

R O M Â N I A
JUDEȚUL SATU MARE
CONSILIUL LOCAL al
MUNICIPIULUI CAREI

H O T Ă R Ă R E A Nr. 314/29.11.2024
privind aprobarea închirierii prin licitație publică a două containere modulare

Consiliul local al Municipiului Carei județul Satu Mare, întrunit în ședință ordinară, la data de 29.11.2024

Văzând :

Referatul de aprobare nr. 23708/28.11.2024 inițiat de Primarul Municipiului Carei prin care propune aprobarea închirierii prin licitație publică a două containere modulare,

Având în vedere Referatul de specialitate nr 23709/28.11.2024 al Serviciului Patrimoniu, Administrarea Domeniului Public și Privat, Agricol privind aprobarea închirierii prin licitație publică a două containere modulare din domeniul privat al Municipiului Carei,

Văzând :

- Cererea nr. 18821/03.10.2024 al firmei Doors Panel Carei SRL,
- Raportului de evaluare nr 150/04.11.2024, înregistrat la Primăria Municipiului Carei nr. 22084/08.11.2024,

În temeiul prevederilor art. 332 - art. 348 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ,
În temeiul prevederilor art. 129 alin. 2 lit. c, alin. 6 lit. a, art. 139 alin. 3 lit. g din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art.1. Se aprobă Raportul de evaluare nr 150/04.11.2024, înregistrat la Primăria Municipiului Carei nr. 22084/08.11.2024, conform Anexei 1 la prezenta hotărâre.

Art.2. Se ia act de prevederile Studiului de Oportunitate privind închirierea prin licitație publică a două containere modulare, care face parte din domeniul privat al Municipiului Carei, conform Anexei 2 care face parte din prezenta hotărâre.

Art.3. Se aprobă închirierea prin licitație publică a două containere modulare, care face parte din domeniul privat al Municipiului Carei.

Art.4. Se aprobă Documentația de Atribuire privind închirierea prin licitație publică a două containere modulare, care face parte din domeniul privat al Municipiului Carei, inclusiv Caietul de Sarcini, conform Anexei 3 care face parte din prezenta hotărâre.

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu respectarea prevederilor art.139 ale OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ

Nr. total al consilierilor în funcție – 19

Nr. total al consilierilor prezenți – 19

Nr. total al consilierilor absenți – 0

Voturi pentru - 18

Voturi împotriva - 0

Abțineri - 0

Nu participă la vot - 1

COMISIA LOCALA CAREI
NR. 22084
DATA 08.11.2024
REPARTIZARE

Rap.150/04.11.2024

Raport de evaluare

Bunuri mobile și echipamente de tip Container modular-mobil

DESTINATARUL UNIC: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CAREI

PROPRIETAR: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CAREI

Noiembrie 2024

Conținutul informațional al prezentului raport este confidențial și nu va putea fi copiat sau transmis unor terți fără acordul prealabil, exprimat în scris de către „KOVACS ZOLTAN” și clientul „PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CAREI”

Către,
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CAREI

Stimați utilizatori,

Alăturat vă transmit raportul întocmit de mine, KOVACS ZOLTAN membru titular ANEVAR, ca evaluare obiectivă și imparțială, ca evaluator independent, fără a avea nicio legătură sau implicare importantă cu subiectul evaluării sau cu partea care a comandat evaluarea și nici cu ceilalți utilizatori desemnați ai evaluării, deținând competența necesară efectuării evaluării, declararea conformitatea evaluării cu SEV 2022.

1.1 Sinteza evaluării 150/2024

1.1.1 Obiectul lucrării

Obiectul prezentei lucrări este reprezentat de următoarele echipamente aflate în proprietatea PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CAREI, conform descrierii de mai jos:

- 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, oscilobante, 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. Calea Armatei Române, nr. 83, jud. Satu Mare
- o drept de proprietate evaluat: ABSOLUT / INTEGRAL :
 - ✓ asupra obiectivelor descrise mai sus evaluate ca libere de sarcini, drept considerat valabil și marketabil.
 - o starea tehnică a bunurilor: considerate bună

1.1.2 Scopul lucrării

Scopul evaluării este determinarea valorii de închiriere a containelor modulare mobile.

Se consideră că toate elementele din definiția valorii de piață sunt îndeplinite.

1.1.3. Metodologie, Tip valoare

Metodologia de calcul a "valorii de piață" a ținut cont de scopul evaluării, tipul bunurilor și de recomandările Standardelor de Evaluare a Bunurilor ediția 2022:

Standarde generale

SEV 100 Cadrul general (IVS Cadrul general)

SEV 101 Termenii de referință ai evaluării (IVS 101)

SEV 102 Documentare și conformare (IVS 102)

SEV 103 Raportare (IVS 103)

SEV 104 Tipuri ale valorii (IVS 104)

SEV 105 Abordări și metode de evaluare

Standarde pentru active

Bunuri mobile

SEV 300 Mașini, echipamente și instalații (IVS 300)

GEV 620 Evaluarea bunurilor mobile de natura mașinilor, echipamentelor, instalațiilor și stocurilor

Glosar 2022

A fost aplicate abordarea prin piață.

Abordarea prin cost nu a fost aplicată, date fiind indisponibilitatea informațiilor referitoare la bunuri similar noi și a dificultății estimării depreciilor care afectează bunurile

Abordarea prin venit nu a fost afectată, dat fiind faptul că prin prisma veniturilor realizabile pot fi obținute supraevaluări

Concluzia valorică rap. 150/2022

În urma aplicării metodologiei, opinia evaluatorului referitoare la **valoarea de închiriere** a bunurilor evaluate, ținând seama exclusiv de prevederile prezentului raport, este:

**Preț închiriere container = 100 euro / lună/ container
(3,3 euro/zi/container)**

- ✓ valoarea include TVA;
- ✓ valoare a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, ipotezele speciale și aprecierile exprimate în prezentul raport;
- ✓ Modificarea condițiilor pieței impune reanalizarea procesului de evaluare;
- ✓ valoarea este corespunzătoare stării fizice de la data evaluării.
- ✓ valoarea se referă la închirierea integrală, în starea și configurația existentă la data inspectării pe teren, bunurile fiind complete și funcționale ;
- ✓ detaliile privind metodologia de evaluare sunt prezentate în raportul de evaluare;

Cu stimă ,

Membru Titular

Kovacs Zoltan

Evaluator E.P.I., E.B.M.

Legitimatie: 18762



1.1. Certificare raport 150/2024 – identificarea și competența evaluatorului

Subsemnatul KOVACS ZOLTAN declar ca am calitatea de evaluator autorizat cu specializarile EPI (Evaluarea Proprietatilor Imobiliare) respectiv EBM (Evaluarea Bunurilor Mobile), conform legitimatiei de membru titular ANEVAR cu nr. 18762 valabila pentru 2024. Ca elaborator al Raportului de Evaluare (Raportul), pe care il semnez si parafez, declar ca nu am nici o relatie particulara cu clientul si nici un interes actual sau viitor fata de proprietatea evaluata. Rezultatele prezentului Raport nu se bazeaza pe solicitarea obtinerii unei anumite valori, solicitare venita din partea clientului sau a altor persoane care au interese legate de client, iar remunerarea evaluarii nu se face in functie de satisfacerea unei asemenea solicitari. In aceste conditii, subsemnatul, declar ca am competenta necesara exercitarii profesiei pentru tipul de evaluare solicitat de catre client si imi asum responsabilitatea pentru datele si concluziile prezentate in Raport, opinia mea fiind obiectiva si impartiala. La elaborarea Raportului nu am primit asistenta semnificativa din partea nici unei terte persoane.

Subsemnatul KOVACS ZOLTAN in calitate de evaluator autorizat cu specializarile EPI (Evaluarea Proprietatilor Imobiliare) respectiv EBM (Evaluarea Bunurilor Mobile) conform legitimatiei de membru titular ANEVAR cu nr. 18762 valabila pentru 2024, pe care il semnez si parafez, declar ca nu am nici o relatie particulara cu clientul si nici un interes actual sau viitor fata de proprietatea evaluata. Rezultatele prezentului Raport nu se bazeaza pe solicitarea obtinerii unei anumite valori, solicitare venita din partea clientului sau a altor persoane care au interese legate de client, iar remunerarea evaluarii nu se face in functie de satisfacerea unei asemenea solicitari. In aceste conditii, subsemnatul, declar ca am competenta necesara exercitarii profesiei pentru tipul de evaluare solicitat de catre client si imi asumam responsabilitatea pentru datele si concluziile prezentate in Raport, opinia mea fiind obiectiva si impartiala. La elaborarea Raportului nu am primit asistenta semnificativa din partea nici unei terte persoane.

1.1 CUPRINS

1.1 SINTEZA EVALUĂRII 150/2024.....	2
1.1. CERTIFICARE RAPORT 150/2024 – IDENTIFICAREA ȘI COMPETENȚA EVALUATORULUI.....	4
1.1 CUPRINS.....	5
2 TERMENII DE REFERINȚĂ AI EVALUĂRII	6
2.1 IDENTIFICAREA ȘI COMPETENȚA EVALUATORULUI.....	6
2.2 IDENTIFICAREA ACTIVULUI SAU A DATORIEI SUPUSE EVALUĂRII.....	6
2.3 SCOPUL EVALUĂRII.	6
2.4 IDENTIFICAREA CLIENTULUI ȘI A ORICĂROR ALȚI UTILIZATORI DESEMNAȚI.....	6
2.5 IPOTEZE ȘI IPOTEZE SPECIALE.	7
2.5.1 <i>Tipul valorii</i>	8
2.5.2 <i>Data evaluării</i>	8
2.6 DOCUMENTAREA NECESARĂ PENTRU EFECTUAREA EVALUĂRII.....	9
2.7 RESTRICȚII DOCUMENTARE.....	9
2.8 DECLARAREA CONFORMITĂȚII CU STANDARDELE DE EVALUARE A BUNURILOR EDIȚIA 2022.....	9
2.9 NATURA ȘI SURSA INFORMAȚIILOR.....	10
2.10 DESCRIEREA RAPORTULUI	10
2.11 MODALITĂȚI ȘI TERMENE DE PLATĂ.....	11
2.12 RESTRICȚII DE UTILIZARE, DIFUZARE SAU PUBLICARE	11
3 ANALIZA DATELOR.....	12
3.1 SCURTĂ PREZENTARE A ECHIPAMENTELOR	12
3.2 STARE TEHNICĂ ȘI FUNCȚIONALĂ LA DATA EVALUĂRII	12
3.3 MODIFICĂRI ALE STĂRII PE DURATA CREDITULUI	12
3.4 ASPECTE DE PIAȚĂ.....	13
3.4.1 <i>Delimitarea pieței specifice</i>	13
3.4.2 <i>Cerere</i>	13
3.4.3 <i>Ofertă</i>	14
4 ANALIZA DATELOR.....	16
4.1 ASPECTE GENERALE.....	16
4.2 ETAPELE PARCURSE	16
4.3 METODOLOGIA APLICATĂ LA ESTIMAREA VALORILOR DE PIAȚĂ RAPORTATE.....	16
4.3.1 <i>Abordarea prin COST</i>	16
4.3.2 <i>Abordarea prin PIAȚĂ</i>	17
4.4 RECONCILIAREA REZULTATELOR. OPINIA EVALUATORULUI.....	21
5 ANEXE.....	ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.

2 Termenii de referință ai evaluării

2.1 Identificarea și competența evaluatorului

Evaluatorul: KOVACS ZOLTAN membru titular ANEVAR, nr. Legitimatie 18762

- are competența cerută de domeniul specific al evaluării (specializarea EBM)
- speța subiect a evaluării nu a impus evaluatorului să apeleze la asistență substanțială din partea altor specialiști

Independență: Evaluatorul desemnat nu are nicio legătură sau implicare importantă cu subiectul evaluării sau cu partea care a comandat evaluarea și nici cu ceilalți utilizatori desemnați ai evaluării. Cele de mai sus sunt declarații ale evaluatorului susținute prin elaborarea prezentului

2.2 Identificarea activului sau a datoriei supuse evaluării

Obiectul prezentei lucrări este reprezentat următoarele echipamente aflate în proprietatea PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CAREI, conform descrierii de mai jos:

- 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. Calea Armatei Române, nr. 83, jud. Satu Mare

Dreptul de proprietate este considerat (conform instrucțiunilor și informațiilor primite) integral, valabil, tranzacționabil și neafectat de eventuale sarcini ori alte aspecte litigioase care pot afecta valoarea sau calitatea garanției.

2.3 Scopul evaluării.

Scopul evaluării este determinarea valorii de închiriere a containelor modulare mobile.

Se consideră că toate elementele din definiția valorii de piață sunt îndeplinite.

2.4 Identificarea clientului și a oricăror alți utilizatori desemnați

Singurii utilizatori desemnați ai prezentei lucrări (în calitatea lor definită mai jos), utilizatori unici față de care evaluatorul își asumă responsabilitatea , dar numai pentru scopul menționat, sunt :

Destinatar unic:**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CAREI**

Prezentul raport nu este destinat pentru orice alte persoane și/sau pentru orice alt scop¹, iar evaluatorul nu își asumă în nici un fel responsabilitatea decât pentru utilizatori desemnați mai sus.

2.5 Ipoteze și ipoteze speciale.

Principalele ipoteze și limite de care s-a ținut seama în elaborarea prezentului raport sunt următoarele:

1. Ipoteze:

- ✓ aspectele juridice se bazează exclusiv pe informațiile și documentele furnizate de către destinatarul lucrării și au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigații suplimentare. Dreptul de proprietate este considerat valabil și marketabil;
- ✓ În urma acestor demersuri, s-au stabilit (într-o măsură mai mare sau mai mică): configurația tehnico-funcțională, istoricul exploatării, tipul și volumul intervențiilor făcute pe parcursul duratei de viață consumate S.R.L.;
- ✓ În vederea efectuării evaluării au fost luați în considerație toți factorii care au influență asupra valorii supuse evaluării și nu au fost omise în mod deliberat nici un fel de informații care ar avea importanță asupra evaluării și care, după cunoștința evaluatorului sunt corecte și rezonabile pentru întocmirea prezentului raport;
- ✓ evaluatorul se considera degrevat de răspunderea existenței unor vicii ascunse privind obiectul evaluării, factorii de mediu etc., care ar putea influența în vreun sens valoarea bunurilor în cauză, fapt pentru care evaluatorul nu poate da nici o garanție referitoare la starea tehnică sau economică a acestora, ulterioară evaluării;
- ✓ bunul subiect, conform informațiilor primite de la proprietar/utilizator are o stare tehnică bună, este complet și integral funcțional, fiind evaluat în această stare. Astfel, în vederea atribuirii/utilizării valorii garanției propuse este recomandat a se impune creditorului/garantului păstrarea bunurilor în stare funcțională normală pe toată perioada creditării, astfel încât să se elimine riscul de apariție a unei deteriorări fizice suplimentare (accidentale sau voluntare) celei aferente unei utilizări normale;
- ✓ bunurile ce fac obiectul prezentului raport au fost evaluate în starea și configurația existentă la data evaluării/inspecției, nefiind efectuate în cadrul lucrării previziuni privind modul de exploatare a obiectelor, care se poate schimba în funcție de condițiile de operare ulterioare evaluării;
- ✓ presupunem că nu există nici un fel de contaminanți și costul activităților de decontaminare nu afectează valoarea; nu am fost informați de nici o inspecție sau raport care să indice prezența contaminanților sau a materialelor periculoase;
- ✓ ținând cont de cerințele destinatarului, a fost estimată valoarea de închiriere. Astfel:

¹ Altul decât cel definit pe parcurs

- Pentru instalațiile specializate (aceste bunuri făcând parte din categoria de mijloacele fixe care se "tranzacționează sporadic pe piață" și/sau ele sunt "specializate") deprecierea economică, funcțională, strategică și legate de reglementările de mediu luate în considerare la estimarea costului de înlocuire net, au fost cuantificate urmărindu-se estimarea unui nivel orientativ la care s-ar putea valorifica pe piața specifică. Deoarece, însă, pentru acestea nu există o piață funcțională, nu a fost posibilă comparația directă cu tranzacții efectuate anterior cu bunuri similare, efectuându-se însă o verificare privind încadrarea valorilor în prețurile de tranzacție cunoscute.
 - ✓ presupunem ca nu există nici un fel de contaminanți și costul activităților de decontaminare nu afectează valoarea; nu am fost informați de nici o inspecție sau raport care să indice prezența contaminanților sau a materialelor periculoase;
 - ✓ evaluatorul consideră ca presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile în lumina faptelor ce sunt disponibile la data evaluării;
- evaluatorul a utilizat în estimarea valorii numai informațiile pe care le-a avut la dispoziție existând posibilitatea existenței și a altor informații de care evaluatorul nu avea cunoștință.

2. Ipoteze speciale:

- ✓ Prezentul raport de evaluare are la bază exclusiv documentele puse la dispoziția evaluatorului, documente ce se regăsesc în anexe;

2.5.1 **Tipul valorii**

În prezentul raport s-a urmărit o estimare a valorii de piață a obiectivelor supuse evaluării așa cum sunt acestea definite în Standardele de Evaluare a Bunurilor 2022.

Valoarea de închiriere este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi închiriat(ă) la *data evaluării*, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.

2.5.2 **Data evaluării**

La baza efectuării evaluării au stat informațiile privind nivelul prețurilor corespunzătoare lunii NOIEMBRIE 2024, data la care se consideră valabile ipotezele luate în considerare și valorile estimate de către evaluator (data evaluării).

Data evaluării este 26 NOIEMBRIE 2024.

Conform solicitării destinatarului opinia finală a evaluării va fi prezentată în LEI și EURO.

Inspecția s-a realizat în data de 26 Noiembrie 2024 și s-a făcut în prezența reprezentantului clientului PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CAREI

2.6 Documentarea necesară pentru efectuarea evaluării

Documentarea realizată în cazul evaluării subiect cuprinde următoarele analize

- ☞ Analiza documentelor primite de la solicitant/ proprietar/ unic destinatar
 - documente juridice, documente topo-cadastrale, planuri și schițe, altele etc.
- ☞ Analiza pieței specifice
 - analize specifice preluate din surse de publicitate imobiliară (vânzări, închirieri proprietăți imobiliare etc.)
 - analize de piață publicate de companii specializate în analiza pieței imobiliare, studii statistice, evoluție piață specifică, perspective etc.

2.7 Restricții documentare

Nu e cazul.

2.8 Declararea conformității cu Standardele de Evaluare a Bunurilor ediția 2022

Ținând cont de scopul evaluării, s-au urmărit recomandările Standardelor de Evaluare a Bunurilor ediția 2022:

Standarde generale

SEV 100 Cadrul general (IVS Cadrul general)
SEV 101 Termenii de referință ai evaluării (IVS 101)
SEV 102 Documentare și conformare (IVS 102)
SEV 103 Raportare (IVS 103)
SEV 104 Tipuri ale valorii (IVS 104)
SEV 105 Abordări și metode de evaluare

Standarde pentru active

Bunuri mobile
SEV 300 Mașini, echipamente și instalații (IVS 300)
GEV 620 Evaluarea bunurilor mobile de natura mașinilor, echipamentelor, instalațiilor și stocurilor

Glosar 2022

O condiție esențială pentru a putea fi estimată o valoare de închiriere este existența unei piețe libere și competitive.

- ✓ Pentru „mașinile și instalațiile specializate” (aceste bunuri făcând parte din categoria de mijloacele fixe care se „tranzacționează sporadic pe piață” și/sau ele sunt „specializate” (deci care „nu au piață”- neputându-se estima o astfel de valoare) deprecierea fizice, funcționale și economice (luate în considerare la estimarea costului de înlocuire net), au fost

cuantificate urmărindu-se estimarea unui nivel orientativ la care s-ar putea valorifica pe piața specifică.

2.9 Natura și sursa informațiilor

Sursele de informații care au stat la baza întocmirii prezentului raport de evaluare au fost:

✓ Documentele și informațiile au fost puse la dispoziția evaluatorului de către reprezentantul soliciantului., care poartă întreaga responsabilitate referitoare la datele furnizate. Evaluatorii nu își asuma nici un fel de răspundere pentru datele puse la dispoziție de către aceștia și nici pentru rezultatele obținute în cazul în care acestea sunt viciate de date incomplete sau greșite.

- ✓ informațiile din presa de specialitate și site-uri de profil.
- ✓ alte informații necesare existente în bibliografia de specialitate;
- ✓ Standardele de Evaluare a Bunurilor 2022;
- ✓ În afara acestora evaluatorul a utilizat și informații preluate din baza de date proprie.

2.10 Descrierea raportului

Prin tema comenzii s-a convenit, cu privire la forma raportului de evaluare ce trebuie întocmit, efectuarea unui raport cu inspecție și cu furnizarea informațiilor de către soliciant.

În acest context, prezentul raport va fi întocmit în conformitate cu specificațiile generale din SEV 103 - Raportare, conținând informațiile minimale pentru a putea fi fructificat de către soliciant.

Nu există excluderi de la cerințele standardului SEV 103 - Raportare convenite în prealabil cu soliciantul.

Se permite, însă, simplificarea capitolelor descriptive prin prisma agreării prezentării (doar generale) a proprietății (dar cu precizarea eventualelor deprecieri și/sau inutilități semnificative) și prezentarea doar selectivă a datelor de piață (analiză simplificată).

Similar, descrierea metodologică și calculele în abordări poate fi simplificată dacă specificitatea speței nu implică argumentări specifice.

Alte documente solicitate după efectuarea inspecției:

Nu este cazul prezentului raport.

Nu am primit alte documente decât cele furnizate de la client.

Extras documente justificative:

Anexă distinctă cuprinzând:

Documente justificative PRIMITE DE LA CLIENT:

Vezi comandă.

Documente justificative PRIMITE suplimentar de la client (altele decât cele primite de la client):

Nu este cazul prezentului raport.

Nu am primit alte documente decât cele furnizate de la client.

2.11 Modalități și termene de plată

Valorile prezentate ca opinii în prezentul raport, reprezintă nu includ T.V.A, și sunt considerate a fi plătite integral, fără condiții de plată deosebite (rate, leasing etc.).

2.12 Restricții de utilizare, difuzare sau publicare

Prezentul raport de evaluare a fost realizat pe baza informațiilor furnizate de solicitant și cele constatate la momentul inspecției, corectitudinea și precizia datelor furnizate fiind responsabilitatea acestora.

În conformitate cu uzanțele din România valorile estimate de către evaluator sunt valabile la data prezentată în raport și încă un interval de timp limitat după această dată, în care condițiile specifice nu suferă modificări semnificative care pot afecta opiniile estimate.

Opinia evaluatorului trebuie analizată în contextul economic general (NOIEMBRIE 2024) când are loc operațiunea de evaluare, stadiul de dezvoltare al pieței specifice și scopul prezentului raport. Dacă acestea se modifică semnificativ în viitor evaluatorul nu este responsabil decât în limita informațiilor valabile și cunoscute de acesta la data evaluării.

Acest raport de evaluare este confidențial, destinat numai scopului precizat și numai pentru uzul clientului și destinatarului menționați la pct. 2.3. Nu acceptăm nici o responsabilitate dacă este transmis unei alte persoane, fie pentru scopul declarat, fie pentru alt scop, în nici o circumstanță;

3 ANALIZA DATELOR

3.1 Scurtă prezentare a echipamentelor

Din punct de vedere al domeniului de utilizare, bunurile analizate pot fi delimitate în categoria de mai jos:

- ✓ Utilaje speciale folosite în domeniul restaurantelor

În fapt este vorba despre:

- 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. Calea Armatei Române, nr. 83, jud. Satu Mare

Descrierea componentelor este prezentată în capitolele anterioare („Obiectul evaluării”).

Clasificarea din punct de vedere al evaluării este efectuată la abordarea prin PIAȚĂ.

3.2 Stare tehnică și funcțională la data evaluării

Conform declarațiilor reprezentanților solicitantului pentru bunul subiect sunt caracteristice următoarele aspecte tehnico-economice:

Starea tehnică a componentelor principale este **bună**, argumentată de următoarele:

- Utilizare normală;
- Întreținere corespunzătoare;
- Nu au existat evenimente cu efect depreciativ mai accentuat decât cel uzual, istoricul utilizării fiind cel al unui „în regim normal” de lucru.
- Întreținerea și service-ul a fost efectuat de societăți specializate, la termenele stabilite locomotivele fiind menținute la parametrii funcționali.
- Bunurile sunt complete și integral funcționale, fiind evaluate în această ipostază.

3.3 Modificări ale stării pe durata existenței bunurilor

Pe perioada de garanție bunul va dobândi uzură fizică suplimentară, fiind posibil ca modificarea legislației interne și/sau comunitare în domeniul specific să implice și alte decotări (deprecieri funcționale și economice).

Se recomandă finanțatorului, urmărirea avizelor de funcționare emise de autoritățile de resort și menținerea lor în valabilitate pe întreaga perioadă de

creditate și un surplus aferent extinderii până la o eventuală valorificare în caz de neplată.

3.4 Aspecte de piață

3.4.1 Delimitarea pieței specifice

Ca mediu în care bunurile, mărfurile și serviciile sunt schimbate între cumpărători și vânzători prin mecanismul prețurilor, toate piețele sunt influențate de atitudinile, motivațiile și interacțiunile vânzătorilor și cumpărătorilor, care la rândul lor, sunt sub acțiunea unor influențe sociale, economice, guvernamentale și fizice.

Particularitățile specifice fiecărui tip de bunuri au fost parțial expuse pe parcurs.

Elementele ce caracterizează tranzacțiile de pe piață fiind:

CATEGORIA GENERALĂ de încadrare:

Utilaje speciale folosite în domeniul restaurantelor:

- Autorităților de mediu – NU a fost pus la dispoziția evaluatorului

ASPECTE GENERALE

Posibilități de utilizare/conversie pentru alt domeniu sau subdomeniu²

- Nu e cazul – tot din categoria mai sus amintită³;

MOD DE UTILIZARE:

În prezent liber pentru vânzare,

FORMA de TRANZACȚIONATE PE PIAȚĂ:

„second-hand”

„recondiționate”

CARACTERISTICILE PRINCIPALE DE SELECTARE A OFERTELOR PROVIN DIN:

capacitate, fiabilitate generală și a componentelor de flux

3.4.2 Cerere

Cererea reprezintă cantitatea dintr-un anumit tip de proprietate pentru care se manifestă dorința pentru cumpărare sau închiriere, la diferite prețuri, pe o anumită piață, într-un anumit interval de timp.

Nivelul acestei cereri determină atractivitatea unui proprietăți.

Cererea manifestată pe piață este în funcție de cererea de transporturi interne și internaționale, cerere care s-a menținut la un nivel mediu în ultima perioadă.

✓ Cererea pe acest segment este dată de cererea persoanelor juridice în ceea ce privește achiziționarea utilaj de tipul celui analizat. Astfel, date fiind evoluțiile vanzarilor de Utilaje speciale folosite în domeniul restaurantelor, pentru bunurile subiect subiect există cerere, care poate veni din partea companiilor care dispun de finanțare sau dispun de lichidități care doresc achiziționarea de utilaj second-hand.

² în cadrul aceluiași domeniu

³ Cu riscurile specifice apărute la o eventuală deomontare/transfer

3.4.3 Ofertă

Oferta reprezintă numărul dintr-un tip de proprietate care este disponibil pentru vânzare sau închiriere la diferite prețuri, pe o piață dată, într-o anumită perioadă de timp. Existența ofertei pentru o anumită proprietate la un anumit moment, anumit preț și un anumit loc indică gradul de raritate a acestui tip de proprietate.

Oferta de astfel de bunuri se manifestă pe două segmente diferite:

Oferta de bunuri second-hand efectuată de deținătorii de bunuri cu reorientare, restrângere sau închidere a producției în general cu probleme financiare:

Bunurile sunt în general puternic depreciate atât fizic⁴, cât și extern.

În general sunt sisteme învechite și care nu au fost supuse unor revizii sau reparații capitale, recondiționări sau alte astfel de operațiuni ce cresc semnificativ durata rămasă.

Piață marcată de existența unor oferte foarte avantajoase, expuneri fără un marketing adecvat (provenite din vânzări forțate).

Nu se conferă, însă, garanție, piese de schimb, șamd., expunerea fiind efectuată de multe ori chiar fără a se demonstra „funcționalitatea”, ci doar cu expunerea istoricului utilizării.

Ordinul de mărime de preț nu este semnificativ, de multe ori putându-se obține chiar prețuri derizorii.

Necesită reavizări, ceea ce implică costuri suplimentare.

Oferta de bunuri second-hand recondiționate efectuată de intermediari specializați sau chiar producători, care preiau bunurile la prețuri avantajoase, le recondiționează și le expun pe piață în vederea valorificării în general ca produse care corespund unor parametrii funcționali definiți;

- Bunurile sunt achiziționate, în general, puternic depreciate, dar valorificate ulterior, conferindu-li-se garanție;
- Prețurile de ofertare cuprind și servicii de consultanță, de montaj și punere în funcțiune, specializare operatori;
- În general sisteme învechite sunt supuse unor revizii sau reparații capitale, efectuându-se înlocuiri, recondiționări sau alte astfel de operațiuni ce cresc durata rămasă;
- Se conferă garanție pe termene mai limitate ca la bunurile noi, dar mai puțin întâlnit, piese de schimb;
- Ofertele cuprind și cheltuieli de montaj și punere în funcțiune, specializare operatori;
- De asemenea ofertele sunt purtătoare de alte bunuri atașate (alte componente recondiționate)
- Ordinul de mărime de preț este semnificativ, fiind la jumătate față de prețul produselor noi, dar mult peste categoria bunurilor strict „second-hand”.

⁴ În general sunt sisteme învechite și care nu au fost supuse unor revizii sau reparații capitale, recondiționări sau alte astfel de operațiuni ce cresc semnificativ durata rămasă.

Pentru bunurile de tipul celui subiect oferta este medie.

✓ Oferte de Utilaje speciale folosite în domeniul restaurantelor având caracteristici similare sunt prezentate în anexe
Se constată că astfel de bunuri sunt tranzacționate frecvent pe piață.

Echilibrul pieței

Echilibrul pieței studiat trebuie și el delimitat pe cele două tipuri de sub-pieței delimitate la capitolul aferent ofertei, respectiv:

bunuri second-hand tranzacții între deținători și cumpărători din domeniu (intermediari sau utilizatori). În general tranzacțiile nu au incluse nici un fel de elemente atașate și nu se referă la garanție.;

bunuri second-hand recondiționate tranzacții efectuate de intermediari specializați sau chiar producători (angrenați în recondiționări), care preiau bunurile la prețuri avantajoase, le recondiționează și le expun pe piață în vederea valorificării în general ca produse care corespund unor parametrii funcționali definiți.

Piața bunurilor analizate este una activă, datorită faptului că industria restaurantelor este una activă, nefiind semne că aceasta ar fi afectată de pandemia de Coronavirus.

Până la apariția crizei epidemiologice, pe piață specifică s-a manifestat un relativ echilibru între cerere și ofertă, oferta fiind superioară cererii. La ora actuală (așa cum este cunoscut de întreaga societate) se manifestă un risc investițional generalizat, marcat de incertitudinile piețelor, în acest context de criză pandemică (care a generat și perturbarea întregului mediul economic), dar și cu privire la perioada post criză, pe care unii analiști o anticipează ca și o criza economică (cei mai puțin pesimiști făcând trimitere doar la o reșezare între domenii și schimbări în percepția organizării activităților);

Piața specifică de la acest moment este influențată de incertitudini și temeri cu privire la evoluția viitoare, însă piața bunurilor subiect nu are caracteristici de bază care să conducă la concluzia că evoluția sa individuală va fi mai nefavorabilă decât piața sa specifică.

4 ANALIZA DATELOR

4.1 Aspecte generale

Având în vedere scopul evaluării, caracteristicile și natura bunurilor analizate am considerat adecvată aplicarea abordării "prin piață".

4.2 Etapele parcurse

Pentru determinarea valorilor au fost:

- ✓ documentarea, pe baza unei liste de informații solicitate proprietarului;
- ✓ discuții suplimentare purtate cu persoanele competente reprezentante ale proprietarului pentru obținerea de informații referitoare la aspectele de influență asupra valorii;
- ✓ stabilirea limitelor și ipotezelor care au stat la baza elaborării raportului;
- ✓ selectarea tipului de valoare estimată în prezentul raport;
- ✓ obținerea de informații referitoare la prețuri actuale (noi și second-hand) ale unor bunuri similare;
- ✓ analiza informațiilor culese, interpretarea rezultatelor din punct de vedere al evaluării;
- ✓ aplicarea metodelor de evaluare considerate adecvate pentru estimarea valorii propuse.

4.3 Metodologia aplicată la estimarea valorilor de piață raportate

4.3.1 Abordarea prin COST

La baza abordării stă principiul substituției: un cumpărător prudent nu va plăti mai mult decât costul achiziționării unei proprietăți substitut sau echivalente.

Principiul constă în corectarea costului de înlocuire brut cu deprecierea cumulată; Etape:

Stabilirea Costului de înlocuire brut- CIB – pe baza informațiilor preluate de la dealeri autorizați care comercializează bunuri similare noi.

- Acolo unde active similare nu mai fac parte din oferta curentă au fost preluate cotații pentru active echivalente din punct de vedere al caracteristicilor.

Estimarea deprecierei cumulate, care cuprinde scăderea în valoare, utilitate sau profitabilitate a unei proprietăți și are următoarele componente:

- Uzura (deteriorarea) fizică⁵
- Deprecierea funcțională⁶

⁵ datorată consumării duratei sale normale de utilizare cauzată de uzurii, deteriorării, expunerii diverselor elemente, factori fizici și alții, asemănători.

⁶ cauzată de ineficiențe și inadvertențe ale activului, la momentul comparării acestuia cu unul mai eficient sau echivalent ca și caracteristici dar mai puțin costisitor și construit cu tehnologie modernă (inadecvări, supradimensionări sau costuri variabile de

- Deprecierea externă⁷.

Estimarea Costului de înlocuire net utilizând relația:

$$CIN = CIB - \Delta D$$

Abordarea prin cost nu a fost aplicată, data fiind scopul evaluării.

4.3.2 Abordarea prin PIAȚĂ

Abordarea prin piață își are baza în analiza pieței și utilizează analiza comparativă, respectiv estimarea valorii se face prin analizarea pieței pentru a găsi bunuri similare, comparând apoi aceste bunuri cu cea "de evaluat" (valoarea unui bun mobil fiind în relație directă cu prețurile de tranzacționare a unor bunuri mobile competitive și comparabile)

Analiza comparativă se bazează pe asemănările și diferențele între bunul mobil și tranzacțiile care influențează valoarea.

Datorită faptului că tranzacțiile comparabile nu sunt identice cu cea de evaluat, prețurile de vânzare ale comparabilelor vor trebui ajustate pentru a egala caracteristicile bunurilor mobile evaluate.

Procedura de bază este colectarea de date în privința vânzărilor și ofertelor de bunuri mobile asemănătoare, determinarea gradului de comparabilitate cu bunul în cauză, stabilirea elementelor potrivite de comparație, colectarea și sistematizarea informațiilor, analizarea și ajustarea informațiilor, precum și aplicarea rezultatelor subiectului.

Piața internațională de echipamente utilizate în industria metalurgică – prelucrarea pieselor metalice (noi și second-hand) reprezintă un mijloc uzual de tranzacționare.

Bazată pe această piață, abordarea prin piață poate fi cea mai sigură dacă există informații multiple, asimilabile și transparente.

Abordarea prin comparația vânzărilor este cea mai sigură atunci când există o piață activă care furnizează un număr suficient de vânzări de bunuri mobile comparabile care pot fi verificate independent prin intermediul unor surse sigure („informație verificabilă”).

Elemente de comparație utilizate în analiza de comparare sunt următoarele:

Drepturi de proprietate; Condiții de finanțare; Condiții de vânzare (motivația părților); Condiții ale pieței (data vânzării);

An fabricație/ Generație; Starea tehnică generală; Caracteristici de bază;

Analiza comparativa se bazează pe asemănările și diferențele între bunuri și condițiile de tranzacționare.

Din studiul efectuat, s-au reținut o serie de informații care au stat la baza

funcționare în exces față de cele ale bunurilor din noile generații)

⁷ datorată unor factori externi proprietății, cum ar fi situația de pe piața specifică, cerere scăzută, concurența sporită; politici de mediu sau alte măsuri legislative; inflația sau rate crescute ale dobânzii sau alți factori similari;

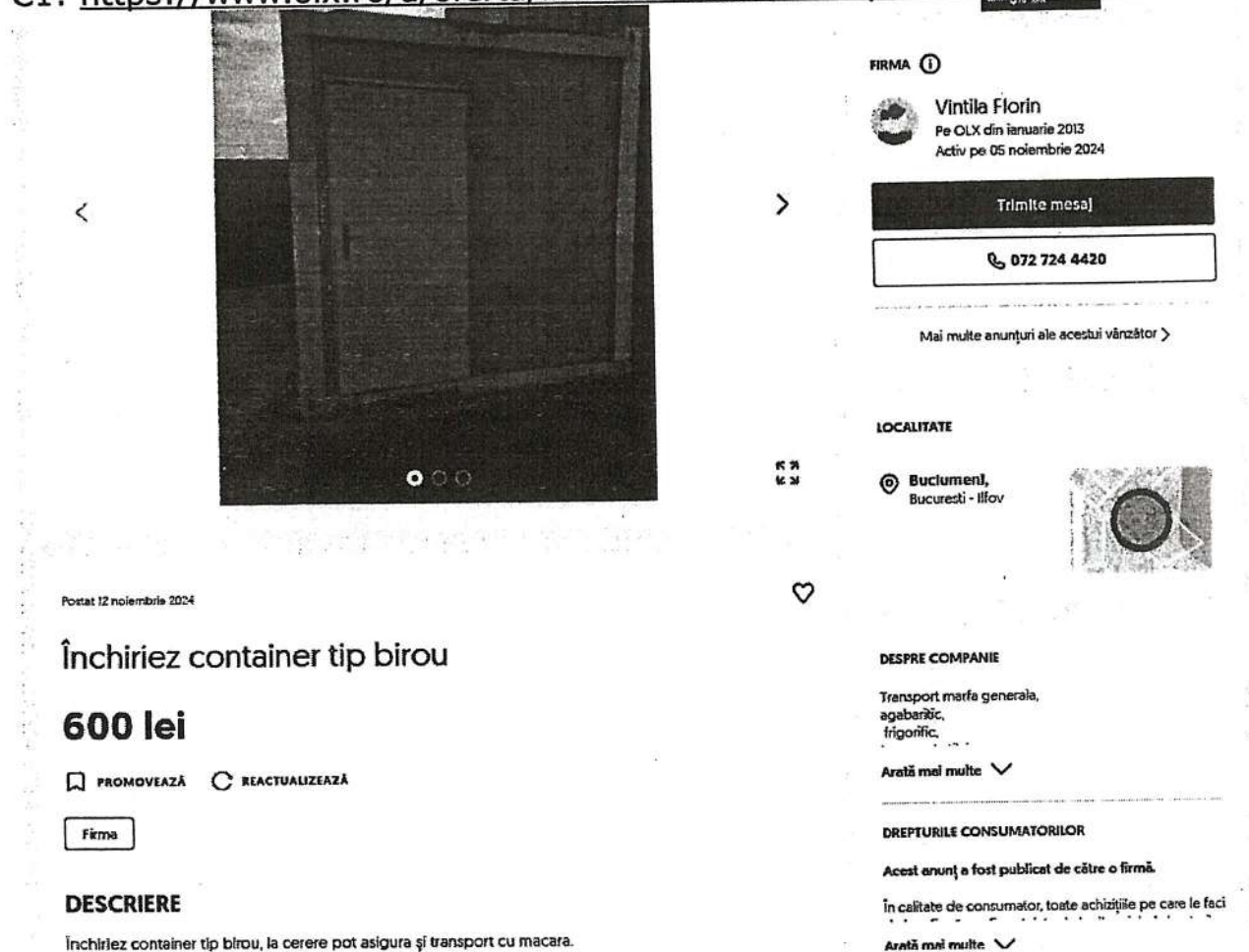
formării opiniei finale a evaluatorului.

Metoda este o abordare globală urmărind raportul cerere-oferta pe piața specifică a bunurilor mobile studiate. Ea se bazează pe valoarea rezultată în urma tranzacțiilor cu active similare sau asimilabile efectuate.

În cazul bunurilor analizat, abordarea prin piață nu poate fi plicată corespunzător, întrucât bunurile sunt de tipul celor specializate, pentru care piața este una restrânsă. Aceasta se întinde la nivel Mondial, fiind prezente de regulă oferte de bunuri noi. Ofertele de bunuri similar second hand sunt puține, tranzacțiile se realizează la cote reduse, pentru bunuri de regulă depreciate puternic.

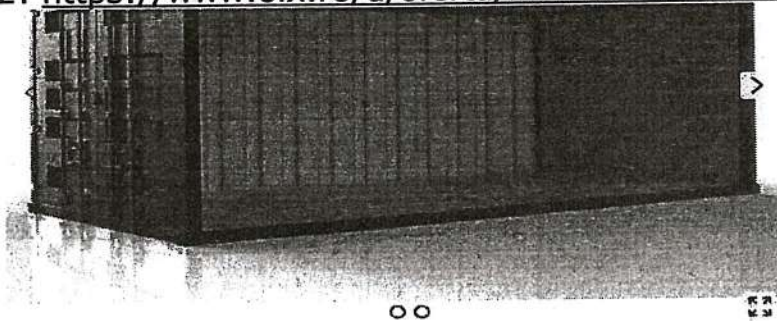
Oferte:

C1: <https://www.olx.ro/d/oferta/inchiriez-container-tip-birou-IDhKiuG.html>



The image is a screenshot of an OLX advertisement. On the left, there is a large, dark image of a container office. Below the image, the text reads: "Postat 12 noiembrie 2024", "Închiriez container tip birou", "600 lei", "PROMOVEAZĂ REACTUALIZEAZĂ", "Firma", and "DESCRIERE". The description starts with "Închiriez container tip birou, la cerere pot asigura și transport cu macara." On the right side of the screenshot, there is a sidebar with the following information: "FIRMA" with a profile icon for "Vintila Florin", "Pe OLX din ianuarie 2013", "Activ pe 05 noiembrie 2024", a "Trimite mesaj" button, a phone number "072 724 4420", "Mai multe anunțuri ale acestui vânzător", "LOCALITATE" with a location pin for "Bucuresti - Ilfov", "DESPRE COMPANIE" with text "Transport marfa generala, agabaritic, frigoric.", and "DREPTURILE CONSUMATORILOR" with text "Acest anunț a fost publicat de către o firmă. În calitate de consumator, toate achizițiile pe care le faci".

C2: <https://www.olx.ro/d/oferta/inchiriez-container-IDiFXpT.html>



☎ 074 560 8907

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >

VERIFICA DISPONIBILITATEA

Selecționează intervalul pentru care dorești să soliciți închirierea. Este gratuit și nu creează o obligație de rezervare sau plată.

NOIEMBRIE 2024

L	M	M	J	V	S	D
29	30	01	02	03	04	05
06	07	08	09	10	11	12
13	14	15	16	17	18	19
20	21	22	23	24	25	26
27	28	29	30	01		

Solicita rezervarea

Află mai multe despre calendarul de rezervare

Postat 05 noiembrie 2024

Închiriez container

600 lei

PROMOVEAZĂ REACTUALIZEAZĂ

Firma

tip: Altele

DESCRIERE

Oferim spre inchiriere spatii de depozitare, în regim self storage, accesibile 24/24

Localizare: DN 14, Calea Șurii Mari, aproape de nodul rutier Hornbach

Terenul este împrejmuit și supravegheat video.

Dimensiuni disponibile:

12m x 2,4m = 28,8mp - 1300 lei/luna;

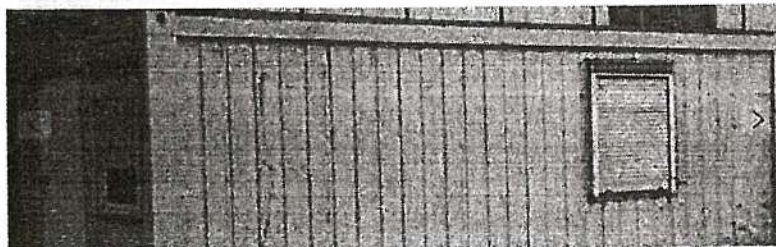
6m x 2,4m = 14,4mp - 600lei/luna.

LOCALITATE

📍 Sibiu, Sibiu



C3: <https://www.olx.ro/d/oferta/inchiriez-container-birouri-depozitare-vestiare-IDIBRcr.html>



Trimite mesaj

☎ 074 458 5386

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător >

LOCALITATE

📍 Sibiu, Sibiu



DREPTURILE CONSUMATORILOR

Acest anunț a fost publicat de către un vânzător privat.

Ce urmare, legile privind drepturile consumatorilor nu

Arată mai multe ▾

Postat 21 noiembrie 2024

Inchiriez container birouri,depozitare,vestiare.

140 €

PROMOVEAZĂ REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica

DESCRIERE

Inchiriez containere individuale de birou vestiare

Publicitate



Nr. crt.	Element de comparatie	Tip ajustare	Bun mobil	Comp.1	Comp.2	Comp.3	
			subiect subiect	Container cu grup sanitar echipat	Container cu grup sanitar echipat	Container cu grup sanitar echipat	Container cu grup sanitar echipat
1	Pret solicitat inchiriere (fara TVA)		?	120 €	120 €	140 €	
	ajustare pentru oferta	%		-15%	-15%	-15%	
		abs			-18 €	-18 €	-21 €
2	Drepturi de proprietate / absolut / intergral			similare	similare	similare	
	ajustare pentru Drepturi de proprietate	%		0.0%	0.0%	0.0%	
		abs			0 €	0 €	0 €
3	Condiții de finanțare / cash			similare	similare	similare	
	ajustare pentru finanțare	%		0.0%	0.0%	0.0%	
		abs			0 €	0 €	0 €
4	Condiții de vânzare (motivația părților) / normale		normale	similare	similare	similare	
	ajustare pentru condiții de vânzare	%		0.0%	0.0%	0.0%	
		abs			0 €	0 €	0 €
5	Condiții ale pieței (data vânzării) / curente		la data evaluării	similare	similare	similare	
	ajustare pentru condiții ale pieței	%		0.0%	0.0%	0.0%	
		abs			0 €	0 €	0 €
6	Anul de fabricație		2021	similar	similar	similar	
	ajustare pentru anul de fabricație	%		0.0%	0.0%	0.0%	
		abs			0 €	0 €	0 €
7	Starea tehnica		buna	buna	buna	buna	
	ajustare pentru starea tehnica	%		0%	0%	0%	
		abs			0 €	0 €	0 €
8	Dimensiune Container		6.0*2.4*2.4	6.0*2.4*2.4	6.0*2.4*2.4	7.0*3.0*2.4	
	ajustare pentru dimensiune	%		0.0%	0.0%	-5.0%	
		abs			0 €	0 €	-6 €
9	Dotari peste standard		AC	similar	fără AC	similar	
	ajustare pentru dotari peste standard	%		0%	20%	0.0%	
		abs			0 €	24 €	0 €
Valoare de piata estimata				100 €	130 €	110 €	
ajustare totala				%	0.0%	20.0%	4.3%
				abs	0 €	24 €	6 €
Interval valoare piata autovehicul analizat (fara TVA)				100 €	130 €	110 €	

Ajustare Ofertă: Nu au fost necesare ajustări.

Ajustare Drepturi de proprietate: Nu au fost necesare ajustări.

Ajustare Condiții de finanțare: Nu au fost necesare ajustări.

Ajustare Condiții de vânzare: Nu au fost necesare ajustări.

Ajustare Condiții ale pieței: Nu au fost necesare ajustări.

Ajustare An Fabricație: Nu au fost necesare ajustări.

Ajustare stare tehnică: Nu au fost necesare ajustări.

Ajustare dimensiune: Comparabila 3 a fost ajustată negativ cu 5% având dimensiune mai mare. Ajustarea reflectă percepția pieței legat de dimensiunea containerelor;

Ajustare dotări peste standard: Comparabila 2 a fost ajustată cu 20% neavând AC. Ajustarea reflectă percepția pieței legat de existența AC în container.

4.4 Reconcilierea rezultatelor. Opinia evaluatorului

Abordările aplicate pentru estimarea valorii de piață au fost corelate cu scopul evaluării și tipul bunurilor. Pornind de la informațiile avute la dispoziție, evaluatorul a aplicat metode din cadrul abordării prin piață. Abordarea prin cost nu a fost aplicată, date fiind indisponibilitatea informațiilor referitoare la bunuri similar noi și a dificultății estimării depreciilor care afectează bunurile.

Având în vedere analiza prezentată anterior, coroborată cu scopul evaluării precum și celelalte aspecte menționate în cadrul prezentului raport referitoare la subiectul supus evaluării, caracteristicile pieței specifice de la data evaluării, evaluatorul consideră că indicația asupra valorii de piață a bunurilor supuse evaluării, la data evaluării, este cea obținută în **abordarea prin piață**:

**Preț închiriere container = 100 euro / lună/ container
(3,5 euro/zi/container)**

Argumentele care au stat la baza elaborării acestei opinii precum și considerente privind valoarea sunt:

- ✓ fiecare valoare a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport;
- ✓ valoarea estimată ține seama de scopul prezentei evaluări;
- ✓ valoarea este corespunzătoare stării fizice de la data evaluării;
- ✓ costurile de dispunere pe un alt amplasament nu influențează valoarea opinată;
- ✓ valoarea este o predicție;
- ✓ valoarea este subiectivă;
- ✓ evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- ✓ valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu și de costurile de conformarea la cerințele legale;
- ✓ valoarea nu conține T.V.A.;

Cu stimă ,

Membru Titular

Kovacs Zoltan
Evaluator E.P.I., E.B.M.
Legitimatie: 18762



Președinte de ședință
Ludovic KEIZER



Contrasemnează
Secretar General al Municipiului Carei
cj. Adela-Crina OPRÎȚOIU

CONSILIUL LOCAL CAREI
NR. 229/04
DATA 15.11.2024
REPARTIZARE:



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

OBIECTIVELE STUDIULUI

Prezentul studiu are următoarele obiective :

- A. Descrierea bunurilor care urmează a fi închiriate
- B. Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică închirierea
- C. Nivelul minim al chiriei
- D. Modalitatea de atribuire a contractului de închiriere
- E. Durata estimativă a închirierii
- F. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de atribuire a contractului de închiriere

A. OBIECTUL ÎNCHIRIERII ȘI DESCRIEREA BUNULUI

Obiectul contractului de închiriere îl reprezintă bunurile mobile două 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 oscilobatante cu dimensiunea de 1000mm * 800 mm, un geam cu dimensiunea 500 mm * 500 mm, instalație electrică, instalație sanitară (toaletă, chiuvetă, duș, boiler de 40 L), instalație de aer condiționat.

Bunuri mobile ce fac obiectul contractului de închiriere aparțin domeniului privat al Municipiului Carei și sunt identificate prin nr. de inventar 5109 și 5110, fiind depozitate în Carei, str. Calea Armatei Române, nr. 83, jud. Satu Mare.

**B. MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE
MEDIU CARE JUSTIFICĂ ÎNCHIRIEREA**

Pentru utilizarea adecvată a resurselor locale, în urma atribuirii contractului de închiriere, se vor obține următoarele avantaje :

1. Din punct de vedere economic și financiar

- o administrare eficientă a domeniului public și privat al Municipiului Carei pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local.

- locatarul - chiriașul va acoperi în întregime costurile de întreținere și exploatarea bunurilor închiriate

- locatarul - chiriașul va achita locatorului o chirie lunară stabilită prin contract.

- închirierea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a bunului închiriat, în sarcina chiriașului (inclusiv cele de mediu).

2. Din punct de vedere social și de mediu :

- crearea unui climat cu un impact pozitiv asupra comunității prin valorificarea resurselor și patrimoniului Municipiului Carei

- locatarul - chiriașul va avea obligația, prin contractul de închiriere, să respecte toată legislația în vigoare pe probleme de mediu. Contractul de închiriere transferă responsabilitatea viitorului chiriaș cu privire la respectarea clauzelor de protecția mediului, printre care unele dintre cele mai importante sunt:

- luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării solului și a apei subterane, cu efecte asupra sănătății populației;
- utilizarea durabilă a resurselor;
- gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare;

C. NIVELUL MINIM AL CHIRIEI

Nivelul chiriei se va stabili prin caietul de sarcini în baza unui raport de evaluare, urmărindu-se obținerea unor venituri suplimentare la bugetul local.

D. MODALITATEA DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Modalitate de atribuire a contractului de închiriere este prin licitație publică, conform procedurii prevăzute de OUG 57/2019 – privind Codul Administrativ, cu completările și modificările ulterioare.

E. DURATA ESTIMATIVĂ A ÎNCHIRIERII

Bunurile mobile care fac obiectul închirierii se vor închiria pe o durată propusă este de 6 luni, cu posibilitatea prelungirii.

G. TERMENELE PREVĂZUTE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

Termenele pentru realizarea procedurii de închiriere sunt cele prevăzute de OUG 57/2019 – privind Codul Administrativ, cu completările și modificările ulterioare.

Prezentul studiu de oportunitate va sta la baza aprobării închirierii de către Consiliul Local al Municipiului Carei.

**Serviciul Juridic, Patrimoniu, Administrarea
Domeniului Public și Privat, Agricol**

Claudiu Ursulescu
Sef serviciu..



Președinte de ședință
Ludovic KEIZER



Contrasemnează
Secretar General al Municipiului Carei
cj. Adela-Crina OPRITOIU



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 RO29TREZ54721A300530XXXX deschis la Trezoreria Carei, este reprezentată legal prin primar d-na 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 ____ 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. ____ / 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 și în Monitorul Oficial Partea VI-a.

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. Calea Armatei Române, nr. 83, jud. Satu Mare

2. CONDIȚII GENERALE

- 2.1. Containerelor 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 containerelor modulare se vor respecta normele de protecție a mediului impuse de legile în vigoare.
- 2.3. Containerelor modulare nu pot fi subînchiriate.
- 2.4. Containerelor 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 de închiriere.
- 2.6. Chiria se stabilește prin licitație publică, prețul de pornire al licitației este de: ___ Euro/ lună, inclusiv TVA.
- 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 __.__.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 deschiderea 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.

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. Ședința 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 castigator sau, în cazul în care nu a fost desemnat castigator nici un ofertant, cauzele respingerii.

9. În cazul în care licitația publică nu a condus la desemnarea unui castigator, 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 necastigatori li se restituie garanția în termen de 7 zile de la desemnarea ofertantului castigator 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.) data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;
- c.) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;
- d.) numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;
- e.) denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare;
- f.) durata contractului;
- g.) nivelul chiriei;
- h.) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;
- i.) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;
- j.) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

7.23. Titularului dreptului de administrare 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 nr. 23 titularului dreptului de administrare are obligația de a informa ofertantul câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate.

7.25. În cadrul comunicării prevăzute la nr. 23 titularului dreptului de administrare 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. Titularului dreptului de administrare poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la nr. 23.

7.27. În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nici o ofertă valabilă, titularului dreptului de administrare 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 închiriere este: cel mai mare nivel al chiriei.

8.1. Comisia de evaluare este legal intrunită numai în prezenta 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, supleantii 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 închiriere, 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 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 cheltuielile 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

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 inchirierii), noi _____ vă transmitem alăturat plicul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând un exemplar original.

Data completării ____.____.2024

OFERTANTUL

(semnătura)

OFERTANTUL :

(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 inchiriere prin licitație publică.
3. Până la încheierea și semnarea contractului de inchiriere 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 _____ (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 forța 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 _____.2024.

(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 locatorului.

CAP. IV: DURATA CONTRACTULUI

Art. 4.1. Presentul 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 aditional conform prevederilor legale, cel mult de două ori, pe perioade egale cu perioada cu perioada de închiriere. Prelungirea se face în baza cererii locatarului depusa cu cel puțin 30 de zile înainte de expirarea contractului, prin act aditional.

CAP. V: PREȚUL CONTRACTULUIȘI MODALITATEA DE PLATĂ

Art. 5.1. Prețul închirierii este în cuantum de _____ euro / lună / container, prețul total fiind de _____ euro/lună, plătit în lei la cursul BNR din data emiterii facturii.

Art. 5.2. (1) Plata chiriei se face lunar, pana la data de 25 a lunii, pentru luna în curs, pe baza facturii 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 accesoriilor. 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, comunicata 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 utila 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 bună-credință și potrivit destinației care rezultă din contract, purtând răspunderea pentru toate pagubele

- produse din culpa sa;
- b) să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și 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 ceseze 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 bunurilor 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 cheltuiile 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 de plin drept a prezentului contract, fărăca 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.

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 stampilat 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 _____.____.2024, prezentul contract în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

**LOCATOR (PROPRIETAR
MUNICIPIUL CAREI**

Primar

Monica-Silvia Giurgiu-Kovacs

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

LOCATAR (CHIRIAȘ)

**Președinte de ședința
Ludovic KEIZER**



**Contrasemnează
Secretar General al Municipiului Carei
cj. Adela-Crina OPRITOIU**

Jurești - JU

U

