

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL HATGHITA**  
**CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SUSENI**

**HOTĂRÂRE**

privind închirierea prin licitație publică cu strigare, a unui teren de 58,06 ha aparținând domeniului privat al Comunei Suseni, situat în extravilanul și intravilanul comunei Suseni

Consiliul Local al Comunei Suseni, întrunit în ședința extraordinară din data de 15 ianuarie 2018;

Având în vedere Expunerea de motive nr. 5023/2017 al Primarului Comunei Suseni și Raportul de avizare nr.5024/2017 întocmit de Compartimentul urbanism, prin care se propune scoaterea la licitație publică, în vederea închirierii, a unui teren aparținând domeniului privat al Comunei Suseni, situat în extravilanul și intravilanul comunei Suseni;

Terenul evidențiat sub numărul de inventar 8058 din bunurile care alcătuiesc domeniul privat al Comunei Suseni;

Raportul de evaluare nr. 50525/2017, întocmit de evaluatorul autorizat ANEVAR Molnar Anton; În conformitate cu prevederile:

-art. 123 alin. (1) și alin. (2) ale Legii nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 14 alin. (1) și (2), art. 15, art. 16 alin. (1) și (2) din Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, modificată și completată și art. 858-865 și art. 868 din Codul Civil;

- Legea minelor nr. 85/2003, cu modificările și completările ulterioare

- Hotărârii Consiliului Local al Comunei Suseni nr. 4/2018 referitoare la aprobarea Regulamentului privind închirierea prin licitație publică a bunurilor imobile (teren și construcții), aparținând domeniului public și privat al comunei Suseni,

În temeiul art. 36, alin. 2, lit. c coroborat cu alin. 5, lit.b, art. 123, alin. (1), art. 45, alin. 3, art. 61, alin. 2 și art. 115 alin. 1, lit. b din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

**HOTĂRĂȘTE:**

Art. 1. Se aprobă închirierea prin licitație publică cu strigare, pe o perioadă de 10 ani, a unui teren aparținând domeniului privat al Comunei Suseni, în suprafață de 58,06 ha., situat în extravilanul și intravilanul comunei Suseni, evidențiat la numărul de inventar 8058 a listei bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al Comunei Suseni, identificat în Anexa nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă Studiul de oportunitate în vederea închirierii terenului identificat la art. 1, conform Anexei nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Se aprobă Caietul de Sarcini în vederea închirierii terenului identificat la art. 1 din prezenta hotărâre, conform Anexei nr. 3 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4. Prețul minim de pornire al licitației se stabilește la suma de 0,19 euro/mp.

Art. 5. Destinația terenului propus spre înschiriere: zonă industrială și teren extravilan, cu destinația de extragere și prelucrare pietrei.

Art. 5. Comisia de evaluare însărcinată cu derularea licitației publice va fi numit prin dispoziția Primarului Comunei Suseni.

Art. 6. Cu aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri, se însărcinează Primarul Comunei Suseni.

Art. 7. Secretarul comunei Suseni va asigura publicitatea și comunicarea prezentei hotărâri instituțiilor și persoanelor interesate.

**Nr. 6**

**din 15 ianuarie 2018**

**Președinte de ședință**

**KOVÁCS LEVENTE**

**Contrasemnează**

**Secretar**

**KOVÁCS ILEANA ÉVA**

## STUDIU DE OPORTUNITATE

### INFORMAȚII GENERALE

#### 1. DESCRIEREA SI IDENTIFICAREA BUNULUI CE URMEAZA SA FIE ÎNCHIRIAT

Terenul ce urmeaza a fi închiriat are o suprafața de 580.600 mp si este destinat pentru închiriere în vederea folosirii pentru exploatare minieră si are vecinătățile si dimensiunile conform planului de amplasament anexat la Proiectul de hotărâre.

Terenul aparținand domeniului privat al Comunei Suseni, inventariat sub numărul 8058 si este situat in comuna Suseni.

#### 2. MOTIVAȚIA ÎNCHIRIERII

Motivele de ordin legislativ, economic, financiar, social care impun închirierea terenului sunt următoarele:

- a) Administrarea eficienta a domeniului privat si privat al Comunei Suseni pentru atragerea de venituri la bugetul local în vederea realizării de investiții de utilitate publică;
- b) Cresterea veniturilor bugetului local în vederea realizării investițiilor de utilitate publică, după cum urmează: construirea, reabilitarea de clădiri publice, drumuri etc.;
- c) Conform Legii nr. 213/1998 - privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia - art.14 "(1) Inchirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ - teritoriale se aprobă , după caz , prin hotărâre a Guvernului, a Consiliului Județean, a Consiliului General al municipiului București sau a Consiliului local "art. 15 "Concesionarea sau **închirierea bunurilor proprietate publică se face prin licitație publică**, in condițiile legii", Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republică, cu modificările și completările ulterioare, - **art.123** "(1) Consiliile locale si consiliile județene hotărăsc ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, de interes local sau județean, după caz, să fie date în administrarea regiilor autonome si instituțiilor publice, să fie concesionate ori să fie închiriate. ..."; "(2) Vânzarea, concesionarea și **închirierea se fac prin licitație publică**, organizată in condițiile legii."

#### 3. NIVELUL MINIM AL CHIRIEI

3.1 Pretul minim de pornire al licitației este 0,19 euro/mp, conform raportul de evaluare înregistrat sub nr. 5025/29.12.2017, întocmit de evaluatorul autorizat ANEVAR Molnar Anton.

3.2 Plata chiriei se va face trimestrial, până la data de 30 a ultimei zile din trimestru, pe baza facturii emise de locator, la cursul valutar din data emiterii facturii.

3.3 Pentru plata cu intarziere a obligațiilor se datoreaza majorări de întârziere conform legislației in vigoare.

3.4 Chiria se actualizează anual cu indicele ratei de inflație.

#### 4. DURATA ESTIMATĂ A ÎNCHIRIERII

4.1 Terenul, proprietate privata a Comunei Suseni in suprafața de 580.600 mp, se inchiriaza prin licitație publică cu strigare, pentru o perioada de zece ani.

4.2 Contractul de închiriere poate fi prelugit prin acordul părților, prin act adițional, numai prin Hotarare a Consiliului Local al Comunei Suseni.

#### 5. TERMENE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

Procedura de închiriere se realizează într-o perioada estimata de 40 de zile de la data comunicării hotărârii Consiliului Local al Comunei Suseni, fiind necesară respectarea unui termen de cel puțin 10 zile calendaristice între momentul transmiterii anunțului spre publicare și data limită pentru depunerea ofertelor, precum și respectarea termenelor de comunicare a ofertei câștigătoare cât și a termenului de încheiere a contractului. Deasemenea, în cazul în care nu se prezintă la licitație cel puțin 2 oferte valabile, licitația se repetă, respectându-se termenul de 5 zile calendaristice de la publicare anunțului.

#### 6. PROCEDURA UTILIZATĂ PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

6.1 Închirierea are loc la inițiativa Comunei Suseni, prin Consiliul Local al Comunei Suseni.

6.2 Procedura de atribuire a contractului de închiriere este licitația publică cu strigare.

6.3 În conformitate cu prevederile Legii nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, art. 14 (1) închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se aprobă după caz, prin hotărâre a Guvernului, a Consiliului Județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a Consiliului Local; "art. 15 "Concesionarea sau închirierea bunurilor proprietate publică se face prin licitație publică, în condițiile legii", Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, art.123 "(1) Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, de interes local sau județean, după caz, să fie date în administrarea regiilor autonome și instituțiilor publice, să fie concesionate ori să fie închiriate. Acestea hotărăsc cu privire la cumpărarea unor bunuri ori la vânzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat, de interes local sau județean, în condițiile legii"; "(2) Vânzarea, concesionarea și închirierea se fac prin licitație publică, organizată în condițiile legii."

**Întocmit,  
Ferencz Lehel  
Inspector**

**Președinte de ședință  
KOVÁCS LEVENTE**

**Secretar  
KOVÁCS ILEANA ÉVA**

**CAIET DE SARCINI PRIVIND ÎNCHIRIEREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ A TERENULUI IN SUPRAFAȚA DE 58,06 ha SITUAT ÎN EXTRAVILANUL ȘI INTRAVILANUL COMUNEI SUSENI**

**Cap. I DATE GENERALE**

**1. Date generale**

- 1.1 Sediul: com. Sat Suseni nr. 212
- 1.2 Cod Fiscal: 4367701
- 1.3 Număr de telefon: 0266-350077
- 1.4 Număr fax: 0266-350004
- 1.5 email: primaria@suseni.ro

**2. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII:**

- 2.1 Denumire: teren în suprafața de 58,06 ha (580.600 mp) situat în extravilanul și intravilanul comunei Suseni
- 2.2 Amplasare: terenul este identificat în extravilanul și intravilanul comunei Suseni, conform Planului de situație anexă la HCL nr. 5/2018
- 2.3 Suprafața: terenul are o suprafața de 58,06 ha (580.600 mp)
  - > Folosința actuală a terenului: zonă industrială și teren extravilan pe care se desfășoară activități de extragere și prelucrare a pietrei.
- 2.4 Destinație viitoare: Zonă industrială și teren extravilan, cu destinația de extragere și prelucrare a pietrei.

**3. DURATA ÎNCHIRIERII**

- 3.1 Terenul va fi închiriat pe o perioadă de 10 (zece) ani, cu posibilitatea prelungirii duratei de închiriere, prin act adițional aprobat prin Hotărâre a Consiliului Local.

**4. OBIECTUL ÎNCHIRIERII, CHIRIA**

- 4.1 Terenul în suprafața de 58,06 ha situat în intravilanul și extravilanul comunei Suseni va fi închiriat pentru exploatarea și prelucrarea pietrei. Obținerea avizelor și autorizațiilor de funcționare cad în sarcina locatarului.
- 4.2 CHIRIA  
Prețul minim de la care pornește licitația este prevăzut de HCL nr. 5/2018. Prețul minim de pornire al licitației se stabilește la suma de 0,19 euro/mp.
- 4.3 Chiria se va achita trimestrial, în lei, până la data de 30 a ultimei luni din trimestru, pe baza facturii emise de Primăria Comunei Suseni, la cursul valutar din data emiterii facturii.
- 4.4 Neplata chiriei în termenul prevăzut la punctul 4.2 atrage plata majorărilor de întârziere în cuantum de 1% pentru fiecare zi de întârziere .
- 4.5 Plata chiriei se poate efectua prin ordin de plată în contul locatorului.

4.6 Chiria se va majora ori de câte ori vor fi prevăzute modificări ale legislației specifice în domeniu.

4.7 Chiria se actualizează anual cu indicele ratei de inflație.

## **5 DREPTURILE SI OBLIGAȚIILE LOCATARULUI**

5.1 În temeiul contractului de închiriere, locatarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate publică sau privată a Comunei Suseni care fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către locator.

5.2 Locatarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor ce fac obiectul închirierii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin contractul de închiriere.

5.3 În temeiul contractului de închiriere, locatarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunurilor proprietate publică sau privată a Comunei Suseni .

5.4 Locatarul este obligat să plătească chiria la valoarea și în modul stabilit în contractul de închiriere.

5.5 Locatarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publică sau privată a Comunei Suseni ce fac obiectul închirierii.

5.6 Locatarului îi este interzis să subînchirieze, cesioneze sau asocieze cu alte persoane fizice sau juridice, sub sancțiunea rezolvirii de drept a contractului, fără somație sau punere în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești, autoritatea locală având dreptul să dezafecteze terenul închiriat ocupat de investițiile realizate și să dispună aducerea acestuia în stare inițială pe cheltuiala exclusivă a locatarului. În cazul reorganizării, schimbării titularului dreptului de proprietate al locatarului, drepturile și obligațiile ce derivă din prezentul contract vor fi preluate de urmașul de drept al acestuia, urmând ca aceasta să beneficieze de drepturile și prevăzute prin prezentul contract și să execute obligațiile prevăzute prin prezentul contract. În acest caz, locatarul are obligația înștiințării proprietarului în termen de 90 de zile înainte de realizarea reorganizării ori schimbării titularului dreptului de proprietate al locatarului.

5.7 Locatarul se obligă să respecte și va fi direct răspunzător pe toată durata contractului de închiriere de aplicarea normelor legale privind protecția mediului, protecția și paza împotriva incendiilor, a normelor legale privind protecția muncii, precum și orice alte obligații legale ce rezulta din activitatea pe care o desfășoară.

5.8 Locatarul se obligă să îngrijească și să conserve spațiul ca un bun proprietar.

5.9 Locatarul se obligă să utilizeze terenul pentru activitatea destinată, aceea de extragere și prelucrare a pietrei.

5.10 La încetarea contractului de închiriere locatarul are obligația să execute lucrările de conservare și/sau închidere a carierei, conform planului de încetare a activității, inclusiv monitorizarea factorilor de mediu post închidere.

5.11 În cazul încetării contractului de închiriere din inițiativa locatarului, înainte de termenul prevăzut în contract, locatarul va achita penalizări în suma de 2/3 din valoarea totală a chiriei datorate pentru perioada rămasă de executat, prevăzută în contract.

5.12 La încetarea contractului de închiriere prin atingere la termen locatarul este obligat să restituie locatorului bunurile ce au făcut obiectul închirierii în mod gratuit și libere de orice sarcini. Bunurile vor fi predate pe bază de proces-verbal de predare-primire din care să rezulte restituirea acestora, în mod gratuit și libere de sarcini.

5.13 Durata contractului de închiriere poate fi prelungit prin acordul părților, atât la inițiativa locatorului cât și la inițiativa locatarului, aprobat prin Hotărâre a Consiliului Local.

5.14 În cazul în care locatarul sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului, va notifica de îndată acest fapt locatorului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării bunului.

## **6 DREPTURILE SI OBLIGAȚIILE LOCATORULUI**

6.1 Locatorul are dreptul să inspecteze terenul ce face obiectul contractului de închiriere și să verifice respectarea obligațiilor asumate de locatar.

6.2 Locatorul are obligația de a înștiința chiriașul cu 15 zile înainte de o eventuală schimbare a situației terenului respectiv, sau atunci când nu se cunoaște, în 15 zile de la producerea schimbării respective

6.3 Locatorul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

6.4 Locatorul este obligat să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de închiriere

6.5 Locatorul este obligat să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

## **7. ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE**

7.1 Contractul de închiriere se încheie în termen de maxim 10 zile calendaristice de la data ședinței de licitație în care s-a adjudecat terenul.

## **8 ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE**

8.1 Contractul de închiriere poate înceta :

- a. prin acordul ambelor părți
- b. la expirarea termenului de închiriere
- c. în situația nerespectării obligațiilor asumate prin contract

8.2 Contractul se reziliază în următoarele cazuri:

a) În cazul în care prin modificarea legislației referitoare la retrocedarea terenurilor, se va crea cadrul juridic necesar retrocedării terenului închiriat foștilor proprietari deposedați, contractul se reziliază de drept, fără punere în întârziere, cu condiția notificării prealabile a locatarului cu 180 de zile înainte și fără intervenția instanței de judecată (pact comisoriu). În acest caz, eliberarea terenului se va efectua într-un termen prevăzut prin act adițional încheiat în acest sens.

b) rezilierea contractului se poate face la cererea locatarului cu obligația degrevării terenului de orice sarcini și plata unei penalizări reprezentând suma de 2/3 din valoarea chiriei datorate pentru perioada prevăzută în contract.

c) contractul se reziliază de drept iar terenul ce face obiectul contractului va fi scos la licitație în situația în care chiriașul închiriază, se asociază, donează, comodează, subînchiriază, vinde sau cesionează dreptul de folosință asupra terenului

d) în situația în care pentru nevoi de interes național sau local, terenul închiriat va fi destinat altor scopuri, contractul de închiriere poate fi reziliat în mod unilateral de către autoritatea contractantă, după înștiințarea locatarului, cu 180 de zile înainte.

e) contractul se reziliază de drept și în cazul în care locatarul este în lichidare voluntară sau în faliment

f) rezilierea de drept a contractului poate interveni și ca urmare a neexecutării oricărei alte obligații asumate de părțile contractante, din cauze imputabile acestuia.

## **9. CONTROLUL**

9.1 Controlul general al respectării de către chiriaș al caietului de sarcini și a obligațiilor asumate prin contractul de închiriere, se efectuează de către primar, prin aparatul de specialitate și de către organele abilitate de lege.

## **10. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR**

10.1 Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea prezentului contract vor fi soluționate pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instanțele de judecată.

10.2 Pe toată durata închirierii, cele două părți se vor supune legislației în vigoare.

10.3 Prezentul contract constituie titlu executoriu, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.

## **11. FORȚA MAJORĂ**

11.1 Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător - total sau parțial - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege.

11.2 Apariția și încetarea cazului de forță majoră se vor comunica celeilalte părți în termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisă, cu confirmarea constatării evenimentelor de acest gen de către autoritățile competente. În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, exercitarea obligațiilor părților se decalează cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

11.3 Dacă în termen de 5 zile de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

## **12. NOTIFICĂRI**

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

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

12.3 Dacă notificarea se trimite prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

12.4 Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre părți dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

## **Cap. 2 INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE**

### **13. GARANȚII**

Garanția de participare este în suma de 20.000 lei.

Garanția de participare se depune în contul nr. RO10TREZ3535006XXX002048 deschis la Trezoreria operativă Gheorgheni. Ofertantul are obligația de a face dovada virării garanției de participare.

Garanția de participare va fi restituită în următoarele situații:

- a) Garanția de participare se restituie la solicitarea ofertantului declarat câștigător la licitație, în termen de 15 zile de la data depunerii cererii de restituire a garanției de participare
- b) în cel mult trei zile lucrătoare de la data licitației pentru ofertanții ale căror oferte au fost declarate necâștigătoare; (termenul de trei zile lucrătoare nu se aplică în cazul în care există contestații cu privire la desfășurarea licitației), la cererea ofertanților.

13.4 Garanția de participare nu se restituie în următoarele situații:

- a) ofertantul își retrage oferta după expirarea termenului limita pentru depunerea ofertelor după înregistrarea acesteia și înainte de adjudecare
- b) în cazul în care ofertantul declarat câștigător nu semnează contractul în termenul prevăzut în Caietul de sarcini.

13.5 Caietul de sarcini se pune la dispoziția ofertanților după achitarea sumei de 200 lei.

#### **14. PUBLICITATEA LICITAȚIEI**

14.1 Anunțul de licitație se întocmește de locator după aprobarea de către Consiliul Local al Comunei Suseni a documentației de atribuire.

14.2 Anunțul de licitație se publică într-un cotidian de circulație locală, la avizierul și pe pagina de internet al locatorului.

14.3 Anunțul de licitație se transmite spre publicare cu cel puțin 10 de zile calendaristice înainte de data limita pentru depunerea ofertelor.

14.4 După publicarea anunțului, persoana interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire, locatorul având obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească două zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

14.5 Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin 2 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

14.6 Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări în formă scrisă privind documentația de atribuire.

14.7 Locatorul are obligația de a răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 2 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

#### **15. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR**

15.1 Persoana interesată are dreptul de a transmite o solicitare de participare la procedura de atribuire a contractului de închiriere. Locatorul are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.

15.2 Ofertele se redactează în limba română. Ofertele se depun la sediul Primăriei Comunei Suseni în plicuri închise și sigilate, care vor conține documentele prevăzute în Caietul de sarcini și care se înregistrează în ordinea primirii lor în Registrul general de corespondențe și Registrul "Oferte", precizându-se data și ora.

15.3 Ofertele vor fi transmise până la data și ora limită pentru depunere stabilită în anunțul de participare. Riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina ofertantului. Oferta depusă la o altă adresă decât cea a locatorului, sau depusă după expirarea termenului limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

15.4 Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile din documentația de atribuire.

15.5 Oferta are caracter obligatoriu din punct de vedere al conținutului pe toată perioada de valabilitate stabilită de către locator.

15.6 Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, locatorul, urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată. Oferta și documentele care o însoțesc trebuie să fie redactate în limba română. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

15.7 Ofertele trebuie să fie tipărite sau scrise cu cerneală neradiabilă și vor fi semnate pe fiecare pagină de reprezentantul / reprezentanții autorizați corespunzător să angajeze ofertantul în contract. În cazul documentelor emise de instituții/ organisme oficiale abilitate în acest sens, documentele respective trebuie să fie semnate și parafate conform prevederilor legale.



15.8 Orice ștersătură, adăugare, interliniere sau scris peste cel dinainte sunt valide doar dacă sunt vizate de către persoana/persoanele autorizată/autorizate să semneze oferta.

15.9 Pentru a fi considerată valabilă, oferta trebuie să conțină cel puțin următoarele documente:

1. Scrisoare de înaintare (Formular 1)

3 Acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini și a documentației de atribuire în valoare de 200 lei (chitanță sau Ordin de plata, în original). Plata acestei documentații nu va fi restituită.

4 Acte doveditoare privind efectuarea plății garanției de participare la procedura de atribuire a contractului, în valoare de 20.000 lei (garanția de participare va fi restituită).

5 Documente care dovedesc calitățile și capacitățile ofertantului, după cum urmează:

a) fișa cu informații generale privind ofertantul (Formularul 3);

b) declarația de participare, semnată și ștampilată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (Formular 2);

c) documentele de înființare și de exercitare a activității ofertantului - actul constitutiv (copie)

d) certificat fiscal eliberat de Direcția Taxe și Impozite (emis de organul fiscal în a cărui rază teritorială își are sediul ofertantul) privind achitarea obligațiilor față de bugetul local. Oferta va fi declarată ca neconformă, dacă în acest certificat se arată că nu a plătit toate obligațiile prevăzute.

e) certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului, valabil la data desfășurării procedurii de închiriere, va fi depus în original sau în copie legalizată din care rezultă activitate autorizată cod caen 8511 – extracția pietrei;

f) certificat de înmatriculare emis de Oficiul Registrului Comerțului, în original sau copie legalizată;

g) copie act de identitate al persoanei împuternicite să participe la desfășurarea procedurii de atribuire a contractului de închiriere, precum și actul de împuternicire (procură legalizată dacă este cazul);

e) declarație privind evitarea conflictului de interese Formularul 4

h) copie după ultimul bilanț depus și înregistrat la Direcția Finanțelor Publice (acest document este solicitat persoanelor care au obligația legală de a încheia bilanț contabil și să-l depună), din care să rezulte capacitatea financiară a ofertantului de a plăti chiria stabilită;

i) Declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale din care să rezulte că societatea nu se află în reorganizare judiciară sau faliment- pentru persoane juridice.

j) opis întocmit de ofertant, semnat și ștampilat, în care sunt precizate toate documentele depuse în plic ( precizând la fiecare document dacă este în original, în copie legalizată sau copie)

15.10 Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu documentația de atribuire și va fi întocmită în așa fel încât să asigure posibilitatea verificării corespondenței elementelor sale cu specificațiile din caietul de sarcini.

15.11 PLICUL se va marca după cum urmează :

DENUMIREA LOCATORULUI/ADRESĂ OFERTĂ pentru atribuirea contractului de închiriere de "....." , „A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA ORA ”

15.12 Ofertantul trebuie să ia toate măsurile astfel încât oferta să fie primită și înregistrată de către locator până la data și ora limită pentru depunere stabilită în anunțul de participare. Ofertantul își asumă riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forța majoră.

15.13 Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor.

15.14 Oferta care este depusă la o altă adresă decât cea stabilită în anunțul de participare ori care este primită de către locator după expirarea datei și orei limită de depunere a ofertelor , se consideră „ofertă întârziată" și se returnează nedeschisă.

15.15 Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor.

15.16 Nu sunt admise oferte alternative.

15.17 Nu pot participa la licitație persoanele care sunt:

- a) în stare de faliment ori lichidare, afacerile îi sunt administrate de un judecător-sindic sau activitățile sale comerciale sunt suspendate ori fac obiectul unui aranjament cu creditorii, sau este într-o situație similară cu cele anterioare, reglementată prin lege;
- b) fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea sa în una dintre situațiile prevăzute la pct. a);
- c) a avut litigiu cu Comuna Suseni și i s-a dovedit culpa prin hotărâre judecătorească;
- d) a constituit obiectul unui act administrativ de evacuare sau a unui titlu executoriu, pentru recuperarea unor sume;
- e) a prezentat documente falsificate pentru înscrierea la licitațiile anterioare organizate de Primaria Comunei Suseni;
- f) a participat la alte licitații publice pentru închiriere imobile clădiri sau terenuri, a adjudecat, dar a refuzat încheierea contractului de închiriere ;
- g) a deținut un contract de închiriere sau concesiune pentru terenul supus licitației publice și a renunțat la acesta sau înregistrează cu creante bugetare de plata către bugetul local rezultate din închirieri sau concesiuni;
- h) a cărei administrator/asociat unic, în ultimii 5 ani, a fost condamnat prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru participare la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, pentru fraudă și/sau pentru spălare de bani ;

La licitație nu sunt admise persoanele juridice al caror administrator/ asociat unic reprezintă sau deține societăți ce se încadrează la punctele a - h precizate mai sus.

## **16. COMISIA DE EVALUARE**

16.1 În vederea desfășurării licitației, a analizării, selectării și evaluării ofertelor, întocmirea raportului de evaluare, a proceselor-verbale de ședință, desemnarea ofertei câștigătoare, locatorul numește comisia de evaluare formată dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 3, cu atribuții până la finalizarea procedurilor de atribuire a contractului de închiriere.

Comisia de evaluare este constituită la nivelul locatorului.

Componența comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum și supleanții lor se stabilesc și sunt numiți prin Dispoziția locatorului.

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

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire locatorul, are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neloiale.

Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancțiunea excluderii din procedura de atribuire.

16.2 Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:

- a) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al IV-lea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;
- b) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al IV-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice;
- c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți;
- d) persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul închirierii.

În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare îl va sesiza de îndată pe locator despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanți.

16.3 Comisia de soluționare a contestațiilor este alcătuită dintr-un număr impar de membri. Din Comisia de soluționare a contestațiilor nu pot face parte persoanele nominalizate în Comisia de evaluare.

Componența comisiei de soluționare a contestațiilor, membrii acesteia, precum și supleanții lor se stabilesc și sunt numiți prin Dispoziția locatorului.

16.4 Membrii comisiei de soluționare a contestației nu au dreptul de a participa la soluționarea unei contestații dacă se află în una dintre situațiile prevăzute mai jos, sub sancțiunea nulității deciziei pronunțate:

- a) dacă aceștia, soțul sau ascendenții ori descendenții lor au vreun interes în soluționarea contestației sau când sunt soți, rude sau afini până la al patrulea grad inclusiv cu vreuna dintre părți;
- b) dacă s-au pronunțat privat în legătură cu contestația pe care o soluționează;
- c) dacă se constată că au primit de la una dintre părți bunuri materiale sau promisiuni de bunuri materiale ori altfel de avantaje.

În exercitarea atribuțiilor sale, comisia de soluționare a contestațiilor adoptă decizii în conformitate cu legislația în vigoare.

## **17. LICITAȚIA**

17.1 Licitația publică cu strigare se organizează la locul și la ora stabilită de către organizator și se desfășoară în una sau mai multe ședințe, la care poate participa un număr nelimitat de participanți (ofertanți) care au intrat în posesia Caietului de sarcini. La ședința de deschidere a ofertelor trebuie să fie prezenți membrii comisiei de evaluare și cel puțin 2 (doi) ofertanți.

17.2 Comisia de evaluare verifică și analizează documentația participanților și afișează lista ofertanților acceptați.

După deschiderea plicurilor în ședință publică, Comisia de evaluare verifică valabilitatea ofertelor depuse, adică îndeplinirea tuturor condițiilor și criteriilor de valabilitate prevăzute în "Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor".

Comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor care dovedesc calitățile și capacitățile ofertantului.

17.3 Rezultatul verificării documentațiilor depuse se consemnează în Proces verbal întocmit de comisia de evaluare.

17.4 Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor cel puțin 2 oferte să fie valabile, adică să îndeplinească toate condițiile și criteriile de valabilitate prevăzute în „Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor”.

17.5 Comisia de evaluare afișează ofertele admise și anunță data și ora desfășurării ședinței de licitație publică cu strigare.

17.6 Președintele Comisiei de evaluare deschide ședința de licitație publică cu strigare și face prezența participanților și constată dacă sunt îndeplinite condițiile din Caietul de sarcini.

Președintele comisiei de evaluare va crește pretul de pornire cu câte un pas de licitare, pragul fiind de 5% până când unul dintre ofertanți acceptă valoarea astfel majorată și nimeni nu acceptă una mai mare.

Participanții la licitație vor prezenta oferta de preț prin strigări, ofertă care trebuie să respecte condițiile de salt precizate la deschiderea licitației. Președintele comisiei de licitație anunță tare și clar suma oferită de licitant.

Dacă la a treia strigare a ultimei oferte de pret, nu se strigă o sumă mai mare, președintele comisiei de evaluare anunță adjudecarea în favoarea participantului care a oferit suma cea mai

mare.

17.7 După anunțarea câștigătorului de către președintele comisiei de licitație, se declară închisă licitația, în urma căreia se întocmește procesul-verbal care se semnează de către comisia de licitație și de către participanții la licitație.

17.8 Procesul-verbal împreună cu documentele privind organizarea și desfășurarea licitației se arhivează la sediul locatului.

17.9 În cazul în care nu s-au prezentat minimum doi participanți la licitație sau în cazul în care nici un ofertant nu a oferit cel puțin prețul de pornire, licitația se va repeta, încheindu-se proces-verbal de constatare.

17.10 Repetarea licitației se va efectua după reluarea publicității licitației în condițiile prevăzute de art. 14, la 5 zile de la data publicării anunțului.

17.11 În cazul în care nici de aceasta dată nu se prezintă cel puțin doi participanți care îndeplinesc condițiile de eligibilitate la licitație, autoritatea contractantă are dreptul de a încheia contractul de închiriere cu ofertantul care a depus ofertă eligibilă, prin negociere directă, în cazul în care se oferă cel puțin prețul de pornire al licitației.

17.12 Pe parcursul desfășurării licitației, participanților le este interzis să stabilească înțelegeri în timpul procedurii de licitație sau înainte de începerea acesteia, în scopul eludării principiului liberei concurențe privind prețul chiriei, să ofere lucruri de valoare sau sume de bani în scopul influențării activității persoanelor implicate în procesul de organizare și desfășurare a procedurii de licitație.

17.13 Pe parcursul desfășurării licitației, participanții pot fi excluși dacă se consultă sau încearcă să negocieze prețul de adjudecare cu alți ofertanți în scopul de a stabili un anumit câștigător prin diferite metode. Totodată, în timpul ședinței de licitație participanții trebuie să respecte cu strictețe următoarele reguli:

a) trebuie să ocupe locurile conform numărului de identificare pe care-l primesc de la organizator și care este menționat în tabelul cu participanții admiși la procedura de licitație;

b) prețurile de închiriere se anunță de către președintele Comisiei de evaluare, în conformitate cu salturile de supralicitare înscrise în tabele, iar confirmarea acestora se face de către ofertant prin ridicarea cartonului pe care este înscris numărul de identificare;

c) adjudecarea în favoarea câștigătorului se face după 3 (trei) strigări și în cazul în care, la a treia strigare, nu se oferă un preț mai mare decât ultimul anunțat, președintele Comisiei anunță adjudecarea bunului în favoarea participantului care a oferit ultima sumă;

d) la sfârșitul licitației participanții semnează procesul verbal al ședinței de licitație și predau secretarului comisiei cartonul cu numărul de participare.

17.14 Participanții la licitație pot formula contestații motivate, în cazul în care consideră că nu s-au respectat dispozițiile legale referitoare la organizarea și desfășurarea licitației. Contestațiile se depun la sediul Primăriei Comunei Suseni, organizatorul licitației, în termen de 24 de ore de la încheierea ședinței de licitație.

Comisia de soluționare a contestațiilor este obligată să soluționeze contestația în termen de 5 zile de la depunerea acesteia.

17.15 Locatorul poate să încheie contractul de închiriere numai după împlinirea termenului de depunere a contestațiilor.

În cazul în care s-a depus contestație, locatorul încheie contractul de închiriere după soluționarea contestației, adusă la cunoștința ofertantului contestator.

17.16 Anunțul de atribuire se aduce la cunoștință publică prin afișare la avizierul locatorului și pe pagina web [www.suseni.ro](http://www.suseni.ro) în termen de 3 zile lucrătoare de la data încheierii contractului de închiriere.

17.17 În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, acesta pierde garanția de participare, iar locatorul încheie contractul de închiriere cu ofertantul clasat pe locul 2, în condițiile în care oferta îndeplinește condițiile de valabilitate. În caz contrar procedura de închiriere se anulează, iar locatorul reia procedura de licitație, în condițiile Regulamentului, documentația de atribuire păstrându-și valabilitatea.

17.18 Neonorarea obligațiilor asumate de către locatar prin contractul de închiriere dă dreptul COMUNEI SUSENI de a rezilia contractul de închiriere și solicitarea de daune interese precum și obligația din partea chiriașului de a elibera amplasamentul imediat.

### **Cap. 3 REGULI PRIVIND CONFLICTUL DE INTERESE**

18.1 Pe parcursul aplicării procedurii de licitație organizatorul are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neloiale. Nerespectarea prevederilor se sancționează potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

2 Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancțiunea excluderii din procedura de licitație.

3 Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:

- a) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;
- b) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice;
- c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți;
- d) persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

### **Cap. 4 INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC**

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

Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a Tribunalului în a cărei jurisdicție se află sediul locatorului.

Împotriva hotărârii Tribunalului se poate declara recurs la secția de contencios administrativ a Curții de Apel, conform prevederilor legale.

### **Cap. 5 INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII**

20. Contractul de închiriere cuprinde clauzele convenite de părțile contractante, în completarea celor din caietul de sarcini, fără să contravină obiectivelor închirierii prevăzute în caietul de sarcini.

21. Contractul de închiriere trebuie să conțină interdicția pentru locatar de a subînchiria, asocia ori cesiona în tot sau în parte, unei alte persoane obiectul închirierii. În caz contrar contractul se rezilează de drept, de către locator fără punere în întârziere, fără notificare prealabilă și fără intervenția instanței de judecată.

22. În contractul de închiriere a bunurilor proprietate publică sau privată, trebuie precizate în mod distinct categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locatar în derularea contractului de închiriere, respectiv:

- a) bunurile ce au făcut obiectul închirierii, ce revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului la încetarea contractului de închiriere. Bunurile trebuie să fie preluate la încheierea contractului pe bază de proces-verbal din care să rezulte restituirea acestora, în mod gratuit și libere de sarcini. În cazul deteriorării, locatarul va plăti toate daunele constatate în vederea refacerii acestuia la starea inițială.
- b) bunurile proprii care la încetarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatorului. Sunt bunuri proprii, bunurile care au aparținut locatorului și au fost utilizate de către acesta pe

durata închirierii.

23. Locatorul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, cu notificarea prealabilă a locatarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

24. Drepturile și obligațiile locatarului

24.1 În temeiul contractului de închiriere, locatarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate publică sau privată a Comunei Suseni care fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către locator.

24.2 Locatarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor ce fac obiectul închirierii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin contractul de închiriere.

24.3 În temeiul contractului de închiriere, locatarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunurilor proprietate publică sau privată a Comunei Suseni .

24.4 Locatarul este obligat să plătească chiria la valoarea și în modul stabilit în contractul de închiriere.

24.5 Locatarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publică sau privată a Comunei Suseni ce fac obiectul închirierii.

24.6 Locatarului ii este interzis să subînchirieze, ceseze sau asocieze cu alte persoane fizice sau juridice, sub sancțiunea rezolvirii de drept a contractului, fără somație sau punere în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești, autoritatea locală având dreptul să dezafecteze terenul închiriat ocupat de investițiile realizate și să dispună aducerea acestuia în stare inițială pe cheltuielă exclusivă a locatarului. În cazul reorganizării, schimbării titularului dreptului de proprietate al locatarului, drepturile și obligații ce derivă din prezentul contract vor fi preluate de urmașul de drept al acestuia, urmând ca aceasta să beneficieze de drepturile și prevăzute prin prezentul contract și să execute obligațiile prevăzute prin prezentul contract. În acest caz, locatarul are obligația înștiințării proprietarului în termen de 90 de zile înainte de realizarea reorganizării ori schimbării titularului dreptului de proprietate al locatarului.

24.7 Locatarul se obligă să respecte și va fi direct răspunzător pe toată durata contractului de închiriere de aplicarea normelor legale privind protecția mediului, protecția și paza împotriva incendiilor, a normelor legale privind protecția muncii, precum și orice alte obligații legale ce rezulta din activitatea pe care o desfășoară.

24.8 Locatarul se obligă să îngrijească și să conserve spațiul ca un bun proprietar.

24.9 Locatarul se obligă să utilizeze terenul pentru activitatea destinată, aceea de extragere și prelucrare a pietrei.

24.10 La încetarea contractului de închiriere locatarul are obligația să execute lucrările de conservare și/sau închidere a carierei, conform planului de încetare a activității, inclusiv monitorizarea factorilor de mediu post închidere.

24.11 În cazul încetării contractului de închiriere din inițiativa locatarului, înainte de termenul prevăzut în contract, locatarul va achita penalizări în suma de 2/3 din valoarea totală a chiriei datorate pentru perioada rămasă de executat, prevăzută în contract.

24.12 La încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen locatarul este obligat să restituie locatarului bunurile ce au făcut obiectul închirierii în mod gratuit și libere de orice sarcini. Bunurile vor fi predate pe bază de proces-verbal de predare-primire din care să rezulte restituirea acestora, în mod gratuit și libere de sarcini.

24.13 Durata contractului de închiriere poate fi prelungit prin acordul părților, atât la inițiativa locatarului cât și la inițiativa locatarului, aprobat prin Hotărâre a Consiliului Local.

24.14 În cazul în care locatarul sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului, va notifica de îndată acest fapt locatarului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării bunului.

25. Drepturile și obligațiile locatarului

25.1 Locatarul are dreptul să inspecteze terenul ce face obiectul contractului de închiriere și să verifice respectarea obligațiilor asumate de locatar.

25.2 Locatorul are obligația de a înștiința chiriașul cu 15 zile înainte de o eventuală schimbare a situației terenului respectiv, sau atunci când nu se cunoaște, în 15 zile de la producerea schimbării respective

25.3 Locatorul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

25.4 Locatorul este obligat să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de închiriere

25.5 Locatorul este obligat să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

25.6 La încetarea contractului de închiriere locatarul este obligat să restituie, în deplina proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat.

26. Încetarea contractului de închiriere

26.1 Contractul de închiriere poate înceta :

a) prin acordul ambelor părți

b) la expirarea termenului de închiriere

c) în situația nerespectării obligațiilor asumate prin contract

27. Contractul se reziliază în următoarele cazuri:

a) În cazul în care prin modificarea legislației referitoare la retrocedarea terenurilor, se va crea cadrul juridic necesar retrocedării terenului închiriat foștilor proprietari deposedați, contractul se reziliază de drept, fără punere în întârziere, cu condiția notificării prealabile a locatarului cu 180 de zile înainte și fără intervenția instanței de judecată (pact comisoriu). În acest caz, eliberarea terenului se va efectua într-un termen prevăzut prin act adițional încheiat în acest sens.

b) rezilierea contractului se poate face la cererea locatarului cu obligația degrevării terenului de orice sarcini și plata unei penalizări reprezentând suma de 2/3 din valoarea chiriei datorate pentru perioada prevăzută în contract.

c) contractul se reziliază de drept iar terenul ce face obiectul contractului va fi scos la licitație în situația în care chiriașul închiriază, se asociază, donează, comodează, subînchiriază, vinde sau cesionează dreptul de folosință asupra terenului

d) în situația în care pentru nevoi de interes național sau local, terenul închiriat va fi destinat altor scopuri, contractul de închiriere poate fi reziliat în mod unilateral de către autoritatea contractantă, după înștiințarea locatarului, cu 180 de zile înainte.

e) contractul se reziliază de drept și în cazul în care locatarul este în lichidare voluntară sau în faliment

f) rezilierea de drept a contractului poate interveni și ca urmare a neexecutării oricărei alte obligații asumate de părțile contractante, din cauze imputabile acestuia.

28. Chiria se actualizează anual cu indicii ratei de inflație.

29. Contractul de închiriere va fi încheiat de locator în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

**Președinte de ședință**  
**KOVÁCS LEVENTE**

**Secretar**  
**KOVÁCS ILEANA ÉVA**

## **CAPITOLUL 4 FORMULARE**

### **Formulare care fac parte integranta din prezenta documentație:**

- a) Scrisoare de inaintare - formular F1
- b) Declaratie privind situatia personala a operatorului economic - formular F2
- c) Informatii despre ofertant - formular F3
- d) Declaratie de confidentialitate si impartialitate



**DECLARAȚIE 9**  
**de confidențialitate și imparțialitate**

Subsemnata/ul, \_\_\_\_\_, nominalizat/a în Comisia de licitație pentru scoaterea la licitație publică deschisă în vederea închirierii \_\_\_\_\_

Declar pe propria răspundere, sub sancțiunea falsului în declarații, următoarele:

- 1) nu dețin partii sociale, partii de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți/concurenți/candidați sau subcontractanți;
- 2) nu fac parte din consiliul de administrație/organul de conducere sau de supervizare al unuia dintre ofertanți/concurenți/candidați sau subcontractanți;
- 3) nu am calitatea de sot/sotie, ruda sau afin, până la gradul al patrulea inclusiv, cu persoane care fac parte din consiliul de administrație/organul de conducere sau de supervizare al unuia dintre ofertanți/candidați;
- 4) nu am niciun interes de natură să afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/ evaluare a candidaturilor/ofertelor.

În cazul în care pe parcursul derulării procedurii de achiziție publică mă voi afla în una dintre situațiile menționate mai sus, mă oblig să anunț această situație imediat ce a apărut.

Totodată, mă angajez să păstrez confidențialitatea asupra conținutului documentelor/ofertelor/candidaturilor, precum și asupra altor informații prezentate de către operatorii economici, a căror dezvăluire ar putea aduce atingere dreptului acestora de a-și proteja proprietatea intelectuală sau secretele comerciale, precum și asupra lucrărilor comisiei de evaluare.

Înteleg că în cazul în care voi divulga aceste informații voi suporta sancțiunile legii.

Semnătura,

Data

OPERATOR ECONOMIC/ Formular F1

PERSOANA FIZICA (denumirea/numele)

Înregistrat la sediul autorității contractante

Nr...../..... ..

### SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către.....

(denumirea autorității contractante și adresa completă)

Ca urmare a anunțului de participare apărut în Ziarul .....cu nr

.....din..... , privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului

.....(denumirea contractului de închiriere),

..... (denumirea/numele ofertantului) vă

transmitem alăturat următoarele:

1.Documentul ..... seria/numărul,

emitentul) privind garanția pentru participare, în cuantumul și în forma stabilite de dumneavoastră prin documentația de atribuire;

2. coletul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând, în original:

a) documentele care însoțesc oferta.

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

Data completării .....

Cu stimă,

Operator economic,

(semnătură autorizată)

Formular nr. 2- DECLARAȚIE privind situația personală a operatorului economic

Operator Economic (denumirea)

DECLARAȚIE

Subsemnatul, ..... reprezentant împuternicit al ..... (denumirea operatorului economic) în calitate de candidat/ofertant/ofertant asociat/terț susținător al candidatului/ofertantului, declar pe propria răspundere, sub sancțiunea excluderii din procedura de licitație și sub sancțiunile aplicabile faptei de fals în acte publice, că în ultimii 5 ani nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești pentru participarea la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, fraudă și/sau spălare de bani.

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

Subsemnatul, ..... reprezentant împuternicit al ..... (denumirea operatorului economic), în calitate de candidat/ofertant/ofertant asociat/terț susținător al candidatului/ofertantului, la procedura de ..... (se menționează procedura) pentru atribuirea contractului de concesiune/inchiriere având ca obiect..... (denumirea produsului, serviciului sau lucrării), codul CAEN....., la data de ..... (zi/luna/an), organizată de ..... (denumirea autorității contractante), declar pe propria răspundere că:

- nu sunt în stare de faliment ori 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;
- mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România sau în țara în care sunt stabilit până la data solicitată;
- în ultimii 2 ani, am îndeplinit integral obligațiile contractuale și nu am produs grave prejudicii beneficiarilor;
- nu am fost condamnat, în ultimii 3 ani, prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională.

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

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

Data completării

Operator economic,

(semnătură autorizată)

**CANDIDATUL/OFERTANTUL**  
(denumirea/numele)

**INFORMAȚII GENERALE**

1. Denumirea/numele: \_\_\_\_\_

2. Codul fiscal: \_\_\_\_\_

3. Adresa sediului central: \_\_\_\_\_

4. Telefon: \_\_\_\_\_

Fax: \_\_\_\_\_

E-mail: \_\_\_\_\_

5. Certificatul \_\_\_\_\_ de înmatriculare/înregistrare  
(numarul, data si locul de  
înmatriculare/înregistrare)

6. Obiectul de activitate, pe domenii: \_\_\_\_\_

(în conformitate cu prevederile din statutul propriu)

7. Birourile filialelor/sucursalelor locale, dacă este  
cazul;

(adrese complete, telefon/fax, certificate de înmatriculare/inregistrare)

8. Principala piață a afacerilor: \_\_\_\_\_

9. Cifra de afaceri pe ultimii 3 ani: \_\_\_\_\_

<b>ANUL</b>	<b>CIFRA DE AFACERI ANUALA (31 DEC)LEI</b>	<b>CIFRA DE AFACERI ANUALA (31 DEC)EURO</b>
1.		
2.		
3.		
Media anuala :		

Candidat/ofertant,  
(semnatura autorizată)



