

ANUNȚ DE LICITAȚIE PUBLICĂ

1. Informații generale privind concedentul, în special denumirea, adresa, numărul de telefon, telefax și/sau adresa de e-mail ale persoanei de contact:

COMUNA MOARA, cu sediul în comuna Moara, str. Universității, nr.213, județ Suceava, CP 727370, telefon 0230536025, fax 0230536136, e-mail primariamoara@yahoo.com, CF 4441026.

2. Informații generale privind obiectul concesiunii, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat: un spațiu în suprafață de 13,85 mp, aflat în domeniul privat al comunei Moara, județ Suceava, aprobat prin HCL nr.31 din 13.07.2020.

3. Informații privind documentația de atribuire: se regăsesc în caietul de sarcini.

3.1. Modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire: cerere la sediul instituției.

3.2. Denumirea și adresa serviciului/compartimentului din cadrul concedentului, de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire: compartimentul juridic, Primăria comunei Moara.

3.3. Costul și condițiile de plată pentru obținerea acestui exemplar, unde este cazul, potrivit prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006: 10 lei, ce se achită numerar la casieria unității și gratuit în format electronic, de pe web site-ul www.comunamoara.ro.

3.4. Data limită până la care se pot solicita clarificări: 21.09.2020, ora 16.00.

4. Informații privind ofertele:

4.1. Data limită de depunere a ofertelor: 28.09.2020, ora 16.00.

4.2. Adresa la care trebuie depuse ofertele: registratura Primăriei Comunei Moara.

4.3. Numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă: ofertele de depun într-un singur exemplar.

5. Data și locul la care se va desfășura sesiunea publică de deschidere a ofertelor: în data de 29.09.2020, la sediul UAT Moara din str. Universității, nr.213, ora 13.00.

6. Denumirea, adresa, numărul de telefon, telefax și/sau adresa de e-mail ale instanței competente în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței: Tribunalul Suceava, Secția de Contencios Administrativ, Str. Ștefan cel Mare nr. 62, Suceava, cod poștal 720062, telefon 0230/214.948, fax 0230/522296, email: trsv-arhcont@just.ro.

7. Data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării: 04.09.2020.

Primar,
Ferdinand-Eduard DZIMINSCHI



Nr. 5590/02.09.2020.



PROCEDURĂ
privind inchirierea unui spatiu aparținand domeniului public/privat al comunei Moara

1. DATE GENERALE

Prezenta procedură se aplică la inchirierea unui spatiu proprietate publica a comunei Moara.

2. MODALITATEA DE DESFĂȘURARE A PROCESULUI DE INCHIRIERE

Prezenta procedură are ca obiectiv detalierea, în acord cu prevederile legale în vigoare, a modalității de inchiriere a spatiilor aflate în proprietatea publica sau privata a comunei Moara, prin LICITAȚIE PUBLICĂ.

Inițierea procesului de inchiriere a spatiilor se realizează în baza Caietului de sarcini.

2.1 COMISIA DE EVALUARE ȘI SELECȚIE A OFERTELOR

Comisia de evaluare și selecție a ofertelor stabilită prin Dispoziție a primarului este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor săi și adoptă hotărâri prin votul majorității membrilor. Nu pot face parte din Comisia de evaluare și selecție oferte, persoane care:

- a) dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți/candidați;
- b) fac parte din consiliul de administrație/organul de conducere sau de supervizare a unuia dintre ofertanți/candidați;
- c) au calitatea de soț/soție, rude sau afini până la gradul al IV-lea inclusiv, cu persoanele care fac parte din consiliul de administrație/organul de conducere sau de supervizare a unuia dintre ofertanți/candidați;
- d) au vreun interes de natură să afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a candidaturilor/ofertelor.

În ziua deschiderii ofertelor/candidaturilor, membrii comisiei vor completa o declarație de confidențialitate și imparțialitate, declarație care se păstrează la dosarul licitației/negocierii directe. În caz de incompatibilitate sau indisponibilitate fizică a unuia dintre membrii titulari ai Comisia de evaluare și selecție a ofertelor, aceștia vor fi înlocuiți cu membrii supleanți numiți prin dispoziția Primarului comunei Moara.

2.2 COMISIA DE ANALIZARE ȘI SOLUȚIONARE A CONTESTAȚIILOR

Nu pot face parte din Comisia de analizare și soluționare a contestațiilor:

- a) dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți/candidați;
- b) fac parte din consiliul de administrație/organul de conducere sau de supervizare a unuia dintre ofertanți/candidați;
- c) au calitatea de soț/soție, rude sau afini până la gradul al IV-lea inclusiv, cu persoanele care fac parte din consiliul de administrație/organul de conducere sau de supervizare a unuia dintre ofertanți/candidați;
- d) au vreun interes de natură să afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a candidaturilor/ofertelor.

În caz de incompatibilitate sau indisponibilitate fizică a unuia dintre membrii titulari ai Comisiei de analizare și soluționare a contestațiilor, aceștia vor fi înlocuiți cu membrii supleanți numiți prin dispoziția Primarului comunei Moara.

3. ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

LICITAȚIA /NEGOCIEREA DIRECTĂ

3.1. Organizarea licitației/Negocierii directe

Anunțul privind organizarea licitației se publică în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina web: www.comunamoara.ro. Anunțul de licitație se transmite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

- 3.1.1 Licitația/negocierea directă se organizează la sediul Consiliului Local Moara. La licitație/negociere directă pot participa un număr nelimitat de ofertanți, care au depus OFERTELE și prezintă DOCUMENTELE DE PARTICIPARE, conform Caietului de sarcini aprobat de Consiliul Local Moara.
- 3.1.2 În cazul în care, până la expirarea termenului limită de depunere a ofertelor, nu s-au depus cel puțin 2 oferte valabile pentru spațiul de închiriat ce face obiectul licitației, se organizează o nouă procedură de atribuire a contractului de închiriere prin licitație publică. Dacă nici a doua oară nu s-au depus cel puțin 2 oferte valabile, se va organiza o nouă procedură de atribuire a contractului prin negociere directă.
- 3.1.3 Caietul de sarcini va fi pus la dispoziția oricărui potențial chirias, atât sub formă tipărită, cât și în format electronic.

3.2. Desfășurarea licitației/negocierii directe

3.2.1 Pentru a participa la licitație/negociere directă, ofertanții vor depune, pentru a fi înregistrate la secretariatul Primăriei Moara (Moara Nica, str. Universității, nr.213), până la data de _____ orele _____, conform anunțului publicat, două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior:

- plicul exterior va fi adresat „Consiliului Local Moara - Comisiei de evaluare și selecție oferte depuse în cadrul licitației/negociere directă din data de _____ pentru spațiul în suprafață de _____ mp”

Pe plicul exterior se va menționa numele și denumirea ofertantului, domiciliul sau sediul social al acestuia, număr de telefon sau de fax; plicul trebuie să conțină DOCUMENTELE DE PARTICIPARE specificate în Caietul de sarcini;

- pe plicul interior se scriu numele și denumirea ofertantului, număr de telefon sau de fax; plicul conține OFERTA propriu-zisă;

Comisia va deschide plicurile exterioare, conținând documentele de participare.

Se trece apoi la citirea documentelor din conținutul ofertelor, pentru a se asigura că fiecare document cerut pentru participarea la licitație, există în plic. Pe rând, se anunță în fața tuturor competitorilor, dacă în plicul fiecărui ofertant se află documentele necesare.

Ofertanților care nu au depus toate documentele de participare în plicul exterior, li se va restitui plicul interior nedeschis.

3.2.2 Ofertele vor fi deschise în prezența Comisiei de evaluare / selecție și a reprezentanților împuterniciți ai ofertanților, la data, ora și locul indicate, în anunțul de participare.

Neparticiparea ofertanților la ședința de deschidere nu condiționează desfășurarea licitației.

- 3.2.3 Comisia se retrage pentru verificarea documentelor. Dacă este cazul, se exclud de la licitație/negociere directă, ofertanții ale căror documente de participare nu corespund cerințelor. Se semnează de către toți membrii comisiei și reprezentanții prezenți, un Proces-verbal care consemnează cele petrecute în cadrul ședinței de deschidere a plicurilor, privind existența documentelor de participare și menționând, când este cazul, motivele eventualelor descalificări.
- 3.2.4 Pentru continuarea procesului de licitație, este necesar ca cel puțin 2 oferte să fie valabile, pentru această spațiu. În caz contrar, se organizează o nouă procedură de atribuire a contractului de închiriere, prin licitație deschisă, iar dacă nici de această dată nu s-au depus cel puțin 2 oferte valabile se va proceda la atribuirea contractului prin negociere directă, cu unicul ofertant eligibil.
- 3.2.5 Comisia examinează toate ofertele depuse, ia notă de valoarea chiriei oferite inițial și solicită îmbunătățirea acestuia; odată stabilită valoarea finală a chiriei, se vor discuta clauzele contractuale specifice fiecărui ofertant.
- 3.2.6 Comisia stabilește clasamentul ofertelor punctate și declară ofertantul/candidatul câștigător a licitației/negocierii directe. În urma licitației/negocierii directe se întocmește un Proces-verbal, semnat de toți membrii Comisiei și de ofertant, conținând aspectele dezbătute în timpul licitației /negocierii directe.
- 3.2.7 Pe baza rezultatelor evaluării ofertelor, Comisia întocmește un **Raport** care cuprinde descrierea procedurii de închiriere și operațiunile de evaluare, elementele esențiale ale ofertelor depuse și motivele alegerii ofertantului câștigător. În cazul în care nu a fost desemnat câștigător nici un ofertant, sunt menționate cauzele respingerii acestora.
- 3.2.8 Președintele Comisiei de evaluare și selecție a ofertelor, prin grija secretariatului, procedează la informarea ofertantului câștigător, în termen de 3 zile calendaristice, de la data declarării ofertei câștigătoare. În același timp, se va proceda și la anunțarea ofertanților necâștigători, cu indicarea motivelor respingerii ofertei/ofertelor.
- 3.2.9 Ofertanții care se consideră vătămați într-un drept ori într-un interes legitim printr-un act al proprietarului, luat cu încălcarea dispozițiilor legale care reglementează procedura închirierii prin licitație/negociere directă, pot depune contestații în termen de 3 zile de la primirea comunicării privind rezultatul procedurii de atribuire a contractului de închiriere. Contestațiile vor fi depuse în același loc unde s-au depus ofertele, conform anunțului publicitar.
- 3.2.10 În termen de 5 zile calendaristice de la primirea contestației, Consiliul Local Moara va soluționa contestația și va comunica în scris răspunsul său contestatarului. Acest răspuns va fi fundamentat în baza Raportului Comisiei de analizare și soluționare a contestațiilor, numită prin dispoziția Primarului comunei Moara.
- 3.2.11 În cazul în care contestația este întemeiată, se va revoca, dacă este cazul, hotărârea de desemnare a ofertantului câștigător și se va notifica acest lucru tuturor ofertanților. Simultan, se va decide anularea licitației și organizarea unei noi licitații, în condițiile prevăzute în lege și în prezentele proceduri.

4. RESTITUIREA GARANȚIILOR DE PARTICIPARE

4.1 Garanția de participare se restituie integral tuturor participanților, în termen de 7 zile de la data comunicării privind rezultatul procedurii de atribuire a contractului de închiriere, cu excepția ofertantului declarat câștigător.

Garanția de participare a ofertantului declarat câștigător va fi reținută până în momentul încheierii contractului de închiriere.

- 4.2. Pierderea garanției de participare intervine în următoarele cazuri:
- dacă ofertantul își retrage oferta după data limită de depunere a ofertei;
 - ofertantul selectat refuză semnarea contractului de inchiriere.

5. CONTRACTAREA

5.1 Contractul de inchiriere va cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini și clauzele convenite de părțile contractante, în completarea celor din caietul de sarcini și fără a contraveni obiectivelor inchirierii prevăzute în acesta.

Contractul de inchiriere se va încheia în termen de maximum 30 de zile calendaristice de la data comunicării rezultatului procedurii de atribuire a contractului de inchiriere. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a semna contractul de inchiriere atrage după sine pierderea garanției depuse pentru participare. În cazul în care există contestații cu privire la desfășurarea licitației/negocierii directe, termenul de încheiere contract, începe să curgă de la finalizarea procedurii de soluționare a contestațiilor.

5.2 Contractul de inchiriere va fi încheiat în 2 exemplare, în limba română și în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia chirasului, pentru o durată de maxim 5 de ani, începând de la data semnării lui. Contractul de inchiriere poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult durata sa inițială, prin acordul părților. Valoarea chiriei se actualizează periodic prin hotărâre a Consiliului Local, încheindu-se în acest sens un act adițional la contractul de inchiriere. Contractul de inchiriere se semnează din partea Consiliului Local Moara de către primarul comunei.

5.3 Consiliul Local Moara prin primarul comunei, va verifica pe toată perioada derulării contractului de inchiriere, în condițiile și modalitățile prevăzute în contractul de inchiriere, modul în care se respectă clauzele acestuia de către chiras.

6. CONSIDERAȚII FINALE

6.1 Prezenta procedură este obligatorie pentru toate persoanele implicate în inchirierea spațiilor și intră în vigoare de la data aprobării sale prin hotărâre a Consiliului Local Moara.

6.4 Modificarea și completarea prezentei proceduri, inclusiv în situația apariției unor acte normative care conțin prevederi contrare, se face numai cu aprobarea Consiliului Local Moara.

Nr. 5591/02.09.2020.



CAIET DE SARCINI PENTRU INCHIRIEREA SPATIULUI DIN DOMENIUL PUBLIC/PRIVAT AL COMUNEI MOARA

DATE GENERALE

Prezentul caiet de sarcini își propune să ofere celor interesați toate informațiile utile cu privire la modalitățile și procedura de închiriere a spațiilor disponibile din domeniul public al comunei Moara identificate astfel:

Nr. crt	Localitatea	Suprafata -mp-	Observatii
1.	Moara Nica	13,85 mp	Incapere de 13,85 mp aflata la parterul imobilului (fosta Primariei a comunei Moara)

INFORMATII GENERALE PRIVIND PROPRIETARUL/LOCATORUL

COMUNA MOARA cu sediul în localitatea Moara, str. Universitatii, nr. 213, județul Suceava, CP 727370, telefon 0230536025, fax 0230.536136, cod fiscal 4441026, reprezentata prin D-l. Ferdinand Eduard Dziminski – Primar, în calitate de proprietar/locator.

REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE CHIRIAS/LOCATAR

Bunurile predate chirasului/locatarului, potrivit prevederilor contractului de inchiriere, vor fi utilizate de acesta în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa.

La încetarea contractului, chirasul/locatarul este obligat să predea, în deplină proprietate, liber de orice sarcini, spatiul inchiriat, care face parte din categoria bunurilor de retur.

Bunurile care au aparținut chirasului/locatarului și au fost utilizate de către acesta pe durata inchirierii, nu fac parte din categoria bunurilor de retur.

Pe toată perioada contractului de inchiriere, este interzisă modificarea destinației spatiului pentru care s-a încheiat contractul, fără acordul prealabil scris al proprietarului/locatarului.

DURATA INCHIRIERII

Durata inchirierii este de 3 ani.

Contractul de inchiriere poate fi prelungit, prin acordul părților, prin incheierea unui act aditional.

VALOAREA MINIMĂ A CHIRIEI

Valoarea minimă a chiriei, de pornire a licitației este de 200 lei/luna iar saltul de supralicitare este de 20 lei/luna, reprezentand 10% din valoarea pretului de pornire.

Valoarea chiriei se modifică periodic prin hotărâre a consiliului local, ce va fi comunicată chirasului/locatarului, încheindu-se un act adițional la contractul de inchiriere.

Comisia de evaluare și selecție oferte, nu va accepta oferte care conțin o chirie anuală inferioară celei stabilite prin prezentul caiet de sarcini.

OBLIGATIILE CHIRIASULUI PRIVIND PROTECTIA MEDIULUI

Chiriasul este obligat să ia, pe tot parcursul inchirierii, toate măsurile necesare și obligatorii pentru protejarea mediului înconjurător, în condițiile prevăzute de legislația în vigoare privitoare la protecția mediului și de Regulamentul urbanistic local.

ALTE CLAUZE

Chiriasul/locatarul are obligația de a exploata în mod direct bunurile care fac obiectul inchirierii, fără a putea subînchiria unei alte persoane, în tot sau în parte, obiectul inchirierii.

Chiria, se achită lunar, până la data de 15 ale lunii. Pentru fiecare zi de întârziere se percepe de către **locator**, conform prevederilor legale în vigoare la data la care obligația devine scadentă, penalități la suma datorată, calculate la valoarea chiriei neachitate.

Contractul de inchiriere încetează în cazurile prevăzute de lege și de condițiile contractuale.

Pentru validarea procesului de licitație, este necesar ca cel puțin 2 oferte să fie valabile. În caz contrar, se organizează o nouă procedură de atribuire a contractului de inchiriere, prin licitație publică, iar dacă nici de această dată nu s-au depus cel puțin 2 oferte valabile se va proceda la atribuirea contractului prin negociere directă, cu unicul ofertant eligibil.

INSTRUCTIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFASURAREA PROCEDURII DE INCHIRIERE

Calitatea de chirias/locatar o poate avea orice persoana fizica sau juridica, romana ori straina.

Desfasurarea procedurii de inchiriere

A. Licitatia publica

1. Pentru desfasurarea procedurii licitatiei publice este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanti.
2. După primirea ofertelor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii la registratura proprietarului, plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, constituită prin HCL Moara la data și ora fixată pentru deschiderea ofertelor prevăzută în anunțul publicitar.
3. Ședința de deschidere a plicurilor este publică.
4. După deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor cerute în "Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor" și întocmește un proces verbal, în care se menționează rezultatul deschiderii plicurilor respective.
5. Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai după semnarea PV care consemnează operațiunile descrise la Pct.4 de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți, numai dacă există 2 oferte eligibile.
6. În cazul în care nu există cel puțin 2 oferte calificate, Comisia de evaluare va întocmi un PV care va constata imposibilitatea de deschidere a plicurilor interioare, urmând a se repeta procedura de licitație publică deschisă.
7. Criteriul de atribuire a contractului de inchiriere este cel mai mare nivel al chiriei.

8. Pe baza evaluării ofertelor, comisia întocmește un raport care cuprinde descrierea procedurii și operațiunile de evaluare, elementele esențiale ale ofertelor depuse și motivele alegerii ofertantului castigator sau, în cazul în care nu a fost desemnat castigator nici un ofertant, cauzele respingerii.
9. După primirea raportului comisiei de evaluare, proprietarul, în termen de 3 zile lucrătoare informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

GARANTII

1. În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună la casieria organizatorului garanția de participare în cuantum de 400 lei, contravaloarea a două chirii.
2. Ofertanților necastigatori li se restituie garanția în termen de 7 zile de la desemnarea ofertantului castigator în urma unei cereri de restituire.
3. Garanția se pierde în următoarele cazuri:
 - ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia;
 - Ofertantul castigator nu se prezintă în termen de 20 de zile calendaristice de la data la care a fost informat, pentru semnarea contractului de închiriere.
4. Documentația de atribuire a contractului de închiriere se obține de la sediul Primăriei Moara. Pretul documentației pe suport hârtie este de 10 lei.

INSTRUCTIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE SI PREZENTARE A OFERTELOR

Prezentarea ofertelor – condiții de eligibilitate

1. Ofertele vor fi redactate în limba română;
2. Pot participa la licitație persoane juridice și fizice române și străine care îndeplinesc condițiile impuse prin prezenta documentație;
3. Pentru a participa la licitație/negociere directă, ofertanții vor depune, pentru a fi înregistrate la secretariatul Primăriei Moara (Moara Nica, str. Universității, nr.213), până la data de _____ orele _____, conform anunțului publicat, două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior:
 - plicul exterior va fi adresat „Consiliului Local Moara - Comisiei de evaluare și selecție oferte depuse în cadrul licitației/negociere directă din data de _____ pentru spațiul în suprafață de _____ mp”
 - Pe plicul exterior se va menționa numele și denumirea ofertantului, sediul social al acestuia, număr de telefon sau de fax; plicul trebuie să conțină DOCUMENTELE DE PARTICIPARE specificate în Caietul de sarcini;
 - Pe plicul interior se scriu numele și denumirea ofertantului, număr de telefon sau de fax; plicul conține OFERTA propriu-zisă;

Plicul exterior trebuie să conțină:

A. Documente pentru ofertanți persoane juridice:

- Scrisoare de intenție – original;
- Declarație pe proprie răspundere a administratorului societății că nu se află în insolvență, faliment sau lichidare – original;
- Certificat constatator de la Oficiul Registrului Comerțului – original;
- Certificat de înmatriculare și C.U.I., în copie ;

- Împuternicire în original acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație și la negocierea contractului de închiriere, însoțită de copia actului său de identitate;
- Certificate eliberate de organele competente privind plata la zi a taxelor și impozitelor față de stat și administrația publică locală – original - de la Primărie și DGFP.
- dovada depunerii garanției de participare la licitație de 400 lei;

B. Documente pentru persoane fizice

- Scrisoare de intenție – original;
- Certificat fiscal privind impozitele și taxele locale;
- Documente care dovedesc identitatea, nume, prenume, adresă;
- dovada depunerii garanției de participare la licitație de 400 lei;

Plicul interior trebuie să conțină:

- Oferta financiară, privind închirierea, semnată de ofertant în original;
- Fiecare participant are dreptul să depună o singură ofertă;
- Plicurile interioare găsite după deschiderea plicurilor exterioare, nesigilate, conduc la respingerea ofertei ca fiind neconformă.

Precizări privind oferta:

- Pretul de pornire la licitație este de 200 lei/lună, iar saltul de supralicitație este de 20 lei/lună.
- Pretul chiriei, licitat, va fi indexat anual cu rata inflației.

Modul de achitare a pretului chiriei și clauzele pentru respectarea obligațiilor de plată, se vor stabili prin contractul de închiriere.

INSTRUCIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE AL CAILOR DE ATAC

Soluționarea litigiilor aparute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Modalitatea de a obține informații suplimentare:

Alte date informative despre închiriere se pot obține de la sediul Primăriei Moara, str. Universității, nr. 213, județul Suceava, CP 727370, telefon 0230536025, fax 0230.536136, e-mail: primariamoara@yahoo.com.

CONTRACT DE INCHIRIERE

I. Părțile contractante

COMUNA MOARA cu sediul în localitatea Moara, str. Universitatii, nr. 213, județul Suceava, CP 727370, telefon 0230536025, fax 0230.536136, cod fiscal 4441026, reprezentată prin D-l. Ferdinand Eduard Dziminski – Primar, în calitate de *proprietar/locator*, pe de o parte

și

.....cu domiciliul / sediul social în, C.U.I. / CI.....
reprezentată prin Domnul....., având funcția de, în calitate de *locatar/chirias*, pe de altă parte.

S-a încheiat prezentul *contract de inchiriere*.

II. Obiectul contractului de inchiriere

Art. 1. Obiectul contractului de inchiriere este darea în folosință a unui spațiu, în suprafață de 13,85 mp, situat în incinta primăriei vechi, sat Moara Nica, comuna Moara, județul Suceava, parte din imobilul înscris în Cartea funciara nr. 3386 a Comunei Moara, în vederea înregistrării ca sediu social firmă, deschidere punct de lucru societate comercială.

III. Termenul

Art. 2. (1) Durata închirierii este de 3 ani, începând de la data de _____.

(2) Contractul de închiriere poate fi prelungit, prin acordul scris al ambelor părți, prin act adițional.

IV. Valoarea chiriei

Art. 3. – Valoarea chiriei este de lei/lună, care se plătește lunar până la data de 15 a lunii în curs, prin virament bancar, în baza facturii emise de Locator. În prețul chiriei sunt incluse toate cheltuielile referitoare la utilități (energie electrică, gaz, apă, etc.). Pentru fiecare zi de întârziere se percepe de către *locatar*, conform prevederilor legale în vigoare la data la care obligația devine scadentă, penalități la suma datorată, calculate la valoarea chiriei neachitate.

V. Plata chiriei

Art. 4. (1) Plata chiriei se face prin conturile: contul *locatorului* nr.

....., deschis la Trezoreria Suceava și contul *locatarului* nr.

..... deschis la

VI. Drepturile părților

Drepturile *locatarului*

Art. 5. *Locatarul* are dreptul de a folosi, în condițiile legii, în mod direct, spațiul închiriat conform scopului pentru care a fost încheiat contractul de închiriere.

Drepturile *locatorului*

Art. 6. *Locatorul* are dreptul să controleze periodic spațiul închiriat, pentru a verifica dacă acesta este folosit conform scopului pentru care a fost încheiat contractul de închiriere, după notificarea prealabilă a acestuia.

VII. Obligațiile părților

Obligațiile *locatarului*

Art. 7. **Locatarul** are următoarele obligații :

(a) să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a spațiului închiriat, potrivit obiectivelor stabilite de către locator, inclusiv prin Caietul de sarcini;

(b) să exploateze în mod direct spațiul care face obiectul închirierii, în condițiile stabilite prin Caietul de sarcini;

(c) să nu subconcedioneze sau să subînchirieze, în tot sau în parte, spațiul ce face obiectul închirierii;

(d) să plătească chiria conform prevederilor contractuale;

(e) să respecte condițiile legale impuse (materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, paza contra incendiilor etc.); producția se va realiza după normele europene în vigoare;

(f) să restituie **locatarului**, la încetarea contractului de închiriere prin atingerea termenului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini;

(g) în termen de 3 luni de la încetarea din orice cauză a închirierii, să aducă spațiul închiriat la starea în care acesta se afla la încheierea contractului;

(h) să depună, la data încheierii contractului de închiriere, în contul **locatarului**, cu titlu de garanție, o sumă reprezentând chiria pentru 3 luni de activitate; dacă este necesar, din aceasta sumă vor fi prelevate penalitățile și celelalte sume datorate **locatarului** de către **locatar**, în baza contractului de închiriere. La încetarea contractului, dacă locatarul și-a respectat în totalitate obligațiile contractuale, garanția pentru derularea contractului va fi restituită locatarului;

(i) să asigure protecția împotriva incendiilor, investițiile realizate în spațiul închiriat; va respecta normele PSI și va răspunde pentru pagubele pricinuite, dacă nu va dovedi că incendiul a provenit din forță majoră, culpa **locatarului**, sau a unui terț;

(j) să nu vândă ori să închirieze spațiul închiriat, fără acordul prealabil scris al **locatarului**;

(k) să notifice **locatarul**, de îndată ce sesizează existența, sau posibilitatea existenței, unei cauze de natură să ducă la imposibilitatea exploatării bunului, conform scopului pentru care a fost închiriat, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității activității;

(l) să predea, iar la încetarea contractului de închiriere, să predea, spațiul ce face obiectul închirierii, pe bază de proces-verbal.

(m) să păstreze confidențialitatea asupra tuturor informațiilor obținute de la **locatar**.

Obligațiile **locatarului**

Art. 8. **Locatarul** are următoarele obligații:

(a) să nu îl tulbure pe **locatar** în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere;

(b) să nu modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege ;

(c) să notifice **locatarului** apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor **locatarului** și să depună în limitele competențelor sale legale, diligențele necesare pentru a împiedica apariția unor asemenea împrejurări;

(d) să asigure eliberarea avizelor și autorizațiilor din sfera sa de competență;

(e) să asigure, accesul **locatarului** la informațiile și documentele referitoare la închiriere, solicitate de **locatar** pentru dezvoltarea activității acestuia;

(f) să predea, iar la încetarea contractului de închiriere, să predea, spațiul ce face obiectul închirierii,

pe bază de proces-verbal.

VIII. Încetarea contractului de inchiriere

Art.9. (1) Prezentul contract de inchiriere încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;
- b) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către *locatar*, prin reziliere, cu plata unei despăgubiri, reprezentând chiria pe 3 luni, în sarcina *locatarului*;
- c) în cazul neachitării chiriei în termen de 3 luni de la expirarea perioadei de plată, contractul se desființează de drept, fără punere în întârziere și fără orice altă formalitate, cu plata unei despăgubiri reprezentând chiria pe 12 luni;
- d) la dispariția dintr-o cauză de forță majoră a bunului inchiriat;
- e) în cazul imposibilității obiective a *locatarului* de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

(2) La încetarea contractului de inchiriere în condițiile alin.(1), bunurile ce au fost utilizate de *locatar*, în derularea inchirierii, vor fi repartizate după cum urmează:

- a) bunuri de retur : spatiul revine de drept *locatarului*, liber de orice sarcini;
- b) bunuri proprii: revin de drept *locatarului*.

IX. Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu, între locator și locatar

Art. 10. Responsabilitățile de mediu sunt asumate de cele două părți; aceasta nu exclude obligația permanentă a *locatarului* de a lua toate măsurile necesare și obligatorii, pentru protejarea mediului înconjurător, în condițiile prevăzute de legislația în vigoare și în cea viitoare privitoare la protecția mediului.

X. Răspunderea contractuală

Art. 11. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de inchiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

XI Litigii

Art. 12. Litigiile de orice fel, ce decurg din executarea prezentului contract de inchiriere, dacă nu sunt soluționate pe cale amiabilă, sunt de competența instanței judecătorești de drept comun.

XII. Alte clauze

Art.13. Prezentul contract se completează cu condițiile impuse prin Caietul de sarcini .

Art. 14. Orice modificare a clauzelor prezentului contract, se va face prin acte adiționale semnate de părți.

Art. 15. Prezentul contract intra în vigoare la data de _____

Art. 16. (1) Toate notificările și comunicările adresate unei părți, vor fi făcute în limba română, la adresele specificate mai sus la datele de identificare a părților, sau la altă adresă comunicată din timp.

(2) În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă, prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată pe confirmare de oficiul poștal primitor.

(3) Dacă confirmarea se transmite prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

(4) Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părți, dacă nu sunt confirmate, prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la aliniatele precedente.

XIII. Definiții

Art. 17. (1) Prin forță majoră, în sensul prezentului contract de închiriere, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna, sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

(2) Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen și/sau executarea în mod necorespunzător – totală sau parțială – a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră.

(3) Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 48 ore producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

(4) Dacă în termen de 30 zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să-și notifice încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

Prezentul contract de închiriere a fost încheiat în 2 exemplare originale în limba română, din care 1 pentru *locator* și 1 pentru *locatar* și a fost înregistrat la locator sub nr. _____

Locator,
COMUNA MOARA,
PRIMAR

Locatar,

.....

OFERTANT

Către,
U.A.T. COMUNA MOARA

CERERE DE ÎNSCRIERE LA LICITAȚIE

Pentru inchirierea spatiului situat in incinta fostei Primarii a comunei Moara, sat Moara Nica, comuna Moara, judetul Suceava, in suprafata de 13,85 mp

Operatorul economic /persoana fizica, cu sediul în,Județul.....,Str.....,Nr.,Cod poștal..... telefon....., fax, E-mail.....,înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr....., având atribuit CUI....., / CI nr., CNP:..... având cont IBAN nr....., deschis la, existând și funcționând potrivit legislației Statului Român /....., reprezentată legal de, cu funcția de rugăm sa ne admiteți la licitația publică pentru inchirierea spatiului situat in incinta fostei Primarii a comunei Moara, sat Moara Nica, comuna Moara, judetul Suceava, in suprafata de 13,85 mp, județul Suceava organizată de U.A.T. Moara în data de ____/____/_____.

Menționăm că am luat cunoștință de prevederile caietului de sarcini al licitației și ne obligam ca în cazul adjudecării să încheiem contractul de închiriere în termenul stabilit prin procesul verbal de licitație (5 zile lucrătoare), în caz contrar suntem de acord cu pierderea garanției de participare aferente.

Numele, funcția, ștampila și semnătura reprezentantului legal	Data întocmirii ZZ.LL.AAAA
--	-------------------------------

OFERTANT
_____**FIȘA OFERTANTULUI**

pentru inchirierea spatiului situat in incinta fostei Primarii a comunei Moara, sat Moara Nica, comuna Moara, judetul Suceava, in suprafata de 13,85 mp

- 1) Ofertant _____
- 2) Sediul societății sau adresa _____
- 3) Telefon / fax _____
- 4) Reprezentant legal _____
- 5) Funcția _____
- 6) Cod fiscal _____
- 7) Nr. Înregistrare la Registrul Comerțului _____
- 8) Obiect de activitate _____
- 9) Nr. Cont _____
- 10) Banca _____
- 11) Capitalul social (lei) _____
- 12) Cifra de afaceri (lei) _____

Numele, funcția, ștampila și semnătura
reprezentantului legalData întocmirii
ZZ.LL.AAAA

(denumirea/numele)

DECLARAȚIE

Privind eligibilitatea pentru inchirierea spatiului situat in incinta fostei Primarii a comunei Moara, sat Moara Nica, comuna Moara, judetul Suceava, in suprafata de 13,85 mp

Subsemnatul(a), reprezentant al, în calitate de ofertant la licitația publică pentru inchirierea spatiului in suprafata de _____mp, din incinta fostei Primarii a comunei Moara, sat Moara Nica, comuna Moara, judetul Suceava, județul Suceava, organizată de comuna Moara , sub sancțiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, declar pe proprie răspundere că:

- nu sunt în stare de faliment ca urmare a hotararii pronuntate de judecatorul sindic;
- 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 este stabilit);
- in ultimii 2 ani nu am avut cazuri de indeplinire in mod defectuos a obligatiilor contractuale, din motive imputabile mie, nu am produs si nu sunt pe cale sa produc grave prejudicii partenerilor ;
- nu am fost condamnat, în ultimii trei 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;
- 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.
- la prezenta procedură nu particip în două sau mai multe asocieri de operatori economici, nu depun candidatură/ofertă individuală și o alta candidatură/ofertă comună, nu depun ofertă individuală, fiind nominalizat ca subcontractant în cadrul unei alte oferte.
- informatiile prezentate autoritatii contractante in scopul demonstrarii indeplinirii criteriilor de calificare si selectie nu sunt false.

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și inteleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

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

Numele, funcția, ștampila și semnătura reprezentantului legal	Data întocmirii ZZ.LL.AAAA
---	-------------------------------

OFERTANT

(denumirea/numele)

FORMULAR DE OFERTA

pentru inchirierea unui spatiu situat in incinta fostei Primarii a comunei Moara, sat Moara Nica, comuna Moara, judetul Suceava, in suprafata de 13,85 mp

1. Examinand documentatia de atribuire, subsemnatii, reprezentanti ai ofertantului _____, ne oferim ca, in conformitate cu prevederile si cerintele cuprinse in documentatia de atribuire , sa inchiriam un spatiu de _____ mp pentru o chirie de _____ lei/luna.
2. Ne angajam ca, in cazul in care oferta noastra este stabilita câstigatoare, sa inchiriam spatiul pe o durata de minim _____ ani de la incheierea contractului.
3. Ne angajam sa mentinem aceasta oferta valabila pentru o durata de 90 zile, de la data depunerii si ea va ramane obligatorie pentru noi si poate fi acceptata oricand inainte de expirarea perioadei de valabilitate.
4. Pana la incheierea si semnarea contractului de inchiriere de bunuri aceasta oferta, impreuna cu comunicarea transmisa de dumneavoastra, prin care oferta noastra este stabilita castigatoare, vor constitui un contract angajant intre noi.
5. Nu depunem oferta alternativa si nu suntem intelesi cu alti ofertanti cu privire la cuantumul chiriei sau alte prevederi ale ofertei.

Numele, funcția, ștampila și semnătura reprezentantului legal	Data întocmirii ZZ.LL.AAAA
--	-------------------------------