

Anexa la HCL nr 46 / 15.12. 2022



ANUNT

privind inchirierea prin procedura de licitatie publica a imobilului

SITUAT IN INTRAVILANUL COMUNEI CARBUNARI AFLAT IN PROPRIETATEA COMUNEI
CĂRBUNARI FIIND INTABULAT ÎN CF NR. 30129 CĂRBUNARI, IN SUPRAFATA DE 65 MP- UAT
CARBUNARI

1. **Informații generale privind concedentul, în special denumirea, codul fiscal, adresa, numărul de telefon, telefax și/sau adresa de e-mail a persoanei de contact:**
COMUNA CARBUNARI (PRIMARIA CARBUNARI - JUDETUL CARAS SEVERIN)
Str. Principala - 304
Cod fiscal - 3227670
Caras-Severin
e-mail - primaria_carbunari@yahoo.com
telefon - +40 374 088 864
fax - +40 374 090 124
adresa Internet - www.comuna-carbunari.ro
2. **Informații generale privind obiectul închirierii, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat:**
Spatiu situat in intravilanul comunei, imobilul supus evaluării este clădire din zidărie de cărămidă, in suprafata de 65 mp.
Finisajele exterioare sunt din tencuieli dărăscuite cu zugrăveli în culori de apă.
Starea tehnică este foarte ușor degradata
3. **Informații privind documentația de atribuire: se găsesc în caietul de sarcini.**
 - 3.1. **Modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire:**
documentația de atribuire se poate ridica de la sediul Primăriei Comunei Carbunari.
 - 3.2. **Denumirea și adresa serviciului/compartimentului din cadrul concedentului, de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire:**
Documentația pentru înscriere la licitație poate fi obținută pe bază de solicitare scrisă, de la Primăria Comunei CARBUNARI, avand ca persoana de viceprimarul comunei Carbunari, contravaloarea acesteia fiind de 50 de lei și va fi achitată la casieria Primăriei Comunei Carbunari.
 - 3.3. **Costul și condițiile de plată pentru obținerea acestui exemplar, unde este cazul, potrivit prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019:**
50 lei

3.4. Taxe si costuri

Garanția de participare la licitație: 2.000 lei

Taxa de participare la licitație: 100 lei

3.5. Data limită pentru solicitarea clarificărilor:

Numar zile pana la care se pot solicita clarificari inainte de data limita de depunere a ofertelor/candidaturilor

5 Zile.

Autoritatea contractanta raspunde la solicitarile de clarificari/informatii suplimentare *in a 3 zi inainte de data limita de depunere a ofertelor*

4. Informații privind ofertele:

4.1. Data limită de depunere a ofertelor:

Data _____ ora _____

4.2. Adresa la care trebuie depuse ofertele:

Registratura Primăriei Comunei Carbunari.

4.3. Numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă:
un exemplar

5. Data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor:

data _____, ora _____ sediul Primăriei Comunei Carbunari, sala de ședințe.

6. Denumirea, adresa, numărul de telefon, telefax și/sau adresa de e-mail a instanței competente în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței:
Tribunalul Caras Severin, Secția Contencios Administrativ, localitatea Resita,

7. Data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării:

Anexa la HCL nr ____46____ din ____15.12.2022____



privind inchirierea prin procedura de licitație publică a imobilului

SITUAT ÎN INTRAVILANUL COMUNEI CARBUNARI AFLAT ÎN PROPRIETATEA COMUNEI
CĂRBUNARI FIIND ÎNTABULAT ÎN CF NR. 30129 CĂRBUNARI, ÎN SUPRAFAȚA DE 65 MP- UAT
CARBUNARI

A. CERERE DE ÎNSCRIERE LA PROCEDURĂ

B. DECLARAȚIE PRIVIND ELIGIBILITATEA

C. FORMULAR OFERTA

CERERE DE ÎNSCRIERE LA LICITAȚIE

Către.....

(denumirea organizatorului licitației și adresa completă)

Subsemnatul/reprezentant împuternicit al/.....

(datele de identificare ale ofertantului)

Ca urmare a anunțului de participare apărut în

(denumirea publicației, mijlocul de informare etc.)

Dinprivind organizarea procedurii.....

(zi/lună/ an) (tipul procedurii de licitație)

Pentru închirierea

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

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

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

1).....

2).....

3).....

Cu stimă,

Data completării.....

Ofertant,

.....
(semnătura autorizată)

DECLARAȚIE PRIVIND ELIGIBILITATEA

Subsemnatul/reprezentant împuternicit
al/.....

(datele de identificare ale ofertantului)

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

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

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

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

Cu stimă,

Data completării.....

Ofertant,

FORMULAR DE OFERTĂ

Către _____

(denumirea autorității contractante și adresa completă)

Domnilor,

Examinând documentația de închiriere, subsemnații

_____, reprezentanți ai
oferantului:

_____, ne oferim ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus
menționată, să închiriem **SPATIUL SITUAT IN INTRAVILANUL COMUNEI CARBUNARI AFLAT IN
PROPRIETATEA COMUNEI CĂRBUNARI FIIND INTABULAT ÎN CF NR. 30129 CĂRBUNARI, IN
SUPRAFATA DE 65 MP- UAT CARBUNARI**

pentru suma de: _____ euro/an. (suma în cifre și în litere)

Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă până la data de _____

(ziua/luna/anul, precizate în documentația de închiriere). și ea va rămâne obligatorie pentru noi
și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

Până la încheierea și semnarea contractului de închiriere această ofertă, împreună cu
comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită câștigătoare,
vor constitui un contract angajant între noi.

Am înțeles și consimțim ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare, să
constituim garanția în conformitate cu prevederile documentației de închiriere.

Am înțeles și consimțim ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare, refuzul nostru, în calitate de ofertant declarat câștigător, de a încheia contractul, atrage după sine plata daunelor interese a căror quantum se stabilește ca fiind echivalentul a patru chirii la valoarea adjudecată.

Am înțeles și consimțim ca, în cazul neîncheierii contractului în termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării, din culpa noastră, în calitate de ofertantul câștigător, datorăm daune interese a căror quantum se stabilește ca fiind echivalentul a patru chirii la valoarea adjudecată.

Am înțeles și consimțim ca în situația denunțării contractului de către societatea noastră în calitate de locatar, înainte de expirarea termenului de închiriere, datorăm despăgubiri ce se calculează ca fiind echivalentul a 3 chirii.

Data ____/____/____

.....

(nume, prenume și semnătură),

în calitate de _____ legal autorizat să semnez oferta pentru și în numele

(denumirea/numele operatorului economic)

Anexa la HCL nr. 46 din 15.12.2022



CONTRACT DE INCHIRIERE

IMOBIL SITUAT IN INTRAVILANUL COMUNEI CARBUNARI AFLAT IN PROPRIETATEA COMUNEI CĂRBUNARI FIIND INTABULAT ÎN CF NR. 30129 CĂRBUNARI, IN SUPRAFATA DE 65 MP- UAT CARBUNARI

A. PARTILE CONTRACTANTE

- 1. COMUNA CARBUNARI**, cu sediul în localitatea Carbunari, str. Principala, nr. 304, telefon/fax +40 372 799 587 / +40 355 818 659, având C.I.F 3227670, e-mail primaria_carbunari@yahoo.com, **reprezentata prin Primar Gheorghe PRASNESCU**
- 2.** _____, cu sediul în _____, județul _____, str. _____ nr. _____, tel. _____, cu certificatul de înmatriculare nr. _____, CUI _____, **reprezentata prin dl. (d-na) _____** domiciliară în _____, jud. _____, str. _____ nr. _____, identificat(ă) cu BI /CI seria _____ nr. _____, CNP _____, eliberat la data de _____ de către SPCLEP _____.

Prezentul contract de închiriere s-a încheiat în baza HCL nr. _____ din _____ privind aprobarea închirierii prin procedura de licitație publică a imobilului SITUAT IN INTRAVILANUL COMUNEI CARBUNARI AFLAT IN PROPRIETATEA COMUNEI CĂRBUNARI FIIND INTABULAT ÎN CF NR. 30129 CĂRBUNARI, IN SUPRAFATA DE 65 MP- UAT CARBUNARI, a procesului verbal de adjudecare a licitației nr. _____ din _____ și ale Codului Fiscal.

B. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1. Primul în calitate de proprietar predă imobilul, iar al doilea în calitate de chiriaș primește imobilul situat în localitatea Carbunari – INTABULAT ÎN CF NR. 30129 CĂRBUNARI, IN SUPRAFATA DE 65 MP- UAT CARBUNAR,

C. DURATA ÎNCHIRIERII

Art.2. Durata închirierii este cu începere de la _____ pana la _____, cu posibilitatea de prelungire.

D. PREȚUL ÎNCHIRIERII

Art.3. Prețul închirierii - chiria - aferenta spațiului este de *euro/an*. În cazul în care prin acte normative ulterioare semnării prezentului contract, se majorează nivelul chiriei pentru spațiul ocupat, proprietarul va înștiința chiriașul și va modifica contractul prin acte adiționale.

E. PLATA CHIRIEI

Art.4. (1) Chiria se va achita până în ultima zi lucrătoare a fiecărei luni, la casieria Primăriei Comunei Carbunari, fara obligația proprietarului de a emite facturi.

. După aceasta dată se percep majorări de întârziere, aplicate pentru chiria datorată bugetului local, respectiv de 1% din cuantumul chiriei neachitate în termen, calculată pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv. Chiriașul debitor este de drept în întârziere de la data neachitării chiriei la termenul scadent.

F. DREPTURI ȘI OBLIGAȚII

Art.5. Proprietarul are următoarele drepturi și/sau obligații: să predea spațiul pe bază de proces-verbal, în maximum 30 de zile de la data constituirii garanției, în stare corespunzătoare folosinței pentru care a fost închiriat;

să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;

să beneficieze (să execute) de garanția constituită de chiriaș în condițiile art.334 alin, (5) din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ în caz de neplată a chiriei timp de două (2) luni; în cazul îndeplinirii obligații de către locatar, proprietarul spațiului este obligat, la încetarea contractului conform art. 7, să restituie integral garanția constituită la încheierea contractului;

sa controleze modul cum este folosit si intretinut de către chiriaș spațiul închiriat si sa ia masurile ce se impun in vederea folosirii acestuia potrivit destinației stabilite in contract;

să controleze executarea obligațiilor chiriașului și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, tară a stâneni folosința bunului de către chiriaș, starea integrității bunului și destinația în care este folosit;

să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii;

sa înștiințeze chiriașul de orice modificare a sumei de plată a chiriei;

sa înștiințeze chiriașul de necesitatea eliberării imobilului, in caz de nevoie, in maximum 48 de ore.

Art.6. Chiriașul are următoarele drepturi și/sau obligații:

să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;

sa achite chiria, în cuantumul și la termenele prevăzute în contract;

să constituie garanția stabilită la nivelul contravalorii a două chirii la data semnării contractului și ori de câte ori se impune;

sa folosească spațiul atribuit în chirie conform destinației stabilite în contractul de închiriere, orice schimbare de destinație sau modificare structurală a spațiului (îmbunătățire) se va face numai cu acordul proprietarului.

Prin acordul proprietarului se înțelege:

- acordul expres asupra realizării lucrărilor utile și necesare care nu necesită autorizație de construire ce urmează a fi realizate de către chiriaș, fără posibilitatea decontării contravalorii acestora;

- Hotărâre a Consiliului Local a Comunei Carbunari, solicitată prin Certificatul de urbanism, prin care se aprobă investiția ce urmează a fi realizate de către chiriaș și decontarea contravalorii lucrărilor. Situațiile de lucrări trebuie vizate și de către reprezentanții proprietarului- Comunei Carbunari

sa execute la timp și în bune condiții 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;

sa încheie contracte cu furnizorii de utilități pentru energie electrică, pentru apă rece, caldă și cu agentul termic (unde este cazul), plătind utilitățile consumate;

în cazul întârzierilor la plata utilităților, locatarul va plăti penalități de 1% din cuantumul sumelor neachitate în termen, calculate pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv;

sa-și monteze în preajma un cos de gunoi și sa încheie contract pentru ridicarea gunoiului menajer;

sa nu efectueze modificări în structura de rezistență a adăpostului precum și a instalațiilor sanitare, termice și de gaz metan;

subînchirierea în tot sau în parte a terenului sau cesiunea contractului de închiriere unui terț este interzisă;

sa ia măsurile necesare de prevenire și stingere a incendiilor; chiriașul răspunde pentru degradarea bunului închiriat în timpul folosinței sale, inclusiv cea cauzată de incendiu, dacă nu dovedește că a survenit fortuit;

să respecte obligatoriu, legislația de securitate la incendiu în vigoare, să asigure dotarea spațiului atribuit în locațiune conform legislației în vigoare;

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;

chiriașul este obligat să aducă la cunoștința proprietarului în termen de 10 zile de la producere, orice modificare a sediului, domiciliului, numărul de cont din banca, schimbările intervenite în conducerea sau administrarea sa; comunicarea se va face în scris;

chiriașul este obligat la plata chiriei prevăzute în contract până la data eliberării efective a spațiului, precum și la repararea prejudiciului de orice natură cauzate locatorului până la acea data.

G. ÎNCETAREA ȘI REZILIEREA CONTRACTULUI

Art.7. Contractul de închiriere încetează de drept, în următoarele situații: la expirarea perioadei de valabilitate a contractului de închiriere;

în caz de forță majoră/caz fortuit;

în cazul falimentului și/sau dizolvării persoanei juridice;

Art.8. Contractul de închiriere poate fi reziliat din inițiativa motivată a părților, în termen de 15 de zile de la manifestarea solicitării în scris.

Art.9. Chiriașul consimte la rezilierea contractului de închiriere pentru cauze de utilitate publică sau dacă, prin documentațiile de urbanism, se prevăd alte direcții de dezvoltare urbanistică.

Art. 10. Neexecutarea culpabilă a obligației de plată a chiriei de către chiriaș, timp de două luni, dă dreptul proprietarului să execute garanția constituită potrivit art. 6 lit. c și să rezilieze contractul fără notificarea sau punerea în întârziere a chiriașului.

Art 11. Folosirea spațiului în alt scop decât cel pentru care a fost închiriat, deteriorarea și/sau distrugerea acestora precum și orice altă încălcare a obligațiilor contractuale de către chiriaș, dau dreptul proprietarului să rețină contravaloarea garanției. Chiriașul este obligat să reîntrească garanția.

Art. 12. Pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a altor obligații contractuale decât cele prevăzute la art. 10 și 11, părțile datorează majorări de întârziere în cuantumul stabilit la art. 4 alin. 2 din contract și despăgubiri, iar contractul poate fi reziliat la cererea părții prejudiciate.

Art.13. In cazul in care nu sunt îndeplinite condițiile contractuale, cu excepția obligației de plată a chiriei, proprietarul va notifica rezilierea contractului chiriei, stadiul și termenul pentru eliberarea spațiului atribuit în chirie. Nerespectarea de către chiriaș a acestui termen da dreptul proprietarului de a proceda la evacuarea forțată, fără nici un fel de altă somație sau procedura de executare, degradările de bunuri aparținând chiriei, fiind suportate în totalitate de acesta.

H. FORȚA MAJORĂ

Art.14. (1).Forța majoră exonerează de răspundere părțile, în cazul neexecutării parțiale sau totale a obligațiilor asumate prin prezentul contract.

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

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

Data de referință este data ștampilei poștei de expediere.

Partea care invocă forța majoră are obligația să aducă la cunoștința celeilalte părți încetarea cauzei acesteia în maximum 15 (cincisprezece) zile de la încetare.

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

I. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Art.15. (1).Părțile convin ca toate neînțelegerile privind valabilitatea contractului sau cele privind interpretarea, executarea ori încetarea acestuia să fie rezolvate pe cale amiabilă, în termen de 15 zile lucrătoare de la intervenirea acestora.

(2). Dacă după acest termen, chiriașul și proprietarul nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, fiecare parte poate solicita ca disputa să se soluționeze de către instanțele judecătorești competente.

Art.16. Părțile răspund de îndeplinirea tuturor obligațiilor asumate prin prezentul contract potrivit prevederilor acestuia și a legislației în vigoare, eventualele litigii fiind de competența instanțelor judecătorești.

J. DISPOZIȚII FINALE

Art.17. Părțile de comun acord pot proceda la modificarea sau completarea contractului prin acte adiționale.

Art.18. Proprietarul are dreptul de a controla oricând modul în care chiriașul își îndeplinește obligațiile contractuale. În cazul în care va constata neîndeplinirea lor sau îndeplinirea lor defectuoasă, va încheia un proces verbal ce va prevedea, pe lângă constatari și măsurile pentru înlăturarea abaterilor contractuale, cu termene obligatorii pentru chiriaș.

Art.19. Partile sunt de acord că în cazul neplății chiriei datorate, nerespectării obligațiilor contractuale precum și la încetarea contractului prin expirare sau reziliere, contractul să constituie titlu executoriu pentru urmărirea silită și evacuare.

**Prezentul contract s-a încheiat în trei exemplare, două pentru proprietar și unul pentru chiriaș
în data de**

_____ / _____ / _____

**PROPRIETAR,
COMUNA CARBUNARI
PRIMAR
Gheorghe PRASNESCU**

CHIRIAȘ,

Anexa la HCL nr __46__ din _15.12.2022__

FISA DE DATE

privind inchirierea prin procedura de licitație publică a imobilului

**SITUAT IN INTRAVILANUL COMUNEI CARBUNARI AFLAT IN PROPRIETATEA COMUNEI
CĂRBUNARI FIIND INTABULAT ÎN CF NR. 30129 CĂRBUNARI, IN SUPRAFATA DE 65 MP- UAT
CARBUNARI**

A. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND AUTORITATEA CONTRACTANTĂ

Proprietarul

COMUNA CARBUNARI (PRIMARIA CARBUNARI - JUDETUL CARAS SEVERIN)

Str. Principala - 304

Cod fiscal - 3227670

Caras-Severin

e-mail - primaria_carbunari@yahoo.com

telefon - +40 374 088 864

fax - +40 374 090 124

adresa Internet - www.comuna-carbunari.ro

B. INFORMAȚII PRIVIND OBIECTUL LICITAȚIEI

Spatiu situat in intravilanul comunei, imobilul supus evaluării este clădire din zidărie de cărămidă, in suprafata de 65 mp.

Finisajele exterioare sunt din tencuieli drișcuite cu zugrăveli în culori de apă.

Starea tehnică este foarte ușor degradata.

INTABULAT ÎN CF NR. 30129 CĂRBUNARI

C. INFORMAȚII PRIVIND DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

Documentația pentru înscriere la licitație poate fi obținută pe bază de solicitare scrisă, de la Primăria Comunei Carbunari, contravaloarea acesteia fiind de 50 de lei și va fi achitată la casieria Primăriei Comunei Carbunari

D. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

D.1. Ofertele se redactează în limba română.

D.2. Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

D.3. Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile unității administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

D.4. Ofertele se depun la sediul autorității contractante, respectiv la sediul Primăriei Comunei Carunari, localitatea Carunari, str. Principala nr. 304, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

D.4.1. Pe plicul exterior se vor indica datele de identificare ale imobilului pentru care este depusă oferta.

Plicul exterior va trebui să conțină următoarele documente:

- plicul interior
- fișa cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngrosări, ștersături sau modificări;
- acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.
- acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, respectiv:

• **pentru societăți comerciale:**

- a) Copie după Certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului;
- b) Copie după actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante și de pe certificatul de înregistrare fiscală;
- c) certificat privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat al statului valabil la data deschiderii ofertelor, eliberat de Direcția Generală a Finanțelor Publice - ANAF, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii la bugetul consolidat;
- d) Certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor la bugetul local eliberat de Primăria Comunei Carunari, din care să rezulte că ofertantul, nu are datorii la bugetul local, valabil la data deschiderii ofertelor;
- e) Declarație pe proprie răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale din care să rezulte că aceasta nu se află în stare de insolvență, faliment sau lichidare;

- f) Documente justificative privind achitarea la casieria Primăriei Comunei Carbunari a garanției și a taxei de participare la licitație;
- g) Copie de pe actul de identitate al reprezentantului legal, cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătura reprezentantului;
- h) Împuternicire pentru persoanele care vor participa la licitația publică în calitate de reprezentant cu puteri depline, în original, precum și actul de identitate al persoanei împuternicite, în copie, cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătura reprezentantului (în cazul în care persoana împuternicită nu este reprezentantul legal al ofertantului);

• **pentru persoane fizice autorizate:**

- a) Copie de pe actul de identitate al reprezentantului legal, cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătura reprezentantului;
- b) Copie după Certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului;
- c) Copie după actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante și de pe certificatul de înregistrare fiscală;
- d) Certificat privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat al statului valabil la data deschiderii ofertelor, eliberat de Direcția Generală a Finanțelor Publice - ANAF, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii la bugetul consolidat;
- e) Certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor la bugetul local eliberat de Primăria Comunei Armenis, din care să rezulte că ofertantul, nu are datorii la bugetul local, valabil la data deschiderii ofertelor;
- f) Autorizație de funcționare, certificat de înmatriculare, certificat de înregistrare fiscală, pentru persoane fizice autorizate;
- g) Documente justificative privind achitarea la casieria Primăriei Comunei Armenis a garanției și a taxei de participare la licitație;
- h) Împuternicire pentru persoanele care vor participa la licitația publică în calitate de reprezentant cu puteri depline, în original, precum și actul de identitate al persoanei împuternicite, în copie, cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătura reprezentantului (în cazul în care persoana împuternicită nu este reprezentantul legal al ofertantului);

Notă: Lipsa oricărui document menționat mai sus, lipsa garanției de participare, depunerea garanției de participare într-o formă și/sau cuantumul greșit sau depunerea unui document solicitat inițial în altă zi/oră decât cele stabilite pentru depunerea ofertelor, atrage descalificarea ofertantului.

Nu pot fi admise la licitație persoanele care beneficiază, în condițiile legii, de eșalonarea acestora ori alte facilități în vederea plății acestora.

D.4.2. Pe plicul interior se va înscrie pe numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, iar în interior va introduce:

- a) oferta financiară în lei/an, pentru închirierea terenului.
- b) informații referitoare la capacitatea economico-financiară a ofertantului -cash-flow- (declarații pe proprie răspundere/document emis de unitati bancare/declarații bancare din care să reiasă faptul că în cazul atribuirii contractului dispune de resursele declarate, pentru 4 luni de derulare a contractului, raportat la prețul minim solicitat pentru chirie/luna;
- c) informații privind protecția mediului înconjurător (Declarație proprie/contract de prestări servicii cu operatorul de salubritate licențiat în aria de delegare respectivă, pentru persoanele juridice și dovada plății serviciilor de salubritate, pentru persoane fizice)
- d) informații privind condiții specifice impuse de natura bunului închiriat (declarație pe propria răspundere a persoanei juridice-administrator/persoanei fizice, din care să rezulte că, în ultimii 5 ani nu a fost condamnat, printr-o hotărâre ramasă definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru corupție, pentru fraudă și/sau pentru spalare de bani)

D.5. Oferta va fi depusă într-un exemplar original, semnat de către ofertant.

D.6. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

D.7. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, și are o perioadă de valabilitate de 90 zile.

D.8. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

D.9. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

D.10. Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

D.11. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

E. ORGANIZAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE PE BAZĂ DE LICITAȚIE PUBLICĂ

E.1. Licitația se inițiază prin publicarea unui anunț de licitație de către proprietar în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice.

E.2. Licitația publică va fi împărțită în două etape, respectiv:

- 1) Etapa de depunere a ofertelor și a garanțiilor de participare (documentelor de eligibilitate)
- 2) Etapa de evaluare a ofertelor în vederea desemnării ofertantului câștigător.

Sunt considerate oferte valabile, ofertele care îndeplinesc condițiile de valabilitate prevăzute în Caietul de sarcini al închirierii.

E.3. Pentru determinarea ofertei câștigătoare, Comisia de evaluare aplică criteriile de atribuire prevăzute în prezenta documentație de atribuire și stabilite în conformitate cu prevederile art. 319 din O.U.G. nr. 57 din 2019, privind Codul Administrativ.

Comisia de evaluare este alcătuită dintr-un număr impar de membrii, care nu poate fi mai mic de 5.

E.4. Membrii Comisiei de evaluare, trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese, conform art. 321 din O.U.G. nr. 57 din 2019 privind Codul Administrativ.

E.5. Membrii Comisiei de evaluare sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul închirierii.

E.6. Atribuțiile Comisiei de evaluare sunt:

- a) analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;
- b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;
- c) analizarea și evaluarea ofertelor;
- d) întocmirea raportului de evaluare;
- e) întocmirea proceselor-verbale;
- f) desemnarea ofertei câștigătoare.

E.7. Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezenta tuturor membrilor.

E.8. Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

E.9. Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

E.10. Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

F. DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE PE BAZĂ DE LICITAȚIE

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

F.2. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație în aceleași condiții.

F.3. În cazul organizării unei noi licitații, procedura este valabilă

F.4. Garanția de participare la licitație: 2.000 lei

F.5. Taxa de participare la licitație: 100 lei

F.6. Contravaloarea documentației de atribuire: 50 lei

F.7. Adresa la care se depune / transmite oferta însoțită de documentele de calificare: Registratura Primăriei Comunei Carbunari, Str. Principala nr. 304

F.8. Prețul de pornire la licitație: 2340 euro/an.

- F.9. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de evaluare a documentelor din plicul exterior de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.
- F.10. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.
- F.11. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație.
- F.12. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.
- F.13. În baza procesului-verbal încheiat de comisia de evaluare, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.
- F.14. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
- F.15. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o noua licitație, în aceleași condiții conform prevederilor legale în vigoare.

G. CRITERIUL DE ATRIBUIRE APLICAT PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este:

- cel mai mare nivel al chiriei;

H. DETERMINAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

- H.1. Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.
- H.2. Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.
- H.3. Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.
- H.4. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.
- H.5. Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.
- H.6. Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

- H.7. După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile art. 336 alin. (2)-(5).
- H.8. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la art. 336 alin. (2)-
- (5) . în caz contrar, se aplică prevederile art. 336 alin. (18).
- H.9. După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.
- H.10. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (9) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.
- H.11. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.
- H.12. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.
- H.13. În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.
- H.14. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
- H.15. Raportul prevăzut la alin. (13) se depune la dosarul licitației.
- H.16. Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la art. 340 alin. (2). Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.
- H.17. În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.
- H.18. Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.
- H.19. În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.
- H.20. Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare:

I. ORA, DATA SI ZIUA DE DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI, DATA LIMITA DE DEPUERE A OFERTELOR

Vor fi precizate în anunțul care se va publica în Monitorul Oficial al României, Partea a VI- a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, respectiv: Licităția publică deschisă va avea loc:

- Locație: sediul Primăriei Comunei Carbunari
- data/ora:

Ofertele se depun:

- locație: Registratura Primăriei Comunei Carbunari
- data/ora

J. ALTE INFORMATII

J.1. Ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare, vor fi informați asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective, iar ofertantul câștigător va fi informat cu privire la acceptarea ofertei prezentate.

J.2. Contractul de închiriere se încheie numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării informării.

J.3. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine pierderea garanției de participare.

J.4. Procedura de licitație se anulează, și se poate relua în condițiile legii,

J.5. Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani.

J.6. Împotriva modalității de desfășurare a licitației se pot depune de către ofertanți contestații în maxim 24 de ore de la adjudecare. În termen de 60 zile de la data încheierii contractului, câștigătorul licitației are obligația de a depune o sumă în lei echivalentă cu valoarea a doua chirii lunare, cu titlu de garanție.

J.7. Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției

K. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC. LITIGII

K. 2 Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea Contractului de închiriere, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii nr. 554/2004, a contenciosului administrativ, actualizată cu modificările ulterioare.

K.2. Acțiunea injustiție se introduce la secția de contencios administrativ a Tribunalului Caras-Severin

K.3. Termen pentru sesizarea instanței: 6 luni de la îndeplinirea procedurii prealabile, potrivit prevederilor Legii Contenciosului Administrativ nr. 554/2004, actualizată cu modificările ulterioare.

K.4. Împotriva hotărârii Tribunalului se poate declara recurs la secția de contencios administrativ a Curții de apel, conform prevederilor legale

CAIET DE SARCINI

privind închirierea prin procedura de licitație publică a imobilului

**SITUAT IN INTRAVILANUL COMUNEI CARBUNARI AFLAT IN PROPRIETATEA COMUNEI
CĂRBUNARI FIIND INTABULAT ÎN CF NR. 30129 CĂRBUNARI, IN SUPRAFATA DE 65 MP- UAT
CARBUNARI**

A. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

A.1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat

Spatiu situat in intravilanul comunei, imobilul supus evaluării este clădire din zidărie de cărămidă, in suprafata de 65 mp.

Finisajele exterioare sunt din tencuieli drișcuite cu zugrăveli în culori de apă.

Starea tehnică este foarte ușor degradată.

Terenul și cotele părți indivize nu pot fi confundate cu un alte proprietăți, acestea identificându-se unic, atât prin adresă, cât și prin nr. cadastrale și nr. de carte funciară unice, precum și prin poziționare conform bazei de date al ANCPI (Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară).

A.2. Destinația bunului ce urmează a fi închiriat : in vederea desfasurarii de activitati de alimentatie publica.

Potențialii ofertanți pentru închirierea acestui imobil, îl vor amenaja pentru buna desfășurare a activităților.

Inchirierea este oportună din următoarele motive :

- din punct de vedere financiar va fi un câștig cert, real, pe termen mediu, făcându-se venit la bugetul local;
- din punct de vedere al mediului, prin închirierea acestui spațiu se contribuie la o mai bună salubritate a acestuia .

A.3. Condițiile de exploatare a închirierii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către proprietar privind exploatarea eficientă a bunurilor ce fac obiectul închirierii

- a) Administrarea eficientă a imobilelor ce aparțin domeniului Public al comunei **Carbunari**;

b) Creșterea veniturilor Consiliului Local al comunei **Carbunari**, prin încasarea chiriei;

c) prin închirierea acestui imobil-spațiu se vor elimina cheltuielile privind întreținerea acestui spațiu și va permite obținerea de venituri la bugetul local.

B. CONDIȚIILE GENERALE ALE ÎNCHIRIERII

B.1. Regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de chiriaș în derularea închirierii regimul bunurilor

Imobilul subiect este reprezentat de o proprietate imobiliară de tip spațiu situat în intravilanul localității Carbunari.

Aria utilă calculată este de 65 mp.

Înălțime : H=2.40 m

INTABULAT ÎN CF NR. 30129 CĂRBUNARI

B.2. Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare

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

B.3. Obligatorietatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență

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

B.4. Interdicția subînchirierii bunului închiriat

Se interzice subînchirierea imobilului închiriat

B.5. Durata închirierii

Durata de închiriere este de 4 (patru) ani, cu posibilitatea prelungirii cu acordul părților.

B.6. Chiria minimă și modul de calcul al acesteia

Chiria minimă este de 2.340 euro/an.

Valoarea a fost determinată având ca reper raportul de evaluare existent s .

B.7. Taxe și garanții

Taxa participare: 100 lei.

Contravaloare documentatie atribuire: 50 lei

Garantie de participare: 2.000 lei

C. CONDIȚIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

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

C2. Ofertele se redactează în limba română.

C3. Ofertele se depun la sediul autorității contractante sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

C4. Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta.

Plicul exterior va trebui să conțină:

a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante;

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

C5. **Pe plicul interior**, care conține oferta propriu-zisă și documentele solicitate în documentația de atribuire, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

C6. Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către autoritatea contractantă și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

C7. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

C8. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.

C9. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

C10. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

C11. Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se retunează nedeschisă.

C12. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

C13. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (C15) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

C14. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

C15. în urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

C16. în baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (C15), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

C17. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

C18. în cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la alin. (C1)-(C13).

D. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

D1. încheierea contractului

- (1) Contractul de închiriere cuprinde clauze de natură să asigure folosința bunului închiriat, potrivit specificului acestuia.
- (2) Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.
- (3) Contractul cuprinde clauze privind despăgubirile, în situația denunțării contractului înainte de expirarea termenului.
- (4) Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției.

D2. Neîncheierea contractului

- (1) Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la art. 341 alin. (26) poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.
- (2) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.
- (3) în cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.
- (4) Daunele-interese prevăzute la alin. (1) și (2) se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.
- (5) în cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul,

autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

(6) În cazul în care, în situația prevăzută la alin. (5), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin. (3).

(7) În situația în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale sau locale al căror efect se reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părți, dacă posibilitatea de ajustare a fost prevăzută în documentația de atribuire.

D3. Contractul de închiriere își pierde valabilitatea în următoarele cazuri:

(1) prin expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;

(2) în caz de neîndeplinire de către una din părți a obligațiilor sale, după ce s-a procedat la o somație prin care se cere executarea angajamentelor și, dacă această somație rămâne fără efect, atunci partea îndreptățită poate, din proprie inițiativă și fără altă somație, să facă demersurile necesare pentru rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri.

(3) în cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de închiriere de bunuri proprietate publică sau a incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite tribunalului în a cărui rază teritorială se află sediul proprietarului să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel.

(4) în cazul în care s-a depășit termenul de plata al chiriei cu 60 de zile calendaristice de la data scadentei sau în cazul nerespectării unei clauze asumate de chiriaș, contractul de închiriere se considera desființat de către proprietar, fără punere în întârziere, fără alte formalități și fără intervenția instanței de judecată, conform prezentului pact comisoriu de gradul IV;

(5) rezilierea pentru nerespectarea obligațiilor contractuale, rezultând evacuarea pe cheltuielă chiriașului;

(6) prin renunțare, în cazul imposibilității obiective de a exploata bunul închiriat. Solicitarea se va face cu cel puțin 15 zile înainte;

(7) În cazul în care chiriașul nu depune în termen de 60 de zile de la data semnării contractului o garanție echivalentă cu valoarea a doua chirii lunare.

(8) în cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a chiriașului de a-1 exploata, acesta va notifica de îndată proprietarului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la închiriere.

(9) cu acordul părților.

Proprietarul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de chiriaș ca urmare a situațiilor cauzate de o forță majoră.

Prin contractul de închiriere de bunuri proprietate publică părțile pot stabili și alte cauze de încetare a contractului de închiriere de bunuri proprietate publică, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

În cazul în care în cartea funciară a fost notat contractul de închiriere, radierea acestei notări se efectuează în baza actului emis de autoritățile deliberative sau de titularul dreptului de administrare, după caz, prin care se comunică intervenirea rezilierii.

Anexa la HCL nr __46__ / __15.12.__2022



DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE

privind inchirierea prin procedura de licitatie publica a imobilului

SITUAT IN INTRAVILANUL COMUNEI CARBUNARI AFLAT IN PROPRIETATEA COMUNEI
CĂRBUNARI FIIND INTABULAT ÎN CF NR. 30129 CĂRBUNARI, IN SUPRAFATA DE 65 MP- UAT
CARBUNARI

- I. Caiet de sarcini- pag 6
- II. Fisa de date a procedurii- pag 9
- III. Contract cadru- pag 5
- IV. Formulare si modele de documente
 - Cerere de inscriere-1pagina
 - Declaratie pe proprie raspundere