COMUNA BRASTAVĂȚU
Str. A. I. Cuza, nr. 108, Comuna Brastavățu, Județul Olt
telf//fax : 0 249 540 002 e- mail: primar@primariabrastavatu.ro
CONSILIUL LOCAL

HOTARARE

privind inchirierea prin licitatie publica a suprafetei de 822 mp din acte , 1467 mp din masuratori teren arabil intravilan ,CF 57903 , situat pe strada Panselelor nr.3A , satul Crusovu comuna Brastavatu , jud. Olt

Avand in vedere :
-referatul de aprobare al primarului nr.3225 / 25.04.2024 ş
. –raportul secretarului general al comunei nr.3224 / 25.04.2024 ;
-Avizul nr.35 / 25.04.2024 al Comisiei pentru agricultura,activitati economico-financiare,amenajarea teritoriului si urbanism, protectia mediului si turism.
-Avizul nr. 25 / 25.04.2024 al Comisiei pentru activitati social-culturale, culte, invatamant, sanatate si familie, munca si protectie sociala, protectie copii , tineret si sport;
- Avizul nr.29 / 25.04.2024 al Comisiei pentru validare, juridica si de disciplina
-raportul de evaluare intocmit de Ilie Laurentiu - Dragos membru titular ANEVAR;
- prevederile Sectiunea a 4-a Inchirierea bunurilor proprietate publica din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare; ,
- prevederile poz. nr.1 din H.C.L nr. 47/ 17.07.2018 privind aprobarea Inventarului domeniului privat al comunei Brastavatu , judetul Olt;
- prevederile art. 15 alin. (2), art. 120 alin. (1) şi art. 121 alin. (1) şi alin. (2) din Constituția României, republicată;
-prevederile art. 3 şi art. 4 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;
-prevederile art. 7 alin. (2) din Codul civil al României, adoptat prin Legea nr. 287/2009, republicat, cu modificările şi completările ulterioare;
-prevederile art. 861 alin. (3) si art.1777 – 1823 din Legea 287/2009 privind Codul civil, republicat, cu modificările şi completările ulterioare;
-prevederile art. 333-334 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare;
- prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
În baza prevederilor , art. 87 alin. (5), art. 96 alin (3), art. 129 alin. (2) lit. c) şi alin. (6) lit. a), 139 alin. (1) şi alin. (3) lit. g) si in temeiul dispozitiilor art. 196 alin. (1) lit. a) şi art. 200 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificări şi completări ulterioare.

Consiliul local al comunei Brastavatu ,judetul Olt intrunit in sedinta ordinara din data de 25.04.2024 , adopta prezenta

HOTARARE:

Art. 1. – (1)- Se aprobă închirierea prin licitație publică a suprafetei de teren 822 mp din acte , 1467 mp din masuratori teren arabil intravilan , situat pe strada Panselelor nr.3A , satul Crusovu comuna Brastavatu , jud. Olt , Tarlaua 142 ,Parcela 19 , Nr. cadastral -57903 , nr. CF-57903, cu o valoarea de inventar este 14.418 lei .
-(2)-Scopul inchirierii -efectuarea de lucrari agricole , in vederea valorificarii , salubrizarii si intretinerii zonei aferente .
Art.2 - Prețul minim al inchirierii este de 1690,44 lei/an , care se va indexa anual cu rata inflatiei .
Art.3.-Perioada de inchiriere va fi de 5 ani cu drept de prelungire cu acordul Consiliului local al comunei Brastavatu .

Art.4. Se aprobă Studiu de oportunitate conform anexei nr.1 la prezenta hotărâre.
Art.5. Se aprobă Caietul de sarcini conform anexei nr.2 la prezenta hotărâre.
Art.6. Se aprobă Documentatia de atribuire (Formulare si model contract de inchiriere) ,conform anexei nr.3 la prezenta hotărâre.
Art.7 - Se aprobă Fisa de date a procedurii conform anexei nr.4 la prezenta hotărâre.
Art.8.-Taxa de participare la licitatie este in suma de 100 lei .
Art.9 .-Documentatia de atribuire se obtine in mod gratuit , in urma unei solicitari scrise .
Art.10.-Garantia de participare la licitatie este de 2 chirii la pretul de pornire a licitatiei .
Art.11- Se aproba desemnarea reprezentantilor Consiliului local al comunei Brastavatu si supleantii pentru fiecare dintre acestia in Comisia de Evaluare , dupa cum urmeaza:

- d-l consilier Culcescu Costel -membru
  d-l consilier Diaconu Marcel -supleant

Art.12.-(1)- Inchirierea terenului se realizeaza prin procedura de licitatie publica, detaliata in documentatia de atribuire .

-(2)- Criteriul de atribuire al contractului de inchiriere este,, cel mai mare nivel al chiriei'' , exprimata in lei /an.

-(3)- Este interzisa subinchirierea / cesionarea , in tot sau in parte a terenului sau a contractului de inchiriere.

Art.13.- Prezenta hotarare se aduce la cunostinta publica prin afisare la sediul primariei , se comunica primarului comunei si Institutiei Prefectului –Judetul Olt.

PREȘEDIN
Patru Co

Contrasemnează pentru legalitate
Secretar general al U.A.T.

[redacted]

Nr. 39 din 25.04.2024

Hotărâre adoptată cu 12 voturi ,,pentru'' ,0 voturi ,,abțineri'', 0 voturi,,contra'' din numărul de 12 consilieri prezenți , din numărul de 13 consilieri locali in functie .

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTARII HOTARARII CONSILIULUI LOCAL NR.39/25.04.2024			
Nr. crt.	Operatiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnatura persoanei responsabile sa efectueze procedura
0	1	2	[redacted]
1	Adoptarea hotararii s-a facut cu majoritate simpla **X** absoluta □ calificata	25.04.2024	
2	Comunicarea catre primar	25.04.2024	
3	Comunicarea catre prefectul judetului		
4	Aducerea la cunostinta publica		
5	Comunicarea, numai in cazul celei cu caracter individual		
6	Hotararea devine obligatorie sau produce efecte juridice, dupa caz	25.04.2024	

ANEXA 4 la HCL nr.39/25.04.2024

Comuna Brastavatu
Judetul Olt

FIŞA DE DATE A PROCEDURII
privind închirierea prin licitaţie publică a unui teren în suprafaţă de 1467 mp, aflat în domeniul privat al Comunei Brastavatu

1. INFORMAŢII PRIVIND AUTORITATEA CONTRACTANTĂ

Autoritatea contractantă: **Comuna Brastavatu**
Cod fiscal: 5148351
Adresa: str.A.I.Cuza, nr. 108, loc. Brastavatu, jud.Olt; Telefon: 0249540002;
Persoana de contact: Geapana Cornelia

2. INIŢIEREA, ORGANIZAREA ŞI DESFĂŞURAREA LICITAŢIE

2.1. Iniţierea licitaţiei

(1) Licitaţia publică se va iniţia prin publicarea unui anunţ de licitaţie, de către autoritatea contractantă în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulaţie naţională şi într-unul de circulaţie locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicaţie electronice.
(2) Anunţul de licitaţie se va întocmi după aprobarea documentaţiei de atribuire de către Comuna Brastavatu şi va cuprinde cel puţin următoarele elemente:
a)informaţii generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
b) informaţii generale privind obiectul procedurii de licitaţie publică privind închirierea, în special descrierea şi identificarea bunului care urmează să fie închiriat;
c) informaţii privind documentaţia de atribuire:
- modalitatea sau modalităţile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentaţiei de atribuire;
- denumirea şi datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul autorităţii contractante de la care se poate obţine un exemplar din documentaţia de atribuire;
- costul şi condiţiile de plată pentru obţinerea documentaţiei, dacă este cazul;
- data-limită pentru solicitarea clarificărilor;
d) informaţii 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 şi locul la care se va desfăşura şedinţa publică de deschidere a ofertelor;
f) perioada de valabilitate a ofertei
g) instanţa competentă în soluţionarea eventualelor litigii şi termenele pentru sesizarea instanţei;
h) data transmiterii anunţului de licitaţie în vederea publicării;

(3) Anunţul de licitaţie se va trimite spre publicare cu cel puţin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor, incluzând în termen şi ziua în care el începe să curgă şi ziua când se împlineşte.

2.2. Organizarea şi desfăşurarea licitaţiei

(1) Licitaţia se va desfăşura în data de .....la sediul Primariei Comunei Brastavatu, str. A.I.Cuza, nr. 108, localitatea Brastavatu, jud. Olt.

(2) Înainte de licitaţie, fiecare membru al comisiei de evaluare completează o declaraţie de compatibilitate, imparţialitate şi confidenţialitate pe propria răspundere, care se va păstra la dosarul închirierii.

(3) În caz de incompatibilitate, preşedintele comisiei de evaluare sesizează de îndată conducătorul autorităţii contractante despre existenţa stării de incompatibilitate şi va propune înlocuirea persoanei incompatibile cu unul dintre membrii supleanţi.

(4) Membrii supleanţii participă la şedinţele comisiei de evaluare numai în situaţia în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forţei majore.

(5) În ziua stabilită pentru licitaţie, respectiv data de ....., ora .....^{00}, comisia de evaluare numită prin dispoziţia sau decizia conducătorului autorităţii contractante, se va întruni având asupra ei documentaţia de atribuire a licitaţiei şi ofertele în plicuri nedesfăcute.

(6) Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezenţa tuturor membrilor.

(7) Comisia de evaluare are obligaţia de a stabili oferta câştigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizat în documentaţia de atribuire.

(8) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, comisia de evaluare are dreptul de a solicita clarificări şi, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanţi pentru demonstrarea conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate.

(9) Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare şi se transmite de către conducătorul autorităţii contractante ofertanţilor în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

(10) Ofertanţii trebuie să răspundă la solicitare în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.
(11) Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariţia unui avantaj în favoarea unui ofertant.
(12) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunţul de licitaţie.
(13) După deschiderea plicurilor exterioare în şedinţă publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile– Modul de elaborare şi prezentare al ofertelor.
(14) Pentru continuarea desfăşurării procedurii de licitaţie este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puţin două oferte să întrunească condiţiile prevăzute in
Modul de elaborare şi prezentare al ofertelor, alin. (2) – (5). În caz contrar, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura şi să organizeze o nouă licitaţie, cu respectarea prevederilor documentaţiei de atribuire.
(15) După analizarea conţinutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmeşte procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.
(16) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (15) de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţi.
(17) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.
(18) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriului/criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmeşte un proces-verbal în care menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitaţie. Procesul-verbal se semnează de către toţi membrii comisiei de evaluare.
(19) În baza procesului-verbal care îndeplineşte condiţiile prevăzute la alin. (18), comisia de evaluare întocmeşte, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorităţii contractante.
(20) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanţii ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
(21) După primirea informării de către ofertanţii care au fost excluşi, aceştia au un termen de 48 ore de a notifica autoritatea contractantă că formulează contestaţie şi/sau se adresează instanţei.
(22) Raportul prevăzut la alin. (19) se depune la dosarul licitaţiei.
(23) Comisia de evaluare stabileşte punctajul fiecărei oferte, ţinând seama de ponderile prevăzute la art. 6 alin. (2). Oferta câştigătoare este oferta care întruneşte cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.
(24) În cazul în care există punctaje egale între ofertanţii clasaţi pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalităţii în continuare, departajarea se va face în funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.
(25) Autoritatea contractantă are obligaţia de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câştigătoare.

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

(27) Anunţul de atribuire trebuie să cuprindă cel puţin următoarele elemente:

a) informaţii generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
b) data publicării anunţului de licitaţie în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;
c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câştigătoare;
d) numărul ofertelor primite şi al celor declarate valabile;
e) denumirea/numele şi sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câştigătoare;
f) durata contractului;
g) nivelul chiriei;
h) instanţa competentă în soluţionarea litigiilor apărute şi termenele pentru sesizarea instanţei;
i) data informării ofertanţilor despre decizia de stabilire a ofertei câştigătoare;
j) data transmiterii anunţului de atribuire către instituţiile abilitate, în vederea publicării.
(28) Comuna Brastavatu are obligaţia de a informa ofertanţii despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

(29) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (30) Comuna Brastavatu are obligaţia de a informa ofertantul câştigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate.

(30) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (30) autoritatea contractantă are obligaţia de a informa ofertanţii care au fost respinşi sau a căror ofertă nu a fost declarată câştigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

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

(32) În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitaţie publică nu se depune nici o ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitaţie.
(33) Pentru cea de-a doua licitaţie va fi păstrată documentaţia de atribuire aprobată pentru prima licitaţie.

(34) Cea de-a doua licitaţie se organizează în condiţiile prevăzute la punctul 3 – Modul de elaborare şi prezentare al ofertelor.
(35) Prin excepţie de la prevederile alin. (27), autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere în situaţia în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitaţie sau fac imposibilă încheierea contractului.
(36) Procedura de licitaţie se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiţii:
a) în cadrul documentaţiei de atribuire şi/sau în modul de aplicare a procedurii de licitaţie se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din O.U.G. nr.57/2019;

b) Comuna Brastavatu 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 O.U.G. nr.57/2019 Încălcarea prevederilor prezentei secţiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispoziţiilor legale în vigoare.

(37) Autoritatea contractantă are obligaţia de a comunica, în scris, tuturor participanţilor la procedura de licitaţie, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligaţiilor pe care aceştia şi le-au creat prin depunerea ofertelor, cât şi motivul concret care a determinat decizia de anulare.

3. MODUL DE ELABORARE ŞI PREZENTARE A OFERTELOR

(1) Ofertantul are obligaţia de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentaţiei de atribuire

(2) Ofertele se redactează în limba română.

(3) Pentru a participa la licitaţie, ofertanţii vor depune ofertele la sediul autorităţii contractante sau la locul precizat în anunţul de licitaţie, în două plicuri sigilate, unul exterior şi unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data şi ora.

(4) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitaţiei pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conţină:

a) o fişă cu informaţii privind ofertantul şi o declaraţie de participare, semnată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calităţile şi capacităţile ofertanţilor, conform solicitărilor autorităţii contractante;

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

(5) Pe plicul interior, care conţine oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum şi domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

(6) Oferta va fi depusă în numărul de exemplare prevăzut în anunţul de licitaţie. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant pentru conformitate.

(7) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă, sub sancţiunea excluderii din licitaţie.

(8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conţinutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.

(9) Persoana interesată are obligaţia de a depune oferta la adresa şi până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunţul procedurii.

(10) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forţa majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

(11) Oferta depusă la o altă adresă a autorităţii contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

(12) Conţinutul ofertelor trebuie să rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivelor oferte numai după această dată.

(13) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal

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

(15) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriului de valabilitate, secretarul acesteia întocmeşte un proces-verbal în care menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitaţie. Procesul-verbal se semnează de către toţi membrii comisiei de evaluare.

(16) În baza procesului-verbal care îndeplineşte condiţiile prevăzute la alin. (15), comisia de evaluare întocmeşte, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorităţii contractante.

(17) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanţii ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
ăzut la alin. (15) de către toţi membrii comisiei de evaluare.
(18) În cazul în care în urma publicării anunţului de licitaţie nu au fost depuse cel puţin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura şi să organizeze o nouă licitaţie, cu respectarea procedurii prevăzute la alin. (1) - (13).

4. PROTECŢIA DATELOR

Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei proceduri, autoritatea contractantă are obligaţia de a asigura protejarea acelor informaţii care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidenţial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informaţiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce priveşte secretul comercial şi proprietatea intelectuală.

5. CONDIŢII DE PARTICIPARE LA LICITAŢIE

(1) Pentru a participa la licitaţie, ofertantul trebuie să depună documentaţia la sediul (registratura) Comunei Brastavatu, până la data limită pentru depunerea documentaţiei, stabilită în anunţ ....., ora .....°° , în două plicuri sigilate, unul exterior si unul interior.
(2) **Pe plicul exterior** se va indica obiectul licitaţiei pentru care este depusă oferta şi va trebui să conţină următoarele documente:

A. Persoană fizică:

a) cererea de participare la licitaţie - **F1** - original;
b) act de identitate – copie;
c) fişa cu informaţii privind ofertantul - **F2** - original;
d) declaraţie de participare semnată de către ofertant fără îngroşări, ştersături sau modificări – **F3** - original;
e) Formular oferta **-F4-**original;
f) cazier judiciar care să ateste lipsa sancţiunilor penale eliberat cu cel mult 30 zile înainte de data deschiderii ofertelor, exceptând infracţiunile prevăzute în codul rutier – original sau copie legalizată;
g) împuternicire notarială acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitaţie publică, însoţită de copie a actului său de identitate – original sau copie legalizată;
h) certificat de atestare fiscală eliberat de ANAF, care să ateste că persoana fizică nu are datorii faţă de bugetul general consolidat, valabil la data deschiderii ofertelor - original;
i) certificat/adeverinţă privind plata taxelor şi impozitelor locale care le datorează unităţii-administrativ teritoriale unde îşi are domiciliul care să ateste că persoana fizică nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor – original;
j) cazier fiscal eliberat de ANAF care să ateste că persoana fizică nu a săvârşit fapte sancţionate de legile financiare, vamale, precum şi cele care privesc disciplina financiară, valabil la data deschiderii ofertelor – original;
k) declaraţie pe propria răspundere privind respectarea reglementărilor referitoare la protecţia mediului, securitatea şi sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor - **F5** – original;
l) copie chitanţă privind dovada achitării taxei de participare la licitaţie;
m) copie chitanţă, Ordin de plată privind dovada achitării garanţiei de participare la licitaţie;
n) modelul de contract semnat de ofertant pe fiecare pagină – original.

(4) Dovada depunerii garanţiei de participare la licitaţie, în lei, prin una din următoarele forme de plată:

- prin virament, în contul Comuna Brastavatu nr .....deschis la.....

- la casieria autorităţii contractante.

Notă. Toate documentele în copie se vor semna pentru conformitate, olograf, de către ofertant.

(5) **Plicul interior** va conţine oferta propriu-zisă, iar pe acesta se înscriu numele sau denumirea ofertantului precum şi domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, potrivit formularului – **F6.**

6. CRITERII DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

(1) Criteriul de atribuire al contractului de închiriere pentru terenul în suprafață de 1467 mp, este:
a) cel mai mare nivel al chiriei (preţul cel mai mare/lună);
b) capacitatea economico-financiară a ofertanţilor;
c) protecţia mediului înconjurător;
d) condiţii specifice impuse de natura bunului închiriat.
(2) Ponderea fiecărui criteriu se stabileşte în documentaţia de atribuire şi trebuie să fie proporţională cu importanţa acestuia apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatări raţionale şi eficiente economic a bunului închiriat. Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute la alin. (1) este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depăşească 100% şi se stabileşte astfel:
a) pentru preţul cel mai mare/lună (ofertă financiară) - **50 puncte**;

b) pentru protecţia mediului înconjurător (Declaraţie pe proprie răspundere/contract de prestări servicii cu operatorul de salubrizare licenţiat în aria de delegare respectivă, pentru persoanele juridice şi dovada plăţii serviciilor de salubrizare, pentru persoane fizice) - **10 puncte**;

c) pentru condiţii specifice impuse de natura bunului închiriat (**declaraţie pe propria răspundere a persoanei juridice-administrator/persoanei fizice, din care să rezulte că nu va schimba destinaţia bunului** şi că este autorizat să desfăşoare activităţile impuse în Caietul de Sarcini) - **40 puncte**.

(3) Autoritatea contractantă trebuie să ţină seama de toate criteriile prevăzute în documentaţia de atribuire, potrivit ponderilor prevăzute la alin. (2).

(4) Algoritmul de calcul pentru criteriile menţionate mai sus este următorul:

B. Persoane juridice :

a) cererea de participare la licitaţie - **F1** - original;
b) fişa cu informaţii privind ofertantul - **F2** - original;
c) declaraţie de participare semnată de către ofertant fără îngroşări, ştersături sau modificări - **F3** - original;
d) copie a Certificatului de înmatriculare, emis de Oficiul Registrului Comerţului sau copie a Certificatului de înscriere în Registrul Asociaţiilor şi Fundaţiilor;
e) Certificat de Înregistrare Fiscală sau Cod Unic de Înregistrare – copie;
f) certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerţului, eliberat cu cel mult 30 zile înainte de data deschiderii ofertelor - original;
g) copie de pe actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiţionale relevante din care să rezulte obiectul de activitate şi să desfăşoare efectiv activităţile impuse în caietul de sarcini. Activităţile trebuie să fie autorizate, în conformitate cu prevederile legale;
h) declaraţie pe proprie răspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice că nu se află în dizolvare, lichidare, insolvenţă sau faliment - **F4** - original;
i) împuternicire de participare pentru reprezentantul legal al persoanei juridice, dacă este cazul – original;
j) act de identitate reprezentant legal – copie;
k) cazier judiciar al reprezentantului legal care să ateste lipsa sancţiunilor penale eliberat cu cel mult 30 zile înainte de data deschiderii ofertelor, exceptând infracţiunile prevăzute în codul rutier – original sau copie legalizată;
l) certificat de atestare fiscală eliberat de ANAF, care să ateste că persoana juridică nu are datorii faţă de bugetul general consolidat, valabil la data deschiderii ofertelor - original;
m) certificat/adeverinţă privind plata taxelor şi impozitelor locale pe care le datorează unităţii-administrativ teritoriale unde îşi are sediul şi care să ateste că persoana juridică nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor – original;
n) cazier fiscal eliberat de ANAF care să ateste că persoana juridică nu a săvârşit fapte sancţionate de legile financiare, vamale, precum şi cele care privesc disciplina financiară, valabil la data deschiderii ofertelor – original;
o) declaraţie pe propria răspundere privind respectarea reglementărilor referitoare la protecţia mediului, securitatea şi sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor – **F5** – original;
p) copie chitanţă privind dovada achitării taxei de participare la licitaţie;
r) copie chitanţă, Ordin de plată privind dovada achitării garanţiei de participare la licitaţie;
s) modelul de contract semnat de ofertant pe fiecare pagină – original.

(3) Contravaloarea taxei de participare la licitaţie se poate achita prin una din următoarele forme:

- prin virament, în contul Comuna Brastavatu nr .....deschis la.....

- la casieria autorităţii contractante.

(4) Dovada depunerii garanţiei de participare la licitaţie, în lei, prin una din următoarele forme de plată:

a) Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (1), lit. a) Punctajul P(n) se acordă astfel:
1. pentru cel mai mare nivel al chiriei ofertat se acordă punctajul maxim;
2. pentru celelalte chirii ofertate punctajul P(n) se calculează proporţional, astfel:
P(n) = (nivel n/nivel maxim ofertat) x 40 puncte;

b) Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (1), lit. c)
1. Pentru prezentarea dovezii privind protecţia mediului se acordă **maximum** de puncte stabilit de autoritatea contractantă.

2. Dacă ofertantul nu prezintă dovada privind protecţia mediului se acordă **0** puncte.
c) Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (1), lit. c)

1. Pentru prezentarea dovezii documentului cerut prin acest criteriu, se acordă **maximum** de puncte stabilit de autoritatea contractantă.

2. Dacă ofertantul nu prezintă dovada documentului cerut prin acest criteriu se acordă **0** puncte.

(5) Oferta declarată câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire, iar în cazul în care se constată că există ofertanți clasați pe același loc, **departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare**. În cazul egalității în continuare,

b) pentru protecţia mediului înconjurător (Declaraţie pe proprie răspundere/contract de prestări servicii cu operatorul de salubrizare licenţiat în aria de delegare respectivă, pentru persoanele juridice şi dovada plăţii serviciilor de salubrizare, pentru persoane fizice) - **10 puncte**;

c) pentru condiţii specifice impuse de natura bunului închiriat (**declaraţie pe propria răspundere a persoanei juridice-administrator/persoanei fizice, din care să rezulte că nu va schimba destinaţia bunului** şi că este autorizat să desfăşoare activităţile impuse în Caietul de Sarcini) - **40 puncte**.

(3) Autoritatea contractantă trebuie să ţină seama de toate criteriile prevăzute în documentaţia de atribuire, potrivit ponderilor prevăzute la alin. (2).

(4) Algoritmul de calcul pentru criteriile menţionate mai sus este următorul:

a) Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (1), lit. a) Punctajul P(n) se acordă astfel:
1. pentru cel mai mare nivel al chiriei ofertat se acordă punctajul maxim;

2. pentru celelalte chirii ofertate punctajul P(n) se calculează proporţional, astfel:
P(n) = (nivel n/nivel maxim ofertat) x 40 puncte;

b) Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (1), lit. c)

Pentru prezentarea dovezii privind protecţia mediului se acordă **maximum** de puncte stabilit de autoritatea contractantă.

2. Dacă ofertantul nu prezintă dovada privind protecţia mediului se acordă **0** puncte.
c) Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (1), lit. c)

1. Pentru prezentarea dovezii documentului cerut prin acest criteriu, se acordă **maximum** de puncte stabilit de autoritatea contractantă.
2. Dacă ofertantul nu prezintă dovada documentului cerut prin acest criteriu se acordă **0** puncte.
(5) Oferta declarată câştigătoare este oferta care întruneşte cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire, iar în cazul în care se constată că există ofertanţi clasaţi pe acelaşi loc, **departajarea acestora se va face în funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare**. În cazul egalităţii în continuare, departajarea se va face în funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

7. INSTRUCŢIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

(1) Soluţionarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea şi încetarea contractului de închiriere - în cazul în care nu se poate ajunge la o înţelegere amiabilă, precum şi a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările şi completările ulterioare.

(2) Acţiunea în justiţie se introduce la secţia de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicţie se află sediul locatorului.

(3) Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secţia de contencios administrativ a curţii de apel în a cărei jurisdicţie se află sediul locatorului.

(4) Drepturile şi obligaţiile părţilor, executarea şi încetarea contractului, răspunderea contractuală şi rezolvarea litigiilor se vor stabili prin contractul de locaţiune (închiriere), încheiat conform legislaţiei în vigoare.

8. CLAUZE CONTRACTUALE OBLIGATORII

(1) Drepturile şi obligaţiile părţilor, executarea şi încetarea contractului, răspunderea contractuală şi rezolvarea litigiilor se vor stabili prin contractul de locaţiune (închiriere), încheiat conform legislaţiei în vigoare.

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

(3) Contractul de închiriere trebuie să conţină:

A. partea reglementară a contractului, care cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini;

B. alte clauze contractuale stabilite de părţi prin acordul lor.

(4) Obligațiile locatarului

a) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele şi actele juridice săvârşite;

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

c) să constituie garanția în cuantumul, în forma şi la termenele stabilite în Fişa de date a procedurii;

d) să obțină avizele şi autorizația de funcționare în maxim 3 luni de la data încheierii contractului;

e) să utilizeze terenul numai pentru activitățile prevăzute în caietul de sarcini; **f)** locatarul va putea amplasa firme/reclame numai cu acordul proprietarului; **g)** să respecte regulile urbanistice ale zonei;

h) să răspundă de normele de PSI şi SSM pe durata desfăşurării activității pe terenul închiriat;

i) să permită proprietarului vizitarea spațiului pentru verificarea respectării clauzelor contractuale;

î) 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, exploatării normale;
j) să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau producte.

5. Obligațiile locatorului

a) să predea spațiul ce face obiectul închirierii în starea normală de folosință pe baza unui proces-verbal de predare-primire în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției;
b) să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;
c) să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere, care este obligatorie și se stabilește la nivelul a două chirii. Garanția se restituie la încetarea contractului;
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.

9. CONSTITUIREA GARANȚIILOR. TAXA DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

(1) **Garanția de participare la licitație** este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii.
(2) Ofertantul va pierde garanția de participare dacă își retrage oferta înainte de începerea licitației sau în oricare dintre etapele acesteia.
(3) Locatorul este obligat să restituie, la cerere, celorlalți ofertanți garanția de participare în termen de 5 zile lucrătoare de la desemnarea ofertantului câștigător.
(4) Ofertantul declarat câștigător va pierde garanția de participare dacă nu se prezintă să încheie contractul în termenul prevăzut în prezentul Caiet de sarcini.
(5) **Garanția de bună execuție** este obligatorie și se constituie la semnarea contractului sau
în cel mult 20 zile calendaristice de la semnarea acestuia, sub sancțiunea rezilierii de drept fără nici o altă formalitate prealabilă și fără intervenția instanței de judecată, printr-o simplă notificare.
(6) Constituirea garanției de bună execuție se face prin constituirea diferenței dintre garanția de participare la licitație și contravaloarea chiriei pe două luni, rezultată în urma adjudecării licitației prin una dintre următoarele variante:
- la casieria autorității contractante.
(7) Dacă este necesar, din suma reprezentând garanția de bună execuție a contractului vor fi prelevate debitele locatarului, stabilite în baza contractului de locațiune sau eventualele degradări majore ale spațiului închiriat, la încetarea contractului.

(8) În cazul în care clauzele contractului au fost respectate întocmai, la încetarea închirierii, suma reţinută cu titlu de garanţie, va fi restituită integral locatarului, la cerere.

- **Documentația de atribuire se obține de la Secretaratul Comunei Brastavatu, în mod gratuit, în urma unei solicitări scrise, depuse la Registratura .**

- **Taxa de participare la licitație este in sumă de 100 lei.**

- **Garanția de participare la licitație este de 2 chirii la prețul de pornire a licitației.**

ADMINISTRATOR PUBLIC,

Tudoran Tudor

ÎNTOCMIT,

Geapana Cornelia-Consilier achizitii publice

PREȘEDIN
Patru Cor

[redacted]

Contrasemnează pentru legalitate
Secretar general al U.A.T.
Popescu Marian

[redacted]

Anexa nr.3 la HCL nr.39 / 25.04.2024

FORMULARE SI MODEL CONTRACT CONCESIUNE/INCHIRIERE

pentru INCHIRIEREA, prin licitatie publica, a terenului in suprafaţa de 1467 mp , teren aflat în domeniul privat al comunei Brastavatu, identificat cu număr cadastral 57903_inscris in carte funciara a comunei Brastavatu cu nr. 57903

SCRISOARE DE ÎNAINTARE

Către.....
(denumirea autorităţii contractante şi adresa completă)

Ca urmare a anunţului de licitaţie din ..... (ziua/luna/anul), privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de inchiriere cu privire la terenul in suprafaţa de 1467mp, teren aflat în domeniul privat al comunei Brastavatu, identificat cu numar Cadastral 57903, inscris in carte funciara a comunei Brastavatu cu nr. 57903,

Vă transmitem alăturat următoarele:

1.Documentul.....(tipul, seria/numărul, emitentul) privind garanţia pentru participare;
2. taxa de participare în cuantumul şi în forma stabilite de dumneavoastră prin documentaţia pentru elaborarea şi prezentarea ofertei;

3. coletul sigilat şi marcat în mod vizibil, conţinând, în original şi într-un număr de copii:

a) oferta;
b) documentele care însoţesc oferta.

Avem speranţa că oferta noastră este corespunzătoare şi vă satisface cerinţele.

Data completării
Cu stimă,

Ofertant,

(semnătura autorizată)

Formular F1

CERERE/Declaraţie de participare la licitaţia publică

I. Subsemnatul/a.....,
CNP:.....reprezentant/reprezentanţi legali al/ai .....întreprindere/asociere /persoana fizică care va participa la procedura de licitaţie publică organizată de Comuna Brastavatu , în calitate de autoritate contractantă, certific/certificăm prin prezenta că informaţiile conţinute sunt adevărate şi complete din toate punctele de vedere.

II. Manifest intenţia fermă de participare la licitaţia publică deschisă pentru închirierea terenului în suprafaţă de 1467 mp, identificat cu nr. cadastral 57903 înscris în CF 57903, situat în intravilanul comunei Brastavatu, teren aparţinând domeniului privat al comunei Brastavatu, organizată în şedinţă publică la dată_____ora_____ de către Consiliul Local al comunei Brastavatu.

III. . Certific/Certificăm prin prezenta, în numele....., următoarele:
1. am citit şi am înţeles conţinutul prezentei declaraţii;
2. consimt/consimţim descalificarea noastră de la procedura de licitaţie publică în condiţiile în care cele declarate se dovedesc a fi neadevărate şi/sau incomplete în orice privinţă;
3. fiecare semnătură prezentă pe acest document reprezintă persoana desemnată să înainteze oferta de participare, inclusiv în privinţa termenilor conţinuţi de ofertă;
4. în sensul prezentului certificat, prin concurent se înţelege oricare persoană fizică sau juridică, altă decât ofertantul în numele căruia formulăm prezentul certificat, care oferteaza în cadrul aceleiaşi proceduri de licitaţie publică sau ar putea oferta, întrunind condiţiile de participare;
5. oferta prezentată a fost concepută şi formulată în mod independent faţă de oricare concurent, fără a exista consultări, comunicări, înţelegeri sau aranjamente cu aceştia;
6. oferta prezentată nu conţine elemente care derivă din înţelegeri între concurenţi în ceea ce priveşte preţurile/tarifele, metodele/formulele de calcul al acestora, intenţia de a oferta sau nu la respectiva procedură sau intenţia de a include în respectiva ofertă elemente care, prin natura lor, nu au legătură cu obiectul respectivei proceduri;
7. oferta prezentată nu conţine elemente care derivă din înţelegeri între concurenţi în ceea ce priveşte calitatea, cantitatea, specificaţii particulare ale produselor sau serviciilor oferite;
8. detaliile prezentate în ofertă nu au fost comunicate, direct sau indirect, niciunui concurent înainte de momentul oficial al deschiderii publice, anunţată de contractor.

Sub rezerva sancţiunilor prevăzute de legislaţia în vigoare, declar/declarăm că cele consemnate în prezentul certificat sunt adevărate şi întrutotul conforme cu realitatea.

Data completării:

Semnatura,

F 2

FIŞĂ CU INFORMAŢII PRIVIND OFERTANTUL

1.Subsemnatul, reprezentant legal/împuternicit al _____(denumirea operatorului economic), declar pe propria răspundere, sub sancţiunile aplicate faptei de fals în acte publice că,

la procedura pentru licitaţia având ca obiect _____, la data de_____(zi/luna/an), organizată de ComunabBrastavatu, particip şi depun oferta:

[ ] în nume propriu;

[ ] ca asociat în cadrul asociaţiei_____;

[ ] ca subcontractant al_____;

(Se bifează opţiunea corespunzătoare)

2.Subsemnatul declar ca:

[ ] nu sunt membru al niciunui grup sau reţele de operatori economici;

[ ] sunt membru în grupul sau reţeaua a cărei lista cu date de recunoaştere o prezint în anexa.

(Se bifează opţiunea corespunzăto Subsemnatul declar că voi informa imediat autoritatea contractantă daca vor interveni modificări în prezenta declaraţie la orice punct pe parcursul derulării procedurii de licitaţie sau în cazul în care vom fi desemnaţi câştigători, pe parcursul derulării contractului de achiziţie publică.

De asemenea, declar că informaţiile furnizate sunt complete şi corecte înfiecare detaliu şi înţeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării şi confirmării declaraţiilor, situaţiilor şi documentelor care însoţesc oferta, orice informaţii suplimentare în scopul verificării datelor din prezenta declaraţie.

Subsemnatul autorizez prin prezenta, orice instituţie, societate comercială, bancă, alte persoane juridice, să furnizeze informaţii reprezentanţilor autorizaţi ai Primariei Brastavatu, str. A.I.Cuza, nr. 108,localitatea Brastavatu,judeţul Olt, cu privire la orice aspect tehnic şi financiar în legătură cu activitatea noastră.

Totodată, declar ca am luat la cunoştinţa de prevederile art. 292 « Falsul în Declaraţii » din Codul Penal referitor Ia « Declararea necorespunzătoare a adevărului, făcuta unui organ sau instituţii de stat ori unei alte unităţi în vederea producerii unei consecinţe juridice, pentru sine sau pentru altul, atunci când, potrivit legii ori împrejurărilor, declaraţia făcuta serveşte pentru producerea acelei consecinţe, se pedepseşte cu amenda.

Numele ofertantului_____

Ţara de reşedinţă_____

Adresa_____

Telefon / Fax _____

Data completării:_____

Ofertant,

_____

Nume si prenume

(semnătură autorizată)

Formular 3

DECLARAŢIE
PRIVIND CALITATEA DE PARTICIPANT LA PROCEDURĂ

pentru inchirierea, prin licitaţie publica, a terenului in suprafaţa de 1457 mp , teren aflat în domeniul privat al comunei Brastavatu, jud Olt identificat cu număr cadastral 57903 înscris in carte funciara a comunei Brastavatu,jud Olt, cu nr. 57903

1 .Subsemnatul, reprezentant împuternicit al (denumireaoperatorului economic)/ persona fizica .....declar pe propria răspundere, sub sancţiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că, la procedura pentru atribuirea contractului de concesiune/inchiriere, prin licitaţie publica, avand ca obiect terenul in suprafaţa de 1467 mp, teren aflat în domeniul privat al comunei Brastavatu, identificat cu număr cadastral 57903 , organizată de Consiliul local al Comunei Brastavatu, particip şi depun ofertă:
în nume propriu.....;
ca asociat în cadrul asociaţiei ..... ;
ca subcontractant al ..... ;
(Se bifează opţiunea corespunzătoare.)
2.Subsemnatul declar că:
nu sunt membru al niciunui grup sau reţele de operatori economici;
sunt membru în grupul sau reţeaua a cărei listă cu date de recunoaştere o prezint în anexă. (Se bifează opţiunea corespunzătoare.)

Subsemnatul declar că voi informa imediat autoritatea contractantă dacă vor interveni modificări în prezenta declaraţie la orice punct pe parcursul derulării procedurii de atribuire a contractului de achiziţie publică sau, în cazul în care vom fi desemnaţi câştigători, pe parcursul derulării contractului de achiziţie publică.

De asemenea, declar că informaţiile furnizate sunt complete şi corecte în fiecare detaliu şi înţeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării şi confirmării declaraţiilor, situaţiilor şi documentelor care însoţesc oferta, orice informaţii suplimentare în scopul verificării datelor din prezenta declaraţie.

5.Subsemnatul autorizez prin prezenta orice instituţie, societate comercială, bancă, alte persoane juridice să furnizeze informaţii reprezentanţilor autorizaţi ai Primăriei Comunei Brastavatu,str.A.I.Cuza,nr.108,jud Olt,cu privire la orice aspect tehnic şi financiar în legătură cu activitatea noastră.

Data azi:

Semnătură,

F 4

FORMULAR DE OFERTA

Pentru inchirierea, prin licitaţie publica, a terenului in suprafaţa de 1467 mp, teren aflat în domeniul privat al comunei Brastavatu identificat cu număr cadastral 5790, inscris in carte funciara a comunei Brastavatu cu nr. 57903

Dupa examinarea anunţului publicitar din data de..... si a caietului de sarcini,cat si a instrucţiunilor pentru ofertanţi, pus la dispoziţia noastra de către dumneavoastră, oferim

in speranţa adjudecării terenului in suprafaţa de 1467mp , teren aflat în domeniul privat a l comunei Brastavatu,identificat cu număr cadastral 57903 , pe durata a 5 ani, suma de..... Lei , respectiv ...../an.

Ne obligam sa menţinem oferta pentru o perioada de 90 de zile, incepand cu data deschiderii ofertelor, respectiv pana la data de.....si ea va ramane obligatorie pentru noi si poate fi acceptata oricând inainte de expirarea perioadei de valabilitate.

Datata azi:_____

Denumirea ofertantului_____

Semnătură,

Operator economic/persoană fizică

Declaraţie privind respectarea reglementărilor referitoare la protecţia mediului, securitatea şi sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor

Subsemnatul _____, reprezentant împuternicit al (denumirea şi sediul ofertantului) _____, declar pe propria răspundere, sub sancţiunea aplicate faptei de fals în acte publice, că mă angajez să prestez activităţi în cadrul bunului imobil închiriat, pe toată durata contractului de închiriere, în conformitate cu prevederile legislaţiei în vigoare privind protecţia mediului, securitatea şi sănătatea în muncă şi a normelor de apărare împotriva incendiilor.

De asemenea, declar pe proprie răspundere că la elaborarea ofertei am ţinut cont de obligaţiile care îmi revin cu privire la protecţia mediului, securitatea şi sănătatea în muncă şi a normelor de apărare împotriva incendiilor.

Locatarul trebuie să prevadă mijloace adecvate pentru depozitarea și eliminarea, în bune condiții de igienă, a substanțelor și deșeurilor periculoase și/sau necomestibile (lichide și solide) pentru a se evita acumularea lor.

Data completării

_____

Operator economic/persoană fizică

ROMANIA JUDETUL Olt
PRIMARIA COMUNEI Brastavatu
Tel/Fax 0249540002 E-mail:
primar@primariabrastavatu.ro

Nr. Inreg.....

CONTRACT DE INCHIRIERE

pentru inchirierea, prin licitatie publica, a terenului in suprafaţa de1467 mp , teren aflat în domeniul privat al comunei Brastavatu, jud Olt identificat cu număr cadastral 57903 inscris in carte funciara a comunei Brastavatu cu nr. 57903

I. **Partile contractante**

In temeiul Legii nr.287/2009 privind Codul civil,republicata,cu modificarile si completarile ulterioare,ale OUG 57/2019 privind Codul Administrativ,cu modificarile si completarile ulterioare,
, a prevederilor Hotararii Consiliului Local Brastavatu nr. _____din _____, al art. 123, alin. 2 din Legea nr. 215 din 2001 privind administratia publica locala, republicata, cu modificarile şi completarile ulterioare, cat si ale Raportului licitatiei nr. _____ din _____, s- a încheiat prezentul contract inchiriere intre:
1.Comuna Brastavatu prin Consiliul Local al Comunei Brastavatu cu sediul în com. Brastavatu, judetul OLT, CUI 5148351, reprezentată legal prin Oprea Cici-Constantin, avand functia de primar, în calitate de Locator, pe de o parte,
şi
2. Denumire persoana fizica (datele de identificare ale persoanei fizice)/operator economic
.....,adresă/ sediu ,telefon/fax , număr de înmatriculare ,cod fiscal cont (trezorerie, bancă)
_,reprezentat prin (denumirea conducătorului) in calitate de Locatar, pe de alta parte, la
data de , la sediul Locatorului, s-a încheiat prezentul contract de inchiriere.

II. DEFINIŢII

În prezentul contract următorii termeni vor fi interpretaţi astfel:

a. *contract* - reprezintă prezentul contract şi toate Anexele sale;

b. *locator şi locatar* - părţile contractante, aşa cum sunt acestea numite în prezentul contract;

c. *preţul contractului* - preţul plătibil locatorului de către locatar, în baza contractului,

pentru îndeplinirea integrală şi corespunzătoare a tuturor obligaţiilor asumate prin contract;

d. *obiectul contractului* - bunul identificat în contract, precum şi spaţiile exterioare care prin natura lor sunt catalogate ca spaţii în folosinţă comună, în această categorie sunt incluse, fără a se limita la acestea: spaţiile de parcare, străzi, trotuare, alei

pietonale, zone de deservire, sisteme de drenare şi ţevi, sisteme de încălzire şi alimentare cu apă, spaţii verzi, staţii şi instalaţii electrice;

e. *data primirii* — data la care documentul a fost transmis pe e-mailul comunicat oficial către cealaltă parte contractantă, data la care documentul a fost luat sub semnătură de către cealaltă parte, data inserată în tichetul poştei de confirmare primire/pe plic ca fiind data ajungerii scrisorii recomandate la sediul oficial/adresa comunicată oficial de către destinatar, în acest sens;

f. *bunul închiriat* - obiectul contractului;

g. *forţa majoră* - un eveniment mai presus de controlul părţilor, care nu se datorează greşelii sau vinei acestora, care nu putea fi prevăzut la momentul încheierii contractului şi care face imposibilă executarea şi, respectiv, îndeplinirea contractului; sunt considerate asemenea evenimente: războaie, revoluţii, incendii, inundaţii sau orice alte catastrofe naturale, restricţii apărute ca urmare a unei carantine, embargou, enumerarea nefiind exhaustivă, ci enunţiativă. Nu este considerat forţă majoră un eveniment asemenea celor de mai sus care, fără a crea o imposibilitate de executare, face extrem de costisitoare executarea obligaţiilor uneia din părţi;

h. *zi* - zi calendaristică; *an* - 365 de zile

III.
INTERPRETARE

(l) În prezentul contract, cu excepţia unei prevederi contrare, cuvintele la forma singular vor include forma de plural şi vice-versa, acolo unde acest lucru este permis de context.

(2) Termenul de „zi" sau „zile" sau orice referire la zile reprezintă zile calendaristice
dacă nu se specifică în mod diferit.

(3) Contractul va fi interpretat potrivit legislaţiei române.

IV. Obiectul contractului de inchiriere

1. Obiectul contractului de inchiriere presupune exploatarea in conformitate cu obiectivele locatarului a următoarelor bunuri: terenul in suprafaţa de 1467 mp , teren aflat în domeniul privat al comunei Brastavatu, identificat cu număr cadastral 57903 conform schiteie plan, care se constituie in anexanr. 1 la prezentul contract de inchiriere.
2. Predarea-primirea obiectului inchirierii se va efectua pe baza de proces-verbal de predare- primire, care se constituie in anexa nr. 2 la prezentul contract de inchiriere.
3. Obiectivele sunt: aducerea de fonduri suplimentare la bugetul local rezultate în urma unei administrari optime si rationale, conform documentatiei de inchiriere si a contractul de inchiriere pentru terenul proprietate privata;

4. Bunul închiriat este dat în folosinţa **locatarului** cu scopul de a desfăşura activităţi agricole, în conformitate cu obligaţiile asumate prin prezentul contract.

5. Bunul închiriat nu este grevat de sarcini.

6. Refuzul locatarului de a prelua terenul închiriat va fi sancţionat cu rezilierea de plin drept a contractului de închiriere, fără altă formalitate şi fără intervenţia instanţei, interzicerea participării la o licitaţie privind închirierea pe o perioadă de 3 (trei) ani de la dat când s-a stabilit de comun acord predarea-primirea terenului şi reţinerea garanţiei d participare la licitaţie.

7. Lucrările necesare amenajării şi întreţinerii terenului închiriat se vor realiza de către locatar.

V. SCOPUL CONTRACTULUI

1. Terenul se închiriază în vederea desfăşurării unor activităţi agricole.
2. Destinaţia terenului închiriat nu va putea fi schimbată.

VI. Termenul

1. Durata inchirierii este de **5 ani,** începând de la data semnarii contractului cu posibilitatea de prelungire cu acordul Consiliul Local Brastavatu.
2. Prezentul contract de închiriere poate înceta prin denunţare unilaterală sau prin acordul părţilor înainte de data pentru care a fost încheiat, dar nu în mai puţin de 30 de zile de la data intrării în vigoare a contractului.

VII. PREŢUL ÎNCHIRIERII ŞI MODALITATEA DE PLATĂ

(1) Preţul chiriei pentru folosinţa terenului este de ..... lei/mp/lună, fără TVA.

(2) Chiria se va actualiza anual cu indicele de preţurilor de consum comunicat de către Institutul Naţional de Statistică.

(3) Refuzul de plată a chiriei astfel majorată echivalează cu rezilierea de plin drept a contractului, fără a avea efect asupra obligaţiilor de plată scadente.

(4) Plata chiriei se va face în numerar (lei) la casieria **locatorului** sau prin ordin de plată în contul nr. RO66TREZ50921A300530000, deschis la Trezoreria Corabia .

(5) Plata chiriei se va face în avans, lunar, până la data de 15 a lunii în curs pentru luna următoare.

(6) Valoarea chiriei nu include cheltuielile pentru utilităţi (energie electrică, gaze naturale, apă-canal) şi alte cheltuieli (gunoi, servicii de curăţenie şi pază, etc.).

(7) Cheltuielile pentru utilităţi şi alte cheltuieli se facturează separat, în baza facturilor emise de furnizori, conform unor contracte distincte cu furnizorii. În cazul în care există contoare se va lua în calcul citirea acestora.

(9). Locatarul se obligă să achite contravaloarea utilităţilor stabilite prin încheierea unor contracte distincte cu furnizorii.

(10). Neplata chiriei, precum şi orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligaţiilor contractuale de către **locatar**, dau dreptul **locatorului** la **reţinerea contravalorii acesteia din garanţia de bună execuţie**. **Locatarul** este obligat să reîntregească garanţia de bună execuţie.

(11). Rezilierea contractului nu are niciun efect asupra obligaţiilor deja scadente.

VIII.

DREPTURILE ŞI OBLIGAŢIILE PĂRŢILOR

Drepturile locatorului

1. Să încaseze chiria, în conformitate cu dispoziţiile contractului de închiriere;

2. Să beneficieze de garanţia de bună execuţie constituită de titularul dreptului de închiriere;

3. Locatorul are dreptul de control al modului de executare a obligaţiilor **locatarului** şi respectarea condiţiilor închirierii, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosinţa bunului de către **locatar**, pentru a constata starea integrităţii terenului şi destinaţia în care este folosit terenul închiriat, pe tot parcursul derulării contractului.

4. În cazul în care nu este respectată destinaţia terenului închiriat, încălcându-se obiectul contractului, contractul va înceta, fără nicio altă formalitate prealabilă şi fără intervenţia instanţei de judecată, în baza unei notificări transmise de către locator în acest sens. Încetarea contractului va produce efecte de la data stabilită în notificare, urmând ca **locatarul,** pe cheltuiala sa, să aducă terenul închiriat în starea iniţială, în care a fost predat. În această situaţie, **locatarul** va avea la dispoziţie cel puţin 15 zile pentru a aduce spaţiul în starea de la momentul preluării.

Drepturile locatarului

Locatarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul şi răspunderea sa, terenul închiriat, care face obiectul prezentului contract de închiriere.

Obligatiile locatarului

1.Locatorul se obligă să predea terenul **locatarului** pe bază de proces-verbal de predare – preluare, în stare corespunzătoare destinaţiei pentru care a fost închiriat.

2.Pe toată durata contractului, **locatorul** nu va stânjeni pe **locatar** în exercitarea dreptului de folosinţă asupra terenului închiriat şi nici nu va face acte care ar putea restrânge folosinţa acestuia.

3.Locatorul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege şi de prezentul contract.

4. Locatorul este obligat să notifice **locatarului** apariţia oricărei împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor **locatarului**, dacă are cunoştinţă despre aceasta.

Obligatiile locatarului

1. Locatarul are obligaţia să ia în primire terenul pe bază de proces-verbal de predare – preluare.

2. Locatarul se obligă să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele şi actele juridice săvârşite;

3. Locatarul se obligă să constituie garanţia de bună execuţie în cuantumul, forma şi la termenele stabilite în Fişa de date a procedurii.

4. Locatarul are obligaţia să utilizeze terenul primit potrivit scopului prevăzut în contractul de închiriere, în baza avizelor şi autorizaţiilor necesare desfăşurării legale a activităţii, obţinerea acestora căzând în sarcina sa; în caz contrar, **locatarul** va fi direct răspunzător în faţa organelor competente.

5.Dacă **locatarul** schimbă destinaţia terenului sau dacă îl întrebuinţează astfel încât îl prejudiciază pe **locator**, acesta din urmă poate cere daune-interese şi, după caz, rezilierea contractului.

6. Locatarul se obligă să întreţină corespunzător terenul închiriat şi să predea terenul liber de orice sarcini, la sfârşitul contractului, cel puţin în aceleaşi condiţii în care l-a primit, în caz contrar urmând să suporte contravaloarea daunelor produse.

8. Locatarul este obligat să suporte toate cheltuielile de folosinţă şi întreţinere ale terenului închiriat, respectiv, cheltuielile de curăţenie, pază, energie electrică, apă, canal, gaze naturale.

9. Locatarul îi va permite **locatorului** să controleze modul cum este folosit terenul închiriat şi starea acestuia ori de câte ori va solicita acest lucru.

10. Locatarul îl va înştiinţa imediat pe **locator** despre orice acţiune a unei terţe persoane care îi tulbură folosinţa bunului închiriat.

(11) Locatarul se obligă să respecte şi să răspundă de aplicarea prevederilor legale în vigoare în ceea ce priveşte protecţia muncii, apărarea împotriva incendiilor şi protecţia mediului.

(12) Locatarul este obligat să obţină avizele şi autorizaţia de funcţionare după încheierea contractului.

13. Locatarul este obligat să depoziteze deşeurile menajere în spaţii special amenajate şi să le evacueze, în conformitate cu normele legale în vigoare.

14. Orice sancţiuni sau amenzi aplicate de organele abilitate pentru nerespectarea prevederilor alineatelor (1), (2) şi (3) precedente cad în sarcina **locatarului.**

15. Locatarul, la data încetării raporturilor contractuale, indiferent de modul în care acestea au încetat, va restitui **locatorului** terenul închiriat pe bază de proces-verbal, cel puţin în aceeaşi stare în care l-a primit, aşa cum rezultă din cele constatate în procesul-verbal de predare-preluare.

IX.
RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

1. Locatarul răspunde pentru:

1.1 Deteriorarea terenului închiriat, dacă nu dovedeşte că deteriorarea s-a produs fortuit şi fără culpă din partea sa.

1.2 Pentru eventualele daune aduse din vina sa, prin natura activităţilor întreprinse.

2. Locatarul răspunde pentru prejudiciul cauzat celeilalte părţi în măsura în care acesta se datorează exclusiv din vina sa.

3. În cazul în care **locatarul** nu achită **locatorului** chiria datorată la termenele stabilite, el datorează 0,1% penalităţi/zi cu titlu de majorări de întârziere, din cuantumul sumelor datorate şi neachitate în termen, calculate pentru fiecare zi de întârziere, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadenţă şi până la data stingerii sumei datorate, inclusiv.

4. În cazul în care **locatarul** foloseşte terenul contrar destinaţiei stabilite, subînchiriază sau cesionează terenul, contractul de închiriere se reziliază de plin drept, în baza unei notificări transmise în acest sens de **locator**.

5. Neplata chiriei, folosirea terenului în alt scop decât cel pentru care a fost închiriat, precum şi orice altă încălcare a obligaţiilor de către **locatar**, dau dreptul proprietarului să reţină contravaloarea garanţiei de bună execuţie. **Locatarul** este obligat să reîntregească garanţia de bună execuţie.

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

X. INTERDICŢIA SUBÎNCHIRIERII SAU CEDĂRII SPAŢIULUI

(1) Locatarul nu va putea subînchiria sau cesiona sub orice formă, totală sau parţială, terenul închiriat.

(2) Bunul este destinat exclusiv uzului titularului de contract.

XI. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

1. Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele cazuri:

a) prin acordul părților, cu notificarea prealabilă în termen de 30 de zilea **locatarului**;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către **locator**;

c) în cazul nerespectării clauzelor contractuale de către **locatar**, prin reziliere de către **locator**, în termen de 30 de zile de la notificare, cu plata implicită a unei despăgubiri în sarcina locatarului, reprezentând contravaloarea a 10 chirii lunare (în plată la data rezilierii contractului);

d) când în derularea contractului intervine o cauză de forță majoră pe o perioadă mai mare de 2 luni, constatată şi invocată în condiţiile legii;

e) în situația în care **locatarul** intră în stare de insolvență, faliment sau lichidare, cu obligația **locatarului** de a preda bunul închiriat, în starea inițială, pe cheltuiala sa;

f) prin denunțarea unilaterală din partea **locatorului**, printr-o simplă notificare scrisă, în situația în care garanția de bună execuție a contractului a fost diminuată ca urmare a neexecutării obligațiilor de plată ale **locatarului** și nu a fost reîntregită;

g) prin denunțarea unilaterală a contractului de **locatar**, cu notificare prealabilă de 45 de zile, cu acordarea de despăgubiri în limita a 2 chirii;

h) pentru neexecutare în cazul prevăzut la art. 18 din prezentul contract;

i) nerespectarea art. 38 alin. (2) şi (3);

j) în cazul schimbării destinației terenului.

2. La încetarea contractului, din suma reprezentând garanția de bună execuție a contractului vor fi prelevate debitele **locatarului** și eventualele degradări majore ale terenului închiriat.

3. În cazul în care clauzele contractului au fost respectate întocmai, suma reținută cu titlu de garanție de bună execuţie va fi restituită integral **locatarului** în baza cererii scrise, formulate în acest sens, la încetarea contractului.

XII.
FORŢA MAJORĂ

(1) Forţa majoră invocată de una din părţile contractante exonerează de răspundere partea care o invocă în condiţiile legislaţiei în vigoare şi se anunţă în scris în termen de 5 zile lucrătoare de la apariţie.

(2) Dacă forţa majoră acţionează sau se estimează că va acţiona o perioadă mai mare de 2 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna din părți să poată pretinde celeilalte daune- interese.

XIII.
LITIGII

1. Eventualele litigii ce s-ar putea naşte în timpul prezentului contract vor fi rezolvate de părţile contractante, pe cât posibil, pe cale amiabilă. Dacă pe această cale nu se va ajunge la stingerea litigiului, partea interesată se va adresa instanţei de judecată competente de pe raza teritorială unde **locatorul** are sediul, în vederea soluţionării

cauzei.

XIV. DISPOZIŢII FINALE

1. Neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a clauzelor prezentului contract atrage după sine plata de daune-interese părţii vătămate şi penalităţi.

2. Orice modificare/completare a prezentului contract va fi făcută numai cu acordul expres al părţilor contractante, prin act adiţional.

3. Orice modificare în statutul juridic, act de înfiinţare, sediu etc. va trebui anunţată **locatorului**, în termenul limită de 48 de ore.

XV. COMUNICĂRI

. (1) Orice comunicare între părţi, referitoare la îndeplinirea prezentului contract, trebuie să fie transmisă în scris, cu confirmare de primire la adresa din preambulul contractului sau prin ridicarea documentului pe bază de semnătură de primire a împuternicitului părţii.

(2) Orice document scris trebuie înregistrat atât în momentul trimiterii, cât şi în momentul primirii, de către fiecare parte.

XVI. ALTE CLAUZE

1. Părțile contractante vor păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor pe care le vor deține ca urmare a îndeplinirii obligațiilor rezultate din prezentul contract.

2. Datele, informațiile şi documentelele, la care se face referire la art. 53, vor fi prezentate organelor de control autorizate, la cererea acestora sau, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

3. Contractul va fi interpretat conform legilor din România.

XVII. DISPOZIŢII FINALE

1.Procesul-verbal de predare-preluare face parte din prezentul contract de închiriere.

Prezentul contract a fost încheiat azi, ..., în 3 (trei) exemplare originale, două pentru **locator** şi unul pentru **locatar**, ai căror reprezentanţi le-au primit, citit şi semnat.

LOCATOR, **LOCATAR,**

Comuna Brastavatu

PREȘEDINT
Patru Cor

[redacted]

Contrasemnează pentru legalitate
Secretar general al U.A.T.
Popescu Marian

[redacted]

Anexa nr. 2 la HCL nr.39 /25.04.2024

CAIET DE SARCINI

privind inchirierea unui teren intravilan cu categoria de folosinta arabil in suprafata de 1467 mp din domeniul privat al comunei Brastavatu, judetul OLT

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.1. Descrierea si identificarea bunului care urmează să fie închiriat

Se va preciza:

- denumirea bunului: Teren intravilan cu categoria de folosinta arabil, în suprafață de 855 mp din acte si 1467 mp din masuratori situat in Comuna Brastavatu,sat Crusovu,str.Panselelor,nr.3A,Tarlaua 142,Parcela 19,jud Olt și în administrarea Consiliului Local ;
- suprafața terenului ce urmează să se închirieze: 1467 mp;
- valoarea de inventar: 14.418 lei;
- numărul cadastral: 57903;
- cartea funciară: 57903;
- bunul face parte din domeniul privat al Comunei Brastavatu;
- în administrarea: Consiliului Local al Comunei Brastavatu;

Terenul menționat la punctul 1.1. se închiriază în scopul desfăşurării unor activităţi agricole.

Locatarul poate realiza lucrările de amenajare necesare în concordanță cu scopul închirierii numai în baza și după obținerea acordului scris al locatorului și exclusiv pe cheltuiala locatarului, cu respectarea prevederilor legale.

Identificarea amplasamentului este configurată în schiţa – anexă, care face parte integrantă din prezentul caiet de sarcini.

2. CONDIŢII GENERALE ALE ÎNCHIRIERII

2.1. Regimul juridic al bunurilor

2.1.a) Regimul juridic al terenului destinat închirierii: terenul prevăzut la punctul 1.1. face parte din domeniul privat al Comunei Brastavatu şi se află în administrarea Consiliului Local al Comunei Brastavatu;

2.1.b) Regimul juridic al bunurilor locatarului: bunurile folosite în desfăşurarea activităţii de către locatar sunt bunuri proprii ale acestuia, iar la încetarea contractului de închiriere rămân în patrimoniul locatarului.

2.2. Obligaţiile privind protecţia mediului

(1) Locatarul are obligaţia de a obţine avizele de mediu şi de a respecta legislaţia în vigoare privind protecţia mediului pe toată durata contractului de închiriere.

(2) Locatarul este obligat, pe toată durata închirierii, să nu utilizeze spaţiul prevăzut la punctul 1.1. din prezentul Caiet de sarcini pentru depozitarea deşeurilor din categoria celor periculoase, toxice, explozive, menajere, provenite din construcţii, din toaletarea pomilor sau curăţarea şi întreţinerea spaţiilor verzi ori provenite din diverse procese tehnologice care fac obiectul unor tratamente speciale autorizate de direcţiile sanitar-veterinare sau de autorităţile de mediu, precum şi a deşeurilor de orice natură.

(3) Nerespectarea clauzei de la alin. (2) duce la încălcarea obiectului contractului şi ca urmare contractul va înceta, fără nici o altă formalitate prealabilă şi fără intervenţia instanţei de judecată, în baza unei notificări transmise de către locator, în acest sens. Încetarea contractului va produce efecte de la data stabilită în notificare, urmând ca pe cheltuiala locatarului să se aducă imobilul închiriat la starea iniţială în care a fost predat. În această situaţie locatarul va avea la dispoziţie pentru aducerea în starea de la momentul predării bunului închiriat, un termen de cel mult 15 zile.

2.3. Condiţii de exploatare a bunului ce urmează a se închiria

(1) Terenul ce urmează a fi închiriat va fi utilizat de către locatar pe toată durata contractului, în condiţiile prevăzute în contract, urmând ca la încetarea contractului să fie restituit, în deplină proprietate, liber de sarcini, către proprietarul terenului.

(2) Pe toată perioada contractului de închiriere este interzisă modificarea destinaţiei pentru care s-a încheiat contractul.

(3) Orice investiţie sau amenajare care este necesară spaţiului închiriat se va realiza numai în baza şi după obţinerea acordului scris al locatorului şi exclusiv pe cheltuiala locatarului, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

(4) Cheltuielile efectuate în vederea obținerii autorizaţiilor de funcționare, a avizelor și acordurilor necesare desfășurării în condiții de legalitate a activității vor fi suportate în totalitate de locatar, neputând fi solicitată preluarea acestora de către locator sau scăderea din cuantumul chiriei.

(5) Locatarul va achita toate costurile privind apa, canalizarea, gazul, electricitatea, precum și alte servicii și utilități folosite de către locatar cu privire la terenul închiriat în cursul locațiunii.

(6) Locatarul va fi responsabil cu plata tuturor impozitelor și taxelor aferente terenului închiriat, conform prevederilor Codului fiscal.

Este interzisă subînchirierea/cesionarea în tot sau în parte a terenului sau a contractului de închiriere.

(7) Durata contractului de închiriere este de 5 ani, cu posibilitatea de prelungire cu acordul Consiliului Local Brastavatu.

(8) **Preţul de pornire a licitaţiei este de 1690,44 lei/an.**

Refuzul de plată a chiriei calculată astfel, echivalează cu rezilierea contractului, fără a avea un efect asupra obligaţiilor de plată scadente.

Fundamentarea preţului minim s-a făcut ţinând cont de studiul de evaluare intocmit de PFA Ilie Laurentiu Dragos-Evaluator autorizat ,CIF 33439097,pentru închirierea terenului aflat în domeniul privat al comunei.

(9) Garanţia de bună execuţie este obligatorie şi se constituie la semnarea contractului sau în cel mult 20 zile calendaristice de la semnarea acestuia, sub sancţiunea rezilierii de drept fără nici o altă formalitate prealabilă şi fără intervenţia instanţei de judecată, printr-o simplă notificare. Garanţia de bună execuţie va fi valabilă pe toată perioada de derulare a contractului.

2. CONDIŢII DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

La licitaţie se poate înscrie orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplineşte cumulativ următoarele condiţii:

a) a plătit toate taxele privind participarea la licitaţie, inclusiv garanţia de participare;

b) a depus oferta sau cererea de participare la licitaţie, împreună cu toate documentele solicitate în Fişa de date a procedurii, în termenele prevăzute în documentaţia de atribuire;

c) are îndeplinite la zi toate obligaţiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor şi a contribuţiilor către bugetul consolidat al statului şi către bugetul local;

d) nu este în stare de insolvenţă, faliment sau lichidare;

e) îndeplineşte şi alte cerinţe impuse de autoritatea contractantă prin Fişa de date a procedurii.

3. CLAUZE PRIVIND ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Contractul poate înceta:

a) prin acordul părţilor, cu notificarea prealabilă în termen de 30 de zilea locatarului;

b) în situaţia în care **locatarul** intră în stare de insolvenţă, faliment sau lichidare, cu obligaţia **locatarului** de a preda bunul închiriat, în starea iniţială, pe cheltuiala sa;

c) prin denunţarea unilaterală din partea **locatorului**, printr-o simplă notificare scrisă, în situaţia în care garanţia de bună execuţie a contractului a fost diminuată ca urmare a neexecutării obligaţiilor de plată ale **locatarului** şi nu a fost reîntregită;

d) prin denunţarea unilaterală de către **locator,** în cazul în care interesele naţionale sau locale o impun;

e) în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, în termen de 30 de zile de la notificare, cu plata implicită a unei despăgubiri în sarcina locatarului, reprezentând contravaloarea a 10 chirii lunare (în plată la data rezilierii contractului);

f) în cazul schimbării destinaţiei terenului;

g) prin denunțarea unilaterală a contractului de către **locatar**, cu notificarea prealabilă de 45 de zile, cu acordarea de despăgubiri în limita a 2 chirii;
h) pentru neplata chiriei la termenele şi în condiţiile stabilite prin contract.

ADMINISTRATOR PUBLIC,

Tudoran Tudor

SECRETAR,

Popescu Marian

ÎNTOCMIT,

Consilier achizitii Publice,

Geapana Cornelia

PREȘEDINTE
Patru Corina [redacted]

Contrasemnează pentru legalitate
Secretar general al U.A.T.
[redacted]

Anexa nr. 1 la H.C.L. nr.39/ 25.04.2024

STUDIUL DE OPORTUNITATE
privind inchirierea unui teren intravilan cu categoria de folosinta arabil in suprafata de 1467 mp din domeniul privat al comunei Brastavatu, judetul OLT

OBIECTIVELE STUDIULUI

Descrierea bunului ce urmeaza a fi inchiriat: teren intravilan cu categoria de folosinta arabil in suprafata de 1467 mp din domeniul privat al comunei Brastavatu,sat Crusovu,str.Panselelor,nr.3A,Tarlaua 142,parcela19,nr cadastral-57903,CF 57903;

2. Motivele de ordin economic, financiar, social si de mediu care justifica inchirierea: activitati agricole

Nivelul minim al chiriei: 1690,44 lei/an conform Raport de Evaluare proprietati imobiliare intocmit de Ilie Laurentiu Dragos-Evaluator autorizat,Membru titular ANEVAR,cu sediul in Caracal,Bd.Antonius Caracalla,nr.91,Jud Olt.

4. Procedura utilizata pentru atribuirea contractului de inchiriere: **Licitatie publica;**

5. Durata estimativa a inchirierii: 5 ani;

6. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de inchiriere:3 luni;

7. Avize.

1. DESCRIEREA SI IDENTIFICAREA BUNULUI

Terenurile de orice fel, care apartin persoanelor fizice si juridice, indiferent de titlurile pe baza carora sunt detinute, se impart pe destinatii conform prevederilor legale.

Prin "Detinatori de terenuri" se inteleg titularii dreptului de proprietate, persoane fizice sau juridice, si altor drepturi reale asupra terenurilor sau cei care, potrivit legii civile, au calitatea de posesor ori detinator precar.

Terenul propus a fi valorificat de catre autoritatea publica locala, a fost inregistrat in domeniul privat al comunei, prin Hotararea Consiliului local al comunei Brastavatu nr.47 din17.07.2018.

, privind aprobarea inventarierii in domeniului privat al comunei Brastavatu, judetul Olt a unui lot de teren neproductiv , inscris la Cartea funciara nr.57903.

Teren intravilan cu categoria de folosinta arabil in suprafata de 1467 mp din domeniul privat al comunei Brastavatu,sat Crusovu,str.Panselelor,nr.3A,Tarlaua 142,parcela19,nr cadastral-57903,CF 57903,cu urmatoarele vecinatati;

-nord:str.Panselelor;
-est: DS;
-sud: teren Primarie;
-vest:Baloi Iustica;

Avand in vedere specificul zonei si caracteristica activitatilor economice ce se desfasura in comuna Brastavatu, propunem ca destinatie , LUCRARI AGRICOLE, in vederea valorificarii, salubrizarea si intretinerea zonei aferente, predispusa transformarii in depozite ilegale de gunoi . Propunem ca nivelul minim al valorii chiriei de la care se porneste licitatia publica sa fie conform studiulor de evaluare facut pe terenuri similare, urmarindu-se obtinerea unor venituri suplimentare la bugetul comunei, dar in acelasi timp se va avea in vedere si dobandirea unui oarecare control asupra salubrizarii acesti zone.

2. MOTIVELE DE ORDIN

2.1. Motivatia pentru componenta economica:
administrarea eficienta a domeniului privat al comunei Brastavatu pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul comunei;

2.2. Motivatia pentru componenta financiara:
Principalele avantaje ale inchirierii terenului sunt urmatoarele:
-chiriasul va achita autoritatii, in contravaloarea terenului inchiriat, o chirie anuala .Stabilind inchirierea trece intreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului inchiriat, in sarcina chiriasului (inclusiv cele de mediu).

2.3. Motivatia pentru componenta sociala:
-crearea unui climat care sa atraga si investitii ce au un impact pozitiv asupra comunitatii.

2.4. Motivatia pentru componenta de mediu:
chiriasul va avea obligatia, prin contractul de inchiriere, sa respecte toata legislatia in vigoare pe probleme de mediu.

Contractul de inchiriere transfera responsabilitatea viitorului chirias cu privire la respectarea clauzelor de protectia mediului, printre care unele dintre cele mai importante sunt:
- luarea tuturor masurilor necesare pentru diminuarea si evitarea poluarii solului si a apei subterane, cu efecte asupra sanatatii populatiei;
-utilizarea durabila a resurselor;
-imbunatatirea factorilor de mediu si a microclimatului din zona prin amenajare si intretinere, evitarea degradarii solului.

3. NIVELUL MINIM AL CHIRIEI;

Nivelul minim al chiriei se calculeaza in functie de rapoartul de evaluare intocmit pentru terenuri de aceeasi categorie .

4. PROCEDURA UTILIZATA PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

4.1. Potrivit prevederilor Ordonanta de Urgenta 57/2019, privind Codului administrativ , modalitate de acordare a contractului este inchirierie prin LICITATIE PUBLICA DESCHISA.

4.2. Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de Inchiriere sunt:

a) transparenta - punerea la dispozitie tuturor celor interesati a informatiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de Inchiriere;

b) tratamentul egal - aplicarea, intr-o maniera nediscriminatorie, de catre autoritatea
publica, a criteriilor de atribuire a contractului de inchiriere;
c) proportionalitatea - presupune ca orice masura stabilita de autoritatea publica trebuie sa fie necesara si corespunzatoare naturii contractului;
d) nediscriminarea - aplicarea de catre autoritatea publica a acelorasi reguli, indiferent de
nationalitatea participantilor la procedura de atribuire a contractului de inchiriere, cu respectarea conditiilor prevazute in acordurile si conventiile la care Romania este parte;
e) libera concurenta - asigurarea de catre autoritatea publica a conditiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire sa aiba dreptul de a deveni chirias ~n conditiile legii, ale conventiilor si acordurilor internationale la care Romania este parte.
. Desfasurarea licitatiei publice deschise se realizeaza in conformitate cu prevederile caietului de sarcini si a regulamentului de desfasurare al licitatiei, aprobat prin hotararea Consiliului local.

Procedura de licitaţie se poate desfăşura numai dacă în urma publicării anunţului de licitaţie au fost depuse cel puţin 2 (două) oferte valabile.

În cazul în care în urma publicării anunţului de licitaţie nu au fost depuse cel puţin două oferte valabile, concedentul este obligat să anuleze procedura şi să organizeze o nouă licitaţie, cu respectarea procedurii prevăzute in prezentul regulament.

În cazul organizării unei noi licitaţii potrivit alin. (2), procedura este valabilă în situaţia în care a fost depusă cel puţin o ofertă valabilă.

Pentru cea de-a doua licitatie va fi pastrata documentatia de atribuire aprobata pentru prima licitatie.

DURATA ESTIMATA INCHIRIERII.

5.1, Durata inchirierii este de 5 ani de la data semnarii contractului de inchiriere.

6. TERMENELE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE INCHIRIERE

6.1. Dupa aprobarea studiului de oportunitate si a caietului de sarcini prin Hotarare a Consiliului Local se va proceda la publicarea anuntului publicitar.

Data organizării licitaţiei privind concesionarea suprafeţelor de teren, se va face publica prin anunţ in Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, presa nationala, locala si va fi afişat la sediul primăriei.

6.2. Anunţul de licitaţie se va trimite spre publicare cu cel puţin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriului/criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmeşte un proces-verbal în care menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitaţie. Procesul-verbal se semnează de către toţi membrii comisiei de evaluare.

În baza procesului-verbal care îndeplineşte condiţiile prevăzute, comisia de evaluare întocmeşte, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorităţii contractante.

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

După primirea informării de către ofertanţii care au fost excluşi, aceştia au un termen de 48 ore de a notifica autoritatea contractantă că formulează contestaţie şi/sau se adresează instanţei.

6.3

Autoritatea contractantă are obligaţia de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a Vl-a, un anunţ de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

6. 4

Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării rezultatului licitatiei catre ofertantilor.

ADMINISTRATOR PUBLIC,

Tudoran Tudor

SECRETAR,

Popescu Marian

ÎNTOCMIT,

Consilier achizitii Publice,

Geapana Cornelia

PREȘEDI
Patru C



Contrasemnează pentru legalitate
Secretar general al U.A.T.

