

ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
COMUNA ALBEȘTI
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA Nr.16
din 11.04.2019
pentru aprobarea Regulamentului-cadru de închiriere a bunurilor imobile proprietatea publică și privată a comunei Albești

Consiliul Local al comunei Albești, întrunit în ședință ordinară la data de 11.04.2019,
Analizând:

-Proiectul de hotărâre pentru aprobarea Regulamentului-cadru de închiriere a bunurilor imobile proprietatea publică și privată a comunei Albești cu Expunerea de motive a Primarului comunei Albești având număr de înregistrare 2937/05.04.2019 ;

-Raportul de specialitate cu nr.2935/05.04.2019 al Compartimentului Fond funciar- cadastru si Registru agricol,

Luând în considerare avizele cu nr.3072, 3073 și 3074 din 11.04.2019 ale comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al comunei Albești;

Având în vedere prevederile art. 14,15 și 16 din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, ale art.861 alin. (3) Cod civil precum și ale Legii nr. 44/2018,

În temeiul prevederilor, art. 36 alin. (5) literele a), b), art. 123 alin. (1) și (2), și ale art. 45, alin. (1) și (6), art. 47 și ale art. 115 alin.(1) lit.b),alin.(3),(5),(6),(7) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. Se aprobă Regulamentul-cadru de închiriere a bunurilor imobile proprietatea publică și privată a comunei Albești, conform anexei 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă modelul contractului-cadru de închiriere a bunurilor prevăzute la art.1, conform anexei 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Primarul comunei Albești va asigura ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri.

Art.4. Prin grija secretarului prezenta hotărâre comunică Instituției Prefectului - județul Mureș, Primarului comunei Albești și se aduce la cunoștință publică prin afișare la sediul Primăriei comunei Albești și pe site-ul propriu la adresa www.comunaalbești.ro

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
STROIAN ZAHARIE



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR PURCARIU DĂNUȚ

REGULAMENT-CADRU
de închiriere a bunurilor imobile proprietatea publică și privată
a comunei Albești

CAPITOLUL I. PREVEDERI GENERALE

Art. 1. Prezentul Regulament reglementează închirierea bunurilor proprietate publică și privată a Comunei Albești.

Art. 2. (1) Închirierea bunurilor proprietate publică și privată a comunei Albești se desfășoară pe bază de licitație publică, cu excepțiile expres prevăzute de lege.

(2) Închirierea bunurilor proprietate publică și privată a comunei Albești este organizată în conformitate cu prevederile Legii administrației publice locale nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, ale Codului Civil, ale legislației speciale, precum și ale prezentului Regulament-cadru.

CAPITOLUL II. Închirierea bunurilor imobile prin licitație publică

Art. 3. Ulterior aprobării de către autoritatea publică deliberativă a comunei Albești a închirierii prin licitație publică a bunurilor prevăzute la art.2, a prețului de pornire al licitației și duratei închirierii, licitația publică se organizează și contractul de închiriere se încheie de către Comuna Albești prin autoritatea publică locală executivă, conform procedurii aprobate prin prezentul Regulament, dacă prin acte normative cu forță juridică superioară nu sunt prevederi legale derogatorii.

Art.4. Închirierea se face în baza unui contract de închiriere prin care *locatorul* transmite *locatarului* dreptul de folosință asupra unui bun cu respectarea specificului acestuia, pe o perioadă limitată de timp, în schimbul unei sume încasate cu titlu de chirie care se constituie, după caz, integral ca venit la bugetul comunei.

Art. 5. Ofertant, respectiv locatar poate fi orice persoană fizică sau juridică de drept public sau privat, română sau străină, în condițiile legii. Ofertanții pot participa la licitația publică fie în nume propriu fie prin reprezentanți împuterniciți.

Art. 6. Licitația publică se va desfășura după procedura **licitației publice deschise - cu ofertă prin strigare**, cu adjudecare la cel mai mare preț oferit.

► **ETAPELE PROCEDURII DE LICITAȚIE PUBLICĂ**

II.1. Elaborarea „Documentației de licitație”

Art.7. (1) Închirierea bunurilor proprietate publică sau privată a comunei, prețul de pornire a licitației și durata închirierii se aprobă prin hotărâre de către Consiliul local al comunei Albești în baza studiului de oportunitate întocmit de către aparatul de specialitate al Primarului comunei Albești.

(2) Studiul de oportunitate va cuprinde în principal următoarele elemente:

- a) date privind persoana juridică căreia îi aparține bunul ce se va închiria: denumirea, sediul, obiectul de activitate;
- b) actul juridic în baza căruia este deținut bunul;
- c) motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică închirierea;
- d) date privind bunul care se închiriază (descrierea acestuia, adresa, vecinătăți, specificații tehnice, relevee, planuri de situație, sarcini de care este grevat bunul ce urmează a fi închiriat, etc);
- e) nivelul minim al chiriei de la care va fi pornită licitația publică și modul de calcul al acesteia, având la bază hotărârea autorității publice deliberative a comunei Albești privind stabilirea tarifelor de închiriere și indicele de inflație;
- f) modalitatea de acordare a închirierii avută în vedere prin licitație publică deschisă cu ofertă prin strigare;
- g) durata, minimă și maximă estimată a închirierii în termenele previzibile pentru realizarea procedurii de închiriere: maxim - 5 ani, minim - 1 an, cu posibilități de prelungire prin act adițional, dacă prin acte normative cu forță juridică superioară prezentului Regulament nu se prevăd norme legale derogatorii.

Art. 8. (1) După aprobarea închirierii, conform prevederilor art.7 alin.(1) din prezentul Regulament, se inițiază procedura de licitație prin întocmirea „**Documentației de licitație**” ce va conține 4 secțiuni :

- **Secțiunea I – Caiet de sarcini;**
- **Secțiunea II – Instrucțiuni pentru ofertanți;**
- **Secțiunea III – Formulare;**
- **Secțiunea IV – Contract de închiriere cadru;**

(2) Documentația de licitație elaborată potrivit alin.(1) va fi supusă spre aprobare conducătorului instituției organizatoare.

Art. 9. Documentația de licitație va conține cel puțin următoarele elemente:

Secțiunea I – Caiet de sarcini;

- a) datele de identificare ale organizatorului licitației;
- b) descrierea bunului ce face obiectul închirierii (denumire, adresă, suprafață, elemente constructive, etc.) ;
- c) regimul juridic al bunului ce face obiectul închirierii ;
- d) durata și destinația închirierii ;
- d) procedura de licitație și cadrul legal al închirierii;
- e) clauze contractuale specifice (după caz) ;

Secțiunea II – Instrucțiuni pentru ofertanți;

- a) informații generale privind organizatorul licitației și procedura de licitație;
- b) data limită și locul de depunere a documentelor de eligibilitate ;
- c) data și locul verificării îndeplinirii condițiilor de eligibilitate de către ofertanți ;
- d) data și locul deschiderii licitației ;
- f) elemente de preț (prețul de pornire al licitației - lei/ lună-, contravaloarea documentației de licitație, pasul de strigare, cuantumul garanției de participare la licitație precum și modalitatea de constituire a garanției, etc.) ;
- g) condiții de participare la licitație, condiții de eligibilitate (documente de eligibilitate solicitate);
- h) modul de desfășurare a licitației, criteriile de selecție (evaluare) și modelul de contract de închiriere;
- i) condițiile de contestatare;
- j) forme de publicitate și modul de depunere a documentelor solicitate;

k)alte precizări considerate a fi utile pentru ofertanți,

Secțiunea III – Formulare;

a) declarație de participare la procedură - *anexa 1* la prezentul Regulament;

b) împuternicire (după caz) – *anexa 2* la prezentul Regulament; dacă împuternicitul este avocat, distinct de formulatul anexă va atașa și împuternicirea avocațială, conform reglementărilor speciale în materia exercitării profesiei de avocat;

c)declarație pe proprie răspundere – *anexa 3* la prezentul Regulament;

Secțiunea IV –Contract de închiriere cadru;

(1)Contractul de închiriere cadru este aprobat prin hotărârea Consiliului local Albești prin care se aprobă și prezentul Regulament și conține clauze obligatorii pentru părțile contractante.

(2)Contractul de închiriere cadru menționat la alin. 1 este obligatoriu în măsura în care prin acte normative cu o forță juridică superioară nu se prevăd clauze derogatorii.

Art. 10.(1) Garanția de participare este obligatorie și se constituie de către ofertant, fie prin depunere în numerar la casieria instituției organizatoare, fie prin virament bancar în contul locatorului deschis în acest scop la Trezoreria Sighișoara, astfel încât organizatorul licitației să fie protejat față de riscul unui comportament necorespunzător al ofertantului pe întreaga perioadă derulată până la încheierea contractului de închiriere.

(2) Contravaloarea garanției de participare la licitație va fi stabilită într-un quantum cel puțin egal cu prețul de pornire al licitației, calculat ca lei/1(una) lună.

(3) În cazul în care un ofertant urmează să liciteze pentru mai multe bunuri în cadrul aceleași proceduri, va achita garanția de participare și contravaloarea documentațiilor de licitație pentru fiecare bun în parte.

Art. 11. (1) Garanția de participare se restituie, în cazul ofertanților a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare, în termen de cel mult 10 zile de la data semnării contractului de închiriere, respectiv de la data aprobării Referatului de anulare a procedurii de licitație publică de către conducătorul instituției organizatoare.

(2) În cazul adjudecatorului licitației, garanția de participare se restituie doar după constituirea **garanției de bună execuție** a contractului într-un quantum cel puțin egal cu valoarea unei chirii lunare.

(3) Instituția organizatoare are dreptul de a reține garanția de participare, ofertantul câștigător pierzând astfel suma constituită, atunci când acesta din urmă refuză să semneze

contractul de închiriere în termenul precizat în documentația de licitație sau nu constituie garanția de bună execuție a contractului în cel mult 5 zile lucrătoare de la data semnării contractului.

II. 2. Desfășurarea licitației

Art. 12. Licitația publică - cu ofertă prin strigare - se va desfășura în **două etape**, respectiv:

a) preselecția, etapă care se va desfășura la data ora și locul precizate în documentația de licitație și în anunțul publicitar, în cadrul căreia va fi verificată eligibilitatea ofertanților;

b) licitația propriu-zisă, care se va desfășura la data și locul precizat în documentația de licitație și în anunțul publicitar.

Art. 13. Anunțul privind organizarea licitației va fi adus la cunoștință publică prin publicare într-un cotidian de circulație locală, prin afișare la sediul și pe site-ul instituției organizatoare a licitației, cu cel puțin 10 de zile calendaristice înainte de data fixată pentru desfășurarea licitației, și va cuprinde cel puțin următoarele elemente :

- a) informații privind organizatorul licitației ;
- b) informații privind obiectul închirierii, descrierea și identificarea acestuia ;
- c) informații privind obținerea documentației de licitație ;
- d) data limită și locul de depunere a documentelor de eligibilitate ;
- e) data și locul de desfășurare a preselecției și a ședinței de licitație propriu-zisă.

Art. 14. (1) Ofertanții vor depune, până la data limită stabilită în documentația de licitație și anunțul publicitar, documentele de eligibilitate solicitate, care vor consta în:

- a) Certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului (sau echivalent pentru persoane juridice străine) – în original sau copie certificată pentru conformitate cu originalul, valabil la data licitației - *doar pentru persoane juridice*;
- b) Dovada achitării garanției de participare la licitație - în copie;
- c) Dovada achitării contravalorii documentației de licitație - în copie ;
- d) Declarație de participare la procedură – în original -;
- e) Împuternicire prin care reprezentantul persoanei juridice/ fizice este autorizat să-l angajeze pe acesta în procedura pentru atribuirea contractului de închiriere (dacă este

cazul) – în original; împuternicirea va fi însoțită de o copie a actului de identitate a persoanei împuternicite (buletin de identitate, carte de identitate, pașaport); dacă împuternicitul este avocat se va atașa și împuternicirea avocațială, conform reglementărilor speciale în materia exercitării profesiei de avocat;

f) Declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice, din care să rezulte că acesta nu se află în reorganizare judiciară sau faliment respectiv nu a suferit condamnări penale (conform formularului menționat la Secțiunea III punct c-anexa 3 la Regulamentul cadru), însoțită de certificat fiscal care să ateste că operatorul economic/persoana juridică nu are datorii la bugetul local *-pentru persoane juridice*;

g) Copie act de identitate a solicitantului (buletin de identitate, carte de identitate, pașaport) – în copie legalizată însoțită de certificat fiscal care să ateste că persoana fizică nu are datorii la bugetul local *- pentru persoane fizice*;

h) Declarație pe propria răspundere cu mențiunea „*De acord cu propunerea de contract*”.

(2) În cazul în care ofertanții nu prezintă sau nu îndeplinesc una din condițiile de eligibilitate solicitate prin documentația de licitație, aceștia vor fi excluși de la licitație.

(3) Ofertanții care îndeplinesc cumulativ toate condițiile de eligibilitate solicitate prin documentația de licitație, vor fi declarați **eligibili** și vor putea participa la licitație.

Art. 15. (1) Documentele de eligibilitate vor fi depuse de către ofertanți într-un plic închis, ce va fi marcat, la expeditor, cu adresa ofertantului (pentru returnarea documentației fără a fi deschisă, în cazul în care a fost depusă după data și ora limită de depunere, sau la o altă adresă decât cea stabilită), iar la destinatar, cu denumirea, adresa organizatorului licitației și cu mențiunea: „Pentru licitația publică: *Închirierea imobilului* _____ *situat în* _____, *str.* _____ *nr.* _____, *aflat în proprietatea publică/ privată a Comunei Albești. A nu se deschide înainte de data* _____, *ora* _____”.

(2) Plicul care este depus/transmis la o altă adresă decât cea stabilită în documentația de licitație, ori este primit de către organizatorul licitației după expirarea datei și orei limită pentru depunere, se returnează de către comisia de licitație fără a fi deschis.

Art. 16. Desfășurarea licitației va fi asigurată de către o **comisie de licitație** numită prin dispoziția/ decizia conducătorului instituției organizatoare.

Art. 17. (1) Comisia de licitație va fi formată dintr-un număr de minim **3 membri** (număr impar), dintre care unul va fi președintele acesteia.

(2) Comisia de licitație este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor, iar deciziile se iau cu votul majorității acestora.

Art. 18. Atribuțiile comisiei de licitație sunt:

- a) verificarea îndeplinirii condițiilor de eligibilitate de către ofertanți ;
- b) întocmirea Procesului - verbal și afișarea listei cu ofertanții declarați eligibili;
- c) asigurarea derulării procedurii de licitație propriu-zisă, stabilirea ofertantului câștigător și întocmirea Procesului verbal respectiv a Raportului procedurii de licitație.

Art. 19. Etapele licitației publice - cu ofertă prin strigare - se vor desfășura la data, locul și orele menționate în anunțul publicitar, respectiv în documentația de licitație.

Art. 20. (1) Comisia de licitație va verifica documentele de eligibilitate prezentate de ofertanți și va întocmi lista cu ofertanții eligibili, excluzând de la participare pe cei care fie nu îndeplinesc condițiile fie nu au prezentat în totalitate, până la data limită de depunere, documentele de eligibilitate solicitate.

(2) La finalizarea etapei de verificare a eligibilității (preselecție), Comisia de licitație va întocmi un **Proces-verbal** în care va fi consemnat rezultatul acesteia ce va fi afișat la locul desfășurării licitației cu cel puțin 30 de minute înainte de începerea licitației propriu-zise.

Art. 21. (1) Ședința de licitație propriu-zisă este condusă de președintele comisiei de licitație care declară deschisă ședința de licitație, prezintă obiectul licitației, anunță prețul de pornire al licitației și precizează pasul de supralicitare stabilit.

(2) Participanții la licitație vor prezenta oferta de preț prin strigări, ofertă care trebuie să respecte condițiile de salt precizate la deschiderea licitației. Președintele comisiei de licitație anunță tare și clar suma oferită de licitant.

(3) Dacă la a treia strigare a ultimei oferte nu se oferă o sumă mai mare, președintele comisiei de licitație anunță adjudecarea licitației în favoarea participantului la licitație care a oferit cea mai mare sumă.

(4) În cazul în care la licitație se prezintă un singur participant care îndeplinește condițiile de eligibilitate și oferă cel puțin prețul de pornire al licitației la care se adaugă o singură dată pasul de licitație, licitația poate fi adjudecată în favoarea acestuia.

Art. 22. În cazul în care nu s-a prezentat nici un participant la licitație sau în cazul în care nici un ofertant nu a oferit cel puțin prețul de pornire, licitația se va repeta, încheindu-se în acest sens proces-verbal de amânare a licitației.

Art. 23. La finalizarea procedurii, comisia de licitație întocmește Procesul-verbal de desfășurare a licitației ce va fi semnat de către toți membrii comisiei de licitație precum și de către ofertanții participanți sau reprezentanții acestora. O copie a Procesului-verbal al ședinței de licitație va fi comunicată ofertanților, respectiv împuterniciților acestora.

Art. 24. (1) Candidații participanți la licitație, care apreciază că au fost declarați neeligibili din motive neîntemeiate sau apreciază că nu au fost respectate prevederile Documentației de licitație, pot face contestație.

(2) Contestația se formulează în scris, în cel mult 48 de ore de la data încheierii procesului-verbal de licitație, și se adresează spre soluționare conducătorului instituției organizatoare a licitației.

(3) Conducătorul instituției organizatoare va lua măsuri pentru soluționarea contestației, în termen de cel mult 5 zile lucrătoare de la data depunerii acesteia.

(4) Dacă în urma analizării contestației se stabilește că aceasta a fost întemeiată, organizatorul anulează prin dispoziție/ decizie licitația și ia măsuri pentru organizarea unei noi licitații, în condițiile legii.

II.3. Atribuirea contractului de închiriere

Art. 25. (1) În baza Procesului-verbal de desfășurare a licitației, Comisia de licitație întocmește **Raportul procedurii de licitație** care se semnează de către toți membrii comisiei și se înaintează conducătorului instituției organizatoare spre aprobare.

(2) Raportul procedurii de licitație va fi înaintat spre aprobare conducătorului autorității organizatoare a licitației, doar după expirarea perioadei de contestații sau după soluționarea eventualelor contestații formulate.

Art. 26. În termen de cel mult 3 zile lucrătoare de la aprobarea Raportului procedurii de licitație, ofertantul adjudecatar va fi invitat pentru semnarea contractului de închiriere.

Art. 27. Contractul de închiriere se încheie în cel mult 10 zile de la data aprobării de către conducătorul organizatorului licitației a Raportului procedurii de licitație.

Art. 28. Neîncheierea contractului de închiriere în acest termen, din vina exclusivă a ofertantului adjudecatar, atrage anularea procedurii de licitație publică deschisă cu ofertă prin strigare, respectiv pierderea garanției de participare a acestuia.

Art. 29. (1) Contractul de închiriere va cuprinde minim prevederile din contractul-cadru de închiriere aprobat de către autoritatea administrației publice locale deliberative prin actul administrativ de aprobare a prezentului Regulament, precum și alte clauze specifice, în funcție de natura și regimul bunului ce face obiectul închirierii.

(2) În cazul închirierii bunurilor proprietate publică a comunei Albești, contractul de închiriere va cuprinde obligatoriu clauze de natură să asigure exploatarea bunului închiriat, potrivit specificului acestuia.

Art. 30. Documentația de licitație se pune la dispoziția ofertanților, contra cost. Contravaloarea acesteia se stabilește de către instituția organizatoare a licitației astfel încât să fie acoperite cheltuielile ocazionate de organizarea licitației.

Art. 31. Dacă din diferite motive, înainte de data stabilită pentru desfășurarea licitației, licitația 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 organizatorului licitației.

Art. 32. Organizatorul licitației are obligația de a asigura păstrarea și arhivarea documentelor care au stat la baza încheierii contractului de închiriere.

CAPITOLUL IV. Închirierea bunurilor imobile prin atribuire directă

Art.33. Închirierea bunurilor imobile proprietatea unității administrativ-teritoriale se poate face prin atribuire directă numai în cazurile în care prin legislația specială se prevede această modalitate de atribuire.

Art.34. Dacă prin legislația specială nu se prevede altfel, în cazul închirierii prin atribuire directă a bunurilor imobile aflate în proprietatea unității administrativ-teritoriale contractul de închiriere se încheie cu solicitantul, în baza cererii acestuia, dacă sunt îndeplinite condițiile legale pentru a închiria. Dacă sunt mai mulți solicitanți, atribuirea directă a contractului de închiriere se face cu respectarea criteriului de departajare „cel mai mare nivel al chiriei” ofertate în toate situațiile în care prin lege nu se prevede altfel.

Art.35.În cazul în care prin legislația specială se prevede modalitatea de atribuire directă a contractului de închiriere a bunurilor imobile proprietatea unității administrativ-teritoriale, atât închirierea cât și documentația aferentă atribuirii directe se aprobă prin hotărâre a consiliului local adoptată în temeiul și cu respectarea prevederilor legislației speciale completată cu normele generale în materie, precum și ale dispozițiilor prezentului Regulament-cadru.

Art.36.(1)Contractul de închiriere cadru este aprobat prin hotărârea Consiliului local Albești prin care se aprobă și prezentul Regulament și conține clauze obligatorii pentru părțile contractante.

(2)Contractul de închiriere cadru menționat la alin. 1 este obligatoriu în măsura în care prin acte normative cu o forță juridică superioară nu se prevăd clauze derogatorii sau modele-cadru de contract specifice.

CAPITOLUL IV.Dispoziții finale

Art.37.(1)Prezentul Regulament-cadru și contractul-cadru de închiriere aprobat de către Consiliul local Albești prin actul administrativ de aprobare a prezentului Regulament se aplică în măsura în care prin acte normative cu forță juridică superioară nu se prevăd norme legale derogatorii.

(2) Normele legale derogatorii de la prezentul Regulament cuprinse în actele normative cu forță juridică superioară se vor aplica cu prioritate, prevederile prezentului Regulament cadru nereglementate de către legiuitor rămânând în continuare aplicabile.

Art.38.Anexele 1,2 și 3 fac parte integrantă din prezentul Regulament.

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE LA PROCEDURĂ

Nr. /

1. Denumirea completă a ofertantului

.....
.....

(în situația în care oferta depusă este ofertă comună se vor menționa toți operatorii economici asociați, precum și liderul de asociere)

2. Sediul ofertantului (adresa completă)

.....

telefon fax

3. Date de identificare a ofertantului (număr de înregistrare în Registrul Comerțului și cod unic de înregistrare)

.....

4. Garanția de participare la procedură a fost constituită, în data de
prin chitanța nr.:

5. Persoana fizică împuternicită să reprezinte ofertantul la procedură este (se va completa dacă este cazul):

.....
.....

6. Ne angajăm, ca, în cazul în care oferta noastră este adjudecată să încheiem cu organizatorul licitației contractul de închiriere și să constituim garanția de bună execuție a contractului, în termenele stipulate în documentația de licitație.

7. Am luat cunoștință de faptul că, în cazul neîndeplinirii angajamentului stipulat la punctul 6, vom fi decăzuți din drepturile câștigate în urma atribuirii contractului și vom pierde garanția de participare constituită.

8. Ne angajăm răspunderea exclusivă, sub sancțiunile aplicate faptelor penale de fals și uz de fals, pentru legalitatea și autenticitatea tuturor documentelor prezentate în original și/sau copie, în vederea participării la procedură, precum și pentru realitatea informațiilor, datelor și angajamentelor furnizate/făcute în cadrul procedurii.

9. Am luat cunoștință de prevederile Documentației de licitație și suntem de acord ca procedura să se desfășoare în conformitate cu acestea.

(Nume, prenume)

(Funcție)

(Semnătura autorizată și ștampila)

ÎMPUTERNICIRE

Subscrisa

....., cu sediul
în.....,
înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr., CUI
....., atribut fiscal, reprezentată legal prin
....., în calitate
de....., împuternicim prin prezenta pe
....., domiciliat în
....., identificat cu B.I./C.I. seria, nr.,
CNP....., eliberat de, la data de
....., având funcția/profesia de,
să ne reprezinte la procedura de licitație publică deschisă cu ofertă prin strigare inițiată de
_____ în calitate de _____.

În îndeplinirea mandatului său, împuternicitul va avea următoarele drepturi și obligații:

1. Să semneze toate actele și documentele care emană de la subscrisa în legătură cu participarea la procedură;
2. Să participe în numele subscrisei la procedură și să semneze toate documentele rezultate pe parcursul și/sau în urma desfășurării procedurii.
3. Să depună în numele subscrisei contestațiile cu privire la procedură.
4. Prin prezenta, împuternicitul nostru este pe deplin autorizat să angajeze răspunderea subscrisei cu privire la toate actele și faptele ce decurg din participarea la procedură.

Notă: Împuternicirea va fi însoțită de o copie după actul de identitate al persoanei împuternicite (buletin de identitate, carte de identitate, pașaport).

Data

Denumirea mandantului

.....
Reprezentat legal prin

(Nume, prenume)

(Funcție)

(Semnătura autorizată și stampila)

DECLARAȚIE

Subscrisa/subsemnatul(a)

....., prin reprezentant
legal.....(dacă este cazul), cu sediul/domiciliul în
....., în calitate de ofertant la
procedura de licitație publică deschisă cu ofertă prin strigare organizată
de _____ în vederea închirierii bunului imobil situat
în _____ aflat în

proprietatea publică/ privată a Comunei Albești, declar pe proprie răspundere că:

a) subscrisa persoană juridică nu sunt în stare de faliment ori lichidare judiciară și nu fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea mea în una dintre aceste situații (doar pentru persoane juridice);

b) în ultimii 2 ani nu mi-am îndeplinit /nu mi-am îndeplinit în mod defectuos obligațiile contractuale, din motive imputabile subscrisei/subsemnatului, fapt care să fi produs sau să fi fost de natură să producă grave prejudicii beneficiarilor acestuia;

c) subsemnatul ofertant persoană fizică/reprezentant legal al persoanei juridice ofertante, 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;

d) subsemnatul ofertant persoană fizică/reprezentant legal al persoanei juridice ofertante nu am fost condamnat, în ultimii 5 ani, prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru participare la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, pentru fraudă și/sau pentru spălare de bani.

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că organizatorul licitației publice are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor subscrisei, 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.

Data completării

.....

Semnătură,

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE (- CADRU -)

1. Părțile contractante

Comuna Albești, cu sediul în Albești, str. Lungă nr. 123, CIF 5902730, având contul _____, deschis la Trezoreria Sighișoara, reprezentată prin primar _____, în calitate de **locator**, pe de o parte, și

_____, cu domiciliul/sediul în localitatea _____, județul/sectorul _____, str. _____ nr. _____, înregistrată la Oficiul Național al Registrului Comerțului sub nr. _____, cont nr. _____, deschis la _____, cod fiscal _____, reprezentată prin _____, având funcția de _____, în calitate de **locatar**,

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

2. Obiectul contractului

2.1. Locatorul închiriază, iar locatarul ia în chirie bunul _____, situat în _____, având datele de identificare prevăzute în *anexa*, care face parte integrantă din prezentul contract de închiriere.

2.2. Locatorul predă locatarului bunul imobil închiriat, în termen de cel mult 10 zile de la data semnării prezentului contract și a constituirii garanției de bună execuție. Predarea-primirea bunului închiriat se va consemna în procesul-verbal de predare primire, care va fi încheiat, datat, semnat de părțile contractante, menționându-se totodată starea fizică a imobilului, dotările și utilitățile de care acesta beneficiază în momentul predării primirii.

3.1. Bunul închiriat este dat în folosința locatarului pentru desfășurarea activităților _____ (*conform destinației stabilite prin documentația de atribuire*)

3. Durata contractului

3.1. Prezentul contract de închiriere se încheie pe o perioadă de ani, cu începere de la data încheierii Procesului verbal de predare-primire.

4. Prețul contractului și modalitățile de plată

4.1. Prețul închirierii - chiria - este de lei/lună, pe care locatarul se obligă să o plătească locatorului. Acestei valori i se va aplica o actualizare la începutul fiecărui an calendaristic, reprezentând rata inflației, actualizare care se va aproba prin hotărârea Consiliului local Albești și va fi cuprinsă într-un act adițional la contractul de închiriere.

4.2. Plata chiriei se va efectua lunar în baza unei facturi emise de locator, pe care locatarul se obligă să o ridice personal de la sediul locatorului. În cazul în care locatarul nu se va prezenta să ridice factura la data la care plata chiriei devine scadentă, factura îi va fi opozabilă chiar dacă locatarul nu i-o va comunica sau dacă locatarul nu o va ridica după data scadenței.

4.3. Plata chiriei se face lunar, până pe data de _____ a lunii curente pentru luna în curs, în numerar sau prin ordin de plată în contul locatorului menționat la punctul 1 din prezentul contract.

4.4. (1) Pentru buna executare a prezentului contract, locatarul va constitui în termen de cel mult 5(cinci) zile lucrătoare de la data semnării contractului de închiriere, garanția de bună execuție a contractului.

(2) Cuantumul garanției de bună execuție va fi egal cu valoarea unei chirii lunare, respectiv de _____ lei.

(3) Locatarul are dreptul de a emite pretenții asupra garanției de bună execuție, în limita prejudiciului creat, ori de câte ori locatarul nu își îndeplinește obligațiile asumate prin contract.

5. Obligațiile locatorului

5.1. Locatarul se obligă:

a) să predea bunul, liber de orice sarcină, pe bază de Proces verbal de predare-primire, în termen de cel mult 10 zile de la data semnării contractului de închiriere;

b) să garanteze pentru liniștita și utila folosință a bunului închiriat;

5.2. Locatarul poate să controleze periodic bunul imobil închiriat pentru a verifica dacă acesta este folosit conform scopului pentru care a fost încheiat contractul de închiriere. Acest control se exercită fără a stânjeni folosința bunului imobil de către locatar.

6. Obligațiile locatarului

6.1. Locatarul se obligă:

a) să întrebuințeze, pe toată durata închirierii, bunul ca un bun proprietar, cu bună-credință și potrivit destinației, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;

b) să suporte, pe toată durata contractului, cheltuielile referitoare la utilitățile consumate pentru folosința bunului închiriat;

c) să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;

d) să plătească chiria lunară la termenul și în condițiile stipulate în contract;

e) să nu schimbe destinația imobilului fără acordul scris al locatorului;

f) să răspundă pentru distrugerea totală sau parțială a bunului închiriat, care s-ar datora culpei sale;

g) să permită locatorului să controleze modul în care este utilizat bunul închiriat și starea acestuia;

h) să nu aducă modificări bunului închiriat decât cu acordul prealabil, în scris, al locatorului și cu respectarea legislației în vigoare;

i) să restituie bunul la expirarea/încetarea contractului în starea în care l-a primit, conform procesului-verbal de predare-primire;

j) să răspundă integral pentru deteriorările aduse bunului de către persoanele aduse de acesta în spațiu, precum prepușii, vizitatorii etc.

6.2. Orice amenajări sau îmbunătățiri vor fi efectuate de locatar bunului închiriat cu aprobarea locatorului și vor rămâne la încetarea contractului de închiriere în proprietatea locatorului.

Condițiile în care se vor putea face amenajari vor fi stabilite de comun acord, de către ambele parti, în cadrul acordului expres obținut de la proprietar, înaintea începerii lucrărilor.

7. Sancțiuni pentru neîndeplinirea culpabilă a obligațiilor

7.1. (1) În cazul neplății chiriei la termen, locatarul va percepe penalități de întârziere în cuantum de 0,1% pentru fiecare zi de întârziere, calculate la suma datorată.

(2) La expirarea scadenței, locatarul este de drept în întârziere fără a fi necesară vreo formalitate prealabilă în acest sens.

(3) În cazul neachitării chiriei în termen de 60 de zile de la data scadenței, contractul este reziliat de plin drept, fără a fi necesară punerea în întârziere sau orice formalitate prealabilă. În această situație locatarul datorează locatorului daune - interese, în cuantum egal cu valoarea garanției de bună execuție a contractului.

7.2. Nerespectarea obligațiilor asumate prin prezentul contract de către una dintre părți, în mod culpabil, dă dreptul părții lezate de a solicita rezilierea cu plata de daune-interese.

7.3. În cazul în care locatarul nu constituie garanția de bună execuție în termenul și cuantumul specificat la clauza 4.4, locatarul este îndreptățit să-i fixeze acestuia un termen de conformare. În situația nerespectării acestui termen, contractul este reziliat de plin drept, fără a fi necesară punerea în întârziere sau orice formalitate prealabilă. În această situație locatarul datorează locatarului daune - interese, în quantum egal cu valoarea garanției de bună execuție a contractului.

7.4. În cazul în care locatarul nu respectă obligațiile prevăzute la clauza 6.1 lit. a), b) c), e) și h) locatarul este îndreptățit să-i fixeze acestuia un termen de conformare. În situația nerespectării acestui termen, contractul este reziliat de plin drept, fără a fi necesară punerea în întârziere sau orice formalitate prealabilă. În această situație locatarul datorează locatarului daune - interese, în quantum egal cu valoarea garanției de bună execuție a contractului.

7.5. Partea în culpă se obligă să plătească despăgubiri proporționale cu paguba suferită de cealaltă parte pentru nerespectarea parțială sau totală ori pentru îndeplinirea defectuoasă a clauzelor contractuale.

8. Forța majoră.

8.1. Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.

8.2. Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

8.3. Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.

8.4. Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

8.5. Dacă forța majoră acționează sau se estimează ca va acționa o perioadă mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna din părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

9. Subînchirierea și cesiunea

9.1. Cedarea drepturilor rezultând din prezentul contract, subînchirierea totală sau parțială, sau utilizarea acestor drepturi în cadrul unei asocieri în participațiune, este interzisă.

10. Încetarea contractului

10.1. Locațiunea încetează prin:

a) expirarea termenului contractului;

b) pieirea sau avarierea bunului de așa manieră încât acesta nu mai poate fi întrebuințat conform destinației ;

c) rezilierea pentru neexecutarea obligațiilor asumate în contract;

d) prin acordul scris al ambelor părți;

e) în cazul în care interesul public o impune;

f) din orice alte cauze prevăzute de lege.

10.2. Proprietarul își rezervă dreptul de a modifica sau denunța în mod unilateral contractul de închiriere, în situații excepționale ce privesc realizarea unor obiective de interes public, după o prealabilă notificare a locatarului (minim 30 de zile).

10.3. La expirarea termenului pentru care a fost încheiat, contractul încetează de drept, tacita relocațiune nu operează, putând fi prelungit numai prin acordul părților, pentru o perioadă care nu depășește durata inițială a contractului de închiriere.

11. Litigii

11.1. Litigiile de orice fel decurgând din încheierea și executarea prezentului contract sunt de competența instanțelor judecătorești, în condițiile legii.

12. Dispoziții finale

12.1. Legea aplicabilă prezentului contract este legea română.

12.2. Orice modificare a prezentului contract se poate face numai prin act adițional semnat de ambele părți.

12.3. (1) Orice comunicare între părți trebuie expediată la adresele menționate la punctul 1, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, prin curier sau prin fax, cu confirmarea expedierii acestuia. În situația în care comunicarea se face prin poștă, aceasta va fi considerată primită la data menționată pe confirmarea de primire, iar în cazul în care comunicarea se face prin fax, aceasta va fi considerată recepționată în ziua expedierii acestuia.

(2) Orice document scris trebuie înregistrat atât în momentul transmiterii cât și în momentul primirii. Prezentul contract s-a încheiat astăzi, la, în (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

Locator,

Comuna Albești

prin

PRIMAR

Vizat¹

Secretar al comunei,

Compartiment financiar contabil

Locatar,

¹ Vizele se vor aplica pe fiecare pagină a contractului