



ROMÂNIA

JUDEȚUL SIBIU

ORAȘUL AVRIG

Avrig, Str. Ghe. Lazăr, Nr. 10, Tel: +0269/523.101, Fax: +0269/524.401, cod poștal 555200

Web: www.primaria-avrig.ro

E-mail: office@primaria-avrig.ro



ANEXA NR. 3 LA HCL NR. 82/2021

VIZAT JURIDIC
COMPARTIMENT JURIDIC
TIRLESCU SIMONA MARIA

APROBAT
PRIMAR
DAVID ADRIAN DUMITRU

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

Închiriere teren, proprietate publică a orașului Avrig, în suprafață
de 6 mp

CAIET DE SARCINI

Privind desfășurarea licitației publice pentru închirierea unui teren, proprietate publica a orașului Avrig, în suprafață de 6 mp

I. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Îl constituie un teren, proprietate publica a orașului Avrig, în suprafață de 6 mp, situat în orașul Avrig, str. Sasilor, nr. 33A, în Piața Agroalimentară.

II. DURATA ÎNCHIRIERII

Durata închirierii este de 3 ani, începând cu data semnării contractului de închiriere, cu posibilitate de prelungire prin acordul părților, pentru aceeași perioadă.

III. ELEMENTE DE PREȚ

Prețul minim de pornire al licitației este de 4 euro/ mp/luna stabilit fără TVA, conform HCL/2021.

IV. INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

Ofertanții interesați să participe la licitația publică pentru închirierea unui teren, proprietate publica a orașului Avrig, în suprafață de 6 mp, înscris în CF 7639 Avrig, situat în orașul Avrig, Piața Agroalimentară, vor depune oferta la sediul Primăriei orașului Avrig, str. Gh. Lazăr nr. 10, Registratură, până la data de2021 ora 12.00.

PREZENTAREA OFERTELOR

Ședința de deschidere va avea loc în data de2021, ora 13.00, la sediul Primăriei orașului Avrig, str. Gheorghe Lazăr nr. 10, după depunerea ofertei de către ofertanți sau reprezentanții acestora, caz în care se va prezenta documentul notarial de împuternicire.

Reguli privind oferta

(1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

(2) Ofertele se redactează în limba română.

(3) Ofertele se depun la sediul Primăriei orașului Avrig, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.

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

a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) Persoanele fizice:

- copie CI sau actul autentic de reprezentare, în cazul în care ofertele sunt depuse de împuterniciții ofertanților și nu de aceștia personal.

- dovada achitării garanției de participare la licitație

- dovada că și-au îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor și taxelor către bugetul local, printr-un "Certificat privind plata obligațiilor către bugetul local" eliberat de către direcția de specialitate din cadrul Primăriei de care aparține participantul, valabil la data licitației;

Persoanele fizice autorizate sau persoanele juridice:

- documente care dovedesc forma de înregistrare/atestare

- dovada achitării garanției de participare la licitație

- dovada că și-au îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor și taxelor către bugetul local, printr-un "Certificat privind plata obligațiilor către bugetul local" eliberat de către direcția de specialitate din cadrul Primăriei de care aparține participantul, valabil la data licitației;

- dovada că și-au îndeplinit obligațiile de plată către bugetul general consolidat, printr-un "Certificat constatator privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat de stat eliberat de D.G.F.P." din care să reiasă faptul că participantul nu are datorii către Bugetul general consolidat.

- actul autentic de reprezentare, în cazul în care ofertele sunt depuse de împuterniciții ofertanților și nu de aceștia personal;

c) acte doveditoare privind achitarea costului documentației licitației.

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

(6) Oferta va fi depusă într-un singur exemplar. Aceasta trebuie să fie semnată de către ofertant.

(7) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

(8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pentru o perioadă de 30 zile de la data depunerii.

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

(10) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

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

(12) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

(13) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (15) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

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

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

(16) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (15), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

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

(18) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la alin. (1) - (13).

Protecția datelor

Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale documentației, autoritatea contractantă 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.

Participanții la licitația publică

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

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

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

Criteriile de atribuire a contractului de închiriere

Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este: cel mai mare pret (exprimat in euro) ofertat pentru chirie.

Determinarea ofertei câștigătoare

(1) Autoritatea contractantă 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, autoritatea contractantă 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 autoritatea contractantă ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

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

(5) Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

(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 art. 336 alin. (2) - (5) din Codul Administrativ.

(8) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la art. 336 alin. (2) - (5) în Codul Administrativ. În caz contrar, se aplică prevederile art. 336 alin. (18) din Codul Administrativ.

(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 autorității contractante.

(14) 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.

(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 art. 340 alin. (2). 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 autorității contractante.

(20) Autoritatea contractantă 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) Autoritatea contractantă 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 art. 336 alin. (1) - (12) din Codul Administrativ.

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.

Neîncheierea contractului

(1) Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la art. 341 alin. (26) Codul Administrativ 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.

În legatură cu oferta se precizează următoarele:

- oferta trebuie să fie fermă;

- organizatorul licitației are dreptul să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește una sau mai multe cerințe impuse prin documentele licitației și prin aceste instrucțiuni;

- depunerea ofertei reprezintă manifestarea voinței ofertantului de a semna contractul de închiriere;

- revocarea ofertei de catre ofertant, dupa deschiderea ei sau dupa adjudecare atrage dupa sine pierderea garanției de participare;

- nu se acceptă completarea dosarului cu documente în timpul desfășurării licitației.

Dacă din diferite motive, înainte de data stabilită pentru desfășurarea licitației, aceasta se amână, se revocă sau se anulează, decizia de amânare, revocare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanți. În acest caz, ofertanților li se va înapoia în termen de cel mult 10 zile, garanția de participare la licitație și contravaloarea documentației de licitație, pe baza unei cereri scrise și înregistrate la sediul Primăriei orașului Avrig.

V. GARANȚII:

În vederea participării la licitație ofertanții sunt obligați:

- să achite documentația aferentă licitației, în suma de 100 lei

- să depună la organizator garanția de participare în valoare de 48 euro fara TVA , echivalenta in lei corespunde la cursul BNR la data achitarii documentatiei de atribuire, stabilită la nivelul contravalorii a două chirii.

Depunerea contravalorii documentației și a garanției se face la Casieria Primariei orasului Avrig, str. Gh. Lazăr, nr.10.

Garantia va fi restituita la incetarea contractului, daca starea terenului predat corespunde cu starea initiala a acestuia in momentul predarii, mai putin uzura normala datorata folosintei.

Ofertanților necâștigători li se restituie garanția de participare în termen de 30 de zile de la data depunerii solicitării de restituire a garanției. Garanția de participare se pierde in cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă la data prevăzută de comisie pentru perfectarea contractului de închiriere.

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prezentata mai sus.

Intocmit

Compartiment Achiziții Publice și Licitații

Stanciu Mihaela Iulia

FISA DE DATE A ACHIZITIEI

SECTIUNEA I: AUTORITATEA CONTRACTANTA

I.1) DENUMIRE, ADRESA SI PUNCT(E) DE CONTACT

Denumire oficiala: Primaria orasului Avrig		
Adresa: str. Gh. Lazar, nr.10		
Localitate: Avrig	Cod postal: 555200	Tara: Romania
Punct(e) de contact: Primaria Orasului Avrig In atentia: Adrian-Dumitru David		Telefon: +40 269523101
E-mail: dana.morariu@primaria-avrig.ro , mihaela.stanciu@primaria-avrig.ro		Fax: +40 269524401
Adresa/ele de internet: www.primaria-avrig.ro		
Adresa sediului principal al autoritatii contractante (URL): www.primaria-avrig.ro		
Adresa profilului cumparatorului (URL): www.e-licitatie.ro		

Alte informatii pot fi obtinute la: <input checked="" type="checkbox"/> Punctul de contact mentionat anterior
Caietul de sarcini, documentatia de atribuire, modelul de contract, formularele se obtin de la sediul Primariei orasului Avrig, str. Gh. Lazar, nr. 10, contravaloarea ei fiind de 100 lei.
Ofertele trebuie transmise la: Sediul Primăriei oraşului Avrig, str. Gh. Lazăr, nr. 10.
Numar zile pana la care se pot solicita clarificari inainte de data limita de depunere a ofertelor: Zile : 10 (inainte de data limita de depunere a ofertelor) Autoritatea contractantă va transmite răspunsul la clarificari cu 7 zile înainte de data limită de depunere a ofertelor.

I.2) TIPUL AUTORITATII CONTRACTANTE SI ACTIVITATEA PRINCIPALA (ACTIVITATILE PRINCIPALE)

<input type="checkbox"/> Minister sau orice alta autoritate nationala sau federala, inclusiv subdiviziunile regionale sau locale ale acestora <input type="checkbox"/> Agentie/birou national sau federal <input type="checkbox"/> Colectivitate teritoriala <input type="checkbox"/> Agentie/birou regional sau local <input checked="" type="checkbox"/> Organism de drept public <input type="checkbox"/> Institutie/agentie europeana sau organizatie europeana <input type="checkbox"/> Altele (precizati): _____	<input checked="" type="checkbox"/> Servicii publice generale <input type="checkbox"/> Aparare <input type="checkbox"/> Ordine si siguranta publica <input type="checkbox"/> Mediu <input type="checkbox"/> Afaceri economice si financiare <input type="checkbox"/> Sanatate <input type="checkbox"/> Constructii și amenajari teritoriale <input type="checkbox"/> Protectie sociala <input type="checkbox"/> Recreere, cultura si religie <input type="checkbox"/> Educatie <input type="checkbox"/> Altele (precizati): _____
Autoritatea contractanta actioneaza in numele altor autoritati contractante: DA <input type="checkbox"/> NU <input checked="" type="checkbox"/>	

SECTIUNEA II: OBIECTUL CONTRACTULUI

II.1) DESCRIERE

II.1.1) Denumire dată contractului de autoritatea contractantă: Inchiriere teren, proprietate publica a oraşului Avrig, în suprafaţă de 6 mp, situat în oraşul Avrig, str. Sasilor, nr. 33A, in Piata Agroalimentara		
II.1.2) Tipul contractului: Contract de închiriere / Orasul Avrig, Judeţul Sibiu.		
Locul principal de executare	Locul principal de livrare	Locul principal de prestare

Orasul Avrig <i>Strada Sasilor, orasul Avrig, jud. Sibiu.</i> Cod NUTS: RO126	Cod NUTS: □□□□□□	Cod NUTS: □□□□□□
II.1.3) Procedura implica Un contract de închiriere	X	
II.1.4) Informatii privind acordul-cadru (dupa caz) – Nu este cazul		
II.1.5) Descrierea succinta a contractului sau a achizitiei/achizitiilor		
Inchiriere teren, proprietate publica a oraşului Avrig, în suprafaţă de 6 mp, situat în oraşul Avrig, str. Sasilor, nr. 33A, Piata Agroalimentara.		

II.2) CANTITATEA SAU DOMENIUL CONTRACTULUI

II.2.1) Cantitatea totala sau domeniul (inclusiv, dupa caz toate loturile si toate optiunile): Inchiriere teren, proprietate publica a oraşului Avrig, în suprafaţă de 6 mp, situat în oraşul Avrig, str. Sasilor, nr. 33A. Preţul minim de pornire al licitaţiei este de 4 euro/ mp/luna, conform HCl/2021.
II.2.2) Optiuni (dupa caz) DA <input type="checkbox"/> NU <input checked="" type="checkbox"/>

III.3) DURATA CONTRACTULUI SAU TERMENUL PENTRU FINALIZARE

3 ani de la data semnării contractului.

SECTIUNEA III: INFORMATII JURIDICE, ECONOMICE, FINANCIARE SI TEHNICE

III.1) CONDITII REFERITOARE LA CONTRACT

III.1.1) Depozite valorice si garantii solicitate (dupa caz)	
III.1.1.a) Garantie de participare	DA X NU <input type="checkbox"/>
-Garanția este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii. (art. 334, al. 5 Codul administrativ) - Cuantumul si forma: <ul style="list-style-type: none"> • Cuantumul garantiei de participare este de 48 euro, exclusiv TVA, echivalenta in lei corespunde la cursul BNR la data achitarii documentatiei de atribuire. • Se achită la casieria Primăriei oraşului Avrig, str. Gh. Lazăr nr. 10. 	
III.1.1.b) Garanție de bună execuție	DA <input type="checkbox"/> NU <input checked="" type="checkbox"/>
III.1.5) Legislatia aplicabila: - Codul Administrativ; - Site-ul www.anap.gov.ro Enunțarea legislației de mai sus nu are un rol limitativ și vizează versiunile actualizate ale textelor legislative, cu completările și modificările ulterioare.	

III.2) CONDITII DE PARTICIPARE

III.2.1) Situatia personala a operatorilor economici, inclusiv cerintele referitoare la inscrierea in Registrul Comertului sau al profesiei	
III.2.1.a) Situatia personala a candidatului sau ofertantului:	
<i>Nivel(uri) specific(e) minim(e) necesar(e) (dupa caz)</i>	<i>Informatii si formalitati necesare pentru evaluarea respectarii cerintelor mentionate:</i>
Cerinta obligatorie: (1) Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții: a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare; b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate	<i>Modalitatea de indeplinire si aplicabilitatea in cadrul procedurii:</i> I. 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 și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări; b) pentru :

<p>în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;</p> <p>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;</p> <p>d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ persoanele fizice: <ul style="list-style-type: none"> - copie CI sau actul autentic de reprezentare, în cazul în care ofertele sunt depuse de împuterniciții ofertanților și nu de aceștia personal. - dovada achitării garanției de participare la licitație - dovada că și-au îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor și taxelor către bugetul local, printr-un “Certificat privind plata obligațiilor către bugetul local” eliberat de către direcția de specialitate din cadrul Primăriei de care aparține participantul, valabil la data licitației; ○ persoanele fizice autorizate sau persoanele juridice: <ul style="list-style-type: none"> - documente care dovedesc forma de înregistrare/atestare - dovada achitării garanției de participare la licitație - dovada că și-au îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor și taxelor către bugetul local, printr-un “Certificat privind plata obligațiilor către bugetul local” eliberat de către direcția de specialitate din cadrul Primăriei de care aparține participantul, valabil la data licitației; - dovada că și-au îndeplinit obligațiile de plată către bugetul general consolidat, printr-un “Certificat constatator privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat de stat eliberat de D.G.F.P.” din care să reiasă faptul că participantul nu are datorii către Bugetul general consolidat. - actul autentic de reprezentare, în cazul în care ofertele sunt depuse de împuterniciții ofertanților și nu de aceștia personal; <p>c) acte doveditoare privind achitarea costului documentației licitației.</p> <p>II. Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.</p>
III.2.1.b) Capacitatea de exercitare a activității profesionale: Nu este cazul.	
<i>Nivel(uri) specific(e) minim(e) necesar(e) (dupa caz)</i>	<i>Informatii si formalitati necesare pentru evaluarea respectarii cerintelor mentionate:</i>
III.2.2) Capacitatea economica si finaciara: Nu este cazul.	
<i>Nivel(uri) specific(e) minim(e) necesar(e) (dupa caz)</i>	<i>Informatii si formalitati necesare pentru evaluarea respectarii cerintelor mentionate:</i>
III.2.3.a) Capacitatea tehnica si/sau profesionala: Nu este cazul.	
<i>Nivel(uri) specific(e) minim(e) necesar(e) (dupa caz)</i>	<i>Informatii si formalitati necesare pentru evaluarea respectarii cerintelor mentionate:</i>
III.2.3.b) Standarde de asigurare a calitatii: Nu este cazul.	
<i>Nivel(uri) specific(e) minim(e) necesar(e) (dupa caz)</i>	<i>Informatii si formalitati necesare pentru evaluarea respectarii cerintelor mentionate:</i>

III.3) CONDITII SPECIFICE PENTRU CONTRACTELE DE SERVICII

III.3.1) Prestarea serviciilor in cauza este rezervata unei anumite profesii	DA <input type="checkbox"/> NU <input checked="" type="checkbox"/>
III.3.2) Persoanele juridice au obligatia sa indice numele si calificarile profesionale ale membrilor personalului responsabili pentru prestarea serviciilor respective:	DA <input type="checkbox"/> NU <input checked="" type="checkbox"/>

SECTIUNEA IV: PROCEDURA

IV.1) PROCEDURA

IV.1.1) Tipul procedurii si modalitatea de desfasurare:
IV.1.1.a) Modalitatea de desfasurare a licitației: Oferta va fi depusă într-un singur exemplar. Aceasta trebuie să fie semnată de către ofertant. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pentru o perioadă de 30 zile de la data depunerii. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate. Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (15) – Caiet de sarcinide către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației. 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. În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute mai sus, 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 procedurii prevăzute mai sus.
IV.1.1.b) Tipul procedurii:
Licitatie publică.

IV.2) CRITERII DE ATRIBUIRE

IV.2.1) Criterii de atribuire
Cel mai mare nivel al chiriei. - clasamentul se stabilește în funcție de prețul oferat, prin ordonarea descrescătoare a ofertelor valabile. - oferta câștigătoare va fi cea de pe primul loc, respectiv cea cu cel mai mare preț.

IV.3) INFORMATII ADMINISTRATIVE

IV.3.1) Numar de referinta atribuit dosarului de autoritatea contractanta (dupa caz): – Nu este cazul
IV.3.2) Anunturi publicate (anunt publicat) anterior privind acelasi contract: DA <input type="checkbox"/> NU <input checked="" type="checkbox"/>
IV.3.3) Limba sau limbile in care poate fi redactata oferta sau cererea de participare: Română
IV.3.4) Perioada minima pe parcursul careia ofertantul trebuie sa isi mentina oferta: 30 zile (de la termenul limita de primire a ofertelor)

IV.4) PREZENTAREA OFERTEI

IV.4. Modul de prezentare a ofertei (1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire. (2) Ofertele se redactează în limba română.
--

(3) Ofertele se depun la sediul Primăriei orașului Avrig, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.

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

a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) 1. Persoanele fizice:

- copie CI sau actul autentic de reprezentare, în cazul în care ofertele sunt depuse de împuterniciții ofertanților și nu de aceștia personal.

- dovada achitării garanției de participare la licitație

- dovada că și-au îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor și taxelor către bugetul local, printr-un "Certificat privind plata obligațiilor către bugetul local" eliberat de către direcția de specialitate din cadrul Primăriei de care aparține participantul, valabil la data licitației;

2. Persoanele fizice autorizate sau persoanele juridice:

- documente care dovedesc forma de înregistrare/atestare

- dovada achitării garanției de participare la licitație

- dovada că și-au îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor și taxelor către bugetul local, printr-un "Certificat privind plata obligațiilor către bugetul local" eliberat de către direcția de specialitate din cadrul Primăriei de care aparține participantul, valabil la data licitației;

- dovada că și-au îndeplinit obligațiile de plată către bugetul general consolidat, printr-un "Certificat constatator privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat de stat eliberat de D.G.F.P." din care să reiasă faptul că participantul nu are datorii către Bugetul general consolidat.

- actul autentic de reprezentare, în cazul în care ofertele sunt depuse de împuterniciții ofertanților și nu de aceștia personal;

c) acte doveditoare privind achitarea costului documentației licitației.

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

(6) Oferta va fi depusă într-un singur exemplar. Aceasta trebuie să fie semnată de către ofertant sau împuternicitul legal al acestuia.

(7) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

(8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pentru o perioadă de 30 zile de la data depunerii.

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

(10) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

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

(12) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

(13) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (15)- Caiet de sarcini de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

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

SECȚIUNEA VI: INFORMATII SUPLIMENTARE

VI. ALTE INFORMATII (dupa caz) :

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

a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;

b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;

c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;

d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

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

Dacă din diferite motive, înainte de data stabilită pentru desfășurarea licitației, aceasta se amână, se revocă sau se anulează, decizia de amânare, revocare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanți. În acest caz, ofertanților li se va înapoia în termen de cel mult 10 zile, garanția de participare la licitație și contravaloarea documentației de licitație, pe baza unei cereri scrise și înregistrate la sediul Primăriei orașului Avrig.

VI.4) CAI DE ATAC

VI.4.1) Organismul competent pentru caile de atac

Tribunalul Sibiu, secția de Contencios Administrativ, Sibiu, Calea Dumbrăvii, nr. 30, cod poștal 550324, jud.

Sibiu, România

Telefon: +40-269-217104

Fax: +40-269-217702

Ofertantul

(denumirea/numele)

FORMULAR DE OFERTA

Catre

(denumirea autoritatii contractante si adresa completa)

Domnilor,

- 1.Examinand documentatia de licitatie pentru inchirierea..... , oferim o chirie de.....euro/mp/luna, respectiv o chirie dean .
2. Pana la incheierea si semnarea contractului aceasta oferta, impreuna cu comunicarea transmisa de dumneavoastra, prin care oferta noastra este stabilita castigatoare, vor constitui un contract angajant intre noi.
3. Mentionam faptul ca in cazul in care oferta noastra va fi declarata castigatoare ne obligam sa acceptam indexurile prin acte oficiale ale locatorului si modalitatea de achitare a chiriei stabilita de catre acesta.

Data ___/___/___

_____(semnatura)_____, in calitate de _____, legal autorizat sa semnez oferta pentru si in numele _____(denumirea/numele operator economic)_____.

Ofertantul

(denumirea/numele)

**DECLARATIE PRIVIND
ACCEPTAREA CLAUZELOR CONTRACTUALE**

Subsemnatul _____/reprezentant legal al
_____ (denumire si date de identificare operator economic),
participant in cadrul licitatiei publice " _____" (se trece numele
licitatiei), declar pe propria raspundere ca acceptam in mod neconditionat si fara obiectiuni
clauzele contractului pus la dispozitie de autoritatea contractanta.

Data completarii,

.....

Ofertantul,

.....

(semnatura autorizata)

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. _____ din _____

1. Părți contractante

1.1. ORAȘUL AVRIG, cu sediul în Avrig, str. Gh. Lazăr, nr. 10, județul Sibiu, telefon: 0269/524 101, fax: 0269/ 524 101, e-mail: office@primaria-avrig.ro, CIF 4241087, având cont nr. RO98TREZ58121A300530XXXX, deschis la Trezoreria Avrig, reprezentat legal prin *dl* Adrian-Dumitru DAVID – primar, în calitate de locatar, pe de o parte,

și

1.2. _____, cu domiciliul în _____, str. _____, nr. _____, județul _____, telefon: _____, e-mail: _____, în calitate de locatar, pe de altă parte,

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

2. Definiții

2.1. În prezentul contract următorii termeni vor fi interpretați astfel:

- (a) Contract** – reprezintă prezentul contract și toate Anexele sale;
- (b) Locator și locatar** - părțile contractante, așa cum sunt acestea numite în prezentul contract;
- (c) Prețul contractului** - prețul plătitibil locatorului de către locatar, în baza contractului, pentru îndeplinirea integrală și corespunzătoare a tuturor obligațiilor asumate prin contract;
- (e) Forța majoră** - un eveniment mai presus de controlul părților, care nu se datorează greșelii sau vinei acestora, care nu putea fi prevăzut la momentul încheierii contractului și care face imposibilă executarea și, respectiv, îndeplinirea contractului;
- (f) Zi** - zi calendaristică; **an** - 365 de zile.

3. Interpretare

3.1. În prezentul contract, cu excepția unei prevederi contrare cuvintele la forma singular vor include forma de plural și viceversa, acolo unde acest lucru este permis de context.

3.2. Termenul “zi” sau “zile” sau orice referire la zile, reprezintă zile calendaristice, dacă nu se specifică în mod diferit.

3.3. Toată legislația incidentă în cuprinsul contractului se va lua în calcul cu actualizări, modificări și completări, inclusiv înlocuiri, după caz.

4. Obiectul contractului

4.1. Obiectul contractului este închirierea spațiului _____, situat în _____, proprietate publică a orașului Avrig.

4.2. Locatorul închiriaza spațiul în vederea desfășurării de activități _____.

4.3. Spațiul ce face obiectul prezentului contract va fi dat în folosința locatarului pe baza unui proces-verbal de predare-primire în care se va consemna descrierea imobilului și starea acestuia.

4.4. Procesul-verbal de predare-primire va constitui anexă la contract și se va încheia la data predării spațiului.

5. Nivelul chiriei, modalități și termene de plată

5.1. (1) Prețul chiriei pentru folosirea spațiului care face obiectul prezentului contract, este de _____ lei/lună/an.

(2) Prețul chiriei va fi actualizat, în fiecare an, prin aplicarea ratei inflației, comunicată de Institutul Național de Statistică la sfârșitul anului precedent pentru anul în curs.

5.2. Plata se face lunar, începând cu data semnării Procesului-verbal de predare-primire și până la predarea către locator a spațiului închiriat, la încetarea contractului consemnată prin proces-verbal. Plata se va efectua în contul de virament RO98TREZ58121A300530XXXX deschis la Trezoreria Avrig sau la casieria Primăriei orașului Avrig.

5.4. Locatarul va plăti taxa (impozitul) pentru spațiul închiriat, datorată către bugetul local în conformitate cu prevederile Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, actualizată, cu modificări și completări ulterioare, precum și cu HCL Avrig privind stabilirea taxelor și impozitelor locale pentru anul în curs, la termenele convenite în prezentul contract.

5.5. Neplata chiriei și a taxei (impozitului) pentru spațiul închiriat, la termenele stabilite, atrage penalități de 0.02%/zi din suma datorată.

5.6. Depășirea cu mai mult de 30 zile a termenelor de plată menționate în prezentul contract duce la reținerea contravalorii sumelor restante din garanția depusă de locatar la

încheierea contractului. În acest caz, locatarul, este obligat să reîntregească garanția în termen de 30 de zile.

5.7. Depășirea cu mai mult de 90 zile a termenelor de plată menționate în prezentul contract duce la rezilierea contractului, fără punere în întârziere.

6. Termenul contractului

6.1. Prezentul contract se încheie pentru o durată de 3 ani și produce efecte de la data semnării procesului-verbal de predare-primire de către reprezentanții ambelor părți.

6.2. Prezentul contract poate fi prelungit, prin act adițional, pentru o perioadă egală cu cea inițială.

7. Drepturile și obligațiile părților

7.1. Drepturile și obligațiile locatorului

7.1.1. Locatorul se obligă să pună la dispoziția locatarului, spațiul închiriat pe bază de proces-verbal, în termen de 30 zile de la constituirea garanției.

7.1.2. Locatorul se obligă să asigure locatarului folosința liniștită și netulburată a terenului și să îl asigure pe acesta împotriva viciilor și evicțiunilor.

7.1.3. Locatorul se obligă să nu întreprindă acte care ar putea restrânge folosința spațiului concesionat.

7.1.4. Locatorul are dreptul să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile prezentului contract.

7.1.5. Locatorul are dreptul să actualizeze prețul chiriei, anual, prin indexarea cu rata inflației, stabilită la sfârșitul anului precedent, pentru anul în curs.

7.1.6. Locatorul are dreptul să beneficieze de garanția constituită pentru închirierea spațiului ce face obiectul prezentului contract.

7.1.7. Locatorul are dreptul să controleze oricând, fără a stânjeni folosința spațiului de către locatar, modul în care locatarul exploatează spațiul închiriat care trebuie să fie în conformitate cu prevederile prezentului contract, având dreptul să constate starea integrității acestuia și destinația în care este folosit.

7.1.8. Locatorul are dreptul să primească spațiul închiriat, la încetarea contractului, pe bază de proces-verbal, în starea tehnică și funcțională avută la data predării, mai puțin uzura aferentă exploatarea normale.

7.2. Drepturile și obligațiile locatarului

7.2.1. Locatarul are dreptul să primească spațiul primit în chirie pe bază de proces-verbal în condițiile prezentului contract.

7.2.2. Locatarul are dreptul să folosească spațiul închiriat liniștit și netulburat.

7.2.3. Locatarul se obligă să întrebuințeze spațiul, pe care l-a primit în chirie, în termenii și condițiile prezentului contract.

7.2.4. Locatarul se obligă să mențină spațiul închiriat în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale și să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite.

7.2.5. Locatarul se obligă să suporte cheltuielile și să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente, reparațiile normale ce îi incumbă necesare pentru menținerea spațiului închiriat în starea în care l-a primit în momentul semnării procesului-verbal de predare-primire, evitând distrugerea, degradarea sau deteriorarea.

7.2.6. Locatarul se obligă să plătească chiria și taxa (impozitul) pentru spațiul închiriat la termenele și în condițiile stabilite prin prezentul contract.

7.2.7. Locatarul se obligă să plătească, la termenul scadent, factura aferentă consumului de apă, canal, curent.

7.2.8. Locatarul se obligă să ceară acordul locatorului pentru efectuarea eventualelor investiții pe spațiul ca face obiectul prezentului contract.

7.2.9. Locatarul se obligă să comunice locatorului și să-i solicite acestuia să intervină în cazul în care este tulburat de terți în exploatarea spațiului închiriat.

7.2.10. Locatarul se obligă ca la încetarea, din orice cauză a contractului, să restituie spațiul închiriat, în starea tehnică avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatarea normale.

7.2.11. Locatarul se obligă să nu exploateze spațiul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse.

8. Garanții

8.1. Locatorul garantează că el este proprietarul legal al spațiului și că are dreptul să îl închirieze.

8.2. Locatarul va răspunde material și penal pentru daunele produse spațiului închiriat pe parcursul închirierii.

8.3. Contractul de închiriere se semnează după constituirea garanției.

8.4. Garanția este obligatorie și se constituie la casieria Primăriei orașului Avrig. Valoarea garanției este stabilită, potrivit art. 334 alin. (5) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, actualizat, cu modificări ulterioare, la nivelul contravalorii a 2 (două) chirii.

8.5. Garanția va fi restituită la încetarea contractului, dacă starea spațiului predat corespunde cu starea inițială a acestuia la momentul predării, mai puțin uzura normală datorată folosinței.

8.6. La încetarea contractului, dacă se constată că s-au produs pagube, atunci se va menționa în procesul-verbal de predare-primire și se va reține din garanție contravaloarea pagubelor produse. În cazul în care pagubele produse sunt mari și garanția reținută nu acoperă contravaloarea acestora, atunci chiriașul va fi obligat la plata prejudiciilor în termen de 5 zile, altfel se va sesiza instanța de judecată competentă, din circumscripția teritorială a imobilului închiriat, pentru recuperarea prejudiciului.

9. Încetarea contractului

9.1. Prezentul contract poate înceta în următoarele situații:

- a) la data împlinirii termenului, dacă părțile nu au convenit la prelungirea contractului, de comun acord, prin act adițional;
- b) în caz de forță majoră, care pune în imposibilitate părțile să-și execute obligațiile asumate;
- c) prin denunțarea unilaterală de către oricare dintre părți, la orice moment, prin notificare scrisă cu cel puțin 30 de zile anterior datei dorite pentru încetare;

9.2. Rezilierea de plin drept a contractului, fără îndeplinirea vreunei formalități prealabile și fără a mai fi necesară intervenția unei instanțe judecătorești, în cazul în care una dintre părți:

- a) nu își execută una din obligațiile asumate prin prezentul contract;
- b) cesează drepturile și obligațiile sale, prevăzute de prezentul contract, fără acordul scris al celeilalte părți, unei terțe persoane.

9.3. Neplata chiriei și a taxei pe teren (impozitului) pe o perioadă de mai mult de 60 zile atrage rezilierea de drept a contractului. În acest caz concesionarul datorează penalități și/sau daune interese proprietarului potrivit art. 5.5 din prezentul contract.

9.4. Încetarea contractului nu are nici un efect asupra obligațiilor deja scadente între părți.

10. Notificări

10.1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare, adresată de una dintre acestea celeilalte, este valabil îndeplinită dacă se va face în scris și va fi transmisă la adresele părților menționate în preambul prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire. Notificările verbale nu se iau în considerare.

10.2. Notificarea se consideră efectivă de la data primirii confirmării de primire de către expeditor.

10.3. Locatarul este obligat să anunțe în scris locatorului orice schimbare a adresei sau a oricărei alte date de identificare, cu cel puțin 5 zile înainte de a se produce.

11. Forța majoră

11.1. Nici una dintre părțile contractante nu răspunde pentru neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător (total sau parțial) a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege.

11.2. Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 3 zile, de la producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

11.3. Dacă, în termen de 30 zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să-și notifice încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

12. Confidențialitatea

12.1. Prezentul contract este strict confidențial. Nici una dintre părți nu va dezvălui unui terț, fără acordul scris al celeilalte părți, clauzele prezentului contract precum și completările ulterioare aduse de părți acestuia.

13. Limba care guvernează contractul

13.1. Limba care guvernează contractul este limba română. În cazul în care una dintre părți este cetățean străin care nu cunoaște limba română, aceasta va suporta costurile pentru traducerea legalizată a prezentului contract, în condițiile legii.

14. Răspunderea contractuală și soluționarea litigiilor

14.1. Presentul contract are putere de lege pentru părțile contractante, potrivit Codului Civil actualizat.

14.2. Orice conflict în legătură cu sau decurgând din prezentul contract se va soluționa pe cale amiabilă. În urma soluționării acestora, actul încheiat și semnat de reprezentanții legali ai părților, face parte integrantă din contract, fiind asimilat actului adițional.

14.3. Dacă, în termen de 15 zile de la începerea acestor tratative, părțile nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, aceasta se va soluționa de către instanțele judecătorești competente din circumscripția cărora este situat imobilul ce face obiectul prezentului contract.

15. Clauze finale

15.1. Proprietarul declară pe propria răspundere, cunoscând sancțiunile legii pentru fals în declarații, că imobilul ce face obiectul prezentului contract este proprietatea sa, nu este afectat de nicio sarcină în favoarea vreunui terț și nu face obiectul niciunei urmăriri sau executări legale.

15.2. Dispozițiile prezentului contract se completează cu prevederile Codului Civil, precum și cu toate reglementările legale în vigoare referitoare la închiriere.

Prezentul contract a fost încheiat astăzi, __/__/__, în 3 exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte contractantă și unul pentru Serviciul Taxe și Impozite Locale.

LOCATOR

LOCATAR

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ
Santinel Nicolae DAN

Contrasemnează
SECRETAR GENERAL
Mircea GRANCEA