

	R O M A N I A JUDETUL HUNEDOARA CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI GENERAL BERTHELOT Localitatea General Berthelot Nr.30, Cod Postal 337235 Telefon: 0254770531; Fax: 0254770515; e-mail:berthelot2004@yahoo.com	
---	---	--

HOTĂRÂREA Nr. 45/ 2022

privind aprobarea închirierii imobilului - spațiu comercial, în suprafață de 93,5 mp, situat în intravilanul localității General Berthelot, nr.89, județul Hunedoara, identificat prin CF Nr.60017

Consiliul Local al Comunei General Berthelot, județul Hunedoara;

Având în vedere:

- proiectul de hotărâre nr. 11/35/2022 privind aprobarea închirierii imobilului - spațiu comercial, în suprafață de 93,5 mp, situat în intravilanul localității General Berthelot, nr.89, județul Hunedoara, identificat prin CF Nr.60017

- referatul de aprobare înregistrat sub nr.41/69/29.04.2022;

- raportul compartimentului de specialitate înregistrat sub nr.41/70/29.04.2022;â

În baza avizului comisiei de specialitate pentru activitate economico-financiară, amenajarea teritoriului și urbanism, agricultură, protecția mediului și turism – C1, înregistrat sub nr. 45/32/27.05.2022, precum și în baza avizului comisiei de specialitate pentru administrarea serviciilor publice furnizate, juridică și de disciplină – C3, înregistrat sub nr. 47/22/27.05.2022;

Ținând cont de:

- prevederile Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile art. 310 alin. (1) și (2) lit. a) și b), art.312 alin.(2)-(4), alin.(6), alin. (7), art. 313, art. 332-348, art. 362 alin. (1) din OUG.nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul dispozițiilor art.129 alin. (1), alin.(2) lit.c), alin.(6) lit.b), art.139 alin.(3) lit.g), art.196 alin.(1) lit.a), art.197 alin. (4), art.243 alin. (1) lit.a) din OUG.nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare ;

HOTĂRĂȘTE :

Art.1 - (1) Se aprobă închirierea prin licitație publică, a imobilului - spațiu comercial, în suprafață de 93,5 mp, situat în localitatea General Berthelot, nr.89, județul Hunedoara, identificat prin CF Nr.60017.

(2) Destinația imobilului menționat la art.1, este pentru desfășurarea unei activități comerciale de tipul unui magazin alimentar mixt.

Art.2 – Se aprobă închirierea prin licitație publică a imobilului de la art.1 pentru o perioadă de 5 ani, cu posibilitatea prelungirii, prin acordul părților.

Art.3 - Se aprobă prețul minim de pornire la licitație pentru imobilul menționat la art. 1, în sumă de 150 lei/lună.

Art.4 – Se aprobă documentația de atribuire, întocmită pentru închirierea prin licitație publică a imobilului-spațiu comercial, menționat la art, 1, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5 – Se împuternicește Primarul comunei General Berthelot să constituie, prin dispoziție, componenta comisiei de evaluare a ofertelor și să semneze contractul de închiriere, ce se va încheia între UAT comuna General Berthelot și locatarul câștigător al licitației de închiriere.

Art.6 - Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul comunei General Berthelot, prin compartimentele de specialitate.

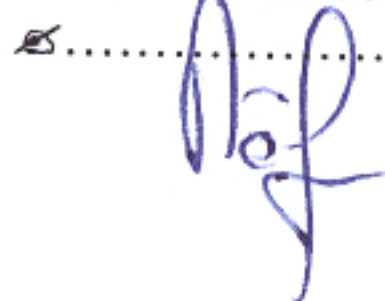
Art.7 – Prezenta hotărâre se poate contesta de cei interesați în termenul și în condițiile stabilite de Legea nr. 554/2004, contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, la Tribunalul Hunedoara.

Art.8. – Prezenta se comunică, în condițiile legii: Instituției Prefectului județului Hunedoara, Primarului comunei General Berthelot, Compartimentului financiar contabil și se afișează pe site-ul www.primariaberthelot.ro și la panourile de afișaj.

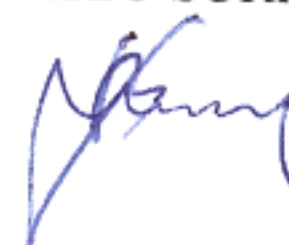
General Berthelot la 30.05.2022

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Răzvan Andreea Lavinia



**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,
BOBARIU SORIN DANIEL**



Această hotărâre a fost adoptată în sesiunea ordinară din data de 30.05.2022 cu următoarele voturi: Total consilieri locali : 9

Prezenti: 8

Pentru : 8

Impotrivă : 0

Abțineri : 0

CARTUȘ NECESAR DE INSERAT PE ORICE HOTĂRÂRE A CONSILIULUI LOCAL AL COMUNEI, DUPĂ SEMNĂTURA PREȘEDINTELUI DE ȘEDINȚĂ ȘI CEA A SECRETARULUI GENERAL AL COMUNEI			
PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRÂRII CONSILIULUI LOCAL AL COMUNEI NR. 15/2022			
Nr. crt.	Operațiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotărârii*1) s-a făcut cu majoritate simplă, x absolută, calificată *2)	30/05/2022	
2	Comunicarea către primar ²⁾	/.../2022	
3	Comunicarea către prefectul județului ³⁾	06/06/2022	
4	Aducerea la cunoștință publică ⁴⁺⁵⁾	.../.../2022	
5	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual ¹⁺⁵⁾	.../.../2022	
6	Hotărârea devine obligatorie ⁶⁾ sau produce efecte juridice ⁷⁾ , după caz	.../.../2022	
Extrase din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ:			
¹⁾ art. 139 alin. (1): „În exercitarea atribuțiilor ce îi revin, consiliul local adoptă hotărâri, cu majoritate absolută sau simplă, după caz.”;			
²⁾ art. 197 alin. (2): „Hotărârile consiliului local se comunică primarului.”;			
³⁾ art. 197 alin. (1), adaptat: Secretarul general al comunei comunică hotărârile consiliului local al comunei prefectului în cel mult 10 zile lucrătoare de la data adoptării...;			
⁴⁾ art. 197 alin. (4): Hotărârile ... se aduc la cunoștință publică și se comunică, în condițiile legii, prin grija secretarului general al comunei.;			
⁵⁾ art. 199 alin. (1): „Comunicarea hotărârilor cu caracter individual către persoanele cărora li se adresează se face în cel mult 5 zile de la data comunicării oficiale către prefect.”;			
⁶⁾ art. 198 alin. (1): „Hotărârile ... cu caracter normativ devin obligatorii de la data aducerii lor la cunoștință publică.”;			
⁷⁾ art. 199 alin. (2): „Hotărârile ... cu caracter individual produc efecte juridice de la data comunicării către persoanele cărora li se adresează.”			

Nota: La data comunicării hotărârii către prefectul județului sunt completate pozițiile 1 și 3 din cartuș.

ANEXA Nr. 1 la H.C.L. nr.45/2022

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE PENTRU ÎNCHIRIEREA PRIN
LICITAȚIA PUBLICĂ

**IMOBIL - SPAȚIU COMERCIAL, ÎN SUPRAFAȚĂ DE 93,5 MP, SITUAT ÎN LOCALITATEA
GENERAL BERTHELOT, NR.89, JUDEȚUL HUNEDOARA, IDENTIFICAT ÎN CF NR.60017, ÎNSCRIS
ÎN INVENTARUL DOMENIULUI PUBLIC AL COMUNEI GENERAL BERTHELOT, POZITIA 62,
AVÂND O VALOARE DE 120959,08 LEI**

General Berthelot la 30.05.2022



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Răzvan Andreea Lavinia

[Handwritten signature in blue ink]

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,
BOBARIU SORIN DANIEL

[Handwritten signature in blue ink]

FIȘA DE DATE

I. INFORMAȚII GENERALE

1.1) DENUMIRE SI ADRESĂ

Denumire oficială: Comuna General Berthelot		
Adresă: str. principală, nr. 30, județul Hunedoara		
Localitate: General Berthelot	Cod poștal: 337235	Țara: Romania
Telefon: 0254770531 sau 0254770515;		
E-mail : berthelot2004@yahoo.com		
Adresa web: www.primariaberthelot.ro		

1.2) TIPUL AUTORITĂȚII CONTRACTANTE ȘI ACTIVITATEA PRINCIPALĂ (ACTIVITĂȚILE PRINCIPALE)

☐ Minister sau orice altă autoritate națională sau federală, inclusiv subdiviziunile regionale sau locale ale acestora ☐ Agenție/birou național sau federal ☐ Colectivitate teritorială ☐ Agenție/birou regional sau local ☐ Organism de drept public ☐ Instituție/agenție europeană sau organizație europeană ☐ Autoritate locală ☐ Altele (precizați):	☐ Servicii publice generale ☐ Apărare ☐ Ordine și siguranță publică ☐ Mediu ☐ Afaceri economice și financiare ☐ Sănătate ☐ Construcții și amenajări teritoriale ☐ Protecție socială ☐ Recreere, cultură și religie ☐ Educație ☒ Altele (precizați): servicii generale ale administrației publice
Autoritatea contractantă acționează în numele altor autorități contractante nu X	

Data limita de primire a solicitărilor de clarificări privind documentația de atribuire - cu 7 zile înainte de data limita de depunere a documentelor și înscriere la licitație. - Ora limita : 9.00

Adresa: Primăria comunei General Berthelot – compartimentul financiar contabil

Data limita de transmitere a răspunsului la clarificări: cu 5 zile înainte de data limita de depunere a documentelor și înscriere la licitație -Ora limita: 15.00

II. ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

1. Informații generale privind procedura

Denumirea bunurilor U.A.T. comuna General Berthelot care se vor închiria : imobil - spațiu comercial, în suprafață de 93,5 mp, situat în intravilanul localității General Berthelot, nr.89, județul Hunedoara, identificat prin CF Nr.60017, înscris în inventarul domeniului public al comunei General Berthelot, poziția 62, având o valoare de 120959,08 lei;

1.2. Prețul de pornire la licitație pentru mobil este conform caietului de sarcini: **150 lei/lună;**

1.3. Taxe: ofertantul va achita următoarele taxe:

Participanții la licitație vor depune garanția de participare la licitație, la nivelul contravalorii a două chirii lunare din valoarea prețului minim de pornire la licitație, adică 300 lei;

1.4. Natura și cuantumul garanției de participare:

Pentru a participa la licitație privind închirierea imobil - spațiu comercial, aflat în domeniul privat al UAT comuna General Berthelot, în suprafață de 93,5 mp, situat în intravilanul localității General Berthelot, nr.89, județul Hunedoara, identificat în CF Nr.60017, persoanele juridice vor putea achita garanția de participare la licitație, după cum urmează:

- prin ordin de plată depus în contul nr. RO06TREZ3715006XXX000616, deschis la Trezoreria orașului Hațeg;

- numerar la casieria Primăriei comunei General Berthelot;

Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele situații:

- a) în cazul retragerii ofertei de către ofertant, înainte de ora stabilită pentru licitație;
- b) în cazul ofertantului câștigător care nu se prezintă în termenul stabilit la semnarea contractului de închiriere;
- c) în cazul respingerii ofertei aflate sub prețul minim de pornire al licitației;
- d) în cazul excluderii de la licitație pe motive de fraudă;

2. Procedura

2.1 Licitație publică deschisă, conform modului de desfășurare descris în Caietul de sarcini.

2.2 Cadrul legislativ de referință: OUG 57/52019 privind Codul Administrativ, Codul civil.

2.3 Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea licitației

(1) Data organizării licitației privind închirierea imobil - spațiu comercial, în suprafață de 93,5 mp, situat în intravilanul localității General Berthelot, nr.89, județul Hunedoara, identificat prin CF Nr.60017, se va face publică prin anunț cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data stabilită pentru depunerea ofertelor, în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian local, unul național, pe site-ul instituției.

(2) Anunțul de licitație se întocmește după aprobarea documentației de atribuire de către autoritatea contractantă și trebuie să cuprindă cei puțin următoarele elemente:

- a) informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- b) informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie supus licitației;

c) informații privind documentația de atribuire: modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire; denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul autorității contractante de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire; costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației, dacă este cazul; data-limită pentru solicitarea clarificărilor;

d) informații privind ofertele: data-limită de depunere a ofertelor, adresa la care trebuie depuse ofertele, numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;

e) data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;

f) instanța competentă în soluționarea eventualelor litigii și termenele pentru sesizarea instanței;

g) data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

(3) Autoritatea contractantă are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia

(4) Persoana interesată are obligația de a depune diligentele necesare, astfel încât respectarea de către autoritatea contractantă a perioadei prevăzute la alin. (3) să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(5) Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

(6) Autoritatea contractantă are obligația de a răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

(7) Autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut documentația de atribuire,

(8) Fără a aduce atingere prevederilor alin. (6), autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(9) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel autoritatea contractantă în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. (8), acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

(10) Licitația se va desfășura conform procedurii prezentate mai jos:

a) autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

-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.

-solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

-ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

-autoritatea contractantă nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

b) Plicurile sigilate sunt predate comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, în anunțul de licitație, zi în care sunt deschise plicurile exterioare în ședință publică.

c) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin **două oferte să fie valabile**, în caz contrar, se anulează procedura de licitație.

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

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

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

g) 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.

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

i) 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.

j) Raportul prevăzut la alin. (h) se depune la dosarul licitației.

k) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte valabile, ținând seama de criteriile de atribuire și anume:

- * 1) Cel mai mare nivel al ofertei;
- * 2) Capacitatea economico-financiară a ofertanților;
- * 3) Protecția mediului înconjurător;
- * 4) Condiții specifice impuse de natura bunului închiriat.

Ponderea fiecărui criteriu se stabilește în documentația de atribuire prevăzută mai sus și este de până la 40 %, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100 % și se stabilește astfel:

- * 1) Cel mai mare nivel al ofertei (oferta financiara) - 40%
- * 2) Capacitatea economico-financiară a ofertanților (declarație pe propria răspundere a persoanei juridice - administrator sau împuternicit, după caz/ bilanțul contabil al persoanei juridice/ orice alte documente din care să reiasă faptul că în cazul atribuirii contractului dispune de resursele necesare achitării contractului de închiriere pentru minim 12 luni) - 35%
- * 3) Protecția mediului înconjurător (dovada plății serviciilor de salubritate / declarație pe propria răspundere a administratorului sau împuternicitului, după caz) -15%
- * 4) Condiții specifice impuse de natura bunului închiriat (Codul CAEN al tipului de activitate și declarație pe propria răspundere, a persoanei juridice-administrator, sau împuternicit, după caz din care să rezulte că nu schimbă destinația imobilului închiriat) -10%.

Autoritatea contractantă trebuie să țină seama de toate criteriile prevăzute în documentația de atribuire potrivit ponderilor prevăzute la lit. k), algoritmul de calcul pentru fiecare criteriu se regăsește în caietul de sarcini.

l) 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.

- m) Pe baza evaluării ofertelor, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.
- n) Prețul minim de pornire al licitației pentru închirierea imobilului este de 150 lei/luna.
- o) Depunerea cererii de participare la licitație și a documentelor solicitate are ca efect acceptarea necondiționată a prețului de pornire la licitație.
- p) Refuzul de a semna procesul verbal de licitație de către unul dintre ofertanți nu afectează valabilitatea acestuia, în cadrul procesului verbal este consemnat refuzul semnării, precum și orice altă observație.
- q) În urma desfășurării licitației se întocmește procesul verbal de adjudecare.
- r) Primăria comunei General Berthelot are dreptul de a anula licitația în următoarele situații:
 - 1) nu au fost depuse minim 2 oferte valabile;
 - 2) au fost prezentate numai oferte necorespunzătoare, respectiv care:
 - au fost depuse după data limită de depunere a ofertelor;
 - nu au fost elaborate și prezentate în concordanță cu cerințele din documentația de atribuire
- s) Garanția de participare va fi restituită ofertanților care nu au câștigat licitația.

2.4 -Modul de obținere a documentației de atribuire

Documentația de atribuire se va obține de la Primăria comunei General Berthelot, loc. General Berthelot, nr.30, județul Hunedoara – compartimentul financiar contabil.

2.5 Posibilitatea retragerii ofertelor

Orice ofertant are dreptul de a-și retrage oferta numai până la ora stabilită de începere a licitației și numai printr-o solicitare scrisă în acest sens.

Ofertantul nu are dreptul de a-și retrage oferta după data limită stabilită, sub sancțiunea excluderii acestuia de la procedura de licitație și pierderea garanției de participare.

2.6 Deschiderea ofertelor

2.7 Ofertele vor fi deschise la data de . ora la sediul comunei General Berthelot, loc. General Berthelot, nr.30, județul Hunedoara. Orice ofertant sau reprezentant al ofertantului, are dreptul și obligația de a participa la ședința de deschidere a ofertelor.

2.8 Dispoziții generale

Documentele ofertei trebuie să fie obligatoriu semnate și după caz ștampilate.

Lipsa unui document din oferta determina excluderea ofertantului de la licitație .

3. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor

3.1. Limba de redactare a ofertei - Limba română

3.2. Perioada de valabilitate a ofertei - este 90 de zile de la data și ora înregistrării acesteia la sediul Primăriei comunei General Berthelot.

3.3. Modul de prezentare a ofertelor

Oferta privind închirierea imobilului - spațiu comercial, în suprafață de 93,5 mp, situat în intravilanul localității General Berthelot, nr.89, județul Hunedoara, identificat în CF Nr.60017, se depune într-un singur exemplar, **până cel târziu cu două ore înainte de ora licitației.**

Ofertantul va depune documentele în mod obligatoriu astfel:

- 2 plicuri dintre care unul cu documentele de calificare solicitate prin Caietul de sarcini și unul cu oferta financiară.

Plicul cu oferta financiară va fi introdus împreună cu documentele de calificare în plicul mare pe care se va menționa numele și adresa ofertantului și în mod obligatoriu imobilul pentru care se organizează licitația.

Plicul mare trebuie să fie marcat cu: **LICITAȚIA PENTRU ÎNCHIRIEREA IMOBILULUI - SPAȚIU COMERCIAL, ÎN SUPRAFAȚĂ DE 93,5 MP, SITUAT ÎN INTRAVILANUL LOCALITAȚII GENERAL BERTHELOT, NR.89, JUDEȚUL HUNEDOARA. A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE.....,ORA.....**

Plicul se restituie ofertantului, nedeschis, în cazul în care acesta, nu a fost depus la data, ora limită și locul de depunere a ofertei.

Relații suplimentare se pot obține de la Primăria comunei General Berthelot, nr. 30, județul Hunedoara.

CAIET DE SARCINI

Denumirea proprietarului: Primăria comunei General Berthelot;

Adresa proprietarului: Loc.General Berthelot, nr.30, jud.

Hunedoara; Cod fiscal: 5453835

Telefon: tel.0254770531/ 0254770515;

Adresa web: www.primariaberthelot.ro

Adresa e-mail: berthelot2004@yahoo.com

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL LICITAȚIEI

Obiectul licitației îl constituie închirierea prin licitație publică : imobil - spațiu comercial, în suprafață de 93,5 mp, situat în intravilanul localității General Berthelot, nr.89, județul Hunedoara, identificat prin CF Nr.60017, înscris în inventarul domeniului public al comunei General Berthelot, poziția 62, având o valoare de 120959,08 lei, în vederea desfășurării de activități comerciale de tip magazin alimentar mixt.

1.1 Prețul de pornire la licitație este de 150 lei/lună.

2. **CONDIȚII DE VALABILITATE**

2.1. La licitație pot participa persoane juridice, romane sau străine care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

- a) - a plătit toate taxele privind participarea la licitație;
- 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.

2.2. Nu are dreptul să participe la licitație persoana juridică 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 juridice respective drept câștigătoare la licitație.

2.3. Documentele solicitate:

- a) - copie de pe certificatul de Înregistrare eliberat de Oficiul Național al Registrului Comerțului, de pe actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante și de pe certificatul de înregistrare fiscală;
- b) - certificat fiscal din care să rezulte că nu are înregistrate datorii față de bugetul consolidat de stat, valabil la data deschiderii ofertelor - autentificată sau original;
- c) - certificat fiscal din care să rezulte că nu are datorii față de bugetul local, valabil la data deschiderii ofertelor - autentificat sau original;
- d) - copie după actul de identitate al administratorului sau al împuternicitului și dovada împuternicirii (daca este cazul);
- e) - fișă de informații privind ofertantul și semnată de acesta, fără îngroșări, modificări sau ștersături - forma olografă original (**Anexa nr. 1 la caietul de sarcini**);

- f) - declarație de participare a ofertantului semnată de acesta, fără îngroșări, modificări sau ștersături - **(anexa nr. 2 la caietul de sarcini)** - original;
- g) - declarație de eligibilitate - **(anexa nr. 3 la caietul de sarcini)** - original;
- h) - declarație privind inexistența stării de insolvență, faliment sau lichidare - **(anexa nr. 4 la caietul de sarcini)** - original;
- i) - formular de stabilire a valabilității ofertei semnat de acesta, fără îngroșări, modificări sau ștersături - forma olografă original **(anexa 5 la caietul de sarcini)**;
- j) - formularul de ofertă, original - în plicul interior (plic mic) **(anexa nr. 6)**.
- k) declarație pe propria răspundere, a persoanei juridice-administrator sau împuternicit, din care să rezulte că nu schimbă destinația imobilului închiriat;
- l) dovada plății serviciilor de salubritate pentru anul în curs/ declarație pe propria răspundere a administratorului sau împuternicitului, că va plăti aceste servicii;
- m) declarație pe propria răspundere/ bilanțul contabil al persoanei juridice/ orice alte documente din care să reiasă faptul că în cazul atribuirii contractului dispune de resursele necesare achitării contractului de închiriere pentru minim 12 luni.

3. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE SI PREZENTARE A OFERTELOR

Ofertantul va depune oferta în limba română până în data de , ora și o va introduce în două plicuri sigilate:

Oferta propriu-zisă se completează într-un exemplar și se pune într-un **plic (interior)** pe care se va nota numele și adresa ofertantului. Plicul ce conține oferta se sigilează și se introduce în **plicul (exterior)** împreună cu documentele prevăzute la criteriile de valabilitate .

Pe plicul exterior se va scrie: adresa organizatorului licitației, denumirea societății comerciale/agentilor economici, sediul acestora, licitația publică pentru care este depusă oferta, nominalizarea imobilului teren și mențiunea „**A nu se deschide înainte de sesiunea de deschidere din data de , ora**” și care va conține documentele prevăzute la criteriile de valabilitate.

conține, documentele prevăzute la criteriile de valabilitate.

Toate ofertele se vor depune pe adresa:

' Primăria comunei General Berthelot, nr.30, comune General Berthelot, județul Hunedoara, **înainte de data deora.....**, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire sau direct la registratura Primăriei comunei General Berthelot, unde vor fi înregistrate, cu eliberarea documentului cuprinzând numărul, data și ora înregistrării.

Nu se admit oferte telefonice, telegrafice, prin fax, e-mail.

Ofertele primite și înregistrate după termenul limită de primire prevăzut în anunțul de participare vor fi excluse de la licitație și vor fi înapoiate ofertanților tară a fi deschise.

4. TERMENUL DE DEPUNERE AL OFERTELOR

Ofertele se vor depune la Primăria Comunei General Berthelot , până în data de, orele.....

5. **TERMENUL DE VALABILITATEA OFERTELOR**

Termenul de valabilitate al ofertei este de 90 de zile calendaristice din momentul înregistrării acesteia la sediul Primăriei comunei General Berthelot.

6. **CONDIȚII DE RETRAGERE A OFERTEI**

Ofertele se retrag de către ofertanți fara penalizări, daca aceasta se face in afara perioadei de valabilitate a ofertei. In cazul in care se retrage oferta in perioada de valabilitate, se pierde garanția de participare. Daca dupa adjudecarea licitației, ofertantul nu se prezintă in termen de 20 zile de la notificare, pentru încheierea contractului de închiriere sau refuza semnarea acestuia, pierde garanția de participare, iar autoritatea contractanta poate cere daune in conformitate cu prevederile Codului Civil.

7. **CONDIȚII DE RESPINGERE A OFERTEI**

Ofertele sunt respinse în următoarele cazuri:

- a) Când prețul oferit este sub prețul de pornire stabilit de autoritatea contractanta;
- b) Când ofertanții nu fac dovada achitării garanției de participare;
- c) Când ofertanții au datorii la bugetul local sau / si de stat;
- d) Când oferta se depune dupa termenul de depunere a ofertelor;
- e) Când ofertantul este in stare de insolventa, faliment sau lichidare;
- f) Când ofertantul a fost desemnat câștigător 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.

Lipsa unui document din oferta determina excluderea ofertantului de la licitație.

Un ofertant poate depune o singura oferta.

Nerespectarea acestei condiții duce la descalificarea ofertantului.

8. **GARANTIA DE PARTICIPARE**

Participanții la licitație vor depune garanția de participare la licitație, la nivelul contravalorii a două chirii lunare din valoarea prețului minim de pornire la licitație, adica 300 lei.

Garanția de participare se poate achita dupa cum urmează:

- prin ordin de plată depus în contul nr. RO06TREZ3715006XXX000616, deschis la Trezoreria orașului Hațeg;

- numerar la casieria Primăriei comunei General Berthelot;

Garanțiile de participare la procedura depuse de ofertanții necastigatori se restituie, la cererea acestora, in termen de maxim 15 zile de la data semnării contractului de inchiriere.

Notificarea către ofertanți a adjudecării licitației se face de către organizator, in termen de 3 zile lucratoare de la raportul comisiei de evaluare.

În ziua și la ora anunțată pentru desfășurarea licitației, vor fi prezenți membrii comisiei pentru licitație, ofertanții sau reprezentanții acestora, care vor avea și documentele de împuternicire.

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

-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.

-solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

-ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

-autoritatea contractantă nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

b) Plicurile sigilate sunt predate comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, în anunțul de licitație, zi în care sunt deschise plicurile exterioare în ședință publică.

c) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte să fie valabile, în caz contrar, se anulează procedura de licitație și se organizează una nouă.

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

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

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

g) 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.

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

i) 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.

j) Raportul prevăzut la lit. (h) se depune la dosarul licitației.

k) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte valabile, ținând seama de criteriile de atribuire și anume:

- a) Cel mai mare nivel al ofertei;
- b) Capacitatea economico-financiară a ofertanților;
- c) Protecția mediului înconjurător; -.

d) Condiții specifice impuse de natura bunului închiriat.

Ponderea fiecărui criteriu se stabilește în documentația de atribuire prevăzută mai sus : este de până la 40 % , iar suma acestora nu trebuie să depășească 100 % și se stabilește astfel:

- a) Cel mai mare nivel al ofertei (oferta financiară) - **40%**
- b) Capacitatea economico-financiară a ofertanților (declarație pe propria răspundere a administratorului sau reprezentantului acestuia, după caz/ bilanțul contabil al persoanei juridice/ orice alte documente din care reiasă ca dispune de resursele necesare achitării contractului de închiriere pentru minim 12 luni) - **35%**
 - c) Protecția mediului înconjurător (dovada plății serviciilor de salubritate / declarație pe propria răspundere a administratorului sau a reprezentantului, după caz)- **15%**
 - d) Condiții specifice impuse de natura bunului închiriat (Codul CAEN al tipului de activitate și declarație pe propria răspundere, a persoanei juridice-administrator, sau împuternicit, după caz din care sa rezulte ca nu schimba destinația imobilului închiriat) -**10%**.

1) In cazul in care exista punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face in funcție de punctajul obtinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar in cazul egalitatii in continuare, departajarea se va face in funcție de punctajul obtinut pentru criteriul care are ponderea cea mai mare după acesta.

Autoritatea contractanta trebuie sa tina seama de toate criteriile prevăzute in documentația de atribuire potrivit ponderilor prevăzute la lit.k),

Algoritmul de calcul pentru criteriile de atribuire menționate, este următorul:

"Pentru criteriul de atribuire prevăzut la pct. a) punctajul P (n) se acorda astfel:

- 1) Pentru cel mai mare nivel al ofertei se acorda punctajul maxim alocat de 40 puncte;
- 2) Pentru celelalte oferte depuse punctajul P (n) se calculează proporțional astfel:

$$P(n) = (\text{nivel } n / \text{nivel maxim ofertat}) \times 40$$

Nota: (nivel n este oferta acordata de ofertantul x ; nivel maxim ofertat este oferta cea mai mare acordata de ofertanți).

- Pentru criteriul de atribuire prevăzut la pct.b) punctajul D (m) se acorda astfel:

- 1) Pentru cel mai mare nivel al disponibilităților bănești, se acorda punctajul maxim de 35 puncte;
- 2) Pentru celelalte oferte depuse punctajul D (m) se calculează proporțional astfel:

$$D(m) = (\text{nivelul } m / \text{nivelul cel mai mare}) \times 35.$$

Nota: (nivelul m este suma declarata disponibila a ofertantului; nivelul cel mai mare este suma cea mai mare disponibila declarata de ofertanți)

Pentru criteriul de atribuire prevăzut la pct. c) punctajul se acorda astfel: daca ofertantul prezintă dovada protecție mediului se acorda 15 puncte . Daca ofertantul nu prezintă dovada privind protecția mediului, se acorda 0 puncte.

Pentru criteriul de atribuire prevăzut la pct, d) punctajul se acorda astfel: daca ofertantul prezintă dovada condițiilor specifice impuse de natura bunului închiriat se acorda 10 puncte . Daca ofertantul nu prezintă dovada condițiilor specifice impuse de natura bunului închiriat, se acorda 0 puncte.

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

10. ADJUDECAREA, INFORMAREA SI SEMNAREA CONTRACTULUI

- a) In baza procesului verbal de adjudecare, comisia de evaluare întocmește un raport cu oferta castigatoare, pe care ii transmite autoritatii contractante.
- b) In cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire, autoritatea contractanta are obligația de a transmite spre publicare in M.O. al României Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului.
- c) In cel mult 3 zile lucratoare de la finalizarea procedurii de atribuire, autoritatea contractanta are obligația de a informa in scris, cu confirmare de primire, ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului.

- d) Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 zile calendaristice de la data realizării comunicării către ofertanți.
- e) în cazul în care cel puțin două oferte nu întrunesc condițiile de valabilitate din Caietul de sarcini, comisia va înainta un raport autorității contractante în vederea anulării procedurii și organizării unei noi licitații.
- f) Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la lit. (d) poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.
- g) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.
- h) în cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii.
- i) Daunele-interese prevăzute la lit.(f) - (g) se stabilesc de către instanța, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.
- j) 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,

11. ANULAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE

12.1 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.

12.2. 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 din OUG nr. 57/2019;
- 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 din OUG nr. 57/2019;

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

12.4. 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.

12.5. ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI:

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

12.5. Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

12.5. Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data încheierii contractului.

13. DREPTURI ȘI OBLIGAȚII:

13.1 Locatorul are următoarele drepturi și/ sau obligații:

- a.) să predea bunul pe bază de proces-verbal, în termenul prevăzut în documentație;
- b) să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;
- c) să îndeplinească acele obligații care îi revin în calitate de proprietar;
- d) 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;
- e) să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii;

13.2 Titularul dreptului de închiriere are următoarele drepturi și obligații:

- a) să nu aducă atingere dreptului de proprietate privată prin faptele și actele juridice săvârșite;
- b) să plătească chiria în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;
- c) să realizeze construcția în termen de 1 an de la data semnării contractului;
- d) să folosească bunul închiriat numai în scopul în care i-a fost închiriat;
- e) să exploateze bunul închiriat ca un bun proprietar, evitând degradarea lui;
- f) să suporte costul lucrărilor pentru asigurarea funcționalității și amenajării bunului;
- g) să apere bunul închiriat împotriva oricărei atingeri provenită de la un terț asupra proprietății sau posesiei bunului;
- h) la expirarea duratei prezentului contract să restituie bunul închiriat așa cum l-a primit;
- j) să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere

Formularele documentației sunt obligatorii și fac parte integrantă din prezentul caiet de sarcini (anexele 1-7).

CANDIDATUL/ OFERTANTUL

(denumirea/numele)

INFORMAȚII GENERALE

1. Denumirea/numele: _____
2. _____ Codul fiscal: _____
3. Adresa sediului central: _____
4. Telefon/fax/e-mail: _____
5. Certificatul _____ de _____ inmatriculare/inregistrare
6. Obiectul _____ (numarul, data si locul de inmatriculare/inregistrare) de _____ activitate, pe _____ domenii:
7. _____ (in conformitate cu prevederile din statutul propriu)
Birourile filialelor / sucursalelor locale, daca este cazul:
8. Principala _____ (adrese complete, telefon/fax, certificate de inmatriculare/inregistrare) piața a _____ afacerilor:
9. Cifra de afaceri pe ultimii 3 ani: _____
- Cifra de afaceri anuala _____ Cifra de afaceri anuala _____
Anul la 31 decembrie _____
(mii lei) _____ (echivalent euro)
1. _____
2. _____
3. _____
- Media anual a:
10. Conturi bancare:

Candidat/ofertant

Data

Anexa 2 la caietul de sarcini

OFERTANT

(denumirea/numele)

**Declarație
privind calitatea de participant la procedură**

Subsemnatul _____, în calitate de
reprezentant legal/ reprezentant împuternicit al _____
_____ (denumirea ofertantului), declar pe propria
răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că la procedura pentru
atribuirea contractului de închiriere (se
menționează procedura), având ca
obiect.

(adresa bunului ce va fi închiriat), la data de..... (zi/luna/an), organizată de
Primăria comunei General Berthelot, particip și depun oferta în nume
propriu..... (numele persoanei
fizice autorizate/denumirea persoanei juridice).

Subsemnatul declar că voi informa imediat autoritatea contractantă dacă vor interveni
modificări în prezenta declarație pe parcursul derulării procedurii de încheiere a contractului
de închiriere, în cazul în care vom fi desemnați câștigători.

De asemenea, declar ca 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, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații
suplimentare în scopul verificării datelor din prezenta declarație.

Subsemnatul autorizez prin prezenta orice instituție, societate comercială, bancă, alte
persoane juridice să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai Primăriei comunei
General Berthelot cu privire la orice aspect tehnic și financiar în legătură cu activitatea
noastră.

Data completării

Ofertant,

(semnătură autorizată)

OFERTANT

(denumirea/numele)

DECLARAȚIE DE ELIGIBILITATE

Subsemnatul , reprezentant legal/ reprezentant împuternicit al

(denumirea/numele si sediul/adresa operatorului economie)

declar pe propria răspundere, sub sancțiunea excluderii din procedură si a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, că în ultimii 3 ani nu am fost desemnat/a câștigător/oare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale si nu am încheiat contractul, ori nu am plătit prețul, din culpă proprie.

De asemenea, declar că la prezenta procedură depun o singura ofertă. Subsemnatul declar ca informațiile furnizate sunt complete si corecte în fiecare detaliu si înțeleg că autoritatea contractantă-locatorul are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, orice documente doveditoare de care dispunem.

Prezenta declarație este valabilă _____ .
(se precizează perioada de valabilitate a ofertei)

Data completării _____ Ofertant,
(semnătură autorizata)

OFERTANT

(denumirea/ numele)

DECLARAȚIE
privind inexistenta stării de insolventa, faliment sau lichidare

Subsemnatul(a) _____ (se inserează
numele ofertantului, în calitate de ofertant la procedura de

_____ (se menționează procedura)
pentru atribuire contract de închiriere _____ (se
inserează adresa bunului ce va fi închiriat), la data de _____ (se inserează data),
organizată de Primăria comunei General Berthelot, declar pe proprie răspundere că:

- a) nu sunt în stare de insolventa, faliment sau lichidare, afacerile mele nu sunt conduse de un administrator judiciar sau activitățile mele comerciale nu sunt suspendate și nu fac obiectul unui aranjament cu creditorii; de asemenea, nu sunt într-o situație similară cu cele anterioare, reglementată prin lege;
- b) nu fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea mea în una dintre situațiile prevăzute la lit. a).

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

Data completării

Ofertant,

(semnătură autorizată)

Anexa 5 la caietul de sarcini

FORMULAR DE STABILIRE A VALABILITAȚII OFERTEI

Ofertantul:

1. Denumirea/Nurnele:
2. Adresa/Sediul:
3. Codul fiscal/CNP:
4. Certificat de înmatriculare / înregistrare:
5. Telefon, fax, e-mail:
6. Sunt de acord sa păstrez oferta valabila timp de **90 de zile: DA**
NU
7. Prețul oferit este cel puțin egal cu prețul de pornire stabilit de organizator (150 lei/lună)
DA
NU

Semnătură

DATA

FORMULAR DE OFERTA

Ofertantul:

1.Denumirea/Numele:

2.Adresa/Sediul:

3.Codul fiscal:

4.Certificat de înmatriculare / înregistrare:

5.Telefon, fax, e-mail:

6.Numele și calitatea persoanei legal autorizata sa semneze oferta:

7.Oferim suma de _____ lei/lună (cifre) _____, reprezentând contravaloarea închirierii imobilului- spațiu comercial, în suprafață de 93,5 mp, situat în intravilanul localității General Berthelot, nr.89, județul Hunedoara, identificat în CF Nr.60017, în vederea desfășurării unei activități comerciale de tip magazin alimentar mixt.

8.Sunt de acord sa păstrez oferta valabila timp de 90 **de zile:** DA
NU

9.Ne angajam ca, in cazul in care oferta noastra este stabilita castigatoare, sa achitam contravaloarea chiriei semestrială in suma de _____ pana la data de 31 a ultimei luni din fiecare semestru pentru care se face plata.

10.Am examinat si acceptat fara rezerve întregul conținut al documentației de oferta.

Semnătură

DATA

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. /

1. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

Art. 1 U.A.T. Comuna General Berthelot, cu sediul în loc. General Berthelot, nr.30, jud. Hunedoara, cod fiscal 5453845, reprezentată prin primar Huzoni Marina, în calitate de **locator**

Și

_____ cu sediul în _____, str. _____ nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, județul _____, CUI: _____, înmatriculată la ONRC sub nr. _____, reprezentată de _____ în calitate de **locatar**.

2. OBIECTUL CONTRACTULUI:

Art. 2 Obiectul contractului constă în închirierea imobilului -spațiu comercial, identificat prin CF Nr.60017, în suprafața de 93,5 mp, situat în intravilanul localității General Berthelot, nr.89, com.General Berthelot, jud.Hunedoara, în vederea desfășurării unei activități comerciale de tip magazin alimentar mixt.

Art. 3 Bunul ce face obiectul închirierii este proprietatea exclusivă a locatorului, făcând parte din domeniul privat al comunei General Berthelot.

Art. 4 (1) Predarea-primirea obiectului închirierii va fi consemnata în procesul verbal de predare-primire care se încheie în termen de 30 de zile de la data încheierii contractului.

' (2) Procesul verbal de predare-primire constituie anexa la prezentul contract și parte integrantă din acesta.

3. DESTINAȚIA BUNURILOR ÎNCHIRIATE:

Art. 5 Bunul închiriat va fi folosit de **locatar** pe durata contractului conform destinației propuse în oferta depusă, pentru construirea unei magazii pentru depozitare de combustibil solid.

Art. 6 Locatarul va fi obligat ca în termen de 5 (cinci) zile de la data încetării prezentului contract, indiferent de motivul care a condus la încetare, să predea bunul **locatorului** pe bază de proces-verbal de predare-primire.

4. DURATA:

Art. 7 (1) Termenul de închiriere este de 5 ani de la data semnării contractului.

(2) Cu minim o lună înainte de expirarea contractului, la cererea **locatarului**, **locatorul** poate prelungi contractul pentru aceeași perioadă de timp, sau perioade mai mici, convenite între părți.

5. CHIRIA ȘI MODALITĂȚI DE PLATĂ:

Art. 8 (1) Chiria pentru folosirea obiectului închirierii este de _____ lei/lună, fiind indexată anual prin hotărârea consiliului local. Plata chiriei se va realiza în lei.

(2) Plata chiriei se va face semestrial, în rate egale, termenele de plata fiind 30 iunie, respectiv 31 decembrie.

(3) Plata chiriei se va face în numerar, la casieria Primăriei comunei General Berthelot sau în contul locatorului, nr. _____, deschis la Trezoreria Orașului Hațeg.

(5) Neplata chiriei la termenele stabilite va conduce la plata unor penalități de întârziere în procent de 0,10 %/ zi de întârziere.

6. INTERDICȚIA SUBÎNCHIRIERII SAU A CESIUNII:

Art. 9 Chiriașului îi este total interzisă încheierea de acte de folosință gratuită vizând bunul închiriat, subînchirierea totală sau parțială, sau punerea acestuia la dispoziția unui terț, persoană fizică sau juridică.

7. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR CONTRACTANTE:

Art. 10 Locatarul se obligă;

- a) să predea bunul pe bază de proces-verbal, în termenul prevăzut în documentație;
- b) să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;
- c) să îndeplinească acele obligații care îi revin în calitate de proprietar;
- d) 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;
- e) să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii;

Art. 11 Locatarul se obligă:

- a) să nu aducă atingere dreptului de proprietate privată prin faptele și actele juridice săvârșite;
- b) să plătească chiria în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;
- c) să folosească bunul închiriat numai în scopul pentru care i-a fost închiriat;
- d) să exploateze bunul închiriat ca un bun proprietar, evitând degradarea lui;
- e) să suporte costul lucrărilor pentru asigurarea funcționalității și amenajării bunului;
- f) să apere bunul închiriat împotriva oricărei atingeri provenită de la un terț asupra proprietății sau posesiei bunului;
- g) la expirarea duratei prezentului contract să restituie bunul închiriat așa cum l-a primit;
- j) să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere.

8. MODALITATEA DE RESTITUIRE:

Art. 12 La încetarea prezentului contract de închiriere, **locatarul** va preda bunul închiriat numai **locatorului**, pe baza de proces - verbal.

Art. 13 Un exemplar al procesului - verbal de predare a bunului se înmânează **locatarului** după verificarea achitării tuturor sumelor care pot fi generate de închirierea respectivă, acesta constituind documentul care atestă stingerea obligațiilor contractuale.

9. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ:

Art. 14 în caz de neexecutare sau de executare necorespunzătoare a obligațiilor contractuale, partea în culpă va plăti daunc-interese.

Art. 15 în caz de executare cu întârziere a obligației de plată a chiriei, locatarul va plăti penalități în cuantum de 0,10 % din suma datorată pentru fiecare zi de întârziere, totalul penalităților datorate de locatarul-debitor putând depăși nivelul debitului.

10. ÎNCETAREA CONTRACTULUI:

Art. 16 (1) Prezentul contract încetează prin:

- acordul de voință al părților;
- denunțare unilaterală;
- expirarea termenului;
- rezilierea contractului pentru neexecutare;
- pieirea bunului imobil în discuție;
- desființarea titlului locatarului;

11. FORȚA MAJORĂ:

Art. 17 (1) Forța majoră exonerează de răspundere părțile, în cazul neexecutării parțiale sau totale a obligațiilor asumate prin prezentul contract. Prin forță majoră se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil și insurmontabil, apărut după încheierea contractului și care împiedică părțile să execute total sau parțial obligațiile asumate.

(2) Partea care invocă forța majoră are obligația să o aducă la cunoștința celeilalte părți, în scris, în maximum 5 (cinci) zile de la apariție, iar dovada forței majore se va comunica în maximum 15 (cincisprezece) zile de la apariție.

(3) Data de referință este data ștampilei poștei de expediere sau a semnăturii de primire. Dovada va fi certificată de Camera de Comerț și Industrie sau alt organism abilitat de legea Statului Român.

(4) Partea care invocă forța majoră are obligația să aducă la cunoștința celeilalte părți încetarea cauzei acesteia în maximum 15 (cincisprezece) zile de la încetare.

(5) Dacă aceste împrejurări și consecințele lor durează mai mult de 6 (sase) luni, fiecare partener poate renunța la executarea contractului pe mai departe. În acest caz, nici una din părți nu are dreptul de a cere despăgubiri de la cealaltă parte, dar ele au îndatorirea de a-și onora toate obligațiile până la aceasta data.

Art. 18 (1) Locatorul nu răspunde pentru nici o cauza de forță majoră care ar împiedica folosința bunului și are dreptul și în asemenea cazuri, la chirie redusă proporțional cu capacitatea de întrebuințare a acestuia, în situația în care **locatarul** solicita menținerea contractului de închiriere.

(2) În situația în care **locatarul** nu mai solicita menținerea contractului de închiriere, acesta nu mai datorează chirie pe perioada cât a fost împiedicat în folosința bunului închiriat neputând însă solicita despăgubiri pentru nefolosința parțială sau totală a bunului închiriat întrucât **locatorul** nu poate răspunde în situații de forță majoră.

12. REZILIEREA:

Art. 19 Neîndeplinirea, în parte sau în tot, a condițiilor stabilite prin prezentul contract și la termenele fixate, poate îndreptăți **locatorul** să solicite, unilateral, încetarea contractului de închiriere cu obligația de a-i notifica **locatarului** intenția sa, cu 5 (cinci) zile înainte.

Art. 20 (1) Contractul de închiriere poate fi reziliat și la inițiativa **locatarului**, cu acordul **locatorului**, dacă solicitarea de reziliere a fost adusă la cunoștința **locatorului** în scris, cu 30 de zile înainte de data în care se propune predarea imobilului și până la data predării cu proces - verbal, **locatarul** achitând **locatorului** toate sumele datorate.

(2) În cazul neplății sau nerespectării obligațiilor contractuale prezentul contract este reziliat de drept în favoarea **locatorului** care va trece la evacuarea **chiriașului** din bunul care formează obiectul prezentului contract fără somație, punere în întârziere sau judecată.

13. LITIGII:

Art. 21 Litigiile care se vor naște din prezentul contract sau în legătură cu prezentul contract, inclusiv cele referitoare la validitatea, interpretarea, executarea sau desființarea lui vor fi soluționate pe cale amiabilă după sesizarea Primarului orașului Petrița.

Art. 22 În caz de neînțelegere, părțile se vor adresa instanței competente de la sediul locatorului

14. ALTE CLAUZE:

Art. 23 Drepturile și obligațiile reciproce ale părților, fixate prin prezentul contract, vor fi completate și modificate de actele normative ce vor apărea ulterior semnării prezentului contract.

Art. 24 Prezentul contract s-a încheiat astăzi, _____, în 3 (trei) exemplare, două pentru **locator** și unul pentru **locatar**.

LOCATOR

LOCATAR

ANEXA la contractul de închiriere nr.

PROCES-VERBAL DE PREDARE-PRIMIRE

Potrivit prevederilor art 4 al contractului de închiriere nr. ____ / _____ părțile semnatare întrunite astăzi _ _____ au procedat la predarea imobilului care face obiectul închirierii.

Imobilul închiriat este situat în situat în intravilanul localității General Berthelot, nr.89, com.General Berthelot, jud.Hunedoara.

Bunul închiriat face parte din domeniul privat al comunei General Berthelot

Observații:

Reprezentant Legal,
UAT COMUNA GENERAL
BERTHELOT

AM PREDAT

AM PRIMIT