

DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE

I.) caietul de sarcini;

II.) fișa de date a procedurii;

III.) contractul-cadru conținând clauze contractuale obligatorii;

IV.) formulare;

I. CAIET DE SARCINI

privind închirierea unor spatii din domeniul public/privat aparținând de UAT Comuna Lipovat, județul Vaslui

1. ORGANIZATORUL LICITAȚIEI

UAT COMUNA LIPOVAT, str. Principala nr.87, tel.0235345740, fax 0235345740
Închirierea se face prin licitație publică organizată în conformitate cu prevederile OUG 57/2019 privind Codul Administrativ și ale Regulamentului privind închirierea spațiilor aparținând domeniului public/privat aprobat de către Consiliul Local al Comunei Lipovat prin HCL 35/16.07.2021.

2. OBIECTUL LICITAȚIEI

Închirierea prin licitație publică a următoarelor spații :

- Spațiul cu suprafața de 38.20 mp aparținând domeniului privat al UAT COMUNA LIPOVAT este situat în sat Chitoc, str. Scolii nr. 3 comuna Lipovat, (Clădire Primărie) identificat prin NC nr. 71475 – parter, compus dintr-o singură încăpere, având destinația de activități economice.

- Spațiul cu suprafața de 37.85 mp aparținând domeniului public al UAT COMUNA LIPOVAT este situat în sat Lipovat, str. Grădinitei 4 nr. 3 comuna Lipovat, (Fosta grădiniță nr.1 Lipovat) identificat prin NC nr. 75602 – mansarda, compus din 5 camere având destinația de oficiu farmacie.

Imobilele se află în proprietatea UAT COMUNA LIPOVAT, nu sunt revendicate și nu fac obiectul unor litigii, CF 71475 și CF. 75602

Licitația se va desfășura în data de _____, Ora 11.00 conform anunțului, la sediul Primăriei Comunei Lipovat.

Data limită de depunere a ofertelor:

Ofertele se vor depune la registratura UAT Comuna Lipovat, până în data de : până cel târziu cu două ore înainte de ora licitației

Data și ora deschiderii ofertelor:

Deschiderea ofertelor va avea loc la sediul, UAT Comuna Lipovat din str. Principala, nr.87, în cadrul ședinței de licitație publică din data de _____, ora 11.00.

3. DESCRIEREA IMOBILULUI

4. Durata închirierii

Spațiul cu suprafața de 37.85 mp aparținând domeniului public al UAT COMUNA LIPOVAT situat în sat Lipovat, str. Grădinitei 4 nr. 3 comuna Lipovat, (Fosta grădiniță nr.1 Lipovat)

identificat prin NC nr. 75602 – mansarda, compus din 5 camere avand destinatia de oficina farmacie.,se inchiriaza pe o perioada de **5 ani dar nu mai tarziu de data de 17.12.2030, conform avizului MEN nr. 13312/18.12.2025**

Spatiul cu suprafata de 38.20 mp apartinand domeniului privat al UAT COMUNA LIPOVAT situat in sat Chitoc, str. Scolii nr. 3 comuna Lipovat, (Cladire Primarie) identificat prin NC nr. 71475 – parter, compus dintr-o singura incapere, avand destinatia de activitati economice se inchiriaza pe o perioada de 5 ani .

Contractul de inchiriere poate fi prelungit, prin acordul scris al ambelor părți până la data expirării prezentului contract .

5. CUANTUMUL ȘI NATURA GARANȚIILOR

- Prețul de pornire al licitației este de 10 lei/mp/lună,
- Licitația va avea loc la data de _____ ora 11:00, la sediul Primăriei Comunei Lipovat, compartimentul licitatii - proiecte.
- Persoanele interesate pot solicita documentația de atribuire, în baza unei cereri.
- Documentația de atribuire se va pune gratuit la dispoziția persoanei interesate, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea solicitării
- Orice persoană interesată are dreptul să solicite clarificări privind documentația de atribuire
- La clarificările solicitate se va răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.
- Răspunsurile la clarificările solicitate se transmit, împreună cu întrebările aferente, către toate persoanele interesate, care au obținut, în termen legal documentația de atribuire.
- Comisia de evaluare are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de către ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.
- 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.
- Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.
- Termenul limită de depunere a documentelor de participare la licitație este cel târziu cu două ore înainte de ora de începere a licitației, la sediul Primăriei Comunei Lipovat, la registratură.
- Taxa de participare la licitație este de 100 lei, se achita numerar la casieria UAT COMUNA LIPOVAT.
- Garanția de participare la licitație este de 760 lei - respectiv la nivelul contravalorii a două chirii minime lunare.

- Documentele de participare la licitație (caietul de sarcini, regulamentul și formularele) pot fi achiziționate de la Compartimentul licitatii-proiecte , persoana de contact: consilier achizitii publice, Ionela Dohotariu
- Participanții la licitație vor depune garanția de participare la licitație, la nivelul a două chirii lunare, conform prevederilor art.334, alin.(5) din OUG 57/2019, respectiv de 760 lei.
- Garanția se va plăti prin Ordin de plată bancar depus în contul Comunei Lipovat, cod fiscal 3394244, cont nr. RO88TREZ6565006XXX003392 deschis la Trezoreria Municipiului Vaslui, cu scrisoare de garanție bancară, valabilă 30 de zile de la data licitației, cu specificația la obiectul plății – garanție de participare la licitație pentru închirierea imobil sau numerar.
- Garanția de participare la licitație **se restituie** participanților necâștigători la licitație.
- Taxa de participare la licitație **NU** se restituie.
- Pentru cel care și-a adjudecat imobilul, garanția de participare la licitație **NU** se restituie , fiind reținută ca și garanție de buna executie a contractului. Garanția va fi restituită la expirarea contractului dacă nu au fost constatate prejudicii iar imobilul închiriat este predat în starea tehnică și funcțională avută la data preluării.

6. Determinarea ofertei castigatoare

6.1. Criterii de atribuire

Cel mai mare nivel al chiriei - 100%

Licitația se va desfășura după metoda licitației competitive și adjudecare la cel mai mare preț oferit.

6.2. Valabilitatea ofertei este de minim 90 zile.

7. Cerințele privind calificarea ofertanților

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

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

(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.

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 comuna Lipovat, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul de corespondență, 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)- fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
 - b)-dovada privind achitarea tuturor obligațiilor fiscale către bugetul central și local, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală eliberat de organul fiscal competent,
 - c)-copie după dovada achitării taxei de participare la licitație(chitanța),
 - d)-copie după dovada achitării garanției de participare la licitație(chitanță, filă CEC, Ordin de plată).
 - e) copii de pe certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, de pe actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante și de pe Certificatul de Înregistrare Fiscală
- (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 va fi depusă într-un număr 1 exemplar semnat de către ofertant.
- (7) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.
- (8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.
- (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 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.

(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).

Licitația se organizează în temeiul prevederilor art.317,332-348 din OUG 57/2019-Codul Administrativ,.

k) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte valabile, ținând seama de criteriile de atribuire și anume:

- Cel mai mare nivel al ofertei

l) în cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de ora prezentarii ofertei (primul venit).

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

n) Prețul minim de pornire a licitației pentru închirierea imobilului este cel stabilit prin consultare de piata însușit de către Consiliul Local al Comunei Lipovat și este în sumă de 10 lei/mp/lună.

Pretul a fost stabilit ca urmare a consultarii pietei imobiliare din zona si faptului ca in cadrul aceluasi imobil a mai fost licitata o suprafata cu acelasi pret pe mp.

Comuna Lipovat are dreptul de a anula licitația în următoarele situații conf.art 341(27) si art 342 din oug 57/2019.

(1) Prin excepție de la prevederile art. 341 alin. (20), 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;

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.

(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.

10. DISPOZIȚII FINALE

1. Litigiile apărute în legătură cu formularea, validitatea, interpretarea sau executarea obligațiilor care decurg din Caietul de sarcini se soluționează pe cale amiabilă sau potrivit regulilor de drept comun.

2. Contractul de închiriere se va încheia pe o perioadă de 5 ani, cu posibilitatea de prelungire prin act adițional cu acordul scris al celor două părți.

II. FISA DE DATE

privind închirierea unor spații din domeniul public/privat aparținând de UAT Comuna Lipovat,
judetul Vaslui

INFORMAȚII GENERALE

I. AUTORITATEA CONTRACTANTĂ

Denumire: COMUNA LIPPOVAT, CIF 3394244

Adresă: str. PRINCIPALA, nr. 87, LIPOVAT, jud. VASLUI

Localitate: LIPOVAT Cod poștal: 737335 Țara: ROMANIA

Persoana de contact: Ionela Dohotariu: 0235/345740

E-mail: contact@comuna-lipovat.ro Fax: 0235345740

Alte informații și/sau clarificări pot fi obținute:

■ la adresa mai sus menționată □ altele: (specificați / adresa/fax/interval orar)

Orice persoană interesată are dreptul să solicite clarificări privind documentația de atribuire
Compartimentul licitații-proiecte;

Data limită de transmitere a răspunsului la clarificări: maxim 5 zile lucrătoare de la primirea solicitării;

II. ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

II. 1 Informații generale privind procedura

Inchirierea prin licitație publică a următoarelor spații :

- Spațiul cu suprafața de 38.20 mp aparținând domeniului privat al UAT COMUNA LIPOVAT este situat în sat Chitoc, str. Scolii nr. 3 comuna Lipovat, (Clădire Primărie) identificat prin NC nr. 71475 – parter, compus dintr-o singură încăpere, având destinația de activități economice.

- Spațiul cu suprafața de 37.85 mp aparținând domeniului public al UAT COMUNA LIPOVAT este situat în sat Lipovat, str. Grădinitei 4 nr. 3 comuna Lipovat, (Fosta grădiniță nr.1 Lipovat) identificat prin NC nr. 75602 – mansarda, compus din 5 camere având destinația de oficiu farmacie.

II. 1.2) Preț de pornire a licitației:

Conform caietului de sarcini: 10 lei/mp/lună,

II. 1.3) Taxe: ofertantul va achita următoarele taxe:

Taxa de participare la licitație -100 lei, în numerar la casieria instituției.

Garanția de participare la licitație – în cuantum de două chirii, respective- 760 lei pentru ambele spații

II.1.4) Natura și cuantumul garanției de participare:

Garanția se va plăti prin Ordin de plată bancară depus în contul Comunei Lipovat, cod fiscal 3394244, cont nr. RO88TREZ6565007XXX003392 deschis la Trezoreria Municipiului Vaslui, cu scrisoare de garanție bancară, valabilă 30 de zile de la data licitației, cu specificația la obiectul plății – garanție de participare la licitație pentru închirierea imobil sau numerar la casieria instituției.

Garanția de participare la licitație se restituie ofertanților necâștigători, fără nici un fel de rețineri.

Pentru cel care și-a adjudecat imobilul, garanția de participare la licitație NU se restituie, fiind reținută ca și garanție de bună executie a contractului. Garanția va fi restituită la expirarea contractului dacă nu au fost constatate prejudicii iar imobilul închiriat este predat în starea tehnică și funcțională avută la data preluării.

Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele situații :

- a) în cazul retragerii ofertei de către ofertant. înainte de ora stabilită pentru licitație;
- b) în cazul ofertantului câștigător care nu se prezintă în termenul stabilit la semnarea contractului de închiriere;
- c) în cazul respingerii ofertei aflate sub prețul minim de pornire al licitației;
- d) în cazul excluderii de la licitație pe motive de fraudă;

II.2 Procedura

Licitație publică , conform modului de desfășurare descris în Caietul de sarcini și în Regulamentul de organizare a licitației.

II.3 Cadrul legislativ de referință:

în temeiul prevederilor art.129, alin.(2). lit.(c) și (d), art. 155, alin.(l), art.196, lit.(a), art.317. 334-348 din OUG 57/52019 privind Codul Administrativ -HCL nr.35/16.07.2021 privind aprobarea Regulamentului privind modul de organizare si desfășurare a licitațiilor publice pentru închirierea domeniului public și privat, terenuri și construcții, aflat în administrarea UAT COMUNA LIPOVAT, JUDETUL VASLUIII.

4 Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea licitației

Data organizării licitației privind închirierea se va face publică prin anunț cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data stabilită pentru desfășurarea licitației, în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian local, unul național, pe site-ul instituției și la sediul organizatorului.

Licitația se va desfășura conform procedurii prezentate mai jos:

- a) în ziua și la ora anunțată pentru desfășurarea licitației , președintele comisiei dă citire publicațiilor în care a fost făcut anunțul de închiriere, condițiilor închirierii, listei participanților, prezintă modul de desfășurare a licitației și constată îndeplinirea/neîndeplinirea condițiilor legale de desfășurare.
- b) Se deschid plicurile exterioare în ședință publică.
- c) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte să fie valabile. în caz contrar, se anulează procedura de licitație și se organizează una nouă.
- d) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul- verbal în care se va preciza rezultatul analizei.
- e) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (d) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.
- f) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.
- g) în urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.
- h) în baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin.(g), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.
- i) 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.
- j) Raportul prevăzut la alin.(h) se depune la dosarul licitației.
- k) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte valabile, ținând seama de criteriile de atribuire și anume:
 - Cel mai mare nivel al ofertei de inchiriere

l) în cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de ora prezentarii ofertei (primul venit).

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

n) Prețul minim de pornire a licitației pentru închirierea imobilului este cel stabilit prin caietul de sarcini în sumă de 10 lei/mp/lună.

o) Depunerea cererii de participare la licitație și a documentelor solicitate are ca efect acceptarea necondiționată a prețului de pornire la licitație.

p) Refuzul de a semna procesul verbal de licitație de către unul dintre ofertanți nu afectează valabilitatea acestuia. în cadrul procesului verbal este consemnat refuzul semnării, precum și orice altă observație.

q) în urma desfășurării licitației se întocmește procesul verbal de adjudecare

r) Comuna Lipovat are dreptul de a anula licitația în următoarele situații:

1) nu au fost depuse minim 2 oferte valabile;

2) au fost prezentate numai oferte necorespunzătoare, respectiv care:

- au fost depuse după data limită de depunere a ofertelor;
- nu au fost elaborate și prezentate în concordanță cu cerințele din documentația de atribuire
- conțin propuneri referitoare la clauzele contractuale, propuneri care sunt în mod evident dezavantajoase pentru locator
- circumstanțe excepționale care afectează procedura de închiriere prin licitație sau datorită cărora este imposibilă încheierea contractului. în această situație singura obligație a organizatorului licitației este aceea de a restitui garanția de participare la licitație.
- ofertantul declarat câștigător își revocă oferta;
- ofertantul declarant câștigător refuză încheierea contractului de închiriere
- contestația unui ofertant este admisă.

s) Garanția de participare va fi restituită ofertanților care nu au câștigat licitația.

t) Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară, în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul sau nu a plătit prețul, din culpă proprie.

II.5 Modul de obținere a documentației de atribuire

Documentația de atribuire se va obține de la Primăria Comunei Lipovat, Judetul Vaslui, str. Principala nr. 87.

II.6 Posibilitatea retragerii ofertelor

Orice ofertant are dreptul de a-și retrage oferta numai până la ora stabilită de începere a licitației și numai printr-o solicitare scrisă în acest sens. Ofertantul nu are dreptul de a-și retrage oferta după data limită stabilită, sub sancțiunea excluderii acestuia de la procedura de licitație și pierderea garanției de participare.

II.7 Deschiderea ofertelor

Ofertele vor fi deschise la data de, _____ ora. 11:00, la sediul Primăriei Comunei Lipovat, str. Principala nr. 87. Orice ofertant sau împuternicit are dreptul și obligația de a participa la ședința de deschidere a ofertelor.

II.8 Dispoziții generale

Documentele ofertei trebuie să fie obligatoriu semnate și după caz ștampilate. Nu se acceptă completarea ofertei după deschidere. În situația în care se constată lipsa vreunui document, oferta va fi respinsă.

III. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

III.1 Limba de redactare a ofertei - Limba română

III.2 Perioada de valabilitate a ofertei - este cuprinsă între data și ora înregistrării acesteia la sediul Primăriei Comunei Lipovat și momentul semnării contractului de închiriere.

III.3 Modul de prezentare a ofertelor

Oferta se depune într-un singur exemplar, până cel târziu cu două ore înainte de ora licitației. Ofertantul va depune documentele în mod obligatoriu astfel:

- 2 plicuri dintre care unul cu documentele de calificare solicitate prin Caietul de sarcini și unul cu oferta financiară.

Plicul cu oferta financiară va fi introdus împreună cu documentele de calificare în plicul mare pe care se va menționa numele și adresa ofertantului și în mod obligatoriu imobilul pentru care se organizează licitația.

Plicul mare trebuie să fie marcat cu: LICITAȚIA PENTRU ÎNCHIRIEREA spațiului din domeniul privat/ public, situat în _____, comuna Lipovat, județul Vaslui, identificat prin NC _____.
A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE _____ ORA 11:00.

- plicul se restituie ofertantului nedeschis în cazul în care acesta nu a fost depus la data, ora limită și locul de depunere a ofertei. Relații suplimentare se pot obține de la Primăria Comunei Lipovat, str. Principală, nr.87.

II. CONTRACT CADRU DE ÎNCHIRIERE III.

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Comuna Lipovat, cu sediul în loc. Lipovat, str. Principală nr. 87, Comuna Lipovat, Județul Vaslui, reprezentat prin Hriscu Valerian, având funcția de Primar al Comunei Lipovat, în calitate de
LOCATOR

și

_____ cu sediul în localitatea
_____, str. _____, nr. _____, bl. _____, scara _____,
ap. _____, jud. _____
, cod fiscal _____, înregistrată la Registrul Comerțului cu nr.
_____, reprezentată prin dl/dna _____, în
calitate de _____,
posesor al BI/CI seria _____ nr. _____, eliberat de _____, la data de
_____, domiciliat str. _____, nr. _____, bl. _____, scara _____, ap. _____,
tel. _____, în calitate de **LOCATAR**,

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

II. OBIECTUL ȘI SCOPUL CONTRACTULUI

1. Locatorul asigură locatarului folosința spațiului cu suprafață totală de _____ mp, compus din
_____ situat în sat Chitoc, comuna Lipovat, județul Vaslui, aparținând domeniului
public/privat al Comunei Lipovat și în administrarea Primăriei Comunei Lipovat, în vederea
desfășurării _____, identificat conform Anexei (Schita cu planul de amplasament) ce
face parte integrantă din contractul de închiriere.

2. Bunul închiriat nu este grevat de sarcini.

3. Locatorul predă locatarului bunul închiriat pe bază de proces verbal, în termen de _____
de la data încheierii contractului de închiriere, care va constitui anexă la contractul de închiriere.

4. Locatorul predă locatarului bunul închiriat în bună stare.

5. Bunul care face obiectul închirierii va fi cu destinația de _____

III. PREȚUL ÎNCHIRIERII, MODALITĂȚI DE PLATĂ

(1) Prețul închirierii, respectiv chiria este de _____ lei/lună.

(2) Chiria va fi indexată anual cu rata inflației.

(3) Modalitatea de plată:

- chiria va fi plătită la data de 10 ale lunii, pentru luna în curs, în contul deschis la Trezoreria mun.
Vaslui sau prin depunere de numerar la casieria Primăriei Comunei Lipovat.

- chiria va fi plătită în lei.

IV. DURATA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Prezentul contract de închiriere se încheie pe o perioadă de ____ ani, cu posibilitate de
prelungire.

V. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

1. Să predea bunul pe bază de proces-verbal, în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției.
2. Să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere.
3. Să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere în caz contrar, Primaria Comunei Lipovat fiind obligat să restituie garanția la încetarea contractului.
4. Să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale.
5. Să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit.
6. Să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.
7. Locatorul nu va putea să închirieze bunul care face obiectul prezentului contract vreunui terț.

VI. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

1. Să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite.
2. Să plătească chiria, în avans, în cuantumul și la termenele stabilite prin contract.
3. Să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini.
4. 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.
5. Să permită locatarului să controleze modul cum este folosit bunul închiriat și starea acestuia.
6. Să folosească bunul închiriat numai potrivit destinației prevăzute în contract.
7. Să înștiințeze imediat pe locator despre orice acțiune a unei terțe persoane care îi tulbură folosința.
8. Să nu facă investiții și modificări bunului închiriat, decât cu acordul scris al locatorului.
9. Pe toată durata închirierii locatarul va suporta toate cheltuielile referitoare la utilități, curent, telefon, apă, salubritate, etc.
10. Să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatării normale.

VII. RĂSPUNDEREA PĂRȚILOR CONTRACTANTE

1. Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în acest contract de către una dintre părți, cealaltă parte poate solicita denunțarea contractului cu un preaviz de 15 zile, iar partea în culpă datorează celeilalte părți daune – interese.
2. Pentru neplata chiriei la 2 termene consecutive și neîntregirea garanției, contractul se consideră desființat de plin drept, nefiind necesară intervenția instanței judecătorești.
3. În cazul în care locatarul nu plătește chiria la termenul scadent, va suporta penalități de întârziere de 0,15% pe zi, calculate la suma datorată începând cu ziua imediat următoare scadenței până în data plății inclusiv, nefiind necesară intervenția instanței judecătorești.
4. Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere, dau dreptul Primăriei Comunei Lipovat la reținerea contravalorii acesteia din garanție și să inițieze procedurile legale de executare silită prevăzute, pentru recuperarea sumelor datorate. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția, într-un termen de 30 zile de la data notificării.

VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

1. Prezentul contract de închiriere poate înceta și înainte de ajungere la termen prin acordul scris al ambelor părți.
2. Închirierea poate înceta în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator, cu un preaviz de 45 de zile.
3. Închirierea poate înceta la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a se folosi de bunurile închiriate, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.
4. În situația în care spațiul va fi adjudecat în urma unei licitații publice de vânzare, contractul de închiriere va înceta la inițiativa locatorului, cu respectarea unui termen de preaviz de 30 de zile, de la data comunicării notificării de încetare a contractului de închiriere de către locator.
5. Închirierea poate înceta în alte situații expres prevăzute de lege.

IX. LITIGII

1. Eventualele litigii care ar putea interveni în legătură cu acest contract vor fi soluționate pe cale amiabilă, iar dacă părțile nu cad de acord, vor fi soluționate de instanțele de judecată competente.
2. Utilizarea căilor de atac se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ.

X. FORȚA MAJORĂ

Forța majoră, legal notificată, exonerează de răspundere partea ce o invocă, în condițiile legii.

XI. ALTE CLAUZE

1. Reclamațiile referitoare la executarea contractului se vor face în scris (scrisori recomandate cu confirmare de primire etc.).

2. Orice modificare a prezentului contract de închiriere se face numai prin act adițional semnat de ambele părți contractante.
3. Prezentul contract de închiriere a fost încheiat în 3 exemplare originale.

LOCATOR,

LOCATAR,

IV FORMULARE

FORMULAR DE OFERTĂ*

pentru închirierea spațiului din domeniul privat, situat în sat Chitoc,
comuna Lipovat, județul Vaslui, identificat prin NC 71475,

1) Prețul de ofertă _____ LEI/mp/luna

Declar că voi respecta destinația spațiului comercial, stabilită în caietul de sarcini,
aprobat prin H.C.L nr. _____, care a stat la baza organizării licitației și în
conformitate cu O.U.G nr.57/2019 privind noul Cod Administrativ.

OFERTANT,

PERSOANĂ FIZICĂ/JURIDICĂ _____

DOMICILIUL/SEDIUL localitatea.....str. _____

Nr. _____, Bl. _____, Sc. _____ Ap. _____, județ _____

CNP _____

Semnătura Ofertantului, _____

*(formularul va fi completat și depus în plicul interior)

FIȘA OFERTANTULUI

pentru închirierea spațiului din domeniul privat, situat în sat Chitoc,
comuna Lipovat, județul Vaslui, identificat prin NC 71475,

- 1) Ofertant _____
- 2) Sediul societății sau adresa _____
- 3) Telefon / fax _____
- 4) Reprezentant legal _____
- 5) Funcția _____
- 6) Cod fiscal _____
- 7) Nr. Înregistrare la Registrul Comerțului _____
- 8) Obiect de activitate _____
- 9) Nr. Cont _____
- 10) Banca _____
- 11) Capitalul social (lei) _____

Numele,

funcția,

Data

ștampila și semnătura reprezentantului legal

DECLARAȚIE

Privind eligibilitatea pentru închirierea prin licitație a Spațiului din domeniul privat, situat în sat _____, comuna Lipovat, județul Vaslui, identificat prin NC _____,

Subsemnatul(a) _____, reprezentant al _____, în calitate de ofertant la licitația publică, a Spațiului din domeniul privat, situat în sat _____, comuna Lipovat, județul Vaslui, identificat prin NC _____, sub sancțiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, declar pe proprie răspundere că:

- nu sunt în stare de faliment ca urmare a hotărârii pronunțate de judecătorul sindic;
- mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România (sau în țara în care este stabilit);
- în ultimii 2 ani nu am avut cazuri de îndeplinire în mod defectuos a obligațiilor contractuale, din motive imputabile mie, nu am produs și nu sunt pe cale să produc grave prejudicii partenerilor;
- nu am fost condamnat, în ultimii trei ani, prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională;
- în ultimii 5 ani nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești pentru participarea la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, fraudă și/ sau spălare de bani.
- la prezenta procedură nu particip în două sau mai multe asocieri de operatori economici, nu depun candidatură/ofertă individuală și o altă candidatură/ofertă comună, nu depun ofertă individuală, fiind nominalizat ca subcontractant în cadrul unei alte oferte.
- informațiile prezentate autorității contractante în scopul demonstrării îndeplinirii criteriilor de calificare și selecție nu sunt false.

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

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

Data

Semnatura