

Anexa la Hotararea nr. ____ / ____

ROMANIA

JUDETUL OLT

CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI BALS

Bals , str.Nicolae Balcescu nr.14 ,235100 , Olt

Tel.0249/450145; Fax 0249/450140

www.primariabals.eu

DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE

Privind închirierea suprafeței de 788 mp identificată cu numărul cadastral 50440-C1-U4 , reprezentând etajul imobilului situat în orașul Balș , str. Plopului nr. 16B , județul Olt , prin licitație publică .

Procedura : Licitatie publica

CUPRINDE :

SECTIUNEA I : CAIET DE SARCINI

SECTIUNEA II: FISA DE DATE A PROCEDURII

SECTIUNEA III : CONTRACTUL - CADRU

SECTIUNEA IV : FORMULARE SI MODELE DE DOCUMENTE

SECTIUNEA I

CAIET DE SARCINI

Privind închirierea suprafeței de 788 mp identificată cu numărul cadastral 50440-C1-U4 , reprezentând etajul imobilului situat în orașul Balș , str. Plopului nr. 16B , județul Olt , prin licitație publică .

1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL INCHIRIERII:

Denumire : Imobil aparținând domeniului public al orașului Balș , identificat cu numărul cadastral 50440-C1-U4 , reprezentând etajul în suprafață de 788 mp , înscris în CF 50440 a UAT Oraș Balș .

Amplasare : Imobilul se afla amplasat în orașul Balș, strada Plopului nr. 16B , județul Olt.

Suprafata : 788 mp identificat cu numărul cadastral 50440-C1-U4 , reprezentând etajul înscris în CF 50440 a UAT Oraș Balș .

Vecinatati : E-Str. Plopului , V-Str. Ciresului , S-Sc. Ajutatoare , N-Str. Plopului .

Destinatia actuala: spatiu neexploatat

Destinatia viitoare : spatiu cu destinatia desfasurare activitati administrative de catre institutii bugetare.

1.1. Cadrul legislativ de referinta :

- Ordonanta de Urgenta nr. 57/2019 privind Codul administrativ ,
Sectiunea 4: "Inchirierea bunurilor proprietate publica "
- orice alte acte normative relative la obiectul caietului de sarcini .

2. PROCEDURA DE INCHIRIERE

Procedura aplicata : *Licitatie publica cu oferte in plic sigilat.*

3.OBIECTUL INCHIRIERII

Obiectul licitației publice îl constituie închirierea unui spațiului din imobilul -clădire , în suprafața de 788 mp , respectiv etajul , identificat prin numărul cadastral 50440-C1-U4 , situat în str. Plopului nr. 16 B , localitatea Bals, județul Olt.

Imobilul mai sus menționat aparține domeniului public al orașului Balș , poziția nr. 322 , din Anexa la HCL nr. 122/28.10.2021 privind atestarea inventarului bunurilor care alcatuiesc domeniul public al orașului Balș , județul Olt și este înscris în cartea funciară nr. 50440 -C1 .

În baza referatului de admitere (apartamentare) nr. 99746/18.07.2023 prin care s-a admis dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 50440-C1 în 5 unități individuale , a fost aprobată prin HCL nr. 138/31.08.2023 operațiunea de apartamentare pentru imobilul situat în strada Plopului nr. 16B cu numărul cadastral 50440-C1 , iar în data de 29.09.2023 a fost autentificat la notar actul de dezlipire nr.2243/29.09.2023.

În urma operațiunii de apartamentare a rezultat ca suprafața aferentă parterului , folosită de Inspectoratul de Poliție al județului Olt , în calitate de locatar este de 1119,50 mp iar suprafața aferentă etajului este de 788 mp.

Prin închirierea acestui imobil , Consiliul Local Bals are ca scop obținerea de venituri suplimentare la bugetul local , exploatarea eficientă și menținerea acestuia în stare bună de funcționare evitând astfel degradarea și distrugerea lui , și asigurarea unor condiții optime de desfășurare a unor activități administrative de către ofertantul câștigător.

4.PERIOADA INCHIRIERII

Imobilul va fi închiriat pe o perioadă de 5 ani , începând cu data încheierii contractului de închiriere. După expirarea perioadei menționate mai sus perioada contractuală poate fi prelungită doar cu acordul locatorului , în baza solicitării scrise a locatorului , formulată cu 90 de zile înainte de expirarea duratei inițiale a contractului .

În condițiile anterior menționate , prelungirea perioadei de valabilitate se va face prin act adițional la contractul de închiriere , dacă locatarul îndeplinește cumulativ următoarele condiții :

- a) și-a îndeplinit în mod corespunzător și integral obligațiile asumate prin Contractul de închiriere ;
- b) acceptă faptul că prețul închirierii va fi majorat cu indicele inflației comunicat de INS
- c) prezintă certificate de atestare fiscală din care rezultă că nu înregistrează debite față de bugetul local sau față de bugetul consolidat de stat , la data semnării actului adițional ;
- d) prezintă un certificat constatator emis de Registrul Comerțului din care să rezulte că nu este supus procedurilor de dizolvare , lichidare , insolvență sau faliment ;
- e) nu a fost și nu este parte într-un litigiu purtat de locatar în contradictoriu cu Primăria Oras Bals.

Aceste condiții se probează prin înscrisuri eliberate de autoritățile sau instituțiile abilitate în materie .

5.CHIRIA

5.1.Pretul minim de la care porneste licitatia este **0,34 lei/mp/luna** , respectiv de **268 lei/lună**

5.2.Chiria se va achita pana la sfarsitul lunii , pentru luna in curs .

5.3.Neplata chiriei la termenul prevazut la punctul 5.1. atrage penalitati de intarziere de 0,1% din suma datorata pentru fiecare zi de intarziere. Perioada de intarziere a platii nu poate depasi 45 de zile. In caz contrar, contractul va fi reziliat de drept, fara notificare si fara cerere de chemare in judecata.

5.4.Plata chiriei se poate efectua prin ordin de plata in contul RO44TREZ50821A300530XXXX deschis la Trezoreria orasului Bals .

5.5.Chiria se va modifica ori de cate ori vor fi prevazute modificari de lege sau de hotarari ale Consiliului Local al orasului Balș .

6.CONDITII DE PARTICIPARE LA LICITATIE

6.1.Are dreptul de a participa la licitatie orice persoana fizica sau juridica romana sau straina, care indeplineste , in mod cumulativ urmatoarele conditii :

- a) a platit toate taxele privind participarea la licitatie , inclusiv garantia de participare;
- b) a depus oferta si cererea de participare la licitatie impreuna cu toate documentele solicitate in documentatia de atribuire , in termenele prevazute in documentatia de atribuire;
- c) are indeplinite , la zi toate obligatiile de plata exigibile a impozitelor , a taxelor si a contributiilor catre bugetul consolidat al statului si catre bugetul local;
- d) nu este in stare de insolventa , faliment sau lichidare .

6.2.Nu are dreptul sa participe la licitatie persoana fizica sau juridica care a fost desemnata castigatoare la o licitatie publica anterioara privind bunurile statului sau ale unitatilor administrativ-teritoriale in ultimii 3 ani , dar nu a incheiat contractul ori nu a platit pretul , din culpa proprie .Restrictia opereaza pentru o durata de 3 ani , calculata de la desemnarea persoanei respective drept castigatoare la licitatie.

7.GARANTII

7.1.Garantia de participare la licitatie este de 536 lei .

Garantia de participare este necesara pentru a proteja organizatorul procedurii fata de riscul unui eventual comportament necorespunzator al ofertantului , pe intreaga perioada derulata pana la semnarea contractului de inchiriere.

7.2.Garantia de participare se achita prin ordin de plata in contul RO17TREZ50821360250XXXX

7.3.Restituirea garantiei de participare

- Pentru ofertantii necastigatori garantia de participare se restituie pe baza unei cereri scrise in termen de 5 zile lucratoare de la data semnarii contractului de inchiriere cu ofertantul castigator.

- Pentru ofertantul castigator garantia de participare se retine automat cu titlu de garantie de buna executie pana la data semnarii contractului de inchiriere. Dupa semnarea contractului de inchiriere , garantia de participare depusa de ofertantul castigator se constituie ca si garantie de buna executie pe toata durata contractului de inchiriere .
- Garantia financiara de buna executie a contractului de inchiriere va fi executata de catre locatar pentru prelevarea majorărilor de întârziere și sumelor datorate de către locatar , în baza contractului de inchiriere , fiind reconstituita la valoarea initiala ori de cate ori se retin de catre locatar sume datorate si neachitate de catre locatar . Garanția se va restitui în termen de **5 zile** de la încetarea contractului de inchiriere , în cazul neutilizării.

7.4. Garanția de participare se pierde în următoarele situații:

1. dacă ofertantul își retrace oferta în termenul de valabilitate al acesteia;
2. în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă în termen de 20 de zile calendaristice de la data la care locatorul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale, pentru semnarea contractului de inchiriere .

7.5. Garantia financiara de buna executie se constituie la data semnării contractului de inchiriere si reprezinta contravaloarea a 2(doua) chirii lunare , prin echivalare cu garantia de participare depusa de ofertantul castigator .

7.6. Garantia financiara de buna executie a contractului de inchiriere va fi executata de catre locatar pentru prelevarea majorărilor de întârziere și sumelor datorate de către locatar , în baza contractului de inchiriere , fiind reconstituita la valoarea initiala ori de cate ori se retin de catre locatar sume datorate si neachitate de catre locatar . Garanția se va restitui în termen de **5 zile** de la încetarea contractului de inchiriere , în cazul neutilizării.

8. DREPTURILE SI OBLIGATIILE LOCATARULUI

8.1. Locatarul este obligat sa nu aduca atingere dreptului de proprietate publica prin faptele si actele juridice savarsite ;

8.2. Locatarul este obligat sa plateasca chiria, in cuantumul si la termenul prevazut in contractul de inchiriere ;

8.3. Locatarul este obligat sa constituie garantia in cuantumul , in forma si la termenul prevazut in caietul de sarcini;

8.4. Locatarului ii este interzis sa subinchirieze , sa cesioneze sau sa se asocieze cu alte persoane fizice sau juridice , sub sanctiunea rezilierii de drept a contractului fara somatie sau punere in intarziere si fara interventia instantei judecatoresti .

8.5. Locatarul are obligatia sa intretina spatiul inchiriat , fara a aduce stricaciuni de natura materiala , sa pastreze curatenia si sa efectueze igienizarea corespunzatoare;

8.6. Locatarul se obliga sa respecte si va fi direct raspunzator pe toata durata contractului de inchiriere de aplicarea normelor legale privind protectia mediului , protectia si paza impotriva incendiilor , a normelor legale privind protectia muncii , precum si orice alte obligatii legale ce rezulta din activitatea pe care o desfasoara .

8.7. Lucrarile de imbunatatire si igienizare ale spatiului cad in sarcina chirasului , fara sa afecteze cuantumul chiriei ;

8.8. Locatarul se obliga sa ingrijeasca si sa conserve spatiul inchiriat ca un bun proprietar ;

8.9. Chirasul are obligatia sa incheie contracte de furnizare cu furnizorii de utilitati (energie electrica, gaze naturale, apa, gunoi) .

9.DREPTURILE SI OBLIGATIILE LOCATORULUI

9.1. Locatorul este obligat sa predea bunul imobil pe baza de proces-verbal de predare-primire in termen de maxim 30 de zile de la data semnarii contractului de inchiriere .

9.2. Locatorul are dreptul de a incasa chiria in conformitate cu dispozitiile contractului de inchiriere;

9.3. Locatorul are dreptul sa beneficieze de garantia constituita de locatar in conditiile art.7.6., in caz contrar , locatorul este obligat sa restituie garantia de buna executie la incetarea contractului de inchiriere ;

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

10.INCHEIEREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

10.1. Ofertantul castigator va fi notificat in scris cu confirmare de primire despre acceptarea ofertei sale in termen de 3 zile lucratoare de la data primirii raportului comisiei de evaluare de catre autoritatea contractanta ;

10.2. Contractul de inchiriere se va incheia numai dupa implinirea unui termen de 20 zile calendaristice de la data comunicarii ofertantului castigator despre acceptarea ofertei sale ;

10.3. Predarea -primirea bunului inchiriat se face prin proces-verbal in termen de maximum 30 de zile de la data semnarii contractului de inchiriere si constituirii garantiei de buna executie.

11.NEINCHEIEREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

11.1. Neincheierea contractului intr-un termen de **20 de zile calendaristice** de la data implinirii termenului prevazut la art.10.2.poate atrage plata daunelor-interese de catre partea in culpa.

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

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

11.4. Daunele-interese prevazute la alin.11.1.si 11.2. se stabilesc de catre Tribunalul Olt, la cererea partii interesate , daca partile nu au convenit altfel.

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

11.6. In cazul in care in situatia prevazuta la alin.11.5.nu exista o oferta clasata pe locul doi admisibila , se aplica prevederile alin.11.3.

12.INCETAREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

12.1.Contractul de inchiriere poate înceta :

- a) prin acordul partilor;
- b) la expirarea termenului de inchiriere

c) înainte de termenul stabilit , prin vointa unilaterala a locatorului , in situatia unei modernizari sau reorganizari si schimbarea destinatiei imobilului respectiv.

d) in situatia nerespectarii oricarei obligatii asumate prin contractul de inchiriere

12.2. Contractul se reziliaza în următoarele cazuri :

a) rezilierea contractului se poate face la cererea locatarului cu obligatia degrevarii spatiului de orice sarcini ;

b) contractul se reziliaza de drept iar imobilul ce face obiectul contractului va fi scos la licitatie in situatia in care chiriasul inchiriaza , doneaza , comodeaza , vinde sau ceseaza dreptul de folosinta asupra imobilului ;

c) in situatia in care pentru nevoi de interes local imobilul inchiriat va fi destinat altor scopuri , contractul de inchiriere poate fi reziliat in mod unilateral de catre autoritatea locala , dupa instiintarea locatarului , cu 60 zile calendaristice inainte.

d) contractul se reziliaza de drept si in cazul in care locatarul este in lichidare voluntara sau faliment ;

e) rezilierea contractului de inchiriere in cazul in care chiriasul nu a achitat chiria si majorarile calculate in termen de 45 zile calendaristice de la termenul de plata , fara notificare prealabila din partea locatorului ;

f) rezilierea de drept a contractului poate interveni si ca urmare a neexecutarii oricarei obligatii asumate de partile contractante , din cauze imputabile acestora.

13. CRITERIILE DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

13.1. Criteriile de atribuire a contractului de inchiriere stabilite conform art. 340 din Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ , cu modificarile si completarile ulterioare sunt urmatoarele :

a) cel mai mare nivel al chiriei ofertat peste pretul minim solicitat pentru chirie /mp/luna , raportat la suprafata spatiului inchiriat ;

b) capacitatea economico-financiara a ofertantilor ;

c) protectia mediului inconjurator ;

d) conditii specifice impuse de natura bunului inchiriat .

13.2. Prin prezenta documentatie de atribuire se precizeaza faptul ca nu exista impact asupra domeniilor social, economico-financiar si de mediu , si nu exista conditii specifice impuse de natura bunului inchiriat , drept pentru care criteriul de atribuire a contractului de inchiriere este, **cel mai mare nivel al chiriei ofertat peste pretul minim de pornire al licitatiei , acesta avand ponderea de 100% .**

14. DISPOZITII FINALE

14.1. Nerespectarea de catre chirias a conditiilor impuse prin caietul de sarcini si contractul de inchiriere atrage dupa sine rezilierea de drept a contractului de inchiriere (pact comisoriu expres).

14.2. Dupa adoptarea Hotararii Consiliului Local de aprobare a inchirierii spatiului mentionat , se va transmite spre publicare anuntul de licitatie cu **cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data - limită pentru depunerea ofertelor.**

Prin inscrierea la licitatie toate conditiile impuse prin caietul de sarcini se considera insusite de catre ofertant

PRIMARIA ORASULUI BALS ,
PRIMAR,
ROTEA CĂTĂLIN ȘTEFAN

Serviciu I.D.L.A.P.
Inspector, Ciontu Maria

SECȚIUNEA II

FISA DE DATE A PROCEDURII

Privind închirierea suprafeței de 788 mp identificată cu numărul cadastral 50440-C1-U4 , reprezentând etajul imobilului situat în orașul Balș , str. Plopului nr. 16B , județul Olt , prin licitație publică .

1.) AUTORITATEA CONTRACTANTA

Denumire : Unitatea Administrativ Teritoriala Oras Bals		
Adresa : Strada Nicolae Balcescu nr.14		
Localitate : Bals	Cod postal 235100	Tara : Romania
Direcția : Dezvoltare Locală		
Serviciul : Initiativa Dezvoltare Locala si Achizitii Publice		
Compartiment : Contracte , Chirii , Concesiuni		Telefon:
Persoana de contact : Ciontu Maria		0249450145
E-mail : serviciul_idlap@yahoo.com		Fax: 0249450140
Adresa autoritatii contractante :www.primariabals.eu/webmail		

2.) OBIECTUL SI DURATA CONTRACTULUI

Obiectul contractului il reprezinta inchirierea unui spațiu in suprafata de 788 mp identificat cu numărul cadastral 50440-C1-U4 , situat la etajul imobilului din str. Plopului nr. 16 B , localitatea Bals, judetul Olt.

3.) PROCEDURA APLICATA

- Licitatie publică deschisă cu ofertă în plic sigilat.

4.) Limba de redactare a ofertei	Limba română
5.)Perioada de valabilitate a ofertei	90 de zile de la expirarea datei limită de depunere a ofertelor.
6.) Garantia de participare (cuanum)	Garanția de participare este in suma de 536 lei. .
7.)Perioada de valabilitate a garantiei de participare	90 de zile ;
8.)Forma de constituire a garantiei de participare	– ordin de plata in contul locatorului : RO17TREZ50821360250XXXXX - numerar la casieria locatorului ;
9.)Restituirea garantiei de participare	-pentru ofertantul castigator- garantia de participare se constituie ca garantie de buna executie -pentru ofertantii necastigatori garantia de participare se restituie pe baza unei cereri scrise in termen de 5 zile lucratoare de la data semnarii contractului de inchiriere cu ofertantul castigator. -Ofertantul pierde garantia de participare daca : -isi retrage oferta in perioada de valabilitate a acesteia ; -oferta sa fiind stabilita castigatoare , refuza sa semneze contractul de inchiriere in perioada de valabilitate a ofertei;
10.)Modul de prezentare a propunerii financiare	Oferta financiara se va prezenta conform formularului prevazut in documentatia de atribuire , completat , semnat si stampilat ; Propunerea financiara va fi ferma pe toata perioada de valabilitate a ofertei , exprimata in lei .

11.)Modul de prezentare a ofertei 11.1 Adresa la care se depune oferta 11.2. Numar de exemplare	Primaria Oras Bals - Registratura Strada Nicolae Balcescu nr.14 , oras Bals , jud. Olt Oferta depusa la o alta adresa a autoritatii contractante decat cea stabilita sau dupa expirarea datei-limita pentru depunere se returneaza nedeschisa. 1 exemplar original ;
11.3. Modul si perioada de prezentare a ofertei	Oferta va contine documentele de calificare –(intr-un exemplar) si formularul de oferta (intr-un exemplar) Fiecare participant poate depune o singura oferta ; Oferta se depune in 2(doua) plicuri sigilate(plicul interior si plicul exterior) , astfel : - In plicul exterior se introduc DOCUMENTELE DE CAPABILITATE ale ofertantului ,si plicul cu formularul de oferta financiara , iar pe plicul exterior se face mentiune : CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI BALS Bals, str. N.Balcescu nr.14 , CP235100 , Olt Pentru licitatie publica din data de _____ Privind inchirierea imobilului in suprafata de 788 mp , identificat cu numarul cadastral 50440-C1-U4 , situat in str. Plopului nr. 16 B , localitatea Bals, judetul Olt , prin licitatie publica . “A NU SE DESCHIDE INAINTE DE DATA SI ORA LICITATIE “ In plicul interior se introduce FORMULARUL DE OFERTA , iar acest plic se sigileaza si se mentioneaza pe plic datele de identificare ale ofertantului pentru licitatie din data de _____ , ora _____ privind inchirierea imobilului in suprafata de 788 mp , identificat cu numarul cadastral 50440-C1-U4 , situat in str. Plopului nr. 16 B , localitatea Bals, judetul Olt , prin licitatie publica .

11.4. Documente de capabilitate pentru stabilirea eligibilitatii ofertei	Ofertantii trebuie sa prezinte in mod obligatoriu urmatoarele documente : - a)carte de identitate-(copie) pentru reprezentantul (imputernicitul) ofertantului ; - b)copie xerox de pe actul constitutiv de infiintare ; - c)imputernicire din partea reprezentantului legal , daca nu este reprezentantul legal al acesteia (conform formularului din documentatie); - d)cazier fiscal ; - e)dovada achitarii contravalorii documentatiei de atribuire (copie xerox dupa OP sau chitanta) ; - f)dovada achitarii contravalorii taxei de participare la licitatie (copie xerox dupa chitanta sau OP) - g)dovada achitarii contravalorii garantiei de participare la licitatie (copie xerox dupa chitanta sau OP) ; - h)formularele obligatorii din cadrul sectiunii “Formulare si modele de documente “. - i)situatii financiare la data de 31.12.2022 (bilant).
12.)Calendarul licitatiei- data limita de depunere a ofertelor si de solicitare de clarificari	▪ Lansarea anuntului de licitatie -data de _____ ▪ Documentele de pot procura incepand cu data de _____ dar nu mai mult de 4 zile lucratoare de la primirea unei solicitari in scris din partea oricarei persoane interesate , de la sediul Primariei Orasului Bals . ▪ Data limita de primire a solicitarilor de clarificari privind documentatia de atribuire este _____ dar nu mai mult de 5 zile lucratoare de la primirea unei astfel de solicitari in scris , si cu cel putin 5 zile lucratoare inainte de data limita de depunere a ofertelor. ▪ Data limita de transmitere a raspunsului la solicitarile de clarificari este _____ . ▪ Termenul limita de depunere a ofertelor este _____ ora _____ , la sediul Primariei Orasului Bals ; ▪ Deschiderea ofertelor depuse se va face in data de _____ , ora _____ , în Sala de sedinte a Consiliului Local Bals.

13.)Anularea licitatiei	Licitatia se poate anula daca sunt indeplinite urmatoarele conditii : -nu au fost depuse cel putin 2(doua) oferte care indeplinesc criteriile de valabilitate prevazute in caietul de sarcini; - nici unul din documentele depuse de catre ofertanti nu corespund prevederilor din documentele licitatiei; - in cazul unor contestatii intemeiate , admise . Anularea se face prin hotarare comuna a membrilor comisiei de licitatie si se va comunica in scris tuturor participantilor , aratand motivele care au stat la baza acestei anulari; Poate fi exclus din procedura de licitatie , atat in timpul licitatiei cat si ulterior pana la semnarea contractului de inchiriere , ofertantul despre care se dovedeste ca a furnizat informatii false in documentele de calificare.
14.)Retragerea ofertei	Orice ofertant are dreptul de a-si retrage oferta numai pana la data limita stabilita pentru depunerea ofertei si numai printr-o solicitare scrisa in acest sens.
15.)Incheierea contractului de inchiriere	Ofertantul castigator va fi notificat in scris cu confirmare de primire despre acceptarea ofertei sale in termen de 3 zile lucratoare de la data primirii raportului comisiei de evaluare de catre autoritatea contractanta ; Contractul de inchiriere se incheie in termen de 20 zile calendaristice de la data comunicarii ofertantului castigator despre acceptarea ofertei sale ; Predarea -primirea bunului inchiriat se face pe baza de proces-verbal , in termen de maximum 30 de zile de la data semnarii contractului de inchiriere si constituirea garantiei de buna executie.

16.)Dispozitii generale	Documentele ofertei trebuie sa fie obligatoriu, semnate si stampilate . <i>Nu se accepta completarea ofertei dupa deschidere.</i> In situatia in care se constata lipsa vreunui document, oferta va fi respinsa . Orice ofertant, ce depune o oferta la procedura de licitatie publica pentru inchirierea imobilului in suprafata de 788 mp , identificat cu numarul cadastral 50440-C1-U4 , situat in str. Plopului nr. 16 B , localitatea Bals, judetul Olt , va fi obligat sa faca dovada ca a achitat : - Contravaloarea documentatiei de atribuire - 80 lei ; -Taxa de participare - 100 lei; -Garantia de participare la licitatie - 536 lei . Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al continutului pe toata perioada de valabilitate.
17.)Protectia datelor	Autoritatea contractanta are obligatia de a asigura protejarea informatiilor care ii sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidential , in masura in care , in mod obiectiv dezvaluirea informatiilor in cauza ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane , inclusiv in ceea ce priveste secretul comercial si proprietatea intelectuala .

SECȚIUNEA A III-A

CONTRACTUL CADRU DE ÎNCHIRIERE

CAPITOLUL I

Părțile contractante

Unitatea Administrativ Teritorială Oraș Bals prin Consiliul Local Balș , cu sediul în localitatea Bals , județul Olt str .Nicolae Balcescu nr.14, telefon 0249450145 , fax 0249450140 , cod fiscal 4286437 , cont bancar reprezentată prin Rotea Cătălin Ștefan , având funcția de Primar , în calitate de **LOCATOR** ,

și

....., cu sediul în localitatea.....județul/sectorul....., str..... nr....., înregistrată la Oficiul Național al Registrului Comerțului sub nr.....din, cont nr....., deschis la, cod fiscal, reprezentată prin, având funcția de, în calitate de **LOCATAR** , pe de alta parte ,

În baza prevederilor art. 1777-1823 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil al României , republicat , cu modificările ulterioare și prevederile Secțiunii a 4-a “În chirierea bunurilor proprietate publică , art. 332-348 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ ,

la sediul locatorului -Consiliul Local Bals , au convenit încheierea prezentului contract de închiriere, cu respectarea următoarelor clauze:

CAPITOLUL II

Obiectul contractului

Art. 1.Închirierea spațiului în suprafață de 788 mp identificat cu numărul cadastral 50440-C1-U4 reprezentând etajul imobilului situat în orașul Balș , str. Plopului , nr. 16B , județul Olt , din domeniul public al UAT oraș Bals , și asigurarea dreptului de servitute asupra terenului în suprafață de 7369 mp.

Art.2.Imobilul închiriat se va preda prin **Protocol de predare – primire** încheiat între Consiliul Local Bals în calitate de proprietar , pe de o parte , și în calitate de chiriaș , pe de alta parte .

CAPITOLUL III

Scopul contractului

Art. 3.Bunul imobil închiriat este dat în folosința locatarului pentru..... (destinația).

Chiriașul nu va putea schimba destinația imobilului , decât cu acordul prealabil al proprietarului .

CAPITOLUL IV

Durata contractului

Art. 4(1).Prezentul contract de închiriere se încheie pe o perioadă de 5 ani, cu începere de la data de și până la data de....., cu posibilitate de prelungire prin act adițional .Intentia de prelungire se notifica celeilalte parti contractante cu cel puțin 90 de zile înainte de expirarea duratei de inchiriere.

(2)Daca termenul de închiriere nu este expres prelungit , chiriashul are obligatia sa puna imobilul la dispozitia proprietarului , la data expirarii contractului , pe baza de protocol-de predare primire , fara alta instiintare.

CAPITOLUL V

Prețul contractului și modalitățile de plată

Art. 5.Prețul închirierii - chiria - este de lei/luna .

Art. 6.Plata chiriei se face lunar, până la sfârșitul lunii curente pentru luna în curs , si se poate achita prin ordin de plata în contul RO44TREZ50821A300530XXXX deschis la Trezoreria Balș , sau cu numerar la casieria unității.

Art. 7.In cazul in care chiriashul nu respecta data scadenta pentru achitarea chiriei , acesta va suporta majorari de intarziere in cuantum de 0,1% din suma datorata pentru fiecare zi de intarziere până la achitarea perioadei de intarziere a platii, si nu poate depasi 45 de zile calendaristice de la emiterea facturilor , in caz contrar, contractul va fi reziliat de drept, fara notificare si fara cerere de chemare in judecata.

CAPITOLUL VI

Drepturile și obligațiile părților :

Drepturile locatarului

Art.8(1)Locatarul are dreptul de a folosi , în mod direct , pe riscul si pe raspunderea sa , respectand prevederile contractuale , imobilul închiriat .

(2) Locatarul are dreptul de a folosi spatiul închiriat potrivit obiectivelor stabilite de parti prin contractul de închiriere , exclusive pentru desfasurarea activitatilor prevazute la art.3 din contractul de închiriere.

Drepturile locatorului

Art.9(1)Locatorul are dreptul sa inspecteze imobilul închiriat si sa verifice respectarea obligatiilor asumate prin contract , precum si respectarea altor drepturi stabilite de lege.

(2) Locatorul are dreptul sa modifice prin acte aditionale în cazul aparitiei unor împrejurări sau acte normative care modifica in mod essential obligatiile partilor sau care impugn obligatii noi.

(3) Locatorul are dreptul sa încaseze chiria , în conformitate cu dispozitiile contractului de închiriere .

(4) Locatorul are dreptul sa beneficieze de garantia constituita (contravaloarea a 2(doua) chirii lunare .

(5) Locatorul are dreptul sa controleze executarea obligatiilor titularului dreptului de închiriere si respectarea conditiilor închirierii , având dreptul sa constate ori de cate ori este nevoie , fara a stânjeni folosinta bunului de catre titularul dreptului de inchiriere , integritatea bunului cu destinatia in care este folosit.

(6) Neplata chiriei , precum si orice alta prevedere incalcata referitoare la neindeplinirea obligatiilor contractuale , da dreptul locatorului la retinerea contravalorii acesteia din garantia de buna executie constituita. Locatarul este obligat sa reintregeasca garantia.

Obligațiile părților

Obligațiile locatorului

Art. 10. Locatorul se obligă:

a) să predea bunul imobil închiriat, precum și toate accesoriile acestuia în starea corespunzătoare destinației în vederea căreia a fost închiriat , pe baza de Protocol de predare - primire .

b) să asigure folosinta netulburata a bunului închiriat pe tot timpul închirierii .

Art. 11. 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.

Obligațiile locatarului

Art. 12. Locatarul se obligă:

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

b) sa plateasca chiria, in cuantumul si la termenul prevazut in contractul de inchiriere ;

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

d)locatarului ii este interzis sa subinchirieze , sa cesioneze sau sa se asocieze cu alte persoane fizice sau juridice , sub sanctiunea rezilierii de drept a contractului fara somatie sau punere in intarziere si fara interventia instantei judecatoresti .

e)locatarul are obligatia sa intretina spatiul inchiriat , fara a aduce stricacuni de natura materiala , sa pastreze curatenia si sa efectueze igienizarea corespunzatoare;

f)locatarul se obliga sa respecte si va fi direct raspunzator pe toata durata contractului de inchiriere de aplicarea normelor legale privind protectia mediului , protectia si paza impotriva incendiilor , a normelor legale privind protectia muncii , precum si orice alte obligatii legale ce rezulta din activitatea pe care o desfasoara .

g)Lucrarile de imbunatatire si igienizare ale spatiului cad in sarcina chirasului , fara sa afecteze cuantumul chiriei ;

h)Locatarul se obliga sa ingrijeasca si sa conserve spatiul inchiriat ca un bun proprietar ;

i)Chirasul are obligatia sa incheie contracte de furnizare cu furnizorii de utilitati (energie electrica, gaze naturale, apa, gunoi) .

j) sa permita locatorului sa controleze modul in care este utilizat bunul imobil inchiriat si starea acestuia, la termenul stabilit in contract;

k) sa nu aduca modificari bunului imobil inchiriat decat cu acordul prealabil, in scris, al locatorului si cu respectarea legislatiei in vigoare, respectiv obtinerea autorizatiei de constructie;

l) sa restituie bunul imobil la expirarea/incetarea contractului in starea in care l-a primit, conform Protocolului de predare-primire, luandu-se in considerare gradul normal de uzura;

m) sa elibereze imobilul in urma notificarii prealabile din partea locatorului , in termen de 30 zile , daca interesul local impune schimbarea destinatiei imobilului respectiv.

CAPITOLUL VII

Răspunderea contractuală, penalități și daune-interese

Art.13.Pentru neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor prevăzute în prezentul contract, părțile răspund potrivit prevederilor legii.

Art.14.Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare de 0,1% asupra sumei datorate, pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează aceleia în care suma a devenit exigibilă.

Art.15.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.

CAPITOLUL VIII

Rezilierea contractului

Art.16.Neexecutarea/executarea necorespunzătoare a obligațiilor asumate de către una dintre părți dă dreptul părții lezate să ceară rezilierea contractului și să pretindă daune-interese, fără notificare prealabilă și fără a mai fi nevoie de intervenția unei instanțe de judecată.

Art.17.În cazul în care s-a depășit termenul de plată a chiriei cu 45 de zile calendaristice de la data scadenței sau în cazul nerespectării unei clauze asumate de locatar, prezentul contract se consideră desființat de către locator, fără punere în întârziere, fără alte formalități și fără intervenția vreunei instanțe de judecată, conform prezentului pact comisoriu de gradul IV.

CAPITOLUL IX

Forța majoră

Art. 18(1)Părțile sunt exonerate de răspunderile derivând din prezentul contract de închiriere în situația producerii unor evenimente ce pot fi considerate legal , cazuri de forță majoră sau cazuri fortuite.

(2)Prin forța majoră, în sensul prezentului contract de închiriere , se înțelege o împrejurare externă cu caracter exceptional , fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale , absolut invincibilă și absolut imprevizibilă .Cazul de forța majoră se dovedește și se comunică celeilalte părți conform legislației în vigoare.

(3) cazurile de forța majoră exonerează de răspundere pe chirias de consecințele nerespectării obligațiilor contractuale , pe durata cât forța majoră acționează , dacă chiriasul a notificat cazul de forța majoră proprietarului în termen de 24 de ore de la data apariției acestuia.

(4) Blocajul financiar (incapacitatea de plată momentana sau lipsa de lichidități) a chiriasului nu constituie caz de forța majoră și nici caz fortuit.

(5) prin caz fortuit , în sensul prezentului contract de închiriere se înțeleg acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția stabilită în cadru juridic , dar care nu intrunesc caracteristicile forței majore.Prezentul contract este supus și va fi interpretat potrivit legilor din România.

CAPITOLUL X

Subînchirierea și cesiunea

Art. 19.Subînchirierea în tot sau în parte a bunului imobil închiriat sau cesiunea contractului de închiriere unui terț este interzisă.

CAPITOLUL XI

Încetarea contractului

Art. 20.Locațiunea încetează prin:

- a) înainte de termen , prin acordul de voință al părților;
- b) la expirarea termenului pentru care a fost încheiat ;
- c) în cazul pieririi bunului închiriat ;
- d) rezilierea pentru neexecutarea obligațiilor;
- e) din orice alte cauze prevăzute de lege.

Art. 21.La expirarea termenului pentru care a fost încheiat, contractul încetează de drept , dacă locatarul nu și-a exprimat opțiunea privind prelungirea acestuia.

CAPITOLUL XII

Litigii

Art. 22. Orice litigiu izvorât din încheierea, executarea, modificarea, încetarea și interpretarea clauzelor prezentului contract se va soluționa pe cale amiabilă, iar dacă acest lucru nu este posibil, va fi supus spre soluționare instanțelor române de drept comun.

CAPITOLUL XIII

Dispoziții finale

Art. 23. Legea aplicabilă prezentului contract este legea română.

Art. 24. Orice modificare a prezentului contract se poate face numai prin act adițional semnat și ștampilat de ambele părți.

Art. 25. Orice comunicare între părți trebuie expediată la adresele menționate în cap. I, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, prin e-mail 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.

Art. 26. Prezentul contract s-a încheiat astăzi.....,
la, în (două) exemplare, câte unul pentru
fiecare parte.

Locator,

.....

Locatar ,

.....

SECȚIUNEA IV
FORMULARE SI MODELE DOCUMENTE

Model Formular 1

Ofertant

.....
(denumirea/numele)

DECLARAȚIE
PRIVIND CALITATEA DE PARTICIPANT LA PROCEDURĂ

1.Subsemnatul, (reprezentant împuternicit) al (denumirea ofertantului), declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că, la procedura pentru atribuirea contractului de închiriere prin licitație publică, având ca obiect, închirierea imobilului în suprafața de 788 mp , identificat cu numărul cadastral 50440-C1-U4 , situat în str. Plopului nr. 16 B , localitatea Bals, județul Olt

din data de (zi/lună/an), organizată de Primăria Bals , particip și depun ofertă:

- ☐ în nume propriu;
☐ ca asociat în cadrul asociației.....;
☐ ca subcontractant al (Se bifează opțiunea corespunzătoare.)

2.Subsemnatul declar că:

- ☐ nu sunt membru al niciunui grup sau rețele de operatori economici;
☐ sunt membru în grupul sau rețeaua a cărei listă cu date de recunoaștere o prezint în anexă.(Se bifează opțiunea corespunzătoare.)

3.Subsemnatul declar că voi informa imediat autoritatea contractantă dacă vor interveni modificări în prezenta declarație la orice punct pe parcursul derulării procedurii de atribuire a contractului de închiriere sau, în cazul în care vom fi desemnați câștigători, pe parcursul derulării contractului de închiriere.

4.De asemenea, declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare în scopul verificării datelor din prezenta declarație.

5.Subsemnatul autorizez prin prezenta orice instituție, societate comercială, bancă, alte persoane juridice să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai (denumirea și adresa autorității contractante) cu privire la orice aspect tehnic și financiar în legătură cu activitatea noastră.

Datata azi:

Denumirea ofertantului reprezentata prin

..... avand functia

de Semnatura, Stampila

Formular 2

FORMULAR DE OFERTA

**pentru licitatie publică privind inchirierea imobilului in suprafata de 788 mp ,
identificat cu numarul cadastral 50440-C1-U4 , situat in str. Plopului nr. 16 B ,
localitatea Bals, judetul Olt**

1.Dupa examinarea anuntului publicitar din data de _____ si a caietului de sarcini , cat si a instructiunilor pentru ofertanti , pus la dispozitia noastra de catre d-voastra, oferim in speranta adjudecarii licitatiei **privind inchirierea imobilului in suprafata de 788 mp , identificat cu numarul cadastral 50440-C1-U4 , situat in str. Plopului nr. 16 B , localitatea Bals, judetul Olt , prin licitatie publica .**

suma de _____ lei/mp/lună , respectiv _____ lei/luna

2. Ne obligam sa mentinem oferta pentru o perioada de 90 de zile , incepand cu data deschiderii ofertelor, respectiv pana la data de _____ si ea va ramane obligatorie pentru noi si poate fi acceptata oricand inainte de expirarea perioadei de valabilitate.

Datata azi: _____

OFERTANT (denumirea/numele)

Formular 3

FISA DE INFORMATII GENERALE

1. Denumirea/numele: _____

2. Codul fiscal/ CNP : _____

3. Adresa sediului social /domiciliul:

4. Telefon: _____

Fax:

E-mail: _____

5. Certificatul de înmatriculare/înregistrare: _____

Înteleg ca în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea , sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Ofertant, ... (semnatura autorizată)

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către

.....
(denumirea autorității contractante și adresa completă)

Ca urmare a anunțului de licitație aparut în ziarul _____ din data de _____, privind organizarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere ne exprimăm interesul de a participa la licitație în calitate de ofertant , pentru **închirierea imobilului în suprafața de 788 mp , identificat cu numărul cadastral 50440-C1-U4 , situat în str. Plopului nr. 16 B , localitatea Bals, județul Olt , prin licitație publică .**

Am luat la cunoștință ca orice omisiune în acest sens va fi sancționată cu respingerea ofertelor depuse .

Am luat cunoștință de criteriile care vor fi utilizate pentru stabilirea candidaților calificați și anexam la prezenta scrisoare documentele de calificare solicitate .

Avem speranța că oferta noastră este corespunzătoare și vă satisface cerințele.

Data completării

Cu stimă,
Ofertant, ... (semnătura autorizată)

DECLARAȚIE

Ofertantul se angajează ca în situația în care oferta sa va fi declarată câștigătoare să respecte întocmai cerințele prevăzute în Documentația de atribuire și în Caietul de sarcini ale contractului de închiriere a imobilului în suprafața de 788 mp , identificat cu numărul cadastral 50440-C1-U4 , situat în str. Plopului nr. 16 B , localitatea Bals, județul Olt , prin licitație publică .

,

pe toată perioada de derulare a acestuia.

Data completării

.....
(semnătura autorizată)

OPERATOR ECONOMIC

(denumirea/numele)

ÎMPUTERNICIRE

Subscrisa, cu sediul
în,
înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr., CUI,
atribut fiscal, reprezentată legal prin
....., în
calitate, împuternicim prin prezenta pe
....., domiciliat în
.....,
identificat cu B.I./C.I. seria, nr., eliberat de
....., la data de, având funcția de
....., să ne reprezinte la procedura de licitație
organizată de (autoritatea contractantă) în scopul
atribuirii contractului de

.....
.....
În îndeplinirea mandatului său, împuternicitul va avea următoarele drepturi și obligații:

1. Să semneze toate actele și documentele care emană de la subscrisa în legătură cu participarea la procedură;
2. Să participe în numele subscrisei la procedură și să semneze toate documentele rezultate pe parcursul și/sau în urma desfășurării procedurii.
3. Să răspundă solicitărilor de clarificare formulate de către comisia de evaluare în timpul desfășurării procedurii.
4. Să depună în numele subscrisei contestațiile cu privire la procedură.

Prin prezenta, împuternicitul nostru este pe deplin autorizat să angajeze răspunderea subscrisei cu privire la toate actele și faptele ce decurg din participarea la procedură.

Notă: Împuternicirea va fi însoțită de o copie după actul de identitate al persoanei împuternicite (buletin de identitate, carte de identitate, pașaport).

Data

.....

Denumirea mandantului

.....