

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

privind aprobarea documentatiei de atribuire si a caietului de sarcini pentru inchirierea spatiului inventariat in domeniul public la pozitia 1.6.4.

SECȚIUNEA I

FIȘĂ DE DATE GENERALE PRIVIND PROCEDURA INCHIRIERII

I. Introducere

Informații privind proprietarul

1. Denumire: Comuna Tibana - reprezentată legal prin Primar Rotaru Gheorghe
2. Cod de identificare fiscala: 4540275
3. Adresa: localitatea Tibana, SOS.IASULUI, nr.14, județul Iasi, codpostal:707530
4. Punct de contact: PRIMĂRIA COMUNEI TIBANA, persoană de contact: Cucos Oana-Mihaela
5. Telefon: 0232/325900
6. E-mail: comunatibana2016@gmail.com

I.A. Scopul aplicării procedurii

I.A.1. Proprietarul organizează procedura în vederea atribuirii contractului de inchiriere a bunului imobil – cladire proprietate publica a comunei Tibana în suprafață de 12 mp, înscris în CF nr., și identificat cu nr. cadastral., în scopul initierii unei activitati economice benefice comunitatii.

I.A.2. Categoria de folosință a bunului imobil este cladire.

I.B. Procedura aplicată

I.B.1. Atribuirea contractului de inchiriere se realizează prin procedura licitației publice organizată în conformitate cu prevederile OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ și a anunțului public ulterior, cu respectarea prevederilor legale aplicabile.

I.C. Valoarea contractului

I.C.1. Chiria minimă de la care începe licitația este de **229 lei/luna**.

Ofertantul este obligat să achite o garanție de participare în valoare de **458,00 lei**, care se va depune în contul Primăriei comunei Tibana: RO15TREZ40624510220XXXXX, deschis la Trezoreria Municipiului Iasi conform art.334, alin5 din OUG 57/2019” *Garanția este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii.*”

I.C.2. Criteriul de atribuire a contractului de inchiriere este cel mai mare nivel al chiriei.

II. Condiții generale ale procedurii:

II.1. Data organizării licitației: va fi adusă la cunoștință publică cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor, prin publicarea unui anunț de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina de internet.

II.2. Termenul limită pentru depunerea ofertelor va fi adus la cunoștință publică prin anunțul de licitație.

II.3. Locul de desfășurare al licitației: Primăria Comunei Tibana, localitatea Tibana, Soseaua Iasului, nr.14, judetul Iasi.

III. Documentele procedurii:

În vederea demarării licitației, comisia de evaluare va pune la dispoziția solicitanților documentația de atribuire, care cuprinde: informații generale privind proprietarul, instrucțiuni privind

organizarea și desfășurarea procedurii de inchiriere, caietul de sarcini, instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor, instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac, informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii, natura garanțiilor și cuantumul lor.

IV. Modul de prezentare a ofertelor

Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile caietului de sarcini și a formularelor puse la dispoziție de proprietar.

IV.1. Ofertele se redactează în limba română.

IV.2. Ofertele se depun la registratura Primăriei comunei Tibana, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de proprietar, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

IV.3. Oferta va fi depusă într-un singur exemplar, semnat de către ofertant.

IV.4. Ofertele care nu conțin toate documentele solicitate conform caietului de sarcini nu vor fi acceptate și nu vor putea participa la procedură.

IV.5. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă, în urma publicării anunțului de licitație, au fost depuse cel puțin două oferte valabile, în caz contrar procedura se va suspenda și se va organiza o nouă licitație.

IV.6. În cazul organizării unei noi licitații, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă. În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri, nu se depune nicio ofertă valabilă, concedentul anulează procedura de licitație.

IV.7. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada derulării procedurii, până la încheierea contractului.

V. Alte informații

V.1. Documentele pentru elaborarea și prezentarea ofertei pot fi obținute gratuit, informat electronic, prin accesarea paginii de internet a Primăriei Comunei Tibana de către persoanele interesate.

V.2. Documentația de atribuire va fi pusă la dispoziția persoanei interesate în maxim 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia, dar nu mai puțin de 5(cinci) zile lucrătoare înainte de data limită de depunere a ofertelor.

V.3. Orice potențial ofertant care a obținut un exemplar din documentația de atribuire are dreptul de a solicita clarificări cu privire la conținutul acesteia, iar proprietarul are obligația de a răspunde la orice solicitare de clarificări și de a transmite răspunsul cu cel puțin 5(cinci) zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

V.4. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost depusă în timp util, punând proprietarul în imposibilitatea de a respecta termenul de la pct. V.3., acesta din urmă are obligația de a răspunde la solicitarea de clarificări, în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor.

V.5. Clarificările vor fi transmise prin e-mail și/sau fax și vor fi postate pe site-ul instituției <https://www.primariatibana.ro/>

INTOCMIT,

CUCOS OANA-MIHAELA

SECȚIUNEA A II – A CAIETUL DE SARCINI

CAP. I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND BUNUL IMOBIL CLADIRE CE FACE OBIECTUL INCHIRIERII

1.1. Bunul - cladire în suprafață de 12 mp, proprietate publică a comunei Tibana, înscris.

1.2. Destinația actuală a bunului este de spațiu nefolosit.

1.3. Reglementări din punct de vedere urbanistic: nu este cazul.

1.4. Condițiile de exploatare a închirierii: în conformitate cu reglementările legale în vigoare.

1.5. Obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de proprietar: Exploatarea acestui spațiu va asigura pe termen lung creșterea veniturilor proprii la bugetul comunei prin încasarea chiriei și a impozitelor și taxelor aferente investiției.

Lucrările ce vor fi executate de chirias pentru realizarea investiției propuse se vor realiza cu obținerea tuturor aprobarilor și avizelor necesare și cu respectarea prevederilor Legii 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, conform caietului de sarcini și ofertelor tehnice și financiare care fac parte integrantă din contractele de închiriere.

Chiriasul va avea obligația întreținerii bunului imobil pe întreaga perioadă a derulării contractului de închiriere și va avea obligația achitării chiriei lunare și a impozitelor și taxelor impuse de legislația în vigoare.

Din punct de vedere social, realizarea investiției va conduce la crearea de noi locuri de muncă pentru populația din zonă.

Din punct de vedere al mediului, realizarea investiției nu va afecta mediul, activitatea fiind în totalitate nepoluantă. Valorificarea întregii zone se va face cu respectarea normelor legale în vigoare privind protecția mediului.

1.6. Alte observații privind bunul ce face obiectul închirierii – să se respecte clauzele contractului de închiriere.

CAP. II. CONDIȚII GENERALE ALE INCHIRIERII

2.1 Legislația aplicată: OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, republicată cu modificările și completările ulterioare.

2.2 Conform prevederilor art. 362 alin. 3 coroborat cu art. 312 alin. 1 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, modalitatea de atribuire a contractului de închiriere este licitația publică.

2.3 Regimul bunului propriu, respectiv bunului utilizat de ofertantul declarant câștigător în derularea închirierii:

a) bunul de retur – clădirea închiriată;

b) bunul propriu – materialele utilizate pentru buna desfășurarea a activității.

2.4 Are dreptul de a se înscrie 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/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.

2.5 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.

2.6 Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

2.7 Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă, în urma publicării anunțului de licitație, au fost depuse cel puțin două oferte valabile, în caz contrar, procedura se va anula și se va organiza o nouă licitație.

2.8 În cazul organizării unei noi licitații, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă. În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri nu se depune nici o ofertă valabilă, proprietarul anulează procedura de licitație.

2.9 Participarea la licitație echivalează cu acceptarea documentației de atribuire.

2.10 Proprietarul întocmește și pune la dispoziția persoanelor interesate documentația de atribuire, în baza căreia se vor elabora ofertele.

2.11 Ofertantul are obligația de a respecta condițiile impuse de natura bunului ce urmează a fi închiriat, în ceea ce privește mediul înconjurător și stabilite conform legislației în vigoare.

2.12 Ofertantul declarat câștigător are obligația de a asigura exploatarea eficace, în regim de continuitate și de permanență, a bunului care face obiectul închirierii.

2.13 Se interzice subînchirierea bunului.

2.14 Bunul închiriat poate fi închiriat doar cu acordul proprietarului și cu condiția respectării destinației pentru care a fost închiriat și a termenului închirierii.

2.15 Contractul de închiriere se încheie pe o perioadă de maxim 5 ani, cuposibilitate de reducere respectiv până la data expirării perioadei de funcționare a obiectivului.

2.16 Chiria minimă de la care începe licitația este de **229 lei/luna**.

Pentru câștigătorul licitației suma care a constituit garanția de participare se va transforma în garanție de executare a contractului de închiriere. Celorlalți participanți le va fi returnată garanția de participare în conturile indicate de dânsii în cererea de restituire în termen de 15 zile de la data licitației.

2.17 Să folosească bunul ce face obiectul contractului de închiriere cu prudență și diligență, cu respectarea destinației; la finalul contractului de închiriere, chirișul să execute, pe cheltuiala proprie, lucrările necesare în vederea aducerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului.

CAP.III. CONDIȚII DE VALABILITATE A OFERTEI

3.1 Documentele solicitate nu vor avea, de la eliberare, mai puțin de 90 de zile.

Oferta se depune, completă, la registratura Primăriei comunei Tibana, în plic închis și sigilat, însoțit de o cerere de participare, formular pus la dispoziție de proprietar, până la data înscrisă în anunțul de licitație.

3.2 Pentru a îndeplini condițiile de valabilitate/calificare, se vor depune toate documentele solicitate. Lipsa unui document, duce la respingerea ofertei.

3.3 Oferta înscrisă în plicul interior nu poate avea valoarea mai mică decât chiria stabilită prin Hotărârea Consiliului Local prin care se aprobă închirierea bunului, sub condiția respingerii ofertei.

CAP.IV. MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

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

4.2 Ofertele se redactează în limba română.

4.3 Ofertele se depun la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de proprietar, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

4.4 Oferta va fi depusă într-un singur exemplar, semnat de către ofertant.

4.5 Pe plicul exterior se va indica obiectul închirierii pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

- a) fila cu informații privind ofertantul (*Formularul nr.4*) și o declarație de participare, semnată de ofertant (*Formularul nr. 2*), fără îngroșări, ștersături sau modificări;
 - b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform cap.V.;
 - c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini, dacă este cazul.
- 4.6 Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.
- 4.7 Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă. Oferta va fi semnată de participant
- 4.8 Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada derulării procedurii, fiind valabilă până la data încheierii contractului de închiriere.
- 4.9 Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresă până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunț,
- 4.10 Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
- 4.11 Oferta depusă la o altă adresă a proprietarului decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
- 4.12 Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, proprietarul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.
- 4.13 În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, proprietarul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute în Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

CAP.V

DOCUMENTE DE VALABILITATE/CALIFICARE, CARE SE DEPUN DE CATRE OFERTANTI

A. DOCUMENTE CE SE DEPUN ÎN PLICUL EXTERIOR:

5.A.1. Ofertanții persoane juridice (*societăți comerciale, societăți pe acțiuni, etc.*) au obligația de a depune în original și/sau copie conformă cu originalul, după caz, în plicul exterior următoarele documente :

- a. declarație de participare la licitație (formular tipizat pus la dispoziție de către organizator – *Formularul nr. 2*);
- b. fișa cu informații privind ofertantul (*Formularul nr. 4*);
- c. certificat constatator privind calitatea de agent economic autorizat, înregistrat, din care să reiasă obiectul de activitate, eliberat de către Oficiul Registrului Comerțului;
- d. certificat constatator privind îndeplinirea obligațiilor de plată către stat eliberat de către Administrația Finanțelor Publice din localitatea în care își are sediul participantul la licitație, prin care se face dovada că nu există datorii față de bugetul de stat;
- e. certificat fiscal, din care să reiasă că nu sunt datorii la bugetul local, emis de primăria unde are sediul social și/sau puncte de lucru. Totodată în cazul castigării licitației se va face verificare la Compartimentul Taxe Si Impozite Locale, pentru a nu exista sume restante la bugetul local al Comunei Tibana. În cazul în care acestea există și nu sunt achitate până la data semnării contractului de închiriere, se anulează procedura.)
- f. declarație pe propria răspundere din care să reiasă faptul că persoana juridică participantă la licitație nu s-a aflat în situația de a participa și de a fi desemnată câștigătoare în ultimii 3 ani, la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale, 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;
- g. delegație/procură de reprezentare, după caz și copie a actului de identitate al reprezentantului;
- h. dovada achitării garanției de participare în valoare de **458** lei, conform raportului de evaluare. care se depune în contul Primăriei comunei Tibana, deschis la RO15TREZ40624510220XXXXX, deschis la Trezoreria Municipiului Iasi dovada achitării

contravalorii documentației de atribuire, în cazul în care aceasta a fost eliberată pe suport de hârtie în baza unei solicitări scrise.

- i. declarația pe propria răspundere că nu este în reorganizare judiciară, fuziune, nu este insolubil;
- j. contractul de inchiriere – formular, semnat și ștampilat de către reprezentantul legal.

5.A.2. Ofertanții persoane fizice, au obligația de a depune în original și/sau copieconformă cu originalul, după caz, în plicul exterior următoarele documente:

- a. declarație de participare la licitație (formular tipizat pus la dispoziție de către organizator - *Formularul nr. 2*);
- b. fișa cu informații privind ofertantul (*Formularul nr. 4*);
- c. certificat de atestare fiscală eliberat de către Administrația Finanțelor Publice din localitatea în care are domiciliul participantul la licitație, prin care se face dovada că nu există datorii față de bugetul de stat;
- d. certificat fiscal, din care să reiasă că nu sunt datorii la bugetul local, emis de primăria unde are sediul social și/sau puncte de lucru. Totodată în cazul castigării licitației se va face verificare la Compartimentul Taxe Si Impozite Locale, pentru a nu exista sume restante la bugetul local al Comunei Tibana. În cazul în care acestea există și nu sunt achitate până la data semnării contractului de inchiriere, se anulează procedura
- e. certificat de cazier judiciar eliberat de Inspectoratul de Poliție, care atestă situația judiciară a participantului la licitație;
- f. declarație pe propria răspundere din care să reiasă faptul că persoana fizică participantă la licitație nu s-a aflat în situația de a participa și de a fi desemnată câștigătoare în ultimii 3 ani, la licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale, 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;
- g. împuternicire/procură de reprezentare, după caz și copie a actului de identitate al participantului;
- h. dovada achitării garanției de în valoare de **458** lei conform raportului de evaluare, reprezentând contravaloarea unei chirii, care se depune în contul comunei deschis la RO15TREZ40624510220XXXXX, deschis la Trezoreria Municipiului Iasi.
- i. dovada achitării contravalorii documentației de atribuire, în cazul în care aceasta a fost eliberată pe suport de hârtie în baza unei solicitări scrise.
- j. contractul de inchiriere – formular, semnat de către participantul la licitație.

B. DOCUMENTE CE SE DEPUN ÎN PLICUL INTERIOR:

5.B.1. Toți participanții la licitație au obligația de a depune în plicul interior, în original:

- a) oferta de preț, reprezentând valoarea maximă a chiriei acceptate în cazul în care va fi declarat câștigător.

5.B.2. Formularul model al oferei de preț se va pune la dispoziție de către organizatorul licitației publice, respectiv *Formularul nr.3*.

Notă1: *Plicul exterior, sigilat se va depune însoțit de o cerere de participare la licitație, pusă la dispoziție de organizatorul licitației, respectiv Formularul nr.1.*

Notă2 : *Nu vor putea fi declarați admiși la procedura de licitație, persoanele juridice / persoanele fizice care nu au depus toate documentele solicitate la CAP. V. A și B, fără a avea posibilitatea de a depune documente în completare ulterior, precum și cei care figurează cu obligații de plată restante față de bugetul de stat și local și /sau în evidențele Primăriei comunei.*

C. GARANȚIA DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE:

5.C.1 Garanția de participare în valoare de **458** lei, se va plăti în lei conform raportului de evaluare și se va depune în contul Primăriei comunei Tibana, deschis la Trezoreria Iasi RO15TREZ40624510220XXXXX, deschis la Trezoreria Municipiului Iasi.

5.C.2 În cazul participantului declarat câștigător, garanția de participare la licitație se reține și se restituie după expirarea contractului de închiriere, în cazul în care nu figurează cu obligații de plată restante. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, chiria, penalitățile precum și alte sume datorate de către chirias, în baza contractului de închiriere. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția în termen de 30 de zile calendaristice de la notificarea proprietarului că a executat sume datorate de chirias către bugetul local.

5.C.3 Garanția de participare la licitație nu se restituie participantului desemnat câștigător, în condițiile în care nu se prezintă în termen de 20 zile calendaristice de la data comunicării deciziei privind adjudecarea contractului și publicarea în Monitorul Oficial, pentru semnarea acestuia.

5.C.4 Participanților la licitație declarați necâștigători, li se restituie garanția de participare la licitație, la solicitarea scrisă a acestora, în termen de 15 zile de la data comunicării deciziei referitoare la atribuirea contractului.

CAP.VI. MODUL DE DESFĂȘURARE A PROCEDURII ȘI DETERMINAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

- 6.1** Plicurile sigilate se predau de către presedintele comisiei de evaluare în ziua și la ora fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație și fișa de date generale privind procedura închirierii. Fiecare ofertant are dreptul să participe la procedura prin reprezentant.
- 6.2** După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile Capitolului IV, punctele 4.1-4.5.
- 6.3** Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la Capitolul IV punctele 4.1.-4.5., în caz contrar, proprietarul are obligația de a anula procedura și de a organiza o nouă licitație, după aceeași procedură.
- 6.4** După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza existența documentelor depuse de ofertanți.
- 6.5** Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la punctul 6.4., de către toți membrii comisiei de evaluare și -dacă sunt prezenți -de către ofertanți. În cazul refuzului semnării de către un reprezentant, se va menționa în procesul-verbal.
- 6.6** Nu vor fi declarate valabile ofertele care nu conțin toate documentele prevăzute la CAP.V, pct.A și B, după caz, fără a avea posibilitatea de-a depune completări ulterioare.
- 6.7** Oferta propriu-zisă, prevăzută în plicul interior al fiecărui ofertant calificat, se va consemna într-un proces-verbal, întocmit de către secretarul comisiei și semnat de către toți membrii comisiei și de către ofertanții admiși prezenți la licitație.
- 6.8** Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, ofertantul are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.
- 6.9** Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către proprietar, ofertanților în termen de 3(trei) zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.
- 6.10** Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea prevăzută la pct. 6.9, în termen de 3(trei) zile lucrătoare de la primirea acesteia.
- 6.11** Chiriasul nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.
- 6.12** În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza condițiilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc condițiile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.
- 6.13** În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la 6.12., comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite proprietarului.
- 6.14** În termen de 3(trei) zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, proprietarul informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii. Raportul prevăzut la punctul 6.13. se depune la dosarul închirierii.

- 6.15 Comisia de evaluare are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului de atribuire conform punctului I.C.3 din fișa de date generale privind procedura de inchiriere.
- 6.16 În cazul egalității chiriei oferite de doi sau mai multi participant admisi, comisia va solicita acestora sa faca o noua oferta, în plic închis.
- 6.17 Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul- verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.
- 6.18 În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la punctul 6.12., comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite proprietarului.
- 6.19 În cazul în care nu a fost desemnată nicio ofertă câștigătoare, comisia stabilește organizarea celei de-a doua proceduri de licitație publică.
- 6.20 Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.
- 6.21 Cea de-a doua licitație se organizează în aceleași condiții ca și prima.
- 6.22 În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, proprietarul anulează procedura de licitație.
- 6.23 Toate comunicările se pot transmite prin poștă, fax, e-mail, conform opțiunii ofertanților.
- 6.24 Proprietarul are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.
- 6.25 Proprietarul are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului de inchiriere, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.
- 6.26 Proprietarul are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.
- 6.27 În cadrul comunicării prevăzute la punctul 6.26., proprietarul are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.
- 6.28 În cadrul comunicării prevăzute la punctul 6.26, concedentul are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.
- 6.29 Proprietarul poate să încheie contractul de inchiriere, în formă scrisă, sub sancțiunea nulității, numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la punctul 6.26.

CAP .VII. ANULAREA PROCEDURII

- 7.1. Prin excepție de la prevederile punctului 6.24., proprietarul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de inchiriere în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului.
- 7.2. În sensul prevederilor înscrise la punctul 7.1., procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:
în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute de Codul administrativ;
- a) proprietarul se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute de Codul administrativ.
- 7.3. Încălcarea prevederilor prezentei secțiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.
- 7.4. Proprietarul are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de atribuire, în cel mult 3(tei) 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.

CAP. VIII ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

- 8.1. Proprietarul poate să încheie contractul de inchiriere, în formă scrisă, sub sancțiunea nulității, numai după împlinirea unui termen de 20(douăzeci) de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la punctul 6.26.
- 8.2. Contractul de inchiriere va putea cuprinde clauze de natură să asigure exploatarea bunului inchiriat, potrivit specificului acestuia, și se va completa cu clauze specifice bunului inchiriat.
- 8.3. Fiecare contract va cuprinde clauze privind despăgubirile, în situația denunțării contractului înainte de expirarea termenului, în funcție de valoarea bunului, după caz.
- 8.4. Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 (treizeci) de zile de la data constituirii garanției.

CAP. IX NEÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

- 9.1. Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la punctul 8.1, poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.
- 9.2. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.
- 9.3. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de atribuire se anulează, iar proprietarul reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.
- 9.4. Daunele-interese prevăzute la punctele 9.1. și 9.2. constau în valoarea garanției de participare, dar nu mai puțin decât valoarea cheltuielilor ocazionate cu organizarea licitației, la cererea părții interesate.
- 9.5. În cazul în care concedentul nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, proprietarul are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă, după constituirea garanției depusă egală cu valoarea chiriei pentru un an calendaristic în contul RO15TREZ40624510220XXXXX, deschis la Trezoreria Municipiului Iasi.
- 9.6. În cazul în care, în situația prevăzută la punctul 9.5. nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile punctului 9.3.

CAP X OBLIGAȚIILE CÂȘTIGĂTORULUI LICITAȚIEI:

- 10.1 Adjudecătorul licitației este obligat să se prezinte pentru semnarea contractului de inchiriere și predarea- primirea bunului licitat în termenele prevăzute în prezenta documentației de atribuire.
- 10.2 Adjudecătorul are obligația să prezinte la Serviciul Buget Finanțe din cadrul Primăriei o copie a contractului de inchiriere în termen de 15 zile calendaristice de la data semnării acestuia în vederea stabilirii impozitului.

CAP. XI CLAUZE DE ÎNCETARE / REZILIERE A CONTRACTULUI

- 11.1 Contractul de inchiriere încetează în următoarele cazuri:
- a) acordul de vointa al părților;
 - b) expirarea duratei contractuale, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;
 - c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chirias, prin reziliere de către proprietar, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriasului egale cu jumătate din chiria ce ar mai fi trebuit încasată până la terminarea contractului , plus costul lucrărilor aducerea cladirii la starea inițială.
 - d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către proprietar, prin reziliere de către chirias, cu plata unor despăgubiri în sarcina proprietarului care să acopere costurile lucrărilor, a cheltuielilor suportate și a beneficiului nerealizat;
 - e) a dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului inchiriat sau în cazul imposibilității obiective a chiriasului de a-l exploata, prin renunțare (denunțare), fără plata unei despăgubiri;
- 11.2 Atunci când, fără justificare, una dintre părțile contractului de inchiriere nu își execută obligațiile născute din contract, cealaltă parte are dreptul de a rezilia contractul, cu plata de daune interese, dacă este cazul, potrivit legii.
- 11.3 Contractul de inchiriere poate fi reziliat de plin drept, din inițiativa proprietarului, în

baza unei notificări prealabile, în termen de 30 (treizeci) de zile, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței de judecată (pact comisoriu gradul IV), în oricare din următoarele situații:

- a) neplata chiriei pe o durată mai mare de 90 (nouăzeci) de zile de la data notificării scadentei;
 - b) în cazul schimbării de către chirias a destinației bunurilor inchiriate, fără acordul scris al proprietarului;
 - c) în cazul în care, de la data semnării contractului de inchiriere, chiriasul nu începe activitatea economica în termen de maxim 6 (șase) luni de la încheierea contractului, contractul se reziliază de plin drept, în condițiile art. 1553 din Codul civil, fără a fi necesară intervenția instanțelor de judecată, îndeplinirea vreunei formalități ori punerea în întârziere.
- Dovada începerii activității economice se face pe baza emiterii autorizației de funcționare.

11.4 Proprietarul poate renunța la inchiriere în cazul unor cauze obiective, justificate, care fac imposibilă exploatarea imobilului conform obiectivului stabilit.

11.5 În toate cazurile de încetare a inchirierii (cu excepția celor de forță majoră), chiriasul este obligat să predea proprietarului imobilul inchiriat liber de sarcini și în mod gratuit.

CAP. XII SOLUȚIONAREA LITIGIILOR:

12.1. Orice ofertant care participă la licitație poate să înainteze o contestație scrisă, în termen de 5(cinci) zile lucrătoare de la data primirii comunicării deciziei referitoare la atribuirea contractului.

12.2. În măsura în care părțile nu ajung la o soluție pe cale amiabilă, soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de inchiriere de bunuri proprietate publică sau privată, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri, este de competența instanțelor de judecată.

CAP.XIII SANCTIUNI

13.1 Încălcarea dispozițiilor prezentei documentații de atribuire, constituie contravenții ce pot fi sancționate, dacă nu sunt săvârșite în astfel de condiții încât să fie considerate, potrivit legii penale, infracțiuni, conform prevederilor art. 331 din Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

CAP.XIV DISPOZIȚII FINALE

14.1 Nu vor fi acceptați la licitație ofertanții care au debite restante față de bugetul local cat si fata de cel și de stat consolidat și care nu au depus ofertele conform documentației de atribuire.

14.2 Prezenta documentație de atribuire privind licitațiile se completează de drept cu dispozițiile legale în vigoare sau apărute ulterior și se aplică începând cu data aprobării prin hotărâre a Consiliului local a comunei Tibana.

INTOCMIT,

CUCOS OANA-MIHAELA

SECȚIUNEA a III- a FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE

Formularul nr.1

CERERE DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

Către,

(denumirea concedentului și adresa completă)

Subsemnatul(a) _____, în calitate de reprezentant al societății _____, cu sediul/domiciliul în localitatea _____ str. _____, nr. _____, cod unic de înregistrare la Registrul Comerțului nr. _____ CNP _____, prin prezenta, solicit înscrierea pentru participarea la licitația publică organizată în data de __, ora _____, pentru închiriere imobilului – clădire situată în localitatea Tibana, identificat în _____ nr. Cadastral _____ având suprafața de 12 mp în vederea

Examinând condițiile de participare la licitație și documentația de atribuire a contractului, ne angajăm să participăm la licitația organizată, în acest sens anexăm plicul cuprinzând documentele solicitate în documentația de atribuire, conform specificațiilor din aceasta.

Data _____

Nr. telefon _____

Reprezentantul legal al societății/ persoana fizică

(nume, prenume, semnătură)

Optez ca documentele, comunicările, etc. transmise de către instituția dumneavoastră pe toată perioada derulării procedurii de atribuire, să se realizeze prin:

poștă, respectiv la adresa de corespondență _____

email, la adresa _____

fax, la numărul _____

Denumirea persoanei juridice/Numele persoanei fizice

Formularul nr.2

Sediul/adresa _____
Nr. înregistrare la Registrul Comerțului _____
CUI/CIF _____

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

Către,

_____ *(denumirea proprietarului și adresa completă)*

1. Examinând documentația de atribuire și condițiile de participare la licitație, subsemnații, reprezentanți ai ofertantului _____, în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului local al comunei Tibana nr. ___ și ale documentației de atribuire, ne manifestăm intenția de a participa la licitația publică din data de ___ pentru inchirierea imobilului- cladire situata în intravilanul localității Tibana, identificat în CF nr. _____, nr. cadastral _____ având suprafața de _____ mp în vederea _____

2. În conformitate cu documentația de atribuire anexăm dovada achitării garanției de participare în sumă de **458** lei.

3. Menționăm că am luat la cunoștință de prevederile documentației de atribuire cu privire la condițiile de participare la licitație, de respingere a ofertei, de pierdere a garanției și ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

4. Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câștigătoare, să ne prezentăm în termenul stabilit în procesul verbal al licitației pentru semnarea contractului de inchiriere. În caz contrar, ne asumăm pierderea dreptului de a mai participa și de a fi desemnată câștigătoare în următorii 3 ani, la o licitație publică privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale. De asemenea, ne asumăm și pierderea dreptului de a mai solicita restituirea garanției de participare la licitație.

5. Ne angajăm ca în cazul adjudecării licitației să respectăm în întregime condițiile din documentația de atribuire a licitației și clauzele prevăzute în contractul cadru, iar lucrările ce se vor executa (dacă este cazul) vor respecta prevederile Legii nr.50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și orice alte reglementări legale specifice.

Data _____ / _____ / _____

(numele și prenumele)

În calitate de reprezentant legal autorizat să semnez oferta pentru și în numele

(denumirea/numele ofertantului)

_____ *(semnatura/ștampila)*

Denumirea persoanei juridice/Numele persoanei fizice

Sediul/adresa _____

Nr. înregistrare la Registrul Comerțului _____

CUI/CIF _____

FORMULAR DE OFERTĂ

Către,

(denumirea proprietarului și adresa completă)

Subsemnatul _____, reprezentant al ofertantului _____ (denumirea firmei și calitatea reprezentanților legali / numele ofertantului), în conformitate cu prevederile și cerințele documentației de atribuire a contractului de închiriere pentru imobilul - clădire situată în intravilanul localității Tibana, identificat în CF nr. _____ nr.cadastral _____, oferim o chirie în sumă de _____ /an. (prețul se va exprima în cifre și litere)

Întelegem și acceptăm toate cerințele referitoare la forma, conținutul, instrucțiunile, stipulările și condițiile incluse în anunțul privind organizarea procedurii licitației și documentația de atribuire a contractului.

Oferta noastră este valabilă pe toată perioada derulării procedurii de licitație, până la data încheierii contractului de închiriere cu ofertantul declarat câștigător.

Data _____ / _____ / _____

(numele și prenumele)

În calitate de reprezentant legal autorizat să semnez oferta pentru și în numele

(denumirea/numele ofertantului)

(semnatura/ștampila)

Denumirea persoanei juridice/Numele persoanei fizice

FIȘA DE INFORMATII

1. Denumirea/Nume/Prenume: _____

2. Sediul central / Adresa: _____

3. Telefon: _____ Fax: _____ E-mail: _____

4. Reprezentant legal/reprezentanți legali: _____

5. Funcția deținută: _____

6. Codul de identitate fiscală / Cod unic de înregistrare: _____

7. Certificatul de înregistrare _____
(numărul, data și locul de înregistrare)

8. Nr. cont _____ deschis la _____

9. Obiectul principal de activitate: _____
(în conformitate cu prevederile din statutul propriu)

10. Sedii filiale / sucursale locale (dacă este cazul): _____

(adrese complete, telefon/fax, certificate de înmatriculare/inregistrare)

Data _____ / _____ / _____

(numele și prenumele)

În calitate de reprezentant legal autorizat să semnez oferta pentru și în numele

(denumirea/numele ofertantului)

(semnatura/ștampila)

CONTRACT DE INCHIRIERE

NR. _____ / _____

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

Între:

1. **CONSILIUL LOCAL al Comunei Tibana** cu sediul în comuna Tibana, soseaua Iasului, nr.14, județul Iasi, tel: _____, fax _____ cod postal _____, cod fiscal:4540275 reprezentat prin domnul Rotaru Gheorghe - Primar, în calitate de **proprietar**, pe de o parte,

Si

2. _____, cu sediul în _____, identificata prin cod unic de inregistrare R0 _____ si numar de inregistrare la Registrul Comertului _____, reprezentata prin Administrator _____, în calitate de **chirias**, pe de alta parte;

În temeiul OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, a Hotărârii Consiliului Local Tibana nr. _____ precum și a procesului verbal nr. _____ s-a încheiat prezentul Contract de inchiriere.

Partile au convenit încheierea prezentului contract de inchiriere, în urmatoarele condiții:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1

- (1) Obiectul contractului este inchirierea, predarea respectiv preluarea cladirii în suprafată de 12 mp situata în intravilanul comunei Tibana, identificat prin CF nr. _____, nr. Cadastral _____, Cladirea face parte din domeniul public al Comunei Tibana, judetul Iasi.
- (2) Obiectivul chirasului este utilizarea cladirii în vederea initierii unei activitati economice.
- (3) În derularea prezentului Contract, chiriasul va utiliza urmatoarele categorii de bunuri:
 - a) bunuri de retur – cladire;
 - b) bunuri proprii – investitia privind modernizarea spatiului;
- (4) Chiriasul va proceda la realizarea investitiei si demararea activitatii denumita in continuare "Obiectivul".
- (5) Prin inchirierea cladirii, chiriasul urmareste sa contribuie la dezvoltarea economica si financiara a localitatii, realizarea investitiei ducand la majorarea bugetului local princolectarea chiria, precum și a impozitelor și taxelor aferente.
- (6) În baza dreptului de inchiriere asupra cladirii constituit în favoarea chirasului prin prezentul Contract, chiriasul are dreptul de a exploata cladirea pentru organizarea activitatii economice propuse.
- (7) Drepturile mentionate mai sus vor putea fi folosite pentru desfasurarea oricarei activitati necesare operării întreținerii, repararii, precum: accesul cu vehicule, utilaje si personal, depozitare de materiale etc.
- (8) Predarea efectiva a cladirii catre chirias va avea loc in termen de cel mult 5(cinci) zile de la semnarea prezentului Contract, pe baza de proces-verbal de predare primire. Dreptul de inchiriere va fi constituit in favoarea chirasului la data semnării prezentului Contract și va subzista pe o perioadă de maxim 5 ani putand fi prelungit, cu acordul părților, până la durata maximă prevăzută de lege, în situația în care Obiectivul este funcțional.

(9) Chiriasul va inregistra prezentul Contract in Cartea Funciara, precum si toate drepturile si interdicțiile constituite prin prezentul Contract, incluzand, dar fara a se limita la dreptul de inchiriere si dreptul de preemtiune.

III. DURATA CONTRACTULUI

Art. 2 (1) Durata inchirierii este de maxim 5 de ani si intră în vigoare începand cu data semnării, cu posibilitate de reducere respectiv până la data expirării perioadei de funcționare a Obiectivului.

(2) Contractul de inchiriere poate fi prelungit, cu acordul părților, până la durata maximă prevăzută de lege, în situația în care Obiectivul este funcțional.

IV. PREȚUL CONTRACTULUI

Art. 3 Chiriasul va achita către proprietar:

a) o chirie în valoare de _____, în perioada de derulare a contractului de inchiriere .

Art.4

(1) Plata chiriei se va face lunar

(2) Chiria datorată se indexează anual la data de 01 ianuarie a fiecărui an cu indicele de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică, pentru anul precedent.

(3) Plata chiriei se face de către chirias pe baza documentelor prevazute de legislatia in vigoare.

(4) Neplata chiriei în termen de 30 de zile de la împlinirea termenului prevăzut în contract, atrage după sine transmiterea de către proprietar a unei somații de plată, către chirias.

(5) Dacă în termen de 90 zile de la transmiterea somației de plată chiriasul nu a efectuat plata, atunci contractul de inchiriere este reziliat de drept, fără intervenția instanțe/or judecătorești, prezenta clauză echivalând unui pact comisoriu de gradul IV, conform art. 1553 din Codul Civil și se procedează la revenirea clădirii la dispoziția proprietarului fără nicio obligație a acestuia față de chirias.

(6) Plata chiriei se face in contul proprietarului nr. _____ deschis la Trezoreria Iasi.

V. OBLIGATIILE PĂRȚILOR

5.1. Drepturile proprietarului:

- a) să primească chiria lunara în condițiile și la termenele stabilite în prezentul Contract.
- b) sa încetarea Contractului, să primească înapoi bunurile de retur ce revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini proprietarului;
- c) să inspecteze bunul inchiriat, să verifice stadiul de realizare a investiției, verificând respectarea obligațiilor asumate de chirias, după notificarea prealabila în scris a acestuia cu minim 3 (trei) zile înainte de data stabilită pentru vizită.

5.2. Obligatiile concedentului:

- a) să predea clădirea la termenul convenit și să garanteze proprietarul folosința liniștită și utilă a clădirii, cat și împotriva evictiunii provenită atat din fapta sa, sau a terților.
- b) să permită accesul proprietarului la și de la clădire;
- c) să se abțină de la orice fapt personal, care ar avea drept consecință tulburarea chiriasului în exercitarea oricărui drept acordat potrivit Contractului; proprietarul se obligă sa notifice de îndată chiriasul despre aparitia oricăror împrejurari de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.
- d) să nu obstrucționeze în nici un fel, prin nicio construcție sau obstacole ridicate pe spatiuuri adiacente aflate în proprietatea sa;

- e) proprietarul nu va împiedica sau întârzia fără motiv obținerea niciunei aprobări necesare instalării, construirii și funcționării Obiectivului ori asigurării mentenantei, reparării, re tehnologizării sau dezafectării acesteia;
- f) Comuna Tibana este singurul proprietar al clădirii, asupra căreia are un titlu de proprietate valabil și are dreptul nerestricționat și autoritatea de a semna acest Contract și de a garanta chiriasul drepturile acordate prin acest Contract. Acest Contract reprezintă o înțelegere validă și obligatorie pentru chirias în concordanță cu termenii acestui Contract;
- g) proprietarul garantează cu privire la inexistența oricărui ipotecă, privilegii, sarcini, servituti, drepturi de preempțiune sau alte drepturi reale care să greveze clădirea. De asemenea, Concedentul garantează că nu există niciun fel de litigii, notificări, cereri de restituire sau acțiuni în revendicare ori proceduri administrative care să afecteze dreptul de proprietate al chiriasului asupra clădirii.
- h) Prin prezenta, proprietarul declară și garantează Chiriasul ca:
 - (I) nu există pe suprafața clădirii locuri pentru depozitarea reziduurilor solide, reziduuri sau substanțe riscante, sau containere de depozitare subterane,
 - (II) clădirea nu constituie subiectul niciunei acțiuni judiciare sau administrative, niciunei investigații sau niciunui ordin legat de încălcarea vreunei legi sau reglementări în vigoare cu privire la mediul înconjurător,
- j) proprietarul susține în fața chiriasului că pe suprafața sau în subsolul clădirii obstacole de altă natură (e.g. cabluri, conducte, stâlpi) care pot împiedica dezvoltarea și exploatarea Obiectivului.

5.3. Drepturile chiriasului

- a) Chiriasul dobândește dreptul de a exploata Spațiul și respectiv dreptul de a întreține, moderniza, repara, opera, proteja și exploata nestingerit, Obiectivul contractului după cum va considera acesta potrivit.
- b) Chiriasul dobândește inclusiv dreptul de a solicita și de a obține Autorizația de Funcționare și orice amendamente la aceasta, orice avize ar fi necesare pentru autorizarea activității.
- c) Chiriasul dobândește și dreptul de a conecta construcția la rețelele de utilități publice și / sau private (rețeaua) și de a încheia și obține orice acte și autorizații în acest scop.
- d) Chiriasul dobândește, de asemenea, și posesia și folosința clădirii fără limitare în exercitiul dreptului de dispoziție materială inclusiv în scopul obținerii oricărui autorizații și lucrări de întreținere, reparație, înlocuire, operare, cu respectarea legislației în vigoare.
- e) Chiriasul dobândește și dreptul de a amplasa în cadrul clădirii echipamentele și instalațiile conexe necesare, acestea fiind necesare pentru buna desfășurarea a activității, etc.
- f) Chiriasul va deține întotdeauna dreptul de proprietate asupra bunurilor proprii, astfel cum acestea sunt prevăzute la art. 1 alin.(7) de mai sus, iar proprietarul recunoaște pe deplin acest drept.
- g) Chiriasul va avea dreptul de a ajunge la și de a pleca de la Obiectiv, deasupra sau pe Spațiu, prin intermediul căilor de acces existente.
- h) Chiriasul va avea dreptul în orice moment să aducă modificări clădirii cu acordul scris al proprietarului.

5.4. Obligațiile chiriasului

- a) să plătească chiria lunară, în condițiile și la termenele stabilite prin prezentul Contract;
- b) să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și permanență a clădirii pe toată durata Contractului, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa, potrivit dispozițiilor acestui Contract;
- c) să restituie clădirea la sfârșitul Contractului, în starea în care a preluat-o, pe baza unui proces-

- verbal de predare-primire
- d) să nu modifice structura;
 - e) chirasul se va supune din toate punctele de vedere legilor în vigoare aplicabile Obiectivului. În caz de litigiu cu terte persoane sau organizații, proprietarul va conduce orice contestație și chirasul va coopera cu proprietarul în toate modurile rezonabile în orice contestație, fără vreo cheltuială din partea lui;
 - f) să exploateze clădirea conform scopului pentru care a fost semnat contractul de închiriere;
 - g) la încetarea Contractului, chirasul este obligat să restituie, pe bază de proces-verbal, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, Spațiul și orice alte bunuri de retur.

VI. IMPOZITE

6. Chirasul va plăti taxa pentru clădire conform impozitele Codului fiscal, de la data semnării Contractului și pe toată durata Contractului.

VII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

- 7.1. Contractul încetează prin:
- a) acordul de voință al Părților;
 - b) expirarea duratei contractuale, în măsura în care Părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;
 - c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiras, prin reziliere de către proprietar, cu plata unei despăgubiri în sarcina Chirasului;
 - d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către proprietar, prin reziliere decâtre chiras;
 - e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a chirasului de a-l exploata, prin renunțare (denunțare), fără plata unei despăgubiri;
 - f) în cazul în care, de la data semnării contractului de închiriere în termen de 6 luni nu se indeplinește cauza contractului. Această clauză reprezintă un pact comisoriu de gradul IV.
- 7.2. Dreptul chirasului la reziliere. chirasul va avea dreptul de a rezilia acest Contract, în condițiile prevăzute la Capitolul „Remediarea abaterilor proprietarului”.
- 7.3. Dreptul proprietarului la reziliere. Proprietarul va avea dreptul să rezilieze acest Contract, în condițiile prevăzute la Capitolul „Remediarea abaterilor chirasului”.
- 7.4. Chirasul poate denunța unilateral prezentul Contract, fără existența unei abateri din partea Proprietarului, în termen de 30 (treizeci) de zile de la notificarea trimisă acestuia în perioada de realizare a Obiectivului în caz de imposibilitate obiectivă de a exploata clădirea conform scopului închirierii. Denunțarea astfel notificată va produce efecte la expirarea celor 30 (treizeci) de zile de la notificare, fără alte formalități și fără intervenția instanțelor de judecată.
- 7.5. La încetarea din orice cauză a Contractului, bunurile ce au fost utilizate de chiras în derularea închirierii vor fi repartizate după cum urmează:
- a) bunul de retur va reveni proprietarului;
 - b) bunul propriu va reveni chirasului.

VIII. REMEDIEREA ABATERILOR CHIRIASULUI

- 8.1. Proprietarul va fi considerat ca efectuând o abatere față de prezentul Contract dacă chirasul nu își va plăti chiria sau alte obligații banesti care trebuie achitate și aceasta neplata a continuat pentru o perioadă de 90 (nouăzeci) de zile după primirea notificării scrise din partea proprietarului. Dacă Chirasul va continua abaterea după expirarea perioadei de remediere menționate anterior, atunci proprietarul va fi îndreptățit, după decizia proprie, să rezilieze prezentul Contract și să reintre în posesia clădirii.

IX. REMEDIEREA ABATERILOR PROPRIETARULUI

9.1. Dacă proprietarul va încălca vreuna din obligațiile asumate conform prezentului Contract și această încălcare va continua pentru o perioadă de 30 (treizeci) de zile după ce a primit notificare scrisă, atunci chiriasul va fi îndreptățit să exercite simultan sau succesiv unul sau mai multe din următoarele drepturi, fără a prejudicia orice alte drepturi ale proprietarului prevăzute în prezentul Contract sau disponibile conform legii:

- a) să tina răspunzător proprietarul pentru repararea oricărui prejudiciu suferit, fără a recurge la rezilierea prezentului Contract;
- b) să rezilieze acest Contract după expirarea celor 30 (treizeci) de zile de la notificarea transmisă proprietarului, fără a renunța la dreptul chiriasului la daune pentru neindeplinirea din partea proprietarului a obligațiilor descrise decurgând din acest Contract. Rezilierea astfel notificată va produce efecte la expirarea celor 30 (treizeci) de zile de la notificare, fără alte formalități, cum ar fi punerea în întârziere, și fără intervenția instanțelor de judecată.

X. CLAUZE SPECIALE

10.1 Invaliditate parțială

Dacă vreuna din prevederile prezentului Contract, printr-o decizie finală și irevocabilă a unei instanțe competente, va fi considerată nevalidă, ilegală sau neaplicabilă, prevederile care rămân vor fi aplicabile și efective, neafectate de decizie, corectându-se prevederea conform hotărârii definitive.

10.2 Forta majora

Nici una dintre Partile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau executarea în mod necorespunzător - totală sau parțială - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului Contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forta majoră așa cum este definită de lege.

Partea care invocă forta majoră este obligată să notifice celeilalte părți în termen de 5 (cinci) zile producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

10.5. Notificarea între Părți

Orice notificare adresată de una dintre Părți celeilalte este valabilă îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa prevăzută în partea introductivă a prezentului Contract. În cazul în care notificarea se face pe cale postală, ea va fi transmisă, prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată pe confirmare de oficiul postal primitor. Dacă notificarea se trimite prin telex sau telefax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată. Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre Părți, dacă nu sunt confirmate, prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente. Fiecare Parte poate să-și schimbe adresa în orice moment anunțând modificarea printr-o notificare scrisă celeilalte Parti în modalitatea descrisă. Toate notificările vor fi considerate predate pe data livrării personale sau, în cazul poștei, pe data menționată pe confirmare de oficiul postal primitor, sau pe data la care s-a încercat livrarea și care este scrisă pe chitanța de înapoiere. Fiecare comunicare și document întocmit sau trimis de către una din Părți celeilalte Parti potrivit prezentului Contract va fi întocmit în limba română.

10.6. Litigii

Legea aplicabilă prezentului Contract este legea română.

Părțile sunt de acord să încerce să rezolve în prima fază orice dispută care reiese din sau este înlegătură cu prezentul Contract pe cale amiabilă, prin negociere.

În cazul în care rezolvarea neînțelegerilor nu este posibilă pe cale amiabilă, ele vor fi supuse spre soluționare instanțelor competente.

Litigiile ce decurg din acest Contract, inclusiv cele referitoare la validitatea, interpretarea,

executarea ori desfiintarea prezentului Contract se vor solutiona de instanta judecatoreasca competenta.

11. CLAUZE FINALE

- 11.1. Prezentul Contract, împreuna cu anexele sale, care fac parte integranta din cuprinsul sau, reprezinta vointa Partilor si inlatură orice alta intelegere prealabila, verbala sau scrisa dintre acestea.
- 11.2. Modificarea prezentului Contract este valabila numai dacă este efectuată în scris și semnată de ambele Parti.
- 11.3. Proprietarul nu are dreptul să modifice în mod unilateral prezentul Contract, în afară de cazurile prevăzute de lege. Proprietarul poate modifica unilateral partea reglementară a prezentului Contract, cu notificarea prealabilă a Chiriasului, din motive exceptionale legate de interesul național sau local, după caz, justificate printr-un document al Proprietarului. Chiriasul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de proprietar , fără a putea solicita încetarea prezentului Contract. În cazul în care modificarea unilaterală a prezentului Contract îi aduce un prejudiciu, Chiriasul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire. În caz de dezacord întrepropietar și Chirias cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de cătreinstanța judecătorească competentă. Dezacordul nu exclude îndeplinirea obligațiilor contractuale de către Chirias.
- 11.4. In cazul in care Părțile își incalca obligatiile lor, neexercitarea de catre Partea care sufera vreun prejudiciu a dreptului de a cere executarea intocmai sau prin echivalent banesc a obligatiei respective nu insemna ca ea a renuntat la acel drept al sau.
- 11.5. Noi părțile, declarăm că am luat la cunoștință de dispozițiile Legii nr. 129/2019 pentru prevenirea și combaterea spălării banilor și finanțării terorismului, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative, precum și de dispozițiile Legii nr. 190/2018 cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și de prevederile Regulamentului Uniunii Europene nr. 679/27.04.2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulament General privind Protecția Datelor).

Proprietar

Chirias