



**Municipiul Iași
Consiliul Local**

HOTĂRÂRE

**privind aprobarea Regulamentului de organizare și
desfășurare a licitației publice în vederea închirierii bunurilor
imobile-spații cu altă destinație decât aceea de locuința și/sau
terenurile aferente acestora aflate în proprietatea sau
administrarea Municipiului Iași**

Consiliul Local al Municipiului Iași, întrunit în ședința ordinară în data de 27.09.2019;

Având în vedere avizul favorabil întocmit de Comisia Economica si Financiara a Consiliului Local al Municipiului Iași;

Având în vedere avizul favorabil întocmit de Comisia Juridică și De Disciplină a Consiliului Local al Municipiului Iași;

Având în vedere amendamentul înregistrat sub nr. 104370/27.09.2019 formulat, aprobat și consemnat în procesul - verbal al sedinței Consiliului Local al Municipiului Iași, după cum urmează :

În preambulul hotărârii, după alineatul f), se introduce un nou alineat cu următorul cuprins:

g) “Având în vedere Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Iași nr. 92/10.05.1999 privind aprobarea subînchirierii de către persoanele fizice sau juridice care dețin cu chirie spații cu altă destinație decât locuit aflate în patrimoniul Consiliului Local de către alte persoane fizice sau juridice;”

Art. 2 din hotărâre se modifică și va avea următorul cuprins:

“Art.2.Incepând cu data prezentei hotărâri își încetează efectele Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Iași nr. 195/30.05.2018 și Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Iași nr. 92/10.05.1999 „

Art. 32 alin (12) din Regulamentului de organizare și desfășurare a licitației publice în vederea închirierii bunurilor imobile-spații cu altă destinație decât aceea de locuința și/sau terenurile aferente acestora aflate în proprietatea sau administrarea Municipiului Iași, ce constituie Anexa 1 la proiectul de hotărâre, se modifică și va avea următorul cuprins:

“(12)garanția de participare la licitație: Suma variabilă stabilită de comisia de organizare a licitației funcție de zona de amplasament a imobilului și suprafața acestuia raportată la prețul de începere a licitației, virată de participant în contul indicat de organizator, deschis la Trezoreria Municipiului Iași și care se restituie integral, la cerere, în cazul neadjudecării licitației sau, în cazul ofertantului declarat câștigător, se constituie în avans pentru garanția de bună execuție a contractului, aceasta fiind transferată în contul deschis în acest scop. În situația în care câștigătorul licitației nu încheie contractul de închiriere în termen de 30 zile calendaristice de la adjudecare, garanția de participare nu se mai restituie . »

După art. 3.3. din contractul cadru de închiriere, ce constituie Anexa F1 la proiectul de hotărâre, se introduce un nou articol cu următorul cuprins :

“Art.3.4. În cazul în care, pe perioada derulării contractului, locatarul va reține garanția constituită conform art. 3.3. din prezentul contract pentru sume datorate și neachitate, locatarul este obligat să reîntrească garanția în termen de 15 zile de la data primirii notificării din partea locatorului.”

Art. 4.2. din contractul cadru de închiriere, ce constituie Anexa F1 la proiectul de hotărâre, se modifică și va avea următorul cuprins :

„Art.4.2.Contractul poate fi prelungit la expirarea termenului de valabilitate, numai prin acordul scris și expres al părților, în caz contrar contractul încetând de drept. Acordul de prelungire a termenului prezentului contract va fi inițiat de către locatar și va fi adresat locatorului cu cel puțin 60 de zile înainte de termenul limită prevăzut la art. 4.1. din prezentul contract. „

Art. 5.1. din contractul cadru de închiriere, ce constituie Anexa F1 la proiectul de hotărâre, se modifică și va avea următorul cuprins :

„Art.5.1.Suma stabilită prin prezentul contract, care reprezintă creanță a bugetului local, se achită în avans, fiind scadentă lunar până cel târziu în ultima zi lucrătoare a lunii curente pentru luna următoare.”

Art. 8.1. din contractul cadru de închiriere, ce constituie Anexa F1 la proiectul de hotărâre, se modifică și va avea următorul cuprins :

„Art.8.1.Subînchirierea totală sau parțială a bunului închiriat, cât și folosirea acestuia de către altă persoană fizică sau juridică nu este permisă . Exploatarea bunului închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse este interzisă, conform art. 347 alin (2) lit g) din Codul administrativ adoptat prin OUG nr. 57/2019 .”

Anexa 2 la hotărâre, respectiv LISTA BUNURILOR IMOBILE CE POT FI ÎNCHIRIATE PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ, se completează cu alte 10 poziții, cuprinse în anexa la prezentul amendament nr. 104370/27.09.2019:

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 98941/13.09.2019 întocmit de Direcția Exploatare Patrimoniu;

Având în vedere art. 332-348 și art. 362 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

Având în vedere Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată;

Având în vedere Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare ;

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Iași nr. 195/30.05.2018 privind aprobarea Regulamentului de organizare și desfășurare a licitației publice în vederea închirierii bunurilor imobile-spații cu altă destinație decât aceea de locuința și/sau terenurile aferente acestora aflate în proprietatea sau administrarea Municipiului Iași, precum și necesitatea reactualizării acestuia;

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Iași nr. 92/10.05.1999 privind aprobarea subînchirierii de către persoanele fizice sau juridice care dețin cu chirie spații cu altă destinație decât locuit aflate în patrimoniul Consiliului Local de către alte persoane fizice sau juridice;

Având în vedere prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica, republicata ;

Având în vedere dispozițiile Legii privind normele de tehnică legislativă nr. 24/2000 cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile art. 129 si art. 196 alin. (1) lit. a, din Ordonanta de Urgenta nr. 57/03.07.2019, privind Codul Administrativ;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă Regulamentul de organizare și desfășurare a licitației publice în vederea închirierii bunurilor imobile-spații cu altă destinație decât aceea de locuința și/sau terenurile aferente acestora aflate în proprietatea sau administrarea Municipiului Iași, cuprins în Anexa 1 ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Incepând cu data prezentei hotărâri își încetează efectele Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Iași nr. 195/30.05.2018 și Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Iași nr. 92/10.05.1999.

Art. 3. Se aprobă lista bunurilor imobile ce pot fi închiriate prin licitație publică, cuprinse în Anexa 2 ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4. Se împuternicește Primarul Municipiului Iași să semneze contractele de închiriere încheiate în urma procedurilor de licitație derulate în baza regulamentului aprobat prin prezenta hotărâre.

Art. 5. Copie după prezenta hotărâre va fi comunicată: Primarului Municipiului Iași, Direcției Exploatare Patrimoniu și Instituției Prefectului Județului Iași.

Art. 6. (1) Punerea în aplicare a prevederilor prezentei hotărâri va fi asigurată întotdeauna cu respectarea cadrului legal incident de Direcția Exploatare Patrimoniu.

(2) Aducerea la cunoștința publică a prezentei hotărâri va fi asigurată de către Centrul de Informații pentru Cetățeni.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Paul Corneliu Boisteanu
Consilier local,

Contrasemneaza pentru legalitate,
Secretar, Denisa Liliana Ionascu

Nr. 348 din 27 septembrie 2019

Total consilieri locali	27
Prezenți	24
Pentru	17
Împotrivă	0
Abțineri	7

Regulament
de organizare și desfășurare a licitației publice în vederea închirierii bunurilor
imobile-spații cu altă destinație decât aceea de locuință și/sau terenurile
aferente acestora aflate în proprietatea sau administrarea Municipiului Iași

CAPITOLUL I

Prevederi generale

Art.1. Regulamentul - cadru privind organizarea si desfasurarea licitatiilor publice privind închirierea bunurilor imobile-spații cu altă destinație decât aceea de locuință și/sau terenurile aferente acestora aflate în proprietatea sau administrarea Municipiului Iași a fost elaborat în baza prevederilor Ordonantei de Urgenta nr.57/2019 privind Codul Administrativ.

CAPITOLUL II

Partile contractului de inchiriere si actul administrativ prin care se aproba inchirierea

Art. 3. Contractul de inchiriere a unui bun proprietate publica se incheie de catre autoritatile deliberative ale administratiei publice locale sau de catre titularul dreptului de administrare, dupa caz, cu orice persoana fizica sau juridica, romana sau straina. Chiria obținută prin închiriere se exprimă în lei și constituie venit al bugetului local. Modul de calcul și modul de plată a chiriei se stabilesc prin caietul de sarcini.

Art. 4. (1) Inchirierea bunurilor municipalitatii se aproba prin hotarare a consiliului local.

(2) Hotararea prevazuta la alin. (1) cuprinde urmatoarele elemente:

- a) descrierea imobilului care urmează a fi închiriat;
 - b) precizarea activității pentru care se solicită închirierea imobilului, dacă este cazul;
 - c) nivelul minim al chiriei propuse;
 - d) alte considerații ce fundamentează oportunitatea închirierii imobilului;
- Cuquantumul chiriei minime de la care va fi pornită licitația publică se stabileste în conformitate cu prevederile hotărârii (hotărârilor) Consiliului Local al Municipiului Iași privind aprobarea tarifelor de închiriere a imobilelor .

Închirierea bunurilor municipalitatii se face pe baza de *licitatie publică*.

CAPITOLUL III

Reguli generale pentru atribuirea contractului de inchiriere

Art. 5. (1) Municipiul Iași, numit în continuare autoritatea contractanta, are obligatia de a asigura protejarea acelor informatii care ii sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidential, in masura in care, in mod obiectiv, dezvaluirea informatiilor in cauza ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv in ceea ce priveste secretul comercial si proprietatea intelectuala.

(2) *Documentatia de atribuire* se intocmeste de catre autoritatea contractanta, dupa *elaborarea caietului de sarcini*, si se aproba de catre aceasta prin hotarare a consiliului local.

(3) Autoritatea contractanta are obligatia de a preciza in cadrul documentatiei de atribuire orice cerinta, criteriu, regula si alte informatii necesare pentru a asigura ofertantului o informare completa, corecta si

explicita cu privire la modul de aplicare a procedurii de atribuire.

(4) Persoana interesata are dreptul de a transmite o solicitare de participare la procedura de atribuire a contractului de inchiriere.

(5) Autoritatea contractanta are obligatia sa asigure obtinerea documentatiei de atribuire de catre persoana interesata, care inaintea o solicitare in acest sens.

(6) Contractul de inchiriere se incheie in conformitate cu legea romana, indiferent de nationalitatea sau de cetatenia chiriaşului (locatarului), pe o durata determinată, putând fi prelungit prin act adiţional emis potrivit dispoziţiilor hotărârii (hotărârilor) Consiliului Local al Municipiului Iaşi privind inchirierea imobilelor. Durata inchirierii se stabileşte de către autoritatea contractantă (locator).

CAPITOLUL IV

Caietul de sarcini

Art.6. (1) Caietul de sarcini trebuie sa cuprinda cel putin urmatoarele elemente:

- a) descrierea imobilului care urmează a fi inchiriat;
- b) precizarea activităţii pentru care se solicită inchirierea imobilului, dacă este cazul;
- c) criteriul de atribuire a contractului de inchiriere;
- d) preţul de la care începe licitaţia publică;
- e) declaraţia de participare la licitaţie (formular F2, anexa la prezentul regulament şi parte integrantă din acesta);
- f) durata inchirierii;
- g) schiţa imobilului şi planul de situaţie;
- h) regulamentul licitaţiei;
- i) garanţia de participare la licitaţie;
- j) Taxa de participare la licitaţie este obligatorie şi este de 0,5% din valoarea de pornire a licitaţiei, rotunjită la leu, prin adaos. Taxa de participare se achită pentru fiecare din imobilele aflate în oferta de licitaţie şi pentru care ofertantul formulează cerere de participare.
- k) Taxa pentru eliberarea caietului de sarcini este obligatorie şi se achită pentru fiecare din imobilele aflate în oferta de licitaţie şi pentru care ofertantul formulează cerere de participare
- l) precizări privind investiţiile efectuate de chiriaşul anterior în imobilul supus inchirierii, dacă este cazul;
- m) contractul cadru de inchiriere (formular F1, anexa la prezentul regulament şi parte integrantă din acesta).

CAPITOLUL V

Documentatia de atribuire

Art.7. (1) *Documentatia de atribuire* este alcatuita din:

- a) informatii generale privind Primaria Municipiului Iasi, precum: numele/denumirea, codul numeric personal/codul de identificare fiscala/alta forma de inregistrare, adresa/sediul, datele de contact, persoana de contact;
- b) instructiuni privind organizarea si desfasurarea procedurii de inchiriere;
- c) caietul de sarcini;
- d) instructiuni privind modul de elaborare si prezentare a ofertelor;
- e) informatii detaliate si complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei castigatoare, precum si ponderea lor;
- f) fisa de date a procedurii;
- g) contractul-cadru continand clauze contractuale obligatorii;

- h) instrucțiuni privind modul de utilizare a cailor de atac;
- i) informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii;
- j) formulare și modele de documente.

(2) în cazul în care compartimentele de specialitate solicită alte garanții, acestia trebuie să precizeze în documentația de atribuire natura și cuantumul lor. Ofertanților necastigatori li se restituie *garanția de participare la licitație*, pe baza unei cereri aprobate de organizatorul licitației.

(3) Autoritatea contractantă are obligația de a preciza în cadrul documentației de atribuire orice cerință, criteriu, regulă și alte informații necesare pentru a asigura ofertantului o informare completă, corectă și explicită cu privire la modul de aplicare a procedurii de licitație.

(4) Autoritatea contractantă are dreptul de a impune în cadrul documentației de atribuire, în măsura în care acestea sunt compatibile cu obiectul contractului, condiții speciale de îndeplinire a contractului prin care se urmărește obținerea unor efecte de ordin social sau în legătură cu protecția mediului și promovarea dezvoltării durabile.

(5) Garanția este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii. În cazul ofertantului declarat câștigătorul licitației, garanția se reține de către locatar într-un cont special pe toată durata contractului. În cazul în care garanția de participare este mai mică decât valoarea chirie pentru două luni aceasta se va completa de către locatar până la valoarea corespunzătoare. Garanția astfel constituită se va restitui locatarului la încetarea contractului sau va fi reținută în contul sumelor datorate și neachitate cu titlu de chirie și/sau taxa pe clădiri sau teren aferente bunului imobil ce face obiectul contractului de închiriere. Garanția (în cuantumul a două chirii lunare) se constituie în termen de 15 zile de la semnarea contractului de închiriere. Neconstituirea garanției în cuantumul, forma și termenul prevăzut în contract duce la rezilierea contractului fără nicio altă notificare prealabilă.

CAPITOLUL VI

Etapă de transparență

Art.8. (1) în cazul procedurii de licitație, autoritatea contractantă are obligația să publice anunțul de licitație 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.

(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 sesiunea 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.

(2) Anuntul de licitatie se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limita pentru depunerea ofertelor.

Art.9. (1) Orice persoana interesata are dreptul de a solicita si de a obtine documentatia de atribuire.

(2) Autoritatea contractanta are dreptul de a opta pentru una dintre urmatoarele modalitati de obtinere a documentatiei de atribuire de catre persoanele interesate:

a) asigurarea accesului direct, nerestricționat si deplin, prin mijloace electronice, la continutul documentatiei de atribuire;

b) punerea la dispozitia persoanei interesate care a inaintat o solicitare in acest sens a unui exemplar din documentatia de atribuire, pe suport hârtie si/sau pe suport magnetic.

(3) In cazul prevazut la alin. (2) lit. b) autoritatea contractanta are dreptul de a stabili un pret pentru obtinerea documentatiei de atribuire, cu conditia ca acest pret sa nu depaseasca costul multiplicarii documentatiei, la care se poate adauga, daca este cazul, costul transmiterii acesteia.

(4) Autoritatea contractanta are obligatia sa asigure obtinerea documentatiei de atribuire de catre persoana interesata, care inainteaza o solicitare in acest sens.

(5) in cazul prevazut la alin. (2) lit. b) autoritatea contractanta are obligatia de a pune documentatia de atribuire la dispozitia persoanei interesate cat mai repede posibil,

(6) Persoana interesata are obligatia de a depune diligentele necesare, astfel incat respectarea de catre autoritatea contractanta a perioadei prevazute la alin. (5) sa nu conduca la situatia in care documentatia de atribuire sa fie pusa la dispozitia sa cu mai puțin de 5 zile lucratoare înainte de data-limita pentru depunerea ofertelor.

(7) Persoana interesata are dreptul de a solicita clarificari privind documentatia de atribuire.

(8) Autoritatea contractanta are obligatia de a raspunde in mod clar, complet si fara ambiguitati, la orice clarificare solicitata, intr-o perioada care nu trebuie sa depaseasca 5 zile lucratoare de la primirea unei astfel de solicitari.

(9) Autoritatea contractanta are obligatia de a transmite raspunsurile insotite de intrebarile aferente catre toate persoanele interesate care au obtinut, in conditiile prezentei sectiuni, documentatia de atribuire, luand masuri pentru a nu dezvalui identitatea celui care a solicitat clarificarile respective.

(10) Fara a aduce atingere prevederilor alin. (8), autoritatea contractanta are obligatia de a transmite raspunsul la orice clarificare cu cel puțin in 5 zile lucratoare înainte de data-limita pentru depunerea ofertelor.

(11) in cazul in care solicitarea de clarificare nu a fost transmisa in timp util, punand astfel autoritatea contractanta in imposibilitatea de a respecta termenul prevazut la alin. (10), acesta din urma are totusi obligatia de a raspunde la solicitarea de clarificare in masura in care perioada necesara pentru elaborarea si transmiterea raspunsului face posibila primirea acestuia de catre persoanele interesate înainte de data-limita de depunere a ofertelor.

(12) Procedura de licitatie se poate desfasura numai daca in urma publicarii anuntului de licitatie au fost depuse cel puțin doua oferte valabile.

CAPITOLUL VII

Reguli privind oferta

Art.10. (1) Ofertantul are obligatia de a elabora oferta in conformitate cu prevederile documentatiei de atribuire.

(2) Ofertele se redacteaza in limba romana.

(3) Ofertele se depun la sediul autoritatii contractante sau la locul precizat in anuntul de licitatie, in doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior, care se inregistreaza de autoritatea contractanta, in ordinea primirii lor, in registrul Oferte, precizandu-se data si ora.

(4) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusa oferta.

Plicul exterior va trebui sa contina:

a) o fisa cu informatii privind ofertantul si o declaratie de participare, semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari;

b) acte doveditoare privind calitatile si capacitatile ofertantilor, conform solicitarilor autoritatii contractante;

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

(5) Pe plicul interior, care contine oferta propriu-zisa, se inscriu numele sau denumirea ofertantului, precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz.

(6) Oferta va fi depusa intr-un numar de exemplare stabilit de catre autoritatea contractanta si prevazut in anuntul de licitatie. Fiecare exemplar al ofertei trebuie sa fie semnat de catre ofertant.

(7) Fiecare participant poate depune doar o singura oferta.

(8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al continutului, pe toata perioada de valabilitate stabilita de autoritatea contractanta.

(9) Persoana interesata are obligatia de a depune oferta la adresa si pana la data-limita pentru depunere, stabilite in anuntul procedurii.

(10) *Riscurile legate* de transmiterea ofertei, inclusiv forta majora, cad in sarcina persoanei interesate.

(11) Oferta depusa la o alta adresa a autoritatii contractante decat cea stabilita sau dupa expirarea datei-limita pentru depunere se returneaza nedeschisa.

(12) Continutul ofertelor trebuie sa ramana confidential pana la data stabilita pentru deschiderea acestora, autoritatea contractanta urmand a lua cunostinta de continutul respectivelor oferte numai dupa aceasta data.

(13) Deschiderea plicurilor interioare se face numai dupa semnarea procesului-verbal de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertanti.

(14) Sunt considerate oferte valabile ofertele care indeplinesc criteriile de valabilitate prevazute in caietul de sarcini al licitatiei.

(15) in urma analizei ofertelor de catre comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia intocmeste un proces-verbal in care mentioneaza ofertele valabile, ofertele care nu indeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urma de la procedura de licitatie. Procesul-verbal se semneaza de catre toti membrii comisiei de evaluare.

(16) in baza procesului-verbal care indeplineste conditiile prevazute la alin. (15), comisia de evaluare intocmeste, in termen de o zi lucratoare, un raport pe care ii transmite autoritatii contractante.

(17) in termen de 3 zile lucratoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractanta informeaza in scris, cu confirmare de primire, ofertantii ale caror oferte au fost excluse, indicand motivele excluderii.

(18) In cazul in care in urma publicarii anuntului de licitatie nu au fost depuse cel puțin doua oferte valabile, autoritatea contractanta este obligata sa anuleze procedura si sa organizeze o noua licitatie, cu respectarea procedurii prevazute la alin. (1)-(13).

Art.11. Fara a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei sectiuni, autoritatea contractanta are obligatia de a asigura protejarea acelor informatii care ii sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidential, in masura in care, in mod obiectiv, dezvaluirea informatiilor in cauza ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv in ceea ce priveste secretul comercial si proprietatea intelectuala.

CAPITOLUL VIII

Comisia de evaluare

Art.12. (1) Evaluarea ofertelor depuse se realizeaza de catre o comisie de evaluare, compusa dintr-un numar impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5.

Fiecaruia dintre membrii comisiei de evaluare i se poate desemna un supleant.

Membrii comisiei de evaluare sunt:

-3 reprezentanti ai consiliului local al Municipiului Iasi,

-4 reprezentanti din aparatul de specialitate al Primarului din care unul are calitate de presedinte.

Art13. (1) Componenta comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum și supleantii lor se stabilesc si sunt numiti prin dispoziția primarului.

(2)Secretarul comisiei de evaluare este numit prin dispozitia primarului si este un reprezentant al aparatului de specialitate al acestuia.

(3)La sedintele comisiei de evaluare presedintele acesteia poate invita personalitati recunoscute pentru experienta si competenta lor in domeniu care prezinta relevanta din perspectiva inchirierii bunului proprietate publica/privata, acestia neavand calitatea de membri.

(4)Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiaza de cate un vot. Persoanele prevazute la alin. (3) beneficiaza de un vot consultativ. Deciziile comisiei de evaluare se adopta cu votul majoritatii membrilor.

(5)Membrii comisiei de evaluare, supleantii si invitatii trebuie sa respecte regulile privind conflictul de interese prevazute la art.16.

(6)Membrii comisiei de evaluare, supleantii si invitatii sunt obligati sa dea o declaratie de compatibilitate, imparțialitate si confidentialitate pe propria raspundere, dupa termenul-limita de depunere a ofertelor, care se va pastra alaturi de dosarul inchirierii.

Art.14. (1) Atributiile comisiei de evaluare sunt:

- a. analizarea si selectarea ofertelor pe baza datelor, informatiilor pt documentelor cuprinse in plicul exterior;
- b. intocmirea listei cuprinzand ofertele admise si comunicarea acesteia;
- c. analizarea si evaluarea ofertelor;
- d. intocmirea raportului de evaluare;
- e. intocmirea proceselor-verbale;
- f. desemnarea ofertei castigatoare.

Art.15.(1) Comisia de evaluare este legal întrunita numai in prezenta tuturor membrilor.

(2) Comisia de evaluare adopta decizii in mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire si in conformitate cu prevederile legale in vigoare.

(3) Membrii comisiei de evaluare au obligatia de a pastra confidentialitatea datelor, informatiilor si documentelor cuprinse in ofertele analizate.

CAPITOLUL IX

Reguli privind conflictul de interese

Art.16. (1) Pe parcursul aplicarii procedurii de atribuire autoritatea contractanta are obligatia de a lua toate masurile necesare pentru a evita situatiile de natura sa determine aparitia unui conflict de interese si/sau manifestarea concurentei neloiale.

(2) Nerespectarea prevederilor alin. (1) se sanctioneaza potrivit dispozitiilor legale in vigoare.

(3) Persoana care a participat la intocmirea documentatiei de atribuire are dreptul de a fi ofertant, dar numai in cazul in care implicarea sa in elaborarea documentatiei de atribuire nu este de natura sa defavorizeze concurenta.

(4) Persoanele care sunt implicate direct in procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sanctiunea excluderii din procedura de atribuire.

(5) Nu au dreptul sa fie implicate in procesul de verificare/evaluare a ofertelor

urmatoarele persoane: sot/sotie, ruda sau afin pana la gradul al II-lea inclusiv cu ofertantul, persoane fizica;

a) sot/sotie, ruda sau afin pana la gradul al II-lea *inclusiv* cu persoane care fac parte din consiliul de administratie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanti, persoane juridice, terti sustinatori sau subcontractanti propusi;

b) persoane care detin parti sociale, parti de interes, actiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanti, terti sustinatori sau subcontractanti propusi sau persoane care fac parte din consiliul de administratie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanti, terti sustinatori sau subcontractanti propusi;

c) membri in cadrul consiliului de administratie/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului si/sau actionari ori asociati semnificativi persoane care sunt sot/sotie, ruda sau afin pana la gradul al II-lea inclusiv ori care se afla in relatii comerciale cu persoane cu functii de decizie in cadrul entitatii contractante.

(6) Nu pot fi nominalizate de catre ofertant pentru executarea contractului persoane care sunt sot/sotie, ruda sau afin pana la gradul al II-lea inclusiv ori care se afla in relatii comerciale cu persoane cu functii de decizie in cadrul entitatii contractante.

CAPITOLUL X

Principiile pentru atribuirea contractului de inchiriere

Art.17. Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de inchiriere de bunuri proprietate

publica/privata sunt:

a) *transparenta* - punerea la dispozitie tuturor celor interesati a informatiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de inchiriere;

b) *tratamentul egal* - aplicarea, intr-o maniera nediscriminatorie, de catre autoritatea publica, a criteriilor de atribuire a contractului de inchiriere de bunuri;

c) *proportionalitatea* - orice masura stabilita de autoritatea publica trebuie sa fie necesara si corespunzatoare naturii contractului;

d) *nediscriminarea* - aplicarea de catre autoritatea publica a acelorasi reguli, indiferent de nationalitatea participantilor la procedura de atribuire a contractului de inchiriere, potrivit conditiilor prevazute in acordurile si conventiile la care Romania este parte;

e) *libera concurenta* - asigurarea de catre autoritatea publica a conditiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire sa aiba dreptul de a deveni chirias in conditiile legii, ale conventiilor si acordurilor internationale la care Romania este parte.

CAPITOLUL XI

Participantii la licitatie

Art.18. (1) Are dreptul de a participa la licitatie orice persoane fizica sau juridica, romana sau straina, care indeplineste cumulativ urmatoarele conditii:

a) a platit toate taxele privind participarea la licitatie, inclusiv garantia de participare;

b) a depus oferta sau cererea de participare la licitatie, impreuna cu toate documentele solicitate in documentatia de atribuire, in termenele prevazute in documentatia de atribuire;

c) are indeplinite la zi toate obligatiile exigibile de plata a impozitelor, a taxelor si a contributiilor catre bugetul consolidat al statului si catre bugetul local;

d) nu este in stare de insolventa, faliment sau lichidare.

(2) DOCUMENTAȚIA NECESARĂ ȘI CONDIȚIILE DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

Documentele necesare participării la licitația publică deschisă pentru persoane juridice și persoane fizice autorizate sunt:

- copii de pe certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Național al Registrului Comertului, de pe actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele aditionale relevante si de pe certificatul de înregistrare fiscală;
- scrisoare de bonitate financiara, eliberată de o bancă comercială română (în original);
- certificat de atestare fiscală (privind achitarea tuturor obligațiilor fiscale către bugetul de stat), valabile la data înscrierii la licitație, emis de Agenția Națională de Administrare Fiscală, prin unitățile fiscale competente, pentru bugetul de stat (în original);
- certificat de atestare fiscală (privind achitarea tuturor obligațiilor fiscale către bugetul local), valabile la data înscrierii la licitație, emis de Direcția Generală Economică și de Finanțe Publice Locale Iași sau, dupa caz, de la sediul declarat al ofertantului dacă acesta nu are puncte de lucru în municipiul Iași (în original);
- declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al ofertantului, din care să rezulte că nu se află în stare de insolvență, faliment sau lichidare;
- copii ale documentelor de plată reprezentând : contravaloare caiet sarcini, taxă participare și garanție de participare;
- procură sau împuternicire pentru persoanele mandatate să participe la licitație, dacă este cazul (în original) ;
- copia cărții de identitate pentru reprezentantul legal al ofertantului și a mandatarului, dacă este cazul;
- declarația de participare la licitație .

(3) La licitație nu poate participa persoana fizică autorizată sau juridică care se află în una din următoarele situații:

- este în stare de insolvență, faliment sau lichidare ori lichidare, activitățile comerciale sunt suspendate ori fac obiectul unui aranjament cu creditorii sau este într-o situație similară cu cele anterioare, reglementată prin lege;
- face obiectul unei proceduri legale pentru declararea sa în una dintre situațiile prevăzute la pct. a);
- a avut litigii cu Instituția Primarului sau Consiliul Local, și i s-a dovedit culpa prin hotărâre judecătorească;
- a constituit obiectul unui titlu executoriu de evacuare sau a unui titlu executoriu emis de DGEFPL Iași pentru recuperarea unor sume mai mari de 10.000 lei;
- a prezentat documente falsificate pentru înscrierea la licitațiile organizate de Primăria Municipiului Iași;
- în ultimii 3 ani, a participat la alte licitații publice pentru închiriere unor imobile aflate în proprietate/administrarea Municipiului Iași, a adjudecat dar nu a încheiat contractele de închiriere;
- a detinut un contract de închiriere pentru imobilul supus licitației publice și a renunțat la acesta;
- La licitația publică pentru închirierea unui imobil nu pot participa societăți comerciale reprezentate de același administrator sau asociat.

CAPITOLUL XII

Criteriile de atribuire a contractului de închiriere

Art.19. (1) *Criteriile de atribuire* a contractului de închiriere de bunuri proprietate publică/privată sunt următoarele:

- a. cel mai mare nivel al chiriei;
- b. capacitatea economico-financiara a ofertantilor;
- c. protectia mediului inconjurator;
- d. conditii specifice impuse de natura bunului inchiriat.

(2) *Ponderea* fiecarui criteriu se stabileste in documentatia de atribuire si trebuie sa fie proportionala cu importanta acestuia apreciata din punctul de vedere al asigurarii unei utilizari/exploatare rationale si eficiente economic a bunului inchiriat. Ponderea fiecaruia dintre criteriile prevazute la alin. (1) este de pana la 40%, iar suma acestora nu trebuie sa depaseasca 100%.

(3) Autoritatea contractanta trebuie sa tina seama de toate criteriile prevazute in documentatia de atribuire, potrivit ponderilor prevazute la alin. (2).

CAPITOLUL XIII

Determinarea ofertei castigatoare

Art.20. (1) Autoritatea contractanta are obligatia de a stabili oferta castigatoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate in documentatia de atribuire.

(2) Pe parcursul aplicarii procedurii de atribuire, autoritatea contractanta are dreptul de a solicita clarificari si, dupa caz, completari ale documentelor prezentate de ofertanti pentru demonstrarea conformitatii ofertei cu cerintele solicitate.

(3) *Solicitarea de clarificari* este propusa de catre comisia de evaluare si se transmite de catre autoritatea contractanta ofertanților in termen de 3 zile lucratoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

(4) Ofertantii trebuie sa raspunda la solicitarea autoritatii contractante in termen de 3 zile lucratoare de la primirea acesteia.

(5) Autoritatea contractanta nu are dreptul ca prin clarificarile ori completarile solicitate sa determine aparitia unui avantaj in favoarea unui ofertant.

(6) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare in ziua fixata pentru deschiderea lor, prevazuta in anuntul de licitatie.

(7) Dupa deschiderea plicurilor exterioare in sedinta publica, comisia de evaluare elimina ofertele care nu respecta prevederile art.10 alin.(2)-(5).

(8) Pentru continuarea desfasurarii procedurii de licitatie este necesar ca dupa deschiderea plicurilor exterioare cel puțin doua oferte sa intruneasca condițiile prevazute la art. 10 alin. (2)-(5).

(9) Dupa analiza conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmeste procesul-verbal in care se va preciza *rezultatul analizei*.

(10) Deschiderea plicurilor interioare se face numai dupa semnarea procesului-verbal prevazut la alin. (9) de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertanti.

(11) Sunt considerate oferte valabile ofertele care indeplinesc criteriile de valabilitate prevazute in caietul de sarcini.

(12) În urma analizarii ofertelor de catre comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmeste un proces-verbal in care mentioneaza *ofertele valabile*, ofertele care nu indeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urma de la procedura de licitatie. Procesul-verbal se semneaza de catre toti membrii comisiei de evaluare.

(13) in baza procesului-verbal care indeplineste condițiile prevazute la alin. (12), comisia de evaluare întocmeste, in termen de o zi lucratoare, un raport pe care il transmite autoritatii contractante.

(14) in termen de 3 zile lucratoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractanta informeaza in scris, cu confirmare de primire, ofertantii ale caror oferte au

fost excluse, indicand motivele excluderii.

(15) Raportul prevazut la alin. (13) se depune la dosarul licitatiei.

(16) Comisia de evaluare stabileste punctajul fiecarei oferte, tinind seama de ponderile prevazute la art. 19 alin. (2). Oferta castigatoare este oferta care intruneste cel mai mare punctaj in urma aplicarii criteriilor de atribuire.

(17) in cazul in care exista punctaje egale intre ofertantii clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face in functie de punctajul obtinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar in cazul egalitatii in continuare, departajarea se va face in functie de punctajul obtinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare dupa acesta.

(18) Pe baza evaluarii ofertelor secretarul comisiei de evaluare intocmeste *procesul-verbal* care trebuie semnat de toti membrii comisiei.

(19) in baza procesului-verbal care indeplineste conditiile prevazute la alin. (12), comisia de evaluare intocmeste, in termen de o zi lucratoare, un raport pe care il transmite autoritatii contractante.

(20) Autoritatea contractanta are obligatia de a incheia contractul cu ofertantul a carui oferta a fost stabilita ca fiind castigatoare.

(21) Autoritatea contractanta are obligatia de a transmite spre publicare in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a VI-a, un anunt *de atribuire* a contractului, in cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

Art.21. Anuntul de atribuire trebuie sa cuprinda cel putin urmatoarele elemente:

- a) informatii generale privind autoritatea contractanta, precum: denumirea, codul de identificare fiscala, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- b) data publicarii anuntului de licitatie in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a VI-a; c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei castigatoare;
- d) numarul ofertelor primite si al celor declarate valabile;
- e) denumirea/numele si sediul/adresa ofertantului a carui oferta a fost declarata castigatoare; f) durata contractului;
- g) nivelul chiriei;
- h) instanta competenta in solutionarea litigiilor aparute si termenele pentru sesizarea instantei;
- i) data informarii ofertantilor despre decizia de stabilire a ofertei castigatoare;
- j) data transmiterii anuntului de atribuire catre institutiile abilitate, in vederea publicarii.

Art.22. (1) Autoritatea contractanta are obligatia de a informa ofertantii despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, in scris, cu confirmare de primire, nu mai tarziu de 3 zile lucratoare de la emiterea acestora.

(2) in cadrul comunicarii prevazute la alin. (1) autoritatea contractanta are obligatia de a informa ofertantul/ofertantii castigator/castigatori cu primire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

(3) in cadrul comunicarii prevazute la alin. (1) autoritatea contractanta are obligatia de a informa ofertantii care au fost respinsi sau a caror oferta nu a fost declarata castigatoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

(4) Autoritatea contractanta poate sa incheie contractul numai dupa implinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizarii comunicarii prevazute la alin. (1).

Art.23. (1) in cazul in care, in cadrul celei de-a doua proceduri de licitatie publica nu se depune nicio oferta valabila, autoritatea contractanta anuleaza procedura de licitatie.

(2) Pentru cea de-a doua licitatie va fi pastrata documentatia de atribuire aprobata pentru prima licitatie.

CAPITOLUL XIV

Anularea procedurii de licitație

Art.24. (1) Autoritatea contractanta are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de inchiriere in situatia in care se constata abateri grave de la prevederile legale care afecteaza procedura de licitație sau fac imposibila incheierea contractului.

(2) in sensul prevederilor alin. (1), procedura de licitație se considera afectata in cazul in care sunt indeplinite in *mod cumulativ* urmatoarele condiții:

a) in cadrul documentației de atribuire si/sau in modul de aplicare a procedurii de licitație se constata erori sau omisiuni care au ca efect incalcarea principiilor prevazute la art. 17;

b) autoritatea contractanta se afla in imposibilitatea de a adopta masuri corective, fara ca acestea sa conduca, la randul lor, la incalcarea principiilor prevazute la art. 17.

(3) Incalcarea prevederilor prezentei secțiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozitiilor legale invigoare.

(4) Autoritatea contractanta are obligatia de a comunica, in scris, tuturor participantilor la procedura de licitație, in cel mult 5 zile lucratoare de la data anularii, atat incetarea obligatiilor pe care acestia si le-au creat prin depunerea ofertelor, cat si motivul concret care a determinat decizia de anulare.

CAPITOLUL XV

Incheierea/neincheierea contractului de inchiriere

Art.25. (1) Contractul de inchiriere cuprinde clauze de natura sa asigure folosința bunului inchiriat, potrivit specificului acestuia.

(2) Contractul se incheie in forma scrisa, sub sanțiunea nulității.

(3) Contractul cuprinde clauze privind despagubirile, in situatia denuntarii contractului inainte de expirarea termenului.

(4) Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal in termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției.

Art.26. (1) Neincheierea contractului conform prevederilor prezentului regulament poate atrage plata daunelor-interese de catre partea in culpa.

(2) Refuzul ofertantului declarat castigator de a incheia contractul poate atrage dupa sine plata daunelor-interese.

(3) in cazul in care ofertantul declarat castigator refuza incheierea contractului, procedurade licitație se anuleaza, iar autoritatea contractanta reia procedura, in conditiile legii.

(4) Refuzul ofertantului declarat castigator de a incheia contractul precum si revocarea ofertei dupa adjudecare de catre ofertantul castigator au ca efect *retinerea garanției de participare* cu titlu de daune-interese.

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

(6) in cazul in care, in situatia prevazuta la alin. (5), nu exista o oferta clasata pe locul doi admisibila, se aplica prevederile alin.(3).

(7) in situația in care au avut loc modificari legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renundarea la anumite taxe/impozite nationale sau locale al caror efect se reflecta in cresterea/diminuarea costurilor pe baza carora s-a fundamentat pretul contractului, chiria poate fi ajustata, la cererea oricarei parti, daca posibilitatea de ajustare a fost prevazuta in documentatia de atribuire.

CAPITOLUL XVI.

PROCEDURA DE CONTESTARE A LICITAȚIEI

Art.27. Contestatiile privind organizarea și desfășurarea licitației se depun, în termen de 2 zile lucrătoare de la data licitației, la registratura DEP din Iași. Șos.Națională nr. 43 .

Art.28.Comisia este obligată să soluționeze aceste contestatii și să comunice răspunsul în scris, în termen de 10 zile de la data înregistrării.

Art.29. În situația în care contestația este fondată, comisia va anula licitația și va organiza o nouă licitație.

Art.30. În cazul unui răspuns negativ la contestația depusă, contestatarul va putea introduce, în condițiile prevăzute de lege, acțiune la instanța judecătorească competentă.

Art.31. Litigiile de orice fel se vor soluționa de către instanțele judecătorești competente din raza teritorială a proprietarului/administratorul imobilului.

CAPITOLUL XVII

DEFINIȚII

Art. 32. În sensul prezentului regulament, termenii și expresiile de mai jos au următoarele semnificații :

(1) *proprietate publică*: bunurile de uz sau de interes public local, declarate ca atare prin hotărâre a Consiliului Local, dacă nu sunt declarate prin lege bunuri de uz sau de interes public național ori județean;

(2) *proprietate privată*: 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;

(3) *mijloc fix*: imobilizări corporale (clădiri, construcții speciale, utilaje, instalații, mijloace de transport, etc.) puse în funcțiune ca rezultat al activității umane și care au o valoare de înregistrare contabilă ce se stabilește potrivit normelor legale și durată normală de funcționare mai mare de un an;

(4) *bunuri imobile*: sunt acele bunuri care au o așezare fixă și stabilă (teren, clădiri și în general tot ce este legat de sol);

(5) *titular al dreptului de administrare* - persoana juridică de drept public sau privat care fie administrează *ope legis* bunurile, fie i-a fost constituit dreptul de administrare asupra acestora prin act administrativ;

(6) *documentația de licitație* - documentație ce cuprinde toate informațiile legate de obiectul licitației și procedura aplicată ;

(7) *încheierea contractului de închiriere* - etapa în cadrul procedurii de închiriere în care titularul dreptului de administrare încheie contractul de închiriere cu ofertantul câștigător.

(8) *contract de închiriere* – contractul prin care o persoană, denumită locator, se obligă să asigure unei alte persoane, denumită locatar, folosința temporară, totală sau parțială, a unui bun imobil în schimbul unei sume de bani, denumită chirie. Se întocmește în două exemplare;

(9) *act adițional* - acord intervenit între părțile care au încheiat un contract de închiriere pentru un imobil, prin care acestea convin asupra modificării (contravaloarea chiriei, suprafața închiriată), completării sau prelungirii acestuia. Actul adițional are un important rol întrucât prin acesta părțile efectuează actualizări și detalieri ale contractelor de lungă

durată sau concretizează obligațiile reciproce asumate prin contracte cadru. Se întocmește în două exemplare.

(10)*licitație publică* : Procedura în care orice agent economic interesat are dreptul de a depune ofertă, criteriul de atribuire este "prețul cel mai mare ofertat" pornind de la o valoare minimă stabilită de autoritatea contractantă;

(11)*caiet de sarcini*: Descrierea obiectivă a imobilelor care urmează a fi închiriate;

(12)*garanția de participare la licitație*: *Suma variabilă stabilită de comisia de organizare a licitației funcție de zona de amplasament a imobilului și suprafața acestuia raportată la prețul de începere a licitației, virată de participant în contul indicat de organizator, deschis la Trezoreria Municipiului Iași și care se restituie integral, la cerere, în cazul neadjudecării licitației sau, în cazul ofertantului declarat câștigător, se constituie în avans pentru garanția de bună execuție a contractului, aceasta fiind transferată în contul deschis în acest scop. În situația în care câștigătorul licitației nu încheie contractul de închiriere în termen de 30 zile calendaristice de la adjudecare, garanția de participare nu se mai restituie .*

Presedinte de Sedinta
Paul Corneliu Boisteanu

MUNICIPIUL IAȘI

Direcția Exploatare Patrimoniu

Dosar nr.

CONTRACT CADRU DE ÎNCHIRIERE

Nr. din . .

I.PĂRȚI CONTRACTANTE

Art.1.1. a) **MUNICIPIUL IAȘI**, cu sediul în Iași, Bdul Ștefan cel Mare și Sfânt nr. 11, având Cod Fiscal 4541580, reprezentat prin Primar Mihai Chirica, în calitate de **locator** și b) _____, cu sediul în _____, înregistrată la ONRC sub nr. _____, având CIF/CUI _____, reprezentată legal prin dl/dna _____, în calitate de **locatar**.

Art.1.2 .În baza OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, , potrivit Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Iași (HCL) nr. _____ privind stabilirea impozitelor și taxelor locale și a altor sume care se fac venit al bugetului local pentru anul _____ și a procesului verbal de licitație nr. _____, între părțile contractante se încheie prezentul contract de închiriere.

II.OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2.1.Obiectul contractului este închirierea imobilului situat în _____ județul Iași, în suprafață totală de _____ mp, pentru desfășurarea activităților: _____,

Art.2.2. Punerea bunului închiriat la dispoziția locatarului se consemnează în procesul verbal de predare-primire încheiat între cele două părți (anexa 2 care face parte integrantă din prezentul contract), ce se va încheia în maximum 30 de zile de la data constituirii garanției prevăzută la art.3.3. din prezentul contract .

III.VALOAREA CONTRACTULUI

Art.3.1.Chiria lunară este de _____ lei așa cum rezultă din anexa 1(fișa de calcul) care face parte integrantă din prezentul contract .

Art.3.2. Valoarea chiriei se poate modifica pe toată perioada derulării contractului în baza actelor normative. Locatarul este răspunzător de plata chiriei până la eliberarea efectivă a bunului închiriat și predarea către locator.

Art. 3.3. Locatarul va plăti în avans o garanție de bună execuție a contractului, echivalentul chiriei pentru două luni, în sumă de ----- lei. Garanția astfel constituită se va restitui locatarului la încetarea contractului sau va fi reținută în contul sumelor datorate și neachitate cu titlu de chirie și/sau taxa pe clădiri sau teren aferente bunului imobil ce face obiectul contractului de închiriere. Garanția se constituie în termen de 15 zile de la semnarea contractului de închiriere, aceasta urmând a fi achitată în numerar sau prin virament bancar în contul locatarului. Neconstituirea garanției în cuantumul, forma și termenul prevăzut în contract duce la rezilierea contractului fără nicio altă notificare prealabilă.

Art.3.4. În cazul în care, pe perioada derulării contractului, locatarul va reține garanția constituită conform art. 3.3. din prezentul contract pentru sume datorate și neachitate, locatarul este obligat să reîntrească garanția în termen de 15 zile de la data primirii notificării din partea locatorului.

IV.DURATA CONTRACTULUI

Art.4.1.Termenul de închiriere se derulează începând cu data semnării și înregistrării prezentului contract și până la data de -----.

Art.4.2.Contractul poate fi prelungit la expirarea termenului de valabilitate, numai prin acordul scris și expres al părților, în caz contrar contractul încetând de drept. Acordul de prelungire a termenului prezentului contract va fi inițiat de către locatar și va fi adresat locatorului cu cel puțin 60 de zile înainte de termenul limită prevăzut la art. 4.1. din prezentul contract.

Art.4.3.În caz de neachitare a chiriei și/sau majorărilor legale timp de 3 (trei) luni contractul se consideră reziliat de drept. Locatarul este obligat ca în termen de 30 de zile de la înștiințarea comunicată de locator să elibereze bunul închiriat și să-l predea în condițiile inițiale preluării, fără nicio altă formalitate. Dacă nu sunt respectate prevederile acestui articol, locatorul poate uza de toate mijloacele juridice pentru a reintra în posesia bunului închiriat ce face obiectul prezentului contract.

V.MODALITAȚI ȘI CONDIȚII DE PLATA A CHIRIEI

Art.5.1.Suma stabilită prin prezentul contract, care reprezintă creanță a bugetului local, se achită în avans, fiind scadentă lunar până cel târziu în ultima zi lucrătoare a lunii curente pentru luna următoare.

Art.5.2 Plătitor al sumei ca obligație bugetară este locatarul sau persoana care în numele locatarului, conform legii, are obligația de a plăti sau de a reține și plăti, după caz, atât debitul cât și accesoriile acestuia.

Art.5.3.Plata sumei se face la scadență în numerar la casieria D.E.P. din Iași, str. Sos. Nationala nr. 43 sau prin decontare bancara în contul R031TREZ40621A300530XXXX, beneficiar Municipiul Iași, deschis la Trezoreria Municipiului Iași.

Art.5.4.Pentru neachitarea la termenul scadent a sumei locatarul datorează majorări de întârziere calculate începând cu ziua imediat următoare scadenței, până la data stingerii sumei datorate inclusiv.

Art.5.5.Nivelul majorărilor de întârziere datorate conform art.5.4 este de 1 % pe lună sau fracțiune de lună, conform legislației în domeniu și valabilă în perioada derulării relațiilor contractuale cu toate modificările și completările survenite.

Art.5.6. Evidența, încasarea și executarea creanței bugetare individualizată ca fiind suma cu accesoriile ei se face conform dispozițiilor legale în aceasta materie, prin D.E.P.

Art.5.7. Ordinea de stingere a creanței bugetare individualizată ca fiind chirie cu accesoriile ei este cea stabilită prin legislația specifică - Codul de Procedura Fiscala – cu toate modificările și completările ulterioare .

VI.OBLIGATIILE LOCATORULUI

Art.6.1.Locatorul are următoarele obligații :

- a)să predea bunul închiriat în stare corespunzătoare de folosință, potrivit anexei 2;
- b)să execute lucrările de reparații strict necesare care, conform prevederilor legale, nu sunt în sarcina chiriașului;
- c)să întocmească documentația contractuală, inclusiv releveul imobilului.

VII.OBLIGATIILE LOCATARULUI

Art.7.1. Locatarul are următoarele obligații (referitoare la exploatarea bunului închiriat) :

- a) să folosească imobilul conform destinației prevăzute în prezentul contract, schimbarea parțială sau totală fiind posibilă numai cu avizul locatorului;
- b) să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații interioare ce revin în sarcina sa. Locatarul nu poate ridica nicio pretenție cu privire la contravaloarea acestor lucrări;
- c) să solicite avizul locatorului pentru executarea de modificări în construcție sau de funcțional și să obțină toate aprobările legale;
- d) să nu încalce prin activitatea desfășurată normele de conviețuire în comun și să nu depoziteze produse toxice sau inflamabile în imobilul închiriat;
- e) să permită accesul periodic al reprezentanților PRIMĂRIEI MUNICIPIULUI IAȘI pentru a controla respectarea clauzelor contractuale cu privire la deținerea și folosirea imobilului;
- f) să restituie la expirarea contractului bunul închiriat în condițiile inițiale preluării ;
- g) să asigure implementarea normelor privind apărarea împotriva incendiilor (respectarea normelor P.S.I., dotarea cu mijloace inițiale de stingere, obținerea de avize și autorizații P.S.I., etc., revine în totalitate locatarului);
- h) să predea imobilul necondiționat atunci când :
 - imobilul prezintă nesiguranță în exploatare;
 - se impune demolarea imobilului de la adresa (în baza documentației aferente).

Art.7.2.Costul utilităților consumate (apă-canal, energie termică, energie electrică, gaze naturale, telefon, salubritate) se suportă și se achită de către locatar. Locatarul are obligația să încheie contracte individuale cu toate unitățile furnizoare de utilități autorizate, iar acolo unde bransamentul individual nu este posibil se va încheia *Convenția pentru stabilirea criteriilor de repartizare a cheltuielilor și obligațiilor financiare ce le revin persoanelor fizice autorizate sau persoanelor juridice din cadrul asociațiilor de proprietari*, cu asociația de proprietari constituită în imobil .

Art.7.3.În temeiul dispozițiilor art. 455 alin.2 și art 463 alin (2) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal taxa pe clădiri/teren, stabilită în condiții similare impozitului pe clădiri, reprezintă sarcina fiscală a locatarului.

Art.7.4.Locatarul se obligă să achite suma și accesoriile acesteia, conform prevederilor prezentului contract și legislației în domeniul administrării creanțelor bugetare.

Art.7.5.Locatarul se obligă să ridice facturile emise în condițiile prezentului contract de la sediul D.E.P. din Sos. Nationala nr. 43, Iași. În cazul în care factura nu se ridică până la data de 15 a lunii următoare pentru care se emite, locatorul o va comunica împreună cu alte documente anexe la sediul locatarului (prin poștă, prin delegat sau pe e-mail).

Art.7.6.Locatarul se obligă să notifice locatorului în maxim 10 zile de la înregistrarea sau autentificarea oricărei modificări intervenite cu privire la datele de identificare ale organizației, referitoare la persoanele ce au calitatea de reprezentanți legali și alte modificări strict necesare bunei derulări a relațiilor contractuale.

VIII. SUBÎNCHIRIEREA ȘI CESIUNEA

Art.8.1.*Subînchirierea totală sau parțială a bunului închiriat, cât și folosirea acestuia de către altă persoană fizică sau juridică nu este permisă . Exploatarea bunului închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse este interzisă, conform art. 347 alin (2) lit g) din Codul administrativ adoptat prin OUG nr. 57/2019 .*

Art.8.2.Cesionarea prezentului contract unui terț, precum și asocierea în participațiune cu altă persoană fizică sau juridică în vederea utilizării bunului închiriat ce face obiectul contractului , este strict interzisă.

Încălcarea acestor prevederi atrage după sine anularea contractului și disponibilizarea bunului închiriat în maxim 30 de zile de la constatare cu obligarea locatarului la plata sumei și accesoriile aferente până la eliberarea efectivă a bunului închiriat.

IX. RĂSPUNDEREA

Art.9.1. Orice sumă de bani datorată în baza prezentului contract devine exigibilă de la data scadenței, fără a mai fi necesară o punere în întârziere.

Art.9.2. În cazul în care contractul este reziliat de către locator, locatarul se obligă să elibereze imobilul în maximum 30 de zile calendaristice de la primirea notificării din partea locatorului.

Art.9.3.Rezilierea contractului se face pentru următoarele cazuri:

- a)neplata chiriei pentru o perioadă de 3 (trei) luni;
- b)modificări structurale aduse bunului închiriat fără acordul locatorului;
- c)subînchirierea totală sau parțială a bunului închiriat fără acordul locatorului;
- d)furnizarea, de către locatar, a unor informații false în documentele de participare la licitație, dacă aceasta se dovedește ulterior încheierii prezentului contract;
- e)neefectuarea de către locatar a reparațiilor datorate potrivit obligațiilor acestuia.

Art.9.4.Locatarul va răspunde pentru degradarea bunului închiriat în timpul folosinței sale, inclusiv cea cauzată de incendiu, dacă nu dovedește că a survenit fortuit. El răspunde inclusiv pentru degradarea cauzată de angajații săi, ca și de fapta altor persoane cărora le-a îngăduit în orice mod accesul la bun.

Art.9.5. Locatorul are dreptul de a păstra lucrările de îmbunătățire efectuate de locatar asupra bunului închiriat pe durata locațiunii și nu poate fi obligat la despăgubiri sau compensații de nicio natură.

X. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art.10.1. Prezentul contract încetează în următoarele cazuri:

- a) prin ajungerea la termen, dacă nu a fost posibilă prelungirea prin act adițional;
- b) în caz de reziliere, în condițiile art. 9.3. din prezentul contract;
- c) prin denunțarea unilaterală din partea locatarului, cu condiția trimiterii către locator a unei notificări scrise cu cel puțin 30 de zile calendaristice înainte de data stabilită pentru reziliere;
- d) în caz de forță majoră, urmată de notificarea scrisă a celeilalte părți;
- e) începerea procedurii de reorganizare judiciară sau faliment;
- f) pierrea imobilului ori avarierea gravă a acestuia, astfel încât bunul închiriat a devenit impropriu folosinței de către locatar;
- g) în alte cazuri prevăzute de reglementările în vigoare.

XI. FORȚA MAJORĂ

Art.11.1. 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, insurmontabil, apărut după încheierea contractului și care împiedică părțile să execute total sau parțial obligațiile asumate.

Art.11.2. Nu este considerată forță majoră un eveniment care, fără a crea o imposibilitate de executare, face extrem de costisitoare executarea obligațiilor uneia dintre părți.

Art. 11.3. Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.

Art.11.4. Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, în termen de 5 zile și în mod complet de la apariția forței majore despre producerea acesteia și de a lua orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

Art.11.5. Partea care nu a respectat termenul prevăzut la alineatul anterior nu mai poate invoca forța majoră pentru neexecutarea obligațiilor contractuale.

Art.11.6. Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de 60 zile, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

XII.CLAUZE SPECIALE

Art.12.1. Prin acest contract se realizează înștiințarea de plata a sumei lunare consemnata la art.3.1.

Art.12.2. Prezentul contract constituie titlu de creanță prin care se individualizează suma datorată care reprezintă creanță a bugetului local al Municipiului Iași și care la scadență devine titlu executoriu.

Art.12.3. Orice lucrări solicitate de locatar pentru a fi executate și care sunt utile și necesare funcționării, se vor efectua de către acesta cu emiterea avizului Primăriei Municipiului Iași și a aprobărilor legale, neavând ca efect neplata chiriei și accesoriilor sau compensarea acesteia cu valoarea lucrărilor. Locatarul va avea în vedere ca valoarea lucrărilor să poată fi amortizată pe perioada folosirii imobilului închiriat. Investițiile voluptorii, efectuate de către chiriaș pe perioada derulării prezentului contract cu acordul proprietarului, pot fi ridicate de către acesta numai după înștiințarea locatorului și numai dacă astfel nu se produce degradarea sau modificarea imobilului .

Art.12.4.Locatorul emite lunar factura fiscală pentru suma scadentă și pentru accesoriile calculate și datorate(majorări de intirziere).

Art.12.5. Contractul poate fi modificat pe perioada derulării numai prin încheierea de acte adiționale.

Art.12.6. În situația în care, în perioada de valabilitate a prezentului contract, se modifică legislația în domeniu, părțile se obligă să respecte prevederile acesteia necondiționat.

Art.12.7. Renunțarea la contract sau modificarea acestuia de catre locatar se va face cu notificarea în scris a locatorului, cu 30 zile înaintea disponibilizării imobilului. Predarea primirea se va face în baza unui proces verbal de predare-primire.

Art.12.8. Locatarul se obligă sa întrețină starea de curățenie a terenului aferent imobilului închiriat (spațiul verde, alei, trotuare, teren în indiviziune).

Art.12.9. Agentul economic, beneficiar al contractului , are obligația expunerii la loc vizibil a denumirii firmei și a orarului de funcționare.

Art.12.10. La încetarea sau rezilierea contractului ca urmare a nerespectării clauzelor contractuale de către locatar , predarea imobilului se face necondiționat în termen de 30 zile de la notificarea comunicată de catre locator, cu suportarea consecințelor rezultate din contract până la acea data.

Art.12.11. În toate problemele care nu sunt prevăzute în prezentul contract părțile se supun prevederilor legislației specifice în domeniu.

Art.12.12. Prezentul contract se încheie în 2 (doua) exemplare, câte unul pentru fiecare parte. Anexele fac parte integrantă din contract și se încheie în același numar de exemplare.

LOCATOR:

LOCATAR:

**DECLARAȚIE DE PARTICIPARE LA LICITAȚIA PUBLICĂ PENTRU
INCHIRIERE BUN IMOBIL**

Subsemnatul _____, telefon _____
_____ administrator/asociat/director/președinte/reprezentant
al _____, având CIF/CUI _____, cu sediul
în : _____
solicit participarea **la licitația publică pentru închirierea** imobilului situat la adresa:
lași, str. _____, nr. _____, bloc _____, sc.(tr.) _____,
etaj _____, poziția _____ (nr. crt. din anunțul public), organizată în data
de _____, în vederea desfășurării activității:
_____.

Declar pe propria răspundere că la această dată firma funcționează în condițiile legii.

Anexez în copie:

1. copii de pe certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Național al Registrului Comerțului, de pe actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante și de pe certificatul de înregistrare fiscală;

2. scrisoare de bonitate financiară, eliberată de o bancă comercială română (în original);

3. certificat de atestare fiscală (privind achitarea tuturor obligațiilor fiscale către bugetul de stat), valabile la data înscrierii la licitație, emis de Agenția Națională de Administrare Fiscală, prin unitățile fiscale competente, pentru bugetul de stat (în original);

4. certificat de atestare fiscală (privind achitarea tuturor obligațiilor fiscale către bugetul local), valabile la data înscrierii la licitație, emis de Direcția Generală Economică și de Finanțe Publice Locale Iași sau, după caz, de la sediul declarat al ofertantului dacă acesta nu are puncte de lucru în municipiul Iași (în original);

5. declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al ofertantului, din care să rezulte că nu se află în stare de insolvență, faliment sau lichidare, autenticată de un notar public;

6. copii ale documentelor de plată reprezentând : contravaloare caiet sarcini, taxă participare și garanție de participare;

7. procură sau împuternicire pentru persoanele mandatate să participe la licitație, dacă este cazul (în original);

8. copia cărții de identitate pentru reprezentantul legal al ofertantului și a mandatarului, dacă este cazul;

Restituirea garanției de participare, în cazul neadjudecării, se va face în termen de 15 zile de la completarea și înregistrarea cererii la registratura Direcției Exploatare Patrimoniu (DEP) prin virament bancar în contul (COD IBAN) indicat în cererea de restituire .

Semnătura _____

Presedinte de Sedinta
Paul Corneliu Boisteanu

Anexa 2 la H.C.L. nr. 348/27.09.2019

privind aprobarea Regulamentului de organizare și desfășurare a licitației publice în vederea închirierii bunurilor imobile-spații cu altă destinație decât aceea de locuința și/sau terenurile aferente acestora aflate în proprietatea sau administrarea Municipiului Iași

LISTA BUNURILOR IMOBILE CE POT FI ÎNCHIRIATE PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ

Nr crt	Adresa bunului imobil	Suprafața -mp	Valoare inventar-lei	Destinația	Durata închirierii - ani	Preț începere licitație -lei/mp /lună
1	Bdul Primăverii nr.1	121,22	175232	Spațiu comercial /producție /prestări servicii	5	20
2	Str. Cuza Vodă nr. 8, sc.B, subsol	93,79	169662	Spațiu comercial /producție /prestări servicii	5	20
3	Șos. Nicolina nr. 93, bloc 988B, parter	44,09	63085	Spațiu comercial /producție /prestări servicii	5	17
4	Aleea Tudor Neculai nr. 79, bloc 977C, parter	39,12	50106	Spațiu comercial /producție /prestări servicii	5	17
5	Splai Bahlui Mal Stâng nr. 27-29, incinta PT 15 Dimitrie Cantemir	32,59	36633	Spațiu comercial /producție /prestări servicii	5	20
6.	Splai Bahlui Mal Drept	59,33	150486	Spațiu comercial /producție /prestări	5	20

	nr. 22			servicii		
7.	Aleea Păcurari nr. 14, incinta PT 1 Păcurari	190	67475,05	Spațiu comercial /producție /prestări servicii	5	17
8.	Str. Cuza Vodă nr. 15, etaj 1	81,55 mp suprafata utila cladire + 50,33 mp teren curte	3123,30	Spațiu comercial /producție /prestări servicii	5	20
9.	Str. Frumoasa nr. 6, bloc 918, tr. 3, parter	35,79	56659	Spațiu comercial /producție /prestări servicii	5	17
10	Str. Păcurari nr. 66, parter	24,81 mp suprafata utila cladire +20 mp etren curte	5028	Spațiu comercial /producție /prestări servicii	5	20
11	Str. Magurii nr. 2, bloc 624, parter	56,05	69827	Spațiu comercial /producție /prestări servicii	5	17
12	Sos. Nicolina nr. 23, bloc 954, sc.B, demisol	74,68	101273	Spațiu comercial /producție /prestări servicii	5	17
13	Str. Vasile Lupu nr. 114-116, bloc A3, tr.1, parter	46,92	49102	Spațiu comercial /producție /prestări servicii	5	17
14	Str. Vasile Lupu nr. 95- Piața	32,80	5259	Spațiu comercial /producție /prestări servicii	5	17

	Tătărași Sud					
15	Sos. Arcu nr. 1, bloc T3, subsol	194,60	301597,3	Spațiu comercial /producție /prestări servicii	5	20

Presedinte de Sedinta
Paul Corneliu Boisteanu