Anexa nr. 2 la Proiect HCL nr. 33 / 2021.

CAIET DE SARCINI

privind **ÎNCHIRIEREA** prin licitatie publica deschisă a unui "Teren intravilan, 345 mp, în loc. Doba, jud. Satu Mare", proprietatea privată a Comunei Doba, situat în loc. Doba **CF nr. 104866 DOBA, nr topografic 104866**

Cap. I. INFORMAŢII GENERALE

1.1. Terenul care urmează a fi închiriat se află situat în intravilanul localităţii Doba, Judeţul Satu Mare, inscris in CF nr. 104866 DOBA, sub nr topografic 104866, Suprafaţa 345 mp intravilan

1.2. Terenul care face obiectul închirierii este în proprietatea privată a comunei Doba.

Cap. II. MOTIVATIA ÎNCHIRIERII

2. PROPRIETATEA

2.1. Identificarea proprietatii.Aspecte juridice

Proprietatea imobiliara care face obiectul prezentului raport de evaluare reprezinta terenul liber în suprafaţă de 345 mp , în intravilanul comunei Doba , în proprietatea primăriei Doba , care detine conform extrasului C.F. 108466 / 15.04.2021 , teren neîmprejmuit.

2.1.1 Aspecte legale

Primăria Doba detine dreptul de proprietate valabil asupra terenului care face obiectul evaluarii , in baza C.F.108466 şi începînd cu anul 2000 îl închiriază operatorului de telefonie mobilă SC COSMOTE ROMANIAN MOBILE TELECOMUNICATION SA pentru o perioadă de 10 ani o suprafaţă de 270 mp pentru a instala o antenă de emisie – recepţie la preţul de 250USD/an. Contractul de închiriere CR 2196/09.08.2000.
La expirarea contractului acesta se prelungeşte printr-un act aditional nr.1 dar pentru suma de 600Euro/an.
În luna martie 2021 SC TELEKOM ROMANIAN MOBILE COMMUNICATION SA (fostul COSMOTE) îşi prezintă scrisori de intenţie pentru participarea la o nouă procedură de închiriere a terenului pe care este amplasată antena.
Pentru aceasta este necesară evaluarea terenului la această data şi calculul chiriei în condiţiile economice actuale.

Condiţiile şi regimul de exploatare a bunului închiriat
Pe parcursul desfăşurării activităţilor specifice, locatarii vor respecta toate reglementările în vigoare cu privire la securitatea şi sănătatea în muncă, apărarea împotriva incendiilor şi protecţia

mediului, incluzând fără a se limita:

a) Legea nr. 319/2006 a securității și sănătății in muncă, cu modificările și completările ulterioare;

b) Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

c) Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificări și completări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;

d) reglementările europene referitoare la securitatea și sănătatea în muncă, apărarea împotriva incendiilor și protecția mediului.

Locatarul este singur răspunzător de eventualele daune provocate terțiilor și locatorului ca urmare a desfășurării activitătii sale, urmând a suporta în integralitate riscul și contravaloarea despăgubirilor aferente.

Locatarul are obligația de a lua măsurile corespunzătoare în vederea prevenirii riscurilor profesionale, asigurării sănătății și securității în muncă a personalului propriu, informării și instruirii acestuia în domeniul securității și sănătății în muncă, eliminării factorilor de risc și accidentare, în conformitate cu dispozițiile legale în vigoare.

Efectuarea instructajelor în materie cade, exclusiv, în sarcina prestatorilor. Încălcarea dispozițiilor legale referitoare la securitatea și sănătatea în muncă și apărarea împotriva incendiilor, pentru activitățile desfășurate de personalul propriu, atrage în sarcina locatarului întreaga răspundere administrativă, materială, civilă sau penală, după caz.

Locatarul nu poate utiliza, în vederea desfășurării activității terenul închiriat, decât personal care se află în raporturi de muncă stabilite cu el potrivit legii. Orice încălcare a acestei obligații atrage răspunderea exclusivă a locatarului.

Cap. III. ELEMENTE DE PRET

Criteriul de atribuire utilizat

Criteriul de atribuire este prețul cel mai mare oferit pe mp. Licitația se va desUașura după metoda licitației publice, deschisă, cu strigare și adjudecare la cel mai mare pret oferit. Pasul de licitație, în urcare, primul pas este de **68.93** lei iar următoarele de 120 lei fără TVA până când nu se mai primesc oferte, iar câștigător va fi desemnat ofertantul care licitează cel mai mare preț.

3.1. Pretul de pornire la licitatie este de 4551.07 lei/an – exclusiv TVA - pentru cel puțin 60 luni, pret stabilit conform raportului de evaluare a imobilului teren întocmit de către P.F.A. SPĂTĂREL CARMEN.

3.2. Pasul de strigare la licitatie, primul pas este de **68.93** lei iar următoarele **de 120 lei** fără TVA până când nu se mai primesc oferte;

3.3. Garantia de participare la licitatie in suma de **1.000 lei**, suma depusa de ofertantul castigator se retine de către Primăria Doba, până în momentul încheierii contractului, urmând ca după aceasta dată garanția să se restitue.

Garanția de participare se poate depune la casieria instituției sau se poate constitui prin orice altă formă legală de garantare, cu confirmarea băncii.

Cap.IV. CONDITII DE MEDIU

Chiriașul poarta intreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protectiei mediului.

Cap. V. CARACTERISTICILE TERENULUI

Terenul este amplasat în zona centrală a localităţii Doba.

CAP. VI . OBLIGATIILE PĂRŢILOR

6.1. Locatorul are urmatoarele obligatii:

a.- Sa predea chiriaşului bunul închiriat pe baza unui proces verbal de predare/primire;
b.- de a nu tulbura pe chiriaş in exercitiul drepturilor rezultate din contract.
c. - De asemenea, garanteaza pe chiriaş ca terenul este liber de orice posesiuni

6.2.Chiriaşul are urmatoarele obligatii:

a. să achite preţul chiriei imobilului construcţii la valoarea adjudecată
b.- sa menţină destinţtia imobilului pe toată perioada închiriată.
c. are întreaga responsabilitate în ceea ce priveşte respectarea legislaţiei în vigoare cu privire la desfăşurarea activităţilor, cu privire la PSI, protecţia mediului şi a persoanelor.

Cap.VII. CONDITII DE ELIGIBILITATE ALE OFERTANTIILOR

Ofertant poate fi persoana juridica care indeplineste cumulativ urmatoarele conditii:
a.- să aibă achitate la zi toate datoriile la bugetul local şi la bugetul de stat
În cazul în care ofertantul nu îndeplineste aceste condiţii se consideră exclus de la licitaţie neavând dreptul să supraliciteze preţul de strigare.

Cap. VIII. DISPOZITII FINALE

8.1.Drepturile şi îndatoririle părtilor se stabilesc prin contractul de închiriere.
8.2. Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitatiei se pun la dispozitia solicitanţilor, în formă tipărită, contra cost, in valoare de 20 lei, sau se poate accesa la adresa **www.primariadoba.ro şi/sau www.comunadoba.ro secţiunea achiziţii.**
8.3. Transmiterea dreptului de folosinţă operează în momentul încheierii contractului de închiriere în formă autentică.
Părţile vor încheia în termen de 10 zile după adjudecare un contract de închiriere. În caz contrar adjudecătorul pierde garanţia de participare şi imobilul urmează a fi din nou scos la licitatie publică în scopul închirierii.

FIŞA DE DATE

1. **Ofertantii la licitatie vor prezenta:**

- scrisoare de intenţie,

Copie xerox "cu menţiunea conform cu originalul"dupa:
- act constitutiv al societatii (statut/ contract), certificat de înregistrare fiscală, certificat de înregistrare la Registrul Comertului

- dovada achitării la zi a tuturor datoriilor la bugetul local si la bugetul de stat,
- dovada constituirii garantiei de participare la licitatie, .
- Actul autentic de reprezentare, in cazul în care ofertele sunt depuse de împuternicitii ofertanţilor şi nu de aceştia personal.

Nu vor participa la licitatie persoanele juridice care:
- sunt în litigii cu Consiliul Local al Comunei Doba sau Primăria Comunei Doba;
- au fost adjudecători ai unei licitaţii anterioare şi nu au încheiat contract;

Cerințe privind calificarea **ofertantilor**
Ofertanții trebuie să prezinte:
Scrisoarea de înaintare — Formularul nr. 1;
Prezentarea ofertantului (informații generale despre ofertant) — Formularul nr. 3;
Dovada înregistrării la oficiul registrului comerțului (copie conformă cu originalul) sau certificate de înscriere în Registrul asociațiilor,
STATUT și/sau act constitutiv, după caz (copie conformă cu originalul);
certificat constatator emis de oficiul registrului comerțului (original);
declarație pe propria răspundere a ofertantului că nu se află în litigiu cu titularul dreptuluide administrare;
declarație privind respectarea reglementărilor privind protecția mediului, securitatea șisănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor - Formularul nr. 5; declarația privind situația personală a ofertantului - Formularul nr. 4;
formularul de ofertă — Formularul nr. 2;
împuternicirea de reprezentare în procedură, de licitare până la adjudecare, de formulare aunor eventuale contestații și de semnare a contractului de închiriere (Formularul nr. 6);); dovada constituirii garanției de participare.
Copie după carte de identitate al reprezentantului legal
Copie de pe chitanța, reprezentând achitarea taxă de participare;
Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către Taxe și impozite undeare domiciliul viitorul chiriaș,
Certificat de atestare fiscală de la ANAF, care să ateste faptul că ofertantul nu are debiterestante către bugetul consolidat al statului;

Cuantumul garanției de participare
G aranția de participare este obligatorie și se constituie prin scrisoare de garanție bancară, virament bancar (cu condiția confirmării de bancă) sau in numerar, prin plată la Casieria Primăriei Doba, până la data deschiderii ofertelor (exclusiv ziua deschiderii).
Valoarea garanției de participare la licitația de închiriere este 1.000 lei
Valabilitatea garanției de participare este de 60 de zile de la data deschiderii ofertelor. Garanția de participare se reține în următoarele cazuri: - oferta sa fiind stabilită câștigătoare, - refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de închiriere în termen de 10 zile lucrătoare de la data comunicării rezultatului, in cazul in care nu se depun contestații sau de la soluționarea contestațiilor, după caz. Garanția de participare constituită de ofertantul a cărui ofertă a fost declarată ca fiind câștigătoare se restituie acestuia in cel mult 10 zile lucrătoare de la data semnării contractului de închiriere. Garanția de participare constituită de ofertanții a căror ofertă nu a fost stabilită câștigătoare, se retumează acestora, în cel mult 10 zile lucrătoare de la adjudecare, pe baza unei cereri scrise.

2. Dacă din diferite motive licitația se amână, se revocă sau se anulează, decizia de amânare, revocare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanti.
   În acest caz ofertaţtilor li se va înapoia în termen de 10 zile garanţia de participare la licitatie pe baza unei cereri scrise si înregistrate la Primăria Comunei Doba.
   Prin înscrierea la licitaţie toate condiţiile impuse prin caietele de sarcini se consideră însuşite de ofertant.

3. **Subînchirierea bunului sau cesionarea dreptului de** locaţiune

Se interzice subînchirierea terenului.

4. Durata închirierii, posibilitatea prelungirii duratei contractului de închiriere prin act aditionat şi a încetării contractului înainte de termen

Durata închirierii este de 10 ani cu posibilitate de prelungire prin act adiţional pentru o durată de 10 ani dacă sunt întrunite, cumulativ, următoarele condiţii:

- locatarul a achitat chiria la termenele convenite, locatarul a respectat, fără excepţii, toate celelalte clauze contractuale;

locatarul nu este înregistrat cu debite la bugetul local

locatanil nu se află în procedura de dizolvare ori lichidare, după caz;

- locatarul nu se află in procedura insolvenţei ;locatarul prezintă dovada solvabilităţii.

Contractul de închiriere poate înceta înainte de termen, fără nicio altă formalitate (cu excepţia notificării încetării contractului prin executor judecătoresc) ori a altei formalităţi, în condiţiile stipulate de acesta şi acceptate de către locatar prin semnare cu ocazia depunerii documentelor de calificare în procedură.

5. Reguli formale de **prezentare şi depunere** a **ofertelor Data, ora şi locul depunerii, respectiv deschiderii ofertelor. Reguli formale de prezentare şi depunere** a **ofertelor**

Ofertele se depun în plic sigilat la la registratura Primăriei Comunei Doba până la data-limită de depunere menţionată în anunţ.

Plicul trebuie să fie marcat cu denumirea şi adresa locatorului (titularul dreptului de administrare) şi cu inscripţia "A nu se deschide înainte de data de .... (data licitaţiei), locul: salade şedinţă al Primăriei Doba" şi va indica bunul imobil pentru care este depusă oferta;în interior plicul trebuie să cuprindă înscrisurile reprezentând documentatia de calificare.

În interiorul plicului vor fi depuse actele solicitate la CAPITOLUL VI "Cerinţe privind calificarea ofertanţilor", cu excepţia Scrisorii de înaintare şi a dovezii constituirii garanţiei de participare.

În exteriorul plicului vor fi ataşate Scrisoarea de înaintare — Formularul nr. 1 şi dovada constituirii garanţiei de participare.

Limba de redactare a ofertei este limba română.

Orice comunicare, solicitare, informare, notificare şi alte asemenea, trebuie transmise numaiîn scris către locator (titularul dreptului de administrare).

Ofertele se vor depune la Registratura Primariei Doba

6. MODUL DE DESFĂŞURARE A LICITAŢIEI

Până la data şi ora limită, se vor depune documentele de capabilitate şi cererea de participare la licitaţie.

În ziua şi la ora precizată în anunţul publicat în presă, în prezenta comisiei de licitaţie, participanţii sunt invitaţi în sală.

Comisia de licitare stabileşte lista de participare, în baza căreia se admite participarea lalicitaţie, pe baza documentelor depuse.

Deciziile comisiei se iau cu votul a 2/3 din numărul membrilor.

Depunerea cererii de participare la licitatie si a documentelor solicitate are ca efect acceptarea neconditionată a preţului de pornire la licitatie

Înainte de începerea licitaţiei, documentele de capabilitate depuse vor fi verificate de către membrii comisiei din cadrul serviciului de specialitate, urmând ca aceştia să consemneze în scris despre cele constatate.

Președintele comisiei dă citire încunoștințărilor și publicațiilor, condițiilor vânzării, a listei participanților, modului de desfășurare a licitației și constată îndeplinirea condițiilor legale de desfășurare.
Se trece la desfășurarea licitației, anunțându-se prețul de pornire la licitație și primul pas de **68.93** lei iar următoarele de **120 lei fără TVA** până când nu se mai primesc oferte, stabilit prin prezentul caiet de sarcini.
Se întocmește procesul verbal de adjudecare și se semnează de către membrii comisiei și de către toți cei prezenți la licitație, semnarea acestuia făcând dovada adjudecării terenului. Un exemplar din procesul verbal de adjudecare se păstrează în dosarul licitației și o copie de pe acesta se predă adjudecatarului licitației.
Contractul de închiriere se va încheia în termen de 10 zile lucrătoare de la data adjudecării.

Condiții pentru participanții la ședința de deschidere

Pot participa la ședința de deschidere a ofertelor numai ofertanții care au dreptul de a licita oferta sau reprezentanți împutemiciți în scris ai acestora, care vor prezenta, la începutul ședintei, împuternicirea scrisă (Formularul nr. 6), originalul și actul de identitate.

7. Anularea **licitației**

Anularea licitației poate fi acceptată atunci când:
-nici unul din documentele prezentate de către ofertanți nu corespund prevederilordin documentele licitației,
-se constată nereguli importante în derularea licitației care afectează principiulconcurenței loiale,
-în cazul unor contestații întemeiate, admise.
- în cazul în care la prima licitare nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, în acest caz se va relua procedura, la a doua licitare fiind acceptat și un singur ofertant.
-în cazul în care nici una dintre părți nu oferă primul pas de licitație.
Anularea se face prin hotărârea comună a reprezentanților comisiei de licitație și se va comunica în scris tuturor participanților, arătând motivele care au stat la baza acestei anulări.
Poate fi exclus din procedura de licitație, atât în timpul licitației cât și ulterior până la semnarea contractului, ofertantul despre care se dovedește că a furnizat informații false în documentele de calificare.

8. Alte prevederi

Prezentul Caiet de sarcini constituie anexă la contractul de închiriere care va fi încheiat cu ofertantul declarat câștigător cu ocazia derulării procedurii de licitație publică și pe care îl completează în mod corespunzător
Locatorul va răspunde solicitărilor de lămuriri, în termen de 48 de ore de la înregistrarea acestora.
Nu se va răspunde solicitărilor de lămuriri care:
- prin modul in care sunt formulate, presupun modificarea prezentului Caiet de sarcini și/sau a contractului de închiriere;
- sunt înregistrate după data de _____

Formularele nr. 1 - 6 fac parte integrantă din prezentul Caiet de sarcini.

ROMÂNIA
JUDEȚUL SATU MARE
PRIMĂRIA COMUNEI DOBA

Formularul nr.1

Înregistrat la sediul locatorului
nr._____data_____ora____

OPERATORUL ECONOMIC_____*(denumire / sediu ofertant)*

SCRISOARE DE ÎNAINTARE

Către. CONSILIUL LOCAL AL Comunei Doba

Ca urmare a anunțului de participare nr. _____ din _____, privind aplicarea procedurii de închiriere, pentru încheierea contractului de închiriere având ca obiect _____ înregistrată la Registrul Comerțului cu nr. *(denumirea operatorului economic)* J_____/ _____/_____, avand CUI, vă transmitem alăturaturmătoarele:

1. Documentul_____(tipul, seria/numărul, emitentul) privind garanția pentru participare, în cuantumul și în forma stabilită de dumneavoastră prin Caietul de sarcini.
2. Pachetul/plicul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând documentele de calificare.

Datele noastre de contact sunt următoarele:
Persoana de contact:_____
Adresa: localitatea_____str._____nr._____, bl. _____, sc._____, et._____, ap._____, cod postal_____, jud./sector _____
Telefon:_____
Fax: _____
Email: _____

Cu stimă,

Data completării :_____

Operator economic, _____
(semnătura autorizată si stampila)

ROMÂNIA
JUDEȚUL SATU MARE
PRIMĂRIA COMUNEI DOBA

Formularul nr. 2

OPERATOR ECONOMIC

_____

(denumirea ofertantului)

FORMULAR DE OFERTĂ

Către: CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI DOBA

Stimați domni,

Examinând documentația aferentă procedurii de închiriere, subsemnații, reprezentanți ai ofertantului_____, ne oferim ca, în conformitate
(denumirea ofertantului)
cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, să achităm, pentru terenul _____, suma rezultată în urma licitației, dar nu mai puțin de
(identificarea terenului)
4.620 lei/an exclusiv TVA

Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră va fi stabilită câștigătoare, să respectăm prevederile caietului de sarcini și să încheiem contractul de închiriere în condițiile stabilite de acesta și asumate de noi. De asemenea, ne angajăm să respectăm, în integralitatea lor, prevederile Hotărârii Consiliului Local a1 Comunei D o b a nr. _____ din_____care se vor constitui, împreună cu prezentul formular de ofertă și cu Caietul de sarcini, în anexă la Contractul de închiriere.

Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pentru o durată de _____zile, respectiv până la data de_____, și ea va ramâne obligatorie
(durata in litere si cifre) *(ziua/luna/anul)*
pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

Până la încheierea/semnarea contractului de închiriere prezenta ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită câștigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.

Data_____/_____/_____

_____, în calitate de_____, legal autorizat să semnez
(nume i"n clar, semnatura si stampila)
oferta pentru și în numele _____
(denumire operator economic)

ROMÂNIA
JUDEȚUL SATU MARE
PRIMĂRIA COMUNEI DOBA

Formular nr. 3

Operator economic

_____

(denumirea ofertantului)

INFORMAȚII GENERALE

1. Denumirea: _____

2. Codul fiscal: _____

3. Adresa sediului central: _____

4. Telefon: _____
Fax: _____
E-mail: _____

5. Certificatul de înmatriculare/înregistrare _____
(numărul înmatriculare/inregistrare, data)

6. Obiectul de activitate, pe domenii: _____
(în *conformitate cu prevederile din statutul propriu)*

6.1. Activități CAEN pentru care există autorizare _____

7. Birourile filialelor/sucursalelor locale, dacă este cazul:

a. _____
{adrese complete, telefon/fax, certificate de înmatriculare/înregistrare}

b. _____

c. _____

d. _____

8. Principala piață a afacerilor: _____

9. Cifra de afaceri pe ultimul an fiscal: _____

Operator economic,

(semnătură autorizată si stampila)

ROMÂNIA
JUDEȚUL SATU MARE
PRIMĂRIA COMUNEI DOBA

Formular nr. 4

Operator Economic

_____

denumirea ofertantului)

DECLARAȚIE
privind situatia personală a operatorului economic

Subsemnatul, _____, reprezentant împuternicit al ..... cu sediul în.....str.

(denumirea operatorului economic j

nr. ....., bl. ....., sc. ....., et. ....., ap. ....., jud/sector ..... , telefon ...., fii ...., e-mail ..... înregistrată la Registrul Comerțului cu nr. J..... /..... /.....

cu atribut fiscal _____ în calitate de ofertant la procedura de licitație publică pentru închirierea terenului _____

(identificarea terenului)

organizată de Consiliul Local al Comunei Doba declar pe propria răspundere, sub sancțiunea excluderii din procedura și sub sancțiunile aplicabile faptei de fals în acte publice, că:

a) în ultimii 5 ani nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești pentru participarea la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, fraudă și/sau spălare de bani.

b) nu sunt în stare de faliment ori lichidare, afacerile mele nu sunt conduse de un administrator judiciar sau activitățile mele comerciale nu sunt suspendate și nu fac obiectul unui aranjament cu creditorii.

c) mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România sau în țara în care sunt stabilit pana la data solicitată;

d) în ultimii 2 ani, mi-am îndeplinit integral toate obligațiile contractuale și nu am produs grave prejudicii beneficiarilor;

e) nu am fost condamnat, în ultimii 3 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;

f) informațiile furnizate nu sunt false si voi prezenta toate informațiile solicitate de către organizatorul procedurii, în scopul demostrării îndeplinirii criteriilor de calificare și selecție.

Înțeleg ca în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații și de excluderea din procedură.

Data completării

_____

Operator economic,

_____

(semnătura autorizată și ștampila)

ROMÂNIA
JUDEȚUL SATU MARE
PRIMĂRIA COMUNEI DOBA

Formularul nr. 5

Operator economic

_____

(denumirea ofertantului)

DECLARAȚIE PRIVIND RESPECTAREA REGLEMENTĂRILOR REFERITOARE LA PROTECȚIA MEDIULUI, SECURITATEA ȘI SĂNĂTATEA ÎN MUNCĂ, NORMELE DE APĂRARE ÎMPOTRIVA INCENDIILOR

Subsemnatul_____reprezentant împutemicit a1

_____

(denumirea și sediul ofertantului)

declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că mă angajez să prestez activități pe terenul închiriat, pe toata durata contractului de închiriere, în conformitate cu prevederile legislatiei în vigoare privind protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor.

De asemenea, declar pe propria răspundere că la elaborarea ofertei ann ținut cont de obligațiile care îmi revin cu privire la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor.

Data completării _____

Operator economic,

_____

(semnătură autorizată)
și ștampila

ROMÂNIA
JUDEȚUL SATU MARE
PRIMĂRIA COMUNEI DOBA

Formularul nr. 6

OPERATOR ECONOMIC

_____
(denumirea ofertantului)

ÎMPUTERNICIRE

Subscrisa _____

(denumirea oyertantului și adresa completă a sediului social)

împuterniceste prin prezenta pe dl/d-na_____să

(numele și prenumele reprezentantului)

participe în numele subscrisei_____la procedura de închiriere

(denumirea ofertantului)

prin licitatie publică a terenului_____, situat în

(identificarea terenului)

Doba, organizată de Consiliul Local al Comunei Doba. Precizăm că mandatulîmputernicitului include, fără a se limita, reprezentarea în procedură,

licitarea până la adjudecare, formularea de eventuale contestații și semnarea contractului de închiriere, toate actele și faptele acestuia fiindu-ne opozabile în totalitate.

Ofertant,

_____

(semnatura autorizată și ștampila)

MODELUL CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Părțile contractante

Avand în vedere rezultatul procedurii de închiriere a unui teren prin licitatie publică deschisă, cu strigare si adjudecare la cel mai mare pret oferit, a intervenit prezentul contract de închiriere, denumit în continuare „Contract", între:

a) Consiliul **Local al Comunei Doba,** cu sediul in loc. Doba, str. Principală, nr. 56, jud. Satu Mare, cod fiscal 3963838, cont bancar _____ deschis la Trezoreria Satu Mare, reprezentat prin Primarul Comunei Doba dl. Ghetina Mihai, în calitate de **LOCATOR,** pe de o parte, și

b) _____ Locatarului),

_____

, telefon/fax_____, e-mail _____

număr de înmatriculare în Registrul Comerțului_____, cod fiscal _____ cont (trezorerie)

_____

reprezentată prin _____ (numele si prenumele semnatarului), funcția (calitatea) _____ in calitate de **LOCATAR,** pe de altă parte.

Art. 1. Scopul Contractului

(1) Locatorul inchiriaza locatarului, iar acesta ia cu chirie de la locator terenul

_____

(2) Locatorul acorda locatarului pe Durata contractului, Drepturile Chiriasului cu privire la Terenul Inchiriat.

(3) Locatorul acorda, de asemenea, locatarului un drept de folosinta a Partilor Comune pe intreaga Durata a inchirierii.

Art. 2. Obiectul Dreptului de Folosinta

Obiectul dreptului de folosinta al locatarului va fi urmatorul:

a. Suprafata Inchiriabila - cea prevazuta in documentele cadastrale aferente terenului inchiriat, asa cum acestea au fost inregistrate la Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara competent.

Art. 3. Durata Contractului

(1) Prezentul contract intra in vigoare si va produce efecte juridice incepand cu data semnarii lui.

(2) Prezentul contract a fost incheiat pe o perioada determinata de timp, respectiv 10 ani, incepand cu data semnarii si pana la data de _____

(3) Prezentul contract poate inceta inainte de data mentionata la alin. (2), in cazul rezilierii acestuia de catre oricare dintre parti, cu respectarea prevederilor de la art. din prezentul contract, sau in cazul prevazut la art. din prezentul contract.

(4) Prezentul contract poate fi prelungit pentru o perioada de cel mult ani, prin act aditional

si numai daca sunt intrunite, cumulativ, urmatoarele conditii:

a) locatarul a achitat chiria si contravaloarea utilitatilor la termenele convenite, fara a avea macar o singura intarziere pe toata durata de derulare a contractului;

b) locatarul a respectat, fara exceptii, toate celelalte clauze contractuale;

c) locatarul nu este inregistrat la data expirarii contractului cu debite la bugetul de stat, bugetul local, bugetul asigurarilor sociale de stat, bugetele fondurile speciale etc.;

d) locatarul nu a fost sanctionat vreodata prin acte ale organelor abilitate sa controleze modul in care isi desfasoara activitatea;

e) locatarul nu se afla in procedura de dizolvare ori lichidare, dupa caz;

f) locatarul nu se afla in procedura insolventei;

g) locatarul prezinta dovada solvabilitatii;

Art. 4. Chiria

(1) Chiria si costul utilitatilor se datoreaza de catre locatar incepand de la data incheierii prezentului contract.

(2) Chiria aferenta Terenului închiriat este in cuantum de_____lei/an

(3) Chiria se achita de catre locatar în lei, in contul bancar al locatorului nr._____deschis la Trezoreria Satu Mare, in primele 90 (nouăzeci) zile ale anului celei pentru care se datoreaza chiria sau in numerar la caseria Primăriei Doba.

(4) In cazul in care termenul de plata a chiriei prevazut la alin. (3) de mai sus nu va fi respectat, locatarul va avea obligatia de a plati locatorului penalitati de intarziere in cuantum de 0,1% din sumele restante pentru fiecare zi de intarziere, pana la achitarea integrala a sumelor restante.

(5) Locatarului ii revine si obligatia de a achita catre locator:

- sumele mentionate la Articolul 4 alin. (1) din prezentul Contract;
- toate costurile efectuate in mod legal si rezonabil de catre Locator ca rezultat al oricaror incalcari ale obligatiilor ce revin locatarului conform prezentului contract.

Art. 5. Obligatiile Locatarului

(1) Locatarul convine impreuna cu locatorul ca pe Durata Contractului:

a. sa achite sumele datorate in baza Contractului, in contul bancar indicat de Locator;

b. sa plateasca Chiria si orice alte sume datorate Locatorului conform prezentului Contract, la data scadenta pentru plata, in toate cazurile, fara a avea dreptul la nicio retinere, deducere, contrapretentie sau compensare. Locatarul poate executa o plata anticipata a Chiriei si a oricaror altor sume datorate conform prezentului Contract, dar numai cu acordul prealabil scris al Locatorului;

c. in cazul in care Locatorul nu primeste oricare suma datorata acestuia la data scadenta, Locatarul se obliga sa plateasca penalitati la aceasta suma, in cuantum de 0,1% aplicabil sumei datorate, pentru fiecare zi de intarziere, calculate de la data scadenta pana la data primirii platii, fara ca suma reprezentand penalitatile sa poata depasi debitul principal;

(2) Locatarul:

nu va împiedica Locatorul in exercitarea oricaror drepturi ale acestuia, conform prezentului Contract, in conditiile stipulate in prezentul Contract;

b) va permite Locatorului, cel putin o data pe an, verificarea modului in care foloseste si intretine Terenul Inchiriat;

(3) Locatarul se obliga:

a) sa predea Locatorului, la incetarea Contractului terenul închiriat in starea de curatenie constatate in procesul-verbal de receptie intocmit la preluarea Terenului închiriat.

(4) Locatarul se obliga sa foloseasca terenul închiriat exclusiv potrivit destinatiei lui si sa nu execute alte lucrari de investitii decat cu acordul expres al Locatorului, consemnat in act aditional la prezentul Contract.

(5) Locatarul nu va folosi terenul închiriat:

• pentru nicio alta activitate sau scop, in nici un mod sau pentru nicio alta destinatie, care ar contraveni Folosintei Permise;

• in orice scop care produce zgomot, este periculos, ilegal, imoral sau tulbura sau cauzeaza daune sau afecteaza Locatorul sau detinatorii sau ocupantii oricarei proprietati învecinate sau care implica folosirea oricarei substante care poate fi daunatoare, poluanta sau contaminanta.

Art. 6. Drepturile Locatarului

Următoarele drepturi sunt acordate Locatarului, cu autorizarea Locatorului:

a. dreptul de a utiliza părţile comune relevante în scopul accesului la terenul închiriat;

Art. 7. Reziliere

(1) Locatorul va fi îndreptatit să procedeze la rezilierea prezentului contract de Închiriere în urmîtoarele cazuri:

a. dacă orice parte din Chirie sau orice altă sumă datorată în baza prezentului Contract va fi restantă pentru o perioada mai mare de 30 de Zile Lucrătoare sau

b. în cazul în care Locatarul nu respectă sau nu îndeplineşte oricare dintre obligaţiile sale prevăzute în prezentul Contract de Închiriere.

(2) Orice schimbare sau renunţare la orice prevedere din prezentul Contract va deveni valabilă şi obligatorie numai dacă este specificată în scris.

(3) Locatarul are dreptul de a cere instanţei competente rezilierea prezentul Contract în cazul în care Locatorul îşi încalcă obligaţiile contractuale din motive imputabile lui.

(4) În cazul rezilierii Contractului din motive imputabile Locatarului ori încetarii Contracului înainte de termen, sub orice formă, la solicitarea Locatarului sau din iniţiativa acestuia, Locatarul va plăti Locatorului Chiria şi contravaloarea utilităţilor la zi plus o sumă reprezentând Chiria pe 6 luni cu titlu de daune.

(5) Locatarul îşi rezervă dreptul de a denunţa unilateral Contractul în cel mult 30 zile de la apariţia unor circumstanţe care nu au putut fi prevăzute la Data Începerii şi care conduc la modificarea clauzelor contractuale în aşa măsura încât îndeplinirea Contractului ar fi contrară legii şi interesului public.

Art. 8. Forţa Majoră

(1) Fiecare dintre Părţi va fi exonerată de răspundere pentru neîndeplinirea parţială sau totală a obligaţiilor prevăzute de prezentul Contract, în cazul în care această neîndeplinire s-a datorat

Situațiilor de Forță Majoră care s-au produs ulterior semnării prezentului Contract, sub condiția ca această exonerare de răspundere să se refere numai la acele obligații care sunt afectate în mod direct de Situațiile de Forță Majoră și să subziste atâta vreme cât Situațiile de Forță Majoră există.

(2) Partea care invocă o Situație de Forță Majoră va notifica apariția acestei situații celeilalte părți, în termen de 10 de zile de la producerea evenimentului de forță majoră.

(3) În cazul în care oricare din Situațiile de Forță Majoră continuă pentru o perioadă mai mare de trei (3) luni sau se anticipează în mod rezonabil că Situațiile de Forță Majoră vor continua pe o perioadă mai mare de trei (3) luni, Părțile au dreptul să își notifice încetarea de plin drept a prezentului Contract, fără ca vreuna dintre ele să poată pretinde celeilalte plata de daune-interese.

Art. 9. Notificări

(1) Orice notificare, aprobare, consimțământ sau altă comunicare în legătură cu prezentul

Contract:

a) trebuie să se facă în scris;

b) trebuie să fie trimisă în atenția persoanei de contact indicată în preambulul prezentului Contract;

c) trebuie înmânată personal sau prin intermediul serviciilor poștale cu confirmare de primire, de curierat la adresa destinatarului, care este specificata" în prezentul Contract, sau dacă destinatarul comunică o altă adresă din România, se va trimite la acea adresă.

(2) Adresa fiecărei Părți este cea specificată în preambulul prezentului Contract.

(3) O notificare, aprobare, consimțământ sau altă comunicare își produce efectele în ziuaîn care a fost primită la adresa corespunzătoare.

Art. 10. Exonerarea de răspundere a Locatorului

Locatorul nu va fi răspunzator în fața Locatarului pentru nicio interferență sau deranjament cauzat/ă Locatarului în timpul efectuării oricăror lucrări de reparații, de întreținere,de amenajare, de adăugire, de modificare sau a altor lucrări fie ele structurale sau de altă natură sau lucrări de dezvoltare pe terenul închiriat.

(2) Locatorul nu va fi responsabil pentru nicio pierdere, accident sau daună cauzat/ă și nici pentru obstrucționarea sau întreruperea exercitării oricărui drept acordat prin prezentul Contract din orice motiv care depășește controlul Locatorului.

Art. 11. Caracterul confidențial al Contractului

(1) O parte contractantă nu are dreptul, bară acordul scris al celeilalte părți: a) de a face cunoscut contractul sau orice altă prevedere a acestuia unei tert,e părt,i, în afara acelor persoane implicate în îndeplinirea prezentului Contract; b) de a utiliza informațiile și documentele obținute sau la care are acces în perioada de derulare a contractului, în alt scop decât acela de a-și îndeplini obligațiile contractuale.

(2) Dezvăluirea oricărei informații față de persoanele implicate în îndeplinirea prezentului Contractse va face confidențial și se va extinde numai asupra acelor informații necesare în vederea îndeplinirii acestuia.

(3) O Parte contractantă va fi exonerată de răspunderea pentru dezvăluirea de informații referitoare la prezentul Contract dacă: a) informația era cunoscută Părți contractante înainte ca ea să fi fost primită de la cealaltă Parte contractantă, sau b) informația a fost dezvăluită după ce a fost obținut acordul scris al celeilalte P"arți contractante pentru asemenea dezvăluire, sau c) Partea contractantă a fost obligată în mod legal să dezvăluie informația.

Art. 12. Clauză Specială

(1) în cazul în care oricare dintre prevederile prezentului Contract este considerată a nu fi validă, legală sau executabilă din orice motiv, aceasta nu va afecta legalitatea, validitatea și caracterul executabil al celorlalte prevederi din prezentul Contract. Părțile se obligă să modifice, să completeze sau să înlocuiască toate și oricare prevederi care nu sunt valide sau cărora le lipsește caracterul executabil, cu prevederi legale, executabile și valide care ar produce pe cât posibil efectul economic avut în vedere anterior de Părți, bară renegocierea niciunei prevederi semnificative a prezentului Contract.

Art. 13. Soluționarea litigiilor

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

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

Art. 14. Limba care guvernează Contractul

Limba care guvemează Contractul este limba română.

Art. **15. Legea** aplicabilă **Contractului**

Legea aplicabilă prezentului Contract este legea română.

Art. 16. Alte clauze

(1) Prevederile prezentului Contract se completează, în mod corespunzător, cu:

a)prevederile Procedurii de închiriere a terenului situat în loc. Doba aprobată prin Hotărârea Consiliului Local al Comunei Doba nr. _____.

b) Caietul de sarcini al Locatorului înregistrat sub nr. ...../. .....;

c) Oferta Locatarului înregistrată la Locator sub nr. ...../..... .

(2) Documentele prevăzute la alin. (1) fac parte integrantă din prezentul Contract. încheiat astazi, ... , la sediul Locatarului, în două exemplare originale cu forță juridică egală,câte unul pentru fiecare Parte.

LOCATOR,

INITIATOR PROIECT
PRIMAR

LOCATAR,

AVIZAT
SECRETAR GENERAL