



R O M Â N I A
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI ODOBEȘTI



Str. Libertatii nr.113, 625300, Odobesti, Vrancea, Romania
Tel. 40.237.675224; 40.237.675522; Fax 40.237.676590
contact@primariaodobesti.ro

H O T A R A R E A Nr. 46
din 27 mai 2021
privind inchirierea prin licitatie publica a unor imobile, apartinand domeniului
public si privat al orasului Odobesti

Consiliul Local Odobesti, judetul Vrancea, intrunit in sedinta ordinara;

- in temeiul dispozitiilor art. 196, alin.(1), lit.,a” din O.U.G. nr.57/2019, privind Codul administrativ,
- vazand raportul de specialitate al Directiei Administratie si Patrimoniu, precum si raportul de avizare al comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Local Odobesti, la proiectul de hotarare cu titlul de mai sus, initiat de Primarul orasului Odobesti, Daniel Nicolas;
- in baza prevederilor Sectiunii a 4-a, ale art.129, alin.(2), lit.,c”, alin.(6), lit.,a” si „b” si ale art. 139, alin.(2), lit.,g” din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ;

H O T A R A S T E :

Art.1 Se aproba inchirierea prin licitatie publica a spatiului nr.6, situat in Hala Agroalimentara Odobesti, str. Piata Libertatii nr. 2, apartinand domeniului public al orasului, in suprafata de 19,45 m.p., valoare de inventar – 16757,95 lei.

Pretul de pornire a licitatiei potrivit H.C.L. nr.121/2020: 19,74 lei mp/luna.

Art.2 Se aproba documentatia atribuire a contractului de inchiriere-anexa nr.1, care face parte integranta din prezenta hotarare.

Art.3 Se aproba inchirierea prin licitatie publica a spatiului nr.20-21, situat in Hala Agroalimentara Odobesti, str. Piata Libertatii nr. 2, apartinand domeniului public al orasului, in suprafata de 28,45 m.p., valoare de inventar – 24512,28 lei.

Pretul de pornire a licitatiei potrivit H.C.L. nr.121/2020: 19,74 lei mp/luna;

Art.4 Se aproba documentatia atribuire a contractului de inchiriere-anexa nr.2, care face parte integranta din prezenta hotarare.

Art.5 Se aproba inchirierea prin licitatie publica a terenului in suprafata de 10.000 m.p, situat in intravilanul orasului Odobesti T 73, P 2173, apartinand domeniului privat al orasului, valoare de inventar – 238500 lei.

Pretul de pornire a licitatiei potrivit H.C.L. nr.121/2020: 1,69 lei mp/an;

Art.6 Se aproba documentatia atribuire a contractului de inchiriere-anexa nr.3, care face parte integranta din prezenta hotarare.

Art.7 Directia Administratie si Patrimoniul va duce la indeplinire prevederile prezentei, comunicarea acesteia catre persoanele si institutiile interesate fiind asigurata de catre secretarul general al orasului Odobesti.

Presedinte de sedinta,
Cristea Florentin



Contrasemneaza,
Secretar general,
Bouros Stefan



FISA DE DATE A PROCEDURII DE INCHIRIERE A SPATIULUI COMERCIAL

SECTIUNEA I: AUTORITATEA CONTRACTANTA

I.1) DENUMIRE, ADRESA SI PUNCT DE CONTACT

Denumire oficiala: UAT ORAS ODOBESTI		
Adresa: Str. Libertatii nr. 113		
Localitate: Odobesti	Cod postal: 625300	Tara: Romania
Punct de contact: Primaria Odobesti In atentie	Telefon: 0237675224	
E-mail: contact@primariaodobesti.ro	Fax: 0237676390	
Adresa/ele de internet https://www.primariaodobesti.ro/		
Adresa sediului principal al autoritatii contractante str. Libertatii nr. 113		

Alte informatii pot fi obtinute la: x Punctul de contact mentionat anterior
Caietul de sarcini, documentatia specifica si/sau documentele suplimentare pot fi obtinute la: x Punctul de contact mentionat anterior
Oferte/proiectele sau solicitarile/cererile de participare sau candidaturile trebuie transmise la: x Punctul de contact mentionat anterior
Numar zile pana la care se pot solicita clarificari inainte de data limita de depunere a ofertelor/candidaturilor Zile 2

I.2) TIPUL AUTORITATII CONTRACTANTE SI ACTIVITATEA PRINCIPALA (ACTIVITATILE PRINCIPALE)

UAT Oras Odobesti	☐ Servicii publice generale ☐ Ordine si siguranta publica ☐ Mediu ☐ Afaceri economice si financiare ☐ Sanatate ☐ Constructii si amenajari teritoriale ☐ Protectie sociala ☐ Recreere, cultura si religie ☐ Educatie
Autoritatea contractanta actioneaza in numele altor autoritati contractante da ☐ nu x	

SECTIUNEA II: OBIECTUL CONTRACTULUI

II.1) DESCRIERE

II.1.1) Denumirea dată contractului/concursului/proiectului de autoritatea contractantă/entitatea contractantă
Inchiriere spațiu comercial Hala agroalimentară 19,45 mp
II.1.2) Tipul contractului și locul de executare a lucrărilor, de livrare a produselor sau de prestare a serviciilor
Inchiriere spațiu comercial nr. 6, în suprafață de 19,45 mp. situat în Hala agroindustrială a orașului Odobesti, strada Piața Libertății nr.2. Spațiul închiriat se află în domeniul public al orașului Odobesti.
II.1.3) Procedura înplită
Inchirierea prin licitație publică cu respectarea art. 334-346 din OG 57/2019 privind Codul Administrativ. - Licitație publică cu oferta în plic

II.2) PREȚUL ÎNCHIRIERII

II.4.1. Ajustarea prețului contractului	da ☐ nu ☒
Prețul de pornire a licitației pentru închirierea spațiului este de 19.74 lei/mp/lună, conform HCL nr. 121 din 23.12.2020 Valoarea de inventar este de 16757,95 lei.	

SECTIUNEA III: INFORMATII JURIDICE, ECONOMICE, FINANCIARE SI TEHNICE

III.1. Legislația aplicabilă
OG nr.57/2019

III.2) CONDITII DE PARTICIPARE

III.2 Persoane fizice sau juridice
Sa nu aiba datorii la bugetul local sau bugetul statului
Sa depuna oferta cu cel puțin o zi înainte de desfășurarea licitației
Sa depună garanția de participare la licitație în cuantum de 10% din prețul de pornire

SECTIUNEA IV: PROCEDURA

IV.1) PROCEDURA DE ATRIBUIRE

IV.1.1.a) Modalitatea de desfasurare a procedurii de atribuire	Offline ☒ Online ☐
IV.1.1.b) Tipul procedurii Licitație publică cu ofertă în plic	

IV.2) CRITERII DE ATRIBUIRE /CRITERII DE EVALUARE A PROIECTELOR (concurs de soluții)

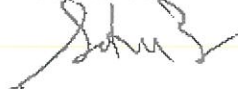
IV.2.1) Criterii de atribuire	
☒ Cel mai mare preț Prețul oferit să fie mai mare decât prețul de pornire.	

Intocmit,

Directia Administratiei si Patrimoniu

Director executiv

Vetrescu Florin



PR. JUZ. S.E.A.


PR. CR. GETI.


CAIET DE SARCINI

Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor

Desfășurarea licitației

Instrucțiuni pentru ofertanți

- Ofertanții interesați în participarea la licitație publică de închiriere cu oferta în plic închis și sigilat, pentru închirierea prin licitație publică a spațiului nr. 6, în suprafața de 19,45 mp situat în Hala Agroalimentară Odobesti, str. Piața Libertății, nr. 2, aparținând domeniului public al orașului Odobesti, organizată în condițiile OUG 57/2019 privind Codul administrativ, a Hotărârii Consiliului Local nr. 46 din 27.05.2021. vor depune la sediul Primăriei Orașului Odobesti oferta de închiriere până la data prevăzută în anunțul publicitar pentru spațiul scos la licitație.
- Prin ofertanți în prezenta documentație se înțelege: persoană fizică, persoana fizică autorizată sau persoană juridică.

Persoanele fizice autorizate sau juridice straine pot închiria imobile în România cu respectarea prevederilor legale române .

ELEMENTE DE PREȚ

- (1) Prețul minim de pornire a licitației publice pentru închirierea spațiului nr.6, în suprafața de 19,45 mp situat în Hala Agroalimentară Odobesti este de 19,74 lei/mp/lună și a fost aprobat prin HCL nr. 121/2020
- (2) Modul de achitare al chiriei, cât și clauzele pentru nerespectarea obligațiilor de plată se vor stabili prin contractul de închiriere.
- (3) **Garantia de participare la licitație – egală cu contravaloarea a două chirii și este în sumă de 768 lei.**
- (4) **Taxa de participare la licitație- este de 250 de lei** și se achită numerar la casieria Primăriei orașului Odobesti.
- (5) **Prețul caietului de sarcini este de 20 de lei** și se achită numerar la casieria Primăriei orașului Odobesti.
- (6) În cazul ofertanților declarați necastigători li se va înapoia în termen de 5 zile garanția de participare la licitație în baza unei cereri înregistrate la Primăria orașului Odobesti.

CRITERII DE ATRIBUIRE

Criteriile de atribuire vor fi cele enumerate în art. 340 din OUG 57/2019.

GENERALITĂȚI PRIVIND OFERTA –Mod de elaborare și prezentare a ofertelor

- (1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.
- (2) Ofertele se redactează în limba română.
- (3) Ofertele se depun la sediul autorității publice locale sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, la biroul Registratură precizându-se data și ora.

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

1. a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
2. b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității publice locale;
3. c) acte doveditoare privind intrarea în posesia documentației de atribuire inclusiv caietului de sarcini.

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

(6) Oferta va fi depusă într-un singur exemplar stabilit de către autoritatea publică locală și prevăzut în anunțul de licitație. Exemplarul ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

(7) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă care nu poate fi mai mică decât valoarea stabilită prin Hotărârea Consiliului Local Odobesti nr. 121/2020. Ofertele aflate sub pretul stabilit vor fi descalificate.

(8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe o perioadă de valabilitate de 90 de zile stabilită de vânzător.

(9) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

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

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

(12) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

(13) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

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

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

(16) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (15), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității publice locale.

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

(18) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea publică locală este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute în documentația de atribuire. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de atribuire/valabilitate prevăzute în

documentație. Dacă este depusă o singură ofertă la prima licitație, ofertantul prezent poate opta pentru menținerea ofertei sale pentru noua licitație la sediul autorității contractante sau retragerea acesteia. În prima situație toate documentele depuse și taxele achitate se mențin, păstrându-se depuse la sediul organizatorului dar în cazul expirării termenului de valabilitate a unuia din actele depuse ofertantul va prezenta noile documente valabile la data următoarei licitații. În cea de-a doua situație, i se va restitui oferta.

(19) În situația în care la cea de a doua procedură de licitație s-a depus o singură ofertă și aceasta este valabilă sau au fost depuse mai multe oferte dintre care una singură este valabilă, autoritatea contractantă va atribui contractul celui/cele care a depus respectiva ofertă valabilă.

Oferta se depune în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior. Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta, numele sau denumirea ofertantului precum și sediul social al acestuia și va trebui să conțină următoarele documente:

A. PLICUL EXTERIOR

1) documente de certificare a identității și calității ofertantului:

- cerere de participare la licitație care să cuprindă informații privind ofertantul, semnată, fără îngrosături, stersături sau modificări.
- certificatul de înmatriculare emis de Oficiu Registrului Comerțului;
- copie după statutul și actul constitutiv al persoanei juridice, cu actele adiționale semnificative, și traducere legalizată a pasajelor semnificative;
- declarație pe proprie răspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice că nu se află în dizolvare, insolventă, faliment sau lichidare-original, însoțită de copie a dovezii privind calitatea sa de reprezentant legal al persoanei juridice și a actului său de identitate;
- certificat constatator privind plata obligațiilor către bugetul consolidat de stat eliberat de D.G.F.P.din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către bugetul de stat, valabil la data deschiderii ofertelor în original sau copie legalizată.
- certificat fiscal constatator privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de Compartiment buget finanțe contabilitate din cadrul Primăriilor în a cărei rază teritorială activează ofertantul din care să reiasă că ofertantul nu are restante la bugetul local, valabil la data deschiderii ofertelor în original sau copie legalizată.

Nota: Toate documentele se vor semna pentru conformitate, olograf, de către ofertant.

2) Documente de justificare privind cuantumul și natura taxelor și garanțiilor necesare pentru participarea la licitație:

- dovada achitării documentației de atribuire, inclusiv caiet de sarcini
- dovada achitării taxei de participare
- dovada achitării garanției de participare la licitație

Contravaloarea documentației de atribuire și taxa de participare la licitație se poate achita la casieria Primăriei orașului Odobesti.

Contravaloarea garanției de participare la licitație se poate achita la casieria Primăriei orașului Odobesti.

B. PLICUL INTERIOR

Oferta financiară - va contine oferta propriu-zisa, se inscriu numele sau denumirea ofertantului precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.
Fiecare participant poate depune o singura oferta.

OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Spatiu situat la adresa mai sus mentionata, a fost solicitat in scopul prestarii unor servicii.
Spatiu apartine domeniului public al orasului.
Scopul închirierii este, în primul rând, valorificarea acestuia prin perceperea chiriei lunare.

DURATA ÎNCHIRIERII

- Durata inchirierii este de 5 ani.
 - Durata inchirierii se poate prelungi in baza solicitarii scrise a chirasului, cu acordul proprietarului si cu respectarea legislatiei in vigoare.
 - Prețul închirierii licitat va fi indexat anual cu indicele de inflație.
- Modul de achitare al chiriei, cât și clauzele pentru nerespectarea obligațiunilor de plată se vor stabili prin contractul de închiriere.

SUBINCHIRIEREA

- 5.1. Pe toata durata derularii contractului, chirasului ii este interzisa subinchirierea in tot sau in parte a obiectivului inchiriat, unei alte persoane fizice sau juridice.
- 5.2. Dreptul de închiriere asupra spatiului se transmite în caz de succesiune sau înstrăinare a construcției pentru a cărei realizare acesta a fost constituit.

ÎNCETAREA ÎNCHIRIERII

- Închirierea poate înceta la cererea părților, pentru motive bine întemeiate.
- Încetarea operează de drept pentru cauze de utilitate publică, cu condiția ca, chiriașul să fie notificat cu cel puțin 30 zile înainte de apariția acesteia, de către proprietar.
- Închirierea poate înceta dacă chiriașul nu folosește spatiul în scopul pentru care a fost închiriat.
- În caz de nerespectare a vreuneia din clauzele contractuale, chiriașul este obligat să evacueze spatiul în termen de 5 zile de la data primirii somației scrise a proprietarului.

DISPOZITII FINALE

Pentru rezolvarea aspectelor sau situatiilor neprevazute care ar putea sa apara cu ocazia desfasurarii licitatiei, comisia de evaluare poate lua decizii in limitele competentelor stabilite si in conformitate cu reglementarile legale in vigoare, decizii care vor fi consemnate in procesul verbal al licitatiei si notificate in mod corespunzator participantilor la licitatie.

Litigiile de orice fel, care decurg din executarea prezentului contract se vor solutiona pe cale amiabila. Eventualele contestatii cu privire la desfasurarea licitatiei publice se vor depune la registratura Primariei in termen de 48 de ore de la data desfasurarii licitatiei iar comisia de solutionare a contestatiilor va analiza si instrumenta contestatiile inregistrate in termen de 5 zile de la data inregistrarii acestora. In cazul in care contestatarul nu este multumit de raspunsul primit, solutionarea litigiului este de competenta instantei judecatoresti.

OFERTA

S.C. _____ reprezentata prin _____, str. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, posesor al C.I. seria _____, nr. _____, CUI _____, in scris la licitatie publica organizata de Primaria Orasului Odobesti in data de _____, ora _____ avand ca obiectiv inchiriere teren in suprafata de _____ mp, situat in Odobesti, Str. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____.

Ofer suma de _____, obligandu-ma totodata sa respect prevederile Caietului de sarcini in ceea ce priveste plata si Contractul de Inchiriere pe care il voi incheia cu Primaria.

Data _____

Semnatura _____

OFERTA

Subsemnatul _____, domiciliat in
_____, str. _____, nr. _____,
bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, posesor al C.I.
seria _____, nr. _____, CNP _____, in scris la
licitatia publica organizata de Primaria Orasului Odobesti in ziua de
_____,
ora _____ avand ca obiectiv inchiriere teren in suprafata de _____ mp, situat in
Odobesti, str. _____, nr. _____, T _____, Pc. _____.

Ofer suma de _____ lei obligindu-ma totodata sa respect prevederile
Caietului de sarcini in ceea ce priveste plata si Contractul de Inchiriere pe care il voi
incheia cu Primaria.

Data _____

Semnatura _____

APROBAT,

PRIMAR,
Nicolas Daniel

C E R E R E

privind participarea la licitatie publica

in data de _____, ora _____

Subsemnatul (a), _____,
domiciliat(a) in _____, strada _____,
nr. _____, bloc _____, etaj _____, apt. _____, judetul _____,
posesor (oare) al B.I. / C.I. seria _____, nr. _____, eliberat (a) de
catre _____, la data _____, CNP
_____, reprezentant al _____ S.C.
_____, cu sediul social in _____,
strada _____, nr. _____, bloc _____, etaj _____, apt.
_____, judetul _____, nr. _____ in registrul comertului
_____, CF / CUI _____,
telefon _____, solicit participarea la licitatie publica din data
de _____, ora _____, in vederea cumpararii/inchirierii
suprafetei de _____ situata la adresa _____

DATA,

SEMNATURA,
(L.S.)

DOMNULUI PRIMAR AL ORASULUI ODOBESTI –
JUDETUL VRANCEA.



Președ. _____

Primar, Gey. _____



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
U.A.T. ORAȘ
ODOBEȘTI



Str. Libertatii nr.113, 625300, Odobesti, Vrancea, România
Tel. 40.237.675224; Fax 40.237.676590
contact@primariaodobesti.ro

Nr. / din

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Între U.A.T. Oras Odobesti cu sediul in str. Libertatii, nr. 113, reprezentata legal prin Primar – **Nicolas Daniel**, in calitate de **proprietar**, și cu sediul/adresa în str., nr., bl..... sc., etaj....., ap., orasul....., judetul, inmatriculata la registrul comertului sub nr....., Cod Unic de Inregistrare, reprezentata de....., identificat cu CNP, în calitate de **chiriaș**, a intervenit următorul contract de închiriere, in baza **Raportului procedurii de licitatie** nr. cu respectarea următoarelor clauze:

CAP.I

OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1 Obiectul contractului îl reprezintă închirierea suprafeței de..... teren, situat în Odobesti, str.

Terenul închiriat este proprietatea exclusivă a U.A.T Oras Odobesti, aparținind domeniului public/ privat care va avea destinația.....

Art.2 În cazul când chiriașul nu respectă destinația închirierii, nu solicita autorizatie de funcționare, proprietarul este în drept de a solicita rezilierea contractului.

CAP.II

DURATA CONTRACTULUI

Art.3 Durata închirierii este de 5 ani cu începere de la data de până la data de, cu posibilitatea de prelungire cu acordul scris al ambelor părți.

CAP. III

PREȚUL ȘI MODALITĂȚILE DE PLATĂ

Art.4 Prețul închirierii, chiria este de..... lei/luna, lei/an calculată în conformitate cu oferta prezentata la licitatie din Chiria se datorează începând cu data de și se achită în contul proprietarului nr. RO93TREZ69121A300530XXXX deschis la Trezoreria Focsani, până la data de a fiecărei luni, pentru luna în curs sau la casieria unitatii.

Chiria va fi indexată anual cu indicele de inflație, la începutul fiecărui an calendaristic.

Art.5 Neplata la termen a chiriei autorizează pe proprietar să perceapă penalități și majorări de întârziere, calculate la valoarea chiriei, conform Codului Fiscal.

Art.6 Neplata chiriei la termenul stabilit dă dreptul proprietarului să solicite rezilierea contractului și evacuarea silită a chiriașului.

Sumele restante provenite din chirii reprezintă venituri la bugetul local, conform Legii nr. 273/2006 și vor fi executate silit conform dispozițiilor Codului fiscal și Codului de procedură fiscală.

CAP. IV

DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art.7 Proprietarul se obligă:

- să predea chiriașului obiectul închirierii descris la art.1 din contract, în baza unui proces verbal de predare-primire;
- să asigure folosința obiectului închirierii.

Art.8 Proprietarul are dreptul :

- să verifice oricând respectarea obligațiilor asumate de chiriaș;
- să solicite rezilierea contractului și evacuarea chiriașului atunci când chiriașul nu respectă vreuna din clauzele contractuale;

Art.9 Chiriașul se obligă:

- să plătească chiria;
- să nu modifice destinația suprafeței închiriate;
- chiriașul nu poate solicita de la proprietar restituirea cheltuielilor și investițiilor realizate pe teren și nici nu poate reține terenul cu titlu de compensare pentru eventuale creanțe ce le-ar avea asupra proprietarului;
- să plătească c/v utilităților consumate (apă, energie, telefon, etc.);
- să asigure paza bunului închiriat;
- la expirarea duratei închirierii, să restituie bunul închiriat, așa cum l-a primit, liber de orice sarcini;
- în caz de nerespectare a vreuneia din clauzele contractuale, se obligă să evacueze terenul în termen de 10 zile de la primirea somației scrise a proprietarului.

CAP. V

SUBÎNCHIRIEREA ȘI CESIUNEA

Art.10 Pe toată durata contractului, chiriașului îi este interzisă subînchirierea, cesiunea sau orice altă formă de înstrăinare către terți a bunului închiriat.

CAP. VI

REZILIAREA CONTRACTULUI

Art.11 Rezilierea contractului are loc:

- la expirarea duratei contractului;
- la cererea chiriașului, cu condiția notificării prealabile într-un termen de 30 zile;
- în cazul când chiriașul nu respectă vreuna din clauzele contractuale;
- în cazul când chiriașul nu-și achită chiria timp de 3 luni, fără notificare prealabilă.

CAP. VII

RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.12 Rezilierea unilaterală de către chirias este interzisă sub sancțiunea nulității. exceptind situația prevazuta de Art. 11, alin. 4.

Art.13 Forța majoră, așa cum este definită de lege, apără de răspundere partea ce o invocă în condițiile legii.

CAP. VIII

LITIGII

Art.14 Litigiile de orice fel decurgând din executarea contractului se vor soluționa pe cale amiable. În cazul când acest lucru este imposibil, litigiul va fi dedus spre soluționare instanțelor judecătorești competente.

CAP. IX
ALTE CLAUZE

În conformitate cu prevederile Art. 36 din Legea 50/1991 republicată, sunteți obligat să solicitați emiterea autorizației de construire și să începeți construcția în termen de cel mult un an de la încheierea prezentului contract. În caz contrar contractul de închiriere își pierde valabilitatea.

Primăria își rezervă dreptul de denunțare unilaterală a contractului în cazul în care terenului pe care se află construcția urmează să i se dea o utilitate publică.

Drept pentru care s-a încheiat prezentul contract în 2 exemplare.

PROPRIETAR,
U.A.T. Oras Odobesti

CHIRIAS,

PRIMAR,
Nicolas Daniel

ADMINISTRATOR,

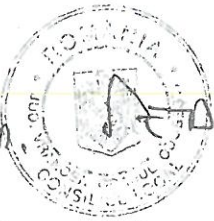
DIRECTOR EX. DIRECTIA ECONOMICA,
Monac Florin

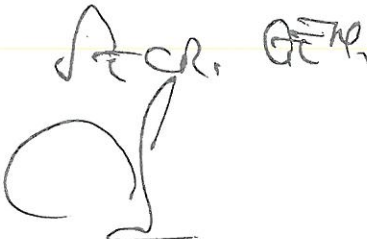
DIRECTOR EX. DIRECTIA PATRIMONIU,
Vetrescu Florin

SECRETAR GENERAL,
Bouros Stefan

VIZA C.F.P.P.,
Tupa Fanel- Valentin

INTOCMIT,
Bratu Alexandru

PREȘEDINTE


SECRETAR


FIȘA DE DATE A PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE A SPAȚIULUI COMERCIAL

SECȚIUNEA I: AUTORITATEA CONTRACTANTĂ

I.1) DENUMIRE, ADRESA ȘI PUNCT DE CONTACT

Denumire oficială: UAT ORAȘ ODOBEȘTI		
Adresa: Str. Libertății nr. 113		
Localitate: Odobesti	Cod postal: 625300	Tara: România
Punct de contact: Primaria Odobesti In atentie	Telefon: 0237675224	
E-mail: contact@primariaodobesti.ro	Fax: 0237676390	
Adresa/cle de internet https://www.primariaodobesti.ro/		
Adresa sediului principal al autoritatii contractante str. Libertatii nr. 113		

Alte informatii pot fi obtinute la: x Punctul de contact mentionat anterior
Caietul de sarcini, documentatia specifica si/sau documentele suplimentare pot fi obtinute la: x Punctul de contact mentionat anterior
Ofertele/proiectele sau solicitarile/cererile de participare sau candidaturile trebuie transmise la: x Punctul de contact mentionat anterior
Numar zile pana la care se pot solicita clarificari inainte de data limita de depunere a ofertelor/candidaturilor Zile 2

I.2) TIPUL AUTORITĂȚII CONTRACTANTE SI ACTIVITATEA PRINCIPALA (ACTIVITĂȚILE PRINCIPALE)

UAT Oras Odobesti	☐ Servicii publice generale ☐ Ordine si siguranta publica ☐ Mediu ☐ Afaceri economice si financiare ☐ Sanatate ☐ Constructii si amenajari teritoriale ☐ Protectie sociala ☐ Recreere, cultura si religie ☐ Educatie
Autoritatea contractanta actioneaza in numele altor autoritati contractante da ☐ nu x	

SECȚIUNEA II: OBIECTUL CONTRACTULUI

II.1) DESCRIERE

II.1.1) Denumirea data contractului/concursului/proiectului de autoritatea contractantă/entitatea contractantă
Inchiriere spațiu comercial Hala agroalimentară 28,45 mp
II.1.2) Tipul contractului și locul de executare a lucrărilor, de livrare a produselor sau de prestare a serviciilor
Inchiriere spațiu comercial nr.20, în suprafață de 28,45 mp. situat în Hala agroindustrială a orașului Odobesti, strada Piața Libertății nr.2. Spațiul închiriat se află în domeniul public al orașului Odobesti.
II.1.3) Procedura implică
Inchirierea prin licitație publică cu respectarea art. 334-346 din OG 57/2019 privind Codul Administrativ. - Licitatie publica cu oferta in plic

II.2) PREȚUL ÎNCHIRIERII

II.4.1. Ajustarea prețului contractului	da ☐ nu ☒
Prețul de pornire a licitației pentru închirierea spațiului este de 19,74 lei/mp/lună, conform HCL nr. 121 din 23.12.2020 Valoarea de inventar este de 24312,28 lei.	

SECȚIUNEA III: INFORMAȚII JURIDICE, ECONOMICE, FINANCIARE ȘI TEHNICE

III.1. Legislația aplicabilă
OUG nr.57/2019

III.2) CONDIȚII DE PARTICIPARE

III.2 Persoane fizice sau juridice
Sa nu aiba datorii la bugetul local sau bugetul statului
Sa depuna oferta cu cel puțin o zi înainte de desfășurării licitației
Sa depuna garanția de participare la licitație în cuantumi de 10% din prețul de pornire

SECȚIUNEA IV: PROCEDURA

IV.1) PROCEDURA DE ATRIBUIRE

IV.1.1.a) Modalitatea de desfășurare a procedurii de atribuire	Offline ☒ On line ☐
IV.1.1.b) Tipul procedurii Licitație publică cu ofertă în plic	

IV.2) CRITERII DE ATRIBUIRE /CRITERII DE EVALUARE A PROIECTELOR (concurs de soluții)

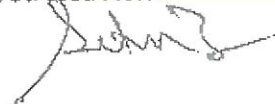
IV.2.1) Criterii de atribuire	
☒ Cel mai mic preț Prețul oferit să fie mai mic decât prețul de pornire.	

Intocmit,

Directia Administratie si Patrimoniu

Director executiv

Vetrescu Florin



Adm. Ploiești

Adm. Ploiești



CAIET DE SARCINI

Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor

Desfășurarea licitației

Instrucțiuni pentru ofertanți

- Ofertanții interesați în participarea la licitație publică de închiriere cu oferta în plic închis și sigilat, pentru închirierea prin licitație publică a spațiului nr. 20-21, în suprafața de 28,45 mp situat în Hala Agroalimentară Odobesti, str. Piața Libertății, nr. 2, aparținând domeniului public al orașului Odobesti, organizată în condițiile OUG 57/2019 privind Codul administrativ, a Hotărârii Consiliului Local nr. 46 din 27.05.2021, vor depune la sediul Primăriei Orașului Odobesti oferta de închiriere până la data prevăzută în anunțul publicitar pentru spațiul scos la licitație.

- Prin ofertanți în prezenta documentație se înțelege: persoană fizică, persoana fizică autorizată sau persoană juridică.

Persoanele fizice autorizate sau juridice straine pot închiria imobile în România cu respectarea prevederilor legale române .

ELEMENTE DE PREȚ

(1) Prețul minim de pornire a licitație publice pentru închirierea spațiului nr.20-21, în suprafața de 28,45 mp situat în Hala Agroalimentară Odobesti este de 19,74 lei/mp/lună și a fost aprobat prin HCL nr. 121/2020.

(2) Modul de achitare al chiriei, cât și clauzele pentru nerespectarea obligațiilor de plată se vor stabili prin contractul de închiriere.

(3) **Garantia de participare la licitație – egală cu contravaloarea a două chirii și este în sumă de 1124 lei.**

(4) **Taxa de participare la licitație- este de 250 de lei** și se achită numerar la casieria Primăriei orașului Odobesti.

(5) **Prețul caietului de sarcini este de 20 de lei** și se achită numerar la casieria Primăriei orașului Odobesti.

(6) În cazul ofertanților declarați necastigători li se va înapoia în termen de 5 zile garanția de participare la licitație în baza unei cereri înregistrate la Primăria orașului Odobesti.

CRITERII DE ATRIBUIRE

Criteriile de atribuire vor fi cele enumerate în art. 340 din OUG 57/2019.

GENERALITĂȚI PRIVIND OFERTA –Mod de elaborare și prezentare a ofertelor

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

(2) Ofertele se redactează în limba română.

(3) Ofertele se depun la sediul autorității publice locale sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, la biroul Registratura precizându-se data și ora.

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

1. a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
2. b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității publice locale;
3. c) acte doveditoare privind intrarea în posesia documentației de atribuire inclusiv caietului de sarcini.

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

(6) Oferta va fi depusă într-un singur exemplar stabilit de către autoritatea publică locală și prevăzut în anunțul de licitație. Exemplarul ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

(7) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă care nu poate fi mai mică decât valoarea stabilită prin Hotărârea Consiliului Local Odobesti nr. 121/2020. Ofertele aflate sub pretul stabilit vor fi descalificate.

(8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe o perioadă de valabilitate de 90 de zile stabilită de vânzător.

(9) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

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

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

(12) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

(13) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

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

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

(16) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (15), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității publice locale.

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

(18) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea publică locală este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute în documentația de atribuire. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de atribuire/valabilitate prevăzute în documentație. Dacă este depusă o singură ofertă la prima licitație, ofertantul prezent poate opta

pentru mentinerea ofertei sale pentru noua licitație la sediul autoritatii contractante sau retragerea acesteia. In prima situație toate documentele depuse și taxele achitate se mențin, păstrându-se depuse la sediul organizatorului dar in cazul expirării termenului de valabilitate a unuia din actele depuse ofertantul va prezenta noile documente valabile la data următoarei licitații. În cea de-a doua situație, i se va restitui oferta.

(19) In situația în care la cea de a doua procedură de licitație s-a depus o singură ofertă și aceasta este valabilă sau au fost depuse mai multe oferte dintre care una singură este valabilă, autoritatea contractantă va atribui contractul celui/celeia care a depus respectiva ofertă valabilă.

Oferta se depune în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior. Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta, numele sau denumirea ofertantului precum și sediul social al acestuia și va trebui să conțină următoarele documente:

A. PLICUL EXTERIOR

1) documente de certificare a identității și calității ofertantului:

- cerere de participare la licitație care să cuprindă informații privind ofertantul, semnată, fără îngrosături, stersături sau modificări.
- certificatul de înmatriculare emis de Oficiu Registrului Comerțului;
- copie după statutul și actul constitutiv al persoanei juridice, cu actele adiționale semnificative, și traducere legalizată a pasajelor semnificative;
- declarație pe proprie răspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice că nu se află în dizolvare, insolventă, faliment sau lichidare-original, însoțită de copie a dovezii privind calitatea sa de reprezentant legal al persoanei juridice și a actului său de identitate;
- certificat constatator privind plata obligațiilor către bugetul consolidat de stat eliberat de D.G.F.P.din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către bugetul de stat, valabil la data deschiderii ofertelor în original sau copie legalizată.
- certificat fiscal constatator privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de Compartiment buget finanțe contabilitate din cadrul Primăriilor în a cărei rază teritorială activează ofertantul din care să reiasă că ofertantul nu are restante la bugetul local, valabil la data deschiderii ofertelor în original sau copie legalizată.

Nota: Toate documentele se vor semna pentru conformitate, olograf, de către ofertant.

2) Documente de justificare privind cuantumul și natura taxelor și garanțiilor necesare pentru participarea la licitație:

- dovada achitării documentației de atribuire, inclusiv caiet de sarcini
- dovada achitării taxei de participare
- dovada achitării garanției de participare la licitație

Contravaloarea documentației de atribuire și taxa de participare la licitație se poate achita la casieria Primăriei orașului Odobesti.

Contravaloarea garanției de participare la licitație se poate achita la casieria Primăriei orașului Odobesti.

B. PLICUL INTERIOR

Oferta financiară - va conține oferta propriu-zisă, se înscrie numele sau denumirea ofertantului precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

Fiecare participant poate depune o singură ofertă.

OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Spatiul situat la adresa mai sus mentionata, a fost solicitat in scopul prestarii unor servicii.

Spatiul apartine domeniului public al orasului.

Scopul închirierii este, în primul rând, valorificarea acestuia prin perceperea chiriei lunare.

DURATA ÎNCHIRIERII

- Durata inchirierii este de 5 ani.

- Durata inchirierii se poate prelungi in baza solicitarii scrise a chirasului, cu acordul proprietarului si cu respectarea legislatiei in vigoare.

- Prețul închirierii licitat va fi indexat anual cu indicele de inflație.

Modul de achitare al chiriei, cât și clauzele pentru nerespectarea obligațiunilor de plată se vor stabili prin contractul de închiriere.

SUBINCHIRIEREA

5.1. Pe toata durata derularii contractului, chirasului ii este interzisa subinchirierea in tot sau in parte a obiectivului inchiriat, unei alte persoane fizice sau juridice.

5.2. Dreptul de închiriere asupra spatiului se transmite în caz de succesiune sau înstrăinare a construcției pentru a cărei realizare acesta a fost constituit.

ÎNCETAREA ÎNCHIRIERII

Închirierea poate înceta la cererea părților, pentru motive bine întemeiate.

Încetarea operează de drept pentru cauze de utilitate publică, cu condiția ca, chiriașul să fie notificat cu cel puțin 30 zile înainte de apariția acesteia, de către proprietar.

Închirierea poate înceta dacă chiriașul nu folosește terenul în scopul pentru care a fost închiriat.

În caz de nerespectare a vreuneia din clauzele contractuale, chiriașul este obligat să evacueze spatiul în termen de 5 zile de la data primirii somației scrise a proprietarului.

DISPOZITII FINALE

Pentru rezolvarea aspectelor sau situatiilor neprevazute care ar putea sa apara cu ocazia desfasurarii licitatiei, comisia de evaluare poate lua decizii in limitele competentelor stabilite si in conformitate cu reglementarile legale in vigoare, decizii care vor fi consemnate in procesul verbal al licitatiei si notificate in mod corespunzator participantilor la licitatie.

Litigiile de orice fel, care decurg din executarea prezentului contract se vor solutiona pe cale amiabila. Eventualele contestatii cu privire la desfasurarea licitatiei publice se vor depune la registratura Primariei in termen de 48 de ore de la data desfasurarii licitatiei iar comisia de solutionare a contestatiilor va analiza si instrumenta contestatiile inregistrate in termen de 5 zile de la data inregistrarii acestora. In cazul in care contestatarul nu este multumit de raspunsul primit, solutionarea litigiului este de competenta instantei judecatoresti.

OFERTA

S.C. _____ reprezentata prin _____, str. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, posesor al C.I. seria _____, nr. _____, CUI _____, inscris la licitatie publica organizata de Primaria Orasului Odobesti in data de _____, ora _____ avand ca obiectiv inchiriere teren in suprafata de _____ mp, situat in Odobesti, Str. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____.

Ofer suma de _____, obligindu-ma totodata sa respect prevederile Caietului de sarcini in ceea ce priveste plata si Contractul de Inchiriere pe care il voi incheia cu Primaria.

Data _____

Semnatura _____

OFERTA

Subsemnatul _____, domiciliat in
_____, str. _____, nr. _____,
bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, posesor al C.I.
seria _____, nr. _____, CNP _____, inscris la
licitatia publica organizata de Primaria Orasului Odobesti in ziua de
_____,
ora _____ avand ca obiectiv inchiriere teren in suprafata de _____ mp, situat in
Odobesti, str. _____, nr. _____, T _____, Pc. _____.

Ofer suma de _____ lei obligindu-ma totodata sa respect prevederile
Caietului de sarcini in ceea ce priveste plata si Contractul de Inchiriere pe care il voi
incheia cu Primaria.

Data _____

Semnatura _____

APROBAT,

PRIMAR,
Nicolas Daniel

C E R E R E

privind participarea la licitatia publica
in data de _____, ora _____

Subsemnatul (a), _____,
domiciliat(a) in _____, strada _____,
nr. _____, bloc _____, etaj _____, apt. _____, judetul _____,
posesor (oare) al B.I. / C.I. seria _____, nr. _____, eliberat (a) de
catre _____, la data _____, CNP
_____, reprezentant al S.C.
_____, cu sediul social in _____,
strada _____, nr. _____, bloc _____, etaj _____, apt.
_____, judetul _____, nr. in registrul comertului
_____, CF / CUI _____,
telefon _____, solicit participarea la licitatia publica din data
de _____, ora _____, in vederea cumpararii/inchirierii
suprafetei de _____ situata la adresa _____

DATA,

SEMNATURA,
(L.S.)

DOMNULUI PRIMAR AL ORASULUI ODOBESTI –
JUDETUL VRANCEA.



PRIMAR, D. N. G. 24,



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
U.A.T. ORAȘ
ODOBEȘTI



Str. Libertatii nr.113, 625300, Odobesti, Vrancea, România
Tel. 40.237.675224; Fax 40.237.676590
contact@primariaodobesti.ro

Nr. / din

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Între U.A.T. Oras Odobesti cu sediul in str. Libertatii, nr. 113, reprezentata legal prin Primar – Nicolas Daniel, in calitate de proprietar, și cu sediul/adresa în str., nr., bl..... sc., etaj....., ap., orasul....., judetul, inmatriculata la registrul comertului sub nr....., Cod Unic de Inregistrare, reprezentata de....., identificat cu CNP, în calitate de chiriaș, a intervenit următorul contract de închiriere, in baza Raportului procedurii de licitatie nr. cu respectarea următoarelor clauze:

CAP.I

OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1 Obiectul contractului îl reprezintă închirierea suprafeței de..... teren, situat în Odobesti, str.

Terenul închiriat este proprietatea exclusivă a U.A.T Oras Odobesti, aparținind domeniului public/ privat care va avea destinația.....

Art.2 În cazul când chiriașul nu respectă destinația închirierii, nu solicita autorizatie de funcționare, proprietarul este în drept de a solicita rezilierea contractului.

CAP.II

DURATA CONTRACTULUI

Art.3 Durata închirierii este de 5 ani cu începere de la data de până la data de, cu posibilitatea de prelungire cu acordul scris al ambelor părți.

CAP. III

PREȚUL ȘI MODALITĂȚILE DE PLATĂ

Art.4 Prețul închirierii, chiria este de..... lei/luna, lei/an calculată în conformitate cu oferta prezentata la licitația din Chiria se datorează începând cu data de și se achită în contul proprietarului nr. RO93TREZ69121A300530XXXX deschis la Trezoreria Focsani, până la data de a fiecărei luni, pentru luna în curs sau la casieria unitatii.

Chiria va fi indexată anual cu indicele de inflație, la începutul fiecărui an calendaristic.

Art.5 Neplata la termen a chiriei autorizează pe proprietar să perceapă penalități și majorări de întârziere, calculate la valoarea chiriei, conform Codului Fiscal.

Art.6 Neplata chiriei la termenul stabilit dă dreptul proprietarului să solicite rezilierea contractului și evacuarea silită a chiriașului.

Sumele restante provenite din chirii reprezintă venituri la bugetul local, conform Legii nr. 273/2006 și vor fi executate silit conform dispozițiilor Codului fiscal și Codului de procedură fiscală.

CAP. IV

DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art.7 Proprietarul se obligă:

- să predea chiriașului obiectul închirierii descris la art.1 din contract, în baza unui proces verbal de predare-primire;
- să asigure folosința obiectului închirierii.

Art.8 Proprietarul are dreptul :

- să verifice oricând respectarea obligațiilor asumate de chiriaș;
- să solicite rezilierea contractului și evacuarea chiriașului atunci când chiriașul nu respectă vreuna din clauzele contractuale;

Art.9 Chiriașul se obligă:

- să plătească chiria;
- să nu modifice destinația suprafeței închiriate;
- chiriașul nu poate solicita de la proprietar restituirea cheltuielilor și investițiilor realizate pe teren și nici nu poate reține terenul cu titlu de compensare pentru eventuale creanțe ce le-ar avea asupra proprietarului;
- să plătească c/v utilităților consumate (apă, energie, telefon, etc.);
- să asigure paza bunului închiriat;
- la expirarea duratei închirierii, să restituie bunul închiriat, așa cum l-a primit, liber de orice sarcini;
- în caz de nerespectare a vreuneia din clauzele contractuale, se obligă să evacueze terenul în termen de 10 zile de la primirea somației scrise a proprietarului.

CAP. V

SUBÎNCHIRIEREA ȘI CESIUNEA

Art.10 Pe toată durata contractului, chiriașului îi este interzisă subînchirierea, cesiunea sau orice altă formă de înstrăinare către terți a bunului închiriat.

CAP. VI

REZILIAREA CONTRACTULUI

Art.11 Rezilierea contractului are loc:

- la expirarea duratei contractului;
- la cererea chiriașului, cu condiția notificării prealabile într-un termen de 30 zile;
- în cazul când chiriașul nu respectă vreuna din clauzele contractuale;
- în cazul când chiriașul nu-și achită chiria timp de 3 luni, fără notificare prealabilă.

CAP. VII

RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.12 Rezilierea unilaterală de către chirias este interzisă sub sancțiunea nulității. exceptind situația prevazuta de Art. 11, alin. 4.

Art.13 Forța majoră, așa cum este definită de lege, apără de răspundere partea ce o invocă în condițiile legii.

CAP. VIII

LITIGII

Art.14 Litigiile de orice fel decurgând din executarea contractului se vor soluționa pe cale amiable. În cazul când acest lucru este imposibil, litigiul va fi dedus spre soluționare instanțelor judecătorești competente.

CAP. IX
ALTE CLAUZE

În conformitate cu prevederile Art. 36 din Legea 50/1991 republicată, sunteți obligat să solicitați emiterea autorizației de construire și să începeți construcția în termen de cel mult un an de la încheierea prezentului contract. În caz contrar contractul de închiriere își pierde valabilitatea.

Primăria își rezervă dreptul de denunțare unilaterală a contractului în cazul în care terenului pe care se afla construcția urmează să i se dea o utilitate publică.

Drept pentru care s-a încheiat prezentul contract în 2 exemplare.

PROPRIETAR,
U.A.T. Oras Odobesti

CHIRIAS,

PRIMAR,
Nicolas Daniel

ADMINISTRATOR,

DIRECTOR EX. DIRECTIA ECONOMICA,
Monac Florin

DIRECTOR EX. DIRECTIA PATRIMONIU,
Vetrescu Florin

SECRETAR GENERAL,
Bouros Stefan

VIZA C.F.P.P.,
Tupa Fanel- Valentin

INTOCMIT,
Bratu Alexandru



Handwritten signature.

FIȘA DE DATE A PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE A TERENULUI

SECȚIUNEA I: AUTORITATEA CONTRACTANTĂ

I.1) DENUMIRE, ADRESA ȘI PUNCT DE CONTACT

Denumire oficială: UAT ORAȘ ODOBEȘTI		
Adresa: Str. Libertății nr. 113		
Localitate: Odobești	Cod postal: 625300	Tara: România
Punct de contact: Primaria Odobești	Telefon: 0237675224	
In atenția		
E-mail: contact@primariaodobesti.ro	Fax: 0237676390	
Adresa/elc de internet https://www.primariaodobesti.ro/		
Adresa sediului principal al autorității contractante str. Libertății nr. 113		

Alte informații pot fi obținute la:
☒ Punctul de contact menționat anterior
Caîetul de sarcini, documentația specifică și/sau documentele suplimentare pot fi obținute la:
☒ Punctul de contact menționat anterior
Ofertele/proiectele sau solicitările/cererile de participare sau candidaturile trebuie transmise la:
☒ Punctul de contact menționat anterior
Numar zile pana la care se pot solicita clarificari înainte de data limita de depunere a ofertelor/candidaturilor
Zile 1

I.2) TIPUL AUTORITAȚII CONTRACTANTE ȘI ACTIVITATEA PRINCIPALĂ (ACTIVITĂȚILE PRINCIPALE)

UAT Oraș Odobești	☐ Servicii publice generale ☐ Ordine și siguranță publică ☐ Mediu ☐ Afaceri economice și financiare ☐ Sănătate ☐ Construcții și amenajări teritoriale ☐ Protecție socială ☐ Recreere, cultură și religie ☐ Educație
Autoritatea contractantă acționează în numele altor autorități contractante da ☐ nu ☒	

SECȚIUNEA II: OBIECTUL CONTRACTULUI

II.1) DESCRIERE

II.1.1) Denumirea data contractului/concursului/proiectului de autoritatea contractantă/entitatea contractantă
Închiriere teren arabil intravilan 10000mp
II.1.2) Tipul contractului și locul de executare a lucrărilor, de livrare a produselor sau de prestare a serviciilor Închiriere teren Intravilan, aparținând domeniului privat al Orașului Odobesti, situat în orașul Odobești T 73, P 2173,
II.1.3) Procedura implica Închirierea prin licitație publică cu respectarea art. 363; 364 raportat la art. 334-346 din OG 57/2019 privind Codul Administrativ. - Licitatie publica cu oferta in plic

II.2) PREȚUL ÎNCHIRIERII

II.4.1. Ajustarea pretului contractului	da ☐ nu ☒
<i>Pretul de pornire a licitației pentru închirierea terenului, conform HCL nr. 121 din 23.12.2020, este de 1,69 lei/mp/an</i> <i>Valoarea de inventar este de 238500 lei.</i>	

SECȚIUNEA III: INFORMAȚII JURIDICE, ECONOMICE, FINANCIARE ȘI TEHNICE

III.1. Legislația aplicabilă OUG nr.57/2019
--

III.2) CONDIȚII DE PARTICIPARE

III.2 Persoane fizice sau juridice
Sa nu aiba datorii la bugetul local sau bugetul statului
Sa depuna oferta cu cel puțin o zi înaintea desfășurării licitației
Sa depuna garanția de participare la licitație în cuantum de 10% din pretul de pornire

SECȚIUNEA IV: PROCEDURA

IV.1) PROCEDURA DE ATRIBUIRE

IV.1.1.a) Modalitatea de desfășurare a procedurii de atribuire	Offline ☒ On line ☐
IV.1.1.b) Tipul procedurii Licitație publică cu ofertă în plic	

IV.2) CRITERII DE ATRIBUIRE /CRITERII DE EVALUARE A PROIECTELOR (concurs de soluții)

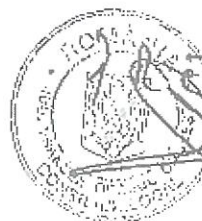
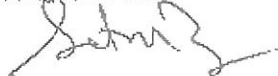
IV.2.1) Criterii de atribuire	
☒ Cel mai mare preț Prețul oferit să fie mai mare decât prețul de pornire.	

Intocmit,

Directia Administratie si Patrimoniu

Director executiv

Vetrescu Florin



Handwritten signatures and initials, including "G. CR. G. CR." and "G. CR. G. CR.".

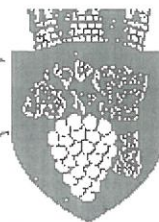


ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
U.A.T. ORAȘ
ODOBEȘTI

APROBAT

Primar

[Signature]



Str. Libertății nr.113, 625300, Odobești, Vrancea, România
Tel. 40.237.675224; Fax 40.237.676590

RAPORT DE SPECIALITATE

La proiectul de hotărâre privind închirierea prin licitație publică a unor imobile, aparținând domeniului public și privat al orașului Odobești

Direcția Administrație și Patrimoniu din cadrul primăriei, a analizat proiectul de hotărâre mai sus menționat, constatând următoarele:

În conformitate cu prevederile art. 196 alin.1 lit. a din OUG nr. 57/2019, privind Codul administrativ;

Conform art 332 și următoarele din OUG 57/2019 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.

Spațiul comercial nr. 6 în suprafață de 19,45 mp ce urmează a fi închiriat se află în Hala Agroalimentară, situată în str. Libertății nr 2, imobil ce se află în domeniul public al orașului Odobești.

Spațiul comercial identificat mai sus , este liber de sarcini și nu este închiriat altei persoane.

Valoarea de inventar a acestui spațiu este de 16757,95 lei.

Prețul de pornire a licitației publice ce urmează a fi organizată în vederea închirierii spațiului comercial ce face obiectul prezentului proiect de hotărâre este de 19,74 lei/mp/lună, tarif aprobat prin HCL nr.121/2020.

Spațiul comercial nr.20 în suprafață de 28,45 mp ce urmează a fi închiriat se află în Hala Agroalimentară, situată în str. Libertății nr 2, imobil ce se află în domeniul public al orașului Odobești.

Spațiul comercial identificat mai sus , este liber de sarcini și nu este închiriat altei persoane.

Valoarea de inventar a acestui spațiu este de 24512,28 lei.

Prețul de pornire a licitației publice ce urmează a fi organizată în vederea închirierii spațiului comercial ce face obiectul prezentului proiect de hotărâre este de 19,74 lei/mp/lună, tarif aprobat prin HCL nr.121/2020.

Suprafața de teren intravilan, de 10000 mp ce urmează a fi închiriată se află situată în T73, P 2173, imobil aflat în domeniul privat al orașului Odobești.

Suprafața identificată mai sus, este liberă de sarcini și nu este închiriată altei persoane.

Valoarea de inventar a acestei suprafețe este de 238500 lei.

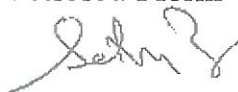
Prețul de pornire a licitației publice ce urmează a fi organizată în vederea închirierii terenului ce face obiectul prezentului proiect de hotărâre este de 1,69 lei/mp/an, tarif aprobat prin HCL nr.121/2020.

Față de cele prezentate mai sus, supunem dezbaterii Consiliului Local proiectul de hotărâre în sesiunea ordinară din luna mai 2021.

Directia Administratie si Patrimoniu

Director executive

Vetrescu Florin





ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL ORĂȘULUI ODOBEȘTI



Str. Libertatii nr.113, 625300, Odobesti, Vrancea, România
Tel. 40.237.675224; 40.237.675522; Fax 40.237.676590
contact@primariaodobesti.ro

**Comisia pentru administrarea domeniului public si privat al orasului,
urbanism, sistematizarea teritoriului, conservarea monumentelor istorice si de
arhitectura si agricultura**

RAPORT DE AVIZARE
la proiectul de hotarare privind inchirierea prin licitatie publica a unor imobile
apartinand domeniului public al orasului Odobesti

Comisia, vazand proiectul de hotarare cu titlul de mai sus, constata ca acesta respecta :

- dispozițiile art. 196, alin.(1), lit.,„a” din O.U.G. nr.57/2019, privind Codul administrativ;
- prevederile Sectiunii a 4-a, ale art.129, alin.(2), lit.,„c”, alin.(6), lit.,„a” si ale art. 139, alin.(2), lit.,„g” din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ;

Fata de cele de mai sus, comisia il avizeaza favorabil, cu propunerea de a fi adoptat de Consiliul Local in sedinta ordinara din data de 27 mai 2021.

1. Cristea Florentin - presedinte
2. Dan Andreea-Madalina- secretar
3. Chiriac Gabriel - membru
4. Teluta Ghiorghe - membru
5. Nedelcu Mihai - membru

Data: 27 mai 2021

CAIET DE SARCINI

Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor

Desfășurarea licitației

Instrucțiuni pentru ofertanți

- Ofertanții interesați în participarea la licitație publică de închiriere cu oferta în plic închis și sigilat, pentru închirierea prin licitație publică a terenului în suprafața de 10.000 mp situat în intravilanul orașului Odobesti, T 73, P 2173, aparținând domeniului privat al orașului Odobesti, organizată în condițiile OUG 57/2019 privind Codul administrativ, a Hotărârii Consiliului Local nr. 46 din 27.05.2021, vor depune la sediul Primăriei Orașului Odobesti oferta de închiriere până la data prevăzută în anunțul publicitar pentru spațiul scos la licitație.
- Prin ofertanți în prezenta documentație se înțelege: persoană fizică, persoana fizică autorizată sau persoană juridică.

Persoanele fizice autorizate sau juridice straine pot închiria imobile în România cu respectarea prevederilor legale române .

ELEMENTE DE PREȚ

- (1) Prețul minim de pornire a licitației publice pentru închirierea terenului în suprafața de 10.000 mp situat în intravilanul orașului Odobesti, T 73, P 2173 este de 1,69 mp/an și a fost aprobat prin HCL nr. 121/2020
- (2) Modul de achitare al chiriei, cât și clauzele pentru nerespectarea obligațiilor de plată se vor stabili prin contractul de închiriere.
- (3) **Garantia de participare la licitație – egală cu contravaloarea a doua chirii și este în sumă de 2818 lei.**
- (4) **Taxa de participare la licitație- este de 250 de lei** și se achită numerar la casieria Primăriei orașului Odobesti.
- (5) **Prețul caietului de sarcini este de 20 de lei** și se achită numerar la casieria Primăriei orașului Odobesti.
- (6) În cazul ofertanților declarați necastigători li se va înapoia în termen de 5 zile garanția de participare la licitație în baza unei cereri înregistrate la Primăria orașului Odobesti.

CRITERII DE ATRIBUIRE

Criteriile de atribuire vor fi cele enumerate în art. 340 din OUG 57/2019.

GENERALITĂȚI PRIVIND OFERTA –Mod de elaborare și prezentare a ofertelor

- (1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.
- (2) Ofertele se redactează în limba română.
- (3) Ofertele se depun la sediul autorității publice locale sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, la biroul Registratura precizându-se data și ora.

- (4) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:
1. a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
 2. b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității publice locale;
 3. c) acte doveditoare privind intrarea în posesia documentației de atribuire inclusiv caietului de sarcini.
- (5) Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.
- (6) Oferta va fi depusă într-un singur exemplar stabilit de către autoritatea publică locală și prevăzut în anunțul de licitație. Exemplarul ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.
- (7) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă care nu poate fi mai mică decât valoarea stabilită prin Hotărârea Consiliului Local Odobesti nr. 121/2020. Ofertele aflate sub pretul stabilit vor fi descalificate.
- (8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe o perioadă de valabilitate de 90 de zile stabilită de vânzător.
- (9) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.
- (10) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
- (11) Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
- (12) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.
- (13) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.
- (14) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.
- (15) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.
- (16) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (15), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității publice locale.
- (17) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea publică locală informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
- (18) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea publică locală este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute în documentația de atribuire. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de atribuire/valabilitate prevăzute în

documentație. Dacă este depusă o singură ofertă la prima licitație, ofertantul prezent poate opta pentru menținerea ofertei sale pentru noua licitație la sediul autorității contractante sau retragerea acesteia. În prima situație toate documentele depuse și taxele achitate se mențin, păstrându-se depuse la sediul organizatorului dar în cazul expirării termenului de valabilitate a unuia din actele depuse ofertantul va prezenta noile documente valabile la data următoarei licitații. În cea de-a doua situație, i se va restitui oferta.

(19) În situația în care la cea de-a doua procedură de licitație s-a depus o singură ofertă și aceasta este valabilă sau au fost depuse mai multe oferte dintre care una singură este valabilă, autoritatea contractantă va atribui contractul celui/celeia care a depus respectiva ofertă valabilă.

Oferta se depune în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior. Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta, numele sau denumirea ofertantului precum și sediul social al acestuia și va trebui să conțină următoarele documente:

A. PLICUL EXTERIOR

1) documente de certificare a identității și calității ofertantului:

- cerere de participare la licitație care să cuprindă informații privind ofertantul, semnată, fără îngrosături, stersături sau modificări.
- certificatul de înmatriculare emis de Oficiu Registrului Comerțului;
- copie după statutul și actul constitutiv al persoanei juridice, cu actele adiționale semnificative, și traducere legalizată a pasajelor semnificative;
- declarație pe proprie răspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice că nu se află în dizolvare, insolventă, faliment sau lichidare-original, însoțită de copie a dovezii privind calitatea sa de reprezentant legal al persoanei juridice și a actului sau de identitate;
- certificat constatator privind plata obligațiilor către bugetul consolidat de stat eliberat de D.G.F.P.din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către bugetul de stat, valabil la data deschiderii ofertelor în original sau copie legalizată.
- certificat fiscal constatator privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de Compartiment buget finanțe contabilitate din cadrul Primăriilor în a cărei rază teritorială activează ofertantul din care să reiasă că ofertantul nu are restante la bugetul local, valabil la data deschiderii ofertelor în original sau copie legalizată.

Nota: Toate documentele se vor semna pentru conformitate, olograf, de către ofertant.

2) Documente de justificare privind cuantumul și natura taxelor și garanțiilor necesare pentru participarea la licitație:

- dovada achitării documentației de atribuire, inclusiv caiet de sarcini
- dovada achitării taxei de participare
- dovada achitării garanției de participare la licitație

Contravaloarea documentației de atribuire și taxa de participare la licitație se poate achita la casieria Primăriei orașului Odobesti.

Contravaloarea garanției de participare la licitație se poate achita la casieria Primăriei orașului Odobesti.

B. PLICUL INTERIOR

Oferta financiară - va contine oferta propriu-zisa, se înscriu numele sau denumirea ofertantului precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

Fiecare participant poate depune o singura oferta.

OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Spatiul situat la adresa mai sus mentionata, a fost solicitat in scopul prestarii unor servicii.

Spatiul apartine domeniului public al orasului.

Scopul închirierii este, în primul rând, valorificarea acestuia prin perceperea chiriei lunare.

DURATA ÎNCHIRIERII

- Durata inchirierii este de 5 ani.

- Durata inchirierii se poate prelungi in baza solicitarii scrise a chirasului, cu acordul proprietarului si cu respectarea legislatiei in vigoare.

- Prețul închirierii licitat va fi indexat anual cu indicele de inflație.

Modul de achitare al chiriei, cât și clauzele pentru nerespectarea obligațiunilor de plată se vor stabili prin contractul de închiriere.

SUBINCHIRIEREA

5.1. Pe toata durata derularii contractului, chirasului ii este interzisa subinchirierea in tot sau in parte a obiectivului inchiriat, unei alte persoane fizice sau juridice.

5.2. Dreptul de închiriere asupra spatiului se transmite în caz de succesiune sau înstrăinare a construcției pentru a cărei realizare acesta a fost constituit.

ÎNCETAREA ÎNCHIRIERII

Închirierea poate înceta la cererea părților, pentru motive bine întemeiate.

Încetarea operează de drept pentru cauze de utilitate publică, cu condiția ca, chiriașul să fie notificat cu cel puțin 30 zile înainte de apariția acesteia, de către proprietar.

Închirierea poate înceta dacă chiriașul nu folosește spatiul în scopul pentru care a fost închiriat.

În caz de nerespectare a vreuneia din clauzele contractuale, chiriașul este obligat să evacueze spatiul în termen de 5 zile de la data primirii somației scrise a proprietarului.

DISPOZITII FINALE

Pentru rezolvarea aspectelor sau situatiilor neprevazute care ar putea sa apara cu ocazia desfasurarii licitatiei, comisia de evaluare poate lua decizii in limitele competentelor stabilite si in conformitate cu reglementarile legale in vigoare, decizii care vor fi consemnate in procesul verbal al licitatiei si notificate in mod corespunzator participantilor la licitatie.

Litigiile de orice fel, care decurg din executarea prezentului contract se vor solutiona pe cale amiabila. Eventualele contestatii cu privire la desfasurarea licitatiei publice se vor depune la registratura Primariei in termen de 48 de ore de la data desfasurarii licitatiei iar comisia de solutionare a contestatiilor va analiza si instrumenta contestatiile inregistrate in termen de 5 zile de la data inregistrarii acestora. In cazul in care contestatarul nu este multumit de raspunsul primit, solutionarea litigiului este de competenta instantei judecatoresti.

OFERTA

S.C. _____ reprezentata prin _____, str. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, posesor al C.I. seria _____, nr. _____, CUI _____, in scris la licitatie publica organizata de Primaria Orasului Odobesti in data de _____, ora _____ avand ca obiectiv inchiriere teren in suprafata de _____ mp, situat in Odobesti, Str. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____.

Ofer suma de _____, obligindu-ma totodata sa respect prevederile Caietului de sarcini in ceea ce priveste plata si Contractul de Inchiriere pe care il voi incheia cu Primaria.

Data _____

Semnatura _____

O F E R T A

Subsemnatul _____, domiciliat in _____, str. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, posesor al C.I. seria _____, nr. _____, CNP _____, inscris la licitatie publica organizata de Primaria Orasului Odobesti in ziua de _____, ora _____ avand ca obiectiv inchiriere teren in suprafata de _____ mp, situat in Odobesti, str. _____, nr. _____, T _____, Pc. _____.

Ofer suma de _____ lei obligindu-ma totodata sa respect prevederile Caietului de sarcini in ceea ce priveste plata si Contractul de Inchiriere pe care il voi incheia cu Primaria.

Data _____

Semnatura _____

APROBAT,

PRIMAR,
Nicolas Daniel

C E R E R E

privind participarea la licitatia publica
in data de _____, ora _____

Subsemnatul (a), _____,
domiciliat(a) in _____, strada _____,
nr. _____, bloc _____, etaj _____, apt. _____, judetul _____,
posesor (oare) al B.I. / C.I. seria _____, nr. _____, eliberat (a) de
catre _____, la data _____, CNP
_____, reprezentant al S.C.
_____, cu sediul social in _____,
strada _____, nr. _____, bloc _____, etaj _____, apt.
_____, judetul _____, nr. in registrul comertului
_____, CF / CUI _____,
telefon _____, solicit participarea la licitatia publica din data
de _____, ora _____, in vederea cumpararii/inchirierii
suprafetei de _____ situata la adresa _____

DATA,

SEMNATURA,
(L.S.)

DOMNULUI PRIMAR AL ORASULUI ODOBESTI –
JUDETUL VRANCEA.



PR. SEN. AEA.

Rec. GEN.



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
U.A.T. ORAȘ
ODOBEȘTI



Str. Libertatii nr.113, 625300, Odobesti, Vrancea, România
Tel. 40.237.675224; Fax 40.237.676590
contact@primariaodobesti.ro

Nr. / din

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Între **U.A.T. Oras Odobesti** cu sediul în str. **Libertatii**, nr. **113**, reprezentata legal prin Primar – **Nicolas Daniel**, în calitate de **proprietar**, și cu sediul/adresa în str., nr., bl..... sc., etaj....., ap., orasul....., judetul, înmatriculata la registrul comertului sub nr....., Cod Unic de Inregistrare, reprezentata de....., identificat cu CNP, în calitate de **chiriaș**, a intervenit următorul contract de închiriere, în baza **Raportului procedurii de licitație** nr. cu respectarea următoarelor clauze:

CAP.I

OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1 Obiectul contractului îl reprezintă închirierea suprafeței de..... teren, situat în Odobesti, str.

Terenul închiriat este proprietatea exclusivă a U.A.T Oras Odobesti, aparținind domeniului public/ privat care va avea destinația.....

Art.2 În cazul când chiriașul nu respectă destinația închirierii, nu solicita autorizație de funcționare, proprietarul este în drept de a solicita rezilierea contractului.

CAP.II

DURATA CONTRACTULUI

Art.3 Durata închirierii este de 5 ani cu începere de la data de până la data de, cu posibilitatea de prelungire cu acordul scris al ambelor părți.

CAP. III

PREȚUL ȘI MODALITĂȚILE DE PLATĂ

Art.4 Prețul închirierii, chiria este de..... lei/luna, lei/an calculată în conformitate cu oferta prezentată la licitația din Chiria se datorează începând cu data de și se achită în contul proprietarului nr. RO93TREZ69121A300530XXXX deschis la Trezoreria Focsani, până la data de a fiecărei luni, pentru luna în curs sau la casieria unitatii.

Chiria va fi indexată anual cu indicele de inflație, la începutul fiecărui an calendaristic.

Art.5 Neplata la termen a chiriei autorizează pe proprietar să perceapă penalități și majorări de întârziere, calculate la valoarea chiriei, conform Codului Fiscal.

Art.6 Neplata chiriei la termenul stabilit dă dreptul proprietarului să solicite rezilierea contractului și evacuarea silită a chiriașului.

Sumele restante provenite din chirii reprezintă venituri la bugetul local, conform Legii nr. 273/2006 și vor fi executate silit conform dispozițiilor Codului fiscal și Codului de procedură fiscală.

CAP. IV

DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art.7 Proprietarul se obligă:

- să predea chiriașului obiectul închirierii descris la art.1 din contract, în baza unui proces verbal de predare-primire;
- să asigure folosința obiectului închirierii.

Art.8 Proprietarul are dreptul :

- să verifice oricând respectarea obligațiilor asumate de chiriaș;
- să solicite rezilierea contractului și evacuarea chiriașului atunci când chiriașul nu respectă vreuna din clauzele contractuale;

Art.9 Chiriașul se obligă:

- să plătească chiria;
- să nu modifice destinația suprafeței închiriate;
- chiriașul nu poate solicita de la proprietar restituirea cheltuielilor și investițiilor realizate pe teren și nici nu poate reține terenul cu titlu de compensare pentru eventuale creanțe ce le-ar avea asupra proprietarului;
- să plătească c/v utilităților consumate (apă, energie, telefon, etc.);
- să asigure paza bunului închiriat;
- la expirarea duratei închirierii, să restituie bunul închiriat, așa cum l-a primit, liber de orice sarcini;
- în caz de nerespectare a vreuneia din clauzele contractuale, se obligă să evacueze terenul în termen de 10 zile de la primirea somației scrise a proprietarului.

CAP.V

SUBÎNCHIRIEREA ȘI CESIUNEA

Art.10 Pe toată durata contractului, chiriașului îi este interzisă subînchirierea, cesiunea sau orice altă formă de înstrăinare către terți a bunului închiriat.

CAP.VI

REZILIAREA CONTRACTULUI

Art.11 Rezilierea contractului are loc:

- la expirarea duratei contractului;
- la cererea chiriașului, cu condiția notificării prealabile într-un termen de 30 zile;
- în cazul când chiriașul nu respectă vreuna din clauzele contractuale;
- în cazul când chiriașul nu-și achită chiria timp de 3 luni, fără notificare prealabilă.

CAP.VII

RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.12 Rezilierea unilaterală de către chiriaș este interzisă sub sancțiunea nulității. exceptind situația prevazuta de Art. 11, alin. 4.

Art.13 Forța majoră, așa cum este definită de lege, apără de răspundere partea ce o invocă în condițiile legii.

CAP.VIII

LITIGII

Art.14 Litigiile de orice fel decurgând din executarea contractului se vor soluționa pe cale amiable. În cazul când acest lucru este imposibil, litigiul va fi dedus spre soluționare instanțelor judecătorești competente.

CAP. IX
ALTE CLAUZE

În conformitate cu prevederile Art. 36 din Legea 50/1991 republicata, sunteți obligat să solicitați emiterea autorizației de construire și să începeți construcția în termen de cel mult un an de la încheierea prezentului contract. În caz contrar contractul de închiriere își pierde valabilitatea.

Primăria își rezervă dreptul de denunțare unilaterală a contractului în cazul în care terenului pe care se afla construcția urmează să i se dea o utilitate publică.

Drept pentru care s-a încheiat prezentul contract în 2 exemplare.

PROPRIETAR,
U.A.T. Oras Odobesti

CHIRIAS,

PRIMAR,
Nicolas Daniel

ADMINISTRATOR,

DIRECTOR EX. DIRECTIA ECONOMICA,
Monac Florin

DIRECTOR EX. DIRECTIA PATRIMONIU,
Vetrescu Florin

SECRETAR GENERAL,
Bouros Stefan

VIZA C.F.P.P.,
Tupa Fanel- Valentin

INTOCMIT,
Bratu Alexandru


PRIMAR, **Bratu Alexandru**


SECRETAR GENERAL,