

A N U N T

În conformitate cu dispozițiile art.7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată și ale prevederilor Regulamentului de organizare și funcționare a consiliului local, primarul comunei Unțeni aduce la cunoștința publică următorul proiect de act normativ, care a fost inițiat și urmează a fi supus dezbaterii și adotării Consiliului local al comunei Unțeni:

1.Proiect de hotărâre la proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii spațiilor: Corp administrativ 1, situat în p.c. 304, intravilan Mânăstireni și Clădire Dispensar Uman Burlești situat în pc 316 Burlești, aparținând domeniului public și privat al comunei Unțeni, județul Botoșani

2.Documente aferente

Persoanele fizice sau juridice interesate pot depune în scris propuneri, sugestii sau opinii cu privire la proiectul de hotărâre susmenționat, al cărui conținut îl prezentăm (împreună cu referatul de aprobare și raportul de specialitate), la registratura Primăriei comunei Unțeni, până la data de 03.05.2023.

VICEPRIMAR,
Listar Gheorghe Manole

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii spațiilor: Corp administrativ 1, situat în p.c. 304, intravilan sat Mânăstireni și Clădire Dispensar Uman Burlești situat în p.c. 316 sat Burlești, aparținând domeniului public și respectiv, privat al comunei Unțeni, județul Botoșani

Potrivit art.861, alin. (3) din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, stabilește că ”în condițiile legii, bunurile proprietate publică pot fi date în administrare sau în folosință și pot fi concesionate ori închiriate.”

Potrivit art.297 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ stabilește:

”(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, inițierea 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.”

Art.333, alin. (1) din O.U.G. nr.57/2019 stabilește că ”**închirierea bunurilor proprietate publică** a statului sau **a unităților administrativ - teritoriale se aprobă**, după caz, **prin hotărâre** a Guvernului, a consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau **a consiliului local.**”

Închirierea bunurilor proprietate publică este reglementată de Secțiunea a 4-a, din Partea a V-a din O.U.G. nr.57/2019.

Prin această închiriere vom atrage venituri suplimentare la bugetul comunei Unțeni și vom încuraja atragerea de investiții cu impact pozitiv pentru comunitatea noastră.

În acest sens, s-a întocmit o expertiză tehnică autorizată prin care s-a stabilit prețul minim de pornire a licitației fiind:

- Clădire Dispensar Uman Burlești 490 lei/an.

- Corp administrativ 1 Mânăstireni 395 lei/an.

Expertiza a fost întocmită de expert autorizat Anevar.

Având în vedere cele mai sus menționate, solicit CL Unțeni, aprobarea începerii demersurilor legale în vederea închirierii prin licitație publică a spațiilor mai sus menționate, aflate în domeniul public și privat al comunei Unțeni.

În acest sens, propun un proiect de hotărâre.

VICEPRIMAR,
Listar Gheorghe Manole

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii spațiilor: Corp administrativ 1, situat în p.c. 304, intravilan sat Mânăstireni și Clădire Dispensar Uman Burlești situat în p.c. 316 sat Burlești, aparținând domeniului public și respectiv, privat al comunei Unțeni, județul Botoșani

Potrivit art.136, alin. 3, litera a) din O.U.G. nr.57/2019 – Codul administrativ, compartimentele de resort din cadrul aparatului de specialitate ale primarului întocmesc rapoartele de specialitate.

Potrivit art.861, alin. (3) din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, stabilește că ”în condițiile legii, bunurile proprietate publică pot fi date în administrare sau în folosință și pot fi concesionate ori închiriate.”

Potrivit art.297 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ stabilește:

”(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, inițierea 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.”

Art.333, alin. (1) din O.U.G. nr.57/2019 stabilește că ”**închirierea bunurilor proprietate publică** a statului sau **a unităților administrativ - teritoriale se aprobă**, după caz, **prin hotărâre** a Guvernului, a consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau **a consiliului local.**”

Închirierea bunurilor proprietate publică este reglementată de Secțiunea a 4-a, din Partea a V-a din O.U.G. nr.57/2019.

Prin această închiriere vom atrage venituri suplimentare la bugetul comunei Unțeni și vom încuraja atragerea de investiții cu impact pozitiv pentru comunitatea noastră.

În acest sens, s-au întocmit o expertize tehnice autorizate prin care s-a stabilit prețul minim de pornire a licitației fiind:

- **Clădire Dispensar Uman Burlești 490 lei/an.**
- **Corp administrativ 1 Mânăstireni 395 lei/an.**

Expertiza a fost întocmită de expert autorizat Anevar.

Tinând cont de proiectul de hotărâre și referatul de aprobare a primarului comunei Unțeni, privind aprobarea închirierii a unor spații enumerate mai sus din domeniul public și privat al comunei Unțeni, aduc la cunoștință C.L. Unțeni că aceste spații sunt libere, se poate închiria conform legii, pentru a permite accesul locuitorilor comunei Unțeni la servicii de sănătate.

Propunerile făcute respectă prevederile legale în vigoare, proiectul de hotărâre putând fi supus dezbaterii consiliului local.

Consilier debutant ,
Ciobanu Eugen

ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
Comuna UNȚENI
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE nr.19 din 20 aprilie 2023

Pagină 3 din 23

privind aprobarea închirierii spațiilor: Corp administrativ 1, situat în p.c. 304, intravilan sat Mânăstireni și Clădire Dispensar Uman Burlești situat în p.c. 316 sat Burlești, aparținând domeniului public și respectiv, privat al comunei Unțeni, județul Botoșani

**Consiliul local Unțeni, județul Botoșani,
având în vedere:**

- referatul de aprobare al primarului comunei Unțeni înregistrat la nr.2218/2023;
 - raportul de specialitate al compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al Viceprimarului comunei Unțeni înregistrat la nr.2 2 1 9 /2023;
- având în vedere** rapoartele de avizare consultative al comisiilor:
- comisiei pentru activități economico-financiare, agricultură, administrarea domeniului public și privat al comunei, gospodărie comunală, protecția mediului și turism, servicii și comerț;
 - comisiei pentru administrație publică locală, juridică și de disciplină, amenajarea teritoriului și urbanism, apărarea ordinii și liniștii publice, a drepturilor cetățenilor;
 - comisiei pentru învățământ, sănătate și familie, activități social-culturale, culte, muncă și protecție socială, protecție copii, tineret și sport,

în baza prevederilor art. 129, alin. (2), lit. "c", alin. (6), lit. „a” și „b” și Secțiunea a 4-a, din Partea a V-a din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 /2019 privind Codul administrativ, precum și ale Legii 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică și ale Hotărârii consiliului local nr.44 din 30.09.2022 privind aprobarea schimbării destinației imobilelor Școala Generală nouă Mânăstireni-Poiana, Școala cu clasele I-IV Mânăstireni și teren aferent Școala cu clasele I-IV Mânăstireni,

în temeiul art. 139 alin. (3) lit „g” art. 196, alin. (1), lit. a" din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57 din 2019 privind Codul administrativ

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art.1 - (1) Se aprobă închirierea, prin licitație publică, a unor spații aflate în Domeniul public și privat al comunei Unțeni, județul Botoșani, în vederea desfășurării unor activități de utilitate publică:

Nr. crt	Denumire spațiu	Suprafața
1	Clădire Dispensar Uman Burlești	15,90 mp
2	Corp administrativ 1 Mânăstireni	12,10 mp
Total	Două imobile	28 mp

Art.2. - Prețul minim de pornire la licitație este:

- **Clădire Dispensar Uman Burlești 490 lei/an.**

- **Corp administrativ 1 Mânăstireni 395 lei/an.**

Art.3. - După adjudecare, prețul chiriei va fi actualizat anual cu indicele de inflație.

Art.4. - Se aprobă Documentația de atribuire prevăzută în anexa, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5 - Licitația se va organiza de primarul comunei Unțeni.

Art.6. - Imobilele menționate la art.1 fac parte din domeniul public și privat al comunei Unțeni.

Art.7. - Se aprobă rapoartele de evaluare înregistrate la nr. 5525 din 05 10 2022 și nr.5526 din 05 10 2022, întocmite de evaluator autorizat ANEVAR, EI, EPI, EBM.

Art.8. - Imobilele menționate la art. 1 nu face obiectul nici unei cereri depuse în temeiul actelor normative care reglementează regimul juridic al imobilelor preluate în mod abuziv de statul român în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, nu

sunt grevate de sarcini și nu fac obiectul vreunui litigiu aflat pe rolul instanței judecătorești.

Art.9 – Hotărârea se comunică în condițiile art.197 – 199 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ.

INIȚIATOR,
Gheorghe-Manole Listar

AVIZAT PENTRU LEGALITATE,
Secretar general al comunei,
Vasile Ursachi

**CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI UNȚENI
JUDEȚUL BOTOȘANI**

**Anexa
la proiectul de hotărâre nr. ___ din __ aprilie 2023**

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

pentru închirierea prin licitație publică a unor spații din proprietatea publică a Comunei Unțeni, comuna Unțeni, județul Botoșani, aflate în domeniul public și privat al comunei Unțeni, în vederea desfășurării unor activități de utilitate publică: Corp administrativ 1, situat în p.c. 304, intravilan Mânăstireni și Clădire Dispensar Uman Burlești situat în pc 316 Burlești, aparținând domeniului public și privat al comunei Unțeni, județul Botoșani

Caiet de sarcini

Fișa de date a procedurii

Contract cadru

Formulare și modele de documente

CAIET DE SARCINI

privind organizarea licitației publice deschise pentru închirierea spațiilor: Corp administrativ 1, situat în p.c. 304, intravilan Mânăstireni și Clădire Dispensar Uman Burlești situat în pc 316 Burlești, aparținând domeniului public și privat al comunei Unțeni, județul Botoșani

Informații generale privind obiectul închirierii

Descriere și identificarea

Bunurile care urmează să fie închiriat sunt trei spații, situate în satele Mânăstireni și Burlești, comuna Unțeni, județul Botoșani.

Nr. crt	Denumire spațiu	Suprafața
1	Clădire Dispensar Uman Burlești	15,90 mp
2	Corp administrativ 1 Mânăstireni	12,10 mp
Total	Două imobile	28 mp

Destinație

Bunul care face obiectul închirierii va fi destinat desfășurării unor activități de utilitate publică.

Condiții generale ale licitației

Regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de locator pentru închiriere

Bunurile menționate la pct. 1 și 2 aparțin domeniului public și privat al Comunei Unțeni și se află în administrarea Consiliului Local Unțeni.

Obligații privind protecția mediului

Locatarul are obligația de a obține toate avizele de mediu necesare funcționării, în conformitate cu destinația precizată la pct. 2 și de a respecta legislația în vigoare privind protecția mediului, pe toată durata încheierii contractului de închiriere.

Obligativitatea asigurării utilizării în regim de continuitate și permanență

Spațiile precizate la pct. 1-3 se vor fi utilizate de către locator în mod continuu și permanent pe toată durata de valabilitate a contractului, fără modificarea destinației acestuia, urmând ca restituirea să fie făcută la starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă utilizării normale.

Interdicția subînchirierii bunurilor

Pe toată durata de valabilitate a contractului de închiriere este interzisă subînchirierea spațiilor.

Durata închirierii

Închirierea spațiilor se va face pentru o perioadă de 10 ani, cu posibilitatea de prelungire pe o perioadă stabilită de comun acord, conform legilor în vigoare.

Prețul minim de pornire la licitație este:

- Clădire Dispensar Uman Burlești 490 lei/an.
- Corp administrativ 1 Mânăstireni 395 lei/an.

Garanția

Cuantumul garanției constituite este echivalentul contravalorii unei chirii, și se va achita, până în data la care se pot depune ofertele, la casieria Primăriei Comunei Unțeni, în baza unei dispoziții de încasare.

Pentru ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare, garanția se va restitui în urma unei solicitări scrise.

Modalități de obținere a documentației de atribuire și costul acesteia

Solicitantul va achiziționa documentația de atribuire, pusă la dispoziție acestuia pe suport de hârtie, de la Primăria Comunei Unțeni, gratuit.

Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească oferta.

Oferta se redactează în limba română și se depune la sediul Primăriei Comunei Unțeni, conform anunțului de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de în registrul „Oferte”, precizându-se data și ora.

Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta și va trebui să conțină:

-cererea de înscriere la licitație cu informații privind ofertantul, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

-acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante;

-acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

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

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă într-un singur exemplar și semnat de către ofertant.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului și are o valabilitate de minim 30 zile calendaristice, de la data desfășurării licitației.

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

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

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

Criterii de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească oferta

Să aibă incluse în primul plic sigilat documentele precizate în Fișa de date a procedurii și să le prezinte și în original, pe cele depuse în copie, la deschiderea licitației publice.

Licitația și încheierea contractului de închiriere

În conformitate cu Fișa de date a procedurii.

Clauze de încetare a contractului de închiriere

Contractul de închiriere poate înceta și înainte de ajungere la termen prin acordul scris al ambelor părți.

Pentru neplata chiriei la 2 termene consecutive, contractul se consideră desființat de plin drept, nefiind necesară intervenția instanței judecătorești.

Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în contractul de închiriere de către una dintre părți, cealaltă parte poate solicita denunțarea contractului cu un preaviz de 15 zile, iar partea în culpă datorează celeilalte părți daune – interese.

Închirierea poate înceta în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator, cu un preaviz de 45 de zile.

„Închirierea poate înceta la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a se folosi de bunurile închiriate, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

În situația în care spațiul va fi adjudecat în urma unei licitații publice de vânzare, contractul de închiriere ce se află în derulare, va înceta la inițiativa locatorului, cu respectarea unui termen de preaviz de 30 de zile, de la data comunicării notificării de încetare a contractului de închiriere de către locator. Închirierea poate înceta în alte situații prevăzute de lege.

FIȘA DE DATE A PROCEDURII

Informații generale privind locatorul

-denumire: Primăria Comunei Unțeni,;

-cod fiscal: 3433858;

-adresa: Sat Unțeni, strada Principală nr.90, Comuna Unțeni, Județul Botoșani, cod poștal 717435;

- nr. telefon/fax: 0231/543802

-persoană contact: consilier superior Maria Ciobanu.

Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de licitație

Obiectul licitației

Închirierea unor spații aflate în localitățile Mânăstireni și Burlești, comuna Unțeni, județul Botoșani aparținând domeniului public și privat al Comunei Unțeni, aflat în administrarea Primăriei Comunei Unțeni, în vederea desfășurării unor activități de utilitate publică, c o n f o r m Caietului de sarcini.

Informații privind desfășurarea licitației

Datele referitoare la calendarul desfășurării licitației publice se găsesc în anunțul de licitație, care se publică în Monitorul Oficial al României Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională, într-un cotidian de circulație locală și pe pagina de internet a Primăriei Comunei Unțeni

Documente necesare pentru înscrierea la licitație

-copie de pe buletinul sau cartea de identitate a persoanei fizice participante;

-copie de pe certificatul de înregistrare fiscală pentru persoane fizice autorizate, societăți comerciale, unități medicale cu personalitate juridică sau unități care desfășoară activități conexe actului medical cu personalitate juridică;

-copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul Comerțului pentru societăți comerciale;

-copie de pe actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante ale societății comerciale;

-copie de pe actul de numire în funcție pentru președintele/directorul/administratorul unității participante.

Împuternicirea dată participantului de către ofertant pentru a participa la licitație în numele său în cazul societăților comerciale sau împuternicire autenticată la notariat dată participantului de ofertant pentru a participa la licitație în numele său în cazul persoanelor fizice;

-certificat de atestare fiscală de la Administrația Județeană a Finanțelor Publice pentru persoane fizice și certificat de atestare fiscală de la compartimentul de taxe și impozite ale primăriei localității de domiciliu sau a sediul firmei solicitantului, valabile;

-dovada plății contravalorii documentației de atribuire (dacă este cazul);

-dovada plății garanției (dacă este cazul);

-cererea de înscriere la licitație;

-declarația pe proprie răspundere a ofertantului conform căreia documentele depuse corespund realității și veridicității, conform prevederilor **art.326 din Noul Cod Penal** privind falsul în declarații.

Documentele depuse în copie, în primul plic sigilat, vor fi prezentate în original la deschiderea licitației publice, neprezentarea lor ducând la descalificarea ofertanților.

Condițiile de calificare pe care trebuie să le îndeplinească licitantul pentru a fi admis la licitație

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

-a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția;
-a depus oferta în termenele prevăzute, împreună cu toate documentele solicitate la pct. 2.3;

-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;

-nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară ultimilor 3 ani, privind bunurile Comunei Unțeni, dar nu a încheiat contractul din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

Desfășurarea procedurii de licitație

Licitatia publică se va desfășura în conformitate cu prevederile art. 332÷348 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor

Ofertele se redactează în limba română.

Ofertele se depun la sediul autorității contractante sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

Pe plicul exterior se va specifica: „Documentația pentru participarea la licitația publică din data de, ora, privind închirierea spațiilor în suprafață totală de 28 mp, situate în satele Mânăstireni și Burlești, Comuna Unțeni județul Botoșani în vederea desfășurării unor activități de utilitate publică” precum și denumirea ofertantului.

Plicul exterior va trebui să conțină:

-cererea de înscriere la licitație cu informații privind ofertantul, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

-acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante;

-declarația pe proprie răspundere a ofertantului, conform căreia documentația depusă corespunde realității și veridicității;

-acte doveditoare privind intrarea în posesia documentației de atribuire, precum și a plății garanției de participare.

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

Oferta se va redacta ținând cont de criteriile de atribuire, precizate în caietul de sarcini.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă într-un singur exemplar și semnat de către ofertant.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului și are o valabilitate de minim 30 zile calendaristice, de la data desfășurării licitației.

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

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

Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă. Informații privind criteriile de atribuire aplicate, pentru stabilirea ofertei câștigătoare

Criteriul de atribuire al contractului de închiriere este:

cel mai mare nivel al chiriei.

Informații privind modul de calcul al punctajului criteriului de atribuire, în scopul departajării solicitanților calificați

Calculul punctajului criteriului „Cel mai mare nivel al chiriei” $N = (V_{of} / V_{max}) \times 100$;

unde:

V_{of} - reprezintă valoarea chiriei oferită de licitant;

V_{max} - reprezintă cea mai mare valoare a chiriei oferită de licitanți; N - reprezintă numărul de puncte obținute, cu precizie de două zecimale.

Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac

Tribunalul Botoșani – Secția civilă, de contencios administrativ și fiscal este competentă să soluționeze litigiile referitoare la atribuirea, încheierea și anulare a contractului de închiriere.

Acțiunea ce are ca obiect un litigiu referitor la procedura de atribuire se va depune la Tribunalul Botoșani – Secția civilă, de contencios administrativ și fiscal în termen de 5 zile de la data luării la cunoștință a actului autorității contractante considerat nelegal.

Celelalte litigii referitoare la încheierea și anularea contractului de închiriere se vor soluționa în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Judecătoria Botoșani este competentă să soluționeze litigiile ce decurg din executarea contractului de închiriere. Acțiunea se va depune la instanța competentă în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

ROMANIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
COMUNA UNȚENI cod fiscal 343385
PRIMĂRIA tel/fax 0231 543 802

CONTRACT CADRU DE ÎNCHIRIERE
nr. _____ / _____

PĂRȚILE CONTRACTANTE

COMUNA UNȚENI, cu sediul în loc. Unțeni, comuna Unțeni, Strada Principală nr. 90, telefon/fax 0231, 543802 ,e-mail: primaria_unteni@yahoo.com, cod unic de înregistrare 3433858,având cont nr.**RO08TREZ11624840271XXXXX** deschis la Trezoreria **Botoșani**, reprezentat prin **Primar Constantin Paladi** și **Contabil Eugenia Listar**, în calitate de **Locator**, pe de o parte,

și

Nume locator _____ cu sediul în localitatea _____, str. _____, nr. _____, bl. _____, scara _____, ap. _____, jud. _____, cod fiscal _____, înregistrată la Registrul Comerțului cu nr. _____, cont virament _____, deschis la _____, reprezentată prin dl/dna _____, în calitate de _____, posesor al BI/CI seria _____, nr. _____, eliberat de _____, la data de _____, localitatea _____, domiciliat str. _____, nr. _____, bl. _____, scara _____, ap. _____, tel. _____, în calitate de **LOCATAR**,

au convenit încheierea prezentului contract de închiriere cu respectarea următoarelor clauze:

OBIECTUL ȘI SCOPUL CONTRACTULUI

Locatorul asigură locatarului folosința spațiului Dispensar uman din localitatea Burlești cu suprafață de 15,90 mp și Corp Administrativ nr.1 Mânăstireni cu suprafața de 12,10, imobile situate în comuna Unțeni județul Botoșani, aparținând domeniului public și privat al Comunei Unțeni și în administrarea Primăriei Comunei Unțeni, în vederea desfășurării unor activități de utilitate publică, identificate conform Anexei ce face parte integrantă din contractul de închiriere.

Bunul închiriat nu este grevat de sarcini.

Locatorul predă locatarului bunul închiriat pe bază de proces verbal, în termen de 5 (cinci) zile de la data încheierii contractului de închiriere, care va constitui anexă la contractul de închiriere.

Locatorul predă locatarului bunul închiriat în bună stare.

Bunul care face obiectul închirierii va fi destinat desfășurării unor activități de utilitate publică.

PREȚUL ÎNCHIRIERII, MODALITĂȚI DE PLATĂ

Prețul închirierii, respectiv chiria este de _____ lei/an.

Chiria va fi indexată anual cu rata inflației.

Modalitatea de plată:

-chiria va fi plătită anual, până la data de 31 martie pentru anul în curs în contul deschis la Trezoreria mun. Botoșani sau prin depunere de numerar la casieria Primăriei Comunei Unțeni.

-chiria va fi plătită în lei.

DURATA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Prezentul contract de închiriere se încheie pe o perioadă de 10 ani, cu posibilitate de prelungire pe o perioadă stabilită de comun acord, conform legilor în vigoare.

OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

Să predea bunul pe bază de proces-verbal, în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției.

Să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere.

Să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere în caz contrar, Primăria Comunei Unțeni fiind obligat să restituie garanția la încetarea contractului.

Să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale, și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop.

Să echivaleze sumele investite de locatar, în plata chiriei stabilită prin contract, prin prezentare primăriei a unui deviz înainte de efectuarea lucrărilor și facturi justificative după.

Să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit.

Să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul închirierii.

Locatorul nu va putea să închirieze bunul care face obiectul prezentului contract vreunui terț.

OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

Să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite.

Să plătească chiria, în avans, în cuantum și la termenele stabilite prin contract.

Să constituie garanția în cuantum, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini.

Să solicite Primăriei Comunei Unțeni reparațiile necesare pentru menținerea bunului în stare corespunzătoare de folosință sau contravaloarea reparațiilor care nu pot fi amânate.

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.

Să permită locatorului să controleze modul cum este folosit bunul închiriat și starea acestuia.

Să folosească bunul închiriat numai potrivit destinației prevăzute în contract.

Să înștiințeze imediat pe locator despre orice acțiune a unei terțe persoane care îi tulbură folosința.

Să nu facă investiții și modificări bunului închiriat, decât cu acordul scris al locatorului.

Locatarul va trebui să amenajeze un spațiu pentru depozitarea deșeurilor.

Dacă este cazul, pe toată durata închirierii locatarul va suporta toate cheltuielile referitoare la utilități, curent, telefon, apă, salubritate, etc.

Să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse.

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.

RĂSPUNDEREA PĂRȚILOR CONTRACTANTE

Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în acest contract de către una dintre părți, cealaltă parte poate solicita denunțarea contractului cu un preaviz de 15 zile, iar partea în culpă datorează celeilalte părți daune – interese.

Pentru neplata chiriei la 2 termene consecutive și neîntregirea garanției, contractul seconsideră desființat de plin drept, nefiind necesară intervenția instanței judecătorești.

În cazul în care locatarul nu plătește chiria la termenul scadent, va suporta penalități de întârziere de 0,15% pe zi, calculate la suma datorată începând cu ziua imediat următoare scadenței până în data plății inclusiv, nefiind necesară intervenția instanței judecătorești.

Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere, dau dreptul Primăriei Comunei Unțeni la reținerea contravalorii acesteia din garanție și să inițieze procedurile legale de executare silită prevăzute, pentru recuperarea sumelor datorate. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția, într-un termen de 30 zile de la data notificării.

ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Prezentul contract de închiriere poate înceta și înainte de ajungere la termen prin acordul scris al ambelor părți.

Închirierea poate înceta în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator, cu un preaviz de 45 de zile.

Închirierea poate înceta la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a se folosi de bunurile închiriate, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

În situația în care spațiul va fi adjudecat în urma unei licitații publice de vânzare, contractul de închiriere va înceta la inițiativa locatorului, cu respectarea unui termen de preaviz de 30 de zile, de la data comunicării notificării de încetare a contractului de închiriere de către locator.

Închirierea poate înceta în alte situații expres prevăzute de lege.

LITIGII

Eventualele litigii care ar putea interveni în legătură cu acest contract vor fi soluționate pe cale amiabilă, iar dacă părțile nu cad de acord, vor fi soluționate de instanțele de judecată competente.

Utilizarea căilor de atac se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ.

FORȚA MAJORĂ

Forța majoră, legal notificată, exonerează de răspundere partea ce o invocă, în condițiile legii.

ALTE CLAUZE

Reclamațiile referitoare la executarea contractului se vor face în scris (scrisori recomandate cu confirmare de primire etc.).

Orice modificare a prezentului contract de închiriere se face numai prin act adițional semnat de ambele părți contractante.

Prezentul contract de închiriere a fost încheiat în 3 exemplare originale.

LOCATOR,

Comuna Unțeni.

Primar Constantin Paladi _____

Secretar General Ursachi Vasile _____

Consilier superior Eugenia Listar _____

Consilier debutant Eugen Ciobanu _____

LOCATAR,

Formular F1

OPERATOR ECONOMIC/PERSOANA FIZICA

..... (denumirea/numele)

Înregistrat la sediul autorității contractante Nr /

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către
(denumirea autorității contractante și adresa completă)

Ca urmare a anunțului de participare apărut în Ziarul cu nr
..... din , privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului
..... (denumirea contractului de închiriere),
..... (denumirea/numele ofertantului)

Vă transmitem alăturat următoarele:

-Documentul seria/numărul, emitentul) privind garanția pentru participare, în
cuantumul și în forma stabilite dedumneavoastră prin documentația de atribuire;
-coletul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând, în original:
oferta;

-documentele care însoțesc oferta.

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

Data completării

Cu stimă,

Operator economic, (semnătură autorizată)

Operator Economic

.....

(denumirea)

D E C L A R A Ț I E

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

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

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

-nu sunt în stare de faliment ori lichidare, afacerile mele nu sunt conduse de un administrator judiciar sau activitățile mele comerciale nu sunt suspendate și nu fac obiectul unui aranjament cu creditorii. De asemenea sunt într-o situație similară cu cele anterioare, reglementată prin lege;

-mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România sau în țara în care sunt stabilit până la data solicitată;

-în ultimii 2 ani, am îndeplinit integral obligațiile contractuale și nu am produs grave prejudicii beneficiarilor;

-nu am fost condamnat, în ultimii 3 ani, prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională.

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

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

Data completării

Operator economic,

.....

(semnătură autorizată)

CANDIDATUL/OFERTANTUL

 (denumirea/numele)

INFORMAȚII GENERALE

Denumirea/numele: _____

Codul fiscal: _____

Adresa sediului central: _____

Telefon: ___ Fax: ___ E-mail: _____

Certificatul de înmatriculare/înregistrare (numarul, data si locul de înmatriculare/înregistrare)

Obiectul de activitate, pe domenii: _ (înconformitate cu prevederile din statutul propriu) Birourile filialelor/sucursalele locale, dacă este cazul: _____

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

Principala piață a afacerilor: _____

Cifra de afaceri pe ultimii 3 ani:

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

Candidat/ofertant,

(semnătura autorizată)

ACORD DE ASOCIERE

în vederea participării la procedura de concesiune/închiriere_____

Părțile acordului :

_____, reprezentată prin....., în calitate de.....
(denumire operator economic, sediu, telefon)

și
_____reprezentată prin....., în calitate de.....
(denumire operator economic, sediu, telefon)

Obiectul acordului:

Asociații au convenit să desfășoare în comun următoarele activități:
participarea la procedura de concesiune/închiriere organizată de
.....(denumire autoritate contractantă) pentru
atribuirea contractului/acordului cadru (obiectul
contractului/acordului-cadru) derularea în comun a contractului de concesiune/
închiriere în cazul desemnării ofertei comune ca fiind câștigătoare.

Alte activități ce se vor realiza în comun:

1. ____

2. ____

... ____

Contribuția financiară/tehnică/profesională a fiecărei părți la îndeplinirea contractului de concesiune/închiriere este:

1. ____% S.C. ____

2. ____% S.C. ____

Repartizarea beneficiilor sau pierderilor rezultate din activitățile comune desfășurate de asociați se va efectua proporțional cu cota de participare a fiecărui asociat, respectiv:

1. ____% S.C. ____

2. ____% S.C. ____

Durata asocierii

Durata asocierii constituite în baza prezentului acord este egală cu perioada derulării procedurii de atribuire și se prelungește corespunzător cu perioada de îndeplinire a contractului (în cazul desemnării asocierii ca fiind câștigătoare a procedurii de licitație).

Condițiile de administrare și conducere a asociației:

Se împuternicește SC....., având calitatea de lider al asociației pentru întocmirea ofertei comune, semnarea și depunerea acesteia în numele și pentru asocieria constituită prin prezentul acord.

Se împuternicește SC....., având calitatea de lider al asociației pentru semnarea contractului de concesiune / închiriere în numele și pentru asocieria constituită prin prezentul acord, în cazul desemnării asocierii ca fiind câștigătoare a procedurii de licitație).

Încetarea acordului de asociere

Asocieria își încetează activitatea ca urmare a următoarelor cauze:

expirarea duratei pentru care s-a încheiat acordul;

neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a activităților prevăzute la art.2 din acord;

alte cauze prevăzute de lege.

Comunicări

Orice comunicare între părți este valabilă îndeplinită dacă se va face în scris și va fi transmisă la adresa/adresele, prevăzute la art.....

De comun acord, asociații pot stabili și alte modalități de comunicare.

Litigii

Litigiile intervenite între părți se vor soluționa pe cale amiabilă, iar în caz de nerezolvare vor fi soluționate de către instanța de judecată competentă.

Alte clauze: _____

Prezentul acord a fost încheiat într-un număr de.....exemplare, câte unul pentru fiecare parte, astăzi (*data semnării lui*)

Liderul asociației:

(denumire autoritate contractantă) _____

ASOCIAT 1,

ASOCIAT 2,

Notă!: Prezentul acord de asociere constituie un model orientativ și se va completa în funcție de cerințele specifice ale obiectului contractului/contractelor.

**DECLARAȚIE PRIVIND ÎNCADRAREA ÎN CATEGORIA
ÎNTEPRINDERILOR MICI ȘI MIJLOCII**

Date de identificare întreprinderii:

Denumirea întreprinderii:

Adresa sediului social:

Cod unic de înregistrare:

Numele și funcția:

(președintele consiliului de administrație, director general sau echivalent)

Tipul întreprinderii (Indicați, după caz, tipul întreprinderii):

Întreprindere autonomă *In acest caz, datele din tabelul de mai jos sunt preluate doar din situația economico-financiară a întreprinderii solicitante. Se va completa doar declarația, fără anexa nr.2.*

Întreprindere parteneră *Se va completa tabelul de mai jos pe baza rezultatelor calculului efectuate conform anexei nr. 2, precum și a fișelor adiționale care se vor atașa la declarație*

Întreprindere legată *Se va completa tabelul de mai jos pe baza rezultatelor calculului efectuate conform anexei nr. 2 din Legea nr. 346/2004 pentru stimularea înființării și dezvoltării întreprinderilor mici și mijlocii, cu modificările și completările ulterioare, precum și a fișelor adiționale care se vor atașa la declarație.*

Date utilizate pentru a se stabili categoria întreprinderii*1)

Exercițiul financiar de referință *2)		
Numărul mediu anual de salariați	Cifra de afaceri anuală netă (mii lei/mii euro)	Active totale (mii lei/miieuro)

Important: Precizați dacă, față de exercițiul financiar anterior, datele financiare înregistrate au suferit modificări care determină încadrarea întreprinderii într-o altă categorie respectiv microîntreprindere, întreprindere mică mijlocie sau mare	<input type="checkbox"/> Da (In acest caz se va completa și se va atașa o declarație referitoare la Exercițiul financiar anterior) <input checked="" type="checkbox"/> Nu

Numele persoanei autorizate să reprezinte întreprinderea

Semnătura_

Declar pe propria răspundere ca datele din această declarație și din anexe sunt conforme cu realitatea.

Data întocmirii

Semnătura

.....

*1) Datele sunt calculate în conformitate cu art. 6 din Legea nr. 346/2004 pentru stimularea înființării și dezvoltării întreprinderilor mici și mijlocii, cu modificările și completările ulterioare.

*2) Datele cu privire la numărul mediu anual de salariați, cifra de afaceri anuală netă și activele totale sunt cele realizate în ultimul exercițiu financiar (anul 2022) raportate în situațiile financiare anuale aprobate de acționari sau asociați. În cazul întreprinderilor nou înființate datele cu privire la numărul mediu anual de salariați, cifra de afaceri anuală netă și activele totale se determină și se declară pe propria răspundere.

OPERATOR ECONOMIC/
 PERSOANA FIZICA

_____ (denumirea)

FORMULAR DE OFERTĂ FINANCIARĂ

Către, Comuna Unțeni

Examinând documentația de atribuire, subsemnatul _____
 Reprezentant legal/împuternicit, al
 ofertantului ne oferim ca, în
 conformitate cu prevederile și cerințele de _____ lei/mp/an, respectiv
 _____ lei/an, respective _____ lei/_____ ani pentru suprafața de teren _____
 _____ (se vaintroduce denumirea și locația spațiului pentru care se ofertează).

Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câștigătoare, după primirea spațiului închiriat, să asigurăm activitatea în conformitate cu prevederile caietului de sarcini.

Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pentru o durată de _____ zile, (durata în litere și cifre), respectiv până la data de _____ (ziua/luna/anul), și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

Garanția de buna execuție va fi constituită sub forma de _____.

Până la încheierea și semnarea contractului de închiriere această ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită câștigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.

Precizăm că:

depunem ofertă alternativă, ale cărei detalii sunt prezentate într-un formular de ofertă separat, marcat în mod clar "alternativă";

nu depunem ofertă alternativă. (Se bifează opțiunea corespunzătoare.)

Am înțeles și consimțim ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare, să constituim garanția de bună execuție în conformitate cu prevederile din documentația de atribuire.

Înțelegem că nu sunteți obligați să acceptați oferta cu cel mai scăzut preț sau orice altă ofertă pe care o puteți primi.

Data întocmirii

Nume, prenume.....

Semnătura

Funcție.....

.....
(denumirea/numele)

**DECLARAȚIE
PRIVIND CALITATEA DE PARTICIPANT LA PROCEDURĂ**

1. Subsemnatul, reprezentant împuternicit al

.....
(denumirea operatorului economic), declar pe propria răspundere, sub
sanctiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că, la procedura pentru
atribuirea contractului de concesiune/ închiriere. (.....
se menționează procedura), având caobiect.
(denumirea serviciului), la data
de(zi/lună/an), organizată de
.....

(denumirea autorității contractante), particip și depun ofertă:

- nume propriu;
 - ca asociat în cadrul asociației ;
 - ca subcontractant al ;
- (Se bifează opțiunea corespunzătoare)

Subsemnatul declar că:

nu sunt membru al niciunui grup sau rețele de operatori economici;
 sunt membru în grupul sau rețeaua a cărei listă cu date de
recunoaștere prezint în anexă.

(Se bifează opțiunea corespunzătoare)

Subsemnatul declar că voi informa imediat autoritatea contractantă dacă
vor interveni modificări în prezenta declarație la orice punct pe parcursul
derulării procedurii de atribuire a contractului de închiriere/concesiune teren in
suprafața..... sau, în
cazul în care vom fi desemnați câștigători, pe parcursul derulării contractului
de concesiune/inchiriere.

De asemenea, declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în
fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita,
în

scopul verificării și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care
însoțesc oferta, orice informații suplimentare în scopul verificării datelor din
prezenta declarație.

Subsemnatul autorizez prin prezenta orice instituție, societate comercială,
bancă, alte persoane juridice să furnizeze informații reprezentanților autorizați
ai..... (denumirea și adresa
autorității contractante) cu privire la orice aspect tehnic și financiar în legătură
cu activitatea noastră.

Operator economic
..... (semnătură autorizată)

Inițiator,
Gheorghe-Manole Listar