



ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI GOLĂIEȘTI



HOTĂRÂREA NR. 79

Privind aprobarea regulamentului cadru de concesionare / închiriere a bunurilor imobile din domeniul public si privat al comunei Golăiești, județul Iași aflate in administrarea Consiliului Local al comunei Golăiești

Consiliul Local al Comunei Golăiești, județul Iași, legal constituit, întrunit la ședința extraordinară din data de 20.09.2024;

Având in vedere:

- Proiectul de hotărâre nr. 79 privind aprobarea regulamentului cadru de concesionare / închiriere a bunurilor imobile din domeniul public si privat al comunei Golăiești, județul Iași aflate in administrarea Consiliului Local al comunei Golăiești inițiat de către domnul Costel Manoliu, primarul comunei Golăiești;

- Referatul de aprobare al primarului comunei Golăiești, in calitatea sa de inițiator;

- Prevederile art. 120, alin. (1) , art. 121, alin. (1) si (2) din Constituția României, republicata;

- Prevederile art. 3, 4, 8 din Carta europeana a autonomiei locale, adoptata la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificata prin Legea nr. 199 / 1997;

- Prevederile art. 7, alin. (2) din Codul civil, adoptat prin Legea nr. 287 / 2009, republicat, cu modificările si completările ulterioare;

- Prevederile art. 108, art. 285, art. 287, art. 297, art. 300, alin. (1), lit. c), art. 332-348, art. 354, art. 362 alin.(1) si alin. (3)-coroborat cu art. 310 alin. (1)-(2), art. 312 alin. (2)-(4) si (6)-(7) art. 313 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrative, cu modificările si completările ulterioare;

- Prevederile art. 552, art. 553, art. 554, art. 858, art. 861 alin. (3), art. 1777-1781 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicata, cu modificările si completările ulterioare;

- Prevederile art. 20 alin.(1) lit. ”e” din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările si completările ulterioare;

- Prevederile Legii nr. 50 / 1991 privind autorizarea executării construcțiilor si unele masuri pentru realizarea locuințelor, cu modificările si completările ulterioare;

- Prevederile Ordinului nr. 839 / 2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50 /1991;

- Prevederile Legii nr. 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificările si completările ulterioare;

- Prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparenta decizionala in administrația publica, cu modificările si completările ulterioare;

- Prevederile Legii nr. 24/2000 privind Normele de tehnica legislativa la elaborarea actelor normative, republicata, cu modificările si completările ulterioare;

- Prevederile art. 75, alin. (1), lit. b), art. 84, alin. (4) si alin. (5) , art. 133, alin. (1), art. 129 alin.(1), alin. (2) lit. “c” si alin. (6) lit.“a” si lit.“b” , art. 129, alin. (2), lit. d) coroborat cu alin. (7), lit. c) si r), art. 240, alin. (1) si alin. (2), art. 243, alin. (1), lit. a), art. 140, alin. (1) si alin. (3), art. 139, alin. (3), lit. g) , art. 196, alin. (1), lit. a) precum si cele ale art. 197 alin. (1) si art. 200 in O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrative, cu modificările si completările ulterioare;

In temeiul prevederilor art. 139, alin. (1) si (3) , lit. g) coroborat cu art. 5, lit. cc) si art. 196, alin. (1), lit. a) din OUG nr. 57 / 2019 privind Codul administrativ, cu modificările si completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se stabilește procedura de concesiune / închiriere a bunurilor imobile proprietatea publica si privata a comunei Golăiești, prevăzută in anexa nr. 1 si 2 care fac parte integranta din prezenta hotărâre.

Art. 2. Prezenta hotărâre poate fi contestata potrivit legii contenciosului administrativ nr. 554 / 2004, cu modificările si completările ulterioare.

Art. 3 Începând cu data adoptării prezentei hotărâri, orice alte dispoziții contrare își încetează aplicabilitatea.

Art. 4 Prezenta hotărâre va fi adusa la îndeplinire de către Primarul comunei prin compartimentele din aparatul de specialitate,

Art. 5. Secretarul Consiliului Local Golăiești va comunica copie de pe prezenta hotărâre domnului primar, contabilului din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Golăiești, Instituției Prefectului - județul Iași, pentru control și legalitate.

Nr. voturi necesare (majoritate absolută)	
Nr total voturi exprimate	
Nr. voturi împotriva	
Nr. voturi pentru	
Nr. abțineri	

Data astăzi, 20.09.2024

**Președinte de ședință,
NEGRU VASILE**

**Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar general, delegat,
Jr. MICU ELENA ALEXANDRA**

REGULAMENT

**privind închirierea bunurilor imobile-clădiri si terenuri din domeniul public si privat al
comunei Golăiești, județul Iași aflate în administrarea Consiliului Local al comunei
Golăiești**

CAPITOLUL I - TERMENI

(1) În sensul prezentului Regulament, termenii si expresiile de mai jos au următoarele semnificații:

- a) domeniul public al comunei / proprietate publică, este alcătuit din bunurile prevăzute în anexa nr. 4 la O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, precum și din alte bunuri de uz sau de interes public comunal, declarate ca atare prin hotărâre a consiliului local, dacă nu sunt declarate prin lege ca fiind bunuri de uz sau de interes public național.
- b) domeniul privat al comunei / proprietate privată, este alcătuit din bunurile aflate în proprietatea unității administrativ-teritoriale și care nu fac parte din domeniul public al acestora. Asupra acestor bunuri, unitățile administrativ-teritoriale au drept de proprietate privată;
- c) organizator - autoritate contractantă - titular al dreptului de administrare - persoana juridică de drept public sau privat care fie administrează bunurile, fie i-a fost constituit dreptul de administrare asupra acestora prin act administrativ și care va demara procedura de licitație;
- d) obiectul închirierii este bunul imobil - clădire / teren aflat în proprietatea Comunei Golăiești, pentru care s-a demarat procedura de licitație;
- e) documentație de licitație - ansamblul informațiilor și documentelor aferente inițierii, organizării și desfășurării licitațiilor publice pentru închirierea imobilelor;
- f) contractul de închiriere - contractul încheiat în forma scrisă, pe o perioadă determinată (maxim 5 ani), prin care se transmite folosința temporară a unui bun imobil, de la locator către locatar, în schimbul unei sume de bani, numita chirie a cărei quantum se va actualiza la începutul fiecărui an calendaristic cu indicele prețurilor de consum furnizat de Institutul Național de Statistică. Contractul de închiriere va respecta în mod obligatoriu forma modelului-cadru aprobată prin hotărârea de consiliu local care aprobă organizarea și desfășurarea licitației publice pentru închirierea bunul imobil – clădire / teren) aflat în proprietatea Comunei Golăiești;
- g) imobile libere - imobilele care care urmează a fi scoase la licitație.

CAPITOLUL II: CADRU GENERAL

(1) - Prezenta metodologie stabilește conceptul unitar de organizare și desfășurare a licitațiilor publice, în vederea închirierii bunurilor imobile – (clădiri și terenuri) aflate în proprietatea Comunei Golăiești, cu aplicabilitate de către Consiliul Local Golăiești, cu respectarea principiilor de economicitate, eficacitate și eficiență, în vederea creșterii veniturilor la bugetul local.

(2) - Închirierea bunurilor proprietate publică sau privată a Comunei Golăiești se aprobă, prin hotărâre a Consiliului Local Golăiești.

(3) - Hotărârea prevăzută la pct. (2), va cuprinde în principal următoarele elemente:

a) datele de identificare și valoarea de inventar ale bunului care face obiectul închirierii;

b) destinația dată bunului care face obiectul închirierii;

c) durata închirierii;

d) prețul minim al închirierii.

e) criteriul și procedura de închiriere.

Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de închiriere a bunurilor proprietate publică și / sau private sunt:

a) transparența - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică;

b) tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică;

c) proporționalitatea - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;

d) nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a aceluiași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, potrivit condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;

e) liberă concurență - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni concesionar în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

(4) - Închirierea bunurilor imobile aflate în proprietatea Comunei Golăiești, se face prin licitație publică.

(5) - în urma adjudecării licitației, se va încheia Contractul de închiriere (anexă la prezenta metodologie) prin care locatorul se obligă să asigure locatarului, folosința unui bun pentru o anumită perioadă cu respectarea specificului acestuia, în schimbul unui preț, denumit chirie.

(6) - Contractul de închiriere se va încheia pentru o perioadă de maxim 5 ani și va putea fi prelungit anual prin act adițional numai prin acordul scris al ambelor părți contractante, cu condiția ca acesta să nu înregistreze restante la plata chiriei.

(7) - Prețul de pornire a licitației va fi stabilit pe baza unui raport de evaluare, întocmit de un evaluator, persoană fizică sau juridică, autorizat ANEVAR.

(8) Închirierea spațiilor proprietatea comunei Mereni se face pentru fiecare locație individual prin

licitație publică.

CAPITOLUL III: OBIECTUL ÎNCHIRIERII

(1) Se supun licitației publice în vederea închirierii, imobilele (terenuri și clădiri) proprietatea comunei Mereni situate pe raza Comunei Mereni.

(2) Spațiul/construcția/ terenul închiriat vor fi utilizate de locatar, pe riscul și răspunderea sa, numai pentru obiectul prevăzut în contractul de închiriere în schimbul chiriei prevăzute la cap. V.

(3) Predarea - primirea amplasamentului și a spațiului se va face în maxim 5 (cinci) zile lucrătoare de la data încheierii contractului de închiriere.

(4) În termen de maxim 30 de zile lucrătoare de la predarea amplasamentului, locatarul va demara activitatea.

(5) La încetarea contractului din orice cauză, spațiul și terenul aferent revin locatorului liber de sarcini. Predarea spațiului și terenului aferent de către locatar se face pe baza procesului verbal de predare – primire, în maxim 5 (cinci) zile de la data încetării contractului.

CAPITOLUL IV: DURATA ÎNCHIRIERII

(1) Durata închirierii suprafețelor spațiilor este de maxim 5 ani începând cu data încheierii contractului.

(2) Durata închirierii poate fi prelungită prin acordul părților prin act adițional, cu condiția ca acesta să nu înregistreze restante la plata chiriei.

CAPITOLUL V: ELEMENTE DE PREȚ

1. Prețul minim pentru închirierea spațiului este de lei /mp/luna, conform raportului de evaluare .

2. Chiria se datorează de la data încheierii contractului de închiriere

3. Pentru folosința imobilului, chiriașul datorează lunar, administratorului - chirie, respectiv, taxă clădire și teren aferent.

4. Chiria se stabilește în baza Hotărârii de adjudecare nr. _____ a Comisiei de licitație, numită prin..... .

a) Chiria se indexează, de drept, anual, cu indicele de inflație prognozat, urmând a se regulariza la prima scadență a anului următor conform indicelui prețului de consum aferent anului anterior stabilit Institutul

Național de Statistică;

b) Chiria se facturează până cel târziu în data de 10 a fiecărei luni pentru luna pe care urmează să se efectueze plata.

c) Chiria se achită până cel târziu în data de 25 a fiecărei luni, dată la care factura devine scadentă;

d) În caz de neplată a chiriei la termenele scadente se vor percepe majorări de întârziere în cuantumul legal stabilit pentru creanțe fiscale, calculate conform art.3, alin. 2 și alin. 2¹ din O.G. 13/2011 privind dobânda legală remuneratorie și penalizatoare pentru obligații bănești, precum și pentru reglementarea unor măsuri financiar-fiscale în domeniul bancar.

e) Neplata în termen a două luni consecutive duce la rezilierea unilaterală a contractului de închiriere și luarea măsurilor pentru eliberarea pe cale administrative a amplasamentelor

f) În caz de neprimire a facturii, chiriașul îl va sesiza de urgență pe administrator. Neprimirea facturii nu îl exonerează pe chiriaș de plata chiriei.

g) Chiriașul datorează administratorului chirie până la data la care se predă spațiul pe bază de Proces

Verbal;

h) Modificările ce intervin în raporturile contractuale, sub aspectul schimbării suprafeței închiriate, atrag după sine și modificarea cuantumului chiriei percepute, de la data acceptării în scris a acestora de către administrator;

5 - Plata chiriei, a taxei pe clădire și teren aferent

a) Plata chiriei se efectuează prin virament bancar în contul Primăriei comunei Golăiești sau în numerar la casieria Primăriei comunei Golăiești.

b) Plata taxei pe clădire și teren se va face lunar până la data de 25 a lunii următoare pe perioada valabilității contractului de închiriere, conform art. nr. 455 și nr. 463 din Legea 227/2015, privind Codul Fiscal, prin virament bancar în contul Comunei Golăiești sau în numerar la casieria comunei Golăiești.

c) La solicitarea chiriașului, chiria anuală și taxa pe clădire și teren poate fi efectuată și într-o tranșă în prima lună a anului de contract sau în două tranșe, prima, în prima lună a anului de contract iar a doua, în luna a șaptea a anului de contract.

CAPITOLUL VI: ETAPA DE TRANSPARENȚĂ

(1)În cazul procedurii de licitație, autoritatea contractantă are obligația să publice anunțul de licitație cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data fixata pentru organizarea licitației 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 .

(2)Anunțul de licitație se întocmește după aprobarea documentației de atribuire de către autoritatea contractantă și trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

a)informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;

b)informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;

c)informații privind documentația de atribuire: modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire; denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul autorității contractante de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire; costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației, dacă este cazul; data-limită pentru solicitarea clarificărilor;

d)informații privind ofertele: data-limită de depunere a ofertelor, adresa la care trebuie depuse ofertele, numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;

e)data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;

f)instanța competentă în soluționarea eventualelor litigii și termenele pentru sesizarea instanței;

g)data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

(3)Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(4)Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

(5)Autoritatea contractantă are dreptul de a opta pentru una dintre următoarele modalități de obținere a documentației de atribuire de către persoanele interesate:

a)asigurarea accesului direct, nerestricționat și deplin, prin mijloace electronice, la conținutul documentației de atribuire;

b)punerea la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie și/sau pe suport magnetic.

(6)În cazul prevăzut la alin. (5) lit. b) autoritatea contractantă are dreptul de a stabili un preț pentru obținerea documentației de atribuire, cu condiția ca acest preț să nu depășească costul multiplicării documentației, la care se poate adăuga, dacă este cazul, costul transmiterii acesteia.

(7)Autoritatea contractantă are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.

(8)În cazul prevăzut la alin. (5) lit. b) autoritatea contractantă are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o

perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

(9) Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către autoritatea contractantă a perioadei prevăzute la alin. (8) să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

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

(11) Autoritatea contractantă are obligația de a răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

(12) Autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiuni, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

(13) Fără a aduce atingere prevederilor alin. (11), autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor. (14) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel autoritatea contractantă în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. (13), acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

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

(16) Locatorul va asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvaluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

CAPITOLUL VII: REGULI PRIVIND OFERTA

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

(2) Ofertele se redactează în limba română.

(3) Ofertele se depun la sediul autorității contractante, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

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

a) 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:

i. copie după actele de identitate ale persoanei fizice / împuternicitorului

/administratorului ii. copie certificat de înregistrare Oficiul Registrul Comerțului(în cazul persoanelor juridice)

iii. certificat constatator emis de Oficiul Registrul Comerțului (în cazul persoanelor juridice) valabil la data deschiderii ofertelor, privind date ale administratorului, sancțiuni, capital, etc.(altul decât cel de la data înființării)

iv. dovada achitării la zi a taxelor și impozitelor :

1. Certificat fiscal eliberat de Compartimentul Impozite și Taxe Locale al unității administrativ - teritoriale de pe raza căreia ofertantul are domiciliul/sediul social, care să ateste că ofertantul nu se înregistrează cu debite la bugetul local. (ofertele care vor prezenta restanțe la plata taxelor și impozitelorvor fi considerate neconforme și vor fi respinse).

2. Certificat de atestare fiscală eliberat de organul de administrare fiscală al unității administrativ teritoriale de pe raza căreia societatea are sediul social privind plata obligațiilor la bugetul general consolidat. (în cazul persoanelor juridice). (ofertele care vor prezenta restanțe la plata taxelor și impozitelorvor fi considerate neconforme și vor fi respinse).

v. împuternicire în cazul în care ofertantul participă la licitație prin reprezentant

vi. contract de închiriere însoțit prin semnătură pe fiecare pagină vii. alte documente stabilite prin caietul de sarcini

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

Lipsa oricarui document mentionat mai sus , lipsa garantiei de participare, depunerea garantiei de participare într-o forma si / sau cuantumul gresit sau depunerea unui document solicitat initial in alta zi / ora decat cele stabilite pentru depunerea ofertelor atrage descalificarea ofertantului.

Nu pot fi admise la licitatie persoanele care beneficiaza , in conditiile legii de esalonarea acestora ori de alte facilitati in vederea platii acestora.

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

(6)Oferta(care contine plicul exterior si plicul interior) va fi depusă în 2 exemplare. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

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

(8)Oferta are caracter obligatoriu, pe o durata de cel puțin 60 de zile de la depunerea ei la sediul autorității contractante.

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

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

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

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

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

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

(15)În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal nr. 1, 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 și de către ofertanți.

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

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

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

CAPITOLUL VIII: COMISIA DE EVALUARE

(1) La nivelul autorității publice contractante se organizează o comisie de evaluare, compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5, componența acesteia fiind aprobată prin dispoziție a primarului, comisie care adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza criteriilor de selecție prevăzute în instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației.

(2) Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot egal, iar deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

(3) Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare i se poate desemna un supleant. Supleanții participă la ședințele comisiei de evaluare numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.

(4) Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații 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.

(5) În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare sesizează de îndată concedentul despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanți.

(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.

(7) Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

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

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

(10) La sedintele comisiei de evaluare președintele acesteia poate invita personalități recunoscute pentru experiența și competența lor în domenii care prezintă relevanță din perspectiva închirierii bunului proprietate publică și / sau privată, aceștia neavând calitatea de membrii. Aceste persoane beneficiază de un vot consultativ.

CAPITOLUL IX: PARTICIPANȚII LA LICITAȚIA PUBLICĂ

(1) Are dreptul de a participa la licitație orice persoană juridică, întreprindere familială, persoana fizică autorizată sau întreprindere individuală, și 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.

e) nu a fost condamnată prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru comiterea uneia dintre următoarele infracțiuni: economice, spălarea banilor, corupție (declarație pe propria răspundere sau cazier). (2) Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților 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.

CAPITOLUL X: DETERMINAREA OFERTEI CASTIGATOARE

- (1) Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.
- (2) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.
- (3) Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.
- (4) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.
- (5) Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.
- (6) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.
- (7) După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile CAP VII- Reguli privind oferta alin. (2)-(5).
- (8) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la CAP VII- Reguli privind oferta alin. (2)-
- (5). În caz contrar, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație
- (9) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.
- (10) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea de către toți membrii comisiei și de către ofertanți a procesului verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urma de la procedura de licitație.
- (11) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.
- (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.
- (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.

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

(15)Raportul prevăzut la alin. (13) se depune la dosarul licitației.

(16)Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de criteriile stabilite la art. 340 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, după cum urmează:

A. -pentru criteriul cel mai mare nivel al chiriei

Punctajul pentru factorul de evaluare “cel mai mare nivel al chiriei -maxim 40 de puncte” se acorda astfel:

a)pentru cel mai mare dintre prețurile ofertelor peste pretul de pornire se acorda punctajul maxim alocat factorului de evaluare(40 de puncte)

b) pentru alt preț prevazut la lit. a) punctajul se acordă astfel: $P(n)=(\text{preț minim}/\text{pret } n) \times \text{punctajul maxim alocat}(40 \text{ de puncte})$, unde: $P(n)=\text{punctajul ofertei}(n)$

$\text{Pret } n=\text{pretul ofertei}(n)$

$\text{Pret minim}=\text{pretul minim al chiriei stabilit}$

B. -pentru criteriul capacitatea economico-financiara a ofertantilor

- valoarea minima a cifrei de afaceri pentru ofertant pentru anul anterior licitației este de: lei (egală cu valoarea rezultată din raportul de evaluare a imobilului, raportat la spațiul în cauză)

Punctajul pentru factorul de evaluare “capacitatea economico-financiara a ofertantilor , maxim 35 de puncte” se acorda astfel:

-pentru ofertantul care are cea mai mare cifra de afaceri se acorda puncajul maxim 35 de puncte

-pentru ofertantul care are cifra de afaceri mai mica decat ofertantul cu cifra de afaceri maxima, dar nu mai putin de lei se calculeaza astfel:

$P(n)=(\text{valoare minima}/\text{valoare } n) \times \text{punctajul maxim acordat}$ $P(n)=\text{punctajul ofertei}(n)$

Valoare minima –valoarea minima a cifrei de afaceri pentru anul anterior licitației, respectiv lei -valoare n-valoarea cifrei de afaceri a ofertantului

C. - pentru criteriul protecția mediului înconjurător

Punctajul pentru factorul de evaluare “protecția mediului înconjurător”-maxim 15 puncte se acorda astfel: In cadrul ofertei se va prezenta un plan cu privire la reducerea consumului de energie se vor instala sisteme care sa asigure reducerea poluarii, respectiv recuperarea hartiei si cartonului ca materiale recuperabile.

D. - pentru citeriul condiții specifice impuse de natura bunului închiriat

Punctajul pentru factorul de evaluare condiții specifice impuse de natura bunului închiriat”- maxim 10 puncte.

Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

(17)În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

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

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

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

(21)Autoritatea contractantă are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

☐(22)Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

a)informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;

b)data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;

c)criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;

d)numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;

e)denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare;

f)durata contractului;

g)nivelul chiriei;

h)instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;

i)data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;

j)data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

(23)Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

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

(25)În cadrul comunicării prevăzute la alin. (23) autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

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

(27)În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

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

(29)Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute la CAP. VII REGULI PRIVIND OFERTA alin. (1)-(15).

CAPITOLUL XI: ANULAREA PROCEDURII DE LICITATIE

(1)Autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

☐(2)În sensul prevederilor alin. (1), procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a)în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din OUG 57/2019 privind Codul

Administrativ

b)autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ

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

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

CAPITOLUL XII: 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.

CAPITOLUL XIII: NEÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

(1) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii.

(2) 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. În cazul în care, nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii.

(3) Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data desemnării câștigătorului licitației poate atrage plata daunelor – interese de către partea în culpa.

CAPITOLUL XIV: DREPTURILE PĂRȚILOR

A. Drepturile locatarului

(1) Locatarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, terenul și/ sau construcția care fac obiectul contractului de închiriere.

(2) Locatarul are dreptul de a folosi terenul și / sau construcția care fac obiectul închirierii, potrivit naturii lor și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de închiriere.

B. Drepturile locatorului

(1) Locatorul va solicita constituirea unei garanții de participare la licitație echivalentă cu chiria datorată pentru 2 luni. Aceasta reprezintă o garanție pentru organizator în ceea ce privește comportamentul corespunzător al ofertantului pe perioada de derulare a procedurii de licitație până la semnarea contractului și ulterior parte din plata chiriei aferente primului an de contract. Suma nu se restituie în cazul în care ofertantul câștigător revocă oferta în caz de adjudecare a acesteia sau fiind declarat câștigător, nu încheie contractul de închiriere în termen de maxim 40 de zile de la atribuirea contractului.

(2) În baza solicitărilor scrise, locatorul va returna numai garanția de participare la licitație celorlalți ofertanți, declarați necâștigători. Sumele reprezentând garanții nu sunt purtătoare de dobanzi pe perioada care se afla la dispoziția locatorului.

(3) Locatorul are dreptul să inspecteze bunul închiriat, să verifice modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar.

(4) În cazul prelungirii duratei închirierii locatorul poate modifica chiria prin Hotărâre a Consiliului Local. (5) Locatorul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

(6) Locatorul are dreptul să rezilieze unilateral contractul în cazul în care locatarul nu respectă clauzele contractuale, cu suportarea de către locatar a consecințelor prevăzute în caietul de sarcini și / sau în contractul de închiriere.

(7) Locatorul are dreptul să emită pretentii asupra garanției de buna utilizare, în situația în care locatarul produce daune locației sau spațiului precum și pentru acoperirea unor restante cu chiria sau alte sume datorate de către locatar în temeiul contractului de închiriere încheiat conform prezentului caiet de sarcini. (8) Garanția pentru buna utilizare (după caz) se constituie în suma care să reprezinte echivalentul a 2 (două) chirii în termen de maxim cinci zile calendaristice de la momentul încheierii contractului, prin deschiderea a două conturi bancare (după caz) - închise pentru chiriaș, deschise pentru administrator - purtătoare de dobândă, sau prin depunerea acestora la caseria administratorului, caz în care chiriașul nu beneficiază de dobândă

(9) Garanția de buna utilizare se restituie în termen de 30 zile de la eliberarea amplasamentului la solicitarea locatarului, dacă nu a fost utilizată de către locator pentru repararea daunelor produse de către locatar sau acoperirea unor sume restante conform contractului.

(10) Să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;

(11) Să controleze executarea obligațiilor de către locatar și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stănjeni folosința bunului de către locatar, starea integrității bunului și destinația în care este folosit;

CAPITOLUL XV: OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

A. Obligațiile locatarului

(1) Să semneze contractul de închiriere numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la CAP. X alin. (23).

(2) Să folosească construcția numai pentru destinația cuprinsă în contractul de închiriere, în condițiile stabilite în contractul de închiriere.

(3) Să asigure exploatarea și funcționarea în regim de continuitate a spațiului.

(4) Să nu exploateze prin sau împreună cu terți, spațiul, fără acordul locatorului.

(5) Să restituie locatorului, la încetarea contractului de închiriere din orice cauză, în deplină proprietate terenul și / sau construcția liberă de sarcini.

(6) Să notifice, în scris, locatorul ori de câte ori constată existența unor cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării activității, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității activității.

(7) Să nu realizeze afișaj pe terenul sau construcția ce fac obiectul contractului, excepție informațiile legate de identificare societate utilizatoare , autorizare după caz.

(8) Să plătească pe toată durata închirierii chiria, impozitul pe clădiri și taxa pe teren datorate bugetului local.

(9) Să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;

(10) Să restituie bunul, pe baza de proces verbal , la încetarea din orice cauză a contractului de închiriere , în starea tehnică și funcțională avută la data opredării, mai puțin uzura aferentă exploatării normale.

(11) Să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini.

B. Obligațiile locatorului

(10) Să întocmească și să semneze contractul de închiriere numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la CAP. X alin. (23)

(11) Să pună la dispoziția locatarului terenul și/sau spațiul, pe bază de proces verbal de predare – primire în maxim 5 (cinci) zile lucrătoare de la data încheierii contractului de închiriere.

(12) Să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de închiriere.

(13) Să restituie garanția de participare la licitație a ofertanților declarați respinși în maxim 5 (cinci) zile lucrătoare de la data înregistrării solicitărilor scrise. Pentru perioada în care sumele constituite cu titlu de garanție se află la dispoziția locatorului, nu se calculează dobânzi.

CAPITOLUL XVI: MODIFICAREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

(1) Orice modificare a clauzelor contractuale se va face prin încheierea unor acte adiționale, cu acordul părților.

(2) Contractul de închiriere încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin la prelungirea acestuia;

b) în cazul în care interesul național, local sau cerințele urbanistice impun aceasta, prin denunțarea unilaterală de către locator, cu preaviz de 30 zile adresat locatarului de a elibera terenul și spațiul; c) prin acordul părților;

d) prin denunțarea unilaterală a contractului . Denunțarea unilaterală a contractului poate fi făcută de către oricare dintre părți.

e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere unilaterală, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului, fără a mai fi necesară punerea în întârziere a locatorului și fără intervenția instanței de judecată;

f) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatorului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri; g) alte situații expres prevăzute de lege;

(3) Încetarea este efectivă la data stabilită pentru expirarea contractului sau de la data comunicată prin notificare. Pentru ocuparea terenului și a spațiului după această dată locatorul va calcula despăgubiri în cuantum de 100 lei/zi de întârziere/locăție, până la data predării efective a spațiului prin proces verbal de predare-primire.

(4) Denunțarea unilaterală a contractului poate fi făcută de către oricare dintre părți.

Contractul se reziliază de plin drept, prin denunțare unilaterală de către locator, fără a mai fi necesară punerea în întârziere a locatorului și fără intervenția instanței de judecată, în cazul în care locatorul se găsește în vreuna din următoarele situații:

a) a schimbat destinația bunului închiriat fără obținerea acordului locatorului,

b) a subînchiriat în tot sau în parte terenul sau construcția fără obținerea acordului locatorului;

c) a cedat folosința terenului și a spațiului unor terți;

d) a folosit spațiul împreună cu terți (prin subînchiriere, asociere pentru exploatare, etc.) fără acordul scris al locatorului terenului;

e) nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a chiriei, inclusiv penalitățile de întârziere aferente, timp de două trimestre consecutive. Această situație de încetare a contractului conduce la eliberarea terenului și spațiului, pe cale administrativă.

f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere unilaterală, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului, fără a mai fi necesară punerea în întârziere a locatorului și fără intervenția instanței de judecată;

g) în cazul neobținerii de către câștigătorul licitației, din vina sa a Autorizației de Funcționare (daca este cazul) în termen de 30 zile de la semnarea contractului de închiriere, locatorul poate proceda la rezilierea unilaterală a contractului de închiriere. În această situație locatorul pierde garanția de participare, iar spațiul revine, liber de sarcini, locatorului (fără a fi necesară încheierea procesului verbal de predare-primire a amplasamentului).

CAPITOLUL XVII: RESPONSABILITĂȚILE DE MEDIU ȘI PSI

(1) Locatarul își asumă în totalitate responsabilitățile de mediu, paza obiectivului și cele privind P.S.I pe toată durata închirierii.

CAPITOLUL XVIII : SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

(1) Litigiile de orice fel care decurg din executarea contractului de închiriere se vor soluționa pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru nu este posibil litigiul va fi transmis spre soluționare instanței judecătorești competente teritorial și material.

CAPITOLUL XIX – EVIDENTA DOCUMENTATIEI PROCEDURII

(1) În scopul tinerii evidentei documentelor și informațiilor cu privire la desfășurarea procedurilor de închiriere și la derularea contractelor de închiriere de bunuri proprietate publică / privată, locatorul întocmește și pastrează două registre:

A) Registrul Oferte, care cuprinde date și informații referitoare la derularea procedurilor prealabile încheierii contractului de închiriere de bunuri proprietate publică / privată, se precizează cel puțin datele și informațiile referitoare la propunerile de închiriere;

B) Registrul Contracte, care cuprinde date și informații referitoare la executarea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică / privată, se precizează cel puțin datele și informațiile referitoare la obiectul, durata contractului de închiriere de bunuri proprietate publică / privată, termenele de plată a chiriei, obligațiile de mediu.

(2) Registrele prevăzute la pct. 1 se întocmesc și se pastrează la sediul organizatorului licitației, urmând a se întocmi dosarul închirierii pentru fiecare contract atribuit.

(3) Dosarul închirierii se pastrează atât timp cât contractul de închiriere de bunuri proprietate publică / privată produce efecte juridice, dar nu mai puțin de 5 ani de la data încheierii contractului respectiv; (4) Dosarul închirierii trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- Hotărârea de aprobare a închirierii;

- Anunțurile prevăzute de prezenta secțiune referitoare la procedura de atribuire a contractului de închiriere de bunuri proprietate publică / privată și dovada transmiterii acestora spre publicare; - Documentația de atribuire;

- Denumirea / numele ofertantului / ofertanților a / ale cărui / caror ofertă / oferte a / au fost declarată / declarate castigatoare și motivele care au stat la baza acestei decizii; - Justificarea hotărârii de anulare a procedurii de atribuire, dacă este cazul; - Contractul de închiriere de bunuri proprietate publică / privată semnat.

(2) Dosarul închirierii are caracter de document public.

(3) Accesul persoanelor la aceste informații se realizează în conformitate cu termenele și procedurile prevăzute de reglementările legale privind liberul acces la informațiile de interes public și nu poate fi restricționat decât în măsura în care aceste informații sunt clasificate sau protejate de un drept de proprietate intelectuală, potrivit legii.

CAPITOLUL XX: DISPOZIȚII FINALE

- (1) În caz de renunțare după adjudecarea licitației, locatarul pierde garanția de participare la licitație, iar locatorul va reorganiza procedura de licitație în vederea închirierii terenului.
- (2) Contractul de închiriere va cuprinde drepturile și obligațiile părților stabilite prin prezentul caiet de sarcini.
- (3) Obținerea tuturor avizelor pentru realizarea și funcționarea spațiului cad în sarcina locatarului.
- (4) Toate lucrările privind racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente, obținerea acordurilor de bransare îl privesc pe locatar, și se vor efectua după obținerea acordului proprietarului bunului.
- (5) Instrucțiunile de participare la licitație, Caietul de sarcini și toate documentele necesare licitației se pun la dispoziția solicitantului, contra cost.
- (6) Ofertanții vor achita pentru fiecare locație în parte garanția de participare la licitație la valoarea stabilită prin Instrucțiunile de participare la licitație.
- (7) Ofertanții la licitație vor prezenta, la dosarul depus pentru licitație originalul chitanței de plată, respectiv ordinul de plată și extras de cont vizat de bancă, a garanției de participare la licitație pentru fiecare locație în parte pentru care dorește să liciteze. Participarea la licitație a ofertanților este condiționată de achitarea integrală a debitelor pe care le au față de bugetul consolidat al statului și față de bugetul local, achitarea contravalorii caietului de sarcini cu documentația de licitație, a garanției de participare, pentru fiecare locație în parte pentru care dorește să liciteze.
- (7.1.) Nu vor participa la licitație persoanele juridice sau persoanele fizice care:
 - a) au debite față de bugetul local al Comunei Golăiești sau ANAF;
 - b) sunt în litigii cu Comuna Golăiești.
- (8) Dacă din diferite motive, licitația se amână, se revocă sau se anulează, decizia de amânare, revocare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanți. În acest caz, ofertanților li se va înapoia în termen de zece zile lucrătoare garanția de participare la licitație pe baza unei cereri scrise și înregistrare la Comuna Mereni. Prin înscrierea la licitație, toate condițiile impuse prin caietul de sarcini și instrucțiunile de licitație se consideră însușite de ofertant.
- (9) Licitația va avea loc în data de..... ora la sediul..... conform anunțurilor publicitare .
- (10) Prevederile prezentului regulament sunt obligatorii pentru partile contractante și se completează cu dispozițiile OUG nr. 57 / 2019 privind Codul administrativ și cu alte dispoziții legale în materia închirierii bunurilor proprietate publică / privată a unităților administrativ teritoriale.

CAPITOLUL XXI – PROTECTIA DATELOR

Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei secțiuni, autoritatea contractantă are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice

sau juridice cu titlu confidential in masura in care in mod obiectiv dezvaluirea informatiilor in cauza ar prejudicia interesele légitime ale respectivelor persoane, inclusiv in ceea ce priveste secretul comercial si proprietatea intelectuala.

PRESEDINTE DE SEDINTA
CONSILIER LOCAL

AVIZAT PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL

Cap. III. Termenul

Art. 2. - (1) Durata concesiunii este de ani, începând de la data de

(2) Contractul de concesiune poate fi prelungit, prin acordul părților, pentru o perioadă care împreună cu perioada inițială nu poate depăși 49 de ani.

Cap. IV. Redevența

Art. 3 Redevența este de..... lei la cursul de schimb BNR din data de

lei /an, echivalentul a Euro/an (1 Euro= lei la cursul de
....., conform raportului de evaluare aprobat prin HCL Golăiești).

