

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

LICITAȚIE PUBLICĂ

**în vederea atribuirii contractului de închiriere a unui teren proprietate
privată a Orașului Bocșa, situat pe str. Bichiștin, FN**

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE CUPRINDE:

- 1. CAIET DE SARCINI**
- 2. FIȘA DE DATE A PROCEDURII**
- 3. CONTRACTUL – CADRU**
- 4. FORMULARE**

CAIET DE SARCINI

Cap. I. Informații generale privind obiectul licitației

Orașul Bocșa, cu sediul în Orașul Bocșa, str. 1 Decembrie 1918, nr.22, CUI 3227939, tel:/fax 0255/555000, e-mail: primariabocșa@yahoo.com, telefon 0255/555000, organizează în conformitate cu prevederile art. 332 și următoarele coroborate cu art. 310, alin. (1) și alin. (2), lit. a) și b) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările ulterioare, licitație publică în vederea închirierii având următorul obiect:

Terenul în suprafață de 1779 mp aflat în proprietatea privată a Orașului Bocșa, situat administrativ în Bocșa, str. Bichiștin, FN, județul Caraș-Severin.

Cap. II. Condiții generale ale închirierii

La licitația publică pentru închirierea terenului se pot înscrie persoane fizice și persoane juridice române sau străine care îndeplinesc cumulativ condițiile prevăzute în *Fișa de date* anexă la prezenta documentație.

Chiriașul va utiliza, pe durata desfășurării contractului de închiriere, terenul în suprafață de 1779 mp, în scopul organizării unui târg de vechituri, activitate desfășurată în incinte/curți.

Lucrările de amenajare, care sunt necesare desfășurării activității de chiriaș potrivit destinației stabilite, sunt în sarcina exclusivă a chiriașului, fără a putea pretinde proprietarului contravaloarea lucrărilor efectuate.

La încetarea contractului de închiriere, chiriașul restituie proprietarului terenul așa cum i s-a predat.

Chiriașul se obligă ca pe toată durata închirierii, să păstreze în bune condiții bunul închiriat, precum și accesoriile acestuia.

Chiriașul se obligă să asigure pe întreaga durată a închirierii, întreținerea și exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență a bunului imobil-teren, ce face obiectul închirierii.

După adjudecarea licitației și încheierea contractului de închiriere, chiriașul nu va putea subînchiria bunul ce face obiectul licitației, respectiv al contractului de închiriere.

Prețul de pornire al licitației este de **380 lei/ lună**.

Ofertantul câștigător, la încetarea din orice cauză a contractului, va preda terenul liber de orice sarcini.

Ofertantul câștigător are obligația să nu aducă atingere dreptului de proprietate privată prin faptele și actele juridice săvârșite.

Ofertantul câștigător are obligația de a respecta toate normele legale în vigoare în ceea ce privește ordinea și liniștea, precum și cele privind protecția mediului înconjurător, respectiv să încheie contract de salubritate și contract pentru colectarea selectivă a deșeurilor reciclabile.

Ofertantul câștigător are obligația ca la semnarea contractului, să constituie în favoarea orașului Bocșa o garanție echivalentă chiriei aferente pentru 2 luni, calculată cu prețul închirierii. Dovada depunerii garanției se face prin ordin de plată sau chitanța cu care a achitat la caseria primăriei.

Ofertantul câștigător va încheia contracte cu furnizorii de utilități și va plăti facturile aferente acestora.

Activitatea desfășurată pe terenul închiriat se încadrează în categoria activităților de tip incinte/curți și are ca scop organizarea unui târg de vechituri.

Autoritatea contractantă va asigura folosința netulburată a terenului pe toată perioada închirierii. Ofertantul câștigător va asigura exploatarea terenului, obiect al închirierii în regim de continuitate și permanență. Este interzisă subînchirierea terenului.

Durata închirierii este de 5 ani, cu posibilitatea de prelungire.

Ofertantul câștigător are obligația să plătească chiria în quantumul și la termenele stabilite prin contractul de închiriere, ce face parte din documentația de atribuire.

Cap. III. Condiții de valabilitate care trebuie să le îndeplinească oferta

Oferta este o manifestare de voință și trebuie să îndeplinească toate condițiile generale de validitate ale consimțământului, care în condițiile art. 1204 Cod civil trebuie să fie serios, liber și exprimat în cunoștință de cauză.

Raportat la prevederile art. 1188, alin.(1) Cod Civil, unde se stipulează că: „O propunere constituie ofertă de a contracta dacă aceasta conține suficiente elemente pentru formarea contractului și exprimă intenția ofertantului de a se obliga în cazul acceptării ei de către destinatar”, condițiile de calitate ale ofertei sunt:

- a) oferta să fie completă, ceea ce presupune ca ofertantul să prezinte toate actele, respectiv toate formularele, completate în forma cerută, solicitate prin documentația de atribuire.
- b) oferta să fie fermă, respectiv să exprime voința neîndoielnică de a încheia contractul prin simpla lui acceptare, adică să fie neechivocă. Altfel spus, oferta trebuie să releve intenția ofertantului de a se angaja juridic în cazul unei acceptări. Caracterul neechivoc este dat de lipsa oricăror rezerve legate de conținutul acestei oferte, sens în care oferta include clauze de negociere a elementelor esențiale ale contractului nu poate fi considerată ofertă valabilă. În acest sens, ofertantul va prezenta contractul de închiriere, ce face parte din documentația de atribuire, semnat fără obiecțiuni.

Ofertanții au obligația de a menține oferta valabilă pe toată perioada fixată de autoritatea contractantă în fișa de date a licitației – perioada de valabilitate a ofertei și care va fi menționată explicit de către ofertant în Formularul F3.

Cap. IV. Clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere

Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele cazuri:

- la împlinirea termenului pentru care a fost încheiat în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;
- prin acordul părților contractante, cu notificarea prealabilă cu cel puțin 30 de zile înainte de către oricare dintre părți;
- Pentru neexecutarea culpabilă a obligațiilor stabilite în sarcina locatarului, de drept, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței;
- în situația denunțării contractului de către locatar înainte de expirarea termenului de închiriere acesta datorează despăgubiri echivalente a 3 chirii;
- prin denunțarea unilaterală a contractului de către locator, în cel mult 30 de zile de la apariția unor circumstanțe care nu au putut fi prevăzute la data încheierii contractului și care duc la modificarea clauzelor contractuale în așa măsură încât îndeplinirea contractului respectiv ar fi contrară destinației sale.
- în cazul nerespectării, din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de închiriere sau al incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite instanței în a cărui rază teritorială se află sediul locatorului să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel;
- prin notificarea rezilierii contractului de către locator în următoarele situații:
- În cazul nerespectării destinației terenului prin schimbarea acesteia fără acordul locatorului
- Dacă locatarul nu exploatează terenul astfel decât stipulează prevederile contractului sau cele ale normelor legale în vigoare.
- În cazul în care locatarul pricinuieste însemnate stricăciuni terenului închiriat sau dacă înstrăinează fără drept părți ale acestuia sau întreg teren.

Rezilierea contractului poate interveni oricând pe parcursul derulării contractului în cazul în care locatarul nu își execută obligațiile născute din contract.

Președinte de ședință

FIȘA DE DATE A PROCEDURII LICITAȚIEI PUBLICE

I. AUTORITATEA CONTRACTANTĂ

Denumire: Consiliul local al Orașului Bocșa		
Adresa: str. 1 Decembrie 1918, nr. 22		
Localitate: Bocșa	Cod poștal: 325300	Țara: România
Compartiment evidența, administrarea domeniului public și privat al orașului	Telefon: 0255-555000	
Persoana de contact: Drăgan Ioana Alexandra		
E-mail: primariabocsa@yahoo.com	Fax: 0255-555226	
Adresa autorității contractante: www.orașulbocsa.ro		
Principala activitate sau activități ale autorității contractante		
<ul style="list-style-type: none">• autorități locale	<ul style="list-style-type: none">• servicii generale ale administrațiilor publice•	
Alte informații și/sau clarificări pot fi obținute:		
	<ul style="list-style-type: none">○ la adresa menționată○ altele: (specificați/adresa/fax/interval orar)	
Data limită de primire a solicitărilor de clarificări		
	data: _____	
	ora limită: _____	
	Adresa: str. 1 Decembrie 1918, nr. 22	
Data limită de transmitere a răspunsului la clarificări: _____ cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor:		

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Denumire contract: Închirierea terenului în suprafață de 1779 mp situat administrativ în str. Bichiștin FN, înscris în **CF nr. 40968 Bocșa, nr. cad. 40968.**

LEGISLAȚIA APLICATĂ: O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, art.1777-1823 din Legea nr.287/2009 – Codul civil, republicată, Constituția României și Hotărârea Consiliului Local al orașului Bocșa nr. _____

III. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTEI

Limba de redactare a ofertei	Oferta se redactează în limba română.
-------------------------------------	---------------------------------------

<p>Depunerea ofertei</p>	<p>Adresa la care se depune oferta: Primăria oraşului Bocşa, str. 1 Decembrie 1918, nr. 22</p> <p>Data limită pentru depunerea ofertei: _____, ora _____ Fiecare participant poate depune o singura ofertă.</p> <p>Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.</p> <p>Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.</p> <p>Oferta depusă la o altă adresă decât cea menționată sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.</p> <p>Documentația de atribuire se obține prin ridicarea contra cost de către cei interesați, de luni până vineri, între orele 10.00-14.00 de la sediul Primăriei Oraşului Bocşa din str. 1 Decembrie 1918 nr.22. Documentația de atribuire se pune la dispoziția ofertanților contra sumei de 20 lei pe format hârtie.</p> <p>.</p>
<p>Modul de prezentare a ofertei</p>	<p>Numărul de exemplare al ofertei: Oferta se depune într-un singur exemplar, care trebuie să fie semnat de către ofertant.</p> <p>Prezentarea ofertei: Oferta se depune la sediul Primăriei Oraşului Bocşa, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior.</p> <p>Plicul exterior conține:</p> <ul style="list-style-type: none"> - fişa cu informații privind ofertantul (Formularul F2) - cerere de înscriere la licitație, semnată de ofertant, în original, fără îngroșări, ștersături sau modificări (Formularul F1); - act doveditor privind intrarea în posesia caietului de sarcini. <p>Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta.</p> <p>Plicul interior conține oferta propriu-zisă. Oferta propriu-zisă (cuprins în Formularul F4) cuprinde toate documentele precizate la Capitolul VI. „CRITERII DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE INCHIRIERE”. Se completează în acest sens și Formularul F3.</p> <p>Pe plicul interior se înscriu denumirea ofertantului, precum și sediul social/domiciliul acestuia.</p> <p>. Ofertele care nu respectă prevederile privitoare la limba de redactarea ofertei, la depunerea ofertei și modul de prezentare a ofertei vor fi eliminate.</p>

<p>Perioada de valabilitate a ofertei</p>	<p>Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului și va fi valabilă până în data de _____ (z/l/a) , inclusiv.</p>
<p>Garantia de participare</p>	<p>1. Garanția de participare la licitația publică organizată în vederea închirierii terenului în suprafață de 1779 mp, este de _____ lei.</p> <p>2. Modul de constituire a garanției pentru participare: Garanția de participare se exprimă în lei și poate fi constituită în următoarele forme: depunerea sumei de bani la caseria autorității contractante, în baza unei dispoziții de plată întocmită de către Compartimentul Patrimoniu depunerea la autoritatea contractantă cu cel puțin 24 de ore înainte de data deschiderii ofertelor a unui ordin de plată în contul deschis la Trezoreria Reșița. RO67TREZ1815006XXX00353 titular Orașul Bocșa, CUI 3227939 Garanția de participare va fi valabilă până în data de _____ (z/l/a) , inclusiv</p> <p>3. Modul de restituire a garanției pentru participare: Garanția de participare se restituie tuturor ofertanților în cel mult 5 zile lucrătoare de la data semnării contractului de închiriere.</p>
<p>Deschiderea ofertelor</p>	<p>Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, respectiv data de _____ ora _____</p> <p>În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractanta va anula procedura și va organiza o nouă licitație</p>

IV. PARTICIPANȚII LA LICITAȚIA PUBLICĂ

1. **Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică, persoană juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:**
 - a) A plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
 - b) A depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute de documentația de atribuire;
 - c) Are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidate al statului și către bugetul local;
 - d) Nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

2. Nu are dreptul de a participa la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unității administrativ-teritoriale, respectiv orașul Bocșa, în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o perioadă de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

3. **Actele doveditoare îndeplinirii condițiilor de participare la licitație sunt:**

- Dovada constituirii garanției de participare la licitație;
 - Copie după certificatul de înregistrare emis de Registrul Comerțului;
 - Dovada privind achitarea obligațiilor fiscale. În acest sens se vor prezenta certIFICATE de atestare fiscală eliberate de organele Ministerului Finanțelor și cele ale autorității publice locale. Aceste documente trebuie să ateste lipsa datoriilor restante și să fie emise cu cel puțin 30 de zile anterior datei desfășurării licitației.
 - Notă: În cazul ofertanților persoane juridice străine se vor prezenta certificate echivalente care să ateste că aceștia nu înregistrează obligații fiscale restante în condițiile legii incidente în țara de rezidență, la momentul prezentării.
 - Declarație pe proprie răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale, semnată în original, din care să rezulte că acesta nu se află în stare de insolvență, faliment sau lichidare.
 - Declarație pe proprie răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale, semnată în original din care să rezulte că aceasta nu a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unității administrativ-teritoriale, respectiv Bocșa, în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie.
-
- Certificat fiscal eliberat de Serviciul Impozite și Taxe pentru persoanele fizice
 - Copie C.I.
 - Fișa ofertantului (Formularul F2);
 - Cerere de înscriere la licitație (Formularul F1);
 - Împuternicire pentru persoana participantă din partea ofertantului;
 - Copie chitanță cumpărare caiet de sarcini.
 - Contractul- cadru de închiriere însoțit (semnat pe fiecare filă de solicitant)

V. MODUL DE ORGANIZARE ȘI DESFĂȘURARE A PROCEDURII LICITAȚIEI PUBLICE

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

După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile privitoare la limba de redactare a ofertei, la depunerea ofertei și modul de prezentare a ofertei.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile privitoare la limba de redactare a ofertei, la depunerea ofertei și modul de prezentare a ofertei. În caz contrar, autoritatea locală este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

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

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal sus menționat de către toți membri comisiei de evaluare și de către ofertanți.

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

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 membri comisiei de evaluare.

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

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

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea acestei procedurii, în condițiile prevederilor art. 341 și 342 din OUG nr. 57/2019 privind codul administrativ.

Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute, conform titlului VI. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

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 după acesta.

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

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

Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare. Autoritatea contractantă poate să încheie contractul de închiriere numai după împlinirea unui termen de 20 zile calendaristice de la data realizării comunicării.

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. În cazul în care nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se anulează procedura de licitație iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, documentația de atribuire păstrându-și valabilitatea.

VI. CRITERII DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Criteriile de atribuire a contractului de închiriere este oferta care are prețul cel mai mare. În cazul în care ofertele sunt identice se va trece la supralicitarea. Supralicitarea continuă până când niciun ofertant nu mai supralicitează. Imobilul se închiriază aceluși ofertant care a făcut cea mai mare supralicitare.

Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului de atribuire precizat în documentația de atribuire.

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

Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

Refuzul ofertantului declarant câștigător de a încheia contractual atrage după sine plata daunelor interese a căror quantum se stabilește ca fiind echivalentul a patru chirii la valoarea adjudecată.

Neîncheierea contractului în termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării din culpa ofertantului câștigător atrage după sine plata daunelor interese a căror quantum se stabilește ca fiind echivalentul a patru chirii la valoarea adjudecată.

VII. MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

Soluționarea litigiilor apărute se vor rezolva pe cale amiabilă și dacă nu se rezolvă, prin introducerea acțiunii în justiție la secția de contencios administrativ și fiscal a Tribunalului Reșița, str. Horia, nr 2-4.

Președinte de ședință

Contract - cadru de închiriere
Nr. _____/_____

Încheiat în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, a Hotărârii Consiliului Local Bocșa nr. _____ a licitației publice organizată în data de _____.

I. Parțile contractante

Orașul Bocșa, reprezentat prin Primar Pascu Patriciu Mirel cu sediul în Bocșa, str.1 Decembrie 1918, nr. 22, județul Caraș-Severin, Cod de Înregistrare fiscală nr.3227939/15.02.1993, telefon/fax, 0355566606, 0255555226, în calitate de **proprietar**, pe de o parte,

și

_____ cu domiciliu/sediul în orașul Bocșa, județul Caraș-Severin, strada _____, nr. __, bl. __, sc. __, ap. __, CNP _____/ înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului cu nr. _____, Cod Unic de Înregistrare nr. _____, reprezentată prin _____, în calitate de **chiriaș**,
În baza aprobării dată de Consiliul Local Bocșa prin H.C.L. _____ și a procesului-verbal de licitație nr. _____ s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului

Art.1.- Proprietarul se obligă să transmită dreptul de folosință și posesia, iar chiriașul să preia bunul-teren în suprafață de 1779 mp, situat administrativ în orașul Bocșa, str. Bichiștin, FN în scopul organizării unui târg de vechituri, activitate desfășurată în incinte/curți .

Art.2.-Predarea-primirea bunului închiriat este consemnat în procesul-verbal nr. _____/_____, ce face parte integrantă din prezentul contract.

Bunul imobil-teren ce face obiectul prezentului contract de închiriere va fi utilizat în scopul organizării unui târg de vechituri, activitate desfășurată în incinte/curți.

III. Obligațiile părților

Art. 3.- (1) Proprietarul se obligă:

- a) să predea locatarului bunul dat în închiriere;
- b) proprietarul nu-l va stânjeni pe chiriaș în exercitarea dreptului de folosință asupra terenului închiriat și nu va face acte prin care ar putea micșora folosința acestuia.
- c) să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata locațiunii (în cazul închirierii de spații);
- d) să asigure chiriașului liniștea și utila folosință a bunului pe tot timpul locațiunii.
- e) proprietarul va putea să controleze periodic terenul închiriat și dacă acesta este folosit conform scopului pentru care a fost închiriat. Acest control se va exercita fără a stânjeni folosința bunului de către chiriaș.

(2) Chiriașul se obligă:

- a) să ia în primire bunul dat în închiriere;
- b) să plătească chiria în cuantumul și la termenul stabilit în prezentul contract;

c) să folosească bunul cu prudență și diligență, să păstreze în bune condiții bunul închiriat să nu îl degradeze sau deterioreze.

d) să restituie bunul la încetarea din orice cauza a contractului de închiriere pe bază de proces-verbal în termen de maxim 10 zile, în starea în care l-a primit, în afară de ceea ce a pierit sau s-a deteriorat din cauza vechimii;

e) să nu încheie contract de sublocăție privind bunul închiriat; în cazul în care chiriașul schimbă destinația bunului închiriat, proprietarul are dreptul de a solicita daune interese și, după caz, rezilierea contractului;

f) să utilizeze terenul în stricta conformitate cu destinația stabilită prin HCL și prin prezentul contract de închiriere, să nu aducă atingere dreptului de proprietate prin faptele și actele juridice săvârșite.

g) să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse.

h) dacă este cazul, lucrările de investiții, îmbunătățiri, reparații ale bunului închiriat se vor face doar pe baza aprobării prealabile date de Consiliul Local Bocșa;

i) să plătească toate impozitele și taxele, să încheie contracte cu furnizorii de apă, curent, să încheie contract de salubritate și contract pentru colectarea selectivă a deșeurilor reciclabile, precum și să plătească utilitățile consumate;

j) să restituie pe bază de proces-verbal bunul la încetarea din orice cauză. A contractului de închiriere, în starea avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatării normale.

IV. Termenul închirierii

Art. 4.- (1) Termenul contractului de închiriere este de 5 ani, cu începere de la data înregistrării procesului – verbal de predare – primire, dată de la care contractul devine operant, urmând ca prețul închirierii să se plătească de la această dată.

(2) Prezentul contract se va putea prelunge, la expirarea termenului, cu acordul părților, cu condiția ca și chiriașul să-și manifeste în scris dorința de prelungire cu cel puțin 30 de zile înainte de expirarea acestuia și doar dacă și-a executat obligațiile născute în baza închirierii anterioare.

V. Prețul și modalități de plată

Art.5.- Prețul închirierii - chiria - pentru folosirea bunului închiriat este în sumă de _____ lei/ lună.

Art.6.- Părțile au convenit ca plata să se facă în contul RO28TREZ18121A300530XXXX, deschis la Trezoreria Reșița, județul Caraș-Severin sau în numerar la caseria Primăriei Orașului Bocșa, până cel târziu ultima zi lucrătoare a lunii pentru care se face plata.

Art.7.- Nerespectarea termenului de plată, respectiv ultima zi lucrătoare a lunii pentru care se face plata, dă dreptul proprietarului să pretindă majorări de întârziere de 1 % pe lună sau fracțiune de lună din chiria neachitată. Pentru neplata chiriei, 3 luni consecutiv, se va proceda la acțiune în instanță, solicitându-se rezilierea, recuperarea chiriei datorate cu majorări, evacuarea și predarea bunului imobil.

VI . Răspunderea contractuală

Art. 8.- În cazul în care chiriașul refuză să primească bunul imobil în cel mult 10 zile lucrătoare de la data încheierii contractului, nu își respectă obligațiile ce se referă la investiții sau în situația în care se află în reorganizare și lichidare judiciară proprietarul are dreptul la rezilierea prezentului contract și la daune interese, dacă este cazul.

Art. 9.- Contractul poate fi reziliat prin acordul părților la cererea chiriașului. Pentru reziliere trebuie depusă o solicitare scrisă cu 30 de zile înainte de data de la care se solicita rezilierea.

Art. 10.- Pentru obligațiile ce constau în a da sau a face, chiriașul va fi de drept în întârziere la împlinirea termenului fără a fi necesară o notificare prealabilă.

Art. 11.- Contractul încetează de drept la expirarea termenului fără a fi necesară o înștiințare prealabilă. Chiriașul are drept de preferință la încheierea unui nou contract de închiriere. El nu are acest drept atunci când nu și-a executat obligațiile născute în baza închirierii anterioare.

VII . Modificarea și încetarea contractului

Art. 12. Modificarea clauzelor contractuale se face de comun acord, prin act adițional, cu excepția chiriei adjudecate care va putea fi modificată unilateral de către proprietar, pe baza Hotărârii Consiliului Local.

Art. 13. Încetarea prezentului contract poate avea loc în următoarele cazuri:

- a) La împlinirea termenului pentru care a fost încheiat
- b) Prin acordul părților contractante, cu notificarea prealabilă cu cel puțin 30 de zile înainte de către oricare dintre părți
- c) Pentru nexecutarea culpabilă a obligațiilor stabilite în sarcina chiriașului, astfel cum au fost prevăzute la art.3 și 4 al prezentului contract, de drept și fără punere în întârziere și fără intervenția instanței
- d) Prin denunțare unilaterală a contractului de către proprietar, în cel mult 30 de zile de la apariția unor circumstanțe care nu au putut fi prevăzute la data încheierii contractului și care conduc la modificarea clauzelor contractuale în așa măsură încât îndeplinirea contractului respectiv ar fi contrară interesului public.
- e) Prin notificarea rezilierii contractului de către proprietar în următoarele situații:

- în cazul nerespectării destinației bunului prin schimbarea acesteia fără acordul proprietarului.

- dacă chiriașul nu exploatează sau exploatează bunul imobil astfel decât stipulează prevederile contractului sau cele ale normelor legale în vigoare.

- în cazul în care chiriașul pricinuieste însemnate stricăciuni bunului aport al prezentului contract, sau dacă înstrăinează fără drept părți ale acestuia sau întregul bun imobil.

Rezilierea contractului poate interveni oricând pe parcursul derulării contractului în cazul în care chiriașul nu își execută obligațiile născute din contract.

VIII . Dispoziții finale

Art. 13.- Tacita relocațiune nu se aplică prezentului contract.

Art. 14.-Atunci când fără justificare una din părțile contractului de închiriere nu își execută obligațiile născute din acest contract, cealaltă parte are dreptul de a rezilia închirierea cu daune interese.

Art.15.-Evacuarea chiriașului se va face pe baza hotărârii judecătorești în conformitate cu art. 1831 Cod civil. Chiriașul este obligat la plata chiriei prevăzute în contract până la data eliberării efective a terenului, precum și la repararea prejudiciilor de orice natură cauzate proprietarului până la acea dată.

Art.16. Soluționarea litigiilor

(1) – proprietarul și chiriașul vor depune toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin tratative directe, orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului.

(2) - Dacă, după 15 zile de la începerea acestor tratative, proprietarul și chiriașul nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, fiecare poate solicita ca disputa să se soluționeze de către instanțele judecătorești competente din România.

Art.17. Comunicări

(1) Orice comunicare între părți, referitoare la îndeplinirea prezentului contract, trebuie să fie transmisă în scris.

(2) Orice document scris trebuie înregistrat atât în momentul transmiterii, cât și în momentul primirii.

(3) Comunicările între părți se pot face și prin telefon, fax sau e-mail cu condiția confirmării în scris a primirii comunicării.

Art.18. Legea aplicabilă contractului

Contractul va fi interpretat conform legilor din România.

Art.19. Părțile au înțeles să încheie azi prezentul contract în 3 (trei) exemplare, din care două exemplare pentru proprietar, un exemplar pentru chiriaș.

**PROPRIETAR,
ORAȘUL BOCȘA**

CHIRIAȘ,

**Primar
Pascu Patriciu Mirel**

**Șef Serviciu Economic
Penda Simona**

**Compartiment juridic
Frățilă Daiana Rodica**

Către,
Primăria Oraşului Bocşa

CERERE DE ÎNSCRIERE LA LICITAȚIE

pentru închirierea imobilului- teren, proprietatea privată a Oraşului Bocşa, situat în
str. Bichiştin FN în suprafaţă de 1779 mp.

Operatorul economic /grupul de operatori economici , cu
sediul în , Judeţul..... , Str....., Nr.... Cod
poştal.....,telefon....., fax ,E-mail.....
înmatriculată la Oficiul Registrului Comerţului sub
nr..... ,
având atribuit CUI.....,având cont IBAN nr.....,
deschis la..... existând şi funcţionând potrivit legislaţiei
Statului Român, reprezentată legal de.....cu funcţia de rugăm să ne
admiteţi participarea la licitaţia publică pentru închirierea imobilului-_____ în
suprafaţă de - ____ mp din Str. _____, nr. _____, organizată de UAT Oraşul Bocşa
în data de.....

_____.

Menţionăm că am luat cunoştinţă de prevederile caietului de sarcini al licitaţiei
şi ne obligăm ca în cazul adjudecării să încheiem contractul de închiriere în
termenul stabilit prin procesul verbal de licitaţie, în caz contrar suntem de acord
cu pierderea garanţiei de participare aferente.

Numele, funcţia, ştampila şi semnătura	Data întocmirii ZZ.LL.AAAA
--	-------------------------------

U.A.T. Bocșa

Formular –F2

OFERTANT

FIȘA OFERTANTULUI

pentru închirierea imobilului-_____, proprietate publică a Orașului Bocșa,
situat în str. _____, nr. _____, în suprafață de _____ mp.

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

Numele, funcția, ștampila și semnătura reprezentantului legal	Data întocmirii ZZ.LL.AAAA
--	-------------------------------

DECLARAȚIE

Privind eligibilitatea pentru închirierea imobilului-_____, proprietate publică a Orașului Bocșa, situat pe str. _____, nr. ____, în suprafață de ____ mp

Subsemnatul(a) _____, reprezentant al....., în calitate de ofertant la licitația publică pentru închirierea imobilului-_____, proprietate publică a Orașului Bocșa, situat pe str. _____, în suprafață de ____ mp, organizată de Orașul Bocșa, sub sancțiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, declar pe proprie răspundere că:

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

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor orice documente doveditoare de care dispunem. Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Numele, funcția, ștampila și semnătura
reprezentantului legal

Data întocmirii
ZZ.LL.AAAA

FORMULAR OFERTĂ

Pentru închirierea imobilului- _____, proprietate publică a Orașului Bocșa, situat pe str. _____, în suprafață de _____ mp, la licitația din data de _____, ora _____, organizată de Orașul Bocșa.

1) Prețul de ofertă _____ LEI/mp/luna

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

OFERTANT,

PERSOANĂ FIZICĂ/JURIDICĂ _____

DOMICILIUL/SEDIUL localitatea _____ str. _____ Nr _____, Bl. _____, SC _____, AP _____ Et _____, județul _____ CNP/CUI _____

Semnătura Ofertantului, _____

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

