

HOTĂRÂRE

Privind închirierea prin licitație publică a terenului în suprafață de 1600 mp situat în sat Vorona Mare, PC 21 - lot 1, CF 50029, proprietate publică a comunei Vorona, jud. Botoșani, în vederea organizării de șantier

Consiliul local al comunei Vorona, județul Botoșani, ca autoritate publică locală, întrunit în ședință extraordinară astăzi 29.01.2021, având în vedere

- Solicitarea formulată de SC OCSA CONSTRUCȚII ȘI INFRASTRUCTURĂ SRL, înregistrată sub nr. 542 din 20.01.2021
- Raportul de evaluare întocmit de expertul ANEVAR Zaharia-Rusu Dan prin care a fost stabilit prețul de pornire a licitație în vederea închirierii imobilului teren prevăzut mai sus.
- Expunerea de motive a inițiatorului nr. 812 din 28.01.2021

În temeiul art. 196, alin. (1) lit. a din OUG 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTARASTE

Art. 1. Se aprobă *închirierea prin licitație publică a terenului în suprafață de 1600 mp situat în sat Vorona Mare, PC 21 - lot 1, CF 50029, proprietate publică a comunei Vorona, jud. Botoșani, în vederea organizării de șantier conform anexelor nr. 1, 2 și 3* parte integrantă din prezenta hotărâre, în vederea organizării de șantier.

Art. 2. Se aproba durata contractului de închiriere ca fiind de **24 luni**, cu posibilitate de prelungire, începând cu data semnării contractului de către câștigătorul licitației.

Art. 3. Prețul minim al închirierii este de **417 lei / lună**.

Art. 4. Se aprobă documentația de atribuire (Caiet de sarcini, Fișa de date a procedurii, Model contract, formulare și modele de documente) parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 5. Se aprobă raportul de evaluare întocmit de persoana autorizată ANEVAR, privind stabilirea prețului de pornire al licitației al imobilului în suprafață de 1600 mp situat în sat Vorona Mare, PC 21 - lot 1, CF 50029, proprietate publică a comunei Vorona, jud. Botoșani, **anexa nr. 4**.

Art. 6. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotarari se imputernicește dl. Stefan Aurel prin compartimentele de specialitate.

Președinte de ședință,
Consilier,

Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar general
Anicai Laurentiu Marian

Vorona.
29 ianuarie 2020
Nr.

ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
CONSILIUL LOCAL VORONA

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind închirierea prin licitație publică a terenului în suprafață de 1600 mp situat în sat Vorona Mare, PC 21 - lot 1, CF 50029, proprietate publică a comunei Vorona, jud. Botoșani, în vederea organizării de șantier

Consiliul local al comunei Vorona, județul Botoșani, ca autoritate publică locală, întrunit în ședință extraordinară astăzi 29.01.2021, având în vedere

- Solicitarea formulată de SC OCSA CONSTRUCȚII ȘI INFRASTRUCTURĂ SRL, înregistrată sub nr. 542 din 20.01.2021
- Raportul de evaluare întocmit de expertul ANEVAR Zaharia-Rusu Dan prin care a fost stabilit prețul de pornire a licitație în vederea închirierii imobilului teren prevăzut mai sus.
- Expunerea de motive a inițiatorului nr. 812 din 28.01.2021

În temeiul art. 196, alin. (1) lit. a din OUG 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTARASTE

Art. 1. Se aprobă *închirierea prin licitație publică a terenului în suprafață de 1600 mp situat în sat Vorona Mare, PC 21 - lot 1, CF 50029, proprietate publică a comunei Vorona, jud. Botoșani, în vederea organizării de șantier conform anexelor nr. 1, 2 și 3* parte integrantă din prezenta hotărâre, în vederea organizării de șantier.

Art. 2. Se aproba durata contractului de închiriere ca fiind de **24 luni**, cu posibilitate de prelungire, începând cu data semnării contractului de către câștigătorul licitației.

Art. 3. Prețul minim al închirierii este de **417 lei / lună**.

Art. 4. Se aprobă documentația de atribuire (Caiet de sarcini, Fișa de date a procedurii, Model contract, formulare și modele de documente) parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 5. Se aprobă raportul de evaluare întocmit de persoana autorizată ANEVAR, privind stabilirea prețului de pornire al licitației al imobilului în suprafață de 1600 mp situat în sat Vorona Mare, PC 21 - lot 1, CF 50029, proprietate publică a comunei Vorona, jud. Botoșani, **anexa nr. 4**.

Art. 6. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotarari se imputernicește dl. Stefan Aurel prin compartimentele de specialitate.

Inițiator
Primar
Prof. Aurel ȘTEFAN

DATELE DE IDENTIFICARE

a terenului în suprafață de 1600 mp, situat în sat Vorona Mare, PC 21 - lot 1, CF 50029, proprietate publică a comunei Vorona, jud. Botoșani

NR CRT	Codul de clasificare	Denumirea bunului	Elemente de identificare	Anul dobândirii	Valoarea de inventar (lei)	Situația juridică actuală
1	9.2.1.	Teren	PC 21 = 14112 mp - Lot 1		72.123,00	Domeniu public CF 50029
			PC 21 - 1600 mp		8.177,21	CF 50029

Întocmit
Birou Financiar-Contabil
Insp. Mocanu Mihaela

1.1 INFORMAȚII GENERALE PRIVIND PROPRIETARUL

- **Denumirea:** Primăria comunei Vorona
- **Cod fiscal:** 3672049
- **Adresa:** sat Vorona, com Vorona, jud Botoșani
- **Nr Telefon / fax:** 0231 588 604;
- **Persoană contact:** Ștefan Aurel
- **Adresa email persoană contact:** primaria_vorona@yahoo.com
- **Adresa de internet:** www.comunavorona.ro

1.2. LEGISLAȚIA APLICATĂ

- Constituția României;
- OUG 57 / 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

COMUNA VORONA



2. CAIETUL DE SARCINI

Privind închirierea prin licitație publică a terenului în suprafață de 1600 mp situat în sat Vorona Mare, PC 21 - lot 1, CF 50029, proprietate publică a comunei Vorona, jud. Botoșani, în vederea organizării de șantier

CUPRINS caiet de sarcini:

- 2.1) informații generale privind obiectul închirierii;
- 2.2) condiții generale ale închirierii;
- 2.3) condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele;
- 2.4) clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere.

PROPRIETAR: UAT COMUNA VORONA, JUD. BOTOȘANI

- 2021 -



2.1. Informații generale privind obiectul închirierii

Obiectul închirierii îl constituie închirierea prin licitație publică a terenului în suprafață de 1600 mp situat în sat Vorona Mare, PC 21 - lot 1, CF 50029, proprietate publică a comunei Vorona, jud. Botoșani, în vederea organizării de șantier

2.1.1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat

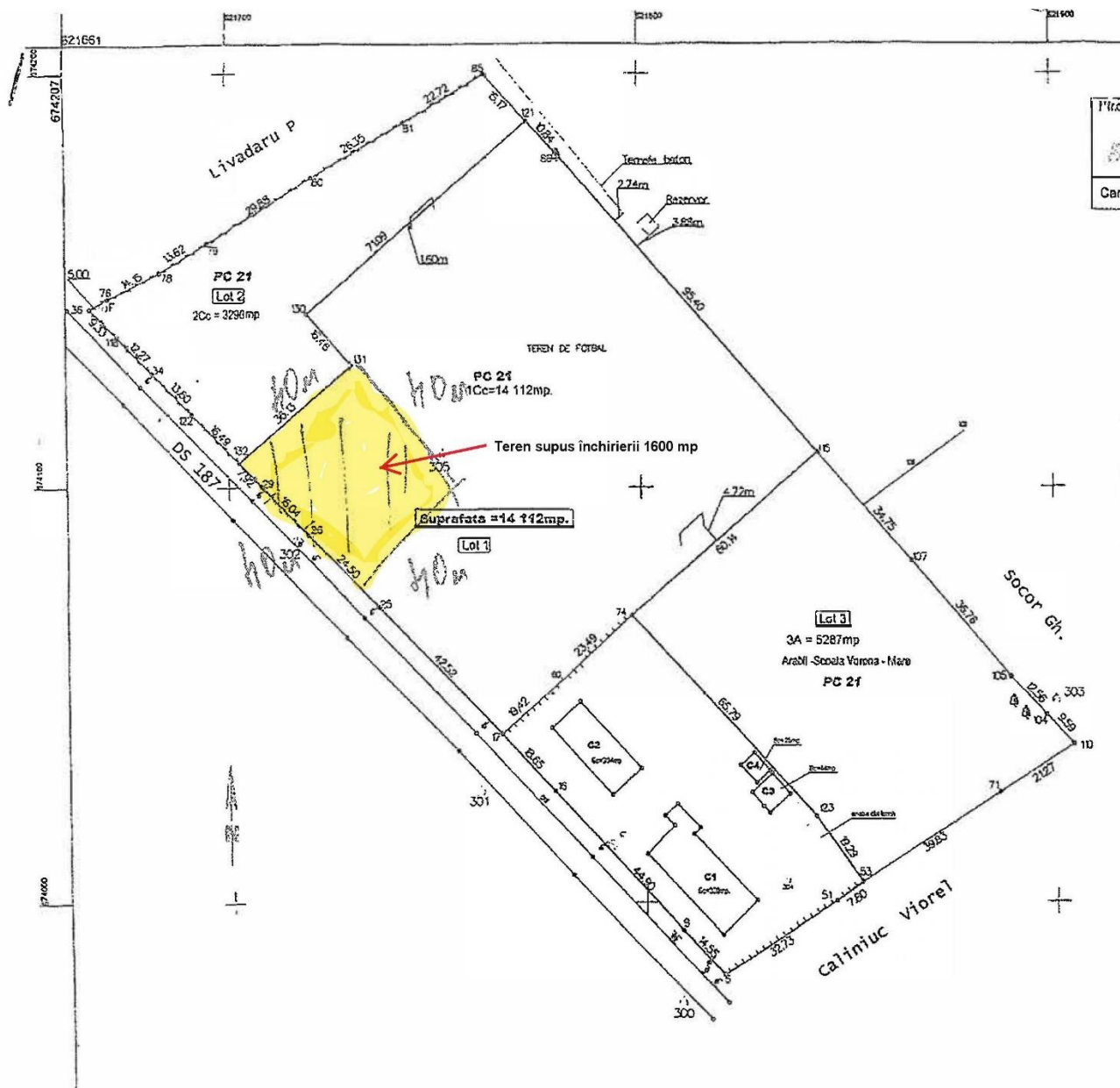
Obiectul închirierii este terenul în suprafață de 1600 mp situat în sat Vorona Mare, comuna Vorona, jud. Botoșani, în parcela cadastrală 21 lot 1, CF 50029. Suprafața de teren face parte din terenul cu suprafața totală de 14112 mp, teren având categoria de folosință curți-construcții, înscris în CF 50029 a comunei Vorona. Suprafața de teren nu este delimitată cadastral în cadrul PC 21.

Terenul analizat aparține **domeniului public** al comunei Vorona, conform tabel atașat.

NR CRT	Codul de clasificare	Denumirea bunului	Elemente de identificare	Anul dobândirii	Valoarea de inventar (lei)	Situația juridică actuală
1	9.2.1.	Teren	PC 21 = 14112 mp – Lot 1		72.123,00	Domeniu public CF 50029
			PC 21 – 1600 mp		8.177,21	CF 50029

Terenul dispune de energie electrică, dar nu dispune de alte utilități.
Accesul la teren se realizează din drumul județean DC 55.





2.1.2. Destinația bunurilor ce fac obiectul închirierii :

Terenul închiriat va fi utilizat numai pentru activități de organizare de șantier de către investitori.

Orice alte destinații date terenului care nu fac obiectul închirierii sunt interzise.

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

Obiectivele de ordin economic urmărite de proprietar constau în atragerea de noi venituri la bugetul local.

Condițiile și regimul de exploatare a terenului supus închirierii sunt stipulate în modelul de contract.

Chiriașul este obligat să utilizeze terenul respectiv conform destinației care rezultă din contract și din prezentul caiet de sarcini.

Dispozițiile referitoare la mediu cad în sarcina chiriașului.

Chiriașul este obligat să încheie, în nume propriu, contracte cu furnizorii de utilități (energie electrică, apă-canal, salubritate, etc.) și să achite contravaloarea lor, dacă este cazul.

Chiriașul nu poate subînchiria bunul ce face obiectul închirierii **și nici să-i dea o altă folosință.**

Chiriașul nu poate aduce modificări bunului ce face obiectul închirierii, fără acordul prealabil al consiliului local Vorona.

Chiriașul este obligat să plătească chiria.

Neplata chiriei sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la plata majorărilor de întârziere, conform clauzelor contractuale.

Predarea-primirea acestuia se va face pe bază de Proces-Verbal, conform legislației.

2.2. CONDIȚII GENERALE ALE ÎNCHIRIERII

2.2.1. Regimul bunurilor utilizate de chiriaș în derularea închirierii (regimul bunurilor proprii):

a) La expirarea contractului de închiriere, chiriașul este obligat să restituie în deplină proprietate, liber de sarcini bunul închiriat.

b) În contractul de închiriere se vor stipula în mod obligatoriu, distinct, categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de chiriaș în derularea închirierii.

c) La încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, bunurile ce au fost utilizate de chiriaș în derularea închirierii vor fi repartizate după cum urmează:

- i. d) Bunurile de retur, așa cum au fost stabilite în contractul de închiriere, se vor întoarce în posesia proprietarului, gratuit și libere de orice sarcini;
- ii. e) Bunurile de preluare, așa cum au fost stabilite în contractul de închiriere vor fi dobândite de proprietar de la chiriaș contra unei sume de bani stabilite pe bază de evaluare întocmită de una din părți și însușită de cealaltă parte sau pe bază de raport de evaluare întocmit de un evaluator independent.
- iii. f) Bunurile proprii, așa cum au fost stabilite în contractul de închiriere, vor rămâne în proprietatea și posesia chiriașului.

2.2.2. Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare:

- pe parcursul exploatării bunului închiriat se vor respecta normele de protecție a mediului impuse de legile în vigoare.

2.2.3 Obligatorietatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență:

- Bunul închiriat va fi exploatat în regim de continuitate și permanență pentru scopul în care a fost închiriat, **eventualele schimbări ale regimului de exploatare sunt interzise;**
 - Proprietarul transmite, pe durata contractului chiriașului, dreptul și obligația de a exploata bunurile închiriate în schimbul unei chirii;
 - Chiriașul acționează pe riscul și răspunderea sa pentru exploatarea bunurilor închiriate conform destinației lor.

2.2.4. Interdicția subînchiririi bunului închiriat:

Este interzisă subînchirierea în totalitate sau în parte a bunurilor închiriate.

2.2.5. condițiile în care chiriașul poate închiria bunul pe durata închirierii

Este interzisă de către chiriaș închirierea în totalitate sau în parte a bunurilor închiriate pe



durata închirierii;

2.2.6. Durata închirierii:

Durata închirierii este de **24 luni**, cu posibilitatea prelungirii, prin simplu acord de voință al părților.

2.2.7. Chiria minimă și modul de calcul al acesteia:

- Chiria minimă de la care se pornește licitația este de **417 lei / lună**, potrivit raportului de evaluare întocmit de persoana autorizată ANEVAR.
- Chiria se plătește lunar, cel mai târziu în prima decadă a lunii următoare.
- Chiria obținută ca urmare a închirierii se face venit la bugetul propriu al comunei.
- Plata cu întârziere a chiriei conduce la aplicarea de penalități conform clauzelor contractuale.
- În cazul depășirii cu 30 de zile a scadenței de plată, Chiria și penalitățile aferente se pot încasa din garanția constituită.
 - Chiriașul are obligația de a reconstitui garanția depusă în termen de 30 zile de la notificarea proprietarului.
 - Neplata chiriei (inclusiv a penalităților de întârziere) pe o perioadă mai mare de 90 de zile, conduce la rezoluțiunea de plin drept a contractului fără nici o altă formalitate prealabilă și plata de daune interese din partea chiriașului.

2.2.8. Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de proprietar:

Pentru participarea la licitație ofertanții trebuie să constituie garanția pentru participare **în sumă de 834 lei și se va depune în numerar la casieria unității.**

În afara garanției de participare, Chiriașul are obligația ca în termen de 30 de zile de la semnarea contractului să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând **cuantumul a două chirii.**

Din suma prevăzută mai sus, vor fi reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate proprietarului de către chiriaș, în baza contractului de închiriere.

2.2.9. Condițiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul închirierii:

Protecția mediului:

Chiriașul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului. Chiriașul va trebui să asigure o folosire cât mai judicioasă a terenului pe care se va realiza investiția cu respectarea prevederilor legale în vigoare de protejare a mediului.

Protecția muncii:

respectarea legislației privind protecția muncii cade exclusiv în sarcina chiriașului.

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

- Oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului în conformitate cu documentele licitației, este secretă și se depune în vederea participării la licitație în plicuri sigilate la adresa specificată în anunț.
- Oferta trebuie să fie fermă și redactată în limba română.
- Oferta este supusă clauzelor juridice și financiare înscrise în documentele ce o alcătuiesc.
- Organizatorul licitației are dreptul, prin comisia de evaluare, să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește prin oferta prezentată una sau mai multe cerințe din



documentele licitației stabilite în cadrul condițiilor de eligibilitate și calificare.

- Depunerea ofertei reprezintă manifestarea voinței ofertantului de a semna contractul de închiriere a terenului pentru a-l exploata conform obiectivelor proprietarului.
- Revocarea ofertei de către ofertant în perioada de valabilitate a acesteia, potrivit anunțului, atrage după sine pierderea garanției de participare.
- Revocarea de către ofertant a ofertei după adjudecare, atrage după sine pierderea garanției de participare și, dacă este cazul, plata de daune interese de către partea în culpă.
- Conținutul ofertei trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, proprietarul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai la data deschiderii plicurilor de către comisia de licitație sau după această dată.
- Perioada de valabilitate a ofertei este de 60 (șaizeci) de zile calendaristice.
- Valoarea ofertei va fi prezentată în lei fără TVA.

2.4. Clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere

Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș, prin reziliere de către proprietar, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriașului;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către proprietar, prin reziliere de către chiriaș, cu plata unei despăgubiri în sarcina proprietarului;
- e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a chiriașului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

La încetarea contractului de închiriere Chiriașul este obligat să restituie proprietarului, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat.

3. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

3.1 Calitatea de chiriaș o poate avea orice persoană fizică sau persoană juridică, română ori străină.

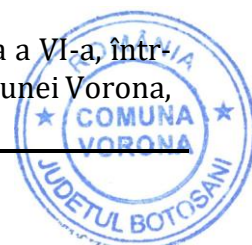
3.2. Orice persoană interesată, are dreptul de a transmite o solicitare de participare la procedura de atribuire a contractului de închiriere.

3.3. Proprietarul este obligat să asigure cunoașterea documentației de atribuire, de către orice persoana interesată, **pe baza solicitării în scris a acesteia**, prin punerea la dispoziție a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie și/sau pe suport electronic.

Desfășurarea procedurilor de închiriere

A) Procedura licitației publice

■**A.1.** Proprietarul anunță licitația în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală și pe site-ul comunei Vorona,



www.comunavorona.ro, cu cel puțin 20 (douăzeci) de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

■**A.2** Anunțul va cuprinde obligatoriu următoarele informații prevăzute la art 335 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ;

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

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

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

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

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

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

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

■**A.3** Proprietarul are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate, în **termen de maxim 4 zile lucrătoare** de la primirea solicitării scrise în acest sens. Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către autoritatea contractantă a perioadei prevăzute, să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data - limită pentru depunerea ofertelor.

A.4. Clarificările solicitate, cu privire la conținutul documentației de atribuire, vor fi transmise către persoanele interesate în termen de maxim 5 zile lucrătoare de la primirea solicitării, atât solicitantului cât și celorlalte persoane care au obținut documentația de atribuire, în condițiile stipulate prin OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

A.5. Ofertanții depun documentațiile de participare la licitațiile în locurile și în perioadele anunțate de proprietar.

A.6. După primirea ofertelor în perioada anunțată și înscrierea lor, în ordinea primirii, în registrul "Oferte", plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, constituită prin dispoziție a primarului comunei Vorona, la data fixată pentru deschiderea lor prevăzută în anunțul publicitar.

A.7. Ședința de deschidere a plicurilor este publică.

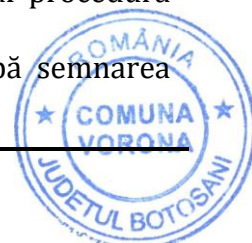
A.8. Pe parcursul procedurii de licitație, comisia de evaluare poate propune chiriașului solicitarea oricăror clarificări și completări necesare, pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

A.9. Ofertanții trebuie să răspundă în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea solicitărilor de clarificări.

A.10. Sunt considerate oferte valabile (calificate), ofertele care îndeplinesc condițiile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.

■**A.11.** În cazul în care **nu există cel puțin două oferte calificate**, Comisia de evaluare va întocmi un proces-verbal în care se va preciza imposibilitatea ținerii licitației și a deschiderii plicurilor interioare, acestea urmând să fie înapoiate ofertanților, iar procedura de licitație publică deschisă să fie reluată, după alt anunț de participare.

A.12. Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai după semnarea



procesului- verbal care consemnează operațiunile descrise la punctul A.10 de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți, dacă aceștia vor fi prezenți la ședința de evaluare.

A.13. Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este cel care întrunește punctajul maxim calculat conform elementelor stabilite prin caietul de sarcini.

A.14. Pe baza evaluării ofertelor, comisia de evaluare întocmește un raport către proprietar, care cuprinde descrierea procedurii de închiriere și operațiunile de evaluare, elementele esențiale ale ofertelor depuse și motivele alegerii ofertantului câștigător sau, în cazul în care nu a fost desemnat câștigător nici un ofertant, cauzele respingerii.

A.15. După primirea raportului comisiei de evaluare, proprietarul, în termen de 3 zile lucrătoare informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

A.16. Ofertanții excluși de la atribuire pot contesta deciziile Comisiei de evaluare, în termen de 3 zile lucrătoare, de la data luării la cunoștință, la proprietar.

A.17. Proprietarul, prin Comisia de contestare a atribuirilor, numită prin dispoziție a primarului comunei Vorona, va analiza contestațiile și va răspunde constatatoului în termen de 5 (cinci) zile lucrătoare de la data înregistrării contestației.

A.18. În cazul în care licitația publică se anulează ca urmare a contestațiilor obiective ale unor ofertanți sau nu a condus la desemnarea unui câștigător, se va consemna această situație într-un proces- verbal și se va organiza o nouă licitație.

A.19. Pentru organizarea celei de-a doua licitații, se va relua procedura organizării primei licitații.

B) Garanții

■B.1. În vederea participării la licitație ofertanții sunt obligați să depună la organizator garanția de participare.

■B.2. Ofertanților necâștigători li se restituie garanția în termen de 5 zile de la data comunicării câștigătorului.

■B.3. Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri:

- dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia;
- în cazul ofertantului declarat câștigător, dacă acesta nu se prezintă în termenul de 20 de zile calendaristice de la data la care proprietarul a informat ofertanții despre decizia referitoare la atribuirea contractului de închiriere, pentru semnarea contractului de închiriere;
- în cazul ofertantului declarat câștigător, care după semnarea contractului de închiriere nu a constituit garanția de bună execuție în perioada prevăzută în contract.

■C.4. Garanțiile se pot depune :

- în numerar la caseria proprietarului;

4. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

4.1. Prezentarea ofertelor - condiții de eligibilitate (condiții obligatorii)

4.1.1. Ofertele vor fi redactate în limba română.

4.1.2. Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care



se înregistrează, în ordinea primirii lor, la compartimentul achiziții din cadrul primăriei comunei Vorona, în registrul "Oferte", precizându-se data și ora.

4.1.3. Pe plicul **exterior** se va indica doar obiectul licitației pentru care este depusă oferta.

Plicul exterior va trebui să conțină:

- a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante;
- c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

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

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

4.1.6. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

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

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

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

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

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

4.1.12. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului - verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

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

4.1.13. 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.

4.1.14. În baza procesului - verbal, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

4.1.15. 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.

4.1.16. 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.

4.1.17. Plicurile interioare care nu sunt sigilate, constatarea făcându-se de către membrii comisiei de evaluare și ceilalți ofertanți după deschiderea plicurilor exterioare, nu vor fi luate în considerare, ofertele respective fiind descalificate, menționându-se în mod expres despre această situație în procesul-verbal ce se va încheia după deschiderea plicurilor exterioare.



4.2. Participanții la licitația publică

4.2.1. 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.

4.2.2. 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.

4.3. CONDIȚII DE DESCALIFICARE A OFERTANȚILOR

4.3.1. Comisia de evaluare pentru orice fază privind atribuirea contractului de închiriere, după deschiderea plicurilor exterioare, va verifica, consemnând în procesul verbal, existența tuturor documentelor cuprinse în plicul exterior.

4.3.2. Lipsa oricărui document sau existența acestora neconforme condițiilor înscrise mai sus (original/ copie, după caz), cât și neîncadrarea integrală în elementele precizate la aceeași rubrică, atrage necondiționat descalificarea oricărui ofertant, înainte de a mai fi necesară deschiderea plicului interior și fără de a se accepta completări ulterioare ale documentației, ce ar putea crea vreun avantaj respectivului sau respectivilor ofertanți.

4.4. ELEMENTE DE PREȚ

4.1 Modul de achitare a prețului închirierii cât și clauzele pentru respectarea obligațiilor de plată, se vor stabili prin contractul de închiriere.

4.2 Cumpărătorul documentației de atribuire, care a depus documentația pentru atribuire, dar și-a retras oferta în perioada de valabilitate a acesteia, va pierde contravaloarea garanției de participare la licitație.

4.3 Cumpărătorul documentației de atribuire câștigător al licitației publice va pierde contravaloarea garanției de participare la licitație, dacă după adjudecare nu încheie, în termen de 20 de zile contractul de închiriere sau nu constituie, în termen de 20 de zile, de la semnarea contractului garanția de bună execuție.

4.4 Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de închiriere.

5. INFORMAȚII DETALIIATE ȘI COMPLETE PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE, PRECUM ȘI PONDERRA LOR;

5.1. Criteriul de desemnare a ofertei câștigătoare și de atribuire a contractului de închiriere este stabilit pe bază de punctaj, calculat în conformitate cu art 340 alin. 1 lit a și alin 2, din OUG 57/2019, privind Codul Administrativ.



- a) **Cel mai mare nivel al chiriei: 40%;**
 - **Calcul: (Preț ofertat / Cel mai mare preț) x 40**
- b) **Capacitatea economico-financiară: 40% (nivelul cifrei de afaceri cel puțin egal cu nivelul chiriei)**
 - **Calcul: (Cifra de afaceri ofertant / Cifra de afaceri ofertant cu cea mai mare cifră de afaceri) x 40**
- c) **Protecția mediului înconjurător: 20%; (demonstrarea îndeplinirii cerinței prin orice mijloace);**

5.2 COMPETENȚA COMISIEI DE EVALUARE

Atribuțiile comisiei de evaluare sunt :

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

5.2.1. Modul de lucru a comisiei de evaluare

- a) Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.
- b) Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza documentației de atribuire și cu respectarea prevederilor legale în vigoare.
- c) Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.
- d) Comisia de evaluare după deschiderea plicului exterior elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor solicitate în caietul de sarcini și întocmește procesul - verbal în care se va menționa rezultatul deschiderii plicurilor respective.
- e) După semnarea procesului - verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți se deschid plicurile interioare ale ofertelor.
- f) Comisia de evaluare analizează ofertele din plicurile interioare putând solicita ofertanților precizări cu privire la conținutul ofertei lor.
- g) Comisia de evaluare alege oferta cea mai bună din punct de vedere al satisfacerii criteriilor de selecție și întocmește un raport al licitației.
- h) Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații, trebuie să respecte regulile privind **conflictul de interese**. Aceștia au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.



6. FIȘA DE DATE A ACHIZIȚIEI

1. limba de redactare a ofertei	Limba Română
2. Perioada de valabilitate	60 de zile de la expirarea limită de depunere a ofertelor
3. Garanția de participare	<p>834 lei și se va depune în numerar la casieria unității</p> <p>Garantia de participare insoteste oferta.</p> <p>Ofertele care nu sunt insotite de garantia de participare sunt respinse in cadrul sedintei de deschidere a ofertelor.</p> <p>Garantia de participare se restituie:</p> <ul style="list-style-type: none"> -ofertantului castigator, in cel mult 5 zile de la data semnarii contractului; -ofertantilor necastigatori: dupa semnarea contractului de, dar nu mai tarziu de 5 zile de la data expirarii perioadei de valabilitate a ofertei. <p>Ofertantul pierde garantia de participare daca:</p> <ul style="list-style-type: none"> -isi retrage oferta in perioada de valabilitate a acesteia; -oferta sa fiind stabilita castigatoare, refuza sa semneze contractul in perioada de valabilitate a ofertei.
4. Modul de prezentare a propunerii financiare	Ofertantul trebuie sa prezinte formularul de oferta indicat in secțiunea formulare care este elementul principal al propunerii financiare
5. Modul de prezentare a ofertei	Oferta se depune la sediul primăriei comunei Vorona, jud. Botoșani. Oferta va conține documentele specificate în documentația de atribuire
6. Data limită de depunere a ofertelor și de solicitare a clarificărilor	Oferta va fi depusă până la data precizată în Anunțul de licitație Data limita de solicitare a clarificarilor va fi precizată în Anunțul de licitație
7. oferte întârziate	Oferta care este depusă/transmisă la o altă adresa decât cea stabilită în anunțul de participare la licitație ori care este primită, de catre concendent, după expirarea datei limita pentru depunerea ei, se returnează nedeschisă.
8. deschiderea ofertelor	Ora și data deschiderii ofertelor vor fi specificate în anunțul de licitație. Orice ofertant are dreptul de a fi prezent la deschiderea ofertelor.
9. Informații suplimentare	<p>9.1. Proprietarul are obligația de încheia contractul de închiriere cu ofertantul a căruia ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.</p> <p>9.2. Proprietarul are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului de închiriere, în scris, cu confirmare de primire, în termen de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora, după cum urmează:</p> <p>9.3. În cadrul comunicării prevăzute la art. 9.1., proprietarul are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.</p> <p>9.4. În cadrul comunicării prevăzute la art. 9.1. proprietarul are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra</p>

	motivelor ce au stat la baza deciziei respective. 9.5. Proprietarul poate să încheie contractul de închiriere numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la art. 9.2.
--	--

7. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

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

7.2. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicție se află sediul proprietarului.

COMUNA VORONA



8. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII



ROMÂNIA
Comuna Vorona, Județul Botoșani
Telefon / Fax: 0231 588 604
E-mail: primaria_vorona@yahoo.com
Site: www.comunavorona.ro
CIF: 3672049



CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. _____/_____

CAPITOLUL I - PĂRȚILE CONTRACTANTE

Art. 1 - Prezentul contract de închiriere s-a încheiat între:

UAT COMUNA VORONA, JUDEȚUL BOTOSANI, adresa sediu localitatea Vorona, comuna Vorona, județul Botoșani, telefon:0231/588604,/fax 0231/588604, email: primaria_Vorona@yahoo.com, cod fiscal 3672049, cont trezorerie RO _____ reprezentata prin STEFAN AUREL functia-PRIMAR în calitate de **PROPRIETAR**, pe de o parte

și

_____, adresa sediu: _____, nr _____, tel:, numar de inmatriculare _____,cod fiscal _____, cont (trezorerie, banca) _____ deschis la _____, reprezentata prin _____, în calitate de _____, pe de alta parte, denumit în continuare **CHIRIAȘ**, de altă parte,

au încheiat prezentul contract de închiriere.

CAPITOLUL II - OBIECTUL CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Art.2. (1) Obiectul contractului îl constituie închirierea terenului în suprafață de 1600 mp situat în sat Vorona Mare, PC 21 - lot 1, CF 50029, proprietate publică a comunei Vorona, jud. Botoșani, în vederea organizării de șantier

(2) În derularea contractului de închiriere, Chiriașul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

a) bunurile de retur : terenul;

b) bunurile proprii care, la încetarea contractului de închiriere, rămân în proprietatea chiriașului.

CAPITOLUL III - TERMENE

Art.3. (1) Durata închirierii este de 24 luni, termen care curge de la data semnării contractului de închiriere de către părți.

(2)Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, prin simplu acord de voință al părților.

(3)Contractul de închiriere intră în vigoare de la data semnării acestuia de către părți.



(4) Intenția prelungirii contractului de închiriere se notifică celeilalte părți cu cel mult o lună înainte de încetarea prezentului contract.

CAPITOLUL IV - CHIRIA

Art.4. (1) Chiria este de _____ lei, conform ofertei depuse.

(2)- Chiria se plătește lunar, cel mai târziu în prima decadă a lunii următoare.

(3) - Chiria devine exigibilă la data intrării în vigoare a contractului.

CAPITOLUL V - PLATA CHIRIEI

Art.5. (1) Plata chiriei se face prin contul RO53TREZ 11601A 3005 30XXXXX sau la casieria primăriei comunei Vorona.

(2) Chiria obținută ca urmare a închirierii se face venit la bugetul propriu al comunei Vorona.

(3) Plata cu întârziere a chiriei conduce la aplicarea de penalități de 2% din prețul chiriei anuale, pentru fiecare luna de întârziere, calculată din ziua imediat următoare scadenței și până la îndeplinirea efectivă a obligațiilor;

(4) Se consideră întârziere la plata chiriei depășirea termenului scadent, prevăzut mai sus;

(5) În cazul depășirii cu 30 de zile a scadenței de plată, Chiria și penalitățile aferente se pot încasa din garanția constituită, cu înștiințarea prealabilă a chiriașului.

(6) Chiriașul are obligația de a reconstitui garanția depusă în termen de 30 zile de la notificarea proprietarului

(7) Neplata chiriei (inclusiv a penalităților de întârziere) pe o perioadă mai mare de 90 de zile, conduce la rezoluțiunea de plin drept a contractului fără nici o altă formalitate prealabilă și cu plata de daune-interese din partea chiriașului.

CAPITOLUL VI - DREPTURILE PĂRȚILOR

Drepturile chiriașului

Art.6. (1) Chiriașul are dreptul de a exploata , în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul proprietate publică ce face obiectul contractului de închiriere.

(2) Chiriașul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunului închirierii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de închiriere.

Drepturile proprietarului

Art.7. (1) Proprietarul are dreptul să inspecteze bunul închiriat, să verifice stadiul de realizare a investiției, precum, precum și modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității, verificand respectarea obligatiilor asumate de chiriaș.

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabila a chiriașului cu cel puțin 10 zile lucrătoare înainte de data controlului.

(3) Proprietarul are dreptul sa modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, din motive exceptionale legate de interesul național sau local.



CAPITOLUL VII - OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Obligațiile chiriașului

Art.8. (1) Chiriașul este obligat să asigure exploatarea în regim de continuitate și de permanență a terenului care face obiectul închirierii, potrivit obiectivelor stabilite de către proprietar.

(2) Chiriașul este obligat să folosească în mod direct bunul, care face obiectul închirierii.

(3) Chiriașul nu poate subînchiria bunul ce face obiectul închirierii.

(4) Chiriașul este obligat să plătească Chiria la termenele stabilite prin contract;

(5) Chiriașul este obligat să asigure proiectarea și organizarea execuției pentru obiectivul stabilit, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

(6) Chiriașul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunului și a activităților (de ex. : materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, și altele asemenea).

(7) La încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen Chiriașul este obligat să restituie proprietarului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

(8) La încetarea contractului de închiriere Chiriașul poate să încheie cu proprietarul un contract de vânzare-cumpărare având ca obiect bunurile proprii în privința cărora proprietarul și-a manifestat intenția de a le dobândi.

(9) Chiriașul are obligația ca în termen de 30 de zile de la semnarea contractului să depună, cu titlu de garanție de bună execuție, o sumă fixă reprezentând 4% din Chiria pentru primul an sau scrisoare de garanție bancară deschisă la acest nivel, pentru perioada închirierii.

(10) În cazul în care Chiriașul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării activității, va notifica acest fapt proprietarului, în termen de 5 zile, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității activității.

(11) Chiriașul este obligat să folosească bunul închiriat, conform destinației stabilite prin contract și să obțină toate avizele necesare prevăzute de lege și de actele normative în vigoare, eventualele schimbări de destinație nefiind permise.

(12) Chiriașul este obligat să nu închirieze și să nu constituie garanții reale asupra bunului ce face obiectul închirierii;

(13) În termen de 90 de zile de la data încheierii contractului de închiriere, Chiriașul este obligat să înregistreze contractul de închiriere în registrele de publicitate imobiliară sau în Cartea Funciară.

Obligațiile proprietarului

Art.9. (1) Proprietarul este obligat să nu îl tulbure pe chiriaș în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere .

(2) Proprietarul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de închiriere în afară de cazurile prevăzute expres de lege.

(3) Proprietarul este obligat să notifice chiriașului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor chiriașului.



(4) Proprietarul este obligat să predea terenul ce constituie obiectul închirierii liber de orice sarcini, în termen de 15 zile de la data intrării în vigoare a contractului.

CAPITOLUL VIII - ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Art.10. (1) Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar.
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș, prin reziliere de către proprietar, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriașului ;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către proprietar, prin reziliere de către chiriaș, cu plata unei despăgubiri în sarcina proprietarului ;
- e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a chiriașului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- f) în cazul situației de la lit . e) cele semnalate de chiriaș se vor identifica de către o comisie formată din reprezentanți ai proprietarului, delegați ai serviciilor de specialitate ai proprietarului și reprezentanți ai chiriașului, care vor hotărî asupra continuării sau încetării contractului;
- g) în caz de forță majoră;
- h) în caz de neplată a chiriei (inclusiv a penalitatilor de întârziere) pe o perioadă mai mare de 90 de zile, situație care conduce la rezoluțiunea de plin drept a contractului fără nici o altă formalitate prealabilă ;
- i) nerespectarea altor clauze prevăzute de prezentul contract.

(2) La încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, bunurile ce au fost utilizate de chiriaș în derularea închirierii vor fi repartizate după cum urmează:

- a) bunuri de retur - cele inserate la Cap. II, art. 2, alin. (2), lit. a), care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini, proprietarului, la expirarea contractului de închiriere;
- b) bunuri proprii - cele inserate la Cap. II, art. 2, alin. (2), lit. b), care la expirarea contractului de închiriere, rămân în proprietatea chiriașului;

CAPITOLUL IX - CLAUZE CONTRACTUALE REFERITOARE LA ÎMPĂRȚIREA RESPONSABILITĂȚILOR DE MEDIU ÎNTRE PROPRIETAR ȘI CHIRIAȘ

Art.11. Pe durata închirierii, Chiriașul este obligat să asigure respectarea normelor de protecție a mediului, potrivit actelor normative aplicabile privind protecția mediului .

CAPITOLUL X - RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.12. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.



CAPITOLUL XI - CLAUZE SPECIALE

Art.13. Prin semnarea prezentului contract Chiriașul confirmă ca a luat cunoștință despre toate condițiile impuse de proprietar, potrivit prezentului contract și le acceptă fără obiecțiuni.

Art.14. Pe toată durata prezentului contract, terenul închiriat rămâne în proprietatea Proprietarului.

Art.15. Chiriașul are obligația de a nu transfera, total sau parțial, obligațiile sale asumate prin contract, fără să obțină, în prealabil, acordul scris al proprietarului. Cesiunea nu va exonera Chiriașul de nici o obligație asumată prin contract.

Art.16. Toate modificările cu privire la schimbarea proprietarului construcției se vor trimite, în copie legalizată, în termen de 30 de zile de la modificare, proprietarului. Nerespectarea termenului de mai sus duce la rezilierea contractului din vina exclusivă a chiriașului și dă dreptul proprietarului de a cere despăgubiri.

CAPITOLUL XII - LITIGII

Art.17. (1) Orice dispută, controversă sau pretenție care ar putea rezulta din sau în legătura cu încheierea, interpretarea, punerea în executare sau încetare a prezentului contract va fi soluționată de către părți pe cale amiabilă.

(2) În ipoteza în care părțile nu ajung la o soluție pe cale amiabilă soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de închiriere se realizează potrivit Legii Contenciosului Administrativ nr.554/2004, cu modificările ulterioare.

CAPITOLUL XIII - ALTE CLAUZE

Art.18. (1) Modificarea prezentului contract de închiriere sau completarea acestuia se face numai prin convenția părților și numai în forma actului adițional la prezentul contract;

(2) În situația modificării unilaterale a contractului de închiriere, de către proprietar, Chiriașul poate opta între continuarea derulării contractului și rezilierea acestuia, în condițiile în care Chiriașul fundamentează existența riscului de prejudiciu;

(3) Obiectul prezentului contract nu poate fi modificat prin act adițional, în sensul introducerii unui alt bun, care nu a făcut obiectul închirierii.

CAPITOLUL XIV - DEFINIȚII

Art.19. (1) Prin forță majoră, în sensul prezentului contract de închiriere, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

(2) Prin caz fortuit se înțelege acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

(3) Prin penalități se înțelege suma rezultată prin aplicarea cotei majorărilor de întârziere stabilită prin hotărâre de guvern pentru neplata la termen a obligațiilor bugetare, constând în impozite, taxe și alte sume, care reprezintă, potrivit legii, resurse financiare publice.

(4) Termenul "zi" sau "zile" sau orice referire la zile reprezintă zile calendaristice dacă nu se prevede altfel.

CAPITOLUL XV - DISPOZIȚII FINALE

Art.20. Limba care guvernează contractul este limba română.



Art.21. (1) Comunicările între părți, referitoare la prezentul contract și derularea acestuia se realizează în scris, la adresele prevăzute în contract sau la adresa de corespondență, la solicitarea părții.

(2) Orice document scris referitor la prezentul contract și derularea acestuia se înregistrează atât în momentul transmiterii, cât și în momentul primirii.

(3) Comunicările între părți se pot face și prin fax sau e-mail, confirmarea fiind făcută implicit în momentul transmiterii comunicării:

a) chiriaș: tel/fax: 0231 588604; email: primaria_vorona@yahoo.com

b) proprietar: tel/fax: _____; email: _____

Prezentul contract de închiriere a fost încheiat în 3 (trei) exemplare, 2 (două) pentru proprietar și unul pentru chiriaș.

PROPRIETAR

Primar

Prof. Aurel ȘTEFAN

Secretar general

Laurențiu-Marian ANICĂI

Birou financiar-contabil

Laura PINTEALĂ

CHIRIAȘ

Administrator



9. DISPOZIȚII FINALE

9.1 - Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de închiriere.

9.2 - Contractul de închiriere se va încheia după expirarea termenului de 20 de zile calendaristice de la data transmiterii procesului verbal de adjudecare a licitației publice.

9.3 - Prin contractul de închiriere se pot stabili și alte cauze de încetare a contractului de închiriere, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

9.4 - **Caietul de sarcini**, inclusiv toate documentele necesare licitației se pun la dispoziția solicitantului contra cost, la o **valoare de 30 lei**.

9.5 - Participarea la licitație a ofertanților este condiționată de achitarea integrală a debitelor pe care le au față de bugetul consolidat de stat, bugetul local, achitarea documentației de licitație și a garanției de participare.

Nu vor participa la licitație persoanele juridice care:

- **au debite la bugetul consolidat de stat**
- **au debite față de bugetul local,**
- **au fost adjudecători ai unei licitații anterioare și nu au încheiat din culpa acestora contract cu Primăria Comunei Vorona;**

Dacă licitația se amână sau se anulează, din motive obiective, a căror producere sau intervenție nu a putut fi prevăzută de către proprietar, decizia de amânare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanți.

9.6 - Prin înscrierea la licitație toate condițiile impuse prin caietele de sarcini și instrucțiunile pentru ofertanți se consideră însușite de ofertant.



10. Modele de formulare și documente

FIȘA DE INFORMAȚII – persoană fizică *privind închirierea, prin licitație publică, a unui teren*

(numele și adresa ofertantului)

1. Numele și prenumele:
2. Act identitate:
3. Adresă domiciliu:
4. Telefon:
5. Fax :
6. Email:

OFERTANT



FIȘA DE INFORMAȚII – persoană juridică
privind închirierea, prin licitație publică, a unui teren

_____ (denumirea ofertantului)

1. Denumirea:
2. Act identitate reprezentant /Cod fiscal
3. Cont Trezorerie:
4. Sediul central:
5. Telefon: _____; Fax :
6. Certificat de înmatriculare/înregistrare:
7. Obiectul de activitate:
8. Birourile filialelor/sucursalelor locale (dacă este cazul):
 - Sucursală _____
_(adresa), Certificat de înmatriculare: _____, cod fiscal:
 - Filială _____(adresa), cod fiscal:
9. Principala piață a afacerilor:
10. Cifra de afaceri pe ultimii trei ani:

OFERTANT



**CERERE DE DEPUNERE OFERTĂ FINANCIARĂ ȘI DOCUMENTE DE
CALIFICARE**

Către,
PRIMĂRIA COMUNEI VORONA

DOMNULE PRIMAR,

Subsemnatul/ Subsemnata/S.C. _____, cu domiciliul/
reședința / sediu social principal/secundar sau punct de lucru în _____, str.
_____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____,
Jud. _____, legitimat/ă cu B.I./ C.I.
seria _____, nr. _____ eliberat de _____ la data de _____,
având nr. telefon _____, reprezentat/ă prin numitul/a
_____ în calitate de reprezentant potrivit împuternicirii
notariale/documentului emis de administratorul firmei, prin prezenta, ca urmare a
anunțului publicat de instituția dumneavoastră privind organizarea licitației publice
deschise pentru atribuirea contractului având ca obiect _____

îmi exprim/ne exprimăm interesul de a participa la licitație, în calitate de ofertant.

Am luat cunoștință de documentația de atribuire a licitației pe care o însușim și
anexăm la prezenta cerere oferta financiară și documentele de calificare solicitate, într-un
sigur exemplar semnat, exemplar ce conține două plicuri sigilate, unul exterior și unul
interior, după cum urmează:

- **un plic exterior** pe care s-a indicat obiectul licitației pentru care este depusă
oferta; plicul conține:
 - *fișa de date* cu informații privind ofertantul și o *cerere de
participare* prevăzute în caietul de sarcini achiziționat, semnate
de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
 - *cerere participare la licitație împreună cu documentele solicitate;*
- **un plic interior**, care conține oferta propriu-zisă.

Data:

Ofertant
(nume, prenume, semnătură)



CERERE DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

**Către,
PRIMĂRIA COMUNEI VORONA
DOMNUL PRIMAR,**

Subsemnatul/ Subsemnata/S.C. _____, cu domiciliul/
reședința /sediul social principal/secundar sau punct de lucru în _____, str.
_____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____
Jud. _____, legitimat/ă cu B.I./ C.I.

seria _____, nr. _____ eliberat de _____ la data de
_____, având nr. telefon _____, reprezentat/ă prin numitul/a
_____ în calitate de reprezentant potrivit împuternicirii notariale/documentului emis de
administratorul firmei, prin prezenta, ca urmare a anunțului publicat de instituția dumneavoastră
privind organizarea licitației publice deschise pentru atribuirea contractului având ca obiect

prin prezenta, îmi exprim/ne exprimăm interesul de a participa la licitație, în calitate de ofertant.

Alăturat anexez/anexăm următoarele documente:

- copie de pe cartea de identitate/certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului;
- copie de pe actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante, pentru persoanele juridice;
- certificat fiscal emis de Administrația Financiară de la domiciliul/sediul social al ofertantului;
- certificat fiscal emis de Compartimentul Financiar-contabil, impozite și taxe a Primăriei de la domiciliul/sediul social al ofertantului, din care rezultă că nu are datorii la bugetul local;
- dovada achitării contravalorii caietului de sarcini și a garanției de participare la licitație prin depunerea copiilor după chitanțele eliberate sau O.P.
- declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale, din care să rezulte că societatea nu se află în reorganizare judiciară sau faliment;
- declarație păstrare destinație teren;
- împuternicirea de reprezentare a unei alte persoane autentificată la notarul public pentru ofertantul, persoană fizică/juridică, care nu poate fi prezent la licitație; persoanele juridice pot fi reprezentate însă și de administrator sau, în lipsa acestuia, de o alta persoană în baza unei împuterniciri scrise în acest sens de către administratorul persoanei juridice.

Data

semnătura



OFERTĂ

Subsemnatul/ Subsemnata/S.C. _____ cu domiciliul/ reședința / sediu social principal/secundar sau punct de lucru în _____, str. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, Jud. _____, legitimat/ă cu B.I./ C.I. seria _____, nr. _____ eliberat de _____ la data de _____, având nr. telefon _____, prin numitul/a _____ în calitate de reprezentant al S.C. _____, înscris/ă la licitația din data de _____ privind **închiriere teren** _____

ofer suma de _____ **lei/suprafață/lună** reprezentând chiria pentru terenul menționat anterior ce va face obiectul contractului de închiriere.

Sunt/suntem de acord cu documentația de atribuire a licitației și cu condițiile menționate în caietul de sarcini și am luat la cunoștință că în situația în care vor avea loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale sau locale al căror efect se reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părți, în cadrul termenului contractual.

Data: _____

Semnătura _____



ETICHETA

(se va scrie pe plicul exterior)

A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE _____ (data), ora _____.

Pentru licitația publică deschisă privind **închirierea prin licitație publică deschisă a terenului**

În atenția: Primar Ștefan Aurel

COMUNA VORONA



Operator economic,

DECLARAȚIE
privind evitarea conflictului de interese

Subsemnatul _____, în calitate de administrator/împuternicit al societății _____ la procedura de **închiriere teren**

declar pe propria raspundere, sub sanctiunile aplicate faptei de fals in acte publice, ca că nu mă incadrez in nici una din următoarele situații, respectiv:

- Nu am, direct ori indirect, un interes personal, financiar, economic sau de altă natură, ori mă aflu într-o altă situație de natură să îmi afecteze independența și imparțialitatea pe parcursul procesului de evaluare;
- Nu am drept membri în cadrul consiliului de administrație/organului de conducere sau de supervizare și/sau are acționari ori asociați semnificativi persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al doilea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul autorității contractante.
- Nu am nominalizat printre principalele persoane desemnate pentru executarea contractului persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al doilea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul autorității contractante.

Persoanele ce detin functii de decizie in cadrul Autoritatii Contractante sunt urmatoarele:

Stefan Aurel - primar, Frunza Gheorghe - viceprimar, Laurențiu-Marian ANICĂI – secretar general, Pinteala Laura - contabil, Alecsa Constantin Alin – consilier achiziții publice, Timofte Ionela Daniela - inspector, Ciubotariu Elena – sef SVSU, Olaru Vladut Mitica – inspector, Livadariu Bogdan - inspector, Mocanu Mihaela - inspector, Achilăritei Costel – consilier local, Nechifor Neculai - consilier local, Simian Teodor - consilier local, Marica Ligia - consilier local, Irimia Iuliana - consilier local, Doroftei Dumitru - consilier local, Rusu Constantin - consilier local, Moroșanu Constantin - consilier local, Făgădaru Liviu - consilier local, Neculăescu Gelu – consilier local, Gicoveanu Mihai - consilier local, Damian Stelian - consilier local, Cotoc Costica - consilier local, Bejenariu Angelica - consilier local

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

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

Data:.....

.....,
(nume, prenume și semnătură)

