ROMÂNIA
JUDEȚUL OLT
COMUNA TIA MARE
PRIMAR Anexa nr.2 la HCL nr .....

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE
privind scoaterea la licitație publică pentru închirierea spațiului situat în Comuna Tia Mare, Bloc de specialitate, str.Mihai Viteazul,nr.107, în suprafață de 52 mp.

1. CAIET DE SARCINI

1.Informatii generale privind obiectul inchirierii

1) 1.1 Descrierea şi identificarea bunului care urmează să fie închiriat :

Imobilul care urmează a fi închiriat se află în intravilanul comunei Tia Mare , str. Mihai Viteazul , nr. 107 , satul Tia Mare , comuna Tia Mare , judetul Olt , în incinta Blocului de specialitate Tia Mare , parter , proprietată privată a UAT- Comuna Tia Mare , jud. Olt conform H.C.L nr. 24 / 2018, poz.42).Bunul imobil este compus din 2 încăperi în suprafață de 52 mp , în vederea funcționării Ghișeului poștal Tia Mare.

1.2 Destinatia bunului- desfășurare activități poștale (ghișeu poștal)

2.Conditiile generale ale inchirierii si modalitatea de acordare a inchirierii

2.1 Regimul bunurilor

2.1.1 În derularea contractului de inchiriere se va utiliza imobilul – spatiu pentru desfasurare de activitati postale , pus la dispozitia chiriasului in starea fizica prevazuta in procesul verbal de predare.

2.1.2 Chiriasul este obligat sub sanctiunea platii de daune interese si a suportarii altor cheltuieli, sa notifice de indata proprietarului necesitatea efectuarii unor amenajari/ reparatii capitale la bunul inchiriat.

2.1.3 Amenajarile/ reparatiile raman de plin drept , gratuit,libere de orice sarcini proprietarului la incetarea contractului de inchiriere.

2.1.4 Procedura de licitatie se poate desfasura numai daca in urma publicarii anuntului de licitatie au fost depuse cel putin doua oferte valabile

3.Durata inchirierii

3.1 Termenul de inchiriere este de 10 ani, cu drept de prelungire cu acordul partilor, prin act aditional, cu actualizarea anuala valorii chiriei cu indicele de inflatie, cu aprobarea Consiliului Local Tia Mare.

4. Pretul de inchiriere

4.1 chiria este de 304 lei /luna

4.2 chiria va fi incasata in lei.

4.3 plata utilitatilor corespunzatoare spatiului inchiriat va fi suportata de castigatorul licitatiei.

5.Obligatiile principale ale partilor

5.1 Obligatiile partilor si celalalte clauze contractuale obligatorii sunt stabilite prin contractul cadru care face parte din documentatia de atribuire,aferenta inchirierii.

6. Garantia

6.1 Garantia de buna executie este obligatorie pentru ofertantul declarat castigator si se stabileste la nivelul contravalorii a doua chirii minime?

6.2 Garantia de buna executie se achita prin ordin de plata,in contul proprietarului sau prin numerar depus la casieria institutiei.

6.3 Ofertantul declarat castigator este obligat sa constituie garantia de buna executie la nivelul a doua chirii rezultate in urma adjudecarii licitatiei,dupa implinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data primirii comunicarii referitoare la atribuirea contractului, cf. punctului 1.18 din Instructiunile privind organizarea si desfasurarea licitatiei.

6.4 Ofertantul declarat castigartor pierde garantia de participare constituita,in situatia in care refuza incheierea contractului, contravaloarea acesteia reprezentand daunele interese stabilite in acest sens.

6.5 Pentru ofertantul declarat castigator garantia de buna executie se restituie la incetarea contractului, daca proprietarul nu si-a exercitat dreptul legal de a beneficia de aceasta, in conditiile reglementate prin contract.

7.**Incheierea contractului**

7.1 Primaria Comunei Tia Mare are obligatia se a stabili oferta castigatoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate in documentatia de atribuire.

7.2 Contractul se incheie dupa implinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizarii comunicarii prevazute la punctul 1.18 din instructiunile privind organizarea si desfasurarea licitatiei, dar nu mai tarziu de 40 de zile calendaristice de la data realizarii comunicarii catre ofertant a deciziei referitoare la atribuirea contractului, sub sanctiunea platii de daune interese.

7.3 Refuzul ofertantului declarat castigator de a incheia contractul poate atrage dupa sine plata daunelor-interese stabilite cf.punctului 6.5.

7.4 In cazul in care ofertantul declarat castigator refuza incheierea contractului, procedura de licitatie se anuleaza, iar Primaria Tia Mare reia procedura, in conditiile legii, documentatia aprobata pastrandu-si valabilitatea.

7.5 In cazul in care Primaria Tia Mare nu poate incheia contractul cu ofertantul declarat castigator din cauza faptului ca ofertantul in cauza se afla intr-o situatie de forta majora sau in imposibilitatea fortuita de a executa contractul, Primaria Tia Mare are dreptul sa declare castigatoare oferta clasata pe locul doi, in conditiile in care aceasta este admisibila.

7.6 In cazul in care, in situatia prevazuta la punctul 7.5 , nu exista o oferta clasata pe locul doi admisibila, se aplica prevederile punctului 7.4.

7.7 In situatia in care au avut loc modificari legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renuntarea la anumite taxe/impozite nationale sau locale al caror efect se reflecta in cresterea/diminuarea costurilor pe baza carora s-a fundamentat pretul contractului, chiria poate fi ajustata, la cererea oricarei parti.

7.8 În contractul de inchiriere incheiat intre Primaria Tia Mare si ofertantul declarat castigator se va reglementa obligatia virarii chiriei in contul comunei Tia Mare sau achitarii in numerar la casieria primariei Tia Mare.

II. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

Informatii generale privind administratorul, precum: numele/denumirea, cod numeric personal/cod de identificare fiscala/alta forma de inregistrare, adresa/sediul, datele de contact,persoana de contact.Comuna Tia Mare , cod fiscal 5139833, Sat Tia Mare, str.Mihai Viteazul,nr.90, judetul Olt, telefon 0249534301; e-mail contact@primariatiamare.ro

1.Conditii de transparenta

1.1 In cazul procedurii de licitatie, Primaria Tia Mare are obligatia de a intocmi si publica anuntul de licitatie respectand conditiile reglementate de lege.
1.2 Persoanele interesate pot obtine documentatia de atribuire in baza unei solicitari adresate in acest sens pe suport de hartie si/sau pe suport magnetic cu conditia achitarii taxei prevazute la 7.1.
1.3 Primaria comunei Tia Mare are obligatia de a pune la dispozitia persoanelor interesate documentatia de atribuire cf. pct.1.2.,
1.4 In cazul prevazut la pct.1.2,primaria are obligatia de a pune documentatia de atribuire la dispozitia persoanei interesate cat mai repede posibil,intr-o perioada care nu trebuie sa depaseasca 3 zile lucratoare de la primirea unei solicitari din partea acesteia.
1.5 Persoana interesata are obligatia de a depune diligentele necesare, astfel incat respectarea de catre Primaria Tia Mare a perioadei prevazute la pct.1.4 sa nu conduca la situatia in care documentatia de atribuire sa fie pusa la dispozitia sa, cu mai putin de 3 zile lucratoare inainte de data-limita pentru depunerea ofertelor.
1.6 Persoana interesata are dreptul de a solicita clarificari privind documentatia de atribuire.
1.7 Primaria Tia Mare are obligatia de a raspunde in mod clar, complet si fara ambiguitati, la orice clarificare solicitata, intr-o perioada care nu trebuie sa depaseasca 5 zile lucratoare de la primirea unei astfel de solicitari.
1.8 Primaria Tia Mare are obligatia de a transmite raspunsurile insotite de intrebarile aferente catre toate persoanele interesate care au obtinut, in conditiile prezentei sectiuni, documentatia de atribuire, luand masuri pentru a nu dezvalui identitatea celui care a solicitat clarificarile respective.
1.9 Fara a aduce atingere prevederilor pct.1.7 , , Primaria Tia Mare are obligatia de a transmite raspunsul la orice clarificare cu cel putin 5 zile lucratoare inainte de data-limita pentru depunerea ofertelor.
1.10 In cazul in care solicitarea de clarificare nu a fost transmisa in timp util, punand astfel Primaria Tia Mare in imposibilitatea de a respecta termenul prevazut la pct.1.9 , acesta din urma are totusi obligatia de a raspunde la solicitarea de clarificare in masura in care perioada necesara pentru elaborarea si transmiterea raspunsului face posibila primirea acestuia de catre persoanele interesate inainte de data-limita de depunere a ofertelor.
1.11 Procedura de licitatie se poate desfasura numai daca in urma publicarii anuntului de licitatie au fost depuse cel putin doua oferte valabile.
1.12 Primaria Tia Mare are obligatia de a stabili oferta castigatoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate in documentatia de atribuire.
1.13 Pe parcursul aplicarii procedurii de atribuire, Primaria Tia Mare are dreptul de a solicita clarificari si, dupa caz, completari ale documentelor prezentate de ofertanti pentru demonstrarea conformitatii ofertei cu cerintele solicitate.

1.14 Solicitarea de clarificari este propusa de catre comisia de evaluare si se transmite de catre Primaria Tia Mare ofertantilor in termen de 3 zile lucratoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.
1.15 Ofertantii trebuie sa raspunda la solicitarea Primariei Tia Mare in termen de 3 zile lucratoare de la primirea acesteia.
1.16 Primaria Tia Mare nu are dreptul ca, prin clarificarile ori completarile solicitate, sa determine aparitia unui avantaj in favoarea unui ofertant.
1.17 Comisia de evaluare va derula procedura licitatiei cf.prevederilor legale care reglementeaza inchirierea bunurilor proprietate privata a unitatilor administrativ teritoriale.
1.18 Primaria Tia Mare are obligatia de a informa ofertantii despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, in scris, cu confirmare de primire, nu mai tarziu de 3 zile lucratoare de la emiterea acestora.
1.19 În cadrul comunicarii prevazute la pct.1.18 Primaria Tia Mare are obligatia de a informa ofertantul/ ofertantii castigator/castigatori cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.
1.20 În cadrul comunicarii prevazute la art.1.18 Primaria Tia Mare are obligatia de a informa ofertantii care au fost respinsi sau a caror oferta nu a fost declarata castigatoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.
1.21 Primaria Tia Mare poate sa incheie contractul numai dupa implinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizarii comunicarii prevazute la pct.1.18.

2.Reguli privind oferta

2.1 Ofertantul are obligatia de a elabora oferta in conformitate cu prevederile documentatiei de atribuire.
2.2 Ofertele se redacteaza in limba romana.
2.3 Ofertele se depun la sediul Primariei Tia Mare care administreaza bunul mentionat in anuntul de licitatie, in doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior, care se inregistreaza la sediul acesteia, in ordinea primirii lor, in registrul de intrare-iesire , precizandu-se data si ora.
a) o fisa cu informatii privind ofertantul, semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari(Formularul F 2)
b) cerere de participare la licitatie – scrisoare de inaintare (Formularul F 1)
- copie certificat de inregistrare fiscala sau CI, dupa caz;
-chitanta sau ordinul de plata,dupa caz,in original, a taxei de participare si a taxei pentru obtinerea ducumentaiei;
- certificat fiscal din care sa rezulte ca nu inregistreaza datorii la bugetul de stat,eliberat de organul fiscal de la domiciliul sau sediul ofertantului;
- certificat fiscal din care sa rezulte nu inregistreaza datorii la bugetul local ,eliberat de Primaria Tia Mare;
- declaratie pe propria raspundere ca nu sunt in stare de insolventa,faliment ori lichidare(Formularul F 3)
Formularul de oferta F4
-modelul de contract insusit de ofertant pe care acesta va mentiona ” Am citit si sunt de acord fara rezerve cu termenii si conditiile contractuale si consimtimim ca, in cazul in care oferta noastra este stabilita ca fiind castigatoare sa semnam contractul in conformittate cu prevederile din documentatia de atribuire”
- plicul cu oferta financiara (sigilat)
2.5 Pe plicul interior, care contine oferta propriu-zisa, se inscriu numele sau denumirea ofertantului, precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz.

2.6 Oferta va fi depusa intr-un numar de exemplare stabilit de catre Primaria Tia Mare si prevazut in anuntul de licitatie. Fiecare exemplar al ofertei trebuie sa fie semnat de catre ofertant.
2.7 Fiecare participant poate depune doar o singura oferta.
2.8 Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al continutului, pe o perioada de 90 de zile de la data depunerii acesteia.
2.9 Persoana interesata are obligatia de a depune oferta la adresa si pana la data-limita pentru depunere, stabilite in anuntul procedurii.
2.10 Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majora, cad in sarcina persoanei interesate.
2.11 Oferta depusa la o alta adresa a autoritatii contractante decat cea stabilita sau dupa expirarea datei-limita pentru depunere se returneaza nedeschisa.
2.12 Continutul ofertelor trebuie sa ramana confidential pana la data stabilita pentru deschiderea acestora, Primaria Tia Mare urmand a lua cunostinta de continutul respectivelor oferte numai dupa aceasta data.
2.13 Deschiderea plicurilor interioare se face numai dupa semnarea procesului-verbal prevazut la pct.2.15 de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertanti.
2.14 Sunt considerate oferte valabile ofertele care indeplinesc criteriile de valabilitate prevazute in caietul de sarcini al licitatiei.
2.15 In urma analizarii ofertelor de catre comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia intocmeste un proces-verbal in care mentioneaza ofertele valabile, ofertele care nu indeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urma de la procedura de licitatie. Procesul-verbal se semneaza de catre toti membrii comisiei de evaluare.
2.16 In baza procesului-verbal care indeplineste conditiile prevazute la pct.2.15 , comisia de evaluare intocmeste, in termen de o zi lucratoare, un raport pe care il transmite Primariei Tia Mare
2.17 In termen de 3 zile lucratoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, Primaria Tia Mare informeaza in scris, cu confirmare de primire, ofertantii ale caror oferte au fost excluse, indicand motivele excluderii.
2.18 In cazul in care in urma publicarii anuntului de licitatie nu au fost depuse cel putin doua oferte valabile, Primaria Tia Mare este obligata sa anuleze procedura si sa organizeze o noua licitatie, cu respectarea procedurii prevazute la pct. 2.1 – 2.13.

3.Comisia de evaluare

3.1 La nivelul Primariei Tia Mare se organizeaza o comisie de evaluare, componenta acesteia fiind aprobata prin dispozitie a primarului Comunei Tia Mare.
3.2 Comisia de evaluare este compusa dintr-un numar impar de membrii, care nu poate fi mai mic de 3, din componenta acesteia facand parte si reprezentanti ai Consiliului local Tia Mare desemnati prin hotararea de aprobare a inchirierii.
3.3 Fiecaruia dintre membrii comisiei i se poate desemna un supleant.
3.4 Presedintele comisiei de evaluare si secretarul acesteia sunt numiri prin actul administrativ prevazut la pct.3.1 , din randul membrilor acesteia.

4. Conditiile de participare la licitatie

4.1 Are dreptul de a participa la licitatie orice persoana fizica sau juridica, romana sau straina, care dovedeste prin inscrisuri oficiale ca are calitatea de a presta servicii medicale veterinare și indeplineste cumulativ urmatoarele conditii:

a) a platit toate taxele privind participarea la licitatie, inclusiv garantia de participare (in cazul in care sunt solicitate);

b) a depus oferta sau cererea de participare la licitatie, impreuna cu toate documentele solicitate in documentatia de atribuire, in termenele prevazute in documentatia de atribuire;

c) are indeplinite la zi toate obligatiile exigibile de plata a impozitelor, a taxelor si a contributiilor catre bugetul consolidat al statului si catre bugetul local;

d) nu este in stare de insolventa, faliment sau lichidare.

4.2 Nu are dreptul sa participe la licitatie persoana care a fost desemnata castigatoare la o licitatie publica anterioara privind bunurile Comunei Tia Mare in ultimii 3 ani, dar nu a incheiat contractul ori nu a platit pretul, din culpa proprie. Restrictia opereaza pentru o durata de 3 ani, calculata de la desemnarea persoanei respective drept castigatoare la licitatie.

5. Documente obligatorii

5.1 Ofertantii vor depune,impreuna cu oferta,urmatoarele documente obligatorii:

- cerere de participare la licitatie – scrisoare de inaintare (Formularul F 1)
- fisa cu informatii privind ofertantul si o declaratie de participare, semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari(Formularul F 2)
- copie certificat de inregistrare fiscala sau CI, dupa caz;
- certificat fiscal din care sa rezulte ca nu inregistreaza datorii la bugetul de stat,eliberat de organul fiscal de la domiciliul sau sediul ofertantului;
- certificat fiscal din care sa rezulte nu inregistreaza datorii la bugetul local ,eliberat de Primaria Tia Mare;
- declaratie pe propria raspundere ca nu sunt in stare de insolventa,faliment ori lichidare(Formularul F 3)
- declaratie privind respectarea reglementarilor referitoare la protectia mediului, securitatea si sanatatea in munca, normele de aparare impotriva incendiilor(Formularul F 4)
-plicul interior sigilat continand formularul oferta – F 5
-modelul de contract insusit de ofertant pe care acesta va mentiona ” Am citit si sunt de acord fara rezerve cu termenii si conditiile contractuale si consimtimim ca, in cazul in care oferta noastra este stabilita ca fiind castigatoare sa semnam contractul in conformittate cu prevederile din documentatia de atribuire”

6. Criterii de atribuire a contractului de inchiriere

6.1 Criteriile de atribuire al contractului de inchiriere sunt urmatoarele:

a- cel mai mare nivel al chiriei;

b.capacitatea economico-financiară a ofertanţilor;

c.protecţia mediului înconjurător;

d.condiţiile specifice impuse de natura bunului închiriat.

Comisia de evaluare stabileşte punctajul fiecărei oferte, conform criteriilor: nivelul chiriei – Capacitatea economică financiară a ofertanţilor ; Protecţia mediului înconjurător ; Condiţii specifice impuse de natura bunului închiriat –

7. Taxe instituite in vederea organizarii si desfasurarii licitatiei

În vederea participarii la licitatie a persoanelor interesate se stabileste o taxa de participare in cuantum de 100 lei.

III. CONTRACT – CADRU DE ÎNCHIRIERE

nr ...

CAPITOLUL I : PĂRȚILE:

Art.1

COMUNA TIA MARE , cu sediul în str. Mihai Viteazul, nr. 90 , telefon 0249534301 , cod fiscal 5139833, având codul IBAN RO66TREZ50921A300530XXXX , deschis la Trezoreria Orașului Corabia, reprezentată prin VIRGIL GULIE, având funcția de primar, în calitate de proprietar/administrator – locator(administrator/proprietar) , pe de o parte ,

și

....., cu sediul în localitatea ....., județul/ sectorul ....., str. ....., nr. ....., înregistrată la Oficiul Național al Registrului Comerțului sub nr. ..... , cont nr. ....., deschis la ....., cod fiscal ....., reprezentată prin ....., având funcția de ..... , în calitate de locatar (chirias) ,

În temeiul prevederilor art.1777-1835 din Legea nr.287/2009,privind Codul civil, cu modificarile si completarile ulterioare,

în baza HCL nr.....privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unui spațiu ce face parte din domeniul privat al Comunei Tia Mare,

având în vedere procesul verbal de adjudecare al licitației nr....., înțelegem să încheiem prezentul contract de închiriere.

CAPITOLUL II : OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2 (1) Obiectul contractului îl reprezintă închirierea spațiului, în suprafață de 52 mp. situat în Comuna Tia Mare, Sat Tia Mare, în incinta Blocului de specialitate Tia Mare , parter , proprietată privată a UAT- Comuna Tia Mare , identificat prin releveul întocmit.

(2) Predarea spatiului se va face în termen de maxim 30 de zile de la data constituirii garanției, pe baza procesului verbal de predare-primire,încheiat între administrator si chiriaș.

CAPITOLUL III DESTINATIA

Art.3 (1) Spațiul închiriat va fi folosit de chiriaș pentru desfășurarea de activități poștale (ghișeu poștal).

(2) Destinația spațiului închiriat nu va putea fi schimbată fără consimțământul scris al administratorului.

CAPITOLUL IV DURATA

Art.4 (1) Termenul de închiriere este de 10 ani , cu drept de prelungire cu acordul părților, prin act adițional cu actualizarea valorii chiriei cu indicele de inflație și cu aprobarea Consiliului Local.

(2) Cu 30 de zile inainte de expirarea contractului, la cererea chiriașului, UAT Comuna Tia Mare poate prelungi contractul, pentru jumătate din aceeași perioadă de timp.

CAPITOLUL V CHIRIA

Art.5 (1) Chiria lunară este de 304 lei /lună și se plătește până în ultima zi a lunii, pentru luna în curs.

(2) Plata chiriei se face în contul .... al comunei Tia Mare, în calitate de proprietar, sau în numerar la casieria Primăriei Tia Mare.

(3) Plata utilităților corespunzătoare spațiului închiriat va fi suportată de câștigătorul licitației.

(4) Prețul chiriei se va actualiza anual conform dispozitiilor legale in vigoare si hotararilor adoptate de Consiliul local până la data de 1 martie a fiecarui an.

(5) În cazul în care Consiliul local nu actualizează prețul chiriei prin hotărâre, chiria se va indexa cu rata anuală a inflației.

(6) Chiriașul are dreptul de a solicita, în scris, reducerea chiriei lunare cu o sumă stabilită de comun acord de ambele părți, pe baza unui deviz de lucrări, dacă dovedește prin înscrisuri și faptic că a efectuat reparații/îmbunătățiri ale imobilului, altele decât lucrările de întreținere curentă și reparatiile normale.

CAPITOLUL VI : DREPTURI SI OBLIGATII

Art.6 Proprietarul are următoarele drepturi și/sau obligații:

a)să predea spaţiul, pe bază de proces-verbal, încheiat după semnarea contractului;

b)să încaseze chiria, în conformitate cu dispoziţiile contractului de închiriere;

c)să beneficieze de garanţia constituită de chiriaş;

d) sa mentina spatiul in stare corespunzatoare de folosinta, pe toata durata inchirierii,potrivit destinatiei sale

e) să asigure folosinţa netulburată a spaţiului pe tot timpul închirierii;

f)să controleze executarea obligaţiilor chiriaşului şi respectarea condiţiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosinţa spaţiului de către chiriaş, starea integrităţii spaţiului şi destinaţia în care este folosit.

Art.7 Chiriașul are următoarele drepturi și/sau obligații:

a) să pastreze în bune condiții bunul închiriat, să nu-l degradeze sau deterioreze;
b) să asigure curățenia în spațiul respectiv și în împrejurimi
c) să respecte normele de prevenire și stingere a incendiilor prevăzute de lege și stabilite de administratie la nivelul institutiei
d) să asigure identificarea și evaluarea riscurilor de incendiu din unitatea închiriată și să justifice autorităților competente că măsurile de apărare împotriva incendiilor sunt

corelate cu natura și nivelul riscurilor

e) să își achiziționeze extinctoare de la o firmă autorizată
f) să nu aducă atingere dreptului de proprietate privată prin faptele și actele juridice săvârșite
g) să achite chiria în cuantumul și la termenele stabilite prin contract
h) să folosească spațiul conform destinatiei sale
i) să exploateze imobilul închiriat ca un bun proprietar, evitând distrugerea, degradarea sau deteriorarea construcțiilor, instalațiilor ss accesoriilor aferente
j) 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
k) să nu execute nici un fel de reparații capitale sau amenajări în spațiul închiriat sau la instalațiile aferente, fără acordul administratorului
l) să restituie bunul , pe bază de proces verbal, la încetarea,din orice cauză a contractului de închiriere, în starea tehnică și functională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă explotarii normale
m) să nu perturbe în niciun fel activitatea desfășurată în blocul din satul Tia Mare

(2) Orice îmbunătăţiri, transformări sau instalaţii s-ar face de chiriaş, rămân bunuri câştigate spaţiului închiriat din momentul executării lor. Ele nu se vor putea face decat cu acordul scris al proprietarului si cu respectarea Legii nr.50/1991, dupa caz. Totodată, proprietarul poate cere şi readucerea spaţiului în stare iniţială.

(3) Chiriașul va putea monta firme sau reclame numai cu acordul proprietarului, în locurile acceptate de acesta și după obținerea avizelor legale.

CAPITOLUL VII RASPUNDEREA CONTRACTUALA

Art.8 (1) – În cazul în care chiriaşul nu achită proprietarului chiria datorată la termenele prevăzute în prezentul contract, el datorează 1% cu titlu de majorări de întârziere, din cuantumul chiriei neachitate în termen, calculate pentru fiecare lună sau fracţiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadenţă şi până la data stingerii sumei datorate inclusiv.

(2)- În cazul în care chiriaşul foloseşte spaţiul contrar destinaţiei stabilite, contractul de închiriere se reziliază de plin drept, în baza unei notificări transmisă în acest sens.

(3) Neplata chiriei, folosirea spaţiului în alt scop decât cel pentru care a fost închiriat, precum şi orice altă încălcare a obligaţiilor contractuale de către chiriaş dau dreptul proprietarului să reţină contravaloarea garanţiei.

(4)– Riscul pieirii fortuite a bunului este suportat în toate cazurile de proprietar.

(5)– Neîndeplinirea, în parte sau în tot, a condiţiilor stabilite prin prezentul contract şi la termenele fixate, dă dreptul proprietarului, în baza unei notificări transmise, fără intervenţia instanţei de judecată să considere contractul reziliat.

(6)– Notificările prevăzute la acest capitol se transmit cu 30 de zile anterior luării măsurilor.

CAPITOLUL VIII INTERDICTIA SUBINCHIRIERII SAU CEDARII SPATIULUI

Art.9 (1) – Este absolut înterzisă subînchirierea sau cedarea sub orice formă, totală sau parţială a spaţiului închiriat.

(2) – Spaţiul este destinat exclusiv uzului titularului de contract

CAPITOLUL IX FORTA MAJORA

Art.10 (1)– Forţa majoră exonerează de răspundere părţile, în cazul neexecutării parţiale sau totale a obligaţiilor asumate prin prezentul contract.

(2)- Prin forţă majoră se înţelege un eveniment independent de voinţa părţilor, imprevizibil şi insurmontabil, apărut după încheierea contractului şi care împiedică părţile să execute total sau parţial obligaţiile asumate.

(3) Partea care invocă forţa majoră are obligaţia să o aducă la cunoştinţa celeilalte părţi, în scris, în maximin 5(cinci) zile de la apariţie, iar dovada forţei majore se va comunica în maximum 15(cincisprezece) zile de la încetare.

(4) Data de referinta este data stampilei postei de expediere.

(5) Dacă aceste împrejurări şi consecinţele lor durează mai mult de 6 (şase) luni, fiecare partener poate renunţa la executarea contractului pe mai departe. În acest caz, nici una din părţi nu are dreptul de a cere despăgubiri de la cealaltă parte, dar ele au îndatorirea de a-şi onora toate obligaţiile până la această dată.

CAPITOLUL X ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art.11 Contractul de închiriere încetează în cazurile următoare:

a) la expirarea duratei stabilită în contractul de închiriere, dacă părţile nu convin în scris prelungirea acestuia, în condiţiile, legii;
b) în cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către proprietar, cu plata unei despăgubiri juste şi prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanţa de judecată;
c) în cazul nerespectării obiectivului închirierii şi obligaţiilor contractuale de către chiriaş, prin reziliere de către proprietar, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriaşului;
d) în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către proprietar, prin reziliere de către chiriaş, cu plata unei despăgubiri în sarcina proprietarului;
e) în cazul în care chiriaşul nu mai desfăşoară activitate în spaţiul închiriat;
f) la dispariţia, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilităţii obiective a chiriaşului de a-l exploata, prin renunţare, fără plata unei despăgubiri;
g) în cazul neplăţii chiriei pe o perioadă de 3 luni contractul de închiriere se reziliază;
h) În cazurile prevăzute la lit. b – e, g şi h rezilierea operează în termen de 10 zile de la data primirii notificării scrise.
i) La încetarea contractului de închiriere, din orice cauză, chiriaşul este obligat să restituie bunurile ce au fost utilizate de acesta în derularea închirierii.

CAPITOLUL XI CLAUZA DE NESCHIMBARE

Art.12 (1) Prezentul contract conţine un număr de 12 (douăsprezece) capitole şi un număr de 13 (treisprezece) articole, ultimul capitol fiind intitulat „Soluţionarea litigiilor” şi are un articol.

(2) Părţile cunosc conţinutul contractului şi ale prezentei clauze şi semnează.

(3) Orice modificare a prezentului contract nu se poate face decât cu acordul

părţilor, consemnat într-un act adiţional.

CAPITOLUL XII SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Art.13 Orice litigiu decurgând din sau în legătură cu acest contract, inclusiv referitor la validitatea ,interpretarea, executarea ori desființarea lui, se va soluționa pe cale amiabilă sau de către instanțele judecătorești competente.
Prezentul contract s-a încheiat și semnat astăzi.....în.....exemplare.

PROPRIETAR, CHIRIAȘ,

FORMULARUL 1

OPERATOR ECONOMIC
_____
(denumirea/numele)

Înregistrat la sediul autorității
nr. _____ / _____

SCRISOARE DE INAINTARE
Către _____
(denumirea autorității contractante si adresa completa)

Urmare anunţului de participare apărut în Ziarul ……., cu nr ..... din ..... , privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului ..... (denumirea contractului de închiriere), ... (denumirea/numele ofertantului) vă transmitem alăturat următoarele:
1. Documentul …..... (seria/numărul, emitentul) privind garanţia pentru participare, în cuantumul şi în forma stabilite de dumneavoastră prin documentaţia de atribuire;
2. Coletul sigilat şi marcat în mod vizibil, conţinând, în original:
a) oferta;
b) documentele care însoţesc oferta.
Avem speranța ca oferta noastră este corespunzătoare si va satisface cerințele.
Cu stima,

Data completării
.....

Ofertant,
.....
(semnătura autorizată)

FORMULARUL 2

OPERATOR ECONOMIC

_____
(denumirea/numele)

INFORMAȚII GENERALE

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)

Data completării
.....

Ofertant,
.....
(semnătura autorizată)

FORMULARUL 3

OPERATOR ECONOMIC

_____
(denumirea/numele)

DECLARAŢIE

Subsemnatul, ... reprezentant împuternicit al ..... (denumirea operatorului economic) în calitate de candidat/ofertant, declar pe propria răspundere, sub sancţiunea excluderii din procedura de licitatie şi sub sancţiunile aplicabile faptei de fals în acte publice, că în ultimii 5 ani nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanţe judecătoreşti pentru participarea la activităţi ale unei organizaţii criminale, pentru corupţie, fraudă şi/sau spălare de bani.

Subsemnatul declar că informaţiile furnizate sunt complete şi corecte în fiecare detaliu şi înţeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării şi confirmării declaraţiilor, orice documente doveditoare de care dispun.

Subsemnatul, ... reprezentant împuternicit al ..... (denumirea operatorului economic), în calitate de candidat/ofertant la procedura de ..... (se menţionează procedura) pentru atribuirea contractului de inchiriere având ca obiect ....., la data de ..... (zi/luna/an), organizată de ..... (denumirea autorităţii contractante), declar pe propria răspundere că:

 nu sunt în stare de faliment ori lichidare, afacerile mele nu sunt conduse de un administrator judiciar sau activitatile mele comerciale nu sunt suspendate si nu fac obiectul unui aranjamnet cu creditorii. De asemenea nu sunt intr o situatie similara cu cele anterioare, reglementata prin lege;

 mi-am îndeplinit obligaţiile de plată a impozitelor, taxelor şi contribuţiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România sau în ţara în care sunt stabilit pana la data solicitată;

 în ultimii 2 ani, am îndeplinit integral obligaţiile contractuale şi nu am produs grave prejudicii beneficiarilor;

 nu am fost condamnat, în ultimii 3 ani, prin hotărârea definitivă a unei instanţe judecătoreşti, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greşeli în materie profesională.

Subsemnatul declar că informaţiile furnizate sunt complete şi corecte în fiecare detaliu şi înţeleg ca autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării şi confirmării declaraţiilor, orice documente doveditoare de care dispun.

Înţeleg ca în cazul în care această declaraţie nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislaţiei penale privind falsul în declaraţii.

Data completării
.....

Ofertant,
.....

(semnătura autorizată)

FORMULARUL 4

OPERATOR ECONOMIC

_____
(denumirea/numele)

FORMULAR DE OFERTĂ

Catre: COMUNA TIA MARE, str Mihai Viteazul, 90, Olt

1. Examinând documentaţia de atribuire, subsemnatul _____....._____ reprezentant legal / împuternicit, al ofertantului _____ (denumirea/numele ofertantului), ne oferim ca, în conformitate cu prevederile şi cerinţele cuprinse în documentaţia mai sus menţionată, să oferim chiria de _____lei/luna, pentru _____ _____ (se va introduce denumirea si locatia spatiului pentru care se oferteaza).
2. Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câtigătoare, după primirea spatiului închiriat, să asigurăm activitatea in conformitate cu prevederile caietului de sarcini.
3. Ne angajăm să menţinem această ofertă valabilă pentru o durată de _90_ zile, (durata în litere şi cifre), respectiv până la data de _____ (ziua/luna/anul), şi ea va rămâne obligatorie pentru noi şi poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.
4. Până la încheierea şi semnarea contractului de închiriere această ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită câtigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.
5. 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 opţiunea corespunzătoare.)

Data completării
.....

.....,
(nume, prenume şi semnătură),

în calitate de ....., legal autorizat să semnez oferta pentru şi în numele .....