

ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
CONSILIUL LOCAL
COMUNA GHEORGHE LAZĂR
Cod de înregistrare fiscală:4427978

HOTĂRARE

privind aprobarea inchirierii prin licitație a spațiului in suprafata utila de 48 mp , a spatiului in suprafata utila de 50 mp , si a spatiului in suprafata utila de 24,6 mp, situate in imobilul “ Piata de desfacere produse industriale si agroalimentare ” ce aparține domeniului public al comunei Gheorghe Lazar, în vederea desfășurării activității de comert

Consiliul local al comunei Gheorghe Lazăr , judetul Ialomita avand in vedere ;

- cererea nr. 560/03.03.2025, depusa de Vlase Victorița PFA, reprezentaă de Vlase Victorita pentru inchirierea suprafetei de 50 mp in vederea desfasurarii activității de comert(bunuri ocazie) ;
- cererea nr. 780/25.03.2025 , depusa de Ciobanu Silvica Mariana PFA pentru inchirierea suprafetei de 48 mp in vederea desfasurarii activității de comert(flori, plante, seminte , animale companie si hrana pentru acestea),
- cererea nr. 1528/08.04.2025 , depusa de Bălăjel Florinela PFA pentru inchirierea suprafetei de 24,6 mp in vederea desfasurarii activității de comert(produse nealimentare),
- referatul de aprobare al primarului nr.1766/23.04.2025;
- raportul compartimentului de resort al aparatului de specialitate al primarului comunei Gheorghe Lazăr nr.1767/23.04.2025;
- avizul comisiei de administrație publica, juridică și de disciplină nr.30/23.04.2025;
- avizul comisiei buget, finanțe, studii, prognoze economico-sociale, dezvoltare locală, amenajarea teritoriului și urbanism, agricultură nr.32/23.04.2025;
- Hotarea Consiliului Local nr. 16/12.05.2011 privind reactualizarea inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al comunei Gheorghe Lazar, nr. crt. 26, codul de clasificare 1.6.4,
- raportul de evaluare întocmit de Diaconu Bogdan Florin – evaluator autorizat , legitimitatia nr. 19312, membru titular ANEVAR specializarea EI,

In conformitate cu prevederile:

- art.4 din Carta Europeana a Autonomiei Locale, adoptata la Strasbourg la 15 octombrie 1985 si ratificată prin Legea nr.199/1997
- art.120,alin.(1) si art. 121,alin.(1)-(2)din Constituția României, republicată ;
- art.5,alin.(1),lit.a) si art.28,alin.(3) din Legea nr.273/2006 privind finantele publice locale,cu modificarile si completarile ulterioare ;
- art.554,alin.(1) si alin.(4) din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, republicată,cu modificările și compleările ulterioare ;
- art.332-348 si 362 alin(1) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare

In temeiul art.129 alin (1) , art.139 alin (1) , alin (6) , art.196 alin (1) lit.a) din OUG 57/2019 privind Codul administrativ

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 (1) Se aprobă inchirierea prin licitație publică a spațiului în suprafața utilă de 48 mp, a spațiului în suprafața utilă de 50 mp și a spațiului în suprafața utilă de 24,6 mp situate în imobilul “ Piața de desfacere produse industriale și agroalimentare ” ce aparține domeniului public al comunei Gheorghe Lazar, în vederea desfășurării activității de comerț .

(2) Imobilul este amplasat în strada Parcului nr.10 având suprafața construită de 197,64 mp, regim de înălțime parter , suprafața teren aferent 350 mp ,inscrise în Carte funciara -23303 , nr cadastral 23303, aparținând domeniului public al comunei Gheorghe Lazar, poziția 26 identificat prin plan de amplasament și delimitare , conform Anexei nr.1 parte integrantă la prezenta hotărâre.

(3) Valoarea de inventar imobil “Piața de desfacere produse industriale și agroalimentare ” de 175 718,05 mii lei.

Art.2 Perioada de închiriere este de 10 ani de la data semnării contractului,cu drept de prelungire cu acordul părților prin act adițional, pentru aceeași perioadă de timp , o singură dată.

Art.3 Se însușește Raportul de evaluare întocmit de Diaconu Bogdan Florin – evaluator autorizat , legitimația nr. 19312 membru titular ANEVAR specializarea EI,inregistrat cu nr.1589/10.04.2025, anexa nr.2 parte integrantă la prezenta hotărâre.

Art. 4 Se aproba pretul minim de pornire al licitației în suma de 12,60 lei/mp/lună.

Art.5 (1) Se aproba Documentația de atribuire (caietul de sarcini, fișa de date a procedurii, contractul cadru, formulare și modele documente)conform anexei nr.3,care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

(2) Documentația de atribuire va fi pusă la dispoziția persoanelor interesate pe suport hârtie și/sau suport electronic.

Art.6 Chiria datorată de locatar se indexează la 1 ianuarie al fiecărui an cu indicele de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică pentru anul precedent și se plătește anual, până la data de 31 decembrie.

Art.7 Taxe instituite în vederea organizării și desfășurării licitației

(1) Se stabilește o taxă în cuantum de 50 lei pentru punerea la dispoziția persoanelor interesate a documentației de atribuire, pe suport de hârtie, respectiv 50 de lei pe suport electronic.

(2) În vederea participării la licitație a persoanelor interesate se stabilește o taxă de participare în valoare de 100 lei.

(3) Garanția de participare la licitație reprezintă contravaloarea a 2 chirii lunare.

Art.8 Se aproba desemnarea reprezentantilor Consiliului local al comunei Gheorghe Lazăr și supleanți pentru fiecare dintre reprezentanții in Comisia de evaluare a ofertelor după cum urmează:

Geambasu Costel membru;

Rotaru Titel supleant

Cristea Dumitru membru;

Susan Mirela -supleant

Art. 9 Se imputernicește primarul comunei Gheorghe Lazăr pentru semnarea contractului de inchiriere și luarea măsurilor necesare pentru aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri .

Art.10 Primarul si reprezentatii Compartimentului contabilitate vor duce la indeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art. 11 Secretarul general al comunei va comunica prezenta hotărâre Institutiei prefectului – judetului Ialomita, in vederea exercitarii controlului de legalitate, primarului comunei Gheorghe Lazar , persoanelor nominalizate la art.9 si va asigura aducerea la cunostinta prin afisare la sediu si pe site-ul www.primariagheorghelazar.ro.

**PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ
ROTARU TITEL**

**Contrasemnează pentru legalitate
Secretar general
GEAMBAȘU NICULINA**

**NR.36
ADOPTATĂ ASTĂZI 29.04.2025
LA GHEORGHE LAZĂR**

I.CAIET DE SARCINI

I.AUTORITATEA CONTRACTANTĂ

UAT Comuna Gheorghe Lazăr, Str. Matei Basarab , nr.46, Cod 927130, Tel. / Fax :
0243/241510, e-mail: primariagheorghelazar@gmail.com,

II. Informații generale privind obiectul închirierii

1.1. Descrierea și identificarea bunurilor ce fac obiectul închirierii:

a) trei spații :

1-spatiu în suprafață utilă de 48 mp ,

2 spatiu in suprafata utila de 50 mp ,

3. spatiu in suprafata utila de 24,6 mp din imobilului “ Piata de desfacere produse industriale si agroalimentare ” ce aparține domeniului public al comunei Gheorghe Lazar, amplasat în str. Parcului , nr. 10, având suprafața desfășurată construită de 197,64 m.p., respectiv suprafață utilă de 192 m.p., nr. cadastral 23303, amplasat pe o suprafață de 350 m.p. teren intravilan, nr. cadastral 23303;

1.2. Destinația bunurilor :

a) spatiul in suprafata utila de 50 mp - comerț;

b) spatiul in suprafata utila de 48 mp – comerț;

c) spatiul in suprafata utila de 24,6 mp – comerț;

III FORMA DE LICITAȚIE

(1) Închirierea se face prin licitație publică în conformitate cu prevederile art. 362 alin (1) OUG nr. 57/03.07.2019 privind Codul Administrativ al Romaniei, cu modificările și completările ulterioare.

2. Condițiile generale ale închirierii

2.1. Regimul bunurilor

2.1.1. În derularea contractului de închiriere se vor utiliza: spațiul în suprafața utilă de 50 mp și spațiul în suprafață utilă de 48 mp și spațiul în suprafață situate în imobilul “Piata de desfacere produse industriale si agroalimentare”, aparținând domeniului public al comunei Gheorghe Lazăr, județul Ialomița, amplasat în str. Parcului, nr. 10, având suprafața desfășurată construită de 197,64 m.p., respectiv suprafață utilă de 192, 00 m.p., nr. cadastral 23303, amplasat pe o suprafață de 350 m.p. teren intravilan, nr. cadastral 23303, puse la dispoziție chiriașilor în starea fizică prevăzută în procesul -verbal de predare.

2.1.2. Chiriașul este obligat sub sancțiunea plății de daune interese și a suportării altor cheltuieli, să notifice de îndată proprietarului necesitatea efectuării unor amenajări/reparații capitale la bunul imobil închiriat.

2.1.3. Amenajările/reparațiile făcute de chiriaș, rămân de plin drept, gratuit, libere de orice sarcini, proprietarului, la încetarea contractului de închiriere.

3. Durata închirierii

3.1. Termenul de închiriere este de **10 (zece)** ani, cu drept de prelungire cu acordul părților, prin act adițional, pentru aceeași perioadă de timp, o singură dată.

4. Prețul de închiriere

4.1. Chiria minimă de la care pornește licitația pentru închiriere este de 12,6 lei/m.p./lună.

5. Obligații principale ale părților

5.1. Obligațiile părților și celelalte clauze contractuale obligatorii sunt stabilite prin contractul cadru care face parte din documentația de atribuire, aferentă închirierii.

6. Garanția

6.1. Garanția este obligatorie pentru ofertantul declarat câștigător și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii minime lunare.

6.2. Garanția se achită la casieria Primăriei comunei Gheorghe Lazăr, județul Ialomița.

6.3. Garanția se restituie ofertanților declarați necâștigători.

6.4. Ofertantul declarat câștigător este obligat să reîntrească garanția la nivelul a două chirii rezultate în urma adjudecării licitației, după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data primirii comunicării referitoare la atribuirea contractului, conform punctului 1.18 din Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației.

6.5. Ofertantul declarat câștigător pierde garanția constituită, în situația în care refuză încheierea contractului, contravaloarea acesteia reprezentând daunele-interese stabilite în acest sens.

6.6. Pentru ofertantul declarat câștigător garanția se restituie la încetarea contractului, dacă proprietarul nu și-a exercitat dreptul legal de a beneficia de aceasta, în condițiile reglementate prin contract.

7. Încheierea contractului

7.1. Comisia de evaluare are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

7.2. Contractul se încheie după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la punctul 1.18 din Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației, dar nu mai târziu de 40 de zile calendaristice de la data realizării comunicării către ofertant a deciziei referitoare la atribuirea contractului, sub sancțiunea plății de daune interese.

7.3. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul atrage după sine plata daunelor-interese stabilite conform punctului 6.5.

7.4. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar Consiliul Local Gheorghe Lazăr reia procedura, în condițiile legii, documentația aprobată păstrându-și valabilitatea.

7.5. În cazul în care Consiliul Local Gheorghe Lazăr 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, Consiliul Local Gheorghe Lazăr are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

7.6. În cazul în care în situația prevăzută la punctul 7.5 nu există o ofertă clasată pe punctul doi, admisibilă, se aplică prevederile punctului 7.4.

7.7. În situația în care au avut 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.

7.8. În contractul de închiriere încheiat între UAT Comuna Gheorghe Lazăr și ofertantul declarat câștigător se va reglementa obligația virării chiriei în contul RO sau achitării în numerar la casieria Primăriei Gheorghe Lazăr .

II. INSTRUCȚIUNI

PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

Informații generale privind administratorul, precum: numele/denumirea, codul numeric personal/codul de identificare fiscală/altă formă de înregistrare, adresa/sediul, datele de contact.

UAT Comuna Gheorghe Lazăr

Cod fiscal: 4427978 , strada Matei Basarab nr.46

Telefon: tel: 0243241510, fax: 0243241510

email: primariagheorghelazar@gmail.com

persoană de contact: Bondoc Georgeta, referent, atribuții delegate compartimentul urbanism

1. Condiții de transparență

1.1. În cazul procedurii de licitație UAT Comuna Gheorghe Lazăr are obligația de a întocmi și publica anunțul de licitație, respectând condițiile reglementate de lege respectiv publicarea anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice.

Anunțul de licitație se întocmește după aprobarea documentației de atribuire și trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a) informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- b) informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;
- c) informații privind documentația de atribuire: modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire; denumirea și datele de contact ale compartimentului din cadrul autorității contractante de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire; costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației, dacă este cazul; data-limită pentru solicitarea clarificărilor;
- d) informații privind ofertele: data-limită de depunere a ofertelor, adresa la care trebuie depuse ofertele, numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;

e) data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;
f) instanța competentă în soluționarea eventualelor litigii și termenele pentru sesizarea instanței;

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

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

1.2. Persoanele interesate pot obține documentația de atribuire în baza unei solicitări adresate în acest sens, pe suport de hârtie și/sau pe suport magnetic.

1.3. UAT Comuna Gheorghe Lazăr are obligația de a pune la dispoziția persoanelor interesate documentația de atribuire conform pct. 1.2., contra cost, cu condiția achitării taxei prevăzută la pct. 7.1.

1.4. În cazul prevăzut la pct. 1.2. UAT Comuna Gheorghe Lazăr are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

1.5. Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către administrator a perioadei prevăzute la pct. 1.4. 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.

1.6. Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

1.7. UAT Comuna Gheorghe Lazăr are obligația de a răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

1.8. UAT Comuna Gheorghe Lazăr are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiuni, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

1.9. Fără a aduce atingere prevederilor pct. 1.7., UAT Comuna Gheorghe Lazăr are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

1.10. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel UAT Comuna Gheorghe Lazăr în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la pct. 1.9., aceasta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare, în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor.

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

2. Reguli privind oferta

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

2.2. Ofertele se redactează în limba română.

2.3. Ofertele se depun la sediul UAT Comuna Gheorghe Lazăr care administrează bunul menționat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează la sediul acesteia, în ordinea primirii lor în registrul de intrare-ieșire, precizându-se data și ora.

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

- o fișă cu informații privind ofertantul (Formularul 1 ce face parte din prezenta) și o declarație de participare (Formularul 2 ce face parte din prezenta), semnate de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
 - acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, (Formularul 3- Informații generale, ce face parte din prezenta)
 - acte doveditoare privind intrarea în posesia documentației de atribuire;
 - cerere de participare la licitație;
 - copie certificat de înregistrare fiscală sau C.I., după caz;
 - ordinul de plată sau chitanță, după caz, în original, a taxei de participare și a taxei pentru obținerea documentației;
 - chitanță sau ordinul de plată vizat de bancă pentru garanția obligatorie stabilită prin caietul de sarcini, în original;
 - certificat fiscal din care să rezulte că nu înregistrează datorii la bugetul de stat;
 - certificat fiscal din care să rezulte că nu înregistrează datorii la bugetul local, eliberat de Primăria Gheorghe Lazăr;
 - certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului ORC, cu valabilitate 30 de zile, pentru persoane juridice;
 - certificat constatator eliberat de ORC prin care se certifică că nu a fost publicat nici un act de procedură în Buletinul Procedurilor de Însolvență, pentru persoane juridice;
 - modelul de contract însoțit de ofertant pe care acesta va menționa: „Am citit și sunt de acord fără rezerve cu termenii și condițiile contractuale și consimt că în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare să semnăm contractul în conformitate cu prevederile din Documentația de atribuire,
 - acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților conform cu criteriile de atribuire stabilite, respectiv:
 - cifra de afaceri pe ultimi trei ani susținută de bilanță și bilanț contabil pentru capacitatea economico-financiară, pentru persoanele juridice, după caz;
 - contracte similare /alte documente/recomandări pentru experiența în domeniu, după caz.
- 2.5. Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.
- 2.6. Oferta va fi depusă într-un număr de două exemplare, număr prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.
- 2.7. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.
- 2.8. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe o perioadă de 90 de zile de la data depunerii acesteia.

- 2.9. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii de licitație.
- 2.10. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
- 2.11. Oferta depusă la o altă adresă decât cea stabilită și menționată în anunțul de licitație sau după expirarea datei-limită pentru depunere, se returnează nedeschisă.
- 2.12. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora. Consiliul Local urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.
- 2.13. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la punctul 2.15, de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.
- 2.14. Sunt considerate oferte valabile care îndeplinesc criteriul/criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.
- 2.15. În urma analizării ofertelor, de către comisia de evaluare, pe baza criteriului /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 membri comisiei de evaluare.
- 2.16. În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la punctul 2.15, comisia de evaluare, întocmește în termen de o zi lucrătoare un raport pe care îl transmite Consiliului Local.
- 2.17. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare UAT Comuna Gheorghe Lazar informează în scris cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
- 2.18. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile UAT Comuna Gheorghe Lazar este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la punctele 2.1-2.13.

3. Protecția datelor

UAT Comuna Gheorghe Lazar are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

4. Comisia de evaluare

- 4.1. La nivel local se organizează o comisie de evaluare, componența acesteia fiind aprobată prin dispoziția primarului, pe baza criteriilor de selecție prevăzute în instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației.
- 4.2. Comisia de evaluare este compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de cinci, din componența acesteia făcând parte , reprezentanți ai Consiliului Local al comunei Gheorghe Lazăr, desemnați prin hotărârea de aprobare a închirierii, un reprezentant al ANAF teritorial.

4.3. Fiecăruia dintre membrii comisiei i se poate desemna un supleant.

4.4. Președintele comisiei de evaluare și secretarul acesteia sunt numiți prin actul administrativ prevăzut la punctul 3.1., din rândul membrilor acesteia.

4. Condițiile de participare la licitație

4.1. 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 stabilită, prin caietul de sarcini;
- 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. Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile UAT Comuna Gheorghe Lazăr, 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.

5. Documente obligatorii

5.1. Ofertanții vor depune, împreună cu oferta, următoarele documente obligatorii:

- cerere de participare la licitație;
- copie certificat de înregistrare fiscală sau C.I., după caz;
- ordinul de plată sau chitanță, după caz, în original, a taxei de participare și a taxei pentru obținerea documentației;
- chitanță sau ordinul de plată vizat de bancă pentru garanția obligatorie stabilită prin caietul de sarcini, în original;
- certificat fiscal din care să rezulte că nu înregistrează datorii la bugetul de stat;
- certificat fiscal din care să rezulte că nu înregistrează datorii la bugetul local, eliberat de Primăria Gheorghe Lazăr;
- certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului ORC, cu valabilitate 30 de zile, pentru persoane juridice;
- certificat constatator eliberat de ORC prin care se certifică că nu a fost publicat nici un act de procedură în Buletinul Procedurilor de Însolvență, pentru persoane juridice;
- modelul de contract însușit de ofertant pe care acesta va menționa: „Am citit și sunt de acord fără rezerve cu termenii și condițiile contractuale și consimt că în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare să semnăm contractul în conformitate cu prevederile din Documentația de atribuire,
- acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților conform cu criteriile de atribuire stabilite, respectiv:

- cifra de afaceri pe ultimii trei ani susținută de bilanță și bilanț contabil pentru capacitatea economicofinanciară, pentru persoanele juridice, după caz;
- contracte similare /alte documente/recomandări pentru experiența în domeniu, după caz.

6. Criterii de atribuire a contractului de închiriere

6.1. Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt următoarele:

A. NIVELUL CHIRIEI - 50% echivalent 50 pct.

Algoritmul de calcul:

Punctajul pentru criteriul de evaluare Nivelul chiriei se acordă astfel:

- a) pentru cel mai mare nivel al chiriei se acordă punctajul maxim alocat criteriului A, respectiv 50 pct.;
- b) pentru o chirie „r”, mai mică decât cea prevăzută la lit. a), se acordă „n” pct., astfel: $50 \times \text{chiria „r”} / \text{chiria cea mai mare}$.

B) CAPACITATEA ECONOMICO-FINANCIARĂ A OFERTANȚILOR –documente emise de unitati bancare /adeverinte din care sa reiasa disponibilitățile banesti ale ofertantului - **10% echivalent 10 pct.**

Algoritmul de calcul:

Punctajul pentru factorul de evaluare „Capacitatea economico-financiară a ofertanților” se acordă astfel:

- a) pentru documente emis de unitati bancare /adeverinte din care sa reiasa disponibilitățile banesti ale ofertantului din care rezulta cea mai mare medie a cifrei de afaceri se acordă punctajul maxim alocat criteriului B, respectiv 10 pct.;
- b) pentru altă medie „r” a cifrei de afaceri decât cea prevăzută la lit. a), se acordă „n” pct., astfel: $10 \times \text{media cifrei de afaceri „r”} / \text{media cifrei de afaceri cea mai mare}$.
- c) pentru lipsa documentelor emise de unitati bancare /adeverinte din care sa reiasa disponibilitățile banesti ale ofertantului se acordă 0.;

C) PROTECȚIA MEDIULUI ÎNCONJURĂTOR;-30% echivalent 30 pct.

În vederea analizării acestui criteriu de atribuire, ofertanții vor prezenta o declarație pe propria răspundere că vor încheia contract cu operatorul de salubritate într-un interval de maxim 2 luni de la încheierea contractului de închiriere și că pe parcursul desfășurării activităților specifice, chiriasul va respecta toate reglementările în vigoare cu privire la protecția mediului și va purta întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului.

Nerespectarea declarației pe propria răspundere va conduce la o penalizare de 3% din valoarea redevenței ofertate până la data îndeplinirii declarației asumate.

Se vor acorda următoarele punctaje

- a) Încheierea contractului cu operatorul de salubritate în termen termen de 1 lună -30 puncte
- b) Încheierea contractului cu operatorul de salubritate în termen de 2 luni -20 puncte;
- c) Încheierea contractului cu operatorul de salubritate în termen termen de 3 luni -10 puncte

D) EXPERIENȚA OFERTANȚILOR ÎN REALIZAREA UNOR ACTIVITĂȚI SIMILARE : 10%, echivalent 10 PCT.

Algoritmul de calcul:

- pentru experienta in realizarea ofertantilor in realizarea unor activitati similare - 10 puncte;
- fără experiență -0 puncte;

În vederea analizării acestui criteriu de atribuire, ofertanții vor prezenta o declarație pe propria răspundere cu privire la experiența acestora în realizarea activităților de comerț .

Total: A+B+C+D = echivalent 100 pct.

(2) Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire și a modului de calcul al acestora, așa cum este descris la alineatul de mai sus;

(3) Desemnarea ofertantului câștigător se va face în funcție de cel mai mare punctaj realizat conform acestor criterii și a modului de calcul al acestora. Ponderea fiecărui criteriu se stabilește în documentația de atribuire și trebuie să fie proporțională cu importanța acestuia apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatări raționale și eficiente economic a bunului închiriat. Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%.

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

7.Determinarea ofertei câștigătoare

(1) Comisia de evaluare are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

(2). Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, comisia de evaluare are dreptul de a solicita clarificări și după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

(3) Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către UAT Comuna Gheorghe Lazar ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

(4) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea UAT Comuna Gheorghe Lazar în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

(5) UAT Comuna Gheorghe Lazar nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

Comisia de evaluare va derula procedura licitației conform prevederilor legale care reglementează închirierea bunurilor proprietate publică/privată a unităților administrativ-teritoriale.

(6) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

(7) După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile punctul 2 Reguli privind oferta , alin. (2)-(5).

(8) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la punctul 2 Reguli privind oferta , alin. (2)-(5). 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.

(9) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.

(10) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (9) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

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

(12) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

(13) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite UAT Comuna Gheorghe Lazăr.

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

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

(16) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la criteriile de atribuire. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

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

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

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

(20) UAT Comuna Gheorghe Lazăr are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

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

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

- a) informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- b) data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;
- c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;
- d) numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;
- e) denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare;
- f) durata contractului;
- g) nivelul chiriei;
- h) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;
- i) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;
- j) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

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

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

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

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

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

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

(29) Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute la Cap. Reguli privind oferta .

8. Anularea procedurii de licitație

(1) Prin excepție de la prevederile pct.7 alin. (20), autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere în situația în care se constată abateri

grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

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

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

b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea următoarelor principii:

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

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

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

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

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

(3) Încălcarea prevederilor cu privire la atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii.

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

9. Încheierea contractului

(1) Contractul de închiriere cuprinde clauze de natură să asigure folosința bunului închiriat, potrivit specificului acestuia.

(2) Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

(3) Contractul cuprinde clauze privind despăgubirile, în situația denunțării contractului înainte de expirarea termenului.

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

10. Neîncheierea contractului

(1) Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la pct.7 alin. (26) poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

(2) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.

(3) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

(4) Daunele-interese prevăzute la alin. (1) și (2) se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

(5) În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

(6) În cazul în care, în situația prevăzută la alin. (5), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin. (3).

(7) În situația în care au avut 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, dacă posibilitatea de ajustare a fost prevăzută în documentația de atribuire.

11. Taxe instituite în vederea organizării și desfășurării licitației

(1) Se stabilește o taxă în cuantum de 50 lei pentru punerea la dispoziția persoanelor interesate a documentației de atribuire, pe suport de hârtie, respectiv 50 de lei pe suport electronic.

(2). În vederea participării la licitație a persoanelor interesate se stabilește o taxă de participare în valoare de 100 lei.

Criterii economico- financiare ale ofertei

1.1. Cel mai mare nivel al chiriei-ponderea criteriului 40%;

1.2. Capacitatea economico-financiară-ponderea criteriului 10%(document emis de unitati bancare /adeverinte din care sa reiasa disponibilitățile banesti ale ofertantului);

Criterii tehnice ale ofertei

1.3. Protecția mediului înconjurător -20% (Declarație privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului , securitatea și sănătatea în muncă , normele de apărare împotriva incendiilor);

1.4. Experiența ofertanților în realizarea unor activități similare - ponderea criteriului 30% (declarație pe propria răspundere din care să rezulte că ofertantul a mai realizat activități de comerț) .

II. Capacitatea economico-financiară-ponderea criteriului 20%;

III. Protecția mediului 20%;

IV. Experiența ofertanților în realizarea unor activități similare- 20%.

(1) Comisia de evaluare va face evaluarea ofertelor depuse, pe baza criteriilor de atribuire prezentate mai sus și în conformitate cu numărul maxim de puncte pentru fiecare criteriu, astfel:

Pentru criteriul oferta financiară:

Ofertei cu valoarea cea mai mare (V_0) i se vor atribui 40 puncte.

Punctajul atribuit următoarelor valori ale ofertelor celorlalți ofertanți (V_1, V_2 , etc) se va calcula astfel: Punctaj oferta 2 = $40 \times (V_1 / V_0)$;

Punctaj oferta 3 = $40 \times (V_2 / V_0)$; e.t.c.

Pentru fiecare din celelalte criterii: se aplică modul de calcul prezentat mai sus, după caz.

III.CONTRACT CADRU DE ÎNCHIRIERE

Nr. din.....

CAPITOLUL I: PĂRȚILE

Art.1

Comuna Gheorghe Lazăr cu sediul în comuna Gheorghe Lazăr, str. Matei Basarab, nr. 46, județul Ialomița, prin primar Zaharia Elena Gabriela , în calitate de reprezentant și S.C./A.S./C.S./P.F.A/I.I.....cu sediul în reprezentată deîn calitate de chiriaș,

În baza:

- H.C.L.nr. _____ privind aprobarea închirierii prin licitație publică a spațiului în suprafață utilă de 50 mp/48mp/24,6 mp situat în imobilului “ Piata de desfacere produse industriale si agroalimentare ” ce aparține domeniului public al comunei Gheorghe Lazar, amplasat în str. Parcului , nr. 10, având suprafața desfășurată construită de 197,64 m.p., respectiv suprafață utilă de 192 m.p., nr. cadastral 23303, amplasat pe o suprafață de 350 m.p. teren intravilan, nr. cadastral 23303;

Având în vedere:

- procesul-verbal de adjudecare al licitației nr.....din....., înțelegem să încheiem prezentul contract de închiriere.

CAPITOLUL II: OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2 (1) - Obiectul contractului îl constituie închirierea:

a)spatiul în suprafață utilă de 50 mp situat în imobilului “ Piata de desfacere produse industriale si agroalimentare ” ce aparține domeniului public al comunei Gheorghe Lazar, amplasat în str. Parcului , nr. 10, având suprafața desfășurată construită de 197,64 m.p., respectiv suprafață utilă de 192 m.p., nr. cadastral 23303, amplasat pe o suprafață de 350 m.p. teren intravilan, nr. cadastral 23303;

b)spatiul în suprafață utilă de 48 mp situat în imobilului “ Piata de desfacere produse industriale si agroalimentare ” ce aparține domeniului public al comunei Gheorghe Lazar, amplasat în str. Parcului , nr. 10, având suprafața desfășurată construită de 197,64 m.p., respectiv suprafață utilă de 192 m.p., nr. cadastral 23303, amplasat pe o suprafață de 350 m.p. teren intravilan, nr. cadastral 23303;

c)spatiul în suprafață utilă de 24,6 mp situat în imobilului “ Piata de desfacere produse industriale si agroalimentare ” ce aparține domeniului public al comunei Gheorghe Lazar, amplasat în str. Parcului , nr. 10, având suprafața desfășurată construită de 197,64 m.p., respectiv suprafață utilă de 192 m.p., nr. cadastral 23303, amplasat pe o suprafață de 350 m.p. teren intravilan, nr. cadastral 23303;

(2)-Folosința efectivă a imobilului închiriat începe cu data de....., pe baza procesului-verbal de predare-primire încheiat între administrator și chiriaș.

CAPITOLUL III: DESTINAȚIA

Art.3 (1) - Spațiul închiriat în suprafață utilă de 50 m.p. va fi folosit de chiriaș pentru activitatea de “Comerț cu amănuntul bunuri noi/ bunuri ocazie”.

(2) Spațiul închiriat în suprafață utilă de 48 m.p. va fi folosit de chiriaș pentru activitatea comert (flori, plante, seminte , animale companie si hrana pentru acestea),

(3) Spațiul închiriat în suprafață utilă de 24,6 m.p. va fi folosit de chiriaș pentru activitatea comert cu produse nealimentare .

(2)-Destinația spațiului închiriat nu va putea fi schimbată fără consimțământul scris al administratorului.

CAPITOLUL IV: DURATA

Art.4 (1) - Termenul de închiriere este de 10 (zece) ani, începând cu data de

(2) - Cu 30 de zile înainte de expirarea contractului, la cererea chiriașului, administratorul poate prelungi contractul pentru aceeași perioadă, o singură dată.

CAPITOLUL V: CHIRIA

Art.5 (1) - Chiria lunară este de 12,6 lei/m.p./lună.

(2) - Plata chiriei se face în contul RO72TREZ39121330208XXXXX. sau la casieria primăriei.

(3) - Chiria datorată de chiriaș se indexează anual, la 1 ianuarie a fiecărui an, cu indicele de inflație, comunicat de Institutul Național de Statistică, pentru anul precedent.

CAPITOLUL VI: DREPTURI ȘI OBLIGAȚII

Art.6 Administratorul are următoarele drepturi și/sau obligații:

- a) să predea spațiul, pe bază de proces-verbal, încheiat după semnarea contractului;
- b) să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;
- c) să beneficieze de garanția constituită de chiriaș;
- d) să mențină spațiul în stare corespunzătoare de folosință, pe toată durata închirierii potrivit destinației sale;
- e) să asigure folosința netulburată a spațiului pe tot timpul închirierii;
- f) să controleze executarea obligațiilor chiriașului și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința spațiului de către chiriaș, starea integrității spațiului și destinația în care este folosit.

Art. 7 - (1) Chiriașul are următoarele drepturi și/sau obligații:

- a) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;
- b) să plătească chiria, în avans, în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;
- c) să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini;
- d) să solicite autorității contractante , reparațiile necesare pentru menținerea bunului în stare corespunzătoare de folosință sau contravaloarea reparațiilor care nu pot fi amânate;
- e) să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;
- f) să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatării normale;
- g) să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse.

- h) să păstreze în bune condiții bunul închiriat, să nu-l degradeze sau deterioreze;
- i) să asigure curățenia în spațiul respectiv și în împrejurimi;
- j) să respecte Normele de prevenire și stingere a incendiilor prevăzute de lege și stabilite de administrator la nivelul instituției;
- k) să asigure identificarea și evaluarea riscurilor de incendiu din spațiul închiriat și să justifice autorităților competente că măsurile de apărare împotriva incendiilor sunt corelate cu natura și nivelul riscurilor;
- l) să își achiziționeze instinctoare de la firme autorizate;
- m) să achite contravaloarea utilităților;
- n) să folosească spațiul conform destinației sale;
- o) să exploateze imobilul închiriat ca un bun proprietar, evitând distrugerea, degradarea sau deteriorarea construcțiilor, instalațiilor și accesoriilor aferente;
- p) să nu execute nici un fel de reparații capitale sau amenajări în spațiul închiriat sau la instalațiile aferente, fără acordul administratorului;

(2) Orice îmbunătățiri, transformări sau instalații s-ar face de chiriaș, rămân bunuri câștigate spațiului închiriat din momentul executării lor, fără ca prin aceasta să le poată pune drept compensație pentru stricăciunile făcute sau pentru alte sume datorate de el locatorului ca daune pentru încălcarea dispozițiilor din acest contract. Ele nu se vor putea face decât cu acordul scris al administratorului și cu respectarea Legii nr. 50/1991, după caz.

Totodată, administratorul poate cere și readucerea spațiului în stare inițială.

(3) Chiriașul va putea monta firme sau reclame numai cu acordul proprietarului/administratorului, în locurile acceptate de acesta și după obținerea avizelor legale.

(4) Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul autorităților prevăzute la art. 287 sau titularului dreptului de administrare, după caz, la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntrească garanția.

CAPITOLUL VII: RĂSPUNDEREA CONTACTUALĂ

Art. 8 - (1) În cazul în care chiriașul nu achită proprietarului chiria datorată la termenele prevăzute în prezentul contract, el datorează 1% cu titlu de majorări de întârziere, din cuantumul chiriei neachitate în termen, calculate pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv.

(2) În cazul în care chiriașul folosește spațiul contrar destinației stabilite, contractul de închiriere se reziliază de plin drept, în baza unei notificări transmise în acest sens și datorează suma de 3.000 lei, cu titlul de daune interese.

(3) Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către chiriaș dau dreptul administratorului la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntrească garanția.

(4) Riscul pieirii fortuite a bunului este suportat în toate cazurile de proprietar.

(5) Neîndeplinirea, în parte sau în tot, a condițiilor stabilite prin prezentul contract și la termenele fixate, dă dreptul administratorului, în baza unei notificări transmise, fără intervenția instanței de judecată să considere contractul reziliat.

(6) Notificările prevăzute la acest capitol se transmit cu 30 de zile anterior luării măsurilor.

CAPITOLUL VIII: INTERDICȚIA SUBÎNCHIRIERII SAU CEDĂRII SPAȚIULUI

Art. 9. - (1) Este absolut interzisă subînchirierea sau cedarea sub orice formă, totală sau parțială a spațiului închiriat.

(2) Spațiul este destinat exclusiv uzului titularului de contract.

(3) Introducerea unei terțe persoane în spațiul închiriat, sub formă de asociere, colaborare, reprezentare etc., se consideră ca o subînchiriere și atrage după sine rezilierea contractului și plata unei daune de 3.000 lei.

CAPITOLUL IX: FORȚA MAJORĂ

Art. 10. - (1) Forța majoră exonerează de răspundere părțile în cazul neexecutării parțiale sau totale a obligațiilor asumate prin prezentul contract.

(2) Prin forță majoră se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil și insurmontabil, apărut după închirierea contractului și care împiedică părțile să execute total sau parțial obligațiile asumate.

(3) Partea care invocă forța majoră are obligația să o aducă la cunoștință celeilalte părți, în scris, în maximum 5 (cinci) zile de la apariție, iar dovada forței majore se va comunica în maximum 15 (cincisprezece) zile de la apariție.

(4) Data de referință este data ștampilei poștei de expediere.

(5) Partea care invocă forța majoră are obligația să aducă la cunoștință celeilalte părți încetarea cauzei în maxim 15 (cinsprezece) zile de la încetare.

(6) Dacă aceste împrejurări și consecințele lor durează mai mult de 6 (șase) luni, fiecare partener poate renunța la executarea contractului pe mai departe. În acest caz, nici una din părți nu are dreptul de a cere despăgubiri de la cealaltă parte, dar ele au îndatorirea de a-și onora toate obligațiile până la această dată.

CAPITOLUL X: INCETAREA CONTRACTULUI

Art. 11 - Contractul de închiriere încetează în cazurile următoarele:

11.1. expirarea termenului stipulat în contract;

11.2. denunțarea unilaterală a contractului de către una dintre părți;

11.3. rezilierea contractului în cazul neexecutării obligațiilor contractuale de către una din părți;

11.4. desființarea titlului administratorului;

11.5. desființarea unilaterală a contractului de către administrator, atunci când intervine o cauză de utilitate publică, după notificarea prealabilă a chiriașului, cu cel puțin 30 zile anterior denunțării.

CAPITOLUL XI: CLAUZE DE NESCHIMBARE

Art. 12 - Orice modificare a prezentului contract nu se poate face decât cu acordul părților, consemnat întrun act adițional.

CAPITOLUL XII: SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Art. 13 - Orice litigiu decurgând din sau în legătură cu acest contract, inclusiv referitor la validarea, interpretarea, executarea ori desființarea lui, se va soluționa pe cale amiabilă sau de către instanțele judecătorești competente.

Prezentul contract s-a încheiat și semnat astăzi..... înexemplare.

Administrator,

Chiriaș,

IV. FIȘĂ DE DATE A PROCEDURII

1.1. Obiectul licitației publice:

a) Spațiul în suprafață utilă de 50 mp ;

b) Spațiul în suprafață utilă de 48 mp ;

c) spațiul în suprafața utilă de 24,6 mp ;

situate în imobilului “ Piața de desfacere produse industriale și agroalimentare ” ce aparține domeniului public al comunei Gheorghe Lazar, amplasat în str. Parcului , nr. 10, având suprafața desfășurată construită de 197,64 m.p., respectiv suprafață utilă de 192 m.p., nr. cadastral 23303, amplasat pe o suprafață de 350 m.p. teren intravilan, nr. cadastral 23303;

Destinația bunului :

a) spațiul în suprafață utilă de 48 m.p. – “Comert flori”;

b) spațiul în suprafață utilă de 50 m.p. – “Comert cu amănuntul bunuri noi/ de ocazie ”

c) spațiul în suprafață utilă de 50 m.p. – “Comert cu amănuntul mărfuri nealimentare ”

1.2. Organizatorul licitației: UAT COMUNA GHEORGHE LAZĂR

Cod fiscal: 4427978 , strada Matei Basarab nr.46

Telefon: tel: 0243241510, fax: 0243241510

email: primariagheorghelazar@gmail.com

persoană de contact: Bondoc Georgeta, referent, atribuții delegate compartimentul urbanism

1.3. Durata contractului de închiriere: termenul de închiriere este de 10 (zece) ani, cu drept de prelungire cu acordul părților, prin act adițional, pentru aceeași perioadă de timp, o singură dată.

1.4. Participarea la licitație: 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 stabilită, prin caietul de sarcini;

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.

1.5. Elaborarea și prezentarea ofertei: Oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului în conformitate cu documentele licitației, este secretă, este supusă clauzelor juridice și financiare înscrise în documentele ce o alcătuiesc și se depune la organizatorul licitației.

1.6. Documentele ofertei: Ofertanții vor depune, împreună cu oferta, următoarele documente obligatorii:

- cerere de participare la licitație;
- copie certificat de înregistrare fiscală sau C.I., după caz;
- ordinul de plată sau chitanță, după caz, în original, a taxei de participare și a taxei pentru obținerea documentației;
- chitanță sau ordinul de plată vizat de bancă pentru garanția obligatorie stabilită prin caietul de sarcini, în original;
- certificat fiscal din care să rezulte că nu înregistrează datorii la bugetul de stat;
- certificat fiscal din care să rezulte că nu înregistrează datorii la bugetul local, eliberat de Primăria Gheorghe Lazăr;
- certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului ORC, cu valabilitate 30 de zile, pentru persoane juridice;
- certificat constatator eliberat de ORC prin care se certifică că nu a fost publicat nici un act de procedură în Buletinul Procedurilor de Însolvență, pentru persoane juridice;
- modelul de contract însoțit de ofertant pe care acesta va menționa: „Am citit și sunt de acord fără rezerve cu termenii și condițiile contractuale și consimt că în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare să semnăm contractul în conformitate cu prevederile din Documentația de atribuire,
- acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților conform cu criteriile de atribuire stabilite, respectiv:
- cifra de afaceri pe ultimii trei ani susținută de bilanță și bilanț contabil pentru capacitatea economico- financiară, pentru persoanele juridice, după caz ;
- contracte similare /alte documente/recomandări pentru experiența în domeniu, după caz.

1.7. Garanția de participare: Garanția este obligatorie pentru ofertantul declarat câștigător și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii minime lunare.

Garanția se achită la casieria Primăriei comunei Gheorghe Lazăr, județul Ialomița.

Garanția se restituie ofertanților declarați necâștigători.

Ofertantul declarat câștigător este obligat să reîntregească garanția la nivelul a două chirii rezultate în urma adjudecării licitației, după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data primirii comunicării referitoare la atribuirea contractului, conform punctului 1.18 din Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației.

Ofertantul declarat câștigător pierde garanția constituită, în situația în care refuză încheierea contractului, contravaloarea acesteia reprezentând daunele-interese stabilite în acest sens.

Pentru ofertantul declarat câștigător garanția se restituie la încetarea contractului, dacă proprietarul nu și-a exercitat dreptul legal de a beneficia de aceasta, în condițiile reglementate prin contract.

1.8. Modul de prezentare a ofertei:

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

1.8.2. Ofertele se redactează în limba română.

1.8.3. Ofertele se depun la sediul Consiliului Local care administrează bunul menționat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează la sediul acesteia, în ordinea primirii lor în registrul de intrare/ieșire, precizându-se data și ora.

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

a) o fișă cu informații privind ofertantul (Formularul 1 ce face parte din prezenta) și o declarație de participare (Formularul 2 ce face parte din prezenta), semnate de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări.

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, (Formularul 3- Informații generale, ce face parte din prezenta)

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia documentației de atribuire.

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

1.8.6. Oferta va fi depusă într-un număr de două exemplare, număr prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

1.8.7. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

1.8.8. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe o perioadă de 90 de zile de la data depunerii acesteia.

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

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

1.8.11. Oferta depusă la o altă adresă decât cea stabilită și menționată în anunțul de licitație sau după expirarea datei-limită pentru depunere, se returnează nedeschisă.

1.8.12. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, Consiliul Local urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

1.9. Deschiderea ofertelor:

1.9.1. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la punctul 1.9.2. de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

1.9.2. Sunt considerate oferte valabile care îndeplinesc criteriul/criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

1.10. Ședința de deschidere a ofertelor

1.10.1. În urma analizării ofertelor, de către comisia de evaluare, pe baza criteriului /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.

1.10.2. În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la punctul 2.15, comisia de evaluare, întocmește în termen de o zi lucrătoare un raport pe care îl transmite Consiliului Local.

1.10.3. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare Consiliul Local informează în scris cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

1.10.4. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile Consiliul Local este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la punctele 1.8.1- 1.8.2.

1.11. Adjudecarea licitației

Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt următoarele:

I. Cel mai mare nivel al chiriei-ponderea criteriului -50% echivalent 50 pct.;

II. Capacitatea economico-financiară-ponderea criteriului- 10% echivalent 10 pct.;

III. Protecția mediului -30% echivalent 30 pct.;

IV. Experiența ofertanților în realizarea unor activități similare- 10%, echivalent 10 pct.

Total: A+B+C+D = echivalent 100 pct.

1.12. Anularea licitației

Organizatorul licitației are dreptul de a anula procedura de licitație dacă:

- nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile;
- circumstanțele excepționale afectează procedura de închiriere prin licitație sau este imposibilă încheierea contractului;

în această situație singura obligație a organizatorului licitației este aceea de a restitui garanția de participare la licitație.

1.13. Contestații

- Constațiile ofertanților declarați necâștigători se depun în scris, în termen de 5 zile calendaristice de la data comunicării hotărârii de adjudecare a licitației de închiriere la sediul Consiliului Local.

- Comisia analizează contestațiile în termen de 10 zile calendaristice de la data primirii acestora și răspunde în scris contestatarilor.

- Decizia acestei comisii este finală.

1.14. Modalitatea de plată

Plata obligațiilor către administrator de va face în condițiile stabilite în contractul de închiriere.

1.15. Organizarea licitației

Publicitatea proceduri de licitație se va face prin publicarea anunțului de participare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională, într-unul de circulație locală și pe site-ul oficial al Primăriei Gheorghe Lazăr.

Formular 1

Fișa cu informații generale privind ofertantul

1.1. Denumirea/numele și prenumele:

1.2. Codul fiscal/CNP:

1.3. Sediul/Adresa:

1.4. Telefon:

Fax:

E-mail:

1.5. Certificatul de înmatriculare / înregistrare - (numărul, data și locul de înmatriculare înregistrare)/C.I.

1.6. Obiectul de activitate, pe domenii (în conformitate cu prevederile din statutul propriu)

1.7. Birourile filialelor/sucursalelor locale, dacă este cazul (adrese complete, telefon/fax, certificatul de înmatriculare/înregistrare)

Data: _____ Semnătura

Formular 2

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

Către

Urmare a anunțului publicitar apărut.....în data deprin prezenta noi,.....

(denumirea ofertantului)

ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația organizată în data deora.....pentru inchiriere spatiu intravilan, organizată de Consiliul Local Gheorghe Lazar.

Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație, condițiile respingerii ofertei, prevăzută în documentația de atribuire și ne asumăm responsabilitatea respectării lor în condițiile stabilite.

Oferta noastră este valabilă pe o perioadă de 90 de zile de la data depunerii acesteia.

Data: _____ Semnătura

Formular 3
INFORMAȚII GENERALE
OFERTANT

1.1. Denumirea/numele și prenumele:

1.2. Codul fiscal/CNP:

1.3. Sediul/Adresa:

1.4. Telefon:

Fax:

E-mail:

1.5. Certificatul de înmatriculare / înregistrare - (numărul, data și locul de înmatriculare/înregistrare)/C.I.

1.6. Obiectul de activitate, pe domenii (în conformitate cu prevederile din statutul propriu)

1.7. Birourile filialelor/sucursalelor locale, dacă este cazul

(adrese complete, telefon/ fax, certificatul de înmatriculare/înregistrare)

1.8. Principala piață a afacerilor

1.9. Cifra de afaceri pe ultimii 3 ani/ dupa caz

Nr. crt.	Anul		Cifra de afaceri anuală la 31decembrie
----------	------	--	--

			(mii lei)
1			
2			
3			
	Media anuală		

(Se vor anexa acte doveditoare, balanță și bilanț contabil)

1.10. Contracte similare/recomandări pentru experiența în afaceri

Data: _____ Semnătura,

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

CONTRASEMNEAZĂ

SECRETAR GENERAL

ROTARU TITEL

GEAMBȘU NICULINA