

ROMÂNIA - JUDEȚUL IALOMIȚA
COMUNA CIULNIȚA



HOTĂRÂRE

privind aprobarea indicatorilor tehnico economici si a categoriilor de cheltuieli care nu se finanteaza de la bugetul INPCP-AF pentru obiectivul de investitii :**CONSTRUIREA UNEI STATII DE COMPOSTARE AMBALARE IN COMUNA CIULNITA , JUD. IALOMITA**

Consiliul local al comunei Ciulnița intrunit in sedinta de îndată din 27.07.2017 :

In temeiul art.45 alin (1) din Legea administratiei publice locale nr.215/2001, republicata, cu modificarile si completarile;

Avand in vedere:

- expunerea de motive nr. 98/26.07.2017 intocmita de domnul Belu Ionuț viceprimarul comunei Ciulnita prin care se motiveaza necesitatea adoptarii acestei hotarari;
- raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, inregistrat sub nr. 99/26.07.2017;
- prevederile Hotararii Consiliului local al comunei Ciulnița nr. 46/30.06.2015 privind aprobarea Strategiei de dezvoltare a com.Ciulnița 2014-2020
- prevederile Programului Competitiv de Finantare " Investitii la Nivelul Comunitatilor Locale pentru Reducerea Poluarii cu Nutrienti " - Ghidul Solicitantului
- luand in considerare prevederile Hotararii Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare si continutul – cadru al documentatiilor tehnico – economice aferente obiectivelor /proiectelor de investitii finantate din fonduri publice
- tinand seama de prevederile Legii nr. 273/2006 privind finantele publice locale si prevederile Legii nr. 500/2002 privind finantele publice cu modificarile si completarile ulterioare;
- tinand seama de prevederile Ordonantei Guvernului Romaniei nr. 21/30.01.2002 privind gospodărirea localitatilor urbane si rurale, aprobata de Legea nr. 515 din 12 iulie 2002;
- analizand indicatorii tehnico-economici ai proiectului precum si pe cele ale art. 126 din Legea administratiei publice locale nr. 215/2001, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare:

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. – Se aproba principalii indicatori tehnico-economici ai investitiei " **CONSTRUIREA UNEI STATII DE COMPOSTARE AMBALARE IN COMUNA CIULNITA , JUD. IALOMITA** pentru care se depune Nota Consultativa pentru a solicita finantarea prin Programului Competitiv de Finantare " Investitii la Nivelul Comunitatilor Locale pentru Reducerea Poluarii cu Nutrienti " - conform ANEXEI I la prezenta hotarare ;

Art.2 - Se aproba finantarea categoriilor de cheltuieli care nu se finanteaza de la bugetul Programului , in valoare de $V = 131911,50$ lei , din bugetul local al comunei si din alte surse legal constituite.

Art.3. – Cu ducerea la indeplinire a prezentei hotarari se insarcineaza Primarul comunei Ciulnita-domnul Gheorghe Stelică.

Art.4. – Prezenta hotarare se aduce la cunostinta publica conform prevederilor legale .



pt.SECRETAR,
Insp.Chitu Nela

NR.49

ADOPTATA LA CIULNITA
ASTĂZI 27.07.2017

Nota: prezenta hotarare a fost adoptata cu 8 voturi pentru, 0 voturi impotriva, 0 voturi abtineri (din 11 consilieri in functie, au fost prezenti 8)

ANEXA 1 la HCL nr.49/27.07.2017

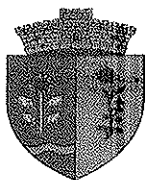
PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO – ECONOMICI

Denumire indicator	Cantitate/Unitate de masura
Valoarea totala a investitiei :	2.993.727,20 Lei (inclusiv TVA)
din care constructii-montaj :	583.344,18 Lei (inclusiv TVA)
Suprafata construita desfasurata	1000 mp
Numar utilaje independente	1 Buc
Durata de realizare a investitiei	8 luni



PRESEDINTE DE SEDINTA,
George George

pt.SECRETAR,
Insp.Chitu Nela



ROMÂNIA - JUDEȚUL IALOMIȚA
COMUNA CIULNIȚA



HOTĂRÂRE

privind aprobarea Regulamentului cadru privind desfășurarea licitațiilor organizate pentru închirierea bunurilor aflate în proprietatea publică sau privată a comunei Ciulnița, județul Ialomița

Consiliul local al comunei Ciulnița întrunit în ședința de îndată din 27.07.2017:

Având în vedere:

-prevederile Legii nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

-prevederile Legii nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia

-art.861, alin.3 din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicată,

-prevederile O.U.G. nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, actualizată,

Examinând :

-referatul de aprobare nr. 100/26.07.2017 al viceprimarului comunei Ciulnița;

-raportul nr.101/26.07.2017 al compartimentului cadastru și urbanism din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Ciulnița,

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

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. Se aprobă Regulamentul - cadru privind desfășurarea licitațiilor organizate pentru închirierea bunurilor (terenuri și construcții) aflate în proprietatea publică sau privată a comunei Ciulnița, județul Ialomița, conform anexei 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aproba componenta comisiei de licitație și membrii supleanți privind închirierea bunurilor (terenuri și construcții), aflate în proprietatea publică sau privată a comunei Ciulnița, jud. Ialomița,

1. Belu Ionuț –președinte comisie
2. Consilier local –membru comisie,
3. Boițoș Adriana –membru comisie,
4. Vlad Sabie Ramona- secretar comisie,
5. reprezentant DGFP Ialomița-membru comisie.
6. Geană Mirela-Dana-Cristina-membru supleant,
7. Bratu Tatiana -membru supleant

Art. 3. Organizarea și desfășurarea licitației se va face cu respectarea regulamentului –cadru privind desfășurarea licitațiilor organizate pentru închirierea bunurilor (terenuri și construcții) aflate în proprietatea publică sau privată a comunei Ciulnița, județul Ialomița, menționat la art. 1.

Art.4. Primarul comunei prin serviciile subordonate va aduce la îndeplinire prezenta hotărâre.

Art.5. Prezenta hotărâre va fi adusă la cunoștință publică prin afișare la sediul Primăriei

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Gheorghe Gheorghe

pt. SECRETAR,
Insp. Chițu Nela

NR.50

ADOPTATA LA CIULNITA

ASTĂZI 27.07.2017

Nota: prezenta hotărâre a fost adoptată cu 8 voturi pentru, 0 voturi împotriva, 0 voturi abțineri (din 11 consilieri în funcție, au fost prezenți 8)

Anexa 1 la HCL nr.

REGULAMENT

privind desfășurarea licitațiilor organizate pentru închirierea bunurilor aflate în proprietatea publică sau privată a comunei Ciulnița, județul Ialomița

CAPITOLUL I**DOMENIUL DE APLICARE, PREVEDERI GENERALE**

Art. 1 Prezentul Regulament reglementează închirierea bunurilor proprietate publică și privată a comunei Ciulnița, jud. Ialomița.

Art. 2 Închirierea bunurilor proprietate publică și privată a comunei Ciulnița, jud. Ialomița se desfășoară pe bază de licitație publică, organizată în conformitate cu prevederile Legii nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare, ale Codului Civil, ale Codului de Procedură Civilă, precum și ale prezentului Regulament.

Art. 3. Închirierea bunurilor proprietate publică sau privată a comunei, prețul chiriei, durata închirierii, se aprobă prin hotărâre de consiliu local. Pretul de pornire va fi stabilit de către aparatul de specialitate al primarului și aprobat de acesta, având la baza raportul de evaluare întocmit de către un evaluator autorizat.

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 licitație fie în nume propriu fie prin reprezentanți împuterniciți.

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

CAPITOLUL II - DEFINIȚII

Art. 7 În sensul prezentului regulament, termenii și expresiile de mai jos au următoarele semnificații:

- a) *patrimoniu al comunei* – totalitatea bunurilor mobile și imobile care aparțin domeniului public al comunei Ciulnița, jud. Ialomița, domeniului privat al acesteia, precum și drepturile și obligațiile cu caracter patrimonial.
- b) *contract de închiriere* - contractul prin care o persoană, denumită locator, se obligă să asigure unei alte persoane, denumită locatar, folosința temporară, totală ori parțială, a unui bun în schimbul unei sume de bani, denumită chirie;
- c) *bunuri imobile* - terenurile și clădirile din domeniul public sau privat al comunei Ciulnița, aflate în administrarea Consiliului local Ciulnița, jud. Ialomița;
- d) *titular al dreptului de administrare* – persoana juridică de drept public sau privat care fie administrează *ope legis* bunurile, fie i-a fost constituit dreptul de administrare asupra acestora prin act administrativ;
- e) *documentație de licitație* – documentație ce cuprinde toate informațiile legate de obiectul licitației și procedura aplicată ;
- g) *încheierea contractului de închiriere* - etapă în cadrul procedurii de închiriere în care titularul dreptului de administrare încheie contractul de închiriere cu ofertantul câștigător.

CAPITOLUL III - ETAPELE PROCEDURII DE LICITATIE

Subcapitol III.1. Elaborarea „Documentației de licitație”

Art. 8 . După aprobarea închirierii, conform prevederilor art.3 alin.(1), titularul dreptului de administrare 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 – Formular de contract;

Art. 9 Documentația de licitație va conține, minim, 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 licitației, garanția de participare, etc.) ;
- g) condiții de participare la licitație, condiții de eligibilitate (documente de eligibilitate solicitate);
- h) modul de desfășurare a licitației;
- i) contestații ;
- j) forme de publicitate și modul de depunere a documentelor solicitate ;

Secțiunea III – Formulare;

- cerere de participare
- formular de oferta

Secțiunea IV – Formular de contract;

- a) părțile contractante
- b) obiectul contractului ;
- c) durata contractului ;
- d) prețul contractului și modalități de plată ;
- e) obligațiile părților ;
- f) răspunderea contractuală ;
- g) încetarea contractului ;
- h) forța majoră ;
- i) subînchirierea și cesiunea contractului ;
- j) litigii ;
- k) clauze finale ;

Art. 10 (1) Garanția de participare este obligatorie și se constituie de către ofertant, de regulă, în numerar la casieria instituției organizatoare, în scopul protejării organizatorului licitației față de riscul unui comportament necorespunzător al acestuia pe întreaga perioadă derulată până la încheierea contractului de închiriere.

(2) Valoarea garanției de participare la licitație este de 200 lei.

(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 7 zile de la data cererii de restituire.

(2) 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 își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia..

Subcapitolul III. 2. Desfășurarea licitației

Art.12.Procedura aplicata: licitatie publica

Data desfasurarii licitatiei ora 9.30

Data limita de depunere a ofertelorora 15.00.

Proprietarul are obligația să publice în mod obligatoriu la sediul Primăriei comunei Ciulnita, pe site-ul www.primariaciulnita.ro și în cel puțin un ziar de largă circulație anunțul de licitație.

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

Proprietarul are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

Proprietarul are obligația de a răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile.

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile, proprietarul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

Proprietarul are dreptul de a aplica procedura de negociere directă numai în situația în care, după repetarea procedurii de licitație nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile.

Anunțul negocierii directe se trimite spre publicare cu cel puțin 10 zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Criteriul de atribuire al contractului de constituire a dreptului de proprietate este cel mai mare nivel al redevenței.

Condițiile prin negociere directă nu pot fi inferioare celei mai bune oferte respinse la licitația publică.

În vederea participării la licitație ofertanții sunt obligați să depună următoarele :

- dovada achitării documentație de atribuire - 25 lei
- dovada achitării taxei de participare - 20 lei
- dovada achitare garanție de participare - 200 lei

Sumele se plătesc la casieria UAT Comuna Ciulnita, sat Ciulnita, strada Matei Basarab, nr.68, județul Ialomița.

Ofertanților necastigatori li se restituie garanția de participare în termen de 7 zile de la data cererii de restituire.

Garanția de participare se pierde în următoarele situații:

- castigatorul isi retrage oferta in termenul de valabilitate al acesteia,
- refuzul semnării contractului de constituire a dreptului de suprafață de către ofertantul declarat castigator.

Art. 13 Anunțul privind organizarea licitației va fi adus la cunoștință publică prin publicare în Intr-un cotidian de circulație locală, prin afișare la sediul și pe site-ul organizatorului licitației, cu cel puțin 20 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 ședinței de licitație .

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

- certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Camera de Comerț și Industrie Nationala sau Teritoriala valabil la data licitației (valabil numai pentru societati);
- certificat fiscal care sa ateste achitarea datoriilor catre bugetul de stat, original, valabil la data licitației;
- certificat fiscal care sa ateste achitarea datoriilor catre bugetul local, original, valabil la data licitației;
- dovada achitarii taxelor de participare
- copie dupa cartea de identitate;

(2) În cazul în care ofertanții nu prezintă sau nu îndeplinesc cel puțin 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)Oferta va fi depusă în două exemplare(un ex.original și un ex.copie).Fiecare exemplar trebuie să fie semnat de către ofertant.Ofertele se depun la sediul Primăriei com.Ciulnita,în plicuri închise și sigilate,unul exterior și unul interior,ce vor fi înregistrate în ordinea primirii lor.Pe plicul exterior se va indica licitația publică deschisă pentru care este depusă oferta.Plicul exterior va trebui să conțină:cerere de participare,documentele de calificare,plicul interior.Pe plicul interior se înscriu numele sau denumirea ofertantului,precum și domiciliul sau sediul social al acestuia,după caz.Acest plic va conține oferta propriu-zisă(redevența oferită).Plicurile sigilate vor fi predate comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea ofertelor și desfășurarea licitației publice deschise.

(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 Hotărârea consiliului local.

Art. 17 (1) Comisia de licitație va fi formată dintr-un număr de 5 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 .Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 3 oferte.

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 verificării eligibilității 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 În cazul în care nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile procedura se anulează și se organizează o nouă licitație.

Art. 22 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 procesul verbal al ședinței de licitație va fi comunicată ofertanților, respectiv împuterniciților acestora.

Art. 23 (1) Candidații participanți la licitație, care apreciază că au fost declarați neeligibili din motive neîntemeiate sau 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.

Subcapitolul III.3. Atribuirea contractului de închiriere

Art. 24 (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 .

(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. 25 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. 26 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. 27 Neîncheierea contractului de închiriere în acest termen, din vina exclusivă a ofertantului adjudecatar, atrage anularea procedurii de licitație publică deschisă , respectiv pierderea garanției de participare a acestuia.

Art. 28. Contractul de închiriere va cuprinde minim prevederile din contractul-cadru de închiriere aprobat, și alte clauze specifice, în funcție de natura și regimul bunului ce face obiectul închirierii.

CAPITOLUL IV- DISPOZITII FINALE

Art. 29 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. 30 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. 31 Organizatorul licitației are obligația de a asigura păstrarea și arhivarea documentelor care au stat la baza încheierii contractului de închiriere.

OFERTANT.....
 NR.TELEFON.....

CERERE DE PARTICIPARE

pentru licitația publică deschisă în vederea închirierii suprafeței de _____ din
 imobilul, situat _____

Urmare anunțului publicitar apărut în publicația, din data
 de.....,

Prin prezenta,

Noi.....,

ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația publică deschisă, organizată în ședința
 publică din data de, ora, de către UAT Comuna Ciulnița, pentru
 închirierea suprafeței de 47,86 mp, din imobilul aparținând domeniului public al comunei Ciulnița,
 situat în _____

Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație, condițiile respingerii ofertei, de
 pierdere a garanției de participare la licitație prevăzute în instrucțiunile de licitație, precum și de
 clauzele contractuale de reziliere a contractului în cazul neîndeplinirii obligației de închiriere a
 imobilului în termenul stabilit.

DATA

.....

SEMNĂTURA

.....

OFERTANT.....
DOMICILIUL/SEDIUL.....
NR.TELEFON.....

FORMULAR DE OFERTĂ

Pentru suprafața de _____, teren aflat în domeniul public al comunei Ciulnița, categoria – curți constructii , supus în ședința publică din data de....., oferim o redevență de lei/lună/lot.

Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câștigatoare, sa încheiem contractul de închiriere pentru suprafata de _____ din imobilul aparținând domeniului public/privat al comunei Ciulnița, situat în _____, în condițiile stabilite în documentația de atribuire .

Ne angajăm să menținem aceasta ofertă valabilă pentru o durată de 90 de zile .

Până la încheierea și semnarea contractului de închiriere această ofertă, împreună cu procesul-verbal de adjudecare, prin care oferta noastră este stabilită câștigatoare, vor constitui un contract angajant între noi.

DATA

OFERTANT,

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE – CADRU –

1. Părțile contractante

....., cu sediul în,
telefon, cod fiscal, având contul curent
....., deschis la Trezoreria, în calitate
proprietar/ administrator - **locator**, pe de o parte, și
....., cu 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. 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 licitație)

3. Durata contractului

3.1 Prezentul contract de închiriere se încheie pe o perioadă de luni/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.

Prețul închirierii poate fi modificat și prin Hotărârea Consiliului Local Ciulnita, județul Ialomița.

4.2 Plata chiriei se va efectua 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 locatorul
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.

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) Locatorul 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 locatarului

2/10

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 liniștită 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 stipulat în contract;
- e) să nu tulbure desfășurarea celorlalte activități desfășurate în cadrul imobilului (după caz);
- f) să răspundă pentru distrugerea totală sau parțială a bunului închiriat, care s-ar datora culpei sale;
- g) să permită locatarului 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 locatarului 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, îmbunătățiri vor fi efectuate de locatar bunului închiriat, cu aprobarea locatarului, si vor rămâne la încetarea contractului de închiriere, în proprietatea locatarului.

Condițiile în care se vor putea face amenajari vor fi stabilite de comun acord, de către ambele părți, în cadrul acordului expres obținut de la proprietar, înainte 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 1% pe lună, 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 locatarului 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 cuantum 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) 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 locatorului daune - interese, în cuantum 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 național sau local o impune;
- f) din orice alte cauze prevăzute de lege.

10.2 Fiind un contract administrativ, proprietarul își rezervă dreptul de a modifica sau rezilia în mod unilateral contractul de închiriere, în situații excepționale ce privesc realizarea unor obiective de interes național sau local, după o prealabilă notificare a chiriașului (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 Părțile 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 încheierea, executarea sau încetarea contractului.

11.2 Dacă, după 15 zile de la începerea acestor tratative neoficiale, proprietarul și chiriașul nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, fiecare poate solicita ca disputa să se soluționeze pe cale contencioasă la instanța competentă de la sediul locatorului.

11.3 Fiind un contract administrativ, competența de soluționare a litigiilor născute în legătură cu încheierea, modificarea, interpretarea, executarea și încetarea contractului revine în exclusivitate

instanțelor de contencios administrativ, incidente fiind prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

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,

Locatar,

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
 Gheorghe Gheorghe



pt. SECRETAR,
 Insp. Chitu Nelea

