

HOTĂRÂREA NR. 25 / 29.06.2020

privind inchirierea prin licitație publică a unui spațiu în suprafața de 28 mp, situat în localitatea Galgau, nr. 168, aflat în domeniul public al Comunei Galgau

Consiliul Local al comunei Galgau, județul Salaj, întrunit în ședința ordinară, în data de 29.06.2020, ora 15:00.

Având în vedere:

- Referatul de aprobare inițiat de primarul Comunei Galgau nr. 2574/18.06.2020;
- Raportul compartimentului de resort nr. 2575/18.06.2020 ;
- art. 129 alin. (2) lit. "c" și alin. (6) lit. "a" din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- art. 14 și 15 din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 139 alin. (1) și (3) lit. "g" din OUG nr. 57/2019, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTARASTE

Art. 1 (1) Se aprobă închirierea, prin licitație publică, a unui spațiu în suprafața de 28 mp, situat în localitatea Galgau, nr. 168, aflat în domeniul public al Comunei Galgau, cu destinație de sediu administrativ, având valoarea de inventar de 359.991,36 lei.

(2) Pretul de pornire al licitației este de **10 lei /mp /luna, fara TVA.**

(3) Durata închirierii spațiului este de 5 ani, de la data încheierii contractului, cu posibilitatea prelungirii prin act adițional, cu cel mult aceeași durată.

Art. 2 Se aprobă Caietul de sarcini și Documentația de atribuire, conform Anexei nr. 1.

Art. 3 Se aprobă modelul de contract de închiriere, conform Anexei nr. 2.

Art. 4 Se aprobă fișa de date a procedurii, conform Anexei nr. 3.

Art. 5 Se împuternicește primarul comunei Galgau, să semneze contractul de închiriere cu ofertantul declarat câștigător.

Art. 6 Comisia de organizare a licitației are următoarea componență:

- **Ciurte Viorel**, președinte de comisie
- **Bercea Iulian**, secretar
- **Muresan Viorel**, membru
- **Vancea Florin**, membru
- **Condor Calin Marian**, membru

Art. 7 Prezenta hotarare se comunica la:

- Institutia Prefectului Judetului Salaj;
- Primarul comunei;
- Cetatenii comunei, prin afisare;
- Dosar sedinta, hotarari.

PRESEDINTE DE SEDINTA,
CONSILIER,
SABAU ARGHIR



CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR GENERAL AL COMUNEI,
VADEAN VULTUR GHINITA



CAIET DE SARCINI

Privind inchirierea prin licitatie publica a unui spatiu in suprafata de 28 mp, situat in localitatea Galgau, nr. 168, aflat in domeniul public al Comunei Galgau

1. ORGANIZATORUL LICITATIEI PUBLICE: Primaria Comunei Galgau, loc. Galgau, nr. 169, tel/fax: 0260-647250

2. OBIECTUL SI SCOPUL PROCEDURII DE LICITATIE: inchirierea unui spatiu in suprafata de 28 mp, din imobilul situat in localitatea Galgau, nr. 168, cu destinatia de sediu administrativ, aflat in domeniul public al Comunei Galgau.

2.1 Din punct de vedere al amplasamentului, imobilul se invecineaza la N – dl. Oros Alexandru, la S – DN 1C, la E – Primaria Galgau (sediu vechi), la V – Parc “La monument”

2.2 Situatia existenta a echiparii cu utilitati in zona studiata se prezinta astfel:

- alimentare cu apa – retea existenta;
- canalizare – retea existenta;
- alimentare cu energie electrica – retea existenta;
- retea telecomunicatii – retea existenta.

3. DURATA INCHIRIERII: durata inchirierii spatiului este de 5 ani, de la data incheierii contractului, cu posibilitatea prelungirii prin act aditional, cu cel mult aceeasi durata.

4. PROCEDURA APLICATA: licitatie publica deschisa cu minim doi ofertanti

5. LOCUL SI DATA LICITATIEI: licitatia se va desfasura la sediul Primariei Comunei Galgau, loc. Galgau, nr. 169, iar ofertele se vor depune la Registratura Primariei Galgau, la o data care se va comunica prin anunt publicitar.

6. PRETUL DE PORNIRE A LICITATIEI: 10 lei/mp/luna, fara TVA.

7. CONDITII DE PARTICIPARE:

La licitatie pot participa atat persoane fizice, cat si persoane juridice.

Ofertantii interesati pentru participarea la licitatie vor depune la Registratura Primariei Comunei Galgau urmatoarele documente:

Documente pentru ofertanti persoane juridice:

a) Documente care sa ateste forma juridica a ofertantului:

- certificat de inmatriculare la Oficiul Registrului Comertului;
- certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comertului;

b) Dovada achitarii datoriilor catre bugetul de stat (Certificat fiscal);

c) Dovada achitarii datoriilor catre bugetul local (Certificat fiscal);

d) Imputernicire pentru reprezentantul societatii, daca nu este reprezentantul legal al acesteia.

- e) Taxa de participare in suma de 50 de lei, suma care se depune la casieria institutiei.
- f) Garantia de participare, stabilita la nivelul contravalorii a doua chirii, respectiv 667 lei.

Documente pentru ofertanti persoane fizice:

- a) Certificat fiscal privind impozitele si taxele locale, emis de Consiliul Local al localitatii in care domiciliaza.
- b) Documente care dovedesc identitatea, numele, prenumele, adresa.
- c) Taxa de participare in suma de 50 de lei, suma care se depune la casieria institutiei.
- d) Declaratie de participare semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari.
- e) Garantia de participare, stabilita la nivelul contravalorii a doua chirii, respectiv 667 lei.

In ziua stabilita pentru licitatie, comisia se va intruni, la ora stabilita si va declara licitatia deschisa. Licitatia va incepe prin citirea participantilor inscrisi si se vor anunta cererile respinse, si dupa caz, motivele respingerii acestora.

In cazul in care nu exista cel putin 2 oferte calificate, comisia de evaluare va intocmi un proces – verbal, urmand a se repeta procedura de licitatie publica.

Daca nici cea de-a doua licitatie nu a condus la desemnarea unui castigator, aceasta se va consemna intr-un proces – verbal care va constitui temeiul pe baza caruia comisia de evaluare va recurge la *procedura de negociere directa*.

GARANTIA DE PARTICIPARE

In vederea participarii la licitatie, ofertantii sunt obligati sa depuna la organizator garantia de participare.

Ofertantilor necastigatori li se restituie garantia in termen de 7 zile de la desemnarea ofertantului castigator in urma unei cereri de restituire.

Garantia de participare la licitatie se pierde in urmatoarele cazuri:

- a) daca ofertantul isi retrage oferta in termenul de valabilitate al acesteia;
- b) in cazul ofertantului castigator, daca acesta nu se prezinta in termenul de 20 de zile de la data la care autoritatea contractanta a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale, pentru semnarea contractului de inchiriere.

Garantiile se pot depune:

- la casieria Primariei Comunei Galgau.

Valoarea garantiei de participare, stabilita la nivelul contravalorii a doua chirii, respectiv 168 lei.

8. CONDITIILE DE VALABILITATE ALE OFERTEI

Oferta va fi transmisa (depusa) la sediul Primariei Galgau, pana la data de, riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majora, cad in sarcina persoanei interesate.

Oferta va fi transmisa in doua plicuri inchise si sigilate, unul exterior care va contine documentele prevazute in instructiunile pentru ofertanti si unul interior care va contine oferta propriu – zisa semnata de ofertant.

Oferta este valabila pe toata perioada desfasurarii licitatiei si este confidentiala pana la deschidere de catre comisia de evaluare.

Procedura de licitatie se poate desfasura numai daca s-au depus cel putin doua oferte valabile.

9. INFORMAȚII PRIVIND CRITERIUL DE ATRIBUIRE

a) Criteriile de atribuire ale contractului de inchiriere sunt:

- cel mai mare nivel al chiriei (pret/mp/luna);
- capacitatea economico-financiara a ofertantului;
- protectia mediului inconjurator;
- conditiile specific impuse de natura bunului inchiriat.

b) Comisia de evaluare este legal intrunita numai in prezenta tuturor membrilor.

c) Comisia de evaluare adopta decizii in mod autonom numai pe baza documentatiei de atribuire si cu respectarea prevederilor legale in vigoare.

d) Membrii comisiei de evaluare, supleantii si invitatii trebuie sa respecte regulile privind conflictul de interese.

e) Membrii comisiei de evaluare au obligatia de a pastra confidentialitatea datelor, informatiilor si documentelor cuprinse in ofertele analizate.

10. ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE – ofertantului care indeplineste conditiile de participare

Autoritatea contractanta are obligatia poate sa incheie contractul numai dupa implinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizarii comunicarii ofertantilor despre deciziile referitoare la atribuirea contractului.

Contractul de inchiriere va cuprinde clauze de natura sa asigure folosinta bunului inchiriat, potrivit specificului acestuia.

Contractul se va incheia in forma scrisa, sub sanctiunea nulitatii.

11. DISPOZITII FINALE – drepturile si obligatiile partilor se stabilesc prin contractul de inchiriere. Prin inscrierea la licitatie, toate conditiile impuse prin caietul de sarcini se considera insusite de ofertant.

PRESEDINTE DE SEDINTA,
CONSILIER,
SABAU ARGHIR



CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR,
VADEAN - VULTUR GHINITA

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

Privind inchirierea prin licitație publică a unui spațiu în suprafața de 28 mp, situat în localitatea Galgau, nr. 168, aflat în domeniul public al Comunei Galgau

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND ORGANIZATORUL LICITAȚIEI PUBLICE

1.1 Comuna Galgau, cu sediul în localitatea Galgau, nr. 169, județul Salaj, cod poștal 457140, CIF 4495182, telefon/fax 0260647250, e-mail gilgau@primariagilgau.ro, reprezentată prin primar Ungur Cristian, în calitate de locator.

2. OBIECTUL ȘI SCOPUL PROCEDURII DE LICITAȚIE: închirierea unui spațiu în suprafața de 28 mp, din imobilul situat în localitatea Galgau, nr. 168, cu destinația de sediu administrativ, aflat în domeniul public al Comunei Galgau.

2.1 Din punct de vedere al amplasamentului, imobilul se învecinează la N – dl. Oros Alexandru, la S – DN 1C, la E – Primaria Galgau (spațiu vechi), la V – Parc “La monument”.

2.2 Situația existentă a echipării cu utilități în zona studiată se prezintă astfel:

- alimentare cu apă – rețea existentă;
- canalizare – rețea existentă;
- alimentare cu energie electrică – rețea existentă;
- rețea telecomunicații – rețea existentă.

3. DURATA INCHIRIERII: durata închirierii spațiului este de 5 ani, de la data încheierii contractului, cu posibilitatea prelungirii prin act adițional, cu cel mult aceeași durată.

4. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE INCHIRIERE

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

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

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

CONDITII DE PARTICIPARE:

Ofertantii interesati pentru participarea la licitatie vor depune la Registratura Primariei Comunei Galgau urmatoarele documente:

Documente pentru ofertanti persoane juridice:

- a) Documente care sa ateste forma juridica a ofertantului:
 - certificat de inmatriculare la Oficiul Registrului Comertului;
 - certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comertului;
- b) Dovada achitarii datoriilor catre bugetul de stat (Certificat fiscal);
- c) Dovada achitarii datoriilor catre bugetul local (Certificat fiscal);
- d) Imputernicire pentru reprezentantul societatii, daca nu este reprezentantul legal al acesteia.
- e) Taxa de participare in suma de 50 de lei, suma care se depune la casieria institutiei.
- f) Garantia de participare, stabilita la nivelul contravalorii a doua chirii, respectiv **667 lei**.

Documente pentru ofertanti persoane fizice:

- a) Certificat fiscal privind impozitele si taxele locale, emis de Consiliul Local al localitatii in care domiciliaza.
- b) Documente care dovedesc identitatea, numele, prenumele, adresa.
- c) Taxa de participare in suma de 50 de lei, suma care se depune la casieria institutiei.
- d) Declaratie de participare semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari.
- e) Garantia de participare, stabilita la nivelul contravalorii a doua chirii, respectiv **667 lei**.

In ziua stabilita pentru licitatie, comisia se va intruni, la ora stabilita si va declara licitatia deschisa. Licitatia va incepe prin citirea participantilor inscrisi si se vor anunta cererile respinse, si dupa caz, motivele respingerii acestora.

In cazul in care nu exista cel putin 2 oferte calificate, comisia de evaluare va intocmi un proces – verbal, urmand a se repeta procedura de licitatie publica.

Daca nici cea de-a doua licitatie nu a condus la desemnarea unui castigator, aceasta se va consemna intr-un proces – verbal care va constitui temeiul pe baza caruia comisia de evaluare va recurge la *procedura de negociere directa*.

GARANTIA DE PARTICIPARE

In vederea participarii la licitatie, ofertantii sunt obligati sa depuna la organizator garantia de participare.

Ofertantilor necastigatori li se restituie garantia in termen de 7 zile de la desemnarea ofertantului castigator in urma unei cereri de restituire.

Garantia de participare la licitatie se pierde in urmatoarele cazuri:

- a) daca ofertantul isi retrage oferta in termenul de valabilitate al acesteia;
- b) in cazul ofertantului castigator, daca acesta nu se prezinta in termenul de 20 de zile de la data la care concedentul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale, pentru semnarea contractului de concesiune.

Garantiile se pot depune:

- la casieria Primariei Comunei Galgau.

Valoarea garantiei de participare, stabilita la nivelul contravalorii a doua chirii, respectiv 667 lei.

5. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

1. Ofertele vor fi redactate in limba romana.
2. Ofertele se depun la sediul Primariei Galgau, in doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior.
3. Pe plicul exterior se va indica obiectul licitatiei pentru care este depusa oferta. Plicul exterior va trebui sa contina:
 - o fisa cu informatii privind ofertantul si o declaratie de participare, semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari;
 - acte doveditoare privind calitatile si capacitatile ofertantului.
4. Pe plicul interior, care va contine oferta propriu-zisa, se va inscrie numele sau denumirea ofertantului, precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz.
5. Oferta va fi depusa intr-un singur exemplar.
6. Fiecare participant poate depune doar o singura oferta.
7. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al continutului, pe toata perioada de valabilitate stabilita de autoritatea contractanta.
8. Persoana interesata are obligatia de a depune oferta la sediul Primariei Galgau si pana la data – limita pentru depunere, stabilite in anuntul procedurii.
9. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majora, cad in sarcina persoanei interesate.
10. Oferta depusa la o alta adresa a autoritatii contractante decat cea stabilita sau dupa expirarea datei – limita pentru depunere se returneaza nedeschisa.
11. Continutul ofertelor trebuie sa ramana confidential pana la data stabilita pentru deschiderea acestora, autoritatea contractanta urmand a lua la cunostinta de continutul respectivelor oferte numai dupa aceasta data.
12. Sunt considerate oferte valabile, ofertele care indeplinesc criteriile de valabilitate prevazute in caietul de sarcini al licitatiei.

13. In urma analizarii ofertelor de catre comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, se va intocmi un proces verbal in care vor fi mentionate ofertele valabile, ofertele care nu indeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora.
14. In termen de 3 zile lucratoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractanta informeaza in scris, cu confirmare de primire, ofertantii ale caror oferte au fost excluse, indicand motivele excluderii.
15. In cazul in care in urma publicarii anuntului de licitatie nu au fost depuse cel putin doua oferte valabile, autoritatea contractanta este obligata sa anuleze si sa organizeze o noua licitatie.
16. Autoritatea contractanta are obligatia de a incheia contractul cu ofertantul a carui oferta a fost stabilita ca fiind castigatoare.
17. Autoritatea contractanta are obligatia poate sa incheie contractul numai dupa implinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizarii comunicarii ofertantilor despre deciziile referitoare la atribuirea contractului.

6. ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

a) Criteriile de atribuire ale contractului de inchiriere sunt:

- cel mai mare nivel al chiriei (pret/mp/luna);
- capacitatea economico-financiara a ofertantului;
- protectia mediului inconjurator;
- conditiile specific impuse de natura bunului inchiriat.

b) Comisia de evaluare este legal intrunita numai in prezenta tuturor membrilor.

c) Comisia de evaluare adopta decizii in mod autonom numai pe baza documentatiei de atribuire si cu respectarea prevederilor legale in vigoare.

d) Membrii comisiei de evaluare, supleantii si invitatii trebuie sa respecte regulile privind conflictul de interese.

e) Membrii comisiei de evaluare au obligatia de a pastra confidentialitatea datelor, informatiilor si documentelor cuprinse in ofertele analizate.

7. INCHEIEREA CONTRACTULUI

Autoritatea contractanta are obligatia poate sa incheie contractul numai dupa implinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizarii comunicarii ofertantilor despre deciziile referitoare la atribuirea contractului.

Contractul de inchiriere va cuprinde clauze de natura sa asigure folosinta bunului inchiriat, potrivit specificului acestuia.

Contractul se va incheia in forma scrisa, sub sanctiunea nulitatii.

8. NEINCHEIEREA CONTRACTULUI

Neincheierea contractului intr-un termen de 20 de zile calendaristice de la data realizarii comunicarii ofertantilor despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, poate atrage plata daunelor – interese de catre partea in culpa.

Refuzul ofertantului declarant castigator de a incheia contractul poate atrage dupa sine plata daunelor – interese.

In cazul in care ofertantul declarant castigator refuza incheierea contractului, procedura de licitatie se anuleaza, iar autoritatea contractanta va relua procedura, in conditiile legii.

Daunele – interesele se vor stabili de catre tribunalul in a carui raza teritoriala se afla sediul autoritatii contractante, la cererea partii interesate, daca partile nu stabilesc altfel.

In situatia in care au loc modificari legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renuntarea la anumite taxe / impozite nationale sau locale ale caror efect se reflecta in cresterea / diminuarea costurilor pe baza carora s-a fundamentat pretul contractului, chiria poate fi ajustata, la cererea oricarei parti.

9. DREPTURI SI OBLIGATII

Locatorul, respectiv autoritatea contractanta, are urmatoarele drepturi si / sau obligatii:

- a) sa predea bunul pe baza de proces verbal, in termenul prevazut de lege;
- b) sa incaseze chiria, in conformitate cu dispozitiile contractului de inchiriere;
- c) sa beneficieze de garantia constituita de titularul dreptului de inchiriere;
- d) sa mentina bunul in stare corespunzatoare de folosinta pe toata durata inchirierii, potrivit destinatiei sale, sis a suporte cheltuielile reparatiilor necesare in acest scop;
- e) sa controleze executarea obligatiilor titularului dreptului de inchiriere si respectarea conditiilor inchirierii, avand dreptul sa constate, ori de cate ori este nevoie, fara a stanjeni folosinta bunului de catre titularul dreptului de inchiriere, starea integritatii bunului si destinatia in care este folosit;
- f) sa asigure folosinta netulburata a bunului pe tot timpul inchirierii.

Titularul dreptului de inchiriere are urmatoarele drepturi si obligatii:

- a) sa nu aduca atingere dreptului de proprietate publica prin faptele si actele juridice savarsite;
- b) sa plateasca chiria, in cuantumul si la termenele stabilite prin contract;
- c) sa constituie garantia in cuantumul, in forma si la termenul prevazut in caietul de sarcini;
- d) sa solicite autoritatii contractante sau titularului dreptului de administrare, dupa caz, reparatiile necesare pentru mentinerea bunului in stare corespunzatoare de folosinta sau contravaloarea reparatiilor care nu pot fi amanate.
- e) sa restituie bunul, pe baza de proces verbal, la incetarea, din orice cauza, a contractului de inchiriere, in starea tehnica si functionala avuta la data preluarii,;

f) sa restituie bunul inchiriat locatorului, in momentul intrarii in renovare a acestuia.

Neplata chiriei, precum si orice alta prevedere incalcata referitoare la neindeplinirea obligatiilor contractuale de catre titularul dreptului de inchiriere dau dreptul autoritatii contractante la retinerea contravalorii acesteia din garantie.

PRESEDINTE DE SEDINTA,
CONSILIER,
SABAU ARGHIR



CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR,
VADEAN-VULTUR GHINITA



ROMÂNIA
JUDEȚUL SĂLAJ
COMUNA GÂLGĂU

CONTRACT DE INCHIRIERE

Nr. din

I. Părțile contractante

COMUNA GÂLGĂU cu sediul în loc. GÂLGĂU, nr 169, județul SALAJ, telefon/fax 0260647250, cod fiscal 4495182, cont Trezoreria Jibou - RO08 TREZ 5642 1A43 3400 XXXX, reprezentată prin Cristian Ungur -primar, în calitate de **locator**

Și

D-nul / D -na domiciliat (a) în
....., nr., județul, posesor al
buletinului / cartii de identitate, seria, nr., eliberat (a) de către
SCLEP la data de, CNP,
în calitate de **locatar / chirias**

II. Obiectul contractului de inchiriere

2.1 Obiectul contractului de inchiriere este, predarea respectiv preluarea și exploatarea spațiului din imobilul situat în loc. Gâlgău, nr. 168, spațiu în suprafața de 28 mp aparținând domeniului public al Comunei Gâlgău, având următoarele vecinătăți:

- la Nord - dl. Oros Alexandru
- la Sud - DN 1C
- la Est – Primaria Galgau (sediul vechi)
- la Vest - Parc "La monument"

2.2 Spațiul inchiriat are destinația de sediu administrativ.

2.3 Locatorul / Chiriasul nu are dreptul de a schimba destinația spațiului pe toată durata închirierii.

III. Durata contractului de inchiriere

3.1 Durata contractului este de 5 ani, începând de la data semnării contractului.

3.2 Contractul de inchiriere poate fi prelungit prin act adițional cu cel mult aceeași durată precizată la pct. 3.1.

IV. Chiria

4.1 Chiria anuală este de lei / mp / luna, respectiv lei / an;

4.2 Plata chiriei va fi indexată anual cu rata de inflație comunicată de Institutul Național de Statistică pentru anul anterior.

V. Plata chiriei

5.1 Plata chiriei se face la casieria Primăriei Comunei Gâlgău.

5.2 Plata chiriei se va face lunar.

5.3 Intarzierile la plata chiriei se vor penaliza, cu penalitati zilnice de 0,01 % din suma datorata, iar daca aceste intarzieri depasesc 30 de zile se va proceda la retragerea inchirierii.

VI. Drepturile părților

Drepturile locatorului

6.1 Locatorul are dreptul să inspecteze/verifice pe tot parcursul derulării contractului bunul imobil închiriat, de câte ori consideră necesar.

6.2 În situația efectuării lucrărilor de investiții și reparații capitale, verificarea se va face în prezența locatarului sau reprezentantului/reprezentanților acestuia și în baza unei documentații de execuție aprobată în condițiile actelor normative.

Drepturile locatarului

6.3 Locatarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul imobil care face obiectul prezentului contract de închiriere, pe întreaga durată a acestuia.

VII. Obligațiile părților

Obligațiile locatorului

a) să predea chiriașului spațiul închiriat, în maxim 30 zile de la data semnării contractului și constituirii garanției, în conformitate cu prevederile contractuale;

b) să asigure folosința liniștită și utilă a spațiului închiriat, pe toata durata contractului;

c) locatorul este obligat să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor chiriasului.

d) să se abțină de la orice fapt care ar împiedica, diminua sau stânjeni folosința liniștită și utilă a spațiului închiriat.

e) locatorul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afara de cazurile prevăzute expres de lege.

Obligațiile locatarului

a) să întrebuințeze, pe toată durata închirierii, bunul imobil ca un bun proprietar, cu bună-credință și potrivit destinației care rezultă din contract, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;

b) să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații a spațiului din banii săi astfel încât acesta să poată fi utilizat în scopul pentru care s-a închiriat, respectiv sediul administrativ. În cazul în care pentru funcționarea spațiului conform destinației stabilite sunt necesare executarea unor lucrări de amenajare suplimentară, toate cheltuielile efectuate vor fi în sarcina locatarului, locatorul neputând fi obligat să suporte costul acestora.

c) să plătească chiria în cuantumul și la termenele stabilite în contract, precum și taxele aferente spațiului, respectiv terenului închiriat în conformitate cu prevederile legale;

d) să nu tulbure desfășurarea celorlalte activități din cadrul imobilului;

e) să răspundă pentru distrugerea totală sau parțială a spațiului închiriat, care s-ar datora culpei sale;

f) să permită locatorului să controleze modul în care este utilizat spațiul închiriat și starea acestuia ori de câte ori acesta consideră necesar;

g) să nu aducă modificări bunului imobil închiriat, decât cu acordul prealabil, în scris, al locatorului și cu respectarea legislației în vigoare, respectiv obținerea autorizațiilor necesare;

h) să restituie bunul imobil la expirarea/încetarea din orice cauză a contractului de închiriere, cu amenajările, dotările funcționale aflate fără a putea solicita să fie despăgubit pentru acestea;

i) să răspundă integral pentru deteriorările aduse spațiului de către persoanele aduse de acesta în spațiu, precum prepușii, vizitatorii etc.;

j) să execute la timp și în condiții optime reparațiile de întreținere a spațiului închiriat, inclusiv ale instalațiilor accesorii acestuia care permit furnizarea utilităților pe cheltuiala sa.

k) să suporte, pe toată durata contractului, cheltuielile aferente utilităților consumate pentru folosința spațiului închiriat;

l) în cazul încetării contractului din orice motiv, să facă dovada faptului că nu are restanțe către furnizorii de utilități;

n) să mențină destinația spațiului.

VIII. Încetarea contractului de inchiriere

8.1 Prezentul contract de inchiriere încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;

c) în cazul neîndeplinirii în mod culpabil a obligațiilor contractuale de către locatar, contractul se reziliază de drept, fără a fi necesară intervenția vreunei instanțe judecătorești, notificare sau orice altă formalitate, locatarul având obligația de a despăgubi pe locator pentru prejudiciul creat.

d) în cazul încălcării obligațiilor contractuale de către locator, contractul de inchiriere se reziliază de drept, fără a fi necesară intervenția vreunei instanțe judecătorești, notificare sau orice altă formalitate, locatorul având obligația de a despăgubi pe locatar pentru prejudiciul creat.

e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a spațiului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

8.2 Contractul de inchiriere va fi încheiat în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

IX. Răspunderea contractuală

9.1 Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de inchiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpa.

a) majorările de întârziere, care se datorează pentru neplata la termenele scadente sau în cuantumurile stabilite, a redevenței. Majorările de întârziere se determină prin aplicarea procentului legal asupra debitului, cumulativ, pe fiecare lună de întârziere și/sau fracțiune de lună, a plății acestuia. Majorările de întârziere se calculează și se încasează de drept fără prealabilă notificare.

b) daune interese, reprezintă paguba efectivă și câștigul nerealizat;

X. Litigii

10.1 Orice dispută, controversă sau pretenție care ar putea rezulta din, sau în legătură cu încheierea, interpretarea, punerea în executare sau încetarea prezentului contract va fi soluționată de către parti pe cale amiabilă.

10.2 În ipoteza în care părțile nu ajung la o soluție pe cale amiabilă soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de inchiriere se realizează potrivit Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

XI. Alte clauze

11.1 Orice clauză din prezentul contract se poate modifica prin act adițional, cu acordul părților contractante, cu avizul Consiliului Local al Comunei Gâlgău.

XII. Definiții

12.1 Prin forță majoră, în sensul prezentului contract de inchiriere, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

12.2 Prin caz fortuit se înțelege acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția, dar care nu întrunesc caracteristicile

forței majore.

12.3 Prin penalitati legale se intelege suma rezultata prin aplicarea cotei majorărilor de întârziere stabilita prin hotarare de guvern pentru neplata la termen a obligațiilor bugetare, constând in impozite, taxe si alte sume, care reprezintă, potrivit legii, resurse financiare publice.

Prezentul contract de inchiriere a fost încheiat astazi in 2 exemplare, cate unul pentru fiecare parte.

LOCATOR,

LOCATAR,

COMUNA GÂLGĂU

PRIMAR,
UNGUR CRISTIAN

PRESEDINTE DE SEDINTA,
CONSILIER,
SABAU ARGHIR



CONTRASEMNEAZA,
SECRETAR,
VADEAN-VULTUR GHINITA

FISA DE DATE A PROCEDURII

Privind inchirierea prin licitatie publica a unui spatiu in suprafata de 28 mp, situat in localitatea Galgau, nr. 168, aflat in domeniul public al Comunei Galgau

1. ORGANIZATORUL LICITATIEI PUBLICE: Primaria Comunei Galgau, loc. Galgau, nr. 169, tel/fax: 0260-647250

2. OBIECTUL SI SCOPUL PROCEDURII DE LICITATIE: inchirierea unui spatiu in suprafata de 28 mp, din imobilul situat in localitatea Galgau, nr. 168, cu destinatia de sediu administrativ, aflat in domeniul public al Comunei Galgau.

3. DURATA INCHIRIERII: durata inchirierii spatiului este de 5 ani, de la data incheierii contractului, cu posibilitatea prelungirii prin act aditional, cu cel mult aceeasi durata.

4. PROCEDURA APLICATA: licitatie publica deschisa cu minim doi ofertanti

5. PRETUL DE PORNIRE A LICITATIEI: 10 lei/mp/luna, fara TVA.

6. ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE INCHIRIERE

Procedura de licitatie se poate desfasura numai daca in urma publicarii anuntului de licitatie au fost depuse cel putin doua oferte valabile.

Are dreptul de a participa la licitatie orice persoana fizica sau juridica, romana sau straina, care indeplineste urmatoarele conditii:

- a) a platit toate taxele privind participarea la licitatie, inclusiv garantia de participare;
- b) a depus oferta sau cererea de participare la licitatie, impreuna cu toate documentele solicitate in documentatia de atribuire, in termenele prevazute;
- c) are indeplinite la zi toate obligatiile exigibile de plata a impozitelor, a taxelor si contributiilor catre bugetul statului, respectiv bugetul local;
- d) nu este in stare de insolventa, faliment sau lichidare.

CONDITII DE PARTICIPARE:

Ofertantii interesati pentru participarea la licitatie vor depune la Registratura Primariei Comunei Galgau urmatoarele documente:

Documente pentru ofertanti persoane juridice:

- a) Documente care sa ateste forma juridica a ofertantului:
 - certificat de inmatriculare la Oficiul Registrului Comertului;
 - certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comertului;
- b) Dovada achitarii datoriilor catre bugetul de stat (Certificat fiscal);
- c) Dovada achitarii datoriilor catre bugetul local (Certificat fiscal);

- d) Imputernicire pentru reprezentantul societatii, daca nu este reprezentantul legal al acesteia.
- e) Taxa de participare in suma de 50 de lei, suma care se depune la casieria institutiei.
- f) Garantia de participare, stabilita la nivelul contravalorii a doua chirii, respectiv 667 lei.

Documente pentru ofertanti persoane fizice:

- a) Certificat fiscal privind impozitele si taxele locale, emis de Consiliul Local al localitatii in care domiciliaza.
- b) Documente care dovedesc identitatea, numele, prenumele, adresa.
- c) Taxa de participare in suma de 50 de lei, suma care se depune la casieria institutiei.
- d) Declaratie de participare semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari.
- e) Garantia de participare, stabilita la nivelul contravalorii a doua chirii, respective 667 lei.

In ziua stabilita pentru licitatie, comisia se va intruni, la ora stabilita si va declara licitatia deschisa. Licitatia va incepe prin citirea participantilor inscrisi si se vor anunta cererile respinse, si dupa caz, motivele respingerii acestora.

In cazul in care nu exista cel putin 2 oferte calificate, comisia de evaluare va intocmi un proces – verbal, urmand a se repeta procedura de licitatie publica.

Daca nici cea de-a doua licitatie nu a condus la desemnarea unui castigator, aceasta se va consemna intr-un proces – verbal care va constitui temeiul pe baza caruia comisia de evaluare va recurge la *procedura de negociere directa*.

7. GARANTIA DE PARTICIPARE

In vederea participarii la licitatie, ofertantii sunt obligati sa depuna la organizator garantia de participare.

Ofertantilor necastigatori li se restituie garantia in termen de 7 zile de la desemnarea ofertantului castigator in urma unei cereri de restituire.

Valoarea garantiei de participare, stabilita la nivelul contravalorii a doua chirii, respective 168 lei.

8. ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

Criteriile de atribuire ale contractului de inchiriere sunt:

- cel mai mare nivel al chiriei (pret/mp/luna);
- capacitatea economico-financiara a ofertantului;
- protectia mediului inconjurator;
- conditiile specific impuse de natura bunului inchiriat.

9. INCHEIEREA CONTRACTULUI

Autoritatea contractanta are obligatia poate sa incheie contractul numai dupa implinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizarii comunicarii ofertantilor despre deciziile referitoare la atribuirea contractului.

Contractul de inchiriere va cuprinde clauze de natura sa asigure folosinta bunului inchiriat, potrivit specificului acestuia.

Contractul se va incheia in forma scrisa, sub sanctiunea nulitatii.

10. NEINCHEIEREA CONTRACTULUI

Neincheierea contractului intr-un termen de 20 de zile calendaristice de la data realizarii comunicarii ofertantilor despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, poate atrage plata daunelor – interese de catre partea in culpa.

Refuzul ofertantului declarant castigator de a incheia contractul poate atrage dupa sine plata daunelor – interese.

In cazul in care ofertantul declarant castigator refuza incheierea contractului, procedura de licitatie se anuleaza, iar autoritatea contractanta va relua procedura, in conditiile legii.

Daunele – interesele se vor stabili de catre tribunalul in a carui raza teritoriala se afla sediul autoritatii contractante, la cererea partii interesate, daca partile nu stabilesc altfel.

In situatia in care au loc modificari legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renuntarea la anumite taxe / impozite nationale sau locale ale caror efect se reflecta in cresterea / diminuarea costurilor pe baza carora s-a fundamentat pretul contractului, chiria poate fi ajustata, la cererea oricarei parti.

11. DREPTURI SI OBLIGATII

Locatorul, respectiv autoritatea contractanta, are urmatoarele drepturi si / sau obligatii:

- a) sa predea bunul pe baza de proces verbal, in termenul prevazut de lege;
- b) sa incaseze chiria, in conformitate cu dispozitiile contractului de inchiriere;
- c) sa beneficieze de garantia constituita de titularul dreptului de inchiriere;
- d) sa mentina bunul in stare corespunzatoare de folosinta pe toata durata inchirierii, potrivit destinatiei sale, sis a suporte cheltuielile reparatiilor necesare in acest scop;
- e) sa controleze executarea obligatiilor titularului dreptului de inchiriere si respectarea conditiilor inchirierii, avand dreptul sa constate, ori de cate ori este nevoie, fara a stanjeni folosinta bunului de catre titularul dreptului de inchiriere, starea integritatii bunului si destinatia in care este folosit;
- f) sa asigure folosinta netulburata a bunului pe tot timpul inchirierii.

Titularul dreptului de inchiriere are urmatoarele drepturi si obligatii:

- a) sa nu aduca atingere dreptului de proprietate publica prin faptele si actele juridice savarsite;
- b) sa plateasca chiria, in quantumul si la termenele stabilite prin contract;
- c) sa constituie garantia in quantumul, in forma si la termenul prevazut in caietul de sarcini;
- d) sa solicite autoritatii contractante sau titularului dreptului de administrare, dupa caz, reparatiile necesare pentru mentinerea bunului in stare corespunzatoare de folosinta sau contravaloarea reparatiilor care nu pot fi amanate.

e) sa restituie bunul, pe baza de proces verbal, la incetarea, din orice cauza, a contractului de inchiriere, in starea tehnica si functionala avuta la data preluarii, ai putin uzura aferenta exploatarii normale;

f) sa restituie bunul inchiriat locatorului, in momentul intrarii in renovare a acestuia.

Neplata chiriei, precum si orice alta prevedere incalcata referitoare la neindeplinirea obligatiilor contractuale de catre titularul dreptului de inchiriere dau dreptul autoritatii contractante la retinerea contravalorii acesteia din garantie.

PRESEDINTE DE SEDINTA,

CONSILIER,

SABAU ARGHIR



CONTRASEMNEAZA,

SECRETAR,

VADEAN-VULTUR GHINITA