vor consemna denumirea ofertanților, numele și prenumele reprezentanților ofertanților, denumirea ofertantului câștigător și a ofertei cu care acesta a câștigat licitația pentru închirierea amplasamentului scos la licitație, denumirea ofertantului clasat pe locul al doilea și oferta acestuia. Procesul verbal de adjudecare va fi semnat obligatoriu de membrii comisiei de licitație și de reprezentanții ofertanților.

10.11. Se consemnează, dacă este cazul, refuzul semnării procesului-verbal de adjudecare de către unul din participanți.

10.12. Într-o anexă la procesul verbal de adjudecare vor fi consemnați pașii de licitație, așa cum au fost ei anunțați, prin strigare, în cadrul ședinței de licitație de către ofertanți, începând de la prețul de pornire al licitației.

10.13. Documentele aparținând ofertanților care au transmis notificări de retragere, documentele întârziate sau cele care nu prezintă garanție de participare la licitație vor fi înapoiate ofertanților respectivi.

10.14. Orice încercare a unui ofertant sau acțiunile corelate ale acestora care au drept scop perturbarea ședinței de licitație poate avea ca rezultat respingerea ofertei și descalificarea ofertanților respectivi.

10.15. După ședința de licitație toate documentele licitației se vor arhiva la sediul organizatorului licitației.

10.16. Procesul verbal de adjudecare a licitației împreună cu anexele sale reprezintă documentul pe baza căruia este stabilit rezultatul licitației publice deschise cu strigare, cu adjudecare la cel mai bun preț. Acesta se va întocmi în mai multe exemplare, respectiv câte unul pentru fiecare parte participantă la licitație și anume:

- a. un exemplar (originalul) la organizatorul licitației;
- b. un exemplar pentru evidență la dispoziția comisiei;
- c. câte un exemplar ofertanților participanți la licitație, la cerere.

10.17. În procesul verbal al licitației se vor consemna de asemenea: nominalizarea ofertantului a cărui oferta de preț a fost declarată câștigătoare și cu care s-a clasat pe primul loc, nominalizarea ofertantului clasat pe locul al doilea și oferta acestuia, precizarea că rezultatele rămân definitive doar în momentul soluționării eventualelor contestații.

10.18. Rezultatul licitației va fi afișat în termen de 24 ore la sediul organizatorului acesteia.

10.19. Eventualele contestații ale licitanților se vor depune în scris, la sediul organizatorului licitației în termen de 48 ore de la încheierea licitației. Contestațiile vor fi soluționate în termen de 5 (cinci) zile lucrătoare de la depunerea lor, de către una sau mai multe persoane desemnate de Primarul comunei Aroneanu.

10.20. Data rezolvării contestațiilor reprezintă data la care rezultatele rămân definitive.

10.21. În cazul în care câștigătorul licitației renunță la oferta sa, comisia de licitație va adjudeca licitația ofertantului clasat pe locul al doilea, iar ofertantul declarat câștigător inițial va pierde garanția de participare.

10.22. Semnarea contractului de închiriere se va face în termen de 20 zile de la rămânerea definitivă a rezultatelor licitației, la sediul organizatorului. Refuzul ofertantului câștigător de a semna contractul de închiriere determină pierderea garanției de participare și interdicția de a participa la o altă licitație ulterioară, organizată de Comuna Aroneanu.

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

11. ALTE PREVEDERI

11.1. Ofertantul va pierde garanția de participare dacă își retrage oferta după înregistrarea acesteia și înainte de adjudecare.

11.2. Garanția de participare a ofertantului declarat câștigător și a celui clasat pe locul al doilea va fi reținută până la momentul încheierii contractului de închiriere de către câștigătorul licitației. În momentul încheierii contractului de închiriere garanția de participare constituită de titularul contractului de închiriere va fi transformată în garanție de bună execuție a contractului, iar garanția celui clasat pe locul al doilea va fi restituită. În condițiile în care ofertantul clasat pe locul întâi nu încheie contractul de închiriere în termenul de 20 zile de la data rămânerei definitive a rezultatelor licitației, acesta pierde garanția de participare. În acest caz, contractul de închiriere se încheie cu ofertantul clasat pe locul al doilea, iar garanția de participare constituită de acesta se transformă în garanție de bună execuție a contractului.

11.3. În situația în care nici cel de-al doilea clasat nu încheie contractul de închiriere în termen de 20 zile de la comunicare, pierde garanția de participare și se va proceda la organizarea unei noi licitații.

11.4. Ofertanților declarați necâștigători li se restituie garanția de participare depusă, în termen de 7 zile de la comunicarea în scris a ofertantului câștigător, pe baza unei cereri de restituire semnate de aceștia.

11.5. Pentru rezolvarea aspectelor sau situațiilor neprevăzute care ar putea să apară cu ocazia desfășurării licitației, comisia de licitație poate lua decizii în limitele competențelor stabilite și în conformitate cu reglementările legale în vigoare, decizii care vor fi consemnate în procesul verbal al licitației și notificate în mod corespunzător participanților la licitație.

11.6. Ofertanții care sunt dovediți că au stabilit cu alți ofertanți înțelegeri pentru falsificarea rezultatului licitației vor fi excluși de la licitație.

11.7. De regulă, nu se permite anularea licitației. În mod excepțional, anularea licitației se face în cazul unor abateri grave sesizate ca urmare a unor contestații întemeiate privind organizarea și desfășurarea licitației care au afectat loialitatea concurenței, nu au asigurat transparența procedurilor de licitație sau au produs discriminări între ofertanți. Decizia de anulare sau amânare a licitației va fi luată de conducerea instituției organizatoare a licitației împreună cu comisia de licitație.

11.8. În cazul anulării licitației, organizatorul va comunica hotărârea de anulare, în scris, tuturor ofertanților participanți și se va proceda la restituirea garanțiilor de participare la licitație integral.

Adoptată astăzi, 28 ianuarie 2021

**Președinte de ședință,
Consilier local, Olga Chiriac**



**Contrasemnează pentru legalitate – secretar general
al comunei Aroneanu - Anca Elena Alexandru**

CONTRACT CADRU DE ÎNCHIRIERE

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Comuna Aroneanu, cu sediul în sat Aroneanu, comuna Aroneanu, județul Iași, titulară a codului de înregistrare fiscală 4540038 și a contului IBAN nr. RO31TREZ40621300205XXXXX4540038 deschis la Trezoreria Iași reprezentată legal prin primar Moruzi Benoni, denumit în continuare **LOCATOR** și

..... cu sediul în, titular al codului unic de înregistrare și a contului IBAN nr....., reprezentată legal prin, în calitate de administrator, în denumit în continuare **LOCATAR**,

au convenit încheierea prezentului contract de închiriere cu respectarea următoarelor clauze:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. Obiectul contractului este închirierea terenului în suprafață totală de **600 m.p.** situat în sat Rediu Aldei, comuna Aroneanu, județul Iași, având nr. cadastral 61511 în vederea desfășurării unei activități de fabricare a parfumurilor și a produselor cosmetice.

Art. 2. Locatorul predă locatarului bunul închiriat la data de

III. DURATA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Art. 3. Prezentul contract de închiriere se încheie pe o perioadă de **10 ani** cu începere de la data de semnării până la data de

Art. 4. Prezentul contract de închiriere poate înceta și înainte de data sus menționată prin acordul scris al ambelor părți, sau prin denunțare unilaterală, înainte de ajungerea la termen, în cazul în care terenul având nr. cadastral 61511 va face obiectul unui proiect mai amplu.

Art. 5. Prezentul contract de închiriere va putea fi prelungit prin acordul scris al ambelor părți. În această situație prețul contractului va fi actualizat raportat la coeficientul de inflație.

Art. 6. În caz de neprelungire a prezentului contract, chiriașul este obligat ca odată cu expirarea contractului, să elibereze imobilul în termen de 5 zile, predându-l în stare corespunzătoare de folosință.

IV. PREȚUL ÎNCHIRIERII, MODALITĂȚI DE PLATĂ

Art. 7. Prețul închirierii, respectiv chiria este de lei/an, pe toată perioada contractului, neputând fi modificat decât cu acordul ambelor părți.

Art. 8. Redevența se actualizează în luna ianuarie a fiecărui an cu coeficientul de inflație ce va fi comunicat de către Inspectoratul Național de Statistică.

V. PLATA CHIRIEI

Art. 9. Plata chiriei se va face până la data de 30 ale lunii ianuarie a fiecărui an.

Art. 10. Plata chiriei se va face în termen de 30 de zile de la data semnării prezentului contract de închiriere.

Art. 11. Întârzierea la plată atrage calcularea de majorări de întârziere, în conformitate cu prevederile legale în materie pentru executarea creanțelor bugetare.

Art. 12. La momentul semnării prezentului contract cuantumul stabilit de art. 183 alin. 2 din Legea 207/2015 privind Codul de procedură fiscală pentru neachitarea la termen a obligațiilor fiscale

este de 1% din cuantumul obligației fiscale datorate, calculată pentru fiecare lună de întârziere sau fracțiune de lună.

VI. OBIGAȚIILE LOCATORULUI

Art. 13. Locatorul va preda locatarului bunul închiriat, precum și toate accesoriile acestuia, începând cu data semnării contractului.

Art. 14. Locatorul nu va stânjeni pe locatar în exercitarea dreptului de folosință asupra bunului închiriat și nici nu va face acte care ar putea restrânge folosința acestuia.

Art. 15. Locatorul, pe durata prezentului contract, nu va executa modificări, schimbări ale structurii bunului închiriat, de natura să tulbure folosința acestuia de către locatar sau care ar determina o schimbare a destinației bunului închiriat.

Art. 16. Locatorul garantează contra tuturor viciilor lucrurilor care împiedică sau micșorează folosirea lui, chiar dacă nu le-a cunoscut la încheierea contractului și fără a ține seamă dacă ele existau dinainte sau au survenit pe parcursul locațiunii

Art. 17. Pe toata durata contractului, locatorul îl va garanta pe locatar contra oricărei tulburări de drept.

Art. 18. Locatorul nu va putea să închirieze bunul care face obiectul prezentului contract vreunui terț.

VII. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

Art. 19. Locatarul este obligat să ia în primire bunul dat în locațiune.

Art. 20. Locatarul se obligă, ca pe toata durata închirierii, să păstreze în bune condiții bunul închiriat, precum și accesoriile acestuia, să nu le degradeze sau deterioreze.

Art. 21. Locatarul va folosi bunul închiriat numai potrivit destinației prevăzute în contract.

Art. 22. Locatarul se obligă să plătească locatorului chiria la termenul scadent convenit în contract.

Art. 23. Pe toata durata închirierii locatarul va suporta toate cheltuielile referitoare la desfășurarea și exploatarea bunului închiriat. Totodată îi revine deplina responsabilitate cu privire la respectarea condițiilor de mediu și protecție civilă.

Art. 24. 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;

Art. 25. Locatarul îi va permite locatorului să controleze modul cum este folosit bunul închiriat și starea acestuia la termenul stabilit în contract.

Art. 26. Locatarul îl va înștiința imediat pe locator despre orice acțiune a unei terțe persoane care îi tulbură folosința.

Art. 27. Locatarul, la expirarea acestui contract, va restitui locatorului bunul închiriat împreună cu toate accesoriile acestuia, în aceeași stare în care le-a primit.

Art. 28. Locatarul, va lua toate măsurile necesare pentru nu a polua fonic gospodăriile aflate în vecinătatea terenului închiriat. În situația în care vor fi depuse reclamații pe această temă, Comuna Aroneanu își reverză dreptul de a rezilia unilateral contractul, pe baza unui preaviz prealabil de 15 zile, fără plata de daune interese.

Art. 29. Locatarului i se interice notarea contractului de închiriere în Cartea Funciară.

VIII. ALTE OBLIGAȚII

Art. 30. Locatorul suportă sarcinile și impozitele asupra bunului închiriat.

Art. 31. Părțile stabilesc de comun acord ca în cazul în care una dintre părți nu își respectă obligațiile asumate în prezentul contract, cealaltă parte poate solicita rezilierea contractului cu un preaviz de 15 zile, iar partea în culpă va datora celeilalte părți plata de daune-interese.

IX. SUBÎNCHIRIEREA ȘI CESIUNEA

Art. 32. Subînchirierea și cesiunea contractului de închiriere unui terț sunt permise numai cu acordul prealabil scris al locatorului și cu respectarea condițiilor și obținerea aprobărilor cerute pentru închiriere.

X. RĂSPUNDEREA PĂRȚILOR CONTRACTANTE

Art. 33. Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în acest contract de către una dintre părți, cealaltă parte poate solicita denunțarea contractului cu un preaviz prealabil de 15 zile, iar partea în culpa datorează celeilalte părți daune-interese.

Art. 34. Pentru neplata chiriei în termenele contractuale, locatorul poate solicita unilateral rezilierea contractului și evacuarea locatarului.

Art. 35. Forța majora, legal notificată, exonerează de răspundere partea ce o invocă, în condițiile legii.

XI. LITIGII

Art. 36. Eventualele litigii care s-ar putea ivi în legătura cu acest contract vor fi soluționate pe cale amiabilă, iar dacă părțile nu cad de acord, vor fi de competența instanțelor de drept comun sau a arbitrajului.

XII. ALTE CLAUZE

Art. 37. Reclamațiile referitoare la executarea contractului, ca și corespondența dintre părți se va face în scris (scrisori recomandate cu confirmare de primire etc.).

Art. 38. Prezentul contract poate să înceteze la cererea uneia din părți cu un preaviz prealabil, de 15 zile.

Prezentul contract constituie titlu executoriu în ceea ce privește evacuarea locatarului în cazul rezilierii contractului sau la încetarea contractului dacă acesta a depășit termenul acordat.

Prezentul contract de închiriere intră în vigoare la data de și cuprinde 3 file.

Prezentul contract a fost încheiat în 2 exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

LOCATOR,
Comuna Aroneanu
Prin reprezentant legal, BENONI MORUZI

LOCATAR,
.....
Prin reprezentant legal,

Adoptată astăzi, 28 ianuarie 2021

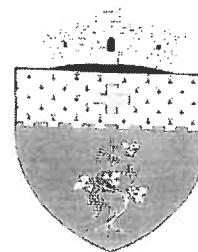
Președinte de ședință,
Consilier local, Olga Chiriac



Contrasemnează pentru legalitate – secretar general
al comunei Aroneanu, Anca Elena Alexandru



ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
COMUNA ARONEANU
CONSILIUL LOCAL



Telefon/fax 0232/299.255 Cod fiscal 4540038 Cod poștal 707020 e-mail: primariaaroneanu@yahoo.com internet: <http://www.comunaaroneanu.ro>

FIȘA DE DATE A PROCEDURII

1) Limba de redactare a ofertei	limba română
2) Perioada de valabilitate a ofertei	30 zile de la expirarea datei limita de depunere a ofertelor.
3) Garanția de participare Solicitata ☒ Nesolicitata ☐	Cuantumul garanției de participare este la nivelul a doua chirii, respectiv 100 lei; Perioada de valabilitate a garanției pentru participare - 30 zile; Forma de constituire a garanției de participare: - plata la casieria Comunei Aroneanu - ordin de plata în contul Comunei Aroneanu; Garanția de participare însoțește oferta. Ofertele care nu sunt însoțite de garanția de participare sunt respinse în cadrul sesiunii de deschidere a ofertelor. Garanția de participare constituită de titularul contractului de închiriere va fi transformată în garanție de bună execuție a contractului, iar garanția celui clasat pe locul al doilea va fi restituită în termen de 7 zile de la depunerea unei cereri în acest sens. Ofertantul pierde garanția de participare dacă: - își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia; - oferta sa fiind stabilită castigătoare, refuza să semneze contractul de închiriere în perioada de valabilitate a ofertei.
4) Plata caiet de sarcini Solicitata ☒ Nesolicitata ☐	Ofertantul va face dovada achitării caietului de sarcini, în cuantum de 20 lei.

5) Modul de prezentare a ofertei

Adresa la care se depune oferta: sediul Comunei Aroneanu, sat Aroneanu, strada Aron Voda nr 47, comuna Aroneanu, judetul Iasi.

Numar de exemplare original -1;

Plicul trebuie sa contina documentele prevazute in prezentul caiet de sarcini. Pe plic se va mentiona:

- a. numele ofertantului si sediul acestuia;
- b. denumirea licitatiei, a tipului si pentru care depune oferta;
- c. "A nu se deschide inainte de data de _____ ora _____."

Pentru persoane juridice:

- a. copie act constitutiv/statut al societății și copie după certificatul de înregistrare la Registrul Comerțului;
- b. certificat fiscal prin care să se ateste faptul că nu are datorii bugetare față de bugetul de stat și bugetul local. Certificatul fiscal emis de primăria în raza căreia ofertantul își are sediul și certificatul fiscal emis de ANAF, vor fi depuse în formă originală;
- c. copie xerox după chitanțele care atestă plata caietului de sarcini și a garanției depuse.
- d. declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale, din care să rezulte că aceasta nu se află în reorganizare judiciară sau faliment;
- e. actul autentic de reprezentare, în cazul în care ofertele sunt depuse de împuterniciții ofertanților și nu de aceștia personal;

Pentru persoanele fizice:

- a. copie act de identitate;
- b. copie xerox după chitanțele care atestă plata caietului de sarcini și a garanției depuse;
- c. certificat fiscal prin care să se ateste faptul că nu are datorii bugetare față de bugetul de stat și bugetul local. Certificatul fiscal emis de primăria în raza căreia ofertantul își are sediul și certificatul fiscal emis de ANAF, vor fi depuse în formă originală;
- c. actul autentic de reprezentare, în cazul în care ofertele sunt depuse de împuterniciții ofertanților și nu de aceștia personal;
- d. actul autentic de reprezentare, în cazul în care ofertele sunt depuse de împuterniciții ofertanților și nu de aceștia personal;

6) Data limita de depunere a ofertelor si de solicitare a clarificarilor	Oferta va fi depusa pana la data precizata in Anuntul de licitatie. Data limita de solicitare a clarificarilor va fi precizata in Anuntul de licitatie.
7) Oferte intarziate	Documentele aparținând ofertanților care au transmis notificări de retragere, documentele întârziate sau cele care nu prezintă garanție de participare la licitație vor fi înapoiate ofertanților respectivi.
8) Deschiderea ofertelor	Ora, data si locul de deschidere a ofertelor: ora si data deschiderii ofertelor va fi specificata in anuntul de licitatie. Locul de deschidere a ofertelor va fi la sediul locatorului.

Adoptată astăzi, 28 ianuarie 2021

**Președinte de ședință,
Consilier local, Olga Chiriac**



**Contrasemnează pentru legalitate – secretar general
al comunei Aroneanu - Anca Elena Alexandru**

