

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

**privind aprobarea închirierii prin licitație publică
a unui imobil situat în sat Zăpodeni, com. Zăpodeni aflat în proprietatea privată
a UAT – Comuna Zăpodeni**

Prin depunerea unei oferte, ofertantul acceptă în prealabil condițiile generale și particulare care guvernează acest contract ca singură bază a acestei proceduri de licitație publică, indiferent care sunt condițiile proprii de închiriere ale ofertantului. Ofertanții au obligația de a analiza cu atenție Documentația de Atribuire și să pregătească oferta conform tuturor instrucțiunilor, formularelor, prevederilor contractuale și de specificații tehnice conținute în această Documentație. Eșecul de a depune o ofertă care să conțină toate informațiile cerute în termenul prevăzut va duce la respingerea ofertei. Nu se va ține cont de nici o exprimare a unei rezerve în ofertă cu privire la Documentația de Atribuire. Orice exprimare a unei astfel de rezerve poate duce la respingerea ofertei, fără nici o evaluare.

Lista documentației de atribuire:

Cap. I Informații generale privind locatorul

Cap. II Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere

Cap. III Caietul de sarcini

Cap. IV Formulare

Cap. V Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor

Cap. VI Informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor.

Cap. VII Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac

Cap. VIII Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii

Capitolul I.

Informații generale privind locatorul

Primăria Comunei Zăpodeni, cod fiscal 3337699, sat Zăpodeni, comuna Zăpodeni, județul Vaslui, cod postal 737625, telefon 0235/342216, fax 0235/342042, e-mail: primaria_zapodeni_vaslui@yahoo.fr

Organizează în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 57/3 iulie 2019 privind Codul Administrativ licitație publică în vederea închirierii unui Imobil situat în satul Zăpodeni,

comuna Zăpodeni, județul Vaslui, compus din teren de 1929 mp si constructie C1 în suprafață de 79 mp. și C2 în suprafață de 10 mp, înscrise în Cartea Funciară nr. 72657 a localității Zăpodeni, având numărul cadastral 72657.

Capitolul II

Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere

Condiții de eligibilitate

Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

(2) Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

Licitația se va desfășura în data de _____, ora 10⁰⁰, conform anunțului, la sediul primăriei Comunei Zăpodeni, județul Vaslui.

Capitolul. III

CAIET DE SARCINI

**privind închirierea prin licitație publică
a unui imobil situat în sat Zăpodeni, com. Zăpodeni aflat în proprietatea privată
a UAT – Comuna Zăpodeni**

1. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Obiectul închirierii îl reprezintă imobilul situat în satul Zăpodeni, comuna Zăpodeni, județul Vaslui, compus din teren de 1929 mp si constructie C1 în suprafață de 79 mp. și C2 în suprafață de 10 mp, înscrise în Cartea Funciară nr. 72657 a localității Zăpodeni, având numărul cadastral 72657.

Terenul intravilan și construcția se închiriază doar împreună.

Chiriașul va avea în vedere la exploatarea spațiilor închiriate respectarea și îndeplinirea următoarelor cerințe:

- securitatea serviciilor furnizate/prestate;
- continuitatea serviciilor din punct de vedere calitativ și cantitativ;
- adaptabilitatea serviciilor la cerințele comunității locale;
- accesul liber la servicii și la informațiile necesare;

Desfășurarea activităților specifice pentru administrarea bunurilor închiriate trebuie să asigure:

- administrarea și gestionarea spațiilor închiriate în interesul chiriașului și a comunității locale;
- funcționarea și exploatarea în condiții de siguranță, rentabilitate și eficiență economică a spațiilor închiriate;
- dezvoltarea și modernizarea spațiilor închiriate în corelare cu planurile și documentațiile de urbanism și amenajare a teritoriului aprobate;
- protejarea domeniului public și punerea în valoare a acestuia;
- protecția și conservarea mediului natural și construit în conformitate cu reglementările legale în vigoare;

OBIECTIVELE LOCATORULUI:

- atragerea la bugetul local de fonduri suplimentare rezultate în urma administrării optime de specialitate conform chiriei prevăzute în contractul de închiriere;
- utilizarea adecvată a patrimoniului comunei;
- administrarea eficientă a domeniului public și privat al comunei Zăpodeni pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local;
- trecerea responsabilității pentru modul de gestionare a bunului închiriat, în sarcina chiriașului (inclusiv cele de mediu).
- degrevarea bugetului local de cheltuieli privind administrarea și întreținerea bunului închiriat.

2. CONDITII GENERALE ALE ÎNCHIRIERII

2.1 Bunul este bun propriu al comunei și va fi folosit cu destinația casă de locuit. Desfășurarea altor activități decât cele prevăzute în caietul de sarcini se va face doar cu acordul locatorului.

Desfășurarea de către chiriaș a altor activități decât cele menționate prin contract, fără acordul scris al locatorului/proprietarului, dă dreptul acestuia să considere contractul de închiriere reziliat.

2.2 Pe parcursul exploatării bunului se vor respecta normele de protecție a mediului impuse de legile în vigoare.

2.3 Imobilul închiriat va fi folosit în regim de continuitate și permanență pentru scopul în care a fost închiriat.

2.4 Bunul închiriat nu va putea fi subînchiriat; dreptul de închiriere asupra bunului se transmite în caz de succesiune.

2.5 Bunul se închiriază pe perioada de 5 ani, în conformitate cu legislația în vigoare.

2.6 Chiria minimă de pornire a licitației este 304 lei.

2.7 De asemenea, locatarul are obligația să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului imobil închiriat în starea în care l-a primit în momentul închirierii contractului. În cazul în care locatarul dorește să execute lucrări de amenajare suplimentară în spațiul închiriat, toate cheltuielile efectuate vor fi însărcina sa, locatorul neputând fi obligat să suporte costul acestora. Orice modificare a spațiului închiriat se face doar cu acordul proprietarului. Garanția de participare în cuantum de 200 lei se va restitui ofertanților declarați necâștigători/ sumă ce va constitui avans al redevenței pentru ofertanții declarați câștigători. Proprietarul are obligația să restituie garanția de participare în termen de 10 zile calendaristice, în urma solicitării scrise din partea ofertantului declarant necâștigător.

Garanția de participare se va achita la casieria Primăriei Comunei Zăpodeni, de luni- joi orele 08⁰⁰-16⁰⁰ și vineri de la orele 08⁰⁰-13³⁰. Restituirea garanției de participare în cazul ofertanților necâștigători se efectuează în termen de 10 zile de la depunerea cererii pentru restituire la casieria Primăriei Zăpodeni.

Proprietarul are obligația de a reține garanția de participare atunci când ofertantul se află în oricare din următoarele situații:

- refuză să semneze contractul de închiriere;
- dacă nu-și menține oferta depusă, în termenul de valabilitate al acesteia, așa cum s-a angajat semnând Anexa nr. 3 la Documentația de atribuire.

Cuantumul garanției în sumă fixă, echivalentul a 2 luni de chirie, se va depune de câștigătorul licitației în termen de 5 zile de la semnarea contractului și se restituie după expirarea contractului, în condițiile în care au fost respectate clauzele contractuale sau se reține în contul ultimei chirii de plată. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate proprietarului de către chiriaș, în baza contractului de închiriere de bunuri proprietate publică.

Contravaloarea documentației de atribuire (ce include și caietul de sarcini) – se pune la dispoziția ofertanților gratuit în format electronic și contra sumei de 50 lei pe format hârtie. Documentele vor fi publicate pe pagina de internet a primăriei, în format „pdf” și/sau „doc.”

Autoritatea contractantă are dreptul de a opta pentru una dintre următoarele modalități de obținere a documentației de atribuire de către persoanele interesate:

- a) Asigurarea accesului direct, nerestricționat și deplin, prin mijloace electronice, la conținutul documentației de atribuire;
- b) Punerea la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie și/sau pe suport magnetic.

INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a)** a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b)** a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- c)** are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- d)** nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

(2) Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

Ofertanții care îndeplinesc condițiile menționate mai sus sunt considerați eligibili. Ofertanții au obligația de a depune în vederea calificării și următoarele documente:

Persoane juridice/fizice, după caz:

- copie de pe certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, de pe actul constitutiv al societății, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante și de pe Certificatul de Înregistrare Fiscală;
- certificate de atestare fiscală privind achitarea obligațiilor către bugetele publice, după cum urmează:
 - certificat privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat al statului valabil la data deschiderii ofertelor, eliberat de Direcția Generală a Finanțelor Publice – Agenția Națională de Administrare Fiscală, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii la bugetul general consolidat;
 - certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor la bugetul local eliberat de direcția de specialitate din cadrul primăriei în a cărei rază teritorială activează ofertantul, valabil la data deschiderii ofertelor, din care să rezulte că societatea nu are datorii la bugetul local;

- certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului.

- declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății din care să rezulte că aceasta nu se află în reorganizare judiciară sau faliment;
- documentele justificative privind constituirea garanției de participare;
- fișa ofertantului;
- cerere de participare;

Se iau în considerare actele depuse de ofertant până la data și ora limită stabilită pentru depunerea ofertelor. Nu se acceptă completări ulterioare, după data desfășurării licitației.

În cazul în care nu sunt depuse toate actele solicitate, ofertantul este descalificat și nu va putea participa la etapa de licitație publică.

Ofertanții vor anexa după caz:

1. copie după chitanța care atestă plata garanției de participare la licitație;
2. copie după chitanța care atestă plata documentației de atribuire, dacă este cazul;
3. formular de ofertă – **Formular nr. 3**;
4. scrisoare de înaintare a ofertei – **Formular nr. 4**;
5. informații generale – **Formular nr. 5**;
6. declarație de participare – **Formular nr. 6**;
7. declarație de capacitate – **Formular nr. 7**;
8. declarație privind eligibilitatea – **Formular nr. 8**;
9. formularul de contract asumat prin semnătură – **Formular 10** –
10. împuternicire de participare la licitație dacă nu participă administratorul societății – **Formular nr. 11**;
11. formular de solicitare clarificări – **Formular nr. 12**;
12. declarație privind evitarea conflictului de interese – **Formular nr. 13**;

3. CONDIȚIILE DE VALABILITATE A OFERTEI

3.1. Oferta va fi transmisă (depusă) până la data de _____, ora ____ , riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

3.2. Oferta va fi transmisă în două plicuri închise și sigilate, unul exterior care va conține documentele prevăzute în instrucțiunile pentru ofertanți și unul interior care va conține oferta propriu-zisă semnată de ofertant.

3.3. Oferta este valabilă pe toată perioada desfășurării licitației și este confidențială până la deschidere de către comisia de evaluare.

3.4. Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt următoarele:

- a) cel mai mare nivel al chiriei – 40%;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților – 20%;
- c) protecția mediului înconjurător – 20%;
- d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat – 20%.

Licitația se va desfășura după metoda licitației competitive și adjudecare la cel mai mare preț oferit.

3.5 Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta.

Plicul exterior va trebui să conțină:

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

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

În vederea participării la licitație ofertantul trebuie să achite:

- garanția de participare la licitație :200 lei;
- documentația de atribuire aferentă licitației în sumă de 50 lei – în cazul în care persoana interesată a înaintat o cerere în acest sens sau fără taxă de pe site-ul instituției;

3.7 Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

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

3.9. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă s-au depus cel puțin două oferte valabile.

4. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

4.1. Contractul de închiriere încetează la expirarea datei stabilite ca valabilitate a acestuia.

4.2. În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, iar în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată.

4.3. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale ale chiriașului, obligații prevăzute în contractul de închiriere, prin reziliere de către locator, în termen de 30 de zile de la notificare, cu obligația predării bunului închiriat liber de sarcini.

4.4 La dispariția dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a chiriașului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

4.5 La încetarea din orice cauză a contractului de închiriere, bunul care a făcut obiectul contractului va fi returnat locatorului liber de sarcini.

4.6. Denunțarea unilaterală a contractului se poate face numai cu respectarea unui preaviz de 15 zile.

4.7. În cazul rezilierii contractului înainte de expirarea termenului, din cauza locatarului, acesta va plăti locatorului contravaloarea chiriei pentru anul în curs.

**Presedinte de sedinta,
Consilier local,
Ion UNGUREANU**

**Contrasemnează,
Secretar general al comunei Zăpodeni
Felicia Mihaela TROFIN**

Cap. IV – Formulare

Formular 2 – F2

DECLARAȚIE

privind compatibilitatea, imparțialitatea, confidențialitatea precum și conflictul de interese

1. Subsemnatul _____ (numele în clar al persoanei fizice), având calitatea de _____, în Comisia de evaluare a ofertelor, numita în baza _____, declar pe propria răspundere, cunoscând prevederile art. 326 din Noul Cod Penal cu privire la falsul în declarații, ca, la procedura de _____ (se menționează procedura), având ca obiect _____, la data de _____ (zi/lună/an), organizată de _____ (denumirea institutiei), urmatoarele:

Nu sunt:

- a) nu fac parte din consiliul de administrație/organul de conducere sau de supervizare a unuia dintre ofertanți;
- b) nu am calitatea de soț/soție, rudă sau afin, până la gradul al patrulea inclusiv, cu persoane care fac parte din consiliul de administrație/organul de conducere sau de supervizare a unuia dintre ofertanți;
- c) nu am nici un interes de natură să afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Totodata, mă angajez că voi păstra confidențialitatea asupra conținutului ofertelor, precum și asupra altor informații prezentate de către ofertanți a căror dezvăluire ar putea aduce atingere dreptului acestora de a-și proteja proprietatea intelectuală sau secretele, precum și asupra lucrărilor comisiei de evaluare. Înțeleg că în cazul în care voi divulga aceste informații sunt pasibil de încălcarea prevederilor art. 326 din Noul Cod Penal cu privire la divulgarea informațiilor secrete de serviciu sau nepublice.

Data

Nume si prenume.....

Semnatura

OFERTANT _____

(Numele și prenumele)

FORMULAR DE OFERTĂ

CĂTRE

U.A.T. COMUNA ZĂPODENI

1. După examinarea anunțului publicitar din data de _____ și a documentației de atribuire puse la dispoziția noastră de către d-voastră, oferim în speranța adjudecării terenului în suprafață de _____, și construcție în suprafață de _____mp. situat în satul Zăpodeni, Comuna Zăpodeni, Str. _____ nr. _____ (se vor menționa acolo unde acestea există), nr. cadastral _____, suma de _____ lei/mp/an, adică _____ lei/an.

2. Ne obligăm să menținem oferta pe toată perioada de valabilitate a ofertei, respectiv de la depunere și până la încheierea contractului de concesiune, începând cu data deschiderii ofertelor, respectiv până la data de _____ și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

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

Datata azi: _____

Semnătura ofertantului _____

OFERTANT _____

(Numele și prenumele)

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către

U.A.T. COMUNA ZAPODENI

Ca urmare a anunțului de licitație nr. _____ din _____ (ziua/luna/anul), privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune cu privire la suprafața de _____, și suprafața de teren _____ mp, situat în sat Zăpodeni, Comuna Zăpodeni, Str. _____ nr. _____ (se vor menționa acolo unde acestea există), nr. cadastral _____, în vederea _____,

Subsemnatul, _____ (numele și prenumele ofertantului) vă transmit alăturat următoarele: Coletul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând, în original, următoarele:

- a) oferta
- b) documentele care însoțesc oferta.

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

Data completării _____

Cu stimă,

Ofertant, _____

(semnătura)

INFORMAȚII GENERALE

1. Numele și prenumele ofertantului _____

2. CNP _____

3. Domiciliul _____

4. Telefon _____

5. E-mail _____

Ofertant,

Numele și prenumele _____

Semnătura _____

OFERTANT _____

(Numele și prenumele)

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

CĂTRE

UAT Comuna Zăpodeni

Subsemnatul, _____ (numele și prenumele), declar pe propria răspundere, cunoscând prevederile art. 326 din Noul Cod Penal cu privire la falsul în declarații, că, la procedura pentru atribuirea contractului de închiriere cu privire la suprafața de _____, și suprafața de _____ mp. situat în satul Zăpodeni, Comuna Zăpodeni, Str. _____ nr. _____ (se vor menționa acolo unde acestea există), nr. cadastral _____, în vederea _____, organizată de Primăria Comunei Zăpodeni, în data de _____, particip și depun ofertă **ÎN NUME PROPRIU.**

Subsemnatul, declar că am luat la cunoștință de condițiile de participare la licitație, condițiile respingerii ofertelor, condițiile de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în documentația de atribuire și Caietul de sarcini ale licitației și ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

Data _____

Semnătura ofertant _____

OFERTANT _____

(Numele și prenumele)

DECLARAȚIE DE CAPACITATE

Subsemnatul/a, _____

(numele și toate prenumele din actul de identitate)

Cetățean român, fiul/fiica lui _____

(numele și prenumele tatălui)

Și al/a _____

(numele și prenumele mamei)

Născut la data _____, în localitatea/județul _____

_____, domiciliat în (domiciliul complet din actul de identitate) _____

_____,

legitimat cu CI/BI seria _____ nr. _____, eliberat de _____, la

data _____

Cunoscând prevederile art. 326 din noul Cod Penal cu privire la falsul în declarații, declar pe propria răspundere că am capacitatea de a respecta oferta depusă .

Data completării _____

Semnătura ofertantului _____

OFERTANT _____

(Numele și prenumele)

DECLARAȚIE DE ELIGIBILITATE

Subsemnatul, _____
(numele și prenumele ofertantului), declar pe propria răspundere, cunoscând prevederile art. 326 din Noul Cod Penal cu privire la falsul în declarații, că la procedura pentru atribuirea contractului de închiriere cu privire la suprafața de _____, și suprafața de _____ situat în Comuna Zăpodeni, sat Zăpodeni, Str. _____ nr. _____ (se vor menționa acolo unde acestea există), nr. cadastral _____, în vederea _____, organizată de Primăria Comunei Zăpodeni, în data de _____, declar următoarele, sub sancțiunea excluderii din procedura de atribuire:

- 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
- mi-am îndeplinit toate obligațiile de plată a impozitelor și taxelor, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România

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

Data completării _____

Semnătura ofertantului _____

CONTRACT CADRU DE ÎNCHIRIERE

Nr..... din.....

Capitolul I - Părțile contractului

Art. 1 Prezentul contract se încheie între:

a) Comuna Zăpodeni cu sediul în Loc. Zăpodeni, Comuna Zăpodeni, județ Vaslui, cont nr..... deschis la Trezoreria Municipiului Vaslui, reprezentat prin Primar dl. Chiraciu Ionel, în calitate de locatar, și

b)..... cu domiciliul (sediul) încont nr. deschis la.....legitimat cu B.I./C.I. seria..... eliberat de.....la data de..... înmatriculat la Registrul Comerțului cu nr.....reprezentant al prin în calitate de locatar.

Capitolul II - Obiectul contractului

Art. 2 Obiectul închirierii îl reprezintă imobilul situat în satul Zăpodeni, comuna Zăpodeni, județul Vaslui, compus din teren de 1929 mp și construcție C1 în suprafață de 79 mp. și C2 în suprafață de 10 mp, înscrise în Cartea Funciară nr. 72657 a localității Zăpodeni, având numărul cadastral 72657.

Capitolul III - Chiria și durata contractului

Art. 3 Contractul se încheie pe o perioadă de 5 ani, cu posibilitatea prelungirii acestuia prin act adițional, cu cel puțin aceeași durată. Contractul încetează de drept prin ajungerea la termen, dacă nici una din părți nu își manifestă intenția de a-l reînnoi. Prețul închirierii care va fi plătit de locatar este în sumă de lei/ lună. Plata chiriei se face lunar cel mai târziu până la expirarea lunii pentru care se face plata. Plata chiriei se face în numerar sau prin ordin de plată, în contul locatorului deschis la Trezoreria Municipiului Vaslui.

Cuantumul garanției în sumă fixă, echivalentul a 2 luni de chirie, se va depune de câștigătorul licitației în termen de 5 zile de la semnarea contractului și se restituie după expirarea

contractului, în condițiile în care au fost respectate clauzele contractuale sau se reține în contul ultimei chirii de plată.

Capitolul IV - Drepturile și obligațiile părților

Art. 4 Locatarul are următoarele drepturi:

- a) să folosească imobilul închiriat;

Art. 5 Locatorul are următoarele drepturi:

- a) să încaseze chiria prevăzută în contract;
- b) să verifice modul în care locatarul folosește bunul.

Art. 6 Obligațiile locatarului sunt:

- a) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;
- b) să plătească chiria, în avans, în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;
- c) să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini;
- d) să solicite autorităților prevăzute la art. 287 sau titularului dreptului de administrare, după caz, reparațiile necesare pentru menținerea bunului în stare corespunzătoare de folosință sau contravaloarea reparațiilor care nu pot fi amânate;
- e) 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;
- f) să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatarea normală;
- g) să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse.

(3) Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul autorităților prevăzute la art. 287 sau titularului dreptului de administrare, după caz, la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția.

Art. 7 Obligațiile proprietarului sunt:

- a) să pună bunul la dispoziția locatarului;
- b) să efectueze lucrările de reparații ce cad în sarcina sa, conform legii.

Capitolul V - Răspunderea contractuală

Art.8 Neîndeplinirea de către una din părți a obligațiilor contractuale îndreptățește pe cealaltă să solicite obligarea părții în culpă la plata de daune. În cazul neîndeplinirii timp de 30 de zile a obligațiilor asumate contractul se va rezilia de plin drept, fără punere în întârziere și fără

intervenția instanțelor de judecată. Neplata chiriei în cuantumul și la termenul prevăzut precum și ocuparea imobilului peste termenul prevăzut în contract atrage penalități de 0,5% din prețul contractului pentru fiecare zi, fără a fi necesară punerea în întârziere a debitorului. Presentul contract constituie titlu executoriu pentru aducerea la îndeplinire a obligațiilor asumate de către părți inclusiv pentru evacuarea locatarului. Sumele datorate de locatar proprietarului, în condițiile prezentului contract, pot fi recuperate din cuantumul garanției depuse de către câștigător și din garanția de participare. Locatarul aflat în imposibilitate de a-și îndeplini obligațiile este exonerat de răspundere dacă probează că aceasta se datorează unui caz de forță majoră așa cum este definită în codul civil, faptei locatorului sau a unui prepus de al său.

Locatarul va notifica în termen de 15 zile locatorul asupra apariției cazului de forță majoră sau asupra faptei prepusului locatorului ce-i aduce atingere drepturilor sale ce decurg din prezentul contract. Locatorul este exonerat de răspundere dacă probează existența unui caz de forță majoră.

Capitolul VI - Încetarea contractului

Art. 9

- a) Contractul de închiriere încetează prin expirarea termenului pentru care a fost încheiat.
- b) Contractul de închiriere poate înceta:
 - prin denunțarea unilaterală de către una din părți;
 - prin acordul părților;
 - ca urmare a pieririi bunului care face obiectul închirierii.

Denunțarea unilaterală a contractului se poate face numai cu respectarea unui preaviz de 15 zile. În cazul rezilierii contractului înainte de expirarea termenului de închiriere, prevăzut în caietul de sarcini, din cauza locatarului, acesta va plăti locatorului contravaloarea chiriei pentru anul în curs.

Capitolul VII - Cesiunea contractului

Art. 10 Cesiunea contractului nu se poate face decât cu acordul scris al locatorului.

Capitolul VIII - Litigii

Art. 11 Litigiile de orice fel decurgând din executarea prezentului contract de închiriere sunt de competența instanțelor judecătorești de drept comun.

Capitolul IX – Notificări

Art. 12 În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

Art. 13 În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă, prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire (A.R.) și se consider primită de destinatar la data menționată pe confirmare de oficiu poștal primitor.

Art. 14 Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una din părți, dacă nu sunt confirmate, prin intermediul uneia din modalitățile prevăzute la articolele precedente.

Capitolul X - Alte dispoziții

Art.15 Modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

Art. 16 La încetarea contractului, imobilul va fi preluat de către locator cu toate îmbunătățirile aduse de către locatar, indiferent de natura lor, fără a se crea vreo obligație în sarcina locatorului.

Art. 17 Pentru motive de interes public, locatorul va putea denunța unilateral contractul, cu respectarea unui preaviz de 15 zile. Locatarul poate denunța unilateral contractul, notificând acest lucru locatorului, fără a respecta termenul de preaviz însă el nu va putea solicita, în acest caz restituirea proporțională a chiriei.

Art. 18. În cazul în care locatarul a încălcat, cu vinovăție obligațiile asumate prin prezentul contract nu va mai putea încheia, pentru o perioadă de 3 ani un alt contract de închiriere a unor bunuri din domeniul public sau privat al comunei Zăpodeni.

Art. 19. Predarea-preluarea imobilului se va face în baza unui proces – verbal încheiat între părți. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de 3 (trei) exemplare din care 2(două) pentru locator și 1(unul) pentru locatar, astăzi _____.

LOCATOR

LOCATAR

FORMULAR 11 – F11

Ofertant,

(denumirea/numele)

ÎMPUTERNICIRE

Subscrisa, cu sediul în,
înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr., CUI,
atribut fiscal, reprezentată legal prin,
în calitate de, împuternicim prin prezenta pe,
domiciliat în, identificat cu B.I./C.I. seria, nr., CNP,
eliberat de, la data de, având funcția de,
să ne reprezinte la, organizată de
Primăria Comunei Zăpodeni în calitate de autoritate contractantă în scopul atribuirii
contractului de închiriere având ca obiect *imobil situat in sat Zapodeni, com. Zapodeni, jud. Vaslui.*

În îndeplinirea mandatului său, împuternicitul va avea următoarele drepturi și obligații:

1. Să semneze toate actele și documentele care emană de la subscrisa în legătură cu participarea la prezenta procedură;
2. Să participe în numele subscrisei la procedură și să semneze toate documentele rezultate pe parcursul și/ sau în urma desfășurării procedurii.
3. Să răspundă solicitărilor de clarificare formulate de către comisia de evaluare în timpul desfășurării procedurii.
4. Să depună în numele subscrisei contestațiile cu privire la procedură.

Prin prezenta, împuternicitul nostru este pe deplin autorizat să angajeze răspunderea subscrisei cu privire la toate actele și faptele ce decurg din participarea la procedură.

Notă: Împuternicirea va fi însoțită de o copie după actul de identitate al persoanei împuternicite (buletin de identitate, carte de identitate, pașaport).

Data:
mandantului.....

Denumirea

S.C

reprezentată legal prin

(Nume, prenume)

_____ (Funcție)

(Semnătura autorizată și ștampila)

FORMULAR 12 – F12

Ofertant,

(denumirea/numele)

SOLICITARE DE CLARIFICARI

Procedura de încheiere a contractului de închiriere având ca obiect casa de locuit

NR.	Întrebări	Răspunsuri
1.		
2.		

Ofertant,

(denumirea/numele)

OFERTANT

(denumirea/numele)

DECLARAȚIE
privind evitarea conflictului de interese

Subsemnatul(a) *(denumirea, numele ofertantului)*, în calitate de ofertant la procedura de licitație publică pentru atribuirea contractului de închiriere având ca obiect casa de locuit, organizată de Primăria Comunei Zăpodeni, declar pe propria răspundere că, în raport cu prezenta procedură, nu mă aflu în nici-o situație de conflict de interes, respectiv:

- nu am drept membri în cadrul consiliului de administrație/organ de conducere sau de supervizare și/sau nu am acționari ori asociați persoane care sunt soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al patrulea inclusiv sau nu mă aflu în relații comerciale cu persoanele ce dețin funcții de decizie în cadrul autorității contractante.

Data completării

Ofertant,

(semnătura autorizată)

Informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor

A. Procedura licitației publice

1. Pentru desfășurarea procedurii licitației publice, este obligatorie participarea a cel puțin doi ofertanți.
2. După primirea ofertelor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii în registrul “Oferte”, precizându-se data și ora, plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, constituită prin Hotărârea Consiliului Local Zăpodeni nr. ____ din _____, la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul publicitar.
3. Sedința 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 “Instrucțiunile 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 procesului verbal care consemnează operațiunile descrise la punctul 4 de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți, numai dacă există cel puțin două oferte eligibile (oferte care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini).
6. În cazul în care nu există cel puțin două oferte eligibile, Comisia de evaluare va întocmi un proces-verbal care va constata imposibilitatea de deschidere a plicurilor interioare, urmând a se repeta procedura de licitație publică deschisă.
7. Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt următoarele:
 - a) cel mai mare nivel al chiriei – 40%;
 - b) capacitatea economico-financiară a ofertanților – 20%;
 - c) protecția mediului înconjurător – 20%;
 - d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat – 20%.
8. Pe baza evaluării ofertelor, comisia de evaluare întocmește un raport care cuprinde descrierea procedurii de închiriere și operațiunile de evaluare, elementele esențiale ale ofertelor depuse și motivele alegerii ofertantului câștigător sau, în cazul în care nu a fost desemnat câștigător nici un ofertant, cauzele respingerii.

9. În cazul în care licitația publică nu a condus la desemnarea unui câștigător, se va consemna această situație într-un proces verbal și se va organiza o nouă licitație.

10. În baza procesului – verbal în care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite locatorului.

12. După primirea raportului comisiei de evaluare, locatorul, în termen de 3 zile lucrătoare informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

B. Publicitatea operațiunii:

B.1. Elaborarea și publicarea anunțului de licitație

În vederea asigurării transparenței atribuirii contractelor de închiriere, autoritatea contractantă, ori de câte ori dorește să atribuie un contract de închiriere are obligația de a publica un anunț de licitație. Autoritatea contractantă are obligația să precizeze în anunțul de licitație și în documentația de atribuire procedura aplicată pe baza căruia se va atribui contractul de închiriere.

B.2. Punerea la dispoziție a documentației de atribuire

Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

Documentația de atribuire poate fi obținut:

- în urma unei solicitări a fiecărei persoane interesate; și
- prin accesarea directă și nerestricționată a unui fișier electronic, care va fi disponibil pe site-ul Primăriei Comunei Zăpodeni.

B.3. Reguli de comunicare și transmitere a datelor

Orice comunicare, solicitare, informare, notificare și altele asemenea trebuie să se transmită în scris. Orice document scris trebuie înregistrat în momentul transmiterii și în momentul primirii. Documentele scrise pot fi transmise prin oricare din următoarele modalități:

- prin posta;
- prin fax;

B.4. Reguli de participare și de evitare a conflictului de interese

Participarea

Orice persoană interesată, indiferent de naționalitate, are dreptul de a participa la procedura de licitație publică individual. În cadrul procedurilor de licitație publică operatorii economici au calitatea de ofertant, dacă depun toate documentele solicitate.

Incompatibilități

Înainte de începerea ședinței de licitație membrii comisiei vor declara dacă se află în situații de incompatibilitate, respectiv dacă aceștia sau rudele acestora de grad 1 sunt asociați, acționari, administratori sau cenzori la o persoană participantă la licitație.

C. Garanții și taxa de participare

1. În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună la organizator garanția de participare.
2. Ofertanților necâștigători li se restituie garanția în termen de 10 zile de la desemnarea ofertantului câștigător în urma unei cereri de restituire.
3. Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri:
 - a) dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia.
 - b) în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă în termenul de 20 de zile de la data la care locatorul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale, pentru semnarea contractului de închiriere
4. Garanțiile, contravaloarea documentației de atribuire și taxele se pot depune : - la casieria Primăriei Zăpodeni, de luni- joi, orele 08⁰⁰-16⁰⁰, vineri orele 08⁰⁰-13³⁰
5. Valoarea garanției de participare: 200 lei
6. Garanția și taxa de participare sunt valabile pentru o singură licitație.
7. Cuantumul garanției în sumă fixă, echivalentul a 2 luni de chirie, se va depune de câștigătorul licitației în termen de 5 zile de la semnarea contractului și se restituie după expirarea contractului, în condițiile în care au fost respectate clauzele contractuale sau se reține în contul ultimei chirii de plată.
8. Documentația de atribuire aferentă licitației în sumă de 50 lei dacă se face o solicitare în acest sens sau fără taxă de pe site-ul instituției în format „doc.” și/sau „pdf.”.

5. INSTRUCIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

Operatorul economic are dreptul de a transmite oferta:

- numai prin poștă
- și implicit direct la sediul autorității contractante

I. Prezentarea ofertelor – condiții de eligibilitate

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

2. Ofertele vor fi redactate în limba română.

3. Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, în registrul “Oferte”, precizându-se data și ora.

4. Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Alte înscrisuri atrag descalificarea ofertanților.

PLICUL EXTERIOR TREBUIE SĂ CONȚINĂ:

- d) O fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- e) Acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante;
- f) Acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

PLICUL INTERIOR TREBUIE SĂ CONTINĂ:

- 1. Pe plicul interior se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.
- 2. Acest plic va conține oferta propriu-zisă și va fi semnată de ofertant.
- 3. Oferta va cuprinde:
 - durata de închiriere a bunului;
 - chiria – în lei/lună.
- 4. Fiecare participant are dreptul să depună o singură ofertă.
- 5. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.
- 6. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.
- 7. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusive forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
- 8. Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
- 9. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. 15 de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.
- 10. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.

II. Precizări privind oferta

- 1. Oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului în conformitate cu documentele licitației, este secretă și se depune în vederea participării la licitație.
- 2. Oferta trebuie să fie fermă și redactată în limba română.
- 3. Oferta este supusă clauzelor juridice și financiare înscrise în documentele ce o alcătuiesc.
- 4. Organizatorul licitației are dreptul, prin comisia de evaluare, să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește prin oferta prezentată una sau mai multe cerințe din documentația de atribuire.

5. Depunerea ofertei reprezintă manifestarea voinței ofertantului de a semna contractul de închiriere a bunului pentru a-l exploata conform obiectivelor locatorului.
6. Revocarea ofertei de către ofertant în perioada de valabilitate a acesteia, potrivit anunțului, atrage după sine pierderea garanției de participare.
7. Revocarea de către ofertant a ofertei după adjudecare, atrage după sine pierderea garanției de participare și, dacă este cazul, plata de daune interese de către partea în culpă.
8. Conținutul ofertei trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, locatorul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.
9. Elemente de preț: Prețul minim de pornire a licitației este de: 304 lei/lună pentru terenul aferent construcției în suprafață de 1929 mp și 89 mp construcție (Potrivit HCL nr.23/2025).
10. Pasul de licitare (suma fixă în bani care reprezintă minimum supralicitării) va fi de 0,50 lei/lună.
11. Prețul închirierii, licitat, va fi indexat anual cu rata inflației.
12. Modul de achitare a prețului închirierii cât și clauzele pentru respectarea obligațiilor de plată, se vor stabili prin contractul de închiriere.
13. Chiriașul va suporta toate cheltuielile de instituire a închirierii prevăzute.
14. Participantul la licitație căruia nu i-a fost adjudecat bunul va primi contravaloarea garanției de participare.

6. INFORMAȚII PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE

Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt următoarele:

- a) cel mai mare nivel al chiriei – 40%;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților – 20%;
- c) protecția mediului înconjurător – 20%;
- d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat – 20%.

1. Algoritmul de calcul pentru cel mai mare nivel al chiriei:

Analizând prevederile coroborate ale art. 318 și 319 Cod administrativ, criteriul de atribuire stabilit este cel mai mare nivel al redevenței. Punctajul stabilit pentru acesta este de 100 puncte. Calculul pentru stabilirea punctajului ofertelor cu o valoare mai mica decât maximum oferit se va face prin regula de 3 simplă.

Adică: Oferta 1 – 1.000 lei/an

Oferta 2 – 900 lei/an

Calculul 1.000 lei 100 pct

900 lei x pct

$$x=(900*100) : 1.000$$

$$x=90 \text{ pct.}$$

6.1. Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor

6.2. Comisia de evaluare adopta decizii în mod autonom numai pe baza documentației de atribuire și cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

6.3. Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese.

6.4. Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate .

8. Determinarea ofertei câștigătoare

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(10) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (9) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

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

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

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

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

(15) Raportul prevăzut la alin. (13) se depune la dosarul licitației.

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

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

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

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

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

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

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

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

- b) data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;
- c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;
- d) numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;
- e) denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare;
- f) durata contractului;
- g) nivelul chiriei;
- h) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;
- i) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;
- j) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

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

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

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

(26) Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la alin. (23).

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

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

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

9. Anularea procedurii de licitație

(1) Prin excepție de la prevederile art. 341 alin. (20), autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

(2) În sensul prevederilor alin. (1), procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 311;

b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311.

(3) Încălcarea prevederilor prezentei secțiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

(4) Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

10. Încheierea contractului

(1) Contractul de închiriere cuprinde clauze de natură să asigure folosința bunului închiriat, potrivit specificului acestuia.

(2) Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

(3) Contractul cuprinde clauze privind despăgubirile, în situația denunțării contractului înainte de expirarea termenului.

(4) Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției.

11. Neîncheierea contractului

(1) Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la art. 341 alin. (26) poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

(2) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.

(3) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

(4) Daunele-interese prevăzute la alin. (1) și (2) se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

(5) În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

(6) În cazul în care, în situația prevăzută la alin. (5), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin. (3).

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

12. Sancțiuni

(1) Constituie contravenții aplicabile prezentei secțiuni, dacă nu sunt săvârșite în astfel de condiții încât să fie considerate, potrivit legii penale, infracțiuni:

a) nerespectarea termenelor prevăzute la art. 335 alin. (3), art. 341 alin. (21) și (26);

b) încălcarea prevederilor art. 335 alin. (7), art. 337, art. 341 alin. (20) și (22) - (25) și art. 342 alin. (4).

(2) Contravențiile prevăzute la alin. (1) se sancționează cu amendă de la 5.000 lei la 15.000 lei.

(3) Amenzile prevăzute la alin. (2) pot fi aplicate atât persoanelor fizice, cât și persoanelor juridice.

(4) Constatarea contravențiilor și aplicarea sancțiunilor se fac de către persoane împuternicite de structurile cu atribuții de control.

(5) Contravențiilor prevăzute în prezentul articol le sunt aplicabile dispozițiile Ordonanței Guvernului nr. 2/2001, cu modificările și completările ulterioare.

13. Evidența documentației procedurii

Autoritatea contractantă are obligația de a respecta prevederile art. 328 cu privire la evidența documentelor procedurilor de închiriere a bunurilor proprietate publică.

14. Drepturi și obligații

(1) Autoritățile prevăzute la art. 287 sau titularul dreptului de administrare, după caz, au următoarele drepturi și/sau obligații:

a) să predea bunul pe bază de proces-verbal, în termenul prevăzut la art. 343 alin. (4);

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

c) să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere în condițiile art. 334 alin. (5); în caz contrar, autoritățile prevăzute la art. 287 sau titularul dreptului de administrare, după caz, sunt obligați să restituie garanția la încetarea contractului;

d) să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale, și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop;

e) să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit;

f) să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.

(2) Titularul dreptului de închiriere are următoarele drepturi și obligații:

a) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;

b) să plătească chiria, în avans, în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;

c) să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini;

d) să solicite autorităților prevăzute la art. 287 sau titularului dreptului de administrare, după caz, reparațiile necesare pentru menținerea bunului în stare corespunzătoare de folosință sau contravaloarea reparațiilor care nu pot fi amânate;

e) 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;

f) să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatarei normale;

g) să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse.

(3) Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul autorităților prevăzute la art. 287 sau titularului dreptului de administrare, după caz, la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția.

15. Radierea închirierii

În cazul în care în cartea funciară a fost notat contractul de închiriere, radierea acestei notări se efectuează în baza actului emis de autoritățile prevăzute la art. 287 sau de titularul dreptului de administrare, după caz, prin care se comunică intervenirea rezilierii.