

## HOTĂRÂRE

**Cu privire la aprobarea Regulamentului referitor la inchirierea bunurilor imobile (cladiri si terenuri) aparținand domeniului privat al comunei Verguleasa, judetul Olt, aflate in administrarea Consiliului local Verguleasa**

**CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI VERGULEASA, JUDETUL OLT**  
**Intrunit in sedinta ordinara din data de 29.11.2019**

**Avand in vedere :**

- Raportul de specialitate nr.6357/06.11.2019, la proiectul de hotarare cu privire la aprobarea Regulamentului referitor la inchirierea bunurilor imobile (cladiri si terenuri) aparținand domeniului privat al comunei Verguleasa, judetul Olt, aflate in administrarea Consiliului local Verguleasa;

- Referatul de aprobare al Primarului comunei Verguleasa înregistrat sub nr.368/06.11.2019;

- Prevederile art.108 lit.c), art.354 si art.355, din O.U.G. nr.57/2019 din Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;

- Prevederile art.1777-1823 din Legea nr.287/2009 - Noul Cod Civil, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

- Legea nr.50/1991, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, cu modificarile si completarile ulterioare;

- Legea nr.350/2001, privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare;

- H.G. nr.525/1996, republicata, privind aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

- Prevederile art.7 din Legea nr.52/2003, privind transparența decizională în administrația publică locală – republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Proiectul de hotarare nr.367/06.11.2019;

- Rapoartele nr.379, 380 si 381/22.11.2019, ale Comisiilor de specialitate pe domenii de activitate din cadrul Consiliului Local al comunei Verguleasa, cu privire la emiterea avizelor la proiectul de hotarare, in vederea adoptarii ;

- Raportul nr.389/22.11.2019, al secretarului general al comunei Verguleasa, privind avizul proiectului de hotarare ;

- Anuntul nr.6389/06.11.2019, prin care Primarul comunei Verguleasa, propune spre dezbateri publice proiectul de hotarare, postat pe site-ul institutiei;

- Procesul verbal de afișaj nr.6463/08.11.2019, care atestă faptul că a fost respectată procedura prevăzută de art.7 din Legea nr.52/2003, privind transparența decizională în administrația publică locală – republicată, cu modificările și completările ulterioare;

**În temeiul** prevederilor art.129 alin.(1), alin.(2) lit.c), alin.(6) lit.b), art.136, art.139 alin.(3) lit.g) si art.196 alin.(1) lit.a) din Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;

## H O T Ă R Ă Ş T E :

**Art.1.** Se aproba Regulamentul cu privire la inchirierea bunurilor imobile (cladiri si terenuri) apartinand domeniului privat al comunei Verguleasa, judetul Olt, aflate in administrarea Consiliului local Verguleasa, conform anexei care face parte integranta din prezenta hotarare;

**Art.2.** Odata cu intrarea in vigoare a prezentei hotarari, orice prvedere contrara isi inceteaza aplicabilitatea;

**Art.3.** Primarul comunei Verguleasa, va duce la indeplinire prevederile prezentei hotarari;

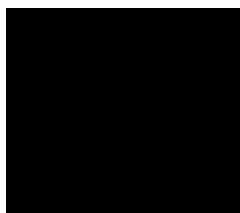
**Art.4.** Prezenta hotărâre poate fi contestată conform Legii nr.554/2004, privind contenciosul administrativ;

**Art.5.** Hotărârea se va afisa public si se va comunica:

- Instructiunii Prefectului Judeţului Olt;
- Primarului Comunei Verguleasa;
- Compartimentului financiar-contabil si achizitiei publice.

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu 11 voturi pentru, voturi impotriva – 0 si abtineri - 0.

**PRESEDINTE DE SEDINTA  
CONSILIER LOCAL  
PETRE ION**



**Contrasemneaza pentru legalitate  
SECRETARUL COMUNEI  
CONSTANTIN BALMAU**



## REGULAMENT

### privind inchirierea bunurilor imobile ( cladiri si terenuri ) apartinand domeniului privat al Comunei Verguleasa, Judetul Olt, aflate in administrarea Consiliului Local Verguleasa

#### CAPITOLUL I DISPOZIȚII GENERALE

1.Prezentul regulament reglementeaza regimul juridic al contractelor de inchiriere al bunurilor imobile – cladiri si terenuri, apartinand domeniului privat al Comunei Verguleasa, Judetul Olt, aflate in administrarea Consiliului Local Verguleasa.

2.Inchirierea bunurilor imobile apartinand domeniului privat al Comunei Verguleasa, Judetul Olt se face in temeiul art.108 lit.c), art.354 si art.355, din O.U.G. nr.57/2019 din Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare si a art.1777-1823 din Legea nr.287/2009 - Noul Cod Civil, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

3.Inchirierea bunurilor proprietate privata ale Comunei Verguleasa, aflate in administrarea Consiliul local Verguleasa se face in baza unui contract de inchiriere atribuit in conditiile prezentului regulament prin metoda licitatiei publice sau negocierii directe.

4.Inchirierea are loc la initiativa Consiliului Local Verguleasa sau a oricarei persoane fizice sau juridice, română sau străină în conformitate cu dispozițiile prezentului regulament, în condițiile legii.

5. Consiliul Local Verguleasa hotaraste oportunitatea inchirierii, profilul activitatii ce urmeaza sa se desfasoare in spatiul inchiriat si tariful de pornire al procedurii de atribuire a contractului de inchiriere in conformitate cu raportul de evaluare intocmit de un evaluator ANEVAR.

6. Inchirierea se poate face pentru un termen de pana la 49 ani si se va stabili prin hotararea Consiliului local .

7. Procedura atribuirii contractului de inchiriere este cea stabilita prin prezentul regulament in conformitate cu reglementarile din documentatia de atribuire care cuprinde instructiunile privind organizarea si desfasurarea procedurii de inchiriere, caietul de sarcini al procedurii, instructiuni privind modul de elaborare si prezentare a ofertelor , informatii privind criteriul de atribuire pentru stabilirea ofertei castigatoare, instructiuni privind utilizarea cailor de atac , forma contractului de inchiriere si formularele necesare participarii la procedura de inchiriere.

#### CAPITOLUL II ORGANIZAREA SI DESFASURAREA PROCEDURII DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

1.Dupa aprobarea inchirierii prin hotararea consiliului local , compartimentul de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Verguleasa, va proceda la intocmirea si publicarea anuntului privind inchirierea bunului prin licitatie publica/negociere directa.

2.Comuna Verguleasa, reprezentata legal prin dl. primar Piciu Valentin, in calitate de locator are obligatia de a atribui contractul de inchiriere, de regula prin aplicarea procedurii licitatiei si in mod exceptional prin metoda negocierii directe in situatia in care dupa organizarea procedurii inchirierii de doua ori succesiv nu se depun cel putin 3 oferte valabile conform conditiilor precizate in documentatia de atribuire.

3. Anuntul de licitatie /negociere directa se publica intr-un cotidian de circulatie nationala si intr-unul de circulatie locala , precum si pe pagina de internet a Primariei Verguleasa, cu cel putin 20 zile calendaristice anterior datei limita de depunere a ofertelor si va cuprinde urmatoarele elemente :

- informatii generale privind locatorul : denumire, sediu, CIF, telefon, fax
- informatii privind bunul ce face obiectul inchirierii
- informatii privind documentatia de atribuire , costul acesteia si modalitatea in care persoanele interesate pot intra in posesia acesteia
- denumirea compartimentului din cadrul primariei de la care se poate obtine documentatia de atribuire
- informatii privind ofertele, data limita de depunere a ofertelor si adresa la care se depun , data si locul desfasurarii procedurii

4. Dupa publicarea anuntului de atribuire, orice persoana interesata poate solicita clarificari in scris privind documentatia de atribuire, locatorul urmand sa formuleze un raspuns clar si complet in termen de doua zile lucratoare de la solicitare.

5. Documentatia de atribuire si caietul de sarcini anexe la prezentul regulament sunt valabile atat pentru inchirierea prin licitatie, cat si pentru procedura negocierii directe .

6. Instructiunile privind organizarea si desfasurarea procedurii de inchiriere sunt prevazute ca anexa la prezentul regulament si fac parte din documentatia de atribuire.

7. In vederea desfasurarii licitatiei/negocierii directe, a analizarii, selectarii si evaluarii ofertelor, intocmirea raportului de evaluare, a proceselor verbale de sedinta, desemnarea ofertei castigatoare si intocmirea raportului final privind atribuirea contractului de inchiriere, se constituie prin dispozitie a primarului Comisia de evaluare care este formata din cel putin 5 membrii, membrii supleanti si secretar care nu are calitate de membru.

8. Unul dintre membrii comisiei de evaluare va fi numit presedinte prin dispozitia primarului. Comisia este legal intrunita numai in prezenta tuturor membrilor.

9. Nu au dreptul sa fie implicate in procesul de verificare /evaluare a ofertelor urmatoarele persoane:

- sot/sotie , ruda sau afin pana la gradul IV inclusiv cu ofertantul persoana fizica;
- sot/sotie , ruda sau afin pana la gradul IV inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administratie sau cu directorii unuia dintre ofertantii persoane juridice;
- persoanele care detin parti sociale, parti de interes, actiuni din capitalul unuia dintre ofertanti sau fac parte din consiliul de administratie al ofertantilor;
- persoanele care pot avea un interes de natura sa le afecteze impartialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare oferte;

In acest sens, dupa termenul limita de depunere a ofertelor, membrii Comisiei de evaluare si supleantii sunt obligati sa dea o declaratie de compatibilitate, impartialitate si confidentialitate pe proprie raspundere.

10. Comisia de solutionare a contestatiilor este alcatuita dintr-un numar impar de membrii, altii decat cei numiti in Comisia de Evaluare si este numita prin dispozitia primarului, iar dintre membrii acesteia va fi numit un presedinte tot prin dispozitie;

11. Membrii Comisiei de Solutionare a Contestatiilor nu au dreptul de a participa la solutionarea unei contestatii daca se regasesc intr-una din urmatoarele situatii:

- daca acestia, sotul sau rudele lor au vreun interes in solutionarea contestatiei sau cand sunt soti, rude sau afini pana la gradul IV inclusiv cu vreuna dintre parti;
- daca s-au pronuntat public cu privire la contestatia pe care o solutioneaza;
- daca se constata ca au primit de la una din parti bunuri materiale, promisiuni de bunuri materiale sau alte avantaje

12. Licitatia propriu zisa sau procedura negocierii directe se desfasoara in conformitate cu instructiunile privind organizarea si desfasurarea procedurii de inchiriere care fac parte din documentatia de atribuire si sunt anexa la prezentul regulament.

13. Ofertele se intocmesc in conformitate cu prevederile din caietul de sarcini si Instructiunile privind modul de elaborare si prezentare care fac parte din documentatia de

atribuire aprobate ca anexe la prezentul regulament, iar criteriul de atribuire al contractului se va face in functie de nivelul cel mai mare al chiriei oferate.

14. Dupa finalizarea procedurii de inchiriere Comisia de Evaluare va intocmi raportul final al procedurii si in termen de 3 zile va fi informat in scris ofertantul declarat castigator, cat si ceilalti ofertanti despre respingerea ofertelor lor.

15. Contractul de inchiriere se va semna in termen de 15 zile calendaristice de la data comunicarii anuntului de atribuire in situatia in care nu se formuleaza contestatii privind procedura sau contestatiile sunt respinse.

16. Forma contractului de inchiriere este anexa la caietul de sarcini.

### **CAPITOLUL III DISPOZIȚII FINALE**

1. Contractele de inchiriere incheiate anterior prezentului regulament, raman supuse reglementarilor in vigoare la momentul incheierii, pana la data incetarii lor.

2. La data incetarii contractelor incheiate anterior prezentului regulament, acestea vor fi prelungite numai in baza hotararii consiliului local, dupa verificarea prealabila a respectarii tuturor obligatiilor inserate in contractele de inchiriere, precum si orice alte verificari apreciate de locator ca fiind oportune.

**PRESEDINTE DE SEDINTA  
CONSILIER LOCAL**



**Contrasemneaza pentru legalitate  
SECRETARUL COMUNEI  
CONSTANTIN BALMAU**



**Anexa la Regulamentul privind inchirierea bunurilor imobile ( cladiri si terenuri )  
apartinand domeniului privat al Comunei Verguleasa**

**ROMANIA  
JUDETUL OLT  
PRIMARIA COMUNEI VERGULEASA  
NR.**

**VIZAT  
PRIMAR  
Ec. Valentin Piciu**

**Documentatie de atribuire  
a contractului de inchiriere pentru bunul imobil .....( cladire si/sau teren )  
apartinand domeniului privat al comunei Verguleasa, aflat in administrarea Consiliului  
local Verguleasa**

**A. INFORMATII GENERALE**

Documentatia de atribuire are ca obiect reglementarea cerintelor, criteriilor, regulilor necesare pentru informarea privind atribuirea contractului de inchiriere prin licitatie publică /negociere directa a bunului imobil ....., apartinand domeniului privat al comunei Verguleasa, situat in ....., conform Hotararii Consiliului Local Verguleasa nr..... si a regulamentului cadru aprobat de catre Consiliul local Verguleasa prin Hotararea nr.....

DENUMIREA si SEDIUL LOCATORULUI care închiriază spatiul:

- Comuna Verguleasa, reprezentata legal prin dl. primar Piciu Valentin
- a) CIF 4984510
- Comuna Verguleasa, satul Poganu, str. Principala, nr.147, judetul Olt.
- b) Tel.: 0249468327, Fax: 0249468327.

**B. CUPRINS DOCUMENTATIE**

Prezenta documentatie de atribuire cuprinde urmatoarele anexe:

- a) Instructiuni privind organizarea si desfasurarea procedurii de inchiriere;
- b) Caiet de sarcini si Fisa tehnico-economica;
- c) Instructiuni privind modul de elaborare si prezentare oferte;
- d) Informatii privind criteriul de atribuire aplicat pentru stabilirea ofertei castigatoare;
- e) Instructiuni privind modul de utilizare a cailor de atac;
- f) Forma contractului de inchiriere.
- g) Formulare:
  - Scrisoare de inaintare – formular F1
  - Declaratie privind situatia personala a operatorului economic – formular F2
  - Informatii despre ofertant – formular F3
  - Acord de asociere – formular F4
  - Declaratie privind incadrarea intreprinderii in categoria intreprinderilor mici si mijlocii – formular F5
  - Formular de oferta financiara – formular F6
  - Declaratie privind calitatea de participant la procedura – formular F7
  - Declaratie de confidentialitate si impartialitate

**COMPARTIMENT ACHIZITII PUBLICE  
Consilier  
Ciocirlan Constantin**

**Anexa la Regulamentul privind inchirierea bunurilor imobile ( cladiri si terenuri )  
apartinand domeniului privat al Comunei Verguleasa**

**ROMANIA  
JUDETUL OLT  
PRIMARIA COMUNEI VERGULEASA  
NR.**

**VIZAT  
PRIMAR  
Ec. Valentin Piciu**

**Documentatie de atribuire  
a contractului de inchiriere pentru bunul imobil .....( cladire si/sau teren )  
apartinand domeniului privat al comunei Verguleasa, aflat in administrarea Consiliului  
local Verguleasa**

**A. INFORMATII GENERALE**

Documentatia de atribuire are ca obiect reglementarea cerintelor, criteriilor, regulilor necesare pentru informarea privind atribuirea contractului de inchiriere prin licitatie publică /negociere directa a bunului imobil ....., apartinand domeniului privat al comunei Verguleasa, situat in ....., conform Hotararii Consiliului Local Verguleasa nr..... si a regulamentului cadru aprobat de catre Consiliul local Verguleasa prin Hotararea nr.....

DENUMIREA si SEDIUL LOCATORULUI care închiriază spatiul:

- Comuna Verguleasa, reprezentata legal prin dl. primar Piciu Valentin
- a) CIF 4984510
- Comuna Verguleasa, satul Poganu, str. Principala, nr.147, judetul Olt.
- b) Tel.: 0249468327, Fax: 0249468327.

**B. CUPRINS DOCUMENTATIE**

Prezenta documentatie de atribuire cuprinde urmatoarele anexe:

- a) Instructiuni privind organizarea si desfasurarea procedurii de inchiriere;
- b) Caiet de sarcini si Fisa tehnico-economica;
- c) Instructiuni privind modul de elaborare si prezentare oferte;
- d) Informatii privind criteriul de atribuire aplicat pentru stabilirea ofertei castigatoare;
- e) Instructiuni privind modul de utilizare a cailor de atac;
- f) Forma contractului de inchiriere.
- g) Formulare:
  - Scrisoare de inaintare – formular F1
  - Declaratie privind situatia personala a operatorului economic – formular F2
  - Informatii despre ofertant – formular F3
  - Acord de asociere – formular F4
  - Declaratie privind incadrarea intreprinderii in categoria intreprinderilor mici si mijlocii – formular F5
  - Formular de oferta financiara – formular F6
  - Declaratie privind calitatea de participant la procedura – formular F7
  - Declaratie de confidentialitate si impartialitate

**COMPARTIMENT ACHIZITII PUBLICE  
Consilier  
Ciocirlan Constantin**

Anexa la Documentatia de atribuire a contractului de inchiriere pentru bunul imobil .....( cladire si/sau teren ) apartinand domeniului privat al comunei Verguleasa

**Instructiuni privind organizarea si desfasurarea procedurii de inchiriere pentru bunul imobil ....., apartinand domeniului privat al comunei Verguleasa situat in .....**

Pentru atribuirea contractului de inchiriere pentru bunul imobil ....., situat in ....., se aplica procedura de licitatie publica, la care persoanele fizice sau juridice interesate au dreptul de a depune oferte.

Procedura de licitatie are loc ca urmare a publicarii anuntului de licitatie intr-un cotidian de circulatie nationala si unul de circulatie locala, cu cel putin 20 zile anterior datei de depunere a ofertelor.

In situatia in care in urma publicarii anuntului de licitatie nu au fost depuse cel putin 3 oferte valabile, locatorul va anula licitatia si va organiza o noua licitatie .

Daca nici dupa repetarea procedurii de licitatie nu au fost depuse cel putin 3 oferte valabile, procedura va fi anulata si va fi organizata procedura de negociere directa in vederea atribuirii contractului de inchiriere.

**LICITATIA**

Pentru desfasurarea procedurii de licitatie este obligatorie participarea a cel putin 3 ofertanti .

Fiecare participant poate depune doar o singura oferta, orice ofertant avand dreptul de a participa la procedura de deschidere a ofertelor.

Plicurile inregistrate, inchise si sigilate vor fi predate Comisiei de Evaluare la data de .....

Dupa deschiderea in sedinta publica a plicurilor exterioare care contin documentele de calificare, comisia va proceda la eliminarea ofertelor care nu contin totalitatea documentelor care dovedesc calitatile si capacitatile ofertantilor astfel cum sunt prevazute in caietul de sarcini .

Pentru continuarea desfasurarii procedurii de licitatie este necesar ca dupa deschiderea plicurilor exterioare sa existe cel putin 3 oferte valabile.

In acest sens secretarul comisiei intocmeste procesul-verbal mentionand rezultatele analizei, acesta urmand a fi semnat de catre toti membrii comisiei, de secretar si de reprezentantii ofertantilor.

Se va proceda la deschiderea plicurilor interioare care cuprind oferta financiara, acestea fiind examinate de comisia de evaluare.

Oferta trebuie sa fie mai mare sau cel putin egala cu valoarea minima stabilita ca tarif de pornire prin caietul de sarcini care face parte din prezenta documentatie de atribuire.

In situatia in care o oferta este mai mica decat valoarea minima stabilita prin caietul de sarcini, aceasta oferta financiara va fi declarata neconforma, conducand la excluderea participantului de la procedura.

Toate constatările din sedinta de deschidere a ofertelor vor fi consemnate in procesul-verbal de catre secretarul comisiei, acesta urmand sa fie semnat de presedintele comisiei, de membrii, de secretar si de ofertantii prezenti la procedura.

Daca se constata ca exista cel putin 3 oferte financiare valabile se va intocmi clasamentul acestora in cadrul raportului procedurii incheiat in baza procesului –verbal de deschidere a ofertelor.

In situatia in care dupa desemnarea ofertelor valabile se constata ca cel putin doua oferte sunt de valoare egala, se va trece la procedura licitatiei cu strigare pentru aceste oferte.

Presedintele comisiei de evaluare va conduce licitatia cu strigare astfel :



- daca se ofera doar pretul de pornire al licitatiei , presedintele va creste pretul cu cate un pas de licitatie, stabilind valoarea acestuia, pana cand unul din ofertanti va accepta pretul astfel majorat si nu este oferit un pret mai mare;

- in cursul sedintei de licitatie cu strigare ofertantii au dreptul sa anunte prin strigare un pret egal sau mai mare decat pretul anuntat de presedintele comisiei;

- adjudecarea licitatiei se face in favoarea ofertantului care ofera cel mai mare pret.

Presedintele comisiei va anunta adjudecatarul, va declara inchisa procedura de licitatie si se va incheia procesul-verbal semnat de membrii comisiei, de adjudecatar si de catre ceilalti ofertanti.

### **NEGOCIEREA DIRECTA**

Anuntul privind initierea procedurii negociere directa va fi publicat in aceleasi conditii ca cel pentru licitatie publica, cu 20 de zile inainte de data la care va avea loc negocierea .

Pentru negocierea directa va fi pastrata documentatia de atribuire si caietul de sarcini aprobate pentru licitatie, criteriile pentru valabilitatea ofertelor neputand face obiectul negocierii.

Pe parcursul derularii procedurii de negociere directa, comisia de evaluare poate solicita ofertantului in termen de 3 zile clarificari si completari necesare demonstrarii conformitatii ofertei cu cerintele solicitate prin caietul de sarcini.

Ofertantii trebuie sa raspunda la solicitarea comisiei in termen de doua zile de la data primirii solicitarii.

Deschiderea plicurilor exterioare va avea loc in prezenta tuturor ofertantilor si a comisiei de evaluare, dupa care in situatia in care se constata valabilitatea ofertelor conform cerintelor din caietul de sarcini se va proceda la negocierea directa separata cu fiecare ofertant.

In situatia in care ofertele nu pot fi departajate prin compararea valorii pretului negociat , acestea fiind egale, se va solicita ofertantilor aflati in aceasta situatie o noua valoare a pretului, in plic sigilat, totodata presedintele comisiei stabilind si pasul de licitatie.

Criteriul de atribuire al contractului de inchiriere este cel mai mare pret al chiriei.

In baza procesului verbal incheiat in momentul finalizarii procedurii, comisia va intocmi raportul procedurii care va cuprinde mentiuni privind finalizarea procedurii, desemnarea castigatorului si incheierea contractului de inchiriere.

**Compartiment Achizitii publice  
Consilier  
Ciocirlan Constantin**

Anexa la Documentatia de atribuire a contractului de inchiriere pentru bunul imobil  
.....( cladire si/sau teren ) apartinand domeniului privat al comunei Verguleasa

## CAIET DE SARCINI

**privind închirierea prin licitatie publică /negociere directa a bunului imobil .....( cladire si/sau teren ) apartinand domeniului privat al comunei Verguleasa**

### 4. INFORMATII GENERALE

Prezentul caiet de sarcini are ca obiect închirierea prin licitatie publică /negociere directa a bunului imobil .....( cladire si/sau teren ) apartinand domeniului privat al comunei Verguleasa situat in ....., conform Hotararii Consiliului Local Verguleasa nr..... si a regulamentului cadru aprobat prin Hotararea Consiliului Local Verguleasa nr.....

#### **A.1. DENUMIREA si SEDIUL LOCATORULUI care închiriaza bunul imobil:**

- Comuna Verguleasa, reprezentata legal prin dl. primar Piciu Valentin
- CIF 4984510
- Comuna Verguleasa, satul Poganu, str. Principala, nr.147, judetul Olt.
- Tel.: 0249468327, Fax: 0249468327.

#### **A.2. INDIVIDUALIZAREA SPATIULUI:**

Obiectul inchirierii il constituie bunul imobil....., apartinand domeniului privat al comunei Verguleasa, in suprafata de....., situat in ....., stabilit in conformitate cu Hotararea Consiliului Local al comunei Verguleasa nr.....

Elementele de identificare si descriere tehnica a bunului imobil ..... Vor fi precizate în fisa tehnico-economica care constituie anexa la prezentul caiet de sarcini.

Bunul ce urmeaza a se inchiria va fi utilizat conform destinatiei prevazuta in caietul de sarcini si documentatia de atribuire in regim de continuitate si permanenta, locatarul fiind obligat sa obtina toate avizele si autorizatiile prevazute de lege pentru activitatea desfasurata in spatiul inchiriat si sa incheie contracte cu toti furnizorii de utilitati necesare functionarii in spatiu.

#### **A.3. Locul, data si ora desfasurarii procedurii:**

Licitatia/negocierea directa se va desfășura la sediul Consiliului Local Verguleasa din Satul Poganu, str. Principala, nr.147, judetul Olt, în data ....., ora .....

## **B. CONDITII DE PARTICIPARE SI CRITERII DE VALABILITATE ALE OFRTELOR**

### **B. 1. CONDITII DE PARTICIPARE**

La licitatie publică/negocierea directa organizata in vederea inchirierii, au dreptul de a participa persoane fizice si juridice, române sau străine, in conditiile legii, ale conventiilor si acordurilor la care Romania este parte.

Persoana fizica sau juridica are dreptul de a inspecta bunul imobil ce se inchiriaza prin licitatie inainte de a depune oferta de participare la licitatie.

Orice reclamatie ulterioara, dupa incheierea procesului verbal de atribuire a contractului de inchiriere privind starea imobilului adjudecat este tardiva.

Ofertele se redacteaza in limba romana , conform legislatiei romane , ofertantul avand obligatia de a elabora oferta in conformitate cu prevederile din documentatia de atribuire , atat plicul exterior cu documentele de calificare ,cat si plicul interior cu oferta financiara.

Oferta are caracter obligatoriu pe toata perioada de valabilitate care va fi de 90 de zile si se depune la sediul locatorului, respectiv comuna Verguleasa, satul Poganu, str. Principala, nr.147, judetul Olt pana la data limita stabilita in anuntul de participare .....

Nerespectarea datei si orei stabilite pentru depunerea ofertelor sau depunerea acestora la o alta adresa , se considera oferte intarziate si decad ofertantii din dreptul de a participa la licitatie , acestora urmand sa li se returneze plicurile cu ofertele nedeschise . Oferta se inainteaza pentru inregistrare cu adresa de inaintare.

## **B2. CRITERII DE VALABILITATE**

Criteriile de valabilitate au caracter obligatoriu pentru ofertanti, iar nerespectarea lor atrage descalificarea ofertelor si imposibilitatea participarii ofertantilor la licitatie .

Pentru ca ofertele sa fie valabile in vederea calificarii pentru etapa licitatiei propriu zise , acestea trebuie sa contina urmatoarele documente:

1. acte doveditoare privind achizitionarea documentatiei de atribuire si a caietului de sarcini in valoare de \_\_\_\_ lei (chitanta sau OP in original), aceasta suma nefiind restituita;
2. acte doveditoare privind efectuarea platii garantiei de participare la procedura in valoare de \_\_\_\_ lei(aceasta suma va fi restituita );
3. documente care dovedesc calitatea si capacitatea ofertantului, dupa cum urmeaza:
  - opis intocmit de ofertant, semnat si stampilat, in care sunt precizate toate documentele depuse in plic exterior/interior cu mentiunea daca sunt in original sau in copie;
  - fisa cu informatii generale privind ofertantul;
  - declaratia de participare, semnata si stampilata de ofertant;
  - certificat de inmatriculare emis de Oficiul Registrului Comertului in original sau copie legalizata si documente de infiintare si de exercitare a activitatii ofertantului – actul constitutiv (copie) pentru persoanele juridice;
    - copie dupa actul de identitate in cazul persoanelor fizice;
    - certificat fiscal eliberat de Directia Finantelor Publice privind achitarea tuturilor obligatiilor fata de bugetul de stat, valabil la data deschiderii ofertei(daca certificatul nu este valabil la data deschiderii ofertei sau ofertantul figureaza cu obligatii neachitate, oferta va fi declarata neconforma);
    - certificat fiscal eliberat de Directia Taxe si Impozite privind achitarea tuturilor obligatiilor fata de bugetul local, valabil la data deschiderii ofertei(daca certificatul nu este valabil la data deschiderii ofertei sau ofertantul figureaza cu obligatii neachitate, oferta va fi declarata neconforma);
    - certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comertului valabil la data desfasurarii procedurii , in original su copie legalizata – pentru persoanele juridice;
    - copie act de identitate al persoanei imputernicite sa participe la desfasurarea procedurii de atribuire a contractului de inchiriere , precum si actul de imputernicire (procura legalizata daca este cazul )
    - declaratie privind neincadrarea in cazurile de conflict de interese astfel cum sunt prevazute de art.49 din OUG 54/2006;
    - ultimul bilant depus si inregistrat la Directia Finantelor Publice (necesar doar pentru persoanele care au obligatia legala de a incheia si depune bilant contabil)

## **C. ORGANIZAREA SI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE INCHIRIERE**

Pentru atribuirea contractului de inchiriere pentru imobilul ....., situat in \_\_\_\_\_ se aplica procedura de inchiriere prin licitatie publica /negociere directa , tariful de pornire a licitatiei fiind de \_\_\_\_\_ lei/mp/luna conform H.C.L.nr.....

Instructiunile privind organizarea si desfasurarea procedurii de inchiriere sunt valabile atat pentru procedura licitatiei publice, cat si pentru procedura negocierii directe, fiind reglementate prin documentatia de atribuire .

Procedura de atribuire a contractului este asigurata de catre Comisia de evaluare numita prin Dispozitia nr. \_\_\_\_\_ a primarului comunei Verguleasa.

Pentru desfasurarea procedurii licitatiei este obligatorie participarea a cel putin 3 ofertanti , acestia avand dreptul de a participa la deschiderea ofertelor.

In situatia in care, in urma publicarii anuntului privind licitatia nu au fost depuse cel putin 3 oferte valabile, procedura va fi anulata si se va organiza o noua licitatie .

Daca, dupa desemnarea ofertelor valabile, se constata ca cel putin doua oferte sunt de valoare egala , se va trece la procedura licitatiei cu strigare in conditiile prevazute in documentatia de atribuire.

Daca nici dupa repetarea procedurii de licitatie nu au fost depuse cel putin 3 oferte valabile, comisia de evaluare va anula procedura si va organiza procedura de negociere directa astfel cum este prevazuta in documentatia de atribuire.

Documentatia de atribuire este disponibilă la sediul locatorului din comuna Verguleasa, satul Poganu, str. Principala, nr.147, judetul Olt si poate fi ridicată după achitarea costului ei de \_\_\_\_\_ lei, începând cu data publicarii anuntului privind procedura de inchiriere.

Costul documentatiei nu se restituie participantilor.

Garantia de participare la procedura este in cuantum de \_\_\_\_\_ lei si se achita la casieria locatorului sau prin OP, aceasta suma urmand a fi restituita in termen de 5 zile lucratoare de la data incheierii contractului cu ofertantul castigator.

Ofertantului castigator i se va restitui garantia de participare , numai dupa constituirea garantiei contractuale (garantie de buna executie).

Garantia contractuala este in cuantum de \_\_\_\_\_ lei si se poate constitui prin scrisoare de garantie bancara valabila pe toata durata contractului , depozit bancar in contul locatorului sau prin achitare la casieria acestuia, in termen de cel mult 30 de zile calendaristice de la data semnarii contractului.

#### **D. DURATA ÎNCHIRIERII SI CLAUZE CONTRACTUALE OBLIGATORII**

1. Durata închirierii este de ..... ani de la data atribuirii si semnarii contractului de inchiriere , data la care se va proceda si la predarea efectiva a spatiului inchiriat.

Dupa expirarea perioadei mentionate mai sus contractul poate fi prelungit doar cu acordul Consiliului local Verguleasa.

2. In cazul nerespectării clauzelor principale prevăzute în contract de către locatar (neplata chiriei, schimbarea destinatiei, subinchirierea), rezilierea va opera de plin drept, fără somatie sau punere in intarziere (pact comisoriu) si se va proceda la preluarea imobilului pe bază de proces verbal încheiat de compartimentul specializat din cadrul aparatului de specialitate al primarului .

3. Este interzisa subinchirierea , asocierea , cesionarea de catre locatar in tot sau in parte unei terte persoane a obiectului inchirierii , in caz contrar rezilierea operand de plin drept fara notificare prealabila, fara punere in intarziere si fara interventia instantei de judecata.

4. Obtinerea tuturor avizelor si autorizatiilor sunt in sarcina locatarului, iar acesta este obligat si la plata taxei pe cladire si a utilitatilor si cheltuielilor comune de intretinere.

5. La incetarea contractului , locatarul este obligat sa restituie liber de orice sarcini si in stare corespunzatoare folosirii bunul inchiriat , garantia contractuala fiindu-i restituita doar dupa indeplinirea integrala a obligatiilor asumate prin contract.

#### **E. CRITERIUL DE ATRIBUIRE :**

Atribuirea contractului de inchiriere se va face in functie de nivelul cel mai mare al chiriei oferate.

#### **F. DISPOZITII FINALE**

1. Contractul de inchiriere se semneaza in termen de 15 zile calendaristice de la data realizarii comunicarii anuntului de atribuire a contractului , in conformitate cu regulamentul cadru al inchirierii.

2. Refuzul ofertantului castigator de a incheia contractul de inchiriere atrage plata de daune-interese , precum si pierderea garantiei de participare

3. Forma contractului de închiriere face parte din documentatia de atribuire si cuprinde clauzele convenite de partile contractante in completarea celor din caietul de sarcini, fara sa contravina obiectivelor inchirierii.

4. Formularele(0-4) prevazute in caietul de sarcini fac parte din documentatia de atribuire .

**Compartiment Achizitii Publice  
Consilier  
Ciocirlan Constantin**

Anexa la Documentatia de atribuire a contractului de inchiriere pentru bunul imobil .....( cladire si/sau teren ) apartinand domeniului privat al comunei Verguleasa

### **Instructiuni privind modul de elaborare si prezentare oferte**

Ofertele pentru procedura de inchiriere a bunului imobil .....( cladire si/sau teren ) apartinand domeniului privat al comunei Verguleasa situat in .....se vor elabora si prezenta conform prezentelor instructiuni si ale caietului de sarcini al procedurii.

Oferta are caracter obligatoriu pe toata perioada de valabilitate care va fi de 90 de zile si se depune la sediul locatorului, respectiv comuna Verguleasa, satul Poganu, str. Principala, nr.147, judetul Olt, pana la data limita de ....., ora ....., stabilite in anuntul de participare;

Nerespectarea datei si orei stabilite pentru depunerea ofertelor sau depunerea acestora la o alta adresa , se considera „ oferta intarziata” si decad ofertantii din dreptul de a participa la licitatie , acestora urmand sa li se returneze plicurile cu ofertele nedeschise.

Oferta se inainteaza pentru inregistrare cu adresa de inaintare conform Formularului 0, care face parte din documentatia de atribuire , acestea urmand sa fie transmise in doua plicuri sigilate unul exterior si unul interior , care se inregistreaza la sediul locatorului in ordinea primirii in registrul „Oferte”.

Ofertele trebuie sa fie tiparite sau scrise cu cerneala neradiabila si semnate pe fiecare pagina de ofertant sau reprezentantul ofertantului , iar pentru documentele emise de institutii acestea trebuie semnate si parafate conform prevederilor legale.

Orice adaugare , stersatura , interliniere sunt valide doar daca sunt vizate de catre persoana autorizata sa semneze oferta.

Criteriile de valabilitate au caracter obligatoriu pentru ofertanti , iar nerespectarea lor atrage descalificarea ofertelor si imposibilitatea participarii ofertantilor la licitatie .

PLICUL EXTERIOR va trebui sa contina :

1. acte doveditoare privind achizitionarea documentatiei de atribuire si a caietului de sarcini in valoare de \_\_\_ lei (chitanta sau OP in original), aceasta suma nefiind restituita.

2. acte doveditoare privind efectuarea platii garantiei de participare la procedura in valoare de \_\_\_ lei(aceasta suma va fi restituita )

3. documente care dovedesc calitatea si capacitatea ofertantului , dupa cum urmeaza:

- opis intocmit de ofertant , semnat si stampilat , in care sunt precizate toate documentele depuse in plic exterior/interior cu mentiunea daca sunt in original sau in copie

- fisa cu informatii generale privind ofertantul;

- declaratia de participare , semnata si stampilata de ofertant;

- certificat de inmatriculare emis de Oficiul Registrului Comertului in original sau copie legalizata si documente de infiintare si de exercitare a activitatii ofertantului – actul constitutiv (copie) pentru persoanele juridice

- copie dupa actul de identitate in cazul persoanelor fizice

- certificat fiscal eliberat de Directia Finantelor Publice privind achitarea tuturor obligatiilor fata de bugetul de stat, valabil la data deschiderii ofertei(daca certificatul nu este valabil la data deschiderii ofertei sau ofertantul figureaza cu obligatii neachitate , oferta va fi declarata neconforma)

- certificat fiscal eliberat de Directia Taxe si Impozite privind achitarea tuturor obligatiilor fata de bugetul local, valabil la data deschiderii ofertei(daca certificatul nu este valabil la data deschiderii ofertei sau ofertantul figureaza cu obligatii neachitate , oferta va fi declarata neconforma)

- certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comertului valabil la data desfasurarii procedurii , in original su copie legalizata – pentru persoanele juidice

- copie act de identitate al persoanei imputernicite sa participe la desfasurarea procedurii de atribuire a contractului de inchiriere , precum si actul de imputernicire (procura legalizata daca este cazul )

- declaratie privind neincadrarea in cazurile de conflict de interese astfel cum sunt prevazute de art.49 din OUG 54/2006;

- ultimul bilant depus si inregistrat la Directia Finantelor Publice (necesar doar pentru persoanele care au obligatia legala de a incheia si depune bilant contabil)

PLICUL INTERIOR va fi inscriptionat „Oferta Financiara” si se marcheaza cu denumirea ofertantului, precum si sediul social sau domiciliului acestuia , se sigileaza si se va introduce in plicul EXTERIOR alaturi de documentele de calificare prevazute in caietul de sarcini. Acest plic va cuprinde oferta financiara, fiind exprimata in lei/mp/luna;

PLICUL EXTERIOR (care cuprinde si PLICUL INTERIOR cu oferta financiara ), netransparent si sigilat se va depune cel mai tarziu pana la data de \_\_\_\_\_, ora \_\_\_\_\_ si se va marca astfel:

Denumirea locatorului

Oferta pentru atribuirea contractului de inchiriere pentru imobilul situat in \_\_\_\_\_

„A nu se deschide inainte de data \_\_\_\_\_, ora \_\_\_\_\_”

Plicurile sigilate se vor preda comisiei de evaluare in ziua fixata pentru deschiderea ofertelor.

**Compartiment Achizitii Publice**

**Consilier**

**Ciocirlan Constantin**

Anexa la Documentatia de atribuire a contractului de inchiriere pentru bunul imobil  
..... ( cladire si/sau teren ) apartinand domeniului privat al comunei Verguleasa

**Informatii privind criteriul de atribuire a contractului de inchiriere  
si informatii privind utilizarea cailor de atac**

Atribuirea contractului de inchiriere pentru imobilul situat in \_\_\_\_\_,  
se va face in functie de nivelul cel mai mare al chiriei oferit de catre participantii la procedura  
organizata de locator.

Comisia de evaluare are dreptul de a exclude din procedura :

- orice ofertant impotriva caruia s-a declansat procedura insolventei in conditiile legii;
- orice ofertant care nu si-a indeplinit obligatiile de plata ale taxelor si impozitelor datorate catre bugetul de stat si bugetul local;
- in cazul in care a detinut alte contracte incheiate cu locatorul si nu si-a indeplinit obligatiile asumate prin contract
- ofertantii care prezinta informatii false in legatura cu situatia proprie.

Totodata comisia are dreptul sa descalifice orice oferta care nu indeplineste o singura sau mai multe cerinte din documentatia de atribuire sau caietul de sarcini.

In situatia in care comisia considera necesar poate solicita clarificari participantilor pentru demonstrarea conformitatii ofertelor cu cerintele solicitate , acestia fiind obligati sa raspunda in termen de doua zile de la data solicitarii.

Dupa analizarea ofertelor si stabilirea ofertei castigatoare care se consemneaza in procesul-verbal incheiat de comisia de evaluare , se va intocmi raportul cu rezultatul procedurii care va fi prezentat conducerii locatorului.

In termen de 3 zile de la primirea raportului comisiei de evaluare , compartimentul de specialitate va informa in scris ofertantul declarat castigator , cat si ceilalti ofertanti despre respingerea ofertelor , indicand dupa caz motivele care au stat la baza excluderii sau respingerii lor.

**Cai de atac impotriva rezultatelor procedurii de atribuire**

Ofertantii nemultumiti de deciziile luate in cadrul procedurii de atribuire , pot formula contestatii care se depun in termen de 3 zile de la primirea comunicarii din procedura pe care inteleg sa le conteste. Acestea se vor inainta Comisiei pentru solutionarea contestatiilor infiintata prin dispozitia primarului, care va examina situatia prezentata si va comunica decizia in scris contestatorului in termen de 3 zile de la emiterea acesteia .

In situatia in care se confirma aspectele contestate , procedura va fi anulata si se va dispune reluarea procedurii utilizate pentru atribuirea contractului de inchiriere.

Solutionarea litigiilor aparute in legatura cu atribuirea, incheierea, executarea, modificarea si incetarea contractelor de inchiriere se solutioneaza de catre instantele de judecata de drept comun avand in vedere ca imobilele ce se inchiriaza fac parte din domeniul privat al comunei Verguleasa, judetul Olt.

**Compartiment Achizitii Publice  
Consilier  
Ciocirlan Constantin**

## CONTRACT DE INCHIRIERE

Nr...../.....

### ART. 1 - PĂRȚILE CONTRACTANTE

**Comuna Verguleasa**, cu sediul în Verguleasa, satul Poganu, str. Principala, nr.147, judetul Olt, CIF 4984510, cont bancar nr. **RO97TREZ50621A300530XXXX**, deschis la Trezoreria Slatina, reprezentata legal prin **dl. Piciu Valentin** în calitate de **primar al comunei Verguleasa**, numita pe parcursul contractului

#### LOCATOR

Si

....., CNP/CUI ..... cu domiciliul/sediul în ....., inregistrata la Registrul Comertului sub nr....., reprezentata legal prin administrator ....., numit(a) pe parcursul contractului **LOCATAR**.

Prezentul contract de închiriere s-a încheiat în baza licitației publice /negocierii directe din data de ....., conform procesului-verbal nr.....

### ART. 2 - TEMEIUL LEGAL

Prezentul contract a fost întocmit în conformitate cu prevederile Legii 287/2009 republicată, si a H.C.L. Verguleasa nr...../.....

### ART. 3 - OBIECTUL CONTRACTULUI

3.1 Obiectul contractului îl reprezintă închirierea bunului imobil ..... situat în....., in suprafata de ..... mp,

3.2 Bunul imobil descris la art. 3.1. se predă în stare de folosință, cu instalațiile si inventarul prevăzute în procesul verbal de predare-primire care face parte integrantă din prezentul contract.

3.3 Predarea-primirea obiectului închirierii se realizează dupa semnarea contractului de inchiriere.

### ART.4 - TERMENUL CONTRACTULUI

4.1 Termenul de închiriere este de \_\_\_\_\_ de la \_\_\_\_\_ până la \_\_\_\_\_ si începe să curgă de la data încheierii procesului verbal de predare-primire, dată de la care se va trece la înregistrarea la plată a chiriei.

4.2 La expirarea termenului contractual, contractul se prelungeste numai cu aprobarea Consiliului Local Verguleasa .

### ART. 5 - PREȚUL CONTRACTULUI

5.1 Chiria aferentă bunului imobil închiriat este de ..... lei, si se plătește lunar in termen de 30 zile de la data emiterii facturii lunii respective.

5.2 Chiria se datorează în temeiul prezentului contract, chiar si fără recepția de către locatar a facturilor emise lunar de către locator.

5.3 Chiria se actualizează lunar în funcție de rata inflației, operând din oficiu, fără ca aceasta să scadă sub cuantumul din luna anterioară, iar în cazul în care prin act normativ se modifică nivelul chiriilor se vor aplica tarifele prevăzute în acest act normativ, prin act adițional.

5.4 Plata chiriei se face în numerar sau prin virament în contul locatorului nr. RO97TREZ50621A300530XXXX , deschis la Trezoreria Slatina.

5.5 In termen de maxim 30 de zile de la data încheierii prezentului contract, locatarul achită locatorului suma de ..... lei reprezentând contravaloarea a două chirii cu titlu de garanție contractuală (locativa). Aceasta reprezintă o garanție pentru locator că locatarul își va respecta obligația de plată a chiriei, în caz contrar fiind percepută cu titlu de chirie, iar valoarea garanției se restituie la încetarea contractului, dar numai după ce locatarul face dovada achitării obligațiilor asumate prin prezentul contract.



Valoarea garanției urmează să fie actualizată conform indicelui de inflație, diferența dintre garanția inițială și cea actualizată urmând să fie percepută la data prelungirii contractului.

5.6 Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare de 0,1 % din suma datorată, pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează aceleia în care suma a devenit exigibilă.

5.7 În cazul existenței mai multor debite decurgând din acest contract, imputația plății urmează să se facă asupra debitului celui mai vechi, fără ca debitorul să poată imputa cu preferință asupra datoriei.

5.8 Neplata chiriei mai mult de 60 zile atrage încetarea de drept a contractului fără altă somație, ducând la rezilierea contractului.

#### **ART. 6 - DREPTURILE SI OBLIGATIILE PARTILOR**

##### **6.1 LOCATORUL are următoarele drepturi si obligații:**

6.1.1 Să predea locatarului bunul inchiriat.

6.1.2 Pentru nerespectarea obligației sau executarea necorespunzătoare a obligației prevăzute la art. 5 pct. 1 de către locatar, locatorul are obligația să convoace locatarul în scris în vederea reglementării situației.

6.1.3 Dacă în termen de 15 zile de la notificare, locatarul nu își respectă obligația de plată, locatorul are dreptul să instituie sigiliu prin aplicarea unui lacăt la spațiul deținut prin contract, până la achitarea integrală a debitului restant de către locatar și să înceapă demersurile în vederea evacuării acestuia din spațiu.

6.1.4 Să asigure locatarului liniștită și utilă folosință a imobilului pe perioada închirierii.

6.1.5 Locatorul garantează contra tuturor viciilor imobilului care împiedică sau micșorează folosința lui, chiar dacă nu le-a cunoscut la încheierea contractului, însă nu răspunde pentru viciile aparente la data încheierii contractului pe care locatarul nu le-a reclamat.

##### **6.2 LOCATARUL are următoarele drepturi si obligații:**

6.2.1 Să achite chiria în cuantum și la termenele prevăzute în prezentul contract, precum și penalitățile de întârziere pentru neexecutarea în termen a acestei obligații.

6.2.2 Să folosească bunul închiriat conform destinației menționate în caietul de sarcini, și să nu schimbe destinația acestuia, în caz contrar fiind obligat la plata de daune interese în cuantum de 50 lei/zi, locatorul având dreptul de a solicita rezilierea contractului.

6.2.3 Să nu subînchirieze, să nu se asocieze sau să încheie contracte de altă natură cu terțe persoane având ca obiect bunul închiriat.

6.2.4 Să efectueze la timp și în bune condiții lucrări de întreținere și reparații la bunul imobil închiriat, pe cheltuiala sa.

6.2.5 Alte obligații în sarcina locatarului:

1) repararea sau înlocuirea instalațiilor specifice, iluminat;

2) solicita prelungirea contractului cu 3 luni înainte de expirarea acestuia, dacă este cazul;

3) predarea bunului închiriat se va face la starea normală de funcționare;

4) să suporte toate cheltuielile necesare refacerii spațiului deteriorat ca urmare a exploatării necorespunzătoare sau distrugerii din culpă;

6.2.6 Să nu execute modificări sau transformări ale structurii de rezistență a construcției și după caz a instalațiilor.

6.2.9 La încetarea contractului, locatarul are obligația să predea locatarului bunul închiriat în stare de folosință și de curățenie, cu obiectele menționate în procesul verbal de predare-primire întocmit la preluarea în folosință a bunului.

6.2.10 Să nu cesioneze drepturile și obligațiile sale rezultate din prezentul contract.

6.2.11 Să înștiințeze locatorul despre necesitatea efectuării reparațiilor care sunt în sarcina locatarului, sub sancțiunea plății de daune – interese;

##### **ART. 7 - ALTE OBLIGATII:**

7.1 Locatarul va suporta taxele și impozitele asupra bunului închiriat, stabilite de lege în sarcina sa, totodată în vederea stabilirii taxei pe clădire care reprezintă sarcina fiscală a

locatarului, acesta se obliga sa inainteze Compartimentului Impozite si Taxe o copie a contractului de inchiriere.

7.2 Orice lucrare realizată la bunul închiriat de către locatar se face numai cu acordul prealabil al locatorului, pe bază de deviz de lucrări acceptat.

7.3 Lucrarile de modernizare realizate pe cheltuiala locatarului revin de drept locatorului la data incetarii prezentului contract, fara ca locatarul sa pretindă locatorului nici un fel de despăgubiri, chiar daca a avut acordul locatorului pentru efectuarea acestora.

7.4 Locatarul se obliga sa elibereze integral bunul imobil inchiriat ce face obiectul prezentului contract, in maxim 10 zile de la expirarea termenului contractului sau de la data rezilierii acestuia, daca părțile nu au hotărât prelungirea contractului, iar chiria se datorează până la data predării efective.

7.5 Pentru evenimentele produse din culpa locatarului se vor executa pe cheltuiala acestuia lucrările de reparații, remedierii ale daunelor sau prejudiciilor constructiv funcționale (exemplu incendii, explozii, inundații, distrugerii de structură ale elementelor constructiv funcționale si nefuncționale) cu obținerea acordurilor si avizelor legale pentru executarea si nerecepționarea acestor tipuri de lucrări.

7.6 În situația în care locatarul se dovedeste a fi rău platnic, figurând în evidențele financiar contabile ale primariei cu restanțe la plata chiriei, locatarul își rezervă dreptul de a nu mai prelungi prezentul contract, iar locatarul nu va mai putea beneficia ulterior de un alt imobil.

7.7 Locatarul se obligă să suporte cheltuielile de întreținere, cheltuielile cu energie electrică, energia termică, apă canal, asigurarea spațiului, precum si a altor utilități, fără ca acestea să fie solicitate la plată locatorului, ori să diminueze cuantumul chiriei. În acest sens, locatarul are obligația să încheie contracte cu fiecare furnizor de utilități, în termen de 30 de zile.

7.8 Locatarul are obligația să respecte, normele speciale în vigoare privind protecția muncii si PSI, instalații electrice si de gaze privind protecția consumatorului, protecția mediului, norme sanitare veterinare, etc.

7.9 În cazul în care locatarul (persoană juridică) devine insolubil, administratorul/ reprezentantul legal respectiv asociatul garantează personal plata creanței locatorului.

7.10 Să înștiințeze locatorul, în situația în care locatarul persoană juridică își schimbă statutul, sediul social, asociații, este supus procedurii insolvenței sau orice alte schimbări menite a modifica relațiile contractuale.

#### **ART. 8 - INCETAREA CONTRACTULUI**

Contractul încetează prin:

8.1 Expirarea termenului contractual, daca nu s-a convenit asupra prelungirii contractului.

8.2 Acordul părților.

8.3 Contractul încetează prin denunțare unilaterală:

a) Când locatarul renunță la folosință, în acest sens comunică în scris în termen de 60 de zile intenția sa;

b) În cazul nerespectării obligațiilor prevăzute la art. 6.2.1, 6.2.2, 6.2.3, 7.7 de către locatar, rezoluția va opera deplin drept, fără somație, ducând la rezilierea contractului fără a fi necesară o hotărâre judecătorească;

c) În cazul în care locatarul nu respectă obligațiile ce decurg din executarea prezentului contract, locatorul poate solicita rezilierea contractului înainte de expirarea termenului contractual.

8.4 La încetarea contractului locatarul este obligat să predea spațiul necondiționat în termen de maxim 10 zile. Pentru nerespectarea termenului de predare a spațiului locatarul se obligă să plătească în plus față de chiria stabilită daune cominatorii în valoare de 20 lei pentru fiecare zi de întârziere.

#### **ART. 9 - FORTA MAJORA**

9.1 Forța majoră, convenită ca fiind acel eveniment imprevizibil și de neînălăturat, petrecut după intrarea în vigoare a contractului, care împiedică partea sau părțile să-și îndeplinească obligațiile asumate prin contract, exonerează de răspundere partea care o invocă în condițiile legii.

9.2 Partea care invocă forța majoră va înmâna celeilalte părți certificarea emisă de autoritatea competentă în termen de maximum 48 de ore de la obținere.

9.3 Dacă durata confirmată a existenței cazului de forța majoră este mai mare de 10 zile, părțile se vor reuni în mod obligatoriu pentru a decide condițiile continuării contractului sau rezilierea acestuia.

9.4 Exonerarea de răspundere operează numai pe durata existenței cazului de forța majoră.

#### **Art. 10 - LITIGII**

Orice litigii apărute în legătură cu interpretarea sau executarea contractului se vor soluționa pe cale amiabilă sau prin mediere; în situația în care acest demers esuează, competența soluționării litigiului aparține instanțelor judecătorești.

#### **ART. 11 - DISPOZIȚII FINALE**

Prezentul contract se încheie prin acordul părților, în dublu exemplar, câte unul pentru fiecare parte cu valoare de original.

**LOCATOR,**  
**Comuna Verguleasa**  
**Primar**

**LOCATAR**

**Vizat C.F.P.P.**

OPERATOR ECONOMIC/  
PERSOANA FIZICA

.....  
(denumirea/numele)

Înregistrat la sediul locatorului

Nr ..... / .....

### SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către .....  
(denumirea autorității contractante și adresa completă)

Ca urmare a publicării anunțului apărut în Ziarul ..... cu nr ..... din  
data de ....., privind închirierea bunului imobil.....,  
situat în ....., aparținând domeniului  
privat al comunei Verguleasa,

..... (denumirea/numele ofertantului)  
vă transmitem alăturat următoarele:

1. Documentul .....(seria/numărul, emitentul) privind garanția pentru  
participare, în cuantumul și în forma stabilite de dumneavoastră prin documentația de  
atribuire;

2. Coletul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând, în original:

a) oferta;

b) documentele care însoțesc oferta.

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

Data completării .....

Cu stimă,  
Persoana fizica/Operator economic,  
(semnătură autorizată)

## DECLARAȚIE privind situația personală a operatorului economic

Operator Economic

.....  
(denumirea)**DECLARAȚIE**

Subsemnatul, ..... reprezentant împuternicit al ..... (denumirea operatorului economic) în calitate de candidat/ofertant/ofertant asociat/terț susținător al candidatului/ofertantului, declar pe propria răspundere, sub sancțiunea excluderii din procedura de licitație și sub sancțiunile aplicabile faptei de fals în acte publice, că în ultimii 5 ani nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești pentru participarea la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, fraudă și/sau spălare de bani.

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că locatorul are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, orice documente doveditoare de care dispun.

Subsemnatul, .....reprezentant împuternicit al ..... (denumirea operatorului economic), în calitate de candidat/ofertant/ofertant asociat/terț susținător al candidatului/ofertantului, la procedura de .....(se menționează procedura) pentru atribuirea contractului de închiriere având ca obiect ..... (denumirea bunului imobil), la data de ..... (zi/luna/an), organizată de ..... (denumirea locatorului), declar pe propria răspundere că:

- nu sunt în stare de faliment ori lichidare, afacerile mele nu sunt conduse de un administrator judiciar sau activitățile mele comerciale nu sunt suspendate și nu fac obiectul unui aranjament cu creditorii. De asemenea nu sunt într o situație similară cu cele anterioare, reglementată prin lege;
- mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România sau în țara în care sunt stabilit până la data solicitată;
- în ultimii 2 ani, am îndeplinit integral obligațiile contractuale și nu am produs grave prejudicii beneficiarilor;
- nu am fost condamnat, în ultimii 3 ani, prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională.

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că locatorul are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, orice documente doveditoare de care dispun.

Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Data completării

Operator economic,

.....  
(semnătură autorizată)

**CANDIDATUL/OFERTANTUL**\_\_\_\_\_  
(denumirea/numele)

## INFORMAȚII GENERALE 1. 1. 1.

1. Denumirea/numele: \_\_\_\_\_
2. Codul fiscal: \_\_\_\_\_
3. Adresa sediului central: \_\_\_\_\_
4. Telefon: \_\_\_\_\_  
Fax: \_\_\_\_\_  
E-mail: \_\_\_\_\_
5. Certificatul de înmatriculare/înregistrare \_\_\_\_\_  
(numarul, data si locul de înmatriculare/înregistrare)
6. Obiectul de activitate, pe domenii: \_\_\_\_\_  
(în conformitate cu prevederile din statutul propriu)
7. Birourile filialelor/sucursalelor locale, dacă este cazul: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(adrese complete, telefon/fax, certificate de înmatriculare/inregistrare)
8. Principala piață a afacerilor: \_\_\_\_\_
9. Cifra de afaceri pe ultimii 3 ani:

<b>ANUL</b>	<b>CIFRA DE AFACERI ANUALA (31 DEC.) LEI</b>	<b>CIFRA DE AFACERI ANUALA (31 DEC.) EURO</b>
1.		
2.		
3.		
Media anuala		

Candidat/ofertant,

\_\_\_\_\_  
(semnatura autorizată)

**ACORD DE ASOCIERE**

în vederea participării la procedura de inchiriere \_\_\_\_\_

## 1. Părțile acordului :

\_\_\_\_\_, reprezentată prin \_\_\_\_\_, în calitate de \_\_\_\_\_

(denumire operator economic, sediu, telefon)

și

\_\_\_\_\_ reprezentată prin \_\_\_\_\_, în calitate de \_\_\_\_\_

(denumire operator economic, sediu, telefon)

## 2. Obiectul acordului:

2.1 Asociații au convenit să desfășoare în comun următoarele activități:

a) participarea la procedura de inchiriere organizată de \_\_\_\_\_ (denumire autoritate contractantă) pentru atribuirea contractului de inchiriere a bunului imobil \_\_\_\_\_ (obiectul contractului/acordului-cadru)

b) derularea în comun a contractului de concesiune/ inchiriere în cazul desemnării ofertei comune ca fiind câștigătoare.

2.2 Alte activități ce se vor realiza în comun:

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_ ... \_\_\_\_\_

2.3 Contribuția financiară/tehnică/profesională a fiecărei părți la îndeplinirea contractului de concesiune/inchiriere este:

1. \_\_\_\_\_ % S.C. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_ % S.C. \_\_\_\_\_

2.4 Repartizarea beneficiilor sau pierderilor rezultate din activitățile comune desfășurate de asociați se va efectua proporțional cu cota de participare a fiecărui asociat, respectiv:

1. \_\_\_\_\_ % S.C. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_ % S.C. \_\_\_\_\_

## 3. Durata asocierii

3.1 Durata asocierii constituite în baza prezentului acord este egală cu perioada derulării procedurii de atribuire și se prelungește corespunzător cu perioada de îndeplinire a contractului ( în cazul desemnării asocierii ca fiind câștigătoare a procedurii de licitație).

## 4. Condițiile de administrare și conducere a asociației:

4.1 Se împuternicește SC \_\_\_\_\_, având calitatea de lider al asociației pentru întocmirea ofertei comune, semnarea și depunerea acesteia în numele și pentru asocierea constituită prin prezentul acord.

4.2 Se împuternicește SC \_\_\_\_\_, având calitatea de lider al asociației pentru semnarea contractului de concesiune / inchiriere în numele și pentru asocierea constituită prin prezentul acord, în cazul desemnării asocierii ca fiind câștigătoare a procedurii de licitație ).

## 5. Încetarea acordului de asociere

5.1 Asocierea își încetează activitatea ca urmare a următoarelor cauze:

a) expirarea duratei pentru care s-a încheiat acordul;

b) neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a activităților prevăzute la art. 2 din acord;

c) alte cauze prevăzute de lege.

6 Comunicări

6.1 Orice comunicare între părți este valabilă îndeplinită dacă se va face în scris și va fi transmisă la adresa/adresele ....., prevăzute la art.....

6.2 De comun acord, asociații pot stabili și alte modalități de comunicare.

7 Litigii

7.1 Litigiile intervenite între părți se vor soluționa pe cale amiabilă, iar în caz de nerezolvare vor fi soluționate de către instanța de judecată competentă.

8. Alte clauze: \_\_\_\_\_

Prezentul acord a fost încheiat într-un număr de.....exemplare, câte unul pentru fiecare parte, astăzi.....(data semnării lui)

Liderul asociației:

\_\_\_\_\_

ASOCIAT 1, \_\_\_\_\_

ASOCIAT 2, \_\_\_\_\_

Notă!: Prezentul acord de asociere constituie un model orientativ și se va completa în funcție de cerințele specifice ale obiectului contractului/contractelor.



**DECLARAȚIE PRIVIND ÎNCADRAREA ÎNTEPRINDERII ÎN CATEGORIA  
ÎNTEPRINDERILOR MICI ȘI MIJLOCII**

- Date de identificare a Intreprinderii

Denumirea Intreprinderii:

Adresa sediului social:

Cod unic de Inregistrare:

Numele si functia:

(președintele consiliului de administrație, director general sau echivalent)

II. Tipul Intreprinderii

Indicați, după caz, tipul Intreprinderii:

Intreprindere autonoma. In acest caz, datele din tabelul de mai jos sunt preluate doar din situatia economico-financiara a Intreprinderii solicitante. Se va completa doar declaratia, fara anexa nr.2.

Intreprindere partenera. Se va completa tabelul de mai jos pe baza rezultatelor calculelor efectuate conform anexei nr. 2, precum si a fiselor aditionale care se vor atasa la declaratie

Intreprindere legata. Se va completa tabelul de mai jos pe baza rezultatelor calculelor efectuate conform anexei nr. 2 din Legea nr. 346/2004 pentru stimularea Infiintarii si dezvoltarii Intreprinderilor mici si mijlocii, cu modificarile si completarile ulterioare, precum si a fiselor aditionale care se vor atasa la declaratie.

III. Date utilizate pentru a se stabili categoria Intreprinderii\*1)

Exercitiul financiar de referinta *2)		
Numarul mediu anual de salariați	Cifra de afaceri anuala neta (mii lei/mii euro)	Active totale (mii lei/mii euro)

Important: Precizati daca, fata de exercitiul financiar anterior, datele financiare au Inregistrat modificari care determina Incadrarea Intreprinderii Intr-o alta categorie (respectiv microIntreprindere, categorie (respectiv microIntreprindere, Intreprindere mica, mijlocie sau mare).	<input type="checkbox"/> Nu <input type="checkbox"/> Da (In acest caz se va completa si se va atasa o declaratie referitoare la exercitiul financiar anterior)

Numele persoanei autorizate sa reprezinte Intreprinderea

Semnatura \_\_\_\_\_

Declar pe propria raspundere ca datele din aceasta declaratie si din anexe sunt conforme cu realitatea.

Data Intocmirii.....(ziua, luna anul).

Semnatura \_\_\_\_\_

\*1) Datele sunt calculate în conformitate cu art. 6 din Legea nr. 346/2004 pentru stimularea înființării și dezvoltării Intreprinderilor mici și mijlocii, cu modificările și completările ulterioare.

\*2) Datele cu privire la numarul mediu anual de salariați, cifra de afaceri anuală neta și activele totale sunt cele realizate în ultimul exercitiu financiar (anul 2006) raportate în situațiile financiare anuale aprobate de acționari sau asociați. În cazul Intreprinderilor nou înființate datele cu privire la numarul mediu anual de salariați, cifra de afaceri anuală netă și activele totale se determina și se declara pe propria răspundere.

OPERATOR ECONOMIC/  
 PERSOANA FIZICA

\_\_\_\_\_ (denumirea)

### FORMULAR DE OFERTĂ FINANCIARĂ

Către,  
 Comuna Verguleasa, judetul Olt

Domnilor,

1. Examinând documentația de atribuire, subsemnatul \_\_\_\_\_ reprezentant legal / împuternicit, al ofertantului \_\_\_\_\_ (denumirea/numele ofertantului), ne oferim ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, să oferim chiria de \_\_\_\_\_ lei/mp/an, respectiv \_\_\_\_\_ lei/an, respectiv \_\_\_\_\_ lei/ \_\_\_\_\_ ani pentru imobilul/suprafata de teren.....;

\_\_\_\_\_ (se va introduce denumirea si locatia spatiului pentru care se oferteaza).

2. Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câștigătoare, după primirea bunului imobil închiriat, să asigurăm activitatea în conformitate cu prevederile caietului de sarcini.

3. Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pentru o durată de \_\_\_\_\_ zile, (durata în litere și cifre), respectiv până la data de \_\_\_\_\_ (ziua/luna/anul), și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

4. Garanția de buna execuție va fi constituită sub forma de \_\_\_\_\_.

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

6. Precizăm că:

depunem ofertă alternativă, ale cărei detalii sunt prezentate într-un formular de ofertă separat, marcat în mod clar "alternativă";

nu depunem ofertă alternativă. (Se bifează opțiunea corespunzătoare.)

7. Am înțeles și consimțim ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare, să constituim garanția de bună execuție în conformitate cu prevederile din documentația de atribuire.

8. Înțelegem că nu sunteți obligați să acceptați oferta cu cel mai mare pret al chiriei sau orice altă ofertă pe care o puteți primi.

Data întocmirii .....

Nume, prenume.....

Semnătura .....

Funcție.....

OPERATOR ECONOMIC/  
 PERSOANA FIZICA \_\_\_\_\_  
 (denumirea/numele)

### DECLARAȚIE PRIVIND CALITATEA DE PARTICIPANT LA PROCEDURĂ

1. Subsemnatul, reprezentant împuternicit al .....  
 (denumirea operatorului economic ), declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate  
 faptei de fals în acte publice, că, la procedura pentru atribuirea contractului de  
 închiriere.....  
 ( se menționează procedura),având ca obiect..... (denumirea  
 activitatii ), la data de ..... ( zi/lună/an ), organizată de .....  
 ( denumirea locatorului ), particip și depun ofertă:  
 nume propriu;  
 ca asociat în cadrul asociației .....;  
 ( Se bifează opțiunea corespunzătoare )
2. Subsemnatul declar că:  
 nu sunt membru al niciunui grup sau rețele de operatori economici;  
 sunt membru în grupul sau rețeaua a cărei listă cu date de recunoaștere o prezint în anexă. ( Se  
 bifează opțiunea corespunzătoare )
3. Subsemnatul declar că voi informa imediat locatorul dacă vor interveni modificări în prezenta  
 declarație la orice punct pe parcursul derulării procedurii de atribuire a contractului de inchiriere  
 sau, în cazul în care vom fi desemnați câștigători, pe parcursul derulării contractului de închiriere.
4. De asemenea, declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg  
 că locatorul are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, situațiilor și  
 documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare în scopul verificării datelor din  
 prezenta declarație.
5. Subsemnatul autorizez prin prezenta orice instituție, societate comercială, bancă, alte persoane  
 juridice să furnizeze informații reprezentanților autorizați  
 ai..... ( denumirea și adresa locatorului ) cu privire la  
 orice aspect tehnic și financiar în legătură cu activitatea noastră.

Operator economic .....  
 (semnătură autorizată )

**DECLARAȚIE**  
**De confidentialitate si imparialitate**

Subsemnata/ul, \_\_\_\_\_, nominalizat/a în Comisia de licitație pentru scoaterea la licitație publică deschisă în vederea închirierii \_\_\_\_\_

Declar pe propria răspundere, sub sancțiunea falsului în declarații, următoarele:

1) nu dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți/concurenți/candidați;

2) nu fac parte din consiliul de administrație/organul de conducere sau de supervizare al unuia dintre ofertanți/concurenți/candidați;

3) nu am calitatea de sot/sotie, ruda sau afîn, până la gradul al patrulea inclusiv, cu persoane care fac parte din consiliul de administrație/organul de conducere sau de supervizare al unuia dintre ofertanți/candidați;

4) nu am niciun interes de natură să afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/ evaluare a candidaturilor/ofertelor.

În cazul în care pe parcursul derulării procedurii de achiziție publică mă voi afla în una dintre situațiile menționate mai sus, mă oblig să anunț această situație imediat ce a apărut.

Totodată, mă angajez ca voi păstra confidențialitatea asupra conținutului documentelor/ofertelor/candidaturilor, precum și asupra altor informații prezentate de către operatorii economici, a căror dezvăluire ar putea aduce atingere dreptului acestora de a –și proteja proprietatea intelectuală sau secretele comerciale, precum și asupra lucrărilor comisiei de evaluare.

Înteleg că în cazul în care voi divulga aceste informații voi suporta sancțiunile legii.

Data \_\_\_\_\_

Semnatura, \_\_\_\_\_