

HOTĂRÂRE

nr. 25 din 3 martie 2018

privind aprobarea documentației de atribuire și a caietului de sarcini, pentru închirierea prin licitație publică la Casa satului Cucuieți, conform Regulamentului aprobat prin HCL nr. 23/2014

Consiliul local al comunei Dofteana, județul Bacău, întrunit în ședință ordinară, în data de 3 martie 2018, ora 9; In baza:

- Referatului nr. 2514 din 21 februarie 2018, a doamnei Vasîlică Lenuța, prin care propune aprobarea documentației de atribuire și a caietului de sarcini, pentru închirierea prin licitație publică la Casa satului Cucuieți, conform Regulamentului aprobat prin HCL nr. 23/2014;
- Expunerii de motive nr. 2515 din 21 februarie 2018, al Primarului comunei Dofteana, prin care propune aprobarea documentației de atribuire și a caietului de sarcini, pentru închirierea prin licitație publică la Casa satului Cucuieți, conform Regulamentului aprobat prin HCL nr. 23/2014;
- Raportului de evaluare nr. 18547/547 din 29 decembrie 2017, prin care se propune prețul de închiriere de 0,7 euro/Au/m.p/ lună;
- HCL nr. nr. 161 din 29 noiembrie 2017, privind completarea Inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al comunei Dofteana, cu poziția 251 și 252, conform anexei, însușit prin Hotărârea Consiliului Local nr. 2/2001;
- HCL nr. 2 din 30 ianuarie 2018, privind aprobarea închirierii prin licitație publică cu strigare;
- Pe baza Raportului de avizare al Comisiei de specialitate al Consiliului local Dofteana, nr. 2958 din 1 martie 2018;

În conformitate cu prevederile art.14, art.15, art.16 din Legea nr. 213 din 17 noiembrie 1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare, ale art.36 alin. (2) lit.c) și alin.(5) lit.a), art.123 alin.(1) și (2); art.45 alin.(1), art.115 alin.(1) lit.b) din Legea nr.215/2001, Legea privind Administrația Publică Locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE

Art.2 Se aprobă cu un număr de 16 consilieri pentru, din 16 consilieri în funcție, Documentația privind organizarea și desfășurarea licitației publice, pentru închirierea spațiului la Casa Satului Cucuieți, în suprafață construită desfășurată de 241 m.p., iar aria utilă de 204,85 m.p și terenul aferent construcțiilor situat în intravilanul satului Cucuieți, strada Valea Codrului nr. 100., comuna Dofteana, județul Bacău, conform anexei 1 și 2, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre și cuprinde:

SECȚIUNEA I: INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI ȘI CRITERII DE ATRIBUIRE; CAIET DE SARCINI

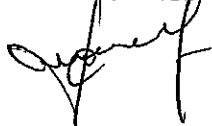
SECȚIUNEA II: FORMULARE

SECȚIUNEA III: MODELUL DE CONTRACT

Art.2 Prezenta hotărâre se comunică prin grija secretarului comunei Dofteana, Institutiei Prefectului - Judetul Bacau, Primarului comunei Dofteana și se aduce la cunoștință publică prin afișarea la sediul primăriei, precum și publicarea pe site-ul instituției <http://www.primariadofteana.ro/>.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Florin COVACI



Contrasemnează Secretar
Mariana SPOIALĂ



COMUNA DOFTEANA, JUD. BACAU

**DOCUMENTAȚIE
PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘUAREA LICITAȚIEI PUBLICE PENTRU
ÎNCHIRIEREA SPAȚIULUI - Casa satului Cucuieți,
cu suprafața construită desfășurată de 241 m.p.,
iar aria utilă de 204,85 m.p. și terenul aferent construcțiilor, situat în
intravilanul satului Cucuieți, str. Valea Codrului nr. 100,
comuna Dofteana, parte din domeniul public al comunei**

CUPRINDE:

**SECȚIUNEA I: INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI ȘI CRITERII DE
ATRIBUIRE; CAIET DE SARCINI**
SECȚIUNEA II: FORMULARE
SECȚIUNEA III: MODELUL DE CONTRACT

SECȚIUNEA I: INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI ȘI CRITERII DE ATRIBUIRE

I. a. Autoritate contractantă

Denumire: COMUNA DOFTEANA, JUD.BACĂU	
Adresa: comuna DOFTEANA, județul Bacău	
Localitate: DOFTEANA	Cod poștal: [607160] Țara: ROMÂNIA
Cod de identificare fiscală: [4278116]	
Persoana de contact: [Vasîlică Lenuța, Hârbu Maria]	Telefon: [0234352001]
E-mail: [office@primariadofteana.ro]	Fax: [0234/352347]
Adresa de internet (dacă este cazul) [www.primariadofteana.ro]	

Alte informatii si/sau clarificari pot fi obtinute: **la adresa mai sus mentionata.**

Data limita de solicitare a documentatiei de atribuire a licitației de închiriere de catre persoana interesata: cel mai tarziu cu 4 zile lucratoare inainte de data limita de depunere a ofertelor

Data limita de primire a solicitarilor de clarificari: cel mai tarziu cu 3 zile lucratoare inainte de data limita de depunere a ofertelor.

I. b. Cai de atac

Eventualele contestatii se pot depune la:

- autoritatea contractanta,
- la instanta competenta.

Denumirea autoritatii contractante: COMUNA DOFTEANA, JUD.BACAU	
Adresa: sat DOFTEANA	
Localitate:DOFTEANA	Cod postal: [607160] Tara: ROMANIA
E-mail: [office@primariadofteana.ro]	Telefon: [0234/352001]
Adresa internet : [www.primariadofteana.ro]	Fax: [0234/352347]

Denumirea instantei competente: TRIBUNALUL BACAU – SECȚIA COMERCIALA SI CONTENCIOS ADMINISTRATIV	
Adresa: Str. Cuza Voda nr.1,Bacau	
Localitate: Mun. Bacau	Cod poștal: 600274 Tara: ROMANIA
E-mail: tr-bacau-info@just.ro	Telefon: 0234-207604
Adresă internet :[_____]	Fax: 0234-207606

I. OBIECTUL CONTRACTULUI

I. 1. Descriere:

<p>I.1.1. Denumire contract si identificarea amplasamentului: închirierea spațiului "CASA SATULUI CUCUIEȚI", prin licitație publică cu strigare cu suprafața construită-desfășurată 241 m.p., iar aria utilă de 204,85 mp și terenul aferent construcțiilor, situat in intravilanul satului Cucuieti, str. Valea Codrului, nr. 100, comuna Dofteana, județul Bacău.</p>
<p>I.1.2. Durata contractului de închiriere: 10 de ani de la data semnarii contractului de inchiriere, cu drept de prelungire de comun acord cu ambele părți, pe o perioadă de maxim 10 ani.</p>

I.1.3. Chiria lunară (pret de pornire la licitație) – 0,7 euro/a.u./m.p.

I.1.4. Taxe

Garantie de participare la licitație = 200 lei /ofertant

Taxa de participare la licitație = 200 lei/ofertant.

Aceste sume se achita numerar la casieria organizatorului sau cu ordin de plata in contul RO29TREZ06221A300530XXXX, deschis la Trezoreria Onești.

Taxa de participare la licitație, ce va fi achitata de catre ofertanti **nu se va restitui** acestora dupa finalizarea procedurii de licitație.

Taxele de participare la licitație, achitate de catre ofertanti, se vor utiliza de catre organizatorul licitației pentru plata eventualelor cheltuieli facute pentru organizarea si desfasurarea licitației precum si pentru plata membrilor comisiei de evaluare a ofertelor. Garantiile de participare la licitație **se vor restitui** ofertantilor declarati necastigatori, în termen de 5 zile de la data încheierii licitației.

In cazul ofertantului desemnat castigator garantia de participare la licitație **se va majora la valoarea unei chirii lunare, devenind astfel garanție de bună execuție contractuală, care se poate constitui în una din următoarele forme: scrisoare de garanție bancară valabilă pe toată durata contractului de închiriere sau depozit bancar în contul locatorului.**

In cazul in care castigatorul licitației refuză semnarea contractului de închiriere din motive neimputabile locatorului, garantia de participare la licitație **nu se restituie.**

Rezilierea înainte de termen a contractului impune pierderea garanției constituite.

I.1.5. Obligatiile privind protectia mediului, stabilite conform legislatiei în vigoare:

Toate obligatiile privind protectia mediului, stabilite conform legislatiei în vigoare pe parcursul derularii contractului de închiriere, în faza desfasurarii activitatilor propuse cad în sarcina locatarului. Nerespectarea acestora atrage dupa sine sanctionarea si/sau aplicarea de catre factorii interesati de amenzi contravenționale.

II. SCOPUL CONTRACTULUI:

Contractul are ca scop **închirierea spațiului "CASA SATULUI CUCUIEȚI", prin licitație publică cu strigare cu suprafața contruită desfășurată 241 m.p., iar aria utilă de 204,85 mp și terenul aferent construcțiilor, situat in intravilanul satului Cucuieți, str. Valea Codrului, nr. 100, comuna Dofteana, județul Bacău, pentru desfășurarea de activități economice.**

III. OBIECTIVELE ÎNCHIRIERII

Motivete de ordin tehnic, economic, financiar, social si de mediu care justifica închirierea spațiului "CASA SATULUI CUCUIEȚI":

- atragerea de venituri suplimentare la bugetul local;
- dezvoltarea economică a localității;
- crearea de noi locuri de muncă.

IV. PROCEDURA

IV. 1. Procedura selectată: Licitație deschisa cu strigare.

IV.2. Cadrul legislativ de referinta

1. Regulamentul cadru privind organizarea licitațiilor pentru închirierea bunurilor proprietate publică sau privată a comunei Dofteana, aprobat prin HCL nr. 23 din 20.02.2014;
2. Legea nr. 213/1998, privind proprietatea publică și regimul acesteia, cu modificările și completările ulterioare ;
3. Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală;
4. Legea nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, actualizata;
5. Codul Civil și Codul de Procedură Civilă.

IV.3. Conditii generale de participare

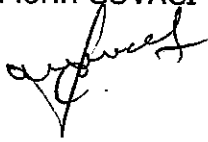
La licitație pot participa persoane fizice autorizate, persoane juridice romane, sau straine interesate de inchirierea spațiului « Casa Satului Cucuieți» respectiv, operatori economici care doresc să-și dezvolte afacerea.

Nu sunt admisi la procedura ofertantii care nu și-au onorat obligațiile fiscale sau și le-au onorat necorespunzător fata de Consiliul Local al comunei Doftena, precum și cei care sunt în litigiu cu Comuna Doftena.

IV.4. Documente de calificare pentru stabilirea eligibilității ofertei

Ofertantii trebuie să prezinte documentele prevăzute în caietul de sarcini la punctul – ACTE NECESARE ÎNSCRIERII LA LICITAȚIE, la care se adaugă Fișa cu informații generale semnată de ofertant, care să cuprindă detalii privind desfășurarea activității economice.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Florin COVACI



Contrasemnează Secretar,
Mariana SPOIALĂ



CAIET DE SARCINI

privind închirierea prin licitație publică cu strigare, a spațiului « CASA SATULUI » situat satul Cucuieți, str. Valea Codrului nr. 100, comuna Doftena, proprietate publică a comunei Doftena, cu **suprafata construită desfășurată de 241 m.p., iar aria utilă totală de – 204,85 mp din care:**

C1 Casa satului - Acd = 112 mp, A.u. = 95,2 mp.;

C2 Terasă - Acd = 37 mp, A.u. = 31,45 mp.;

C3 Anexa - Acd = 92 mp, A.u. = 78,2 mp.;

și terenul aferent construcțiilor.

DATE TEHNICE

Adresa imobilului – satul Cucuieți, str. Valea Codrului nr. 100, comuna Doftena;

Destinația spațiului – comerț;

Suprafata construită desfășurată de 241 m.p., iar aria utilă totală de – 204,85 mp

Durata închirierii:

- 10 de ani de la data întocmirii și semnării procesului verbal de predare primire al amplasamentului.;

Pret minim de pornire licitație – 0,7 euro /m.p./a.u./lună

Garantie de participare la licitație = 200 lei /ofertant

Taxa de participare la licitație = 200 lei/ofertant.

ACTE NECESARE INSCRERII LA LICITATIE

- scrisoare de înaintare formular nr. 1
- dovada dreptului de prestare a activității ce face obiectul închirierii (statut/, certificat Constatator emis de Registrul Comerțului, certificat unic de înregistrare, C.I reprezentant legal, etc) – xerocopii;
- fișă de informații cu descrierea activității economice pe care doriți să o desfășurați;
- dovada achitării taxei garanției de participare la licitație și c/val. taxei de participare, sume ce vor fi menționate și în anunțul publicitar local – xerocopii după chitanțele eliberate de către casieria Consiliului Local Doftena;
- certificat de atestare fiscală de la administrația financiară – pentru bugetul de stat și primăria localității - pentru bugetul local, unde are sediul ofertantul – originale, emise cu cel mult 30 zile înainte de data depunerii ofertei;
- copie după actul de identitate și actul autentic de reprezentare în cazul în care ofertele sunt depuse de către împuterniciții ofertanților și nu de aceștia personal, împreună cu formularul nr. 3.
- declarație privind calitatea de participant la procedură, formular nr. 2;
- declarație de conformitate a caietului de sarcini formular nr. 4;
- formularul de contract asumat prin semnătură.

INSTRUCIUNI PENTRU OFERTANTI

Pot participa la licitație persoane fizice autorizate și persoane juridice interesate să-și dezvolte activitatea economică.

Procedura inchirierii este licitatie publica deschisa cu strigare.

Anuntul de organizare a licitatiei se va face public prin anunt local afisat la sediul Consiliului Local Dofteana si prin anunt publicat in cel putin doua ziare de circulatie locala si nationala, cu minim 20 de zile inainte de data depunerii ofertelor.

Ofertantii interesati a participa la licitatie, vor depune la registratura Primariei Dofteana pana la data si ora mentionate in anuntul publicitar local, **un plic sigilat pe care se va indica numele organizatorului (Comuna Dofteana), data si ora licitatiei, suprafata si destinatia spatiului comercial pentru care se depune oferta si va contine documentele prevazute la capitolul ACTE NECESARE INSCRIERII LA LICITATIE.**

Documentele vor fi întocmite în două exemplare 1 original și 1 copie, lipsa unui document atrage respingerea ofertei.

Ofertele vor fi inregistrate in ordinea primirii, în Registrul general de corespondență al primăriei și se vor înainta nedeschise Comisiei de licitație. Ofertele depuse dupa termenul stabilit în anunțul publicitar local (data si ora limita) vor fi descalificate si inapoiate ofertantilor.

Comisia de licitație verifică și analizează documentele de participare ale ofertantilor menționate în secțiunea **ACTE NECESARE INSCRIERII LA LICITATIE.**

Pe baza evaluarii ofertelor sub aspectul participării la partea de licitatie cu strigare, comisia va intocmi un proces verbal care va consemna indeplinirea condițiilor pentru organizarea etapei finale.

La data și ora stabilite pentru desfășurarea licitației publice cu strigare comisia de licitație anunta competitorii care s-au calificat in etapa finala, aceea de licitație publică cu strigare.

Sedința de licitație se desfășoară la data, locul și ora comunicate în anuntul publicitar și este deschisă de către președintele Comisiei de licitație, în prezența tuturor membrilor comisiei de licitație și a cel puțin doi ofertanți care s-au calificat. În cazul reprezentanților ofertanților, aceștia vor prezenta un document de împuternicire.

Dacă până la data anunțată nu a fost depusă cel puțin o ofertă, procedura va fi reluată de la faza anunțului în presă. Dacă la primul termen al licitației s-a depus o singură ofertă, licitația se amână. Următorul termen al licitației va fi după minim 5 zile de la primul termen. În cazul în care în perioada de amânare nu se mai depun oferte, licitația va fi adjudecată în favoarea ofertantului înscris de la primul termen al licitației daca va face o ofertă eligibilă.

Dacă sunt îndeplinite aceste condiții licitația publică cu strigare se desfășoară în modul următor:

Licitația pornește de la prețul de 0,7euro/a.u /m.p./lună .

Pasul de licitație este de minim 0,05 euro/a.u./m.p./lună.

Licitația se face în ordinea înregistrării documentației.

După anunțarea ofertanților va începe licitația prin anunțarea în mod verbal a prețului oferit. Prețul cel mai mare oferit va fi strigat consecutiv de trei ori cu pauză de 30 secunde, 45 secunde și 1 minut, iar în cazul în care nu se oferă mai mult după aceste repetări se va considera adjudecat spațiul la prețul exprimat în această etapă.

La sfârșitul sedinței se încheie un proces verbal care va fi semnat de toți participanții.

În termen de 2 zile lucratoare, proprietarul procedează la informarea ofertantului câștigător despre alegerea sa și la transmiterea invitației pentru semnarea contractului de închiriere.

Organizatorul licitației se obligă sa redacteze contractul de închiriere în 5 zile de la data adjudecării licitației.

Contractul de închiriere se semnează după 5 de zile, de la data validării licitației de închiriere, dar nu mai târziu de 10 zile.

Nesemnarea de către adjudecător a contractului în termenul stabilit duce la pierderea garanției de participare și negocierea cu ofertantul clasat pe locul 2.

Pentru ofertantul care a adjudecat și a încheiat contractul de închiriere, garanția depusă pentru participare la licitație se va constitui garanția de buna execuție contractuală, prin majorarea garanției de participare la valoarea unei chirii lunare.

Taxa de participare la licitație nu se înapoiază niciunui ofertant: Garanția de participare la licitație se poate restitui ofertanților neadjucați în termen de 5 zile de la data adjudecării.

OBLIGATIILE PROPRIETARULUI

Proprietarul are obligația să pună la dispoziția locatarului spațiul ce face obiectul contractului de închiriere, liber de orice sarcini.

Proprietarul garantează pe chirieas contra tulburării folosinței spațiului.

Proprietarul nu îi va interzice chirieasului să efectueze lucrări de igienizare și reparații, pentru o mai bună desfășurare a activității acestuia.

OBLIGATIILE CHIRIASULUI

Chirieasul se obligă să desfășoare doar activitatea pentru care a fost închiriat spațiul, prin exercitiul acesteia neputându-se aduce atingere regimului juridic al proprietății asupra bunurilor, constând în inalienabilitate, insesizabilitate și imprescriptibilitate.

Chirieasul se obligă să plătească chiria la termenul scadent convenit în contract.

Subînchirierea în tot sau în parte a spațiului ce face obiectul închirierii, este interzisă.

Chirieasul se obligă ca pe toată durata închirierii, să păstreze în bune condiții bunul închiriat, precum și accesoriile acestuia, să nu îl degradeze sau deterioreze.

Chirieasul va asigura paza bunului închiriat.

Chirieasul va folosi bunul închiriat numai potrivit destinației prevăzute în caietul de sarcini. Chirieasul are obligația să asigure construcția contra incendiului. Chirieasul este direct răspunzător în caz de incendiu sau calamitate a construcției și o va reface pe cheltuielile sale.

Chirieasul va efectua pe cheltuielile sale lucrările de întreținere și reparații normale ale bunului închiriat pentru a-l menține în starea în care l-a primit la momentul încheierii contractului.

Chirieasul va efectua pe cheltuielile sale lucrările de reparații capitale ale bunului închiriat numai dacă sunt determinate de culpa sa.

Chirieasul va răspunde de distrugerea totală sau parțială a bunului închiriat care s-ar datoră cuplei sale.

Chirieasul are obligația să obțină toate avizele, acordurile și autorizațiile pentru desfășurarea unei activități economice în spațiul închiriat.

Impozitele și taxele locale sunt în sarcina chirieasului.

Pe toată durata închirierii, chirieasul va suporta toate cheltuielile referitoare la utilitățile consumate pentru folosința bunului închiriat.

Chirieasul îi va permite locatorului să controleze modul cum este folosit bunul închiriat și starea acestuia la termenul stabilit în contract.

Chirieasul îl va înștiința imediat pe locator despre orice acțiune a unei terțe persoane care îi tulbură folosința.

Chirieasul nu va face modificări bunului închiriat decât cu acordul scris al locatorului.

La expirarea contractului chirieasul va restitui locatorului bunul închiriat, cel puțin în aceeași stare în care l-a primit.

INCETAREA INCHIRIERII

Incetarea închirierii prin expirarea duratei.

La termenul de încetare a închirierii, chiriasul trebuie sa predea spațiul ce a facut obiectul contractului de inchiriere liber de orice sarcini.

Daca locatarul doreste prelungirea contractului de inchiriere, acesta trebuie sa-l notifice pe proprietar in scris cu cel puțin 30 de zile înainte de expirarea duratei inchirierii.

Incetarea inchirieii pentru cauza de utilitate publica

Pentru cazurile de utilitate publica, asa cum sunt prevazute de legislatia in vigoare, contractul inceteaza la 30 de zile de la notificare in scris adresata locatarului.

Rezilierea contractului

Contractul se considera reziliat de plin drept, fara a fi necesara notificarea sau punerea in intarziere, fără trecerea vreunui termen și fără intervenția vreunei instanțe de judecată in situatia in care locatarul nu achita chiria in termen de 60 de zile de la data scadentei.

Incetarea inchirierii prin retragere

Inchirierea se retrage si contractul se reziliaza in situatia in care chiriasul nu-si respecta obligatiile asumate prin contract.

Locatorul va putea rezilia contractul numai după notificarea intenției către chiriaș, cu precizarea cauzelor care au dererminat-o.

(3) Rezilierea în acest caz va opera pe deplin după expirarea unei perioade de 15 de zile de la notificare, dacă chiriașul nu-și îndeplinește obligațiile în acest interval.

Incetarea inchirierii prin renuntare

Contractul de închiriere poate înceta prin acordul părților și înainte de expirarea perioadei pentru care a fost încheiat. Partea care solicită încetarea contractului contractului de a anunța cealaltă parte cu cel puțin 15 zile înainte.

Alte termene și condiții

Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în acest contract, partea în culpă datorează celeilalte părți daune.

Pentru neindeplinirea de către locator a obligațiilor care îi revin în baza prezentului contract, chiriașul va putea fie să plătească locatorului chiria diminuată proporțional cu prejudiciul care i s-a produs, fie să desființeze contractul, situație în care locatorul îi va plăti daune în măsura în care i-a produs un prejudiciu.

Dacă chiriașul nu își îndeplinește obligațiile pe care și le-a asumat în contract, va plăti locatorului daune corespunzătoare prejudiciului produs.

Contractul se va desființa și chiriașul va plăti daunele corespunzătoare dacă prejudiciul pe care l-a produs locatorului este atât de grav încât continuarea contractului nu se mai justifică.

FORȚA MAJORĂ

Forța majoră se constată de o autoritate competentă.

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

Îndeplinirea contractului va fi suspendată pe toată perioada de acțiune a forței majore dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acestora.

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.

Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de 6 luni, fiecare parte contractantă 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.

LITIGII

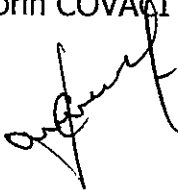
Litigiile de orice fel aparute intre partile contractante in cursul derularii contractului se vor rezolva pe cale amiabila, iar in cazul in care acest lucru nu este posibil se vor adresa instantei judecatoresti competente de la locul executarii contractului.

DISPOZITII FINALE

Drepturile si indatoririle partilor se stabilesc prin contractul de inchiriere respectand dispozitiile Codului Civil in materie de contracte.

Caietul de sarcini, formularele de oferta si contractul cadru se vor pune la dispozitia ofertantilor online.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Florin COVACI



Contrasemnează Secretar,
Mariana SPOIALĂ



SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către:

COMUNA DOFTEANA, LOCALITATEA DOFTEANA ,

Ca urmare a a anuntului publicat în data de privind
închirierea spațiului **Casa satului Cucuieți**,

.....
(denumirea/numele ofertantului)

vă transmitem alăturat coletul sigilat și marcat în mod vizibil. Coletul conține
documentele și informațiile solicitate, în original și o copie.

Avem speranța că oferta noastră este corespunzătoare și vă satisface
cerințele.

Data completării _ . _ . 2018

Cu stimă,

Ofertant,

(semnătura și ștampila autorizată)

DECLARATIE
PRIVIND CALITATEA DE PARTICIPANT LA PROCEDURA

1. Subsemnatul,in calitate de declar pe propria raspundere, sub sanctiunile aplicate faptei de fals in declaratii in acte publice, ca, la procedura de licitatie pentru atribuirea contractului având ca obiect inchiriere spațiului « CASA SATULUI CUCUIEȚI » **suprafața contruită desfășurată 241 m.p., iar aria utilă de 204,85 mp și terenul aferent construcțiilor situat in intravilanul satului Cucuieți, str. Valea Codrului, nr. 100, comuna Dofteana, județul Bacău.**

❖ în numele SC.....

2. Subsemnatul declar ca voi informa imediat autoritatea contractanta daca vor interveni modificari in prezenta declaratie la orice punct pe parcursul derularii procedurii de licitatie in vederea atribuirii contractului de inchiriere sau, in cazul in care vom fi desemnati castigatori, pe parcursul derularii contractului de inchiriere.

3. De asemenea, declar ca informatiile furnizate sunt complete si corecte in fiecare detaliu si inteleg ca autoritatea contractanta are dreptul de a solicita, in scopul verificarii si confirmarii declaratiilor, situatiilor si documentelor care insotesc oferta, orice informatii suplimentare in scopul verificarii datelor din prezenta declaratie.

4. Subsemnatul autorizez prin prezenta orice institutie, societate comerciala, banca, alte persoane juridice sa furnizeze informatii reprezentantilor autorizati ai Primăriei Comunei DOFTEANA, Jud. Bacau cu privire la orice aspect tehnic si financiar in legatura cu activitatea noastra.

Semnătura autorizată și ștampila

OFERTANTUL
(denumirea/numele)

ÎMPUTERNICIRE

Oferta trebuie să fie însoțită de o împuternicire scrisă, prin care persoana care a semnat oferta este autorizată să angajeze operatorul economic în procedura de atribuire a contractului de închiriere. Împuternicirea trebuie să fie într-un format juridic, în conformitate cu formatul țării în care ofertantul este înregistrat și trebuie să poarte atât semnătura celui care împuternicește cât și semnătura celui împuternicit. O traducere autorizată în limba română va însoți orice

împuternicire într-o altă limbă.

Împuternicirea (împuternicirile) se atasează acestui formular.

Numele în Clar:

Semnătura:

În calitate de: _____

Legal autorizat să semnez oferta pentru și în numele

(denumire/nume operator economic)

Stampila și semnatura autorizată

OFERTANTUL..... (denumirea/numele)

CONFORMITATEA CU CAIETUL DE SARCINI

Subsemnatul, reprezentant împuternicit al
..... (denumirea/numele și sediul/adresa
candidatului/ofertantului), declar că am luat la cunoștiinta prevederile
caietului de sarcini și le vom respecta în totalitate și prin prezenta luăm
la cunoștință că orice deviere a ofertei noastre de la Caietul de Sarcini,
indiferent de motive, nu trebuie acceptată de către Autoritatea
Contractantă.

Data completării:
[ZZ.LL.AAAA]

Ofertant,.....(semnătura autorizată)

SECȚIUNEA III

ROMANIA

JUDETUL BACAU

COMUNA DOFTEANA

NR. _____ DIN _____ 2018

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Parțile contractante

În temeiul art. 14 și 15 din Legea nr. 213/1998, cu modificările și completările ulterioare, privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, Hotărârea Consiliului Local _____ nr. _____ din _____ și raportul comisiei de licitație nr. _____ din _____ 2018 s-a încheiat prezentul contract de închiriere între

COMUNA DOFTEANA, cu sediul în comuna DOFTEANA, telefon/fax 0234352001, cod fiscal 4278116, cont trezorerie _____ județul Bacău, reprezentat prin IOAN BUJOR primarul comunei DOFTEANA, LUMINIȚA IONELA ZOGOREANU având funcția de șef Birou impozite și taxe, TOMA BOURIȚĂ șef Birou Management proiecte, urbanism și amenajarea teritoriului și achiziții publice, în calitate de **LOCATOR**, pe de o

și

_____ cu sediul/domiciliul
în _____, nr. _____ Registrul Comertului/
C.U.I. _____ cod fiscal _____
cont _____, deschis la _____ în
calitate de **LOCATAR**.

Obiectul contractului

Art.1 – Obiectul contractului este închirierea spațiului “CASA SATULUI CUCUIEȚI”, cu suprafața utilă de _____ mp și terenul aferent construcțiilor situat în intravilanul satului Cucuieți, str. Valea Codrului nr. 100, comuna Dofteana, parte din domeniul public al comunei.

Art.2- Destinația spațiului închiriat va fi de a desfășura o activitate economică.

Art.3 – Predarea – primirea spațiului închiriat se face în baza unui proces verbal însoțit de ambele părți contractante, ce va fi anexa la prezentul contract.

Termenul contractului

Art.4 – Termenul contractului de închiriere este de 10 ani, începând cu data procesului verbal de predare primire întocmit conf. Art. 3.

Art.5 - În cazul în care locatarul dorește prelungirea contractului de închiriere, acesta trebuie să-l notifice pe locator, cu cel puțin 30 de zile înainte de expirarea duratei închirierii despre intenția sa.

Art.6 – Durata închirerii se poate prelungi conform legislației în vigoare la acea dată. Prolungirea contractului se poate face cu act adițional încheiat între părți pe o perioadă de maxim 10 ani. Se va modifica numai durata contractului, celelalte clauze contractuale rămânând în vigoare.

Pretul

Art.7 – Taxa de închiriere aferentă spațiului cu suprafața utilă _____ m.p., așa cum rezulta din procesul verbal de adjudecare a licitației este de _____ euro /m.p./a.u./ lună, adică _____ euro/lună.

Plata chiriei

Art.8 – Plata chiriei se va efectua la sediul U.A.T. Comuna Dofteana, Biroul impozite și taxe locale până pe 30 ale lunii pentru luna în curs, la valoarea cursului BNR din ziua plății.

Art.9 –(1) În conformitate cu prevederile art. 183 din Legea nr. 207/2015, privind Codul de procedura fiscală, cu modificările și completările ulterioare, pentru neplata chiriei la termenul stabilit se vor percepe penalități de întârziere.

(2) Nivelul penalității de întârziere este de 1% pe lună sau fracțiune de lună.

Art.10 – Neplata chiriei sau executarea cu o întârziere mai mare de 60 de zile a acestei obligații autorizează locatorul să rezilieze de plin drept (fără notificare prealabilă) prezentul contract.

Obligațiile locatorului

Art.11 – Locatorul are obligația să pună la dispoziția locatarului spațiul ce face obiectul contractului de închiriere, liber de orice sarcini.

Art.12 – Locatorul garantează locatarul contra tulburării folosinței spațiului.

Art.13 – Locatorul nu îi va interzice locatarului să efectueze lucrări de igienizare și reparații, pentru o mai bună desfășurare a activității acestuia.

Art.14 – Locatorul îl va sprijini pe locatar pentru obținerea autorizațiilor și avizelor pentru amenajarea și funcționarea spațiului.

Obligațiile locatarului

Art.15 – Locatarul se obligă să desfășoare doar activitatea pentru care a fost închiriat spațiul, prin exercițiul acesteia neputându-se aduce atingere regimului juridic al proprietății asupra bunurilor, constând în inalienabilitate, insesizabilitate și imprescriptibilitate.

Art.16 – Locatarul se obligă să plătească chiria la termenul scadent convenit în contract.

Art.17 – Subînchirierea în tot sau în parte a spațiului ce face obiectul închirierii, este interzisă.

Art.18 – Locatarul se obligă ca pe toată durata închirierii, să păstreze în bune condiții bunul închiriat, precum și accesoriile acestuia, să nu îl degradeze sau deterioreze.

Art.19 – Locatarul va asigura paza bunului închiriat.

Art.20 – Locatarul va folosi bunul închiriat numai potrivit destinației prevăzute în caietul de sarcini.

Art.21 -(1) Locatarul are obligația să asigure spațiul închiriat contra incendiului.

(2) Locatarul este direct răspunzător în caz de incendiu sau calamitate a construcției și o va reface pe cheltuiala sa.

Art.22– Locatarul va efectua pe cheltuiala sa lucrările de întreținere și reparații normale ale bunului închiriat pentru al menține în starea în care l-a primit la momentul încheierii contractului.

Art.23– Locatarul va efectua pe cheltuiala sa lucrările de reparații capitale ale bunului închiriat numai dacă sunt determinate de culpa sa.

Art.24– Locatarul va răspunde de distrugerea totală sau parțială a bunului închiriat care s-ar datora cuplei sale.

Art.25– Locatarul are obligația să obțină toate avizele, acordurile și autorizațiile pentru a desfășura activitate economică în spațiul închiriat.

Art.26– Impozitele și taxele locale sunt în sarcina locatarului.

Art.27– Pe toată durata închirierii, locatarul va suporta toate cheltuielile referitoare la utilitățile consumate pentru folosința spațiului închiriat.

Art.29– Locatarul îi va permite locatorului să controleze modul cum este folosit spațiul închiriat și starea acestuia lunar.

Art.30– Locatarul îl va înștiința imediat pe locator despre orice acțiune a unei terțe persoane care îi tulbură folosința.

Art.31– Locatarul nu va face modificări bunului închiriat decât cu acordul scris al locatorului.

Art.32 – La expirarea contractului locatarul va restitui locatorului bunul închiriat, cel puțin în aceeași stare în care l-a primit.

Incetarea închirierii

A.Incetarea închirierii prin expirarea duratei.

Art.33 – La termenul de încetare a închirierii, chiriașul trebuie să predea spațiul și terenul aferent construcțiilor ce a făcut obiectul contractului de închiriere liber de orice sarcini.

Art.34 – Dacă locatarul dorește prelungirea contractului de închiriere, acesta trebuie să-l notifice pe proprietar în scris cu cel puțin 30 de zile înainte de expirarea duratei închirierii.

B. Încetarea închirierii pentru cauza de utilitate publică

Art.35 – Pentru cazurile de utilitate publică, așa cum sunt prevăzute de legislația în vigoare, contractul încetează la 30 de zile de la notificare în scris adresată locatarului.

C. Rezilierea contractului

Art.36 – Contractul se considera reziliat de plin drept, fără a fi necesară notificarea sau punerea în întârziere, fără trecerea vreunui termen și fără intervenția vreunei instanțe de judecată în situația în care locatarul nu achită chiria în termen de 60 de zile de la data scadentei.

D. Încetarea închirierii prin retragere

Art.37 – (1) Închirierea se retrage și contractul de reziliază în situația în care locatarul nu-și respecta obligațiile asumate prin contract.

(2) Locatorul va putea rezilia contractul numai după notificarea intenției către locatar, cu precizarea cauzelor care au determinat-o.

(3) Rezilierea în acest caz va opera pe deplin după expirarea unei perioade de 15 de zile de la notificare, dacă locatarul nu-și îndeplinește obligațiile în acest interval.

E. Încetarea închirierii prin renunțare

Art.38 – Contractul de închiriere poate înceta prin acordul părților și înainte de expirarea perioadei pentru care a fost încheiat. Partea care solicită încetarea contractului anunță cealaltă parte cu cel puțin 15 zile înainte.

Alte termene și condiții

Art.39 – Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în acest contract, partea în culpă datorează celeilalte părți daune.

Art.40 – Pentru neîndeplinirea de către locator a obligațiilor care îi revin în baza prezentului contract, locatarul va putea fie să plătească locatorului chiria diminuată proporțional cu prejudiciul care i s-a produs, fie să rezilieze contractul, situație în care locatorul îi va plăti daune în măsura în care i-a produs un prejudiciu.

Art.41 – Dacă locatarul nu își îndeplinește obligațiile pe care și le-a asumat în contract, va plăti locatorului daune corespunzătoare prejudiciului produs.

Art.42 – Contractul se va desființa și locatarul va plăti daunele corespunzătoare dacă prejudiciul pe care l-a produs locatorului este atât de grav încât continuarea contractului nu se mai justifică.

Forța majoră

Art.43 – Forța majoră se constată de o autoritate competentă.

Art.44 – Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care acesta acționează.

Art.45 – Îndeplinirea contractului va fi suspendată pe toată perioada de acțiune a forței majore dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acestora.

Art.46– 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.

Art.47– Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de 6 luni, fiecare parte contractantă 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.

Litigii

Art.48– Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante în cursul derulării contractului se vor rezolva pe cale amiabilă, iar în cazul în care acest lucru nu este posibil se vor adresa instanței judecătorești competente de la locul executării contractului.

Dispozitii finale

Prezentul contract a fost incheiat astazi _____ in 2(doua) exemplare.

**LOCATOR,
COMUNA DOFTEANA**

Prin

**PRIMAR,
IOAN BUJOR**

LOCATAR,

**Sef Birou Impozite si Taxe
Ec. Ionela Luminita Zogoreanu**

**Vizat juridic,
Toma Bourita**

**Intocmit,
Lenuța Vasîlică**