

ROMÂNIA



JUDEȚUL BUZĂU
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI TISĂU
Sat Izvoru, nr.6, comuna Tisău
Telefon/Fax : 0238/797560

HOTĂRÂRE

privind închirierea prin licitație publică a unui spațiu administrativ aflat în proprietatea publică a U.A.T. Tisău, situat în județul Buzău, comuna Tisău, Sat Strezeni

Consiliul Local al comunei Tisău, județul Buzău

Având în vedere:

- a) prevederile art.120 alin.(1), art.121 alin.(1) și (2) din Constituția României, republicată;
 - b) prevederile art.4 din Carta Europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985 și rectificată prin Legea nr.199/1997;
 - c) prevederile art. 20 - 21 din Legea-cadru a descentralizării nr.195/2006, cu modificările și completările ulterioare;
 - d) art. 108, art. 129, alin. (1), alin. (2), lit. "c", și alin. (6) lit. "a" și lit. "b" din OUG nr. 57/ 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
 - e) prevederile art. 297, art. 332- 348, art. 355 și ale art. 362, alin. (3) din O.U.G. nr. 57/ 2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
 - f) art. 552, art. 861, alin. 3 și ale art. 1777-art. 1823 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările ulterioare;
 - g) Hotărârea Consiliului Local nr.75 din 23.12.2024 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale, precum și a taxelor speciale pentru anul fiscal 2025;
 - h) Hotărârea Consiliului Local nr. 1 din 30.01.2025 privind aprobarea procedurii de închiriere a bunurilor imobile din domeniul public și privat al Comunei Tisău, aflate în administrarea U.A.T. - Tisău;
 - i) referatul de aprobare a primarului comunei Tisău nr. 212 din 14.01.2025;
 - j) raportul de specialitate înregistrat la nr. 213 din 14.01.2025 întocmit de inspector din cadrul aparatului de specialitate al primarului, comunei Tisău, județul Buzău;
- Rapoartele de avizare, favorabile, al comisiilor pe cele trei domenii de activitate din cadrul consiliului local, respectiv:
- a) Comisia pentru administrație publică locală, juridică și de disciplină, apărarea ordinii și liniștii publice, a drepturilor cetățenilor;

b) Comisia pentru programe de dezvoltare economica - sociala, buget finante, administrarea domeniului public si privat al comunei, agricultura, gospodarie comunală, amenajarea teritoriului si urbanism, protectia mediului si turism;

c) Comisia de învățământ, sănătate și familie, activitati social - culturale, culte, munca si protectie sociala si protectie copii, tineret si sport.

Luând în considerare dispozițiile Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă la elaborarea actelor normative republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Constatând că sunt îndeplinite cerințele cuprinse în art.136, alin.(8) din OUG nr.57/2019;

În temeiul art.129 alin.2 lit.c, coroborat cu alin.6 lit.a, art.139 alin.3 lit.g, art.154 alin.1, art.196 alin.1 lit.a din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1.- Se aprobă închirierea unui spațiu situat în sat Strezeni, comuna Tisău, județul Buzău, aflat în domeniul public al comunei Tisău, conform anexei nr.1 la prezenta hotărâre, prin procedură- licitație publică.

Art.2.- Se aprobă caietul de sarcini privind organizarea și desfășurarea licitației, conform Anexei 2 la prezenta hotărâre și contractul cadru conform anexei nr. 3 la prezenta hotărâre.

Art. 3.- (1) Durata închirierii este de 10 ani cu posibilitatea prelungirii contractului prin acordul părților contractate, prin act adițional.

(2) Prețul minim al închirierii, se stabilește la suma de 5 lei/luna/m².

(3) Taxa chiriei se va modifica anual și va fi calculată conform indicelui de inflație.

Art. 4. -(1) Prețul de pornire la licitație este de 5 lei/luna/m².

(2) Garanția de participare la licitație: 800 lei.

Art.5. - În vederea organizării și desfășurării licitației pentru închirierea spațiului prevăzut la art.1 se constituie o comisie formată din 5 membrii din care 2 consilieri locali si 3 din cadrul aparatului de specialitate al primarului, ulterior stabilinduli-se funcțiile din cadrul comisiei prin dispoziția primarului.

Art.6.- În vederea constituirii prin dispoziția primarului a comisiei de organizare și desfășurare licitației pentru închirierea spațiului prevăzut la art.1 consiliul local nominalizează doi consilieri locali, după cum urmează :

1. AYRAM ION
2. IAMÂNDEI NELU-IONUȚ

Art.7.- Se împuternicește primarul comunei Tisău să semneze în numele Consiliului Local Tisău, contractul de închiriere a spațiului prevăzut la art.1.

Art.8.- Primarul U.A.T-Tisău va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri cu respectarea prevederilor legale.

Art.9.- Secretarul general al comunei va aduce la cunoștință publică și va comunica prezenta hotărâre autorităților- Prezenta hotărâre, prin grija Secretarului general al comunei Tisău, se publică în Monitorul Oficial Local, pe pagina de internet a Primăriei și se comunică: Primarului comunei Tisău, Serviciului contabilitate/impozite și taxe locale/achiziții publice /administrativ și Instituției Prefectului - Județul Buzău.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Iulian DUMITRU



Contrasemnează pentru legalitate

În temeiul art. 243 alin. 1 lit. a din
O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ

SECRETAR GENERAL

Viorica MOCANU

Nr. 6

DATA: 30 ianuarie 2025

Această hotărâre a fost adoptată de Consiliul local al comunei Tisău, în sesiunea ordinară din data de 30 ianuarie 2025 cu respectarea prevederilor art.139 alin.1), 2) sau 3) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, rep., cu un număr de 12 voturi pentru -abțineri și - voturi împotriva, din numărul total de 13 consilieri în funcție și 12 consilieri prezenți la sesiune

IMOBIL PROPUȘ PENTRU ÎNCHIRIERE

NR. CRT	DENUMIREA BUNULUI ȘI ADRESA	ELEMENTE IDENTIFICARE	VALOARE INVENTAR (lei)	ANUL DOBÂNDIRII	SITUAȚIE JURIDICĂ ACTUALĂ DENUMIRE ACT PROPRIETATE	OBSERVAȚII
1	Spațiu Administrativ- Județul Buzău, comuna Tisău, sat Strezeni, Strada Principală nr. 33	Construcția cu numărul cadastral 352- în suprafață de 219, 45 mp și teren aferent în suprafață de 1600 mp	416964,05	1989	Legea 69/1991 HCL 77/23.12.2024	Imobilul figurează la Poziția 63 din Anexa 74 a inventarului bunurilor care aparțin domeniului Public al Comunei Tisău a Hotărârii Guvernului nr. 1348/2001 ca Școala Strezeni fiindu-i schimbată destinația prin HCL 77/23.12.2024 urmand a fi modificată de către comisia de inventariere

Președinte de ședință,

Secretar General UAT Tisău,

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

CAIET DE SARCINI

**privind închiriere a unui spațiu administrativ aflat în proprietatea publică a
U.A.T. Tisău, situat în județul Buzău, comuna Tisău, Sat Strezeni**

1. Datele de identificare ale inițiatorului licitației

Proprietar U.A.T. COMUNA TISĂU

Sediul: SAT IZVORU, STRADA PRINCIPALĂ NR. 6, COMUNA TISĂU, JUDEȚUL
BUZĂU

Cod fiscal: 4055734

Telefon fax: 0238/797560

Email: primariatisau@yahoo.ro

2. Informații generale privind obiectul închirierii

2.1. Descrierea și identificarea bunului ce face obiectul închirierii

Imobilul- spațiu administrativ care face obiectul închirierii este situat în sat Strezeni, strada Principală nr. 33, Nr.cadastral 352, identificat conform planului de amplasament și delimitare imobil, Anexa nr. 1, la hotărârea nr. _____/_____.

2.2. Destinația bunului/scopul închirierii: prestări servicii.

2.3. Alte informații relevante: preluate din certificatul de urbanism emis în vederea închirierii imobilului; eventuale sarcini;

3. Condițiile generale ale închirierii

3.1. Regimul bunurilor

3.1.1. În derularea contractului de închiriere se va utiliza imobilul pus la dispoziție chiriașului în starea fizică prevăzută în procesul - verbal de predare.

3.1.2. Chiriașul este obligat sub sancțiunea plății de daune interese și a suportării altor cheltuieli, să notifice de îndată proprietarului imobilului necesitatea efectuării unor amenajări/reparații la bunul imobil închiriat.

3.1.3. Amenajările/reparațiile rămân de plin drept, gratuit, libere de orice sarcini proprietarului la încetarea contractului de închiriere.

4. Durata închirierii

4.1. **Termenul de închiriere este de 10 ani.** Contractul se poate prelungi cu acordul părților, prin act adițional, pentru aceeași perioadă de timp, o singură dată.

4.2. Actul adițional pentru prelungirea cu acordul părților a termenului de închiriere și durata prelungirii, se va face doar după o analiză a modului de respectare a scopului pentru care a fost închiriat imobilul și doar dacă toate clauzele contractuale au fost respectate.

5. Prețul de închiriere

5.1. Chiria minimă pentru imobilul ce face obiectul închirierii este de 5 lei/luna/m².

5.2. Chiria se actualizează anual cu rata inflației comunicată de INSSE.

5.3. Contravaloarea utilităților corespunzătoare imobilului închiriat și taxa teren/clădire folosință reprezintă sarcina fiscală a chiriașilor în condițiile similare impozitului pe teren/clădire, conform Codului Fiscal și vor fi suportate de chiriaș.

5.4. În situația în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale sau locale al căror efect se reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului, chiria se ajustează, la cererea oricărei părți

6. Obligațiile principale ale părților

6.1. Obligațiile părților și celelalte clauze contractuale obligatorii sunt stabilite prin contractul cadru care face parte din documentația de atribuire, aferentă închirierii.

7. Garanția

7.1. Garanția este obligatorie pentru ofertantul declarat câștigător și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii, conform pct.7.3.

7.2. Garanția se achită prin virament bancar sau în numerar, în contul autorității publice contractante.

7.3. Ofertantul declarat câștigător este obligat să reintregească garanția, la nivelul a două chirii rezultate în urma adjudecării licitației, după împlinirea unui

termen de 20 de zile calendaristice de la data primirii comunicării referitoare la atribuirea contractului, conform punctului 1.18 din Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației, care devine garanție de bună execuție.

7.4. Ofertantul declarat câștigător pierde garanția, în situația în care refuză încheierea contractului în termenul prevăzut în prezenta documentație.

7.5. Pentru ofertantul declarat câștigător garanția constituită conform pct.7.3 se restituie la încetarea contractului, dacă proprietarul nu și-a exercitat dreptul legal de a beneficia de aceasta, în condițiile reglementate prin contract.

8. Atribuirea contractului de închiriere

8.1. Oferta câștigătoare se stabilește pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

8.2. Contractul se încheie după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la art.341, alin.(23) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, dar nu mai târziu de 40 de zile calendaristice de la data realizării comunicării către ofertant a deciziei referitoare la atribuirea contractului.

8.3. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul în termenul prevăzut la pct.8.2. atrage reținerea garanției.

8.4. Contractul de închiriere cuprinde clauze de natură să asigure folosința bunului închiriat, potrivit specificului acestui

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

8.6. Contractul cuprinde clauze privind despăgubirile, în situația denunțării contractului înainte de expirarea termenului.

8.7. Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției.

8.8. Neîncheierea contractului în termenul prevăzut la pct.8.2 poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

8.9. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage plata daunelor-interese.

8.10. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, urmând a se relua procedura, în condițiile legii, documentația aprobată păstrându-și valabilitatea.

8.11. Daunele interese prevăzute la pct. 8.8. și 8.9. se stabilesc de către instanța de judecată competentă, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

8.12. În cazul în care instituția publică contractantă, nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea instituția publică contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

8.13. În cazul în care, în situația prevăzută la pct.8.12. nu există o ofertă clasată pe locul doi, admisibilă, se aplică prevederile pct.8.10.

8.14. În situația în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale sau locale al căror efect se reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului, chiria poate fi ajustată, la cererea oricărei părți, dacă posibilitatea de ajustare a fost prevăzută în documentația de atribuire.

9. Încetarea contractului de închiriere

9.1. Contractul de închiriere încetează în cazurile următoare:

a) expirarea termenului stipulat în contract;

b) prin acordul scris al părților;

c) prin reziliere de plin drept, fără a mai fi necesară punerea în întârziere și intervenția instanței de judecată, fără orice formalitate prealabilă, dacă chiriașul nu și-a îndeplinit obligațiile contractuale ce-i revin;

d) desființarea titlului proprietarului;

e) denunțarea unilaterală a contractului de către proprietar/administrator, atunci când intervine o cauză de utilitate publică, după notificarea prealabilă a chiriașului, cu cel puțin 30 zile anterior denunțării;

f) pieirea bunului din alte cauze care nu țin de modul de exploatare și de întreținerea acestuia.

9.2. Incetarea sau rezilierea prezentului contract nu va avea niciun efect asupra obligațiilor deja scadente între părțile contractante.

9.3. Prevederile prezentului articol nu înlătură răspunderea părții care în mod culpabil a cauzat încetarea contractului.

9.4. Toleranța arătată de către una din părți, asupra unor încălcări ale clauzelor contractuale de către cealaltă parte, indiferent de durata sau frecvența acestora, nu îngrădește cu nimic dreptul părții vătămate de a rezilia contractul.

9.5. La expirarea valabilității contractului, chiriașul are obligația de a preda imobilul, în caz contrar datorând lipsă de folosință în cuantumul comunicat de autoritatea/instituția publică contractantă și la repararea prejudiciilor de orice natură cauzate autorității sau instituției publice contractante până la predare

II. FIȘA DE DATE A PROCEDURII

A. DATELE DE IDENTIFICARE ALE INIȚIATORULUI LICITAȚIEI

Proprietar U.A.T. COMUNA TISĂU

Sediul: SAT IZVORU, STRADA PRINCIPALĂ NR. 6, COMUNA TISĂU, JUDEȚUL BUZĂU

Cod fiscal: 4055734

Telefon fax: 0238/797560

Email: primariatisau@yahoo.ro

B. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

1. Condiții de transparență

- 1.1. În cazul procedurii de licitație, autoritatea/ instituția publică contractantă are obligația de a întocmi și publica anunțul de licitație, respectând condițiile reglementate de lege.
- 1.2. Persoanele interesate pot obține documentația de atribuire în baza unei solicitări adresate în acest sens, pe suport de hârtie și/sau pe suport magnetic.
- 1.3. Primăria Comunei Tisău are obligația de a pune la dispoziția persoanelor interesate documentația de atribuire conform pct.1.2., contra cost, cu condiția achitării taxei prevăzută la pct.10.1.
- 1.4. În cazul prevăzut la pct.1.2. autoritatea/ instituția publică contractantă are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.
- 1.5. Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către autoritatea/ instituția publică contractantă a perioadei prevăzute pct.1.4., să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa, cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.
- 1.6. Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

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

1.8. Autoritatea/ instituția publică contractantă are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiuni, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

1.9. Fără a aduce atingere prevederilor pct.1.7, autoritatea/ instituția publică contractantă are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

1.10. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel autoritatea/ instituția publică contractantă în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la pct.1.9, acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare, în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia, de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

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

1.12. Oferta câștigătoare se va stabili pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

1.13. Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea/instituția publică contractantă are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

1.14. Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea/instituția publică contractantă ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

1.15. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității/instituției publice contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

1.16. Autoritatea/instituția publică contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

1.17. Comisia de evaluare va derula procedura licitației conform prevederilor legale care reglementează închirierea bunurilor proprietate publică privată a unităților administrativ teritoriale.

1.18. Autoritatea/instituția publică contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora. 1.19. În cadrul comunicării prevăzute la pct.1.18, autoritatea/instituția publică contractantă are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

1.20. În cadrul comunicării prevăzute la pct.1.18, autoritatea/instituția publică contractantă are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

1.21. Autoritatea/instituția publică contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la pct.1.18 dar nu mai târziu de 40 de zile calendaristice de la data realizării comunicării către ofertant a deciziei referitoare la atribuirea contractului.

1.22. În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea/instituția publică contractantă anulează procedura de licitație și organizează o noua licitație.

1.23. Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

1.24. Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute la pct. 2.1-2.1

2. Reguli privind oferta

2.1. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

2.2. Ofertele se redactează în limba română.

2.3. Ofertele se depun la sediul autorității/instituției publice contractante sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea/instituția publică contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul de intrare-ieșire, precizându-se data și ora.

2.4. Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta, denumirea și adresa entității organizatoare a licitației și inscripția "A nu se deschide înainte de data de _____ ora _____". Plicul exterior va trebui să conțină:

- a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității/instituției publice contractante. Cu titlu de exemplu:
 - copie certificat de înregistrare fiscală sau C.I., după caz;
 - ordinul de plată sau chitanță, după caz, în original, a taxei de participare și a taxei pentru obținerea documentației;
 - chitanța sau ordinul de plată vizat de bancă pentru garanția stabilită prin documentația de atribuire, în original;
 - certificat fiscal din care să rezulte că nu înregistrează datorii la bugetul de stat, eliberat de organul fiscal de la domiciliul sau sediul ofertantului;
 - certificat fiscal din care să rezulte că nu înregistrează datorii la bugetul local, eliberat de Primăria Comunei Tisău;
 - dovadă eliberată de Primăria Comunei Tisău din care să rezulte că ofertantul nu se află în litigii cu UAT și Autoritățile Publice Locale, având ca obiect pretenții care constituie datorii la bugetul local;
 - certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului (ORC), cu valabilitate 30 de zile, pentru persoane juridice;
 - certificat constatator eliberat de ORC prin care se certifica ca nu a fost publicat nici un act de procedura în Buletinul Procedurilor de Insolvență, pentru persoane juridice.
- modelul de contract însoțit de ofertant pe care acesta va menționa: "Am citit și sunt de acord fără rezerve cu termenii și condițiile contractuale și consimțim că, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare să semnăm contractul în conformitate cu prevederile din Documentația de atribuire".
- c) acte doveditoare privind intrarea în posesia documentației de atribuire.

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

2.6. Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către autoritatea/ instituția publică contractantă și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

2.7. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

2.8. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe o perioadă de 90 de zile de la data depunerii acesteia.

- 2.9. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii de licitație.
- 2.10. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
- 2.11. Oferta depusă la o altă adresă decât cea stabilită și menționată în anunțul de licitație sau după expirarea datei-limită pentru depunere, se returnează nedeschisă.
- 2.12. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea/instituția publică contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.
- 2.13. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la punctul 2.15, de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.
- 2.14. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriul/criteriile de valabilitate prevăzut în caietul de sarcini al licitației.
- 2.15. În urma analizării ofertelor, de către comisia de evaluare, pe baza criteriului/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.
- 2.16. În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la punctul 2.15, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.
- 2.17. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea/instituția publică contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
- 2.18. În cazul în care, în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea/instituția publică contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la punctele 2.1-2.12.

3. Comisia de evaluare

- 3.1. La nivelul autorității/instituției publice contractante se organizează o comisie de evaluare, componența acesteia fiind stabilită prin dispoziția

primarului, care adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza criteriilor de selecție prevăzute în instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației.

3.2. Comisia de evaluare este compusă dintr-un număr impar de membri cu drept de vot, care nu poate fi mai mic de 5, din componența acesteia făcând parte reprezentanți ai autorității/instituției publice contractante, inclusiv reprezentanți ai Consiliului Local al Comunei Tisău, desemnați prin hotărârea de aprobare a închirierii și ai aparatului de specialitate a primarului. Fiecăruia dintre membrii comisiei i se poate desemna un supleant.

3.3. Președintele comisiei de evaluare și secretarul acesteia sunt numiți prin actul administrativ prevăzut la punctul 3.1., din rândul membrilor acesteia.

3.4. Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot.

3.5. Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

3.6. Membrii comisiei de evaluare și supleanții trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese prevăzute de art. 321 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

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

3.8. În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare sesizează de îndată autoritatea/instituția publică contractantă despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanți;

3.9. Atribuțiile comisiei de evaluare sunt: a) analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;

b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;

c) analizarea și evaluarea ofertelor;

d) întocmirea raportului de evaluare;

e) întocmirea proceselor-verbale;

f) desemnarea ofertei câștigătoare;

g) în cazuri justificate, elaborarea unei propuneri de anulare a licitației.

3.10. Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

3.11. Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

3.12. Membrii comisiei de evaluare care nu sunt de acord cu decizia adoptată au dreptul de a-și prezenta punctul de vedere separat, printr-o notă scrisă, atașată hotărârii de evaluare.

3.13. Deciziile comisiei de evaluare se aprobă de ordonatorul de credite al autorității/ instituției publice contractante.

3.14. Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

4. Condițiile de participare la licitație

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

a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția stabilită, prin documentația de atribuire;

b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;

c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;

d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

4.2. Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile comunei Tisău în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

5. Documente obligatorii

5.1. Ofertanții vor depune, împreună cu oferta, următoarele documente obligatorii: - cerere de participare la licitație; copie certificat de înregistrare fiscală sau C.I., după caz;

- ordinul de plată sau chitanță, după caz, în original, a taxei de participare și a taxei pentru obținerea documentației; 4 chitanța sau ordinul de plată vizat de bancă pentru garanția stabilită prin documentația de atribuire, în

original; V - certificat fiscal din care să rezulte că nu înregistrează datorii la bugetul de stat, eliberat de organul fiscal de la domiciliul sau sediul ofertantului; - certificat fiscal din care să rezulte că nu înregistrează datorii la bugetul local, eliberat de Primăria comunei Tisău; - dovadă eliberată de Primăria comunei Tisău din care să rezulte că ofertantul nu se află în litigii cu UAT și Autoritățile Publice Locale, având ca obiect pretenții care constituie datorii la bugetul local; - certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului (ORC), cu valabilitate 30 de zile, pentru persoane juridice; - certificat constatator eliberat de ORC prin care se certifica ca nu a fost publicat nici un act de procedura în Buletinul Procedurilor de Insolvență, pentru persoane juridice. - modelul de contract însoțit de ofertant pe care acesta va menționa: "Am citit și sunt de acord fără rezerve cu termenii și condițiile contractuale și consimțim că, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare să semnăm contractul în conformitate cu prevederile din Documentația de atribuire".

6. Criterii de atribuire a contractului de închiriere

6.1. Criteriile de atribuire a contractului de închiriere se vor stabili cu respectarea art.21 din Procedura cadru de închiriere a bunurilor imobile din domeniul public și privat al comunei Tisău.

7. Determinarea ofertei câștigătoare

7.1. Se vor avea în vedere dispozițiile cuprinse la art.22 din Procedura cadru de închiriere a bunurilor imobile din domeniul public și privat al comunei Tisău.

8. Contestații.

8.1. Contestațiile se depun în termen de 3 zile lucrătoare, calculate de la comunicarea rezultatului licitației, în același loc unde s-au depus ofertele.

8.2. În termen de maxim 3 zile lucrătoare de la depunerea contestației, prin dispoziție/decizie a Primarului/conducătorului autorității/instituției publice contractante, se numește comisia de soluționare a contestațiilor care va avea în componență 3-5 membri, din componența acesteia neputând face parte persoanele care au analizat și au evaluat ofertele.

8.3. Comisia de soluționare a contestațiilor va analiza contestația formulată în termen de maxim 7 zile lucrătoare de la data înregistrării acesteia, și va decide admiterea sau respingerea acesteia, întocmind în acest sens un proces-verbal. 8.4. În baza procesului-verbal, comisia de soluționare a contestațiilor întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității/instituției publice contractante. În caz de admitere a

contestației, raportul va conține și soluția comisiei de soluționare a contestațiilor privind anularea licitației sau modificarea rezultatului licitației.

8.5. Autoritatea/instituția publică contractantă are obligația de a comunica contestatorului rezultatul soluționării contestației, în termen de 3 zile de la soluționarea acesteia. În caz de admitere a contestației, rezultatul acesteia va fi comunicat tuturor participanților la procedura de licitație.

8.6. În cazul unui răspuns negativ la contestația depusă, contestatorul se poate adresa instanțelor judecătorești competente.

9. Anularea procedurii de licitație.

9.1. Se vor avea în vedere dispozițiile cuprinse la art. 24 din Procedura cadru de închiriere a bunurilor imobile din domeniul public și privat al comunei Tisău.

10. Taxe instituite în vederea organizării și desfășurării licitației

10.1. Se stabilește o taxă în cuantum de 50 lei pentru punerea la dispoziția persoanelor interesate a documentației de atribuire, pe suport de hârtie, respectiv 50 lei pe suport electronic.

10.2. În vederea participării la licitație a persoanelor interesate se stabilește o taxă de participare în valoare de 100 lei.

III. CONTRACT-CADRU DE ÎNCHIRIERE A BUNURILOR IMOBILE DIN DOMENIUL PUBLIC ȘI PRIVAT AL UAT TISĂU

CAPITOLUL I: PĂRȚILE CONTRACTANTE

Art.1

UAT COMUNA TISĂU, cu sediul în sat Izvoru, strada Principală nr. 6, comuna Tisău, județul Buzău, CUI 4055734 reprezentată de MIHAI CRISTIAN IONEL în calitate proprietar/administrator, și

S.C./A.S./C.S./P.F.A./I.L. _____ cu sediul în _____ de cod unic de înregistrare _____ reprezentată de _____ în calitate de chiriaș,

În baza: - H.C.L. nr. _____/_____

Având în vedere procesul-verbal de adjudecare al licitației nr. _____/_____ înțelegem să încheiem prezentul contract de închiriere.

CAPITOLUL II: OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2.(1) Obiectul contractului îl reprezintă închirierea imobilului situat în sat Strezeni, Strada Principală nr. 33, comuna Tisău, județul Buzău, bunul prevăzut în schița, care face parte integrantă din prezentul contract.

(2) Predarea-primirea bunului imobil închiriat se face prin proces-verbal de predare-primire, încheiat între proprietar/administrator și chiriaș, în care se va menționa starea imobilului.

(3) După primirea în folosință a bunului imobil închiriat, chiriașul nu poate formula obiecții cu privire la starea acestuia.

(4) Predarea-primirea bunului se va efectua după constituirea garanției prin reîntregire, la nivelul a două chirii rezultate în urma adjudecării licitației

CAPITOLUL III: DESTINAȚIA

Art.3.(1) Imobilul închiriat va fi folosit de chiriaș pentru _____

(2) Destinația imobilului închiriat nu va putea fi schimbată fără consimțământul scris al proprietarului/administratorului.

CAPITOLUL IV: DURATA

Art.4.(1) Termenul de închiriere este de 10 ani, începând cu data de _____.

(2) Cu 30 de zile înainte de expirarea contractului, la cererea chiriașului și cu aprobarea proprietarului/administratorului contractul se poate prelungi, prin act adițional, pentru o perioadă de timp egală cu cea inițială, o singură dată, doar dacă toate clauzele contractuale au fost respectate

(3) Începând cu data intrării în vigoare a prezentului, chiriașul va răspunde pentru daune cauzate prin faptele lui sau fapte în numele chiriașului.

CAPITOLUL V: CHIRIA

Art.5.(1) - Chiria lunară este de _____ lei/m.p./lună și se plătește până în ultima zi a lunii, pentru luna în curs.

(2) Chiria se actualizează anual cu rata inflației comunicată de INSSE.

(3) Plata chiriei se face prin virament bancar sau numerar la casieria instituției.

(4) Contravaloarea utilităților corespunzătoare imobilului închiriat și taxa teren/clădire folosință reprezintă sarcina fiscală a chiriașilor în condițiile similare impozitului pe teren/clădire, conform Codului Fiscal și vor fi suportate de chiriaș.

(5) În situația în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale sau locale al căror efect se reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului, chiria se ajustează, la cererea oricărei părți.

CAPITOLUL VI: DREPTURI ȘI OBLIGAȚII

Art.6. Proprietarul/Administratorul are următoarele drepturi și/sau obligații:

a) să predea spațiul, pe bază de proces-verbal, care face parte integrantă din prezentul contract, încheiat după semnarea contractului și după constituirea garanției; b) să încaseze chiria, contravaloarea utilităților și taxa teren/clădire calculată conform Codului Fiscal, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere; c) să beneficieze de garanția constituită de chiriaș; d) să asigure folosința netulburată a bunului imobil

pe tot timpul închirierii; e) să controleze executarea obligațiilor de către chiriaș și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului imobil de către chiriaș, starea integrității bunului imobil și destinația în care este folosit.

Art.7.(1) Chiriașul are următoarele drepturi și/sau obligații:

- a) să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;

b) să achite chiria în cuantumul și la termenele stabilite prin contract, contravaloarea utilităților, precum și taxa teren/clădire calculată conform Codului fiscal, corespunzătoare bunului imobil închiriat;

c) să folosească bunul imobil conform scopului pentru care a fost închiriat;

d) să exploateze imobilul închiriat ca un bun proprietar, evitând distrugerea, degradarea sau deteriorarea construcțiilor, instalațiilor și accesoriilor aferente;

e) să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;

f) să mențină în stare de funcționare instalațiile aferente bunului imobil închiriat, prin lucrări de întreținere, reparații și înlocuire a pieselor defecte;

g) să nu execute niciun fel de lucrări, fără acordul proprietarului/administratorului și, după caz, fără obținerea autorizației de construire în condițiile Legii nr.50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

h) să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatării normale și liber de orice sarcini;

i) să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse; j) să nu perturbe în niciun fel activitatea desfășurată în incinta imobilului, după caz;

k) să respecte normele PSI, SSM și protecția mediului, ce-i revin în îndeplinirea contractului, în conformitate cu prevederile legale. Chiriașul se obligă să organizeze activitatea de apărare împotriva incendiilor și va dota bunul închiriat cu mijloace de primă intervenție;

l) să asigure paza bunului închiriat; m) chiriașului îi revine sarcina de a-și îndeplini toate obligațiile fiscale aferente închirierii bunului imobil ce formează obiectul prezentului contract.

n) să obțină avizele, autorizațiile necesare, prevăzute de lege, pentru desfășurarea activității, după caz;

o) să răspundă pentru distrugerea totală sau parțială a bunului imobil închiriat, care s-ar datora culpei sale;

p) să nu angajeze și/sau să permit desfășurarea unor activități ilegale în bunul imobil închiriat;

r) să permită proprietarului/administratorului să controleze modul în care este utilizat bunul imobil închiriat și starea acestuia, la solicitarea proprietarului/administratorului;

(2) - Orice lucrări de construire s-ar face de chiriaș, la spațiul închiriat, rămân bunuri câștigate bunului imobil închiriat din momentul executării lor, fără ca prin aceasta să le poată opune drept compensație pentru deteriorările făcute sau pentru alte sume datorate de el proprietarului/ administratorului ca daune interese pentru încălcarea clauzelor din acest contract. Ele nu se vor putea face decât cu acordul scris al proprietarului/ administratorului și cu respectarea prevederilor legale privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și a reglementărilor cuprinse în documentațiile urbanistice aprobate, după caz. Totodată, proprietarul administratorul poate cere și readucerea bunului imobil închiriat în stare inițială. -

(3) Chiriașul poate monta firme sau reclame numai cu acordul proprietarului/ administratorului, în locurile acceptate de acesta și după obținerea avizelor legale.

CAPITOLUL VII: RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

- Art.8. (1) În cazul în care chiriașul nu achită chiria, utilitățile și taxa teren/clădire datorate, la termenele stabilite, el datorează majorări de întârziere calculate în cuantumul și în condițiile legislației fiscale privind impozitele și taxele locale.

- (2) În cazul în care chiriașul folosește bunul închiriat contrar destinației stabilite, contractul de închiriere se reziliază de plin drept, în baza unei notificări transmise în acest sens, cu plata de daune interese.

(3) Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către chiriaș dau dreptul proprietarului/ administratorului la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul

- (4) Chiriașul este obligat să suporte toate amenzile primite de proprietar/administrator, ca urmare a nerespectării de către chiriaș a obligațiilor contractuale și legale ce îi revin. -
- (5) Proprietarul/administratorul nu este responsabil de bunul mers al activității desfășurate de către chiriaș și nu poate fi tras la răspundere pentru rezultatele obținute de către chiriaș în bunul imobil închiriat.
- (6) Riscul pieirii fortuite a bunului este suportat în toate cazurile de proprietar. -
- (7) Neîndeplinirea, în parte sau în tot, a condițiilor stabilite prin prezentul contract și la termenele fixate, dă dreptul proprietarului/administratorului, în baza unei notificări transmise, fără intervenția instanței de judecată să considere contractul reziliat.
- (8) Notificările prevăzute la acest capitol se transmit cu 30 de zile anterior luării măsurilor.
- (9) - În cazul în care, din culpa sau la solicitarea chiriașului, contractul încetează înainte de expirarea termenului pentru care a fost încheiat, proprietarul/administratorul va percepe cu titlu de daune-interese o sumă egală cu valoarea chiriei pe 5(cinci) luni.

CAPITOLUL VIII: INTERDICȚIA SUBÎNCHIRIERII SAU CEDĂRII BUNULUI IMOBIL

Art.9.(1) - Este absolut interzisă subînchirierea sau cedarea sub orice formă, totală sau parțială a bunului imobil închiriat.

(2) Bunul imobil închiriat este destinat exclusiv uzului titularului de contract. (3) - Introducerea unei terțe persoane în bunul imobil închiriat, sub formă de asociere, colaborare, reprezentare, etc., se consideră ca o subînchiriere și atrage după sine rezilierea contractului și plata de daune interese la valoarea stabilită de autoritatea/instituția publică contractantă.

CAPITOLUL IX: FORȚA MAJORĂ

- Art.10.(1) Forța majoră exonerează de răspundere părțile, în cazul neexecutării parțiale sau totale a obligațiilor asumate prin prezentul contract.

(2) - Prin forță majoră se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil și insurmontabil, apărut după încheierea contractului și care împiedică părțile să execute total sau parțial obligațiile asumate.

(3) Partea care invocă forța majoră are obligația să o aducă la cunoștința celeilalte părți, în scris, în maximum 5(cinci) zile de la apariție, iar dovada

forței majore se va comunica în maximum 15(cincisprezece) zile de la apariție.

(4) Data de referință este data ștampilei poștei de expediere. –

(5) Partea care invocă forța majoră are obligația să aducă la cunoștința celeilalte părți încetarea cauzei acesteia în maximum 15(cincisprezece) zile de la încetare. (6) Dacă aceste împrejurări și consecințele lor durează mai mult de 6 (șase) luni, fiecare partener poate renunța la executarea contractului pe mai departe. În acest caz, nici una din părți nu are dreptul de a cere despăgubiri de la cealaltă parte, dar ele au îndatorirea de a-și onora toate obligațiile până la această dată.

CAPITOLUL X: GARANȚIA

Art.11.(1) În scopul garantării îndeplinirii întocmai a obligației de plată a chiriei, precum și a obligației de reparare a oricărui prejudiciu suferit de proprietar/administrator, prin neîndeplinirea totală și/sau parțială sau îndeplinirea defectuoasă de către chiriaș a obligațiilor prevăzute în prezentul contract, chiriașul se obligă să constituie în condițiile documentației de atribuire, garanția. - (2) Garanția va fi valabilă pe toată perioada de derulare a contractului, la care se adaugă 60 zile calendaristice de la data expirării contractului de închiriere.

Art.12. - Proprietarul/administratorul poate executa garanția, fără nicio formalitate prealabilă, în cazul în care chiriașul nu își îndeplinește obligațiile contractuale total și/sau parțial sau le îndeplinește defectuos.

Art.13. În cazul executării garanției, chiriașul are obligația reconstituirii acesteia la valoarea inițială, în termen de 15 zile calendaristice de la data executării, sub sancțiunea încetării de drept a prezentului contract, prin transmiterea unei notificări în acest sens.

CAPITOLUL XI: INCETAREA/REZILIEREA CONTRACTULUI

Art.14.(1) - Contractul de închiriere încetează în cazurile următoare:

- a) expirarea termenului stipulat în contract;
- b) prin acordul scris al părților;
- c) prin reziliere de plin drept, fără a mai fi necesară punerea în întârziere și intervenția instanței de judecată, fără orice formalitate prealabilă, dacă chiriașul nu și-a îndeplinit obligațiile contractuale ce-i revin;
- d) desființarea titlului proprietarului;

e) denunțarea unilaterală a contractului de către proprietar/administrator, atunci când intervine o cauză de utilitate publică, după notificarea prealabilă a chiriașului, cu cel puțin 30 zile anterior denunțării;

f) pieirea bunului din alte cauze care nu țin de modul de exploatare și de întreținerea acestuia.

(2) Incetarea sau rezilierea prezentului contract nu va avea niciun efect asupra obligațiilor deja scadente între părțile contractante.

(3) Prevederile prezentului articol nu înlătură răspunderea părții care în mod culpabil a cauzat încetarea contractului.

(4) Toleranța arătată de către una din părți, asupra unor încălcări ale clauzelor contractuale de către cealaltă parte, indiferent de durata sau frecvența acestora, nu îngrădește cu nimic dreptul părții vătămate de a rezilia contractul.

(5) La expirarea valabilității contractului, chiriașul are obligația de a preda imobilul, în caz contrar datorând lipsă de folosință în cuantumul comunicat de autoritatea/instituția publică contractantă și la repararea prejudiciilor de orice natură cauzate autorității sau instituției publice contractante până la predare.

CAPITOLUL XI: PRELUAREA, SPAȚIULUI ÎNCHIRIAT PREDAREA ȘI ELIBERAREA

Art.15.(1) - Preluarea/predarea bunului imobil închiriat de către chiriaș/autoritatea sau instituția publică contractantă, se face pe baza unui proces verbal de predare/primire în care se consemnează detaliat starea imobilului.

(2) La sfârșitul perioadei de închiriere sau la rezilierea contractului, chiriașul se obligă să elibereze bunul închiriat și să-l pună la dispoziția proprietarului/administratorului, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatării normale și liber de orice sarcini. - (3) Neprezentarea reprezentantului chiriașului sau neeliberarea imobilului conform clauzelor sus menționate, se consideră renunțare, fără orice revendicări ulterioare, asupra bunurilor personale aflate în spațiul închiriat. În acest caz, constatarea stării bunului imobil închiriat se face exclusiv de către proprietar/administrator, acesta putând cere despăgubiri pentru prejudiciile aduse.

(4) Eliberarea bunului închiriat de către chiriaș și predarea către proprietar/administrator se face conform prevederilor prezentului contract fără a se recurge la procedurile în fața instanței judecătorești și fără a fi necesară decizia instanței în această privință, eliberarea imobilului fiind deplin drept

fără somație, notificare sau punere în întârziere sau orice altă formă prealabilă, prezenta clauză având valoarea unei condiții rezolutorii.

CAPITOLUL XII : DISPOZIȚII FINALE

Art.16. - Orice amendamente sau modificări la prezentul contract sunt valabile numai în scris, cu acordul ambelor părți.

Art.17. - În situația în care o parte contractantă își schimbă datele de contact și/sau sediul este obligată să aducă la cunoștința celeilalte părți noile modificări în termen de 5 zile lucrătoare de la data modificării.

Art.18. Orice litigiu decurgând din sau în legătură cu acest contract, inclusiv referitor la validitatea, interpretarea, executarea ori desființarea lui, se va soluționa pe cale amiabilă sau de către instanțele judecătorești competente.

Art.19. - Dacă o dispoziție contractuală se dovedește a fi nulă, dar nu este de natură a afecta contractul în întregimea lui, celelalte dispoziții contractuale rămân în vigoare.

Art.20. Schița bunului imobil închiriat, oferta tehnică/financiară, procesul-verbal de predare-primire fac parte integrantă din prezentul contract.

Prezentul contract s-a încheiat și semnat astăzi în exemplare.

PROPRIETAR/ADMINISTRATOR,

CHIRIAȘ,

IV. FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE

FIȘA CU INFORMAȚII PRIVIND OFERTANTUL

FORMULAR PENTRU PERSOANE FIZICE

1. Ofertant

2. Adresa

3. Telefon

4. C.I. seria _____ nr. _____ eliberat de _____ la data de _____

5. CNP

Data

Semnătură ofertant

FORMULAR PENTRU PERSOANE JURIDICE

1. Ofertant _____

2. Sediul _____

3. Telefon _____

4. Reprezentant legal _____

5. Funcția _____

6. Cod fiscal _____

7. Nr. înregistrare ORC _____

Data

Semnătură ofertant

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

la licitația publică pentru închirierea bunului imobil

situat în Comuna Tisău , _____

Nr.Cadastral/C.F. _____

Către, _____

Urmare anunțului publicitar apărut în publicațiile

1. _____ din data de _____

2. _____ din data de _____

3. _____ din data de _____

Prin prezenta,

(numele și prenumele ofertantului) manifest intenția fermă de participare la
licitația publică pentru închirierea bunului imobil _____ situat
în _____ Comuna _____ Tisău _____
Nr.Cadastral/C.F. _____ organizată în _____ data
de _____ ora _____ de către _____

Am luat cunoștință de conținutul documentației de atribuire și îmi asum
responsabilitatea respectării tuturor condițiile stabilite prin aceasta.

Data _____

Semnătură ofertant

CERERE DE PARTICIPARE

la licitația publică pentru închirierea bunului imobil _____

situat în Comuna Tisău _____,

Nr.Cadastral/C.F. _____

DOMNULE PRIMAR,

Urmare anunțului publicitar apărut în publicațiile:

1. _____ din data de _____

2. _____ din data de _____

3. _____ din data de _____

Subsemnatul/subscrisa _____ cu
domiciliul/sediul în _____ vă rog să-
mi aprobați participarea la licitația publică privind închirierea imobilului
susmenționat, care va avea loc în data de _____ la
_____.

Anexez prezentei cereri următoarele documente:

Data _____

Semnătură ofertant,

FORMULAR DE OFERTĂ

aferentă procedurii de închiriere a bunului imobil _____,
situat în Comuna Tisău _____, Nr.Cadastral/C.F. _____

Cu privire la bunul imobil _____, situat în Comuna
Tisău _____ Nr.Cadastral/C.F. _____ ce face obiectul
licitației din data de _____ oferta mea pentru închirierea bunului
imobil susmenționat este de _____

Data

Semnătură ofertant

DECLARAȚIE

de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate

Subsemnatul(a) _____ membru desemnat în comisia de evaluare pentru organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere a bunului imobil _____ situat în Comuna Tisău, Nr.Cadastral/C.F. _____ declar pe proprie răspundere, sub sancțiunea falsului în declarații următoarele:

a) nu am calitatea de soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al II-lea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;

b) nu am calitatea de soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice;

c) nu dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți și nu fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere și de supervizare al unuia dintre ofertanți;

d) nu sunt membru în cadrul consiliului de administrație/organul de conducere sau de supervizare al ofertantului și/sau acționar ori asociat semnificativ persoane care sunt soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul autorității/instituției publice contractante;

e) nu am nici un interes personal, financiar, economic sau de altă natură și nu mă aflu într- o altă situație de natură să-mi afecteze independența și imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Confirm că, în situația în care aş descoperi, în cursul acțiunii de verificare/evaluare a ofertelor, că un astfel de interes există, voi declara imediat acest lucru și mă voi retrage din comisie.

Totodată, mă angajez că voi păstra confidențialitatea asupra conținutului ofertelor, precum și asupra altor informații prezentate de către ofertanți a căror dezvăluire ar putea aduce atingere dreptului acestora de a-și proteja proprietatea intelectuală sau secretele comerciale, precum și asupra lucrărilor comisiei de evaluare. Înțeleg că în cazul în care voi divulga aceste informații sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației civile și penale.

Membru _____

Atenție! - În cazul în care un membru al comisiei de evaluare se află în una dintre situațiile de incompatibilitate prevazute la lit.a)-d), atunci acesta va sesiza de îndată conducerea autorității/instituției publice contractante.

Unitatea Administrativă Teritorială - Tisău

CONSILIUL LOCAL TISĂU

Comisia pentru programe de dezvoltare economică - socială, buget finanțe, administrarea domeniului public și privat al comunei, agricultură, gospodărie comună, amenajarea teritoriului și urbanism, protecția mediului și turism

AVIZUL

Nr. 406/30.01.2025

pentru P.H.nr.5 din 14.01.2025 privind închirierea prin licitație publică a unui spațiu administrativ aflat în proprietatea publică a U.A.T. Tisău, situat în județul Buzău, comuna Tisău, Sat Strezeni;

În temeiul prevederilor art. 125 alin. (1) lit. b) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, respectiv al prevederilor art. 15 alin. (1) lit. b) din Regulamentul de organizare și funcționare a consiliului local,

Comisia pentru programe de dezvoltare economică - socială, buget finanțe, administrarea domeniului public și privat al comunei, agricultură, gospodărie comună, amenajarea teritoriului și urbanism, protecția mediului și turism, adoptă următorul aviz:

Se avizează favorabil P.H.nr.5 din 14.01.2025 privind închirierea prin licitație publică a unui spațiu administrativ aflat în proprietatea publică a U.A.T. Tisău, situat în județul Buzău, comuna Tisău, Sat Strezeni;

Prezentul aviz se comunică prin grija secretarului comisiei, în termenul recomandat, secretarului general al U.A.T. -Tisău.

Președintele Comisiei -

- Semnatura

Secretarul Comisiei -

- Semnatura

The block contains two handwritten signatures in blue ink. The top signature is for the President of the Commission, and the bottom signature is for the Secretary of the Commission. Both signatures are written over horizontal lines that serve as baselines for the signature fields.

Unitatea Administrativă Teritorială - Tisău

CONSILIUL LOCAL TISĂU

Comisia de învățământ, sănătate și familie, activități social - culturale, culte, muncă și protecție socială și protecție copii, tineret și sport.

AVIZUL

Nr. 407 din 30.01.2025

pentru P.H.nr.5 din 14.01.2025 privind închirierea prin licitație publică a unui spațiu administrativ aflat în proprietatea publică a U.A.T. Tisău, situat în județul Buzău, comuna Tisău, Sat Strezeni;

în temeiul prevederilor art. 125 alin. (1) lit. b) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, respectiv al prevederilor art. 15 alin. (1) lit. b) din Regulamentul de organizare și funcționare a consiliului local,

Comisia de învățământ, sănătate și familie, activități social - culturale, culte, muncă și protecție socială și protecție copii, tineret și sport, adoptă următorul aviz.

Se avizează P.H.nr.5 din 14.01.2025 privind închirierea prin licitație publică a unui spațiu administrativ aflat în proprietatea publică a U.A.T. Tisău, situat în județul Buzău, comuna Tisău, Sat Strezeni;

Prezentul aviz se comunică prin grija secretarului comisiei, în termenul recomandat, secretarului general al U.A.T. -Tisău.

Președintele Comisiei -

- Semnatura

Secretarul Comisiei -

- Semnatura

The block contains two handwritten signatures in blue ink. The first signature, for the President, is a stylized cursive script. The second signature, for the Secretary, is also in cursive but appears more fluid and less structured. Both signatures are placed over horizontal lines that serve as baselines for the text.

Unitatea Administrativă Teritorială - Tisău
CONSILIUL LOCAL TISĂU
Comisia pentru administrație publică locală, juridică și de disciplină, apărarea ordinii
și liniștii publice, a drepturilor cetățenilor

AVIZUL

Nr. 705 din 30.01.2025

pentru P.H.nr.5 din 14.01.2025 privind închirierea prin licitație publică a unui spațiu administrativ aflat în proprietatea publică a U.A.T. Tisău, situat în județul Buzău, comuna Tisău, Sat Strezeni;

în temeiul prevederilor art. 125 alin. (1) lit. b) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, respectiv al prevederilor art. 15 alin. (1) lit. b) din Regulamentul de organizare și funcționare a consiliului local,

Comisia pentru administrație publică locală, juridică și de disciplină, apărarea ordinii și liniștii publice, a drepturilor cetățenilor, adoptă următorul aviz:

Se avizează favorabil P.H.nr.5 din 14.01.2025 privind închirierea prin licitație publică a unui spațiu administrativ aflat în proprietatea publică a U.A.T. Tisău, situat în județul Buzău, comuna Tisău, Sat Strezeni;

Prezentul aviz se comunică prin grija secretarului comisiei, în termenul recomandat, secretarului general al U.A.T -Tisău.

Președintele Comisiei -

- Semnatura



Secretarul Comisiei -

- Semnatura



ROMÂNIA



JUDEȚUL BUZĂU
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI TISĂU
Sat Izvoru, nr.6, comuna Tisău
Telefon/Fax : 0238/797560

Avizat
Secretar U.A.T.

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind închirierea prin licitație publică a unui spațiu administrativ aflat în proprietatea publică a U.A.T. Tisău, situat în județul Buzău, comuna Tisău, Sat Strezeni

Consiliul Local al comunei Tisău, județul Buzău

Având în vedere:

- a) prevederile art.120 alin.(1), art.121 alin.(1) și (2) din Constituția României , republicată;
- b) prevederile art.4 din Carta Europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985 și rectificată prin Legea nr.199/1997;
- c) prevederile art. 20 - 21 din Legea-cadru a descentralizării nr.195/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- d) art. 108, art. 129, alin. (1), alin. (2), lit. "c", și alin. (6) lit. "a" și lit. "b" din OUG nr. 57/ 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- e) prevederile art. 297 , art. 332- 348, art. 355 și ale art. 362, alin. (3) din O.U.G. nr. 57/ 2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- f) art. 552, art. 861, alin. 3 și ale art. 1777-art. 1823 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil , republicată, cu modificările ulterioare;
- g) Hotărârea Consiliului Local nr.75 din 23.12.2024 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale, precum și a taxelor speciale pentru anul fiscal 2025;
- h) Hotărârea Consiliului Local nr.____ din 30.01.2025 privind aprobarea procedurii de închiriere a bunurilor imobile din domeniul public și privat al Comunei Tisău, aflate în administrarea U.A.T. - Tisău;
- i) referatul de aprobare a primarului comunei Tisău nr. 212 din 14.01.2025;
- j) raportul de specialitate înregistrat la nr. 213 din 14.01.2025 întocmit de inspector din cadrul aparatului de specialitate al primarului , comunei Tisău, județul Buzău;

Rapoartele de avizare, favorabile, al comisiilor pe cele trei domenii de activitate din cadrul consiliului local, respectiv:

- a) Comisia pentru administrație publică locală, juridică și de disciplină, apararea ordinii și liniștii publice, a drepturilor cetățenilor;

b) Comisia pentru programe de dezvoltare economica - sociala, buget finante, administrarea domeniului public si privat al comunei, agricultura, gospodarie comunala, amenajarea teritoriului si urbanism, protectia mediului si turism;

c) Comisia de învățământ, sănătate și familie, activitati social - culturale, culte, munca si protectie sociala si protectie copii, tineret si sport.

Luând în considerare dispozițiile Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă la elaborarea actelor normative republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Constatând că sunt îndeplinite cerințele cuprinse în art.136, alin.(8) din OUG nr.57/2019;

În temeiul art.129 alin.2 lit.c, coroborat cu alin.6 lit.a, art.139 alin.3 lit.g, art.154 alin.1, art.196 alin.1 lit.a din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă închirierea unui spațiu situat în sat Strezeni, comuna Tisău, județul Buzău, aflat în domeniul public al comunei Tisău, conform anexei nr.1 la prezenta hotărâre, prin procedură- licitație publică.

Art.2. Se aprobă caietul de sarcini privind organizarea și desfășurarea licitației, conform Anexei 2 la prezenta hotărâre și contractul cadru conform anexei nr. 3 la prezenta hotărâre.

Art. 3. (1) Durata închirierii este de 10 ani cu posibilitatea prelungirii contractului prin acordul părților contractate, prin act adițional.

(2) Prețul minim al închirierii, se stabilește la suma de 5 lei/luna/m².

(3) Taxa chiriei se va modifica anual și va fi calculată conform indicelui de inflație.

Art. 4. (1) Prețul de pornire la licitație este de 5 lei/luna/m².

(2) Garanția de participare la licitație: 800 lei.

Art.5. În vederea organizării și desfășurării licitației pentru închirierea spațiului prevăzut la art.1 se constituie o comisie formată din 5 membrii din care 2 consilieri locali si 3 din cadrul aparatului de specialitate al primarului, ulterior stabilinduli-se functiile din cadrul comisiei prin dipoziția primarului.

Art.6. Se împuternicește primarul comunei Tisău să semneze în numele Consiliului Local Tisău, contractul de închiriere a spațiului prevăzut la art.1.

Art.7. Primarul U.A.T-Tisău va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri cu respectarea prevederilor legale.

Art.8. Secretarul general al comunei va aduce la cunoștință publică și va comunica prezenta hotărâre autorităților și instituțiilor interesate.



NR.5

Data : 14.01.2025



ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
COMUNA TISĂU
PRIMAR

Nr. 212 din data de 14.01.2025

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind închirierea prin licitație publică a unui spațiu administrativ aflat în proprietatea publică a U.A.T. Tisău, situat în județul Buzău, comuna Tisău, sat Strezeni

Domnilor consilieri,

Având în vedere:

- Prevederile art. 108, din OUG nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare în care se menționează faptul că: „*Administrarea domeniului public și privat al unităților administrativ-teritoriale*

Consiliile locale și consiliile județene hotărâsc, în condițiile prevăzute în partea a V-a a prezentului cod, ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, local sau județean, după caz, să fie:

- a) date în administrarea instituțiilor publice și regiilor autonome din subordinea unității administrativ-teritoriale care le are în proprietate;*
- b) concesionate;*
- c) închiriate;*
- d) date în folosință gratuită instituțiilor de utilitate publică;*
- e) valorificate prin alte modalități prevăzute de lege.”*

- Prevederile art. 297; „*Stabilirea modalităților de exercitare a dreptului de proprietate publică*

(1) Autoritățile prevăzute la art. 287 decid, în condițiile legii, cu privire la modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate publică, respectiv:

- a) darea în administrare;*
- b) concesionarea;*
- c) închirierea;*
- d) darea în folosință gratuită.*

(2) În cazul închirierii bunurilor proprietate publică de către titularul dreptului de administrare, înfișierea procedurii de închiriere se stabilește de către regiile autonome, autoritățile administrației publice centrale sau locale, precum și de alte instituții de interes public național, județean sau local.”

- Prevederile art. 332 - 348, art. 355 și ale art. 362, alin. (3) din O.U.G. nr. 57/ 2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 129, alin. (1), alin. (2), lit. "c", și alin. (6) lit. "a" și lit. "b" din OUG nr. 57/ 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 552, art. 861, alin. 3 și ale art. 1777-art. 1823 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările ulterioare;
- H.C.L. nr. 77/23. 12. 2024 prin care imobilul cu numărul cadastral nr. 352 si-a schimbat destinația din Școala Generală Strezeni în imobil cu destinația de sediu administrativ, pe perioada nedeterminată;

Față de cele menționate mai sus, supun analizei, dezbaterii și aprobării dumneavoastră proiectul de hotărâre, în formă inițiată, privind organizarea licitației publice în vederea închirierii spațiului administrativ aflat în proprietatea publică a U.A.T. Tisău, situat în județul Buzău, comuna Tisău, sat Strezeni, cât și constituirea comisiei de evaluare formată din 2 consilieri locali și 3 membrii din aparatul de specialitate al primarului privind aprobarea procedurii de închiriere a bunurilor imobile din domeniul public și privat al Comunei Tisău, aflate în administrarea U.A.T. Tisău.

Primar
Mihai Cristian Ionel

