

MUNICIPIUL CAREI
Str. 1 Decembrie 1918 Nr.40
Jud. Satu Mare



DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

privind închirierea prin licitație publică deschisă a două containere modulare
aflate în domeniul privat al Municipiului Carei

1 . INFORMAȚII GENERALE

1.1 Municipiul Carei , județul Satu Mare, cu sediul în Municipiul Carei, județul Satu Mare, telefon/fax 0261866149, e-mail: primariacar@yahoo.com, Cod fiscal 4481160, având contul RO29TREZ54721A300530XXX deschis la Trezoreria Carei, este reprezentată legal prin primar dna Monica-Silvia Giurgiu-Kovacs - , în calitate de proprietar

A. FIȘA DE DATE

1. Informații privind autoritatea contractantă :

Denumire : Municipiul Carei – reprezentată de Primar Monica-Silvia Giurgiu-Kovacs

Cod de identificare fiscală : 4481160

Adresa : Municipiul Carei, str. 1 Decembrie 1918, nr. 40, jud. Satu Mare

E-mail : primariacar@yahoo.com

Telefon : 0040 261 861660, 0040 261 861665, 0040 261 861662

2. Scopul aplicării procedurii :

În vederea închirierii pe șase luni a două containere modulare aparținând domeniului privat al Municipiului Carei, autoritatea contractantă – Municipiul Carei, organizează procedura de atribuire a contractului de închiriere pentru cele două containere.

3. Procedura aplicată

Atribuirea contractului de închiriere se va prin licitație publică și se realizează în conformitate cu prevederile OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

4. Valoarea contractului

Prețul minim de închiriere al containerelor modulare, aparținând domeniului privat al Municipiului Carei, este de 100 Euro/lună, inclusiv TVA. Prețul final de vânzare urmează a fi stabilit în urma licitației publice.

5. Criteriul de atribuire a contractului : cel mai mare preț oferit, plecând de la prețul stabilit prin Hotărârea Consiliului Local nr. 314 /29.11. 2024 a Municipiului Carei.

6. Condiții generale ale procedurii de vânzare prin licitație publică :

Data organizării licitației publice: va fi publicat într-un cotidian de circulație națională sau locală precum.

Ofertele trebuie transmise la Registratura Primăriei Municipiului Carei, cu sediul în Carei, str. Progresului, nr. 28, în termenele stabilite în anunțul licitației publice. Locul de desfășurare al licitației : Primăria Municipiului Carei, cu sediul în Carei, str. Progresului, nr. 28, la data stabilită în anunțul licitației publice.

7. Documentele procedurii de închiriere prin licitație publică :

În vederea demarării licitației publice, personalul din cadrul Compartimentului Patrimoniu al Serviciului Juridic, Patrimoniu, Administrarea Domeniului Public, Privat și Agricol va pune la dispoziția oricărei persoane interesate documentația de atribuire, care cuprinde: Fișa de date a procedurii, Caietul de sarcini, Formulare.

8. Modul de prezentare a ofertelor :

- Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile caietului de sarcini și a formularelor puse la dispoziție de către autoritatea contractantă.
- Ofertele se redactează în limba română.
- Ofertele se depun la Registratura Primăriei Municipiului Carei, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează în ordinea primirii lor, în registrul de intrări-ieșiri al UAT Municipiul Carei, precizându-se data și ora.
- Oferta va fi depusă într-un singur exemplar, în plicul exterior, semnat de către ofertant, însoțită de o cerere de participare la licitație, formular pus la dispoziție de către autoritatea contractantă.
- Ofertele care nu conțin toate documentele solicitate conform caietului de sarcini nu vor fi acceptate și nu vor putea participa la procedură.
- Procedura de licitație se poate desfășura, numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile, în caz contrar procedura se va anula și se va organiza o nouă licitație.
- În cazul organizării unei noi licitații, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă. În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.
- Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada derulării procedurii, până la încheierea contractului.

9. Alte informații

- a. Documentele pentru elaborarea și prezentarea ofertei pot fi obținute de către persoanele interesate pe suport de hârtie, în baza unei solicitări depuse la Registratura Primăriei Municipiului Carei, cu condiția achitării sumei de 100 lei, reprezentând garanție de participare la licitație.
- b. Documentația de atribuire va fi pusă la dispoziția oricărei persoane interesate în termen de 3 zile lucrătoare de la data primirii solicitării de către autoritatea contractantă, dar nu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data limită de depunere a ofertelor.
- c. Orice potențial ofertant care a obținut un exemplar din documentația de atribuire are dreptul de a solicita clarificări cu privire la conținutul acesteia, iar autoritatea contractantă are obligația de a răspunde la orice solicitare de clarificări și de a transmite răspunsul cu cel puțin 5 zile înainte de data limită de depunere a ofertelor.
- d. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost depusă în timp util, punând autoritatea contractantă în imposibilitatea de a respecta termenul de la pct. c), acesta din urmă are obligația de a răspunde la solicitarea de clarificări în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor.

B. CAIET DE SARCINI

privind închirierea a două containere modulare prin licitație publică deschisă

UAT Municipiul Carei organizează procedura de atribuire a contractului de închiriere prin licitație publică a două containere modulare conform celor de mai jos:

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Obiectul contractului de închiriere îl reprezintă următoarele bunuri mobile:

- Două bucăți containere modulare – mobile, care au următoarele caracteristici : dimensiune lungime 6000 mm * lățime 2400 mm * înălțime 2400 mm, structură metalică zincată, panou sandwich de 4 cm, podea OSB + linoleum, 2 uși, 2 geamuri 1000mm * 800 mm, oscilobatante, 1 geam 500 mm * 500 mm, instalație electrică, instalație sanitară (toaletă, chiuvetă, duș, boiler de 40 L), un aer condiționat, identificate prin nr. de inventar 5109 și 5110, depozitate în Carei, str. Calca Armatei Române, nr. 83, jud. Satu Mare

2. CONDIȚII GENERALE

2.1. Containerele modulare aparțin domeniului privat al Municipiului Carei și vor fi folosite pentru activități de birou de către chiriaș, la sediul / punctul de lucru al acestuia.

2.2. Pe parcursul exploatării containerele modulare se vor respecta normele de protecție a mediului impuse de legile în vigoare.

2.3. Containerele modulare nu pot fi subinchiriate.

2.4. Containerele modulare se închiriază pe perioadă de 6 luni, în conformitate cu legislația în vigoare.

2.5. Contractul se poate prelungi prin act adițional conform prevederilor legale, cel mult de două ori, pe perioade egale cu perioada cu perioada de închiriere.

2.6. Chiria se stabilește prin licitație publică, prețul de pornire al licitației este de: 100 Euro/ lună.

2.7. Chiriașul are obligația să plătească chiria la cursul zilei lunar până la data de 25 a lunii pentru luna în curs.

2.8. Chiriașul suportă cheltuielile aferente transportului de la locul de depozitare al containerelor la locul de utilizare al acestora și al pregătirii spațiului pentru instalarea acestora.

2.9. Dotarea cu utilități aferente utilizării containerelor modulare sunt în sarcina chiriașului.

2.10. La încetarea contractului de închiriere, chiriașul suportă cheltuielile aferente transportului de la locul de utilizare al acestora al containerelor la locul de depozitare al acestora.

3. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

3.1. Calitatea de ofertant o poate avea orice persoană fizică sau juridică română, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a achitat taxa de participare la licitație;
- a depus oferta și cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- face dovada că 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;

4. CONDIȚIILE DE VALABILITATE A OFERTEI

4.1. Oferta va fi transmisă (depusă) până la data de 27.12.2024, ora 10:00, riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

4.2. Oferta va fi transmisă în două plicuri închise și sigilate, unul exterior care va conține documentele prevăzute în instrucțiunile pentru ofertanți și unul interior care va conține oferta propriu-zisă semnată de ofertant.

4.3. Oferta este valabilă pe toată perioada desfășurării licitației și este confidențială până la deschidere de către comisia de evaluare.

4.4. Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este cel mai mare nivel al chiriei, iar în caz de egalitate a ofertei se va trece la supralicitare prin strigare începând de la valoarea înscrisă în formularul de ofertă.

4.5. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă s-au depus cel puțin două valabile.

5. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

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

5.2. Ofertele se redactează în limba română.

5.3. 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 ordinea primirii lor, în *Registrul Oferte*, precizându-se data și ora.

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

- a.) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- b.) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante (capacitatea desfășurării activității solicitate);
- c.) perioada de valabilitate a ofertei;
- d.) dovada îndeplinirii cerințelor prevăzute la punctul 3.1.;
- e.) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini;
- f.) dovada achitării taxei de participare la licitație;
- g.) orice alte acte și informații solicitate de către titularul dreptului de administrare și menționate în documentația de atribuire.
- h.) plicul interior

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

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

5.7. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

5.8. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de titularul dreptului de administrare.

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

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

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

5.12. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, proprietarul, prin comisia de evaluare, urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

5.13. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la punctul 5.15 de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

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

5.15. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate,

secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

5.16. În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la punctul 5.15, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite proprietarului.

5.17. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, proprietarul informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

5.18. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, proprietarul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute de OUG 57/2019 – privind Codul Administrativ.

6. DESFĂȘURAREA PROCEDURILOR DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Procedura de atribuire este licitație publică conform prevederilor din OUG 57/2019 – privind Codul Administrativ, cu completările și modificările ulterioare.

A. Procedura licitației publice

1. Pentru desfășurarea procedurii licitației publice este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți.

2. După primirea ofertelor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii în registrul “Candidaturi și oferte” plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, constituită prin Dispoziția Primarului, la data fixată pentru deschiderea lor prevăzută în anunțul publicitar.

3. Sedința de deschidere a plicurilor este publică.

4. După deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor cerute în “Instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor” și întocmește un proces-verbal, în care se menționează rezultatul deschiderii plicurilor respective.

5. Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai după semnarea procesului verbal care consemnează operațiunile descrise la punctul 4 de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți, numai dacă există cel puțin 3 (trei) oferte eligibile.

6. În cazul în care nu există cel puțin două oferte calificate, Comisia de evaluare va întocmi un proces-verbal care va constata imposibilitatea de deschidere a plicurilor interioare, urmând a se repeta procedura de licitație publică deschisă.

7. Criteriul de atribuire al contractului de închiriere este cel mai mare nivel al chiriei.

8. Pe baza evaluării ofertelor, comisia de evaluare întocmește un raport care cuprinde descrierea procedurii și operațiunile de evaluare, elementele esențiale ale ofertelor depuse și motivele alegerii ofertantului câștigător sau, în cazul în care nu a fost desemnat câștigător nici un ofertant, cauzele respingerii.

9. În cazul în care licitația publică nu a condus la desemnarea unui câștigător, se va consemna această situație într-un proces verbal și se va organiza o nouă licitație.

10. În baza procesului – verbal în care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite organizatorului licitației.

11. După primirea raportului comisiei de evaluare, organizatorul licitației, în termen de 3 zile lucrătoare informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

B. Garanții

1. În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună la organizator garanția de participare.

2. Ofertanților necâștigători li se restituie garanția în termen de 7 zile de la desemnarea ofertantului câștigător în urma unei cereri de restituire.

3. Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri:

a.) dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia.
b.) în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă în termenul de 20 de zile de la data la care organizatorul licitației a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale, pentru semnarea contractului de închiriere.

4. Garanțiile se pot depune :

- la casieria Primăriei;

5. Valoarea garanției de participare: 100 lei

7. DETERMINAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

7.1. Titularul dreptului de proprietate are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului /criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

7.2. Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, titularul dreptului de proprietate are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

7.3. Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către titularul dreptului de administrare ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

7.4. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea titularului dreptului de proprietate în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

7.5. Titularul dreptului de proprietate nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

7.6. Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

7.7. După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile.

7.8. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute.

7.9. După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.

7.10. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la punctul 7.9 de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

7.11. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.

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

7.13. În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite titularului dreptului de administrare.

7.14. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, titularul dreptului de administrare informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

7.15. Raportul prevăzut la nr. 7.13 se depune la dosarul licitației.

7.16. Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

7.17. În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

7.18. Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

7.19. În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la nr. 7.12, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite titularului dreptului de administrare.

7.20. Titularului dreptului de administrare are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

7.21. Titularului dreptului de administrare are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

7.22. Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a.) informații generale privind titularului dreptului de administrare, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- b.) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;
- c.) numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;
- d.) denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare;
- e.) durata contractului;
- f.) nivelul chiriei;
- g.) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;
- h.) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;
- i.) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

7.23. Proprietarul are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

7.24. În cadrul comunicării prevăzute la pct. 7.23 proprietarul are obligația de a informa ofertantul câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate.

7.25. În cadrul comunicării prevăzute la pct. 7.23 proprietarul are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

7.26. Proprietarul poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la pct. 7.23.

7.27. În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nici o ofertă valabilă, proprietarul anulează procedura de licitație.

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

7.29. Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute la punctele 7.1 – 7.12.

8. INFORMAȚII PRIVIND CRITERIUL DE ATRIBUIRE

Criteriul de atribuire al contractului de inchiriere este: cel mai mare nivel al chiriei.

8.1. Comisia de evaluare este legal intrunită numai în prezența tuturor membrilor.

8.2. Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

8.3. Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese.

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

9. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE AL CĂILOR DE ATAC

9.1. Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de inchiriere, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează

potrivit prevederilor OUG 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

9.2. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărei jurisdicție se află sediul concedentului.

10. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

10.1. Chiriasul este obligat să exploateze în mod direct bunul care face obiectul contractului de închiriere.

10.2. Subînchirierea este interzisă.

10.3. Chiriasul este obligat să plătească chiria stabilită în urma licitației publice.

10.4. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contract.

11. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

11.1. Contractul de închiriere încetează la expirarea datei stabilite ca valabilitate a acestuia, dar se poate prelungi cel mult de două ori, pe perioade egale cu perioada de închiriere, cu condiția depunerii unei cereri de către chirias cu cel puțin 30 de zile înainte de data expirării, prin act adițional.

11.2. În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, iar în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată.

11.3. În cazul nerespectării de către chiriasului a obligațiilor prevăzute în contractul de închiriere, prin reziliere de către proprietar, în termen de 30 de zile de la notificare, cu obligația predării bunului închiriat.

11.4. La dispariția dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a chiriasului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

11.5. La încetarea din orice cauză a contractului de închiriere, bunurile care au făcut obiectul contractului vor fi returnate proprietarului libere de sarcini la locul de depozitare al acestora pe cheltuiela chiriasului.

11.6. Bunurile realizate de proprietar se consideră bunuri de retur.

12. CHELTUIELI DE INSTITUIRE A ÎNCHIRIERII

- garanție de participare la licitație : 100,00 lei

**Serviciul Juridic Patrimoniu Administrare
Domeniul Public și Privat Agricol**

Claudiu Ursulescu

Șef serviciu

FORMULARE

- * Formularul 0 - SCRISOARE DE ÎNAINȚARE
- * Formularul 1 - FORMULAR OFERTĂ FINANCIARĂ
- * Formularul 2 - INFORMAȚII GENERALE
- * Formularul 3 - DECLARAȚIE DE PARTICIPARE LA PROCEDURĂ
- * Formularul 4 - DECLARAȚIE privind evitarea conflictului de interese
- * Formularul 5 – Model Contract de închiriere

OFERTANTUL

(denumirea/numele, adresa, telefon, persoana de contact)

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către,
Municipiul Carei, str. 1 Decembrie 1918, nr. 40, jud. Satu Mare

Ca urmare a anunțului public de aplicare a procedurii privind atribuirea contractului pentru închirierea _____ (se va completa cu obiectul închirierii), noi _____ vă transmitem alăturat plicul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând un exemplar original.

Data completării __. __. 2024

OFERTANTUL

(semnătura)

OFFERTANTUL :

(denumirea/numele, adresa, telefon, persoana de contact)

Formular de ofertă financiară

Către,
Primăria Municipiului Carei

1. Examinând Documentația de Atribuire și Caietul de Sarcini, subsemnatul/subsemnata, reprezentant/reprezentanții ai ofertantului _____ ne oferim ca în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în acestea, să inchiem _____ (se va completa cu obiectul inchirierii)
Oferta noastră fiind de _____ lei/an fără TVA.
2. Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pe perioada de timp necesară desfășurării procedurii de inchiere prin licitație publică.
3. Până la încheierea și semnarea contractului de inchiere această ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este acceptată ca fiind câștigătoare, vor constitui un contract angajat între noi.

Nume, prenume, semnătură _____, în calitate de _____ legal autorizat să semnez oferta pentru și în numele _____ (denumirea/numele operatorului economic)

Data completării _____.____.2024

OFERTANTUL

(denumirea/numele, adresa, telefon, persoana de contact)

INFORMAȚII GENERALE

1. Denumirea/numele: _____
2. Codul fiscal: _____
3. Cont bancar: _____
4. Adresa sediului: _____
5. Telefon/fax: _____
6. Certificat înregistrare(dacă este cazul): _____
7. Obiect activitate (dacă este cazul): _____

OFERTANT,
semnătură

Data completării __. __. 2024

OFERTANTUL

(denumirea/numele, adresa, telefon, persoana de contact)

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE LA PROCEDURĂ

1. Subsemnatul _____, reprezentant împuternicit al _____, declar pe proprie răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că la procedura pentru atribuirea contractului de închiriere a bunului _____ organizată de Primăria Municipiului Carei la data de _____ (zi/lună/an) particip și depun oferta :
 în nume propriu;
 ca asociat în cadrul asociației
 (Se bifează opțiunea corespunzătoare)
2. Subsemnatul _____, declar că voi informa imediat autoritatea publică locală, dacă vor interveni modificări în prezenta declarație la orice punct pe parcursul derulării procedurii de atribuire a contractului de închiriere sau, în cazul în care vom fi desemnați câștigători, pe parcursul derulării contractului de închiriere.
3. De asemenea, declar că informațiile furnizate, conform documentelor depuse la procedură, sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea locală 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.

OFERTANT,
semnătură

Data completării __. __. 2024

Ofertant,
.....
(denumirea/numele)

Declarație

Privind evitarea conflictului de interese

Subsemnatul/Subscrisa _____

_____ (denumirea/numele și sediul/adresa operatorului economic), în calitate de ofertant / ofertant asociat/ la procedura pentru atribuirea contractului prin licitație publică privind inchirierea bunului _____ organizată de Primăria Municipiului Carei, declar pe propria răspundere, cunoscând sancțiunile privind falsul în declarații că nu ne aflăm în situația de conflict de interese privind regimul contractelor de inchiriere de bunuri proprietate publică sau privată.

De asemenea, în situația în care, pe parcursul derulării procedurii de atribuire, apare o situație de conflict de interese, mă oblig să notific în scris, de îndată, autoritatea contractantă.

Data completării: __. __. 2024

Ofertant,

.....

(semnatura autorizata)

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

CAP. I: PĂRȚILE CONTRACTANTE

Municipiul Carei, cu sediul în Carei, str. 1 Decembrie 1918, nr. 40, județul Satu Mare, Cod fiscal: 4481160, telefon / fax: 0261/866149, e-mail: primariacar@yahoo.com, cont bancar nr. RO29TREZ54721A300530XXXX deschis la Trezoreria Carei, reprezentată legal prin primar d-na **Monica-Silvia Giurgiu-Kovacs**, în calitate de **LOCATOR** (proprietar),

și

....., cu domiciliul / sediul social în, str..... nr., telefon:, e-mail:, cont bancar, deschis la Banca, CNP /nr. de înregistrare la Registrul Comerțului, cod unic de înregistrare, reprezentată legal de, în calitate de **LOCATAR** (chiriaș),

Dacă nu se prevede altfel în cuprinsul prezentului contract, următoarele noțiuni sunt înțelese de către ambele părți astfel:

- a) contract – reprezintă prezentul contract și toate Anexele sale.
- b) locator – proprietar al bunului/bunurilor care se dă/dau în folosință și face/fac obiectul locațiunii;
- c) locatar – chiriaș : persoană fizică sau juridică sau instituție, organizație etc. care primește folosința bunului / bunurilor ;
- d) locațiune – operațiunea juridică prin care o persoană fizică/juridică, numită locator, pune la dispoziția altei persoane fizice/juridice, numită locatar, folosința unui/unor bun/bunuri individual determinat(e), pe o perioadă determinată de timp, în schimbul unei sume de bani numită chirie;
- e) bunul/bunurile mobil(e) închiriat(e) – obiectul prezentului contract ;
- f) parte – persoana fizică/juridică care a participat la încheierea prezentului contract, personal sau prin reprezentant legal și față de care se produc efectele actului juridic;
- g) zi-zi calendaristică; an-365 de zile.
- h) forța majoră – un eveniment mai presus de controlul părților, care nu se datorează greșelii sau vinei acestora, care nu putea fi prevăzut la momentul încheierii contractului și care face imposibilă executarea și, respectiv, îndeplinirea contractului; sunt considerate asemenea evenimente: războaie, revoluții, incendii, inundații sau orice alte catastrofe naturale, restricții apărute ca urmare a unei carantine, embargou, enumerarea nefiind exhaustivă, ci enunțiativă. Nu este considerată forță majoră un eveniment asemenea celor de mai sus care, fără a crea o imposibilitate de executare, face extrem de costisitoare executarea obligațiilor uneia din părți.

CAP. II: OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2.1. Locatorul se obligă să asigure locatarului folosința a două containere mobile având numerele de inventar 5109 și 5110, depozitate în Carei, str. Calea Armatei Române, nr. 85, conform caietului de sarcini al licitației, care face parte integrantă din prezentul contract.

Art. 2.2. (1) Locatorul predă locatarului bunurile mobile închiriate la data de ____, ____, 202__.

(2) Predarea -primirea bunurilor mobile închiriate se va consemna în procesul-verbal de predare - primire care va fi încheiat, datat, semnat și ștampilat de părțile contractante, menționându-se totodată starea fizică a bunurilor închiriate, dotările de care acesta beneficiază în momentul predării -primirii.

(3) După primirea în folosință a bunurilor mobile închiriate, locatarul nu poate formula obiecții cu privire la starea acestora.

CAP. III: DESTINAȚIA

Art. 3.1. Bunurile mobile închiriate sunt date în folosință locatarului pentru a fi folosite pentru activități de birou sau similare de către acesta, la sediul / punctul de lucru al locatarului.

Art. 3.2. Destinația avută în vedere de părți nu va putea fi schimbată, fără consimțământul scris al locatarului.

CAP. IV: DURATA CONTRACTULUI

Art. 4.1. Prezentul contract se încheie pe o perioadă de 6 luni, cu începere de la data de ____.____.2024 și până la data de ____.____.2024.

Art 4.2. Contractul se poate prelungi prin act adițional conform prevederilor legale, cel mult de două ori, pe perioade egale cu perioada de închiriere. Prelungirea se face în baza cererii locatarului depusa cu cel puțin 30 de zile înainte de expirarea contractului, prin act adițional.

CAP. V: PREȚUL CONTRACTULUI ȘI MODALITATEA DE PLATĂ

Art. 5.1. Prețul închirierii este în cuantum de _____ lei/ lună.

Art. 5.2. (1) Plata chiriei se face lunar la cursul zilei până la data de 25 a lunii, pentru luna în curs, pe baza unei facturi fiscale emise de către locator.

(2) Neplata chiriei până la data stabilită constituie o încălcare a prezentului contract, iar locatarul datorează penalități de întârziere în cuantum de 0,3% din suma datorată pe fiecare zi de întârziere, calculate începând cu prima zi care urmează aceleia în care suma a devenit exigibilă, până la data plății efective.

(3) Neplata chiriei pentru o perioadă de 3 luni consecutive atrage încetarea de drept a prezentului contract, prin transmiterea unei notificări scrise în acest sens, precum și obligarea locatarului la plata de accesorii. Locatorul poate renunța la efectele celor prevăzute în alin. anterior, informându-l în acest sens pe locatar, care rămâne obligat în continuare la achitarea chiriei restante.

(4) Plata se va face prin transfer bancar (ordin de plată), în contul bancar al locatorului nr. _____ deschis la Trezoreria Carei sau numerar la casieria Serviciului Impozite și Taxe Locale al Municipiului Carei.

Art. 5.3. Prețul chiriei se va indexa anual cu rata inflației, comunicată de INS.

CAP.VI: DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Drepturile locatorului

Art. 6.1. –Locatorul are dreptul:

- a) să încaseze chiria în condițiile și la termenele stipulate în prezentul contract;
- b) să controleze executarea obligațiilor locatarului și să respecte condițiile închirierii, având dreptul să constate, lunar sau ori de câte ori este nevoie și fără a stânjeni folosința bunurilor mobile închiriate de către locatar, starea integrității acestora și dacă sunt folosite potrivit destinației stabilite;

Obligațiile locatorului

Art. 6.2. –Locatorul se obligă:

- a) să predea bunurilor mobile închiriate (împreună cu toate accesoriile lor, dacă este cazul), pe bază de proces-verbal de predare –primire, care face parte integrantă din prezentul contract;
- b) să asigure locatarului liniștită și utilă folosință a bunurilor mobile închiriate pe tot timpul închirierii, fiind răspunzător față de locatar pentru evicțiune și viciile ascunse ale bunurilor;
- c) să verifice periodic modalitatea de respectare a obligațiilor locatarului și dacă bunurilor mobile închiriate sunt folosite conform destinației pentru care a fost încheiat contractul de închiriere;
- d) să depună toate diligențele pentru rezolvarea oricăror probleme apărute în derularea prezentului contract;
- e) să asigure locatarului accesul la bunurile mobile închiriate.

Drepturile locatarului

Art. 6.3.–Locatorul are dreptul:

- a) să primească bunurilor mobile închiriate spre a fi utilizate conform destinației stabilite potrivit prezentului contract;
- b) de a avea acces la bunurile mobile închiriate.

Obligațiile locatarului

Art. 6.4. –Locatorul se obligă:

- a) să întrebuințeze pe toată durata închirierii bunurilor mobile închiriate ca un bun proprietar, cu bunăcredință și potrivit destinației care rezultă din contract, purtând răspunderea pentru toate pagubele

- produse din culpa sa;
- b) să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparațiile normale care îi incumbă, în vederea menținerii bunurilor mobile închiriate cel puțin în starea în care le-a primit în momentul încheierii contractului;
 - c) să plătească chiria la termenul stipulat la art. 5.2. alin.1 din contract;
 - d) să constituie o garanție în valoare de 1 chirie lunară, în termen de 15 zile de la semnarea contractului de închiriere.
 - e) să răspundă pentru distrugerea totală sau parțială a bunurilor mobile închiriate, care s-ar datora culpei sale;
 - f) să nu aducă modificări bunurilor mobile închiriate fără acordul prealabil, în scris, al locatorului și cu respectarea legislației în vigoare;
 - g) să restituie bunurile mobile închiriate la expirarea/încetarea din orice cauză a contractului cel puțin în starea în care l-a primit, conform procesului-verbal de predare -primire, luându-se în considerare gradul normal de uzură;
 - h) să răspundă integral pentru deteriorările aduse bunurilor mobile închiriate de către persoanele aduse de acesta (locatar) în spațiu, precum angajați, colaboratori, parteneri, vizitatorii etc., deteriorări care se datorează culpei sale;
 - i) să nu cesioneze contractul și să nu subînchirieze, total sau parțial, bunurile mobile închiriate care constituie obiectul prezentului contract;
 - j) să nu angajeze și/sau să permită desfășurarea unor activități ilegale în bunurile mobile închiriate;
 - k) să nu schimbe destinația sau specificul bunurilor mobile închiriate care face obiectul prezentului contract;
 - l) să obțină avizele și autorizațiile necesare desfășurării activităților în cadrul bunurilor mobile închiriate, cu respectarea legislației în vigoare;
 - m) să cunoască și să respecte reglementările de securitate și sănătate în muncă specifice legislației în vigoare și să ia măsurile necesare pentru evitarea accidentelor pe timpul desfășurării activității în bunurile mobile închiriate, fiind pe deplin răspunzător.
 - n) să răspundă contravențional, civil sau penal pentru nerespectarea dispozițiilor din prezentul contract și pentru eventualele pagube aduse locatorului.

CAP. VII: RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ.

Art. 7.1. (1) Pentru neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor prevăzute în prezentul contract, părțile răspund, potrivit prevederilor legale în vigoare.

(2) Partea în culpă se obligă să plătească despăgubiri care să acopere integral paguba suferită de cealaltă parte pentru nerespectarea parțială sau totală ori pentru îndeplinirea defectuoasă a clauzelor contractuale.

Art. 7.2. În cazul în care locatarul nu își onorează obligația de plată la termen a chiriei, se aplică prevederile art. 5.2. alin.2.

Art. 7.3. Locatarul este obligat să suporte toate amenzile și dobânzile aferente primite de locator, ca urmare a nerespectării de către locatar obligațiilor contractuale referitoare la bunurile mobile închiriate.

Art. 7.4. În cazul în care locatarul folosește bunurile mobile închiriate contrar destinației stabilite de părți, prezentul contract se consideră desființat de plin drept, fără nici o altă formalitate prealabilă judiciară sau extrajudiciară. În acest din urmă caz, locatarul datorează locatorului daune interese – interese egale cu valoarea prejudiciului creat.

Art. 7.5. Locatorul nu este responsabil de bunul mers al activității desfășurate de către locatar și nu poate fi tras la răspundere pentru rezultatele obținute de către locatar în bunurile mobile închiriate.

Art. 7.6. În cazul în care, din culpa sau la solicitarea locatorului, contractul încetează înainte de expirarea termenului pentru care a fost încheiat, locatorul va percepe cu titlu de daune interese o sumă egală cu valoarea chiriei pe o lună.

CAP. VIII: ÎNCETAREA / REZILIEREA CONTRACTULUI

Art. 8.1. (1) Neexecutarea/Executarea necorespunzătoare a obligațiilor asumate de către una dintre părți,

în mod culpabil și repetat (maxim de 3 ori), dă dreptul părții lezate de a considera contractul de drept reziliat.

(2) Neexecutarea/Executarea necorespunzătoare a obligațiilor asumate de către una dintre părți, în mod culpabil și repetat (maxim de 3 ori) se va aduce la cunoștința părții în culpă prin transmiterea unei notificări scrise în acest sens.

Art. 8.2. Contractul încetează prin:

a) acordul scris al ambelor părți;

b) expirarea termenului pentru care a fost încheiat;

Art. 8.3. Rezilierea sau încetarea contractului în condițiile convenite de părți nu va avea niciun efect asupra obligațiilor de plată deja scadente între părțile contractante.

Art. 8.4. La expirarea termenului pentru care a fost încheiat, contractul încetează de drept, tacită relocațiune nu operează.

Art. 8.5. Contractul poate fi reziliat din inițiativa locatarului (chiriașului) cu notificarea prealabilă a locatorului (proprietarului) bunurile mobile închiriate, emisă cu minimum 30 de zile calendaristice înainte de termenul de la care se solicită rezilierea.

Art. 8.6. (1) La data încetării contractului – indiferent de modalitate, locatarul este obligat să elibereze bunurile mobile închiriate și să le transporte la locul de depozitare indicat de locator pe cheltuielile locatarului.

(2) În cazul încetării valabilității contractului, bunurile mobile închiriate vor fi transportate la locul de depozitare indicat de locator în 30 zile calendaristice de la data încetării valabilității contractului, în caz contrar, acesta va achita pentru fiecare zi de întârziere, o despăgubire egală cu de trei ori chiria zilnică până la depozitare acestora la locul indicat de locator.

CAP. IX: ÎMBUNĂTĂȚIRI

Art. 9.1. Orice îmbunătățiri, transformări de construcții sau instalații nu se vor putea face decât cu autorizarea scrisă prealabilă a locatorului și numai în condițiile prevăzute de lege.

CAP.X: CEDAREA ȘI SUBÎNCHIRIEREA

Art. 10.1. Locatarul nu își va putea ceda drepturile rezultând din prezentul contract și nici să procedeze la o subînchiriere, totală sau parțială și nici să le folosească în cadrul unui contract de asociere în participație.

CAP. XI: FORȚA MAJORĂ

Art.11.1. Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.

Art.11.2. Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

Art.11.3. Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile și obligațiile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.

Art.11.4. Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat, fără însă a depăși un termen de 7 zile, și în mod complet, producerea acesteia și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

Art.11.5. Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de 3 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea deplin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

CAP. XII LITIGII

Art.12.1. Părțile vor face toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin tratative directe, orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului.

Art.12.2. Dacă, în termen de 25 zile de la începerea acestor tratative, părțile nu reușesc să rezolve în mod amiabil neînțelegerile apărute, acestea vor fi supuse instanțelor judecătorești competente din România. Partea interesată va putea sesiza numai instanța în raza căreia se afla sediul locatorului.

din România. Partea interesată va putea sesiza numai instanța în raza căreia se afla sediul locatorului.

CAP. XIII: LIMBA CARE GUVERNEAZĂ CONTRACTUL

Art. 13.1. Limba care guvernează contractul este limba română.

CAP. XIV: COMUNICĂRI

Art. 14.1. Orice comunicare între părți, referitoare la îndeplinirea prezentului contract, trebuie să fie transmisă în scris.

Art. 14.2. Orice document scris trebuie înregistrat atât în momentul transmiterii, cât și în momentul primirii.

Art. 14.3. Comunicările între părți se pot face prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, sau prin fax și/sau e-mail, cu condiția confirmării primiri acestei crespundențe.

Art. 14.4. În situația în care o parte contractantă își schimbă datele de contact și/sau sediul este obligată să aducă la cunoștința celeilalte părți noile modificări în termen de 3 zile calendaristice de la data modificării.

CAP. XV LEGEA APLICABILĂ CONTRACTULUI

Art. 15.1. Contractul va fi interpretat conform legilor din România.

CAP. XVI DISPOZIȚII FINALE

Art. 16.1. Răspunderea părților în cadrul prezentului contract este conform dispozițiilor Codului civil, completat de legislația în vigoare.

Art. 16.2. Dacă o dispoziție contractuală se dovedește a fi nulă, dar nu este de natură a afecta contractul în întregul lui, celelalte dispoziții contractuale rămân în vigoare.

Art. 16.3. Orice modificare a prezentului contract se poate face numai prin act adițional datat, semnat și ștampilat de ambele părți.

Art. 16.4. Schița bunului imobil închiriat, oferta tehnică/financiară, procesele-verbale de predare – primire, precum și toate actele adiționale care se vor încheia fac parte integrantă din prezentul contract.

Art. 16.5. Părțile au înțeles să încheie astăzi __.__.202__, prezentul contract în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR (PROPRIETAR)

MUNICIPIUL CAREI

Primar

Monica-Silvia Giurgiu-Kovacs

LOCATAR (CHIRIAȘ)

DIRECTIA ECONOMICA

ec. Gindele Emese

Director economic

SERVICIU J.P.A.D.P.P.A

C. jr. Claudiu Ursulescu

Șef serviciu

VIZAT JURIDIC

CONTROL FINANCIAR PREVENTIV

