

ROMÂNIA
JUDEȚUL BRAȘOV
CONSILIUL LOCAL ȘINCA

Șinca Veche, Str. Principală nr.314, jud.Brașov

Tel/fax: +(40)-0268/245301, e-mail: primaria_sinca@yahoo.com

HOTARAREA NR. 76. DIN 31.10.2019

HOTARARE A CONSILIULUI LOCAL

privind închirierea prin licitație publică a unui spațiu în suprafață de 25,5 mp, situat în localitatea Sinca Veche, Nr. 112

Consiliul local al comunei Sinca, întrunit în ședință ordinară, la data de 31.10.2019;

Având în vedere referatul de aprobare nr. 6252/26.09.2019 a primarului comunei, precum și raportul de specialitate al biroului financiar contabil nr. 6253/26.09.2019, privind închirierea prin licitație publică a unui spațiu în suprafață de 25,5 mp, situat în localitatea Sinca Veche, Nr. 112;

Văzând avizul favorabil al Comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Local Sinca;

În baza prevederilor art. 20, alin. 1, lit. e din Legea 273/2006 privind finanțele publice locale, art. 858 din Codul civil, art. 1778 alin. 1 NCC și prevederile art. 314, art. 333 - art. 344 din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind codul administrativ;

Ținând cont de H.C.L. Sinca nr. 54 din 29.11.2018 privind impozitele și taxele locale pentru anul 2019;

În temeiul art. 108, lit. c, art. 129, alin. 2, lit. c, alin. 6, lit. a, art. 139, alin. 3, art. 196, alin. 1, lit. a, art. 197, art. 198, alin. 1 și 2 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind codul administrativ.

HOTARASTE :

Art. 1. Se aprobă închirierea prin licitație publică, conform caietului de sarcini, a unui spațiu în suprafață de 25,5 mp, situat în localitatea Sinca Veche, Nr. 112, județul Brașov, proprietate publică a comunei Sinca.

Art. 2 Se aprobă caietul de sarcini pentru închirierea imobilului prevăzut la art. 1, conform Anexei nr. 1, fișa de date a procedurii, conform Anexei nr. 2 și proiectul contractului de închiriere conform Anexei nr. 3 și care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3 Durata închirierii se stabilește la 5 ani.

Art. 4 Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează primarul comunei Sinca

Prezenta hotărâre s-a adoptat cu un nr. de 13 voturi pentru, 13 consilieri prezenți din totalul de 13

Prezenta s-a difuzat:

- 1 ex. Instituția Prefectului Brașov;
- 1 ex. dosar H.C.L.;
- 1 ex. dosar ședință, aviziere/sate.
- 1 ex. dosar licitație.

ANEXA NR. 1 LA HOTARAREA NR. 76. DIN 31.10.2019

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SINCA

UAT COMUNA SINCA

CAIET DE SARCINI

Pentru ÎNCHIRIEREA prin LICITAȚIE PUBLICĂ DESCHISĂ,
COMPETITIVĂ, CU STRIGARE ȘI ADJUDECARE LA CEL MAI MARE
PREȚ OFERIT, a unui spațiu construit în suprafață de 25,5 mp, situat în
comuna Sinca, localitatea Sinca Veche, Nr. 112

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Obiectul licitației îl constituie închirierea imobilului - spațiu în suprafață de 25,5 mp, situat în localitatea Sinca Veche, Nr. 112 din Comuna Sinca, domeniu public, identificat prin CF 100542, nr. top 100542.

1.1. Descrierea și identificarea bunului ce urmează a fi închiriat

Imobilul construcție situat în intravilanul comunei Sinca - sat Sinca Veche, în suprafața de 25,5 mp scos la licitație publică deschisă, competitivă, cu strigare și adjudecare la cel mai mare preț oferit, în vederea închirierii este proprietatea comunei Sinca și aparține domeniului public al localității Sinca.

Identificarea imobilului este configurată în schița – anexa nr. 1, în spațiu în suprafața de 25,5 mp.

1.2. Destinația bunurilor ce fac obiectul închirierii

Spațiu ce face obiectul închirierii este destinat activității comerțului cu produse farmaceutice.

1.3. Condițiile de exploatare a închirierii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu

Activitatea ce se va realiza în acest imobil construcție este desfășurarea de activități de comerț cu produse farmaceutice.

Obiectivul economic impus este realizarea activității comerțului cu produse farmaceutice pe toată perioada desfășurării contractului de închiriere.

Obiectivul financiar este plata chiriei începând cu data încheierii contractului de închiriere, astfel ca impozitățile (directe sau indirecte) ale acestuia să fie destinate bugetului local și colectate către acesta în condițiile legii.

În acest sens chiriașul va avea termen de 60 de zile de la câștigarea licitației pentru a-și deschide un punct de lucru sau o filială a firmei sale pe raza comunei Sinca, derulând întreaga activitate economică prin acel punct de lucru sau filială.

Obiectivul de mediu urmărit este obținerea avizului de funcționare, dacă este cazul, și cade strict în sarcina chiriașului.

2. CONDIȚII GENERALE ALE ÎNCHIRIERII:

2.1. Regimul bunurilor utilizate de chiriaș în derularea contractului de închiriere (regimul bunurilor proprii)

Bunurile proprii ale chiriașului utilizate în cadrul activității pentru realizarea obiectivului contractului de închiriere, sunt și rămân în administrarea și proprietatea permanentă a acestuia.

2.2. Regimul bunurilor utilizate de chiriaș în derularea contractului de închiriere (regimul bunurilor de retur)

La încetarea contractului de închiriere, chiriașul este obligat să restituie proprietarului, în deplină proprietate, bunurile de retur (imobilul construcție identificat la punctul 1.1. cu toate îmbunătățirile aduse pe parcursul desfășurării contractului), în mod gratuit și libere de orice sarcini.

2.3. Asigurarea cu utilități

Imobilul construcție identificat conform punctului 1.1. din prezentul caiet de sarcini beneficiază de alimentare cu energie electrică și gaze naturale.

2.4. Obligativitatea asigurării exploatarei în regim de continuitate și permanență

Chiriașul va asigura continuitatea funcționării investiției și a derulării contractului de închiriere în condițiile în care acesta a fost încheiat.

2.5. Subînchirierea/subconcesionarea bunului

Se interzice subînchirierea/subconcesionarea/cesionarea bunului fără acordul expres, dat în scris, al proprietarului.

2.6. Durata închirierii

Durata închirierii este de 5 ani.

2.7. Chiria

Chiria este calculata la prețul de pornire de minim 10 lei/lună/mp și va fi egală cu suma obținută prin înmulțirea pretului de pornire cu numărul metrilor pătrați închiriați, respectiv 25,5 mp. Chiria este lunară și se plătește începând cu data încheierii contractului de închiriere, în contul proprietarului, până la data de 10 ale lunii urmatoare.

În situația în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale sau locale al căror efect se reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părți.

Neplata chiriei lunare la termenul stabilit obligă pe chiriaș la plata de penalități contractuale în cuantum de 0,1 % /zi de întârziere calculate de la data scadentei, dar nu mai puțin decât echivalentul accesoriilor bugetare calculate conform prevederilor legale asupra sumei datorate și neachitate la termen.

Calcularea și încasarea penalităților contractuale se va realiza odată cu plata și încasarea chiriei, suma ce se va achita urmând să acopere atât obligația cât și penalitățile.

2.8. Obligațiile privind protecția mediului

Toate obligațiile privind protecția mediului ce se nasc în urma încheierii și derulării contractului de închiriere cad exclusiv în sarcina chiriașului.

3. DERULAREA LICITAȚIEI - CONDIȚIILE DE VALABILITATE A OFERTELOR:

3.1 Documentele necesare participării la licitație și condiții de eligibilitate

La licitație poate participa, în număr nelimitat, orice persoana juridică română ori străină autorizată pentru acest tip de activitate, în condițiile în care este declarată calificată de către Comisia de licitație, după analizarea documentelor din dosarul de participare la licitație.

Dosarul de participare la licitație trebuie să cuprindă următoarele documente:

a) copie de pe certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul registrului comerțului, de pe actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante și de pe certificatul de înregistrare fiscală;

- b) dovada privind achitarea obligațiilor fiscale, prin prezentarea unor certificate de atestare fiscală eliberate de organele fiscale competente (Serviciul Public Finanțe Locale și Administrarea Patrimoniului, Direcția Generală a Finanțelor Publice);
- c) declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societarii comerciale din care să rezulte că societatea nu se află în reorganizare judiciară sau faliment – FORMULAR 1;
- d) extras din statut sau actul constitutiv din care să rezulte că are ca obiect de activitate „comert cu produse farmaceutice”.
- e) dovada constituirii garanției de participare la licitație – contravaloarea se stabilește în limita a două chirii, respectiv 501 lei (copie chitanță);
- f) dovada achitării caietului de sarcini – 10 lei (copie chitanță);
- g) dovada achitării taxei de participare la licitație – 10 lei (copie chitanță);
- h) oferta de preț a participantului - FORMULAR 2.
- i) declarație de participare – FORMULAR 3.

Comisia de licitație are dreptul să descalifice orice ofertă care nu îndeplinește prin documentele prezentate condițiile de participare la licitație.

3.2. Condiții generale de contractare și elemente de preț

3.2.1. Prețul de pornire

Prețul de pornire a licitației publice este de:

10 lei/mp/luna pentru spațiul cu activitate - comert cu produse farmaceutice (25,5 mp)

fiind calculat în conformitate cu prevederile Hotărârii nr. 54/ 29.11.2018 a Consiliului Local al Comunei Sinca (valoarea lunară a întregii suprafețe –25,5 mp, fiind de minim 205,5 lei/lună).

3.2.2. Pasul minim de licitație

Pasul minim de licitație este de 10 %, din valoarea pretului de pornire al licitației .

3.2.3. Prețul de adjudecare

Prețul de adjudecare este prețul cel mai mare acceptat de ofertant.

3.2.4. Termenul de închiriere

Termenul de închiriere al imobilului este de 5 (cinci) ani cu drept de prelungire, cu acordul ambelor părți. Prolungirea se va solicita de către chiriaș cu 30 de zile înainte de data expirării termenului contractului.

3.3. Instrucțiuni pentru ofertanți

Licitația va avea loc la sediul Primăriei Comunei Sinca, strada Principală, nr. 314, sala de ședințe, în data de __.__.2019 la ora _____ 00.

3.3.1. Condiții de eligibilitate

- a) La licitație poate participa orice persoana juridică autorizată care îndeplinește condițiile prevăzute la capitolul 3 al prezentului caiet de sarcini.
- b) La licitație vor fi calificați ofertanții care fac dovada achitării la zi a obligațiilor fiscale către bugetul local și bugetul statului cât și către bugetele de asigurări sociale și de sănătate.
- c) Comisia de licitație are dreptul să descalifice orice ofertă care nu îndeplinește, prin documentele prezentate condițiile de eligibilitate.
- d) Oferta va fi redactată în limba română și se depune într-un singur exemplar semnat și stampilat de către ofertant. Oferta are valabilitate 45 zile de la data depunerii ei.
- e) Revocarea ofertei după înregistrarea acesteia și înainte de adjudecare atrage după sine pierderea garanției de participare.

3.3.2. Garanția de participare la licitație

- a) Garanția de participare la licitația organizată pentru închirierea imobilului în suprafața de 25,5 mp, în scopul desfășurării activității de comerț cu produse farmaceutice este contravaloarea a două chirii.
- b) Garanția de participare la licitație se achită cu numerar la casieria Primăriei comunei Sinca.
- c) Ofertantul va pierde garanția de participare dacă își retrage oferta după înregistrarea acesteia și înainte de adjudecare.
- d) Garanția de participare a ofertantului declarat câștigător și a celui clasat pe locul al doilea va fi reținută până la momentul încheierii contractului de închiriere de către câștigătorul licitației. În

momentul încheierii contractului de închiriere garanția de participare constituită de titularul contractului de închiriere va fi transformată în garanție de buna execuție a contractului, iar garanția celui clasat pe locul al doilea va fi restituită.

În condițiile în care ofertantul clasat pe locul întâi nu încheie contractul de închiriere în termenul prevăzut de art.344 alin. (1) din OUG 57/2019, acesta pierde garanția de participare. În acest caz, contractul de închiriere se încheie cu ofertantul clasat pe locul al doilea, iar garanția de participare constituită de acesta se transformă în garanție de buna execuție a contractului.

În situația în care nici cel de-al doilea clasat nu încheie contractul de închiriere în termen de 15 zile de la comunicare, pierde garanția de participare și se va proceda la organizarea unei noi licitații.

e) Ofertanților declarați necâștigători li se restituie garanția de participare depusă, în termen de 7 zile de la comunicarea în scris a ofertantului câștigător, dacă a fost semnat contractul de închiriere de către câștigătorul licitației, pe baza unei cereri de restituire semnate de aceștia.

3.3.3. Modul de prezentare a ofertelor - reguli privind oferta

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

(2) Ofertele se redactează în limba română

(3) Ofertele se depun la Registratura Primăriei Sinca, până la data de __.____.2019 ora _____, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor în registrul Oferte precizându-se data și ora.

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

- a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante;
- c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

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

(6) Oferta va fi depusă într-un singur exemplar semnat și stampilat de către ofertant.

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

(8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.

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

(10) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate. Ofertantul va suporta toate cheltuielile aferente întocmirii și prezentării dosarului de participare la licitație

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

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

(13) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (15) din art. 336 din OUG.57/2019 de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

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

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

(16) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (15) din art. 336 din OUG.57/2019, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

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

(18) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la alin. (1)-(13) din art. 336 din OUG.57/2019.

Ofertele primite și înregistrate după termenul limită de primire precizat în anunțul publicitar vor fi excluse de la licitație și înapoiate ofertanților fără a fi deschise. Ofertantul va numerota, va semna fiecare filă cuprinsă în dosarul de participare la licitație și va înscrie pe ultima filă numărul acestora, de asemenea sub semnătura și ștampila proprie. Dacă acest fapt nu este îndeplinit, organizatorul licitației nu va purta nici o răspundere pentru eventualele consecințe ce vor decurge de aici și care vor fi stabilite de către comisia de licitație.

3.3.4. Organizarea și desfășurarea licitației

Criteriile de atribuire a contractului de închiriere:

(1) Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

- a) cel mai mare nivel al chiriei;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților;
- c) protecția mediului înconjurător;
- d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat.

(2) Ponderea fiecărui criteriu se stabilește în documentația de atribuire și trebuie să fie proporțională cu importanța acestuia apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatare raționale și eficiente economic a bunului închiriat. Ponderea fiecăruia dintre

criteriile prevăzute la alin. (1) art. 340 din OUG.57/2019 este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%.

(3) Autoritatea contractantă trebuie să țină seama de toate criteriile prevăzute în documentația de atribuire, potrivit ponderilor prevăzute la alin. (2) art. 340 din OUG.57/2019

3.3.5. Determinarea ofertei câștigătoare

(1) Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

(2) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

(3) Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

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

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

(6) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

(7) După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile art. 336 alin. (2)-(5) din OUG.57/2019.

(8) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la art. 336 alin. (2)-(5) din OUG.57/2019. În caz contrar, se aplică prevederile art. 336 alin. (18) din OUG.57/2019.

(9) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.

(10) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (9) art. 341 din OUG.57/2019 de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

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

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

(13) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (12) art. 341 din OUG.57/2019, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

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

(15) Raportul prevăzut la alin. (13) art. 341 din OUG.57/2019 se depune la dosarul licitației.

(16) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la art. 340 alin. (2) din OUG.57/2019. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

(17) În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

(18) Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

(19) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (12) art. 341 din OUG.57/2019, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

(20) Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

(21) Autoritatea contractantă are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

(22) Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

a) informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;

b) data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;

c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;

d) numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;

e) denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare;

f) durata contractului;

g) nivelul chiriei;

h) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;

i) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;

j) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

(23) Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

(24) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (23) art. 341 din OUG.57/2019 autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

(25) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (23) art. 341 din OUG.57/2019 autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

(26) Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la alin. (23) art. 341 din OUG.57/2019.

(27) În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

(28) Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

(29) Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute la art. 336 alin(1)-(12) din OUG.57/2019.

La data și ora anunțate pentru desfășurarea licitației vor fi prezenți membrii comisiei de licitație, reprezentanții ofertanților (care vor prezenta și documentele de împuternicire) și după caz, alți specialiști și invitați. Neparticiparea la licitație a ofertanților care au depus documentele de participare în termenul stabilit atrage după sine pierderea garanției de participare la licitație. Excepție fac cazurile de forță majoră invocate în scris, în termen de 48 ore de la producere.

La deschiderea ședinței de licitație, președintele comisiei sau un membru desemnat de acesta va prezenta membrii comisiei de licitație și va anunța numele ofertanților și societățile pe care aceștia le reprezintă. Plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de licitație în vederea evaluării. După deschiderea plicurilor comisia verifică totalitatea documentelor ce trebuiau depuse și elimină ofertanții care nu îndeplinesc condițiile de eligibilitate. Comisia de licitație poate analiza și respinge ofertele făcute de ofertanții care înregistrează pierdere sau rezultate financiare necorespunzătoare.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor ofertanților, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute de lege. Președintele comisiei anunță prețul de pornire a licitației, pasul minim de licitație și eventuale notificări cu privire la modificarea caietului de sarcini (dacă este cazul).

Licitația se desfășoară după regula „licitației competitive”, respectiv la un preț în urcare. Astfel, după ce se strigă prețul de pornire a licitației, în ordinea ce va fi stabilită, fiecare ofertant interesat va striga prețul pe care îl oferă (care trebuie să fie mai mare decât oferta anterioară cu cel puțin un pas de licitare), până când unul dintre ofertanți ajunge la prețul astfel majorat și nimeni nu oferă un preț mai mare.

Președintele comisiei repetă de trei ori prețul acceptat de ofertant și dacă nici un alt ofertant nu acceptă prețul strigat, amplasamentul se adjudecă ofertantului care a oferit prețul cel mai mare.

Prețul de adjudecare a amplasamentului este prețul cel mai mare oferat.

Secretarul comisiei va întocmi procesul verbal de adjudecare în care se vor consemna denumirea ofertanților, numele și prenumele reprezentanților ofertanților, denumirea ofertantului câștigător și a ofertei cu care acesta a câștigat licitația pentru închirierea amplasamentului scos la licitație, denumirea ofertantului clasat pe locul al doilea și oferta acestuia. Procesul verbal de adjudecare va fi semnat obligatoriu de membrii comisiei de licitație și de reprezentanții ofertanților. Se consemnează, dacă este cazul, refuzul semnării procesului-verbal de adjudecare de către unul din participanți. Într-o anexă la procesul verbal de adjudecare vor fi consemnați pașii de licitație, așa cum au fost ei anunțați, prin strigare, în cadrul ședinței de licitație de către ofertanți, începând de la prețul de pornire al licitației.

Documentele aparținând ofertanților care au transmis notificări de retragere, documentele întârziate sau cele care nu prezintă garanție de participare la licitație vor fi înapoiate ofertanților respectivi. Orice încercare a unui ofertant sau acțiunile corelate ale acestora care au drept scop perturbarea ședinței de licitație poate avea ca rezultat respingerea ofertei și descalificarea ofertanților respectivi. După ședința de licitație toate documentele licitației se vor arhiva la sediul organizatorului licitației.

Procesul verbal de adjudecare a licitației împreună cu anexele sale reprezintă documentul pe baza căruia este stabilit rezultatul licitației publice deschise cu strigare, cu adjudecare la cel mai bun preț. Acesta se va întocmi în mai multe exemplare, respectiv câte unul pentru fiecare parte participant la licitație și anume:

- un exemplar (originalul) la organizatorul licitației;
- un exemplar pentru evidență la dispoziția comisiei;
- câte un exemplar ofertanților participanți la licitație, la cerere.
- în procesul verbal al licitației se vor consemna de asemenea:
 - nominalizarea ofertantului a cărui oferta de preț a fost declarată câștigătoare și cu care s-a clasat pe primul loc;
 - nominalizarea ofertantului clasat pe locul al doilea și oferta acestuia;
 - precizarea că rezultatele rămân definitive doar în momentul soluționării eventualelor contestații.

Rezultatul licitației va fi afișat în termen de 24 ore la sediul organizatorului acesteia. Eventualele contestații ale licitanților se vor depune în scris, la sediul organizatorului licitației în termen de 48 ore de la încheierea licitației. Contestațiile vor fi soluționate în termen de 5 (cinci) zile lucrătoare de la depunerea lor, de către o comisie desemnată de Primarul Comunei Sinca.

Data rezolvării contestațiilor reprezintă data la care rezultatele rămân definitive.

În cazul în care câștigătorul licitației renunță la oferta sa, comisia de licitație va adjudeca licitația ofertantului clasat pe locul al doilea, iar ofertantul declarat câștigător inițial va pierde garanția de participare. Refuzul ofertantului câștigător de a semna contractul de închiriere determina pierderea garanției de participare și interdicția de a participa la o altă licitație ulterioară, organizată de Consiliul Local al comunei Sinca.

3.4. Clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere:

Contractul de închiriere poate înceta în următoarele condiții:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș, prin reziliere de către proprietar, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriașului;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către proprietar, prin reziliere de către chiriaș, cu plata unei despăgubiri în sarcina proprietarului;

- e) la dispariția, dintr-o cauza de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a chiriașului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- f) neplata obligației restante de natura chiriei lunare, timp de 3 luni duce la rezilierea de plin drept a contractului de concesiune – după notificarea prealabilă.

La încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, bunurile ce au fost utilizate de chiriaș în derularea contractului de închiriere vor fi repartizate după cum urmează:

- a) bunuri de retur terenurile și clădirile sunt predate proprietarului, în starea în care ele au fost primite de către chiriaș;
- b) bunuri proprii ale chiriașului: echipamente se vor evalua și vinde la prețul pieței către proprietar sau altă persoană indicată de acesta.

3.5. Dispoziții finale

1. Pentru rezolvarea aspectelor sau situațiilor neprevăzute care ar putea să apară cu ocazia desfășurării licitației, comisia de licitație poate lua decizii în limitele competențelor stabilite și în conformitate cu reglementările legale în vigoare, decizii care vor fi consemnate în procesul verbal al licitației și notificate în mod corespunzător participanților la licitație.

2. Ofertanții care sunt dovediți că au stabilit cu alți ofertanți înțelegeri pentru falsificarea rezultatului licitației vor fi excluși de la licitație.

3. De regulă, nu se permite anularea licitației. În mod excepțional, anularea licitației se face în cazul unor abateri grave sesizate ca urmare a unor contestații întemeiate privind organizarea și desfășurarea licitației care au afectat loialitatea concurenței, nu au asigurat transparența procedurilor de licitație sau au produs discriminări între ofertanți.

Decizia de anulare sau amânare a licitației va fi luată de conducerea instituției organizatoare a licitației împreună cu comisia de licitație.

4. În cazul anulării licitației, organizatorul va comunica hotărârea de anulare, în scris, tuturor ofertanților participanți și se va proceda la restituirea garanțiilor de participare la licitație integral.

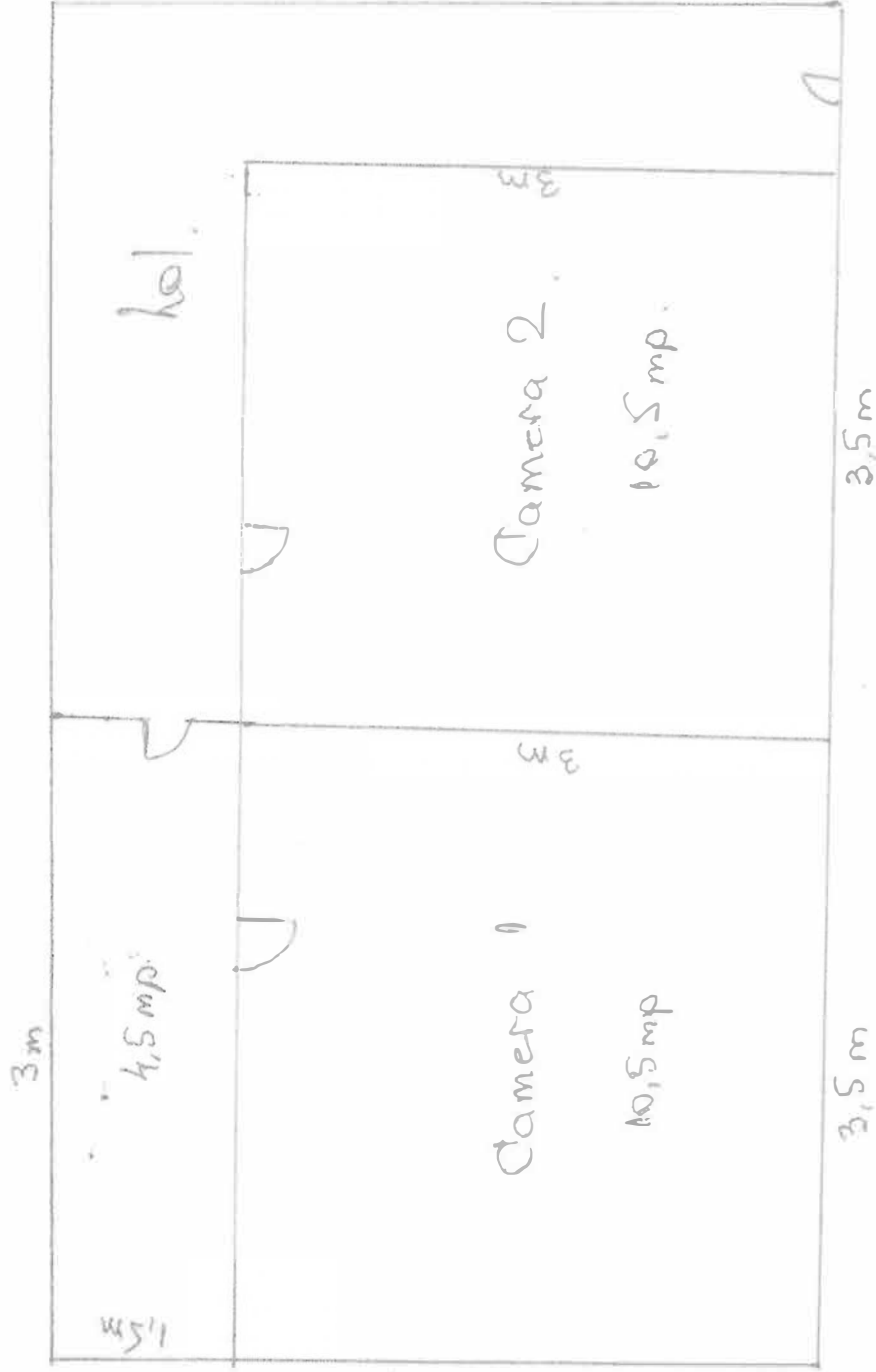
Prețul caietului de sarcini este de 10 Lei .

**PRESEDINTE DE SEDINTA
CĂTOI LUCIAN**

**SECRETAR
GALEA CRINA MARIA**

ANEXA NR. 1

SCHEMĂ ÎNDRIL - LOCALITATEA ȘINCA VECHIE, NR. 112
ȘI ÎN CORUHA ȘINCA



Suprafata totală = 25,5 mp.

Koica Alexandru,
KeyPoint

DECLARAȚIE

Subsemnatul (numele și prenumele), având funcția în cadrul (denumirea operatorului economic), având numărul de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului J....., cod unic de înregistrare RO....., în calitate de ofertant la licitația publică deschisă, competitivă, cu strigare și adjudecare la cel mai mare preț oferit, a unui spațiu în suprafață de 25,5 mp, situat în comuna Sinca, localitatea Sinca Veche, Nr. 112_ ce aparține domeniului public al Comunei Sinca, identificat prin C.F. nr. 100542, nr. top. 100542, în vederea „Desfășurării activității de comerț cu produse farmaceutice”, declar pe propria răspundere că:

1. Societatea nu este în stare de faliment ori lichidare;
2. Societatea nu face obiectul unei proceduri legale pentru declararea sa în una dintre situațiile prevăzute la pct. 1;
3. 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.

Operator

economic,

.....

(semnătura autorizată)

FORMULAR DE OFERTĂ

pentru închirierea., unui spatiu în suprafață de 25,5 mp, situat în comuna Sinca, localitatea Sinca Veche, Nr. 112 ce aparține domeniului public al Comunei Sinca, identificat prin C.F. nr. 100542, nr. top. 100542, în vederea „Desfășurării activității de comerț cu produse farmaceutice”

_____ (denumire ofertant) cu sediul în _____ (adresă), înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. _____ / _____, cod fiscal _____, reprezentată prin _____, în calitate de ofertant, oferim o chirie de _____ lei / lună.

Menționăm faptul că în cazul în care oferta noastră va fi declarată câștigătoare ne obligăm să acceptăm indexările stabilite prin acte oficiale ale locatorului și modalitatea de achitare a chiriei stabilită de către acesta.

Nume, prenume

În calitate de

Semnătura și ștampila societății

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

a unui spațiu în suprafață de 25,5 mp, situat în comuna Sinca, localitatea Sinca Veche, Nr. 112_ ce aparține domeniului public al Comunei Sinca, identificat prin C.F. nr. 100542, nr. top. 100542, în vederea „Desfășurării activității de comerț cu produse farmaceutice”

Către, COMUNA SINCA

Urmare a anunțului publicitar apărut în publicația _____ din data de _____

Prin prezenta,

Noi, _____ (denumirea ofertantului) ne manifestăm intenția fermă de participare la Licitația publică deschisă, competitivă, cu strigare și adjudecare la cel mai mare preț oferit, a unui a unui spațiu în suprafață de 25,5 mp, situat în comuna Sinca, localitatea Sinca Veche, Nr. 112_ ce aparține domeniului public al Comunei Sinca, identificat prin C.F. nr. 100542, nr. top. 100542, în vederea „Desfășurării activității de comerț cu produse farmaceutice”” organizată în ședință publică la data _____ ora ____ de către COMUNA Sinca, județul Brașov.

Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație, a condițiilor pentru încheierea sau încetarea contractului, a condițiilor respingerii ofertei, de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în instrucțiunile de licitație și ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

Oferta noastră este valabilă până la data de _____.

La locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru deschiderea ofertelor din partea noastră va participa un reprezentant autorizat să ne reprezinte și să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Data _____

Ofertant

Fișa de date a procedurii

Documentație

privind organizarea și desfășurarea licitației publice pentru închirierea prin licitație publică deschisă, competitivă, cu strigare și adjudecare la cel mai mare preț oferit, a unui spațiu în suprafață de 25,5 mp, situat în comuna sinca, localitatea Sinca Veche, nr. 112 ce aparține domeniului public al comunei sinca, identificat prin c.f. nr. 100542, nr. top. 100542, în vederea „desfășurării activității de comerț cu produse farmaceutice”

**SECȚIUNEA I
INFORMAȚII GENERALE**

1. OBIECTUL LICITAȚIEI:

➤ Inchirierea unui spațiu în suprafață de 25,5 mp, situat în comuna sinca, localitatea sinca veche, nr. 112 ce aparține domeniului public al comunei sinca, identificat prin c.f. nr. 100542, nr. top. 100542, în vederea „desfășurării activității de comerț cu produse farmaceutice”

2. FORMA DE LICITAȚIE:

➤ Licitație publică deschisă cu strigare.

3. ORGANIZATORUL LICITAȚIEI:

➤ Comuna Sinca

Sediul: localitatea Sinca Veche, str. Principală, nr. 314, comuna Sinca județul Brașov, Tel. 0268/245301 Fax: 0268/245555

Cod fiscal: 4384583.

➤ BAZA LEGALĂ :

- OUG.57/2019 privind Codul administrativ
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia.

SECȚIUNEA II
REGULAMENT DE ORGANIZARE ȘI DESFĂȘURARE
A LICITAȚIEI PRIVIND ÎNCHIRIEREA SPAȚIULUI CE FACE OBIECTUL LICITAȚIEI

CAPITOLUL I

CERINTE IMPUSE DE ORGANIZATOR

1. Ofertanții pot fi persoane juridice române sau străine, precum și persoane fizice autorizate, întreprinderi familiale și întreprinderi individuale, înregistrate ca atare, potrivit legii.
2. Ofertanții vor prezenta anterior desfășurării licitației, următoarele documente, în caz contrar nefiind admiși:

- a) Dovada achitării documentației;
- b) Dovada achitării garanției de participare la licitație, prin scrisoare de garanție bancară sau chitanța de depunere în numerar, la casieria Primăriei Comunei Sinca care reprezintă chiria minimă datorată pentru o perioadă de 2 luni, calculată astfel:

Garanția = suprafața spațiului (m²) x prețul minim de pornire

Scrisoarea de garanție bancară trebuie să fie valabilă cel puțin 35 zile de la data licitației, ori de 20 zile calendaristice, calculate de la data repetării licitației;

- c) Certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă tribunalul din jurisdicția sediului ofertantului, din care să rezulte că firma nu se află în procedura falimentului sau reorganizării judiciare și că asociații nu au comis infracțiuni specifice activităților economice;
- d) Certificat de atestare fiscală pentru persoane fizice sau juridice, emis de Direcția Generală Finanelor Publice pentru îndeplinirea obligațiilor de plată;
- e) Certificat pentru îndeplinirea obligațiilor de plată, a taxelor și impozitelor locale, eliberat de primăria localității în care ofertantul își are sediul;
- f) Declarație pe propria răspundere cu toate conturile deschise la bănci comerciale;
- g) Certificate de bonitate emise de banca/băncile la care ofertantul are cont deschis și declarație pe propria răspundere că nu are alte conturi bancare deschise decât cele declarate;
- h) Copii ale certificatului de înregistrare emis de Oficiul Registrului Comerțului din care să rezulte și codul unic de înregistrare;
- i) Copie a ultimului bilanț contabil, înregistrat la D.G.F.P. pentru societăți comerciale sau a ultimei declarații de venit global și a fișei de impunere pentru P.F.A., Î.F. și Î.I.

3. Nu vor fi admiși la licitație ofertanții care :

- a) au datorii restante față de instituțiile emitente ale certificatelor mai sus enunțate, bănci, indiferent dacă acestea reprezintă debite, dobânzi, sau penalități de întârziere pentru neplata în termen a obligațiilor;
- b) prezintă vreunul din documente cu termenul de valabilitate expirat;
- c) se află în procedura reorganizării judiciare sau a falimentului.

4. Criteriile de atribuire a contractului de închiriere

(1) Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

- a) cel mai mare nivel al chiriei: 40 %
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților: 40 %
- c) protecția mediului înconjurător: 10 %
- d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat: 10 %

(2) Ponderea fiecărui criteriu se stabilește în documentația de atribuire și trebuie să fie proporțională cu importanța acestuia apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatări raționale și eficiente economic a bunului închiriat. Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute la alin. (1) este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%.

(3) Autoritatea contractantă trebuie să țină seama de toate criteriile prevăzute în documentația de atribuire, potrivit ponderilor prevăzute la alin. (2).

CAPITOLUL II

TERMENELE LICITAȚIEI

1. Documentele prevăzute la capitolul anterior se vor depune la sediul PRIMĂRIEI COMUNEI SINCA, până cel târziu în data __/__/2019, ora __-.

2. Licitația va avea loc la sediul PRIMĂRIEI COMUNEI SINCA, STR. PRINCIPALĂ, NR. 314, COMUNA SINCA, JUDEȚUL BRAȘOV, în data de __/__/2019, ora __-.

- Pentru motive temeinic justificate se poate modifica, în condițiile legii, data licitației, însă nu mai devreme de cea inițială. Noua dată se va afișa la loc vizibil, la sediul organizatorului. În caz de modificare a datei licitației, în perioada de amânare, nu se pot depune alte dosare de participare de către ofertanți.
- Actele depuse, în cazul amânării licitației, nu trebuie să fie refăcute, chiar dacă perioada lor de valabilitate a expirat. Excepție face scrisoarea de garanție bancară de participare la

licitație, al cărei termen de valabilitate trebuie să respecte condițiile stabilite la pct. 2 lit. b) din Capitolul I.

- Ofertanții asociați nu au dreptul de a depune alte documentații de licitație în mod individual, pentru același spațiu licitat.

CAPITOLUL III

DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

1. La data de __/__/2019, ora __—, la sediul PRIMĂRIEI COMUNEI SINCA, vor fi prezenți membrii Comisiei de licitație și ofertanții. Persoanele fizice vor prezenta o delegație din partea firmei pe care o reprezintă, dacă nu sunt asociați sau administratori.
2. Eventualele obiecțiuni legate de modul de organizare vor fi formulate înainte de deschiderea ședinței de licitație și vor fi soluționate pe loc.
3. Comisia de licitație va analiza documentația depusă și va încheia un proces-verbal al ședinței de licitație, precizând ofertanții admiși și respinși, motivele care au stat la baza respingerii.
4. Contestațiile formulate cu privire la modul de desfășurare a licitației se depun la registratura Primăriei Comunei Sinca, în termen de 24 de ore de la data licitației și se soluționează de către o comisie constituită prin Dispoziția Primarului Comunei Sinca, în termen de 5 zile lucrătoare de la înregistrarea contestației.
5. La licitație pot participa doar ofertanții declarați admiși. Licitatia va continua dacă sunt minim 2 ofertanți pentru același spațiu, declarați admiși, selectați în urma verificării documentației depuse. În caz contrar, se va proceda la repetarea ședinței de licitație în termen de 15 zile.
6. Dacă și la repetarea ședinței de licitație se prezintă un singur ofertant, se va proceda la negocierea directă cu acesta.
7. Modul de desfășurare a licitației se va menționa în procesul verbal al ședinței.
8. Procesul verbal al ședinței va fi semnat de către membrii Comisiei de licitație și de către participanții la licitație.
9. Ofertantul care oferă cel mai mare preț va fi declarat câștigător.
10. Comisia de licitație va preciza în încheierea procesului verbal ofertantul câștigător suma în lei și/sau în euro, cu care s-a adjudecat licitația.
11. Ofertantul declarat câștigător are obligația ca, în termenul de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la alin. (23) art. 341 din OUG.57/2019 să se prezinte la sediul PRIMĂRIEI COMUNEI SINCA, în vederea încheierii contractului de închiriere. Termenul mai sus precizat este unul de decădere, nerespectarea luiducând atât la pierderea dreptului de a încheia contractul, cât și a garanției de participare depuse. Contractul de închiriere cu ofertantul câștigător se

va încheia cu respectarea contractului - cadru prevăzut de anexa la hotărârea de consiliu .

CAPITOLUL IV

REPETAREA LICITAȚIEI

1. Procedura licitației se va repeta în următoarele situații:
 - a) în termen de 15 zile de la data licitației, dacă la primul termen nu au fost minimum 2 ofertanți;
 - b) în termen de 15 zile de la data limită impusă ofertantului în drept a încheia contractul de închiriere cu Comuna Sinca, dacă acesta nu a înțeles să încheie contractul de închiriere.
2. Dacă la repetarea licitației s-a prezentat un singur ofertant care îndeplinește condițiile de eligibilitate, Comuna Sinca va putea proceda la atribuirea folosinței spațiilor ce fac obiectul licitației prin negociere directă. Negocierea se va purta între ofertant și comisia de licitație, prevăzută la Cap. III.
3. Procedura licitației publice sau negocierii directe (funcție de numărul ofertanților) se poate repeta de două ori, în cazul în care în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.
4. Pentru cea de-a doua licitație se va păstra documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

CAPITOLUL V

ALTE DISPOZIȚII

1. Scrisoarea de garanție bancară sau garanția depusă la casieria Primăriei Comunei Sinca se va returna participanților astfel:
 - a) celor care nu au întrunit condițiile de eligibilitate și celor care nu au fost declarați câștigători - în termen de 15 zile de la data depunerii cererii de restituire la sediul Primăriei Comunei Sinca;
 - b) ofertanților declarați câștigători în termen de 7 zile de la data depunerii scrisorii de cererii de restituire.
2. Contractul se poate încheia numai după împlinirea unui termen de 20 zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute alin (23) art 341 din OUG57/2019.

CAPITOLUL VI
ALTE INFORMAȚII

1. Prețul minim de pornire este cel stabilit prin HOTARAREA NR.54/29.11.2018 a Consiliului Local al Comunei Sinca: respectiv 10 lei/mp

2. În situația în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale sau locale al căror efect se reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părți.

3. Procesul licitației:

- În timpul desfășurării licitațiilor, prețul de pornire va fi mărit în trepte egale cu 10 % din pretul de pornire al licitației .
- În urma licitației, între Comuna Sinca și ofertantul câștigător se va încheia un contract de închiriere, pe o perioadă de 5 ani, cu posibilitatea prelungirii, sub condiția îndeplinirii obligațiilor asumate prin contract.
- Contractul de închiriere poate fi prelungit cu aprobarea Consiliului Local Hârseni.
- Perioada de valabilitate a ofertelor: 45 de zile calendaristice de la data înregistrării ofertei.

**PRESEDINTE DE SEDINTA
CĂTOI LUCIAN**

**SECRETAR
GALEA CRINA MARIA**

ANEXA 3 LA HOTARAREA NR. 76. DIN 31.10.2019

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. ___ / __. __. 2019

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Comuna Sinca cu adresa în Jud. Brasov, Loc. Sinca Veche, Com. Sinca, Nr 314, tel/fax 0267.245301/0268 245555, C.P. 507206, reprezentata legal prin dl **Victor Bârlez**, avand functia de Primar, in calitate de **LOCATOR**, pe de o parte

și

_____ cu sediul în _____, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. _____ / __, cod fiscal având cont nr. _____ deschis la _____ reprezentată prin _____ - **ADMINISTRATOR**, în calitate de **LOCATAR**, au încheiat de comun acord prezentul contract de închiriere.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1 Obiectul contractului constă în închirierea unui spațiu în suprafață de 25,5 mp, situat în comuna Sinca, localitatea Sinca Veche, Nr. 112 ce aparține domeniului public al Comunei Sinca, identificat prin C.F. nr. 100542, nr. top. 100542, în vederea „Desfășurării activității de comerț cu produse farmaceutice.

III. DURATA CONTRACTULUI

Art. 2 Durata contractului de închiriere este de 5 ani de la semnarea prezentului contract.

Art. 3 Orice modificare a duratei contractului de închiriere din inițiativa uneia dintre părți va fi precedată de notificarea celeilalte părți, în scris, cu cel puțin 30 de zile înainte de data modificării. Nerespectarea acestui termen dă dreptul părții prejudiciate să pretindă despăgubiri.

IV. PREȚUL ÎNCHIRIERII

Art. 4 Prețul închirierii spațiului ce face obiectul prezentului contract reprezintă _____ lei/mp/lună cu care locatarul a câștigat licitația, conform procesului verbal de desemnare a ofertei câștigătoare nr. ___ / __. _____. inmultit cu supafata inchiriata de 25,5 mp.

Art. 4.1 În situația în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale sau locale al căror efect se reflectă

în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părți.

V. PLATA CHIRIEI

Art. 5 Plata chiriei se face lunar, până la data de 10 ale lunii următoare, pentru luna anterioară.

Pentru neplata la termen a chiriei locatarul datorează dobânzi și penalități de întârziere în cuantum de 0,1% / zi de întârziere.

VI. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 6 LOCATORUL se obligă:

- a) să predea bunul pe bază de proces-verbal, în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției.
- b) să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;
- c) să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere; în caz contrar, locatarul este obligat să restituie garanția la încetarea contractului;
- d) să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale, și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop;
- e) să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit;
- f) să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.

Art.7 Titularul dreptului de închiriere are următoarele drepturi și obligații:

- a) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;
- b) să plătească chiria, în avans, în cuantum și la termenele stabilite prin contract;
- c) să constituie garanția în cuantum, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini;
- d) să solicite proprietarului reparațiile necesare pentru menținerea bunului în stare corespunzătoare de folosință sau contravaloarea reparațiilor care nu pot fi amânate;

- e) orice amenajări în scopul eficientizării și rentabilizării activității economice pentru sine, nu vor fi pretinse LOCATORULUI la expirarea prezentului contract. Orice modificări structurale și nestructurale ale construcției se vor executa numai după obținerea autorizației de construire;
- f) să folosească spațiul închiriat asemeni unui bun proprietar și numai pentru destinația determinată prin contract, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;
- g) să mențină ordinea și curățenia în spațiul comercial precum și în afara acestuia pe o rază de 2 m;
- h) să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;
- i) să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatarei normale;
- j) să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse.
- k) să plătească toate utilitățile consumate (energie electrică, termică, gaze naturale, apă, salubritate, telefon, fax, etc.).
- l) să apere, în raporturile cu terții, dreptul de proprietate al LOCATORULUI cu privire la spațiul ce face obiectul prezentului contract. LOCATARUL va înștiința pe LOCATOR în cazul oricărei atingeri aduse proprietății sau posesiei spațiului, provenind de la un terț, altfel va răspunde de prejudiciul suferit de LOCATOR în urma neînștiințării;
- m) la expirarea termenului prevăzut în contract, să predea spațiul în stare bună de funcționare, fără degradări, modificări sau schimbări de orice fel neavizate de LOCATOR. Cheltuielile necesare și utile rămân în sarcina LOCATARULUI, care nu va putea pretinde LOCATORULUI contravaloarea unor eventuale îmbunătățiri funcționale;

- n) să verifice instalațiile de alimentare cu apă, canalizare, termoficare și gaze, energie electrică, să le exploateze conform normelor tehnice în vigoare, să se doteze cu mijloace de primă intervenție;
- o) locatarul răspunde de activitatea P.S.I. și N.T.S.M. pentru activitatea ce o desfășoară, luând avizele și măsurile necesare, atât pentru securitatea spațiului ce-l deține.
- p) locatar are obligația să declare și să achite impozitul/țaxa pe clădiri și/sau impozitul/țaxa pe teren la Primăria Comunei Sinca, potrivit prevederilor Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.
- q) neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere da dreptul locatorului la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția.

VII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 8 Contractul de închiriere încetează în următoarele situații, fără îndeplinirea unei alte formalități prealabile și fără a mai fi necesară o acțiune în instanțele de judecată competente:

- a) prin acordul de voință al părților;
- b) expirarea termenului pentru care au fost închiriate spațiile;
- c) înainte de expirarea termenului, la inițiativa oricărei părți, respectând însă prevederile art. 3 din contract;
- d) schimbarea destinației spațiilor fără acordul prealabil scris al locatorului;
- e) nerespectarea obligațiilor prevăzute la art. 7 sau a oricărei alte clauze din prezentul contract.

VIII. SUBÎNCHIRIEREA

Art. 9 Subînchirierea totală sau parțială sau asocierea sub orice formă este interzisă cu desăvârșire. Constatarea unei astfel de fapte dă dreptul locatorului de a considera contractul încetat de drept, iar locatarul va fi evacuat silit, fără a mai fi necesară orice altă formalitate prealabilă.

IX. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ ȘI LITIGIILE

Art. 10 Pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale, părțile datorează despăgubiri.

Locatarul vinovat de neîndeplinirea obligațiilor de plată nu va putea pretinde despăgubiri de la locator.

Art. 11 Litigiile de orice fel decurgând din executarea prezentului contract se vor rezolva prin conciliere directă.

Art. 12 Litigiile nerezolvate pe calea concilierii directe sunt de competența instanței de drept comun.

X. NOTIFICAREA ÎNTRE PĂRȚI

Art. 13 Dacă locatarul nu-și achită chiria în termenul prevăzut la art. 5 din prezentul contract, acesta este pus de drept în întârziere, fără a fi notificat în acest sens.

Neplata chiriei cu întârziere de maximum 3 luni conduce la încetarea de drept a contractului, fără notificare; recuperarea sumelor datorate de locatar ca urmare a neachitării obligațiilor financiare către locator se va face potrivit reglementarilor în vigoare.

XI. CLAUZE SPECIALE

Art. 14 Orice modificare sau completare a clauzelor contractuale se face prin act adițional.

Art. 15 Contractul se aplică de la data semnării lui de către părți și are putere de lege între acestea, fiind executoriu.

Art. 16 Prezentul contract s-a întocmit în 2 (două) exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

LOCATOR

LOCATAR

COMUNA SINCA

**PRESEDINTE DE SEDINTA
CĂTOI LUCIAN**

**SECRETAR
GALEA CRINA MARIA**