

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii a unei încăperi din clădirea grajd aflat în domeniul public al comunei Unțeni

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.

Având în vedere solicitarea făcută de TELECOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. de închiriere a unui spațiu de 6 mp în vederea instalării unor aparate pentru a furniza internet, cablu și telefonie fixă în comuna Unțeni, solicit C.L. Unțeni scoaterea spre închiriere, prin licitație publică a acestui spațiu. Prin această închiriere vom atrage venituri suplimentare la bugetul comunei Unțeni și vom încuraja atragerea de investiții cu impact pozitiv pentru comunitatea noastră. De asemenea solicită acest lucru potrivit Legii nr.159/2016 privind regimul infrastructurii fizice a rețelelor de comunicații electronice, precum și pentru stabilirea unor măsuri pentru reducerea costului instalării rețelelor de comunicații electronice. Această lege are ca scop *stabilirea unui cadru legal unitar care să contribuie la facilitarea dezvoltării rețelelor de comunicații electronice și a elementelor de infrastructură fizică necesare susținerii acestora, prin luarea de măsuri care să accelereze exercitarea dreptului de acces pe proprietăți și să remedieze ineficiențele care afectează procesul de extindere a rețelelor de comunicații electronice, în vederea asigurării unui cadru economic sustenabil, a aplicării politicilor de dezvoltare regională în concordanță cu obiectivele Uniunii Europene, precum și a coeziunii sociale și teritoriale prin crearea condițiilor necesare pentru creșterea calității vieții.*

În acest sens, s-a întocmit o expertiză tehnică autorizată prin care s-a stabilit prețul minim de pornire a licitației fiind de 450 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 unei încăperi în suprafață de 6 mp din clădirea grajd din curtea primăriei aflat în domeniul public al comunei Unțeni. Propun de asemenea ca prețul de pornire să fie de 450 lei/an.

În acest sens, propun un proiect de hotărâre.

VICEPRIMAR,
Gheorghe-Manole Listar

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii a unei încăperi din clădirea grajd aflat în domeniul public al comunei Unțeni

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.

TELECOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.a solicitat închiriere a unui spațiu de 6 mp în vederea instalării unor aparate pentru a furniza internet, cablu și telefonie fixă în comuna Unțeni, solicit C.L. Unțeni scoaterea spre închiriere, prin licitație publică a acestui spațiu. Prin această închiriere vom atrage venituri suplimentare la bugetul comunei Unțeni și vom încuraja atragerea de investiții cu impact pozitiv pentru comunitatea noastră. De asemenea solicită acest lucru potrivit Legii nr.159/2016 privind regimul infrastructurii fizice a rețelilor de comunicații electronice, precum și pentru stabilirea unor măsuri pentru reducerea costului instalării rețelilor de comunicații electronice. Această lege are ca scop *stabilirea unui cadru legal unitar care să contribuie la facilitarea dezvoltării rețelilor de comunicații electronice și a elementelor de infrastructură fizică necesare susținerii acestora, prin luarea de măsuri care să accelereze exercitarea dreptului de acces pe proprietăți și să remedieze ineficiențele care afectează procesul de extindere a rețelilor de comunicații electronice, în vederea asigurării unui cadru economic sustenabil, a aplicării politicilor de dezvoltare regională în concordanță cu obiectivele Uniunii Europene, precum și a coeziunii sociale și teritoriale prin crearea condițiilor necesare pentru creșterea calității vieții.*

În acest sens, s-a întocmit o expertiză tehnică autorizată prin care s-a stabilit prețul minim de pornire a licitației fiind de 450 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 unei încăperi din clădirea grajd aflat în domeniul public al comunei Unțeni**, aduc la cunoștință C.L. Unțeni că acest spațiu este liber, se poate închiria în conform legii, pentru a permite accesul locuitorilor comunei Unțeni la servicii de telefonie, cablu și internet.

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

Consilier,
Eugen Ciobanu

ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOȘANI

PROIECT DE HOTĂRÂRE nr.26 din 16 iunie 2022
privind aprobarea închirierii a unei încăperi din clădirea grajd aflat în domeniul public al
comunei Unțeni

Consiliul local Unțeni, județul Botoșani,
având în vedere:

- referatul de aprobare al viceprimarului comunei Unțeni înregistrat la nr.3333/2022;
 - raportul de specialitate al compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al Primarului comunei Unțeni înregistrat la nr. 3334/2022;
- 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 art. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică,

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 din incinta anexei primăriei Unțeni, comuna Unțeni, județul Botoșani, aflat în proprietatea publică a comunei Unțeni, în vederea amplasării unor echipamente de telecomunicații:

Nr. crt.	Natura spațiului	Suprafața
1	Grajd cu suprafața de 152 mp:	
	- 1 încăpere	6,48 mp
	Nr. cadastral CAD:342 – C2, p.c. 726	
TOTAL		6,48 mp

Art.2. - Prețul minim de pornire la licitație este de 450 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 organizează de primarul comunei Unțeni.

Art.6- Perioada de închiriere este de 25 (douzeci și cinci) ani de la data încheierii contractului

Art.7. - Imobilul menționat la art.1 face parte din domeniul public al comunei Unțeni.

Art.8. - Se aprobă raportul de evaluare înregistrat la nr.1229 din 07.03.2022 întocmit de evaluatorul autorizat ANEVAR, EI, EPI, EBM.

Art.9. - Imobilul menționat 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 este grevat de sarcini și nu face obiectul vreunui litigiu aflat pe rolul instanței judecătorești.

Art.10 – Hotărârea se comunică în condițiile art.197 – 199 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ.

INIȚIATOR
VICEPRIMAR LISTAR GHEORGHE MANOLE

AVIZAT PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL AL COMUNEI,
Vasile Ursachi

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

pentru închirierea prin licitație publică a unui spațiu din anexa primăriei Unțeni, comuna Unțeni, județul Botoșani, aflat în proprietatea publică a comunei Unțeni, în vederea instalării unor echipamente de telecomunicații.

Caiet de sarcini

Fișa de date a procedurii

Contract cadru

Formulare și modele de documente

CAIET DE SARCINI

privind organizarea licitației publice deschise pentru închiriere

Informații generale privind obiectul închirierii

Descriere și identificarea

Bunul care urmează să fie închiriat îl constituie spațiul în suprafață totală de 6,48 mp, compus dintr-o cameră, din suprafață totală de 152 mp, situat în sat Unțeni, comuna Unțeni, județul Botoșani.

Nr. crt.	Natura spațiului	Suprafața
1	Grajd cu suprafața de 152 mp	6,48 mp
	- 1 încăpere	
	Nr. cadastral CAD:342 – C2, p.c. 726	
2.		
	TOTAL	6,48 mp

Destinație

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

Condiții generale ale licitației

Regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de locator pentru închiriere

Bunul menționat la pct. 1 aparține domeniului public 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

Spațiul precizat la pct. 1 se va fi utiliza 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 bunului

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

Durata închirierii

Închirierea spațiului se va face pentru o perioadă de 10 ani, cu posibilitatea de prelungire pe o perioadă egală cu cea inițială.

Prețul minim de pornire la licitație și durata închirierii Prețul minim de pornire al licitației este de **450 lei/an.**

Garanția

Cuantumul garanției constituite este echivalentul contravalorii unei chirii, în sumă de **5400 lei pentru spațiul de 6,48 mp** 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, contra sumei de **10 lei**, achitată la casieria Primăriei Unțeni în baza unei dispoziții de încasare.

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 la pct. 2.4. din 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: 0231/543802, fax: 0231/543802

-persoană contact: consilier superior Maria Ciobanu.

Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de licitație

Obiectul licitației

Închirierea spațiului în suprafață totală 6,48 mp, compus dintr-o cameră situată în sat Unțeni, comuna Unțeni, județul Botoșani aparținând domeniului public al Comunei Unțeni, aflat în administrarea Primăriei Comunei Unțeni, în vederea desfășurării unor activități de telecomunicații, identificate conform pct. 1.1 din Caietul 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 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 (copie);

-dovada plății garanției (copie);

-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 deschisă cu strigare din data de, privind închirierea spațiului în suprafață totală de 6,48 mp, compus din una încăpere, în suprafață de 6,48 mp. ***„Anexă situată în sat Unțeni Comuna Unțeni județul Botoșani în vederea desfășurării unor activități de telecomunicații”*** 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 înscrie 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 la pct. 4.

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 anularea 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.

CONTRACT CADRU DE ÎNCHIRIERE

PĂRȚILE CONTRACTANTE

Comuna Unțeni, cu sediul în Sat Unțeni, Comuna Unțeni, Judetul Botoșani, reprezentat prin **P a l a d i C o n s t a n t i n**, având funcția de Primar al Comunei Unțeni, în calitate de **LOCATOR**

și

_____ cu sediul în localitatea____, str. _____, nr.____, bl.____, scara ____ , ap.____, jud. _____, cod fiscal____, înregistrată la Registrul Comerțului cu nr.____, contvirement _____, 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 cu suprafață totală de _____ mp, compus dintr-o încăpere, în suprafață de 6 mp, situat în sat Unțeni, comuna Unțeni județul Botoșani, aparținând domeniului public al Comunei Unțeni și în administrarea Primăriei Comunei Unțeni, în vederea desfășurării unor activități de telecomunicații, 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 telecomunicații.

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 la data de 10 ale lunii, pentru luna 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 egală cu cea inițială.

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.

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 locatarului 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 reîntrească 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, LOCATAR,
Comuna Unțeni

DECLARAȚIE
de confidențialitate si imparțialitate

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

Declar pe propria răspundere, sub sancțiunea falsului în declarații, următoarele: nu dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscrisă la unuia dintre ofertanți/concurenți/candidați sau subcontractanți;

-nu fac parte din consiliul de administrație/organul de conducere sau de supervizare al unuia dintre ofertanți/concurenți/candidați sau subcontractanți;

-nu am calitatea de soț/soție, ruda sau afin, până la gradul al patrulea inclusiv, cu persoane care fac parte din consiliul de administrație/organul de conducere sau de supervizare al unuia dintre ofertanți/candidați;

-nu am niciun interes de natură să afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/ evaluare a candidaturilor/ofertelor.

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

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

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

Data Semnătura,

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/sucursalelor 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 (31DEC)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 și este 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 ÎNTEPRINDERII ÎNCATEGORIA
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 fiselor 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 fiselor 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	Nu
	Da (In acest caz se va completa și se va atașa o declarație referitoare la Exercițiul financiar anterior)

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 2006) 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
sancțiunile 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
în suprafața.....
sau, în cazul în care vom fi desemnați câștigători, pe parcursul derulării
contractului de concesiune/închiriere.

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)

Viceprimar,
Listar Gheorghe Manole