

ROMÂNIA
JUDEȚUL HARGHITA
CONSILIUL LOCAL JOSENI

HOTĂRÂRE

privind închirierea imobilului – teren intravilan situat în Comuna Joseni,
sat Bucin, aflat în domeniul privat al Comunei Joseni, pentru
organizarea de activități turistice și de recreere

Consiliul Local al Comunei Joseni, întrunit în ședința extraordinară din data de 07.11.2019;

Având în vedere:

Proiectul de hotărâre inițiat de primarul Comunei Joseni, prin care propune închirierea imobilului – teren intravilan situat în localitatea Joseni, sat Bucin, în suprafață de 6781 mp, aflat în domeniul privat al Comunei Joseni, evidențiat în CF nr. 50565 Joseni, nr. cad. 50565, pentru organizarea de activități turistice și de recreere.

Referatul de aprobare al primarului nr. 6291/2019 privind aprobarea închirierii terenului intravilan;

Raportul compartimentului de administrare al domeniului public și privat și de deservire nr. 6312/2019

Cartea Funciara nr. 50565 Joseni, nr. cad. 50565, teren intravilan cu suprafața de 6781 mp.

Avizul comisiei de specialitate activități economico-financiară nr. 88/2019;

Ținând cont de:

- prevederile art. 120 alin.(1) și alin. (2) din Constituția României, republicată;
- prevederile art. 3 și 4 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;
- prevederile art. 7 alin. (2) din Codul civil;

Ținând seama de prevederile art.40 și urm. al Cap.V, Secțiunea 1, din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată,

În temeiul art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c, alin.(6) lit. b, art. 106 alin.(3), art. 108 lit. c, art.139 alin. (3) lit. g, art.297, alin.(1) lit. c, art.196, alin.1, lit. (a) si art. 332-348 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ:

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Se aprobă închirierea imobilului – teren intravilan situat în localitatea Joseni, sat Bucin, în suprafață de 6781 mp, aflat în domeniul privat al Comunei Joseni, evidențiat în CF nr. 50565 Joseni, nr. cad. 50565, pentru organizarea de activități turistice și de recreere.

Art. 2. Se aprobă Documentația de atribuire și caietul de sarcini pentru închirierea imobilului prevăzut la art.1, aflat în proprietatea privată al Comunei Joseni, conform anexei nr.1, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Prețul de pornire al licitației pentru imobilul prevăzut mai sus este de 0,4 lei mp/an.

Art. 4. Termenul de închiriere al spațiului ce face obiectul prezentei hotărâri este de 49 ani.

Art.5. Se mandatează primarul Comunei Joseni, dl.Gall Szabolcs, ca în numele și pentru Comuna Joseni să încheie și să semneze contractul de închiriere cu ofertantul declarat câștigătorul licitației de către comisia de licitație.

Art.6. Prezenta se comunica Primarului comunei Joseni, Institutiei Prefectului Judetului Harghita si se aduce la cunoștința publică prin publicarea pe pagina de internet www.joseni.ro

PREȘEDINTE
Portik Iosif



contrasemnează,
SECRETAR GENERAL
al UAT Comuna Joseni
Iszlai Barna Rudolf



Nr. 67 din 07.11.2019

COMUNA JOSENI

Joseni, NR. 666, Jud. Harghita, 537130

**DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE
PENTRU ÎNCHIRIEREA
TERENULUI INTRAVILAN**

ÎNCHIRIEREA TERENULUI INTRAVILAN

CU SUPRAFAȚA DE 6781 MP.

SITUAT ÎN COMUNA JOSENI, SAT BUCIN

JUDETUL HARGHITA

EVIDENȚIAT ÎN C.F. nr. 50565 JOSENI

NR. CAD. 50565

pentru organizarea de activități turistice și de recreere

FIȘA DE DATE

I. Informații generale

I. a. Autoritatea contractantă

Denumire: Comuna Joseni		
Adresa: localitatea Joseni, nr. 666 cod poștal 537355, județul Harghita		
Localitate: Joseni	Cod poștal: 537130	Tara: România
Persoana de contact: Gall Szabolcs, primar	Telefon: 0741412221	
E-mail: primjoseni@yahoo.com	Fax: 0371604229	
Adresa/e de internet: www.joseni.ro		

I. b Principala activitate sau activități ale Autorității contractante

☐ ministere ori alte autorități publice centrale inclusiv cele subordonate la nivel regional sau local	☐ servicii publice centrale
☐ agenții naționale	☐ aparare
☒ autorități locale	☐ ordine publică/siguranța națională
☐ alte institutii guvernate de legea publică	☐ mediu
☐ institutie europeană/organizație internațională	☐ economico-financiare
☐ altele (specificati) _____	☐ sanatate
	☐ construcții și amenajarea teritoriului
	☐ protecție socială
	☐ cultură, religie și activ. recreative
	☐ educație
	☒ altele (specificați) servicii publice locale

Autoritatea contractantă nu achiziționează în numele altei autorități contractante

Alte informații și/sau clarificări pot fi obținute de la:	
Primăria Comunei Joseni	localitatea Joseni, nr. 666 cod poștal 537130, județul Harghita Tel/Fax: 0741412221/0371604229 E-mail: primjoseni@yahoo.com
Orice persoană interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire. În cel mult 5 (cinci) zile lucrătoare de la primirea unei solicitări de clarificări autoritatea contractantă are obligația de a răspunde în mod clar, complet, fără ambiguități și cât mai repede posibil. Autoritatea contractantă are obligația transmiterii răspunsurilor – însoțite de întrebările aferente către toate persoanele care au obținut documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective. Răspunsul la clarificări se transmite cu cel puțin 5 zile înainte de data limită de depunere a ofertelor, în măsura în care clarificările sunt solicitate în timp util. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel autoritatea contractantă în imposibilitatea de a respecta termenul de 5 zile, acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către	

persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

Reguli de comunicare și transmitere a datelor

Orice comunicare, solicitare, informare, notificare și altele asemenea trebuie să se transmită în scris. Orice document scris trebuie înregistrat în momentul transmiterii și în momentul primirii.

Documentele scrise pot fi transmise prin oricare din următoarele modalități:

- prin poștă;
- prin fax;
- prin mijloace electronice
- prin orice combinație a celor de mai sus.

Persoana interesată poate transmite o solicitare de participare:

- în scris - prin poștă;
- prin fax;
- prin orice combinație a celor de mai sus.

Instituția responsabilă pentru soluționarea contestațiilor pe cale administrativ-jurisdicțională este instanța de judecată.

Competența de soluționare a contestațiilor este:

- instanța de judecată.

Contestația se formulează în scris de către partea care se consideră vătămată și trebuie să conțină următoarele elemente:

- numele, domiciliul sau reședința contestatorului ori, pentru persoanele juridice, denumirea, sediul lor și codul unic de înregistrare. În cazul persoanelor juridice se vor indica și persoanele care le reprezintă și în ce calitate, anexând copia legalizată de pe statut sau a certificatului constatator;
- denumirea și sediul autorității contractante;
- denumirea obiectului contractului de achiziție publică și procedura de atribuire aplicată;
- obiectul contestației;
- motivarea în fapt și în drept a cererii;
- mijloacele de probă pe care se sprijină contestația, în măsura în care este posibil;
- semnătura părții sau a reprezentantului persoanei juridice.

Contestației i se va atașa **copia actului atacat**, în cazul în care acesta a fost emis, precum și **copii după alte înscrisuri**, dacă acestea sunt disponibile.

O copie a contestației și a înscrisurilor atașate, dacă acestea sunt disponibile, va fi transmisă de către contestator autorității contractante.

Participanții la procedura de atribuire **trebuie să fie înștiințați** de către **autoritatea contractantă**, în termen de **1 zi** de la primirea notificării privind contestația.

Contestația poate fi depusă **în toate fazele** procedurii de atribuire și împotriva oricărui act al autorității contractante în **termenul de depunere**.

Termenul de depunere al contestației este de 5 zile de la data luării la cunoștință despre un act al autorității contractante considerat nelegal

II: Obiectul contractului

II.1 Descrierea contractului

II.1.1. Denumire contract: Închirierea terenului intravilan, cu suprafața de 6781 mp. din domeniul privat al Comunei Joseni
II. 1.2) Denumire contract și locul de desfășurare al acestuia Obiectul contractului îl constituie închirierea terenului intravilan situat în Comuna Joseni, satul Bucin, județul Harghita, evidențiat în CF nr. 50565 Joseni, nr. cad. 50565 din domeniul privat al Comunei Joseni, județul Harghita. Pe terenul susmenționat există o construcție care nu este proprietatea UAT și care este evidențiat în Cartea Funciară.
Tipul contractului: Contract de închiriere teren intravilan Principala locație de executare a contractului: Comuna Joseni
II. 1. 3. Procedura se finalizează prin: Contract de închiriere teren intravilan
II. 1.4. Durata contractului de închiriere: 49 ani
II.1.5. Ofertele alternative nu sunt acceptate

II.2. Cantitatea sau scopul contractului

Contractul va asigura folosința continuă pe o durată de 49 ani al imobilului - teren, având ca obiect închirierea terenului intravilan cu suprafața de 6781 mp. situat în Comuna Joseni, sat Bucin.

Obiectul procedurii contractului îl reprezintă selectarea unei persoane fizice sau juridice, cu respectarea prevederilor O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, în vederea închirierii terenului intravilan cu suprafața de 6781 mp. situat în Comuna Joseni, sat Bucin în scopul organizării de activități turistice și de recreere.

II.3. Divizare pe loturi:

da ☐
nu ☒

II.4. Surse de finanțare	Proiectul este finanțat din fonduri comunitare: ☐ da ☒ nu
--------------------------	--

II.5. Ofertele alternative nu sunt acceptate

II.6. Condiții specifice contractului

II.6 Alte condiții particulare referitoare la contract (după caz)	Chiriașul are obligația de a achita valoarea chiriei stabilită în urma procedurii de atribuire, în două rate egale, astfel, până la 31 martie și 30 septembrie inclusiv. Chiriașul va achita garanție, a cărei valoare este egală cu contravaloarea a două chirii. Chiriașul are obligația să folosească bunul închiriat arătat mai sus, pentru organizarea activităților turistice și de recreere. Neplata chiriei sau executarea cu întârziere a
---	---

	obligației de plată a chiriei conduce la perceperea de majorări de întârziere, conform legislației fiscale privind creanțele bugetare, în vigoare la data plății. Dacă pe parcursul desfășurării contractului de închiriere apar mai mult de trei întârzieri consecutive privind neplata chiriei, proprietarul are dreptul de a rezilia contractul, cu plata de chiriaș a unei sume ce reprezintă clauza penală în cuantum de 50% din valoarea totală a chiriei anuale, la data rezilierii contractului. În cazul în care chiriașul nu realizează activitate turistică în termen de cel mult 2 (două) luni asumate prin propunerea tehnică, proprietarul va rezilia unilateral contractul.
--	--

III: PROCEDURA

III.1) Procedura selectata: Licitație publică deschisă.

III.2) Nu există etapa finală de licitație electronica.

III.3.) Legislația aplicată :

O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ

IV. CRITERII DE CALIFICARE ȘI/SAU SELECȚIE

Autoritatea contractantă are dreptul de a solicita documente doveditoare și de a desemna reprezentanți să verifice, la autoritățile competente, veridicitatea documentelor și declarațiilor prezentate de ofertanți. Orice neconcordanță față de documentele depuse în copie și de datele furnizate în declarații atrage excluderea din procedură.

Oricare dintre documentele solicitate pentru demonstrarea îndeplinirii **cerințelor minime de calificare** trebuie prezentate la deschiderea ofertelor – nu se acceptă completări ulterioare.

IV.1) Situația personală a candidatului /ofertantului	
Declarații privind eligibilitatea Solicitat X Nesolicitat ☐	Cerințe obligatorii: Declarație pe propria răspundere privind îndeplinirea obligațiilor eligibile de plată a impozitelor și taxelor către stat, inclusiv cele locale, precum și a contribuției pentru asigurările sociale de stat. Ofertanții care nu și-au îndeplinit obligațiile eligibile de plată a impozitelor și taxelor către stat inclusiv cele locale precum și contribuțiile pentru asigurările sociale de stat vor fi excluși din procedura de achiziție. Persoanele juridice, care participă la licitație trebuie să aibă ca obiect de activitate turism și o experiență în domeniu de min.3 ani.
IV.2) Capacitatea de exercitare a activității profesionale (înregistrare)	
Persoane juridice române	Cerință obligatorie: Certificat de Înregistrare

Solicitat X Nesolicitat ☐	Fiscală în copie.
Persoane fizice române Solicitat ☐ Nesolicitat X	
Persoane juridice /fizice străine Solicitat X Nesolicitat ☐	Cerință obligatorie: Documente care dovedesc o formă de înregistrare/atestare ori apartenența din punct de vedere profesional
IV. 3.) Situația economico-financiară	
Informații privind situația economico-financiară – doar în cazul persoanelor juridice Solicitat X Nesolicitat ☐	Cerință obligatorie: 1. situația financiară Declarație pe propria răspundere că în anul fiscal 2018 operatorul economic a avut un bilanț pozitiv și nu se află în una dintre următoarele situații, reglementată prin lege: nu este în stare de faliment ori lichidare, administratorul operatorului economic nu a fost condamnat în ultimii 3 ani prin hotărâre definitivă pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greseli în materie profesională.
IV.4.) Capacitatea tehnică și/sau profesională	
Informații privind capacitatea tehnică Solicitat X Nesolicitat ☐	Cerințe obligatorii: Declarație privind respectarea obligațiilor referitoare la protecția mediului.

V. PREZENTAREA OFERTEI

V.1) Limba de redactare a ofertei	limba română
V.2) Perioada de valabilitate a ofertei	45 zile
V.3) Garanție de participare Solicitat X Nesolicitat ☐	- Quantumul garanției de participare este de 2.500 lei. - Garanția de participare la licitație se achită/depune până cel mai târziu la data limită de depunere a ofertelor. - Perioada de valabilitate a garanției pentru participare: 45 zile. - Forma de constituire a garanției de participare va fi: a) scrisoare de garanție bancară în favoarea autorității contractante. Scrisorile de garanție bancară vor fi eliberate, de o banca din România sau, după caz, de o bancă din străinătate, de preferință cu corespondent în România. În cazul scrisorii de garanție bancară aceasta se depune în original. b) a unui ordin de plată, cu condiția confirmării acestora de către banca emitentă, până la data deschiderii ofertelor; c) depunere de numerar la caseria Garanția de participare se restituie: - ofertantului câștigător: în cel mult 3 zile lucrătoare de la data semnării contractului; - ofertanților necâștigători: după semnarea contractului de achiziție publică cu ofertantul a cărui ofertă a fost desemnată câștigătoare, dar nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la data

	expirării perioadei de valabilitate a ofertei. Reținerea garanției de participare Ofertantul pierde garanția de participare, dacă: - își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia; - oferta sa fiind stabilită câștigătoare, refuză să semneze contractul în perioada de valabilitate a ofertei.
V.4) Modul de prezentare a propunerii tehnice	Datele furnizate în acest capitol reprezintă angajamente ferme. În situația în care oferta este declarată câștigătoare, la maxim 2 luni de la semnarea contractului, nerespectarea acestor angajamente duce la aplicarea clauzelor legate de reziliere și/sau penalități. Propunerea tehnică va fi compusă din următoarele capitole: • Prezentarea procedurilor specifice a activității care va face obiectul contractului. • Prezentarea modului de aplicare a măsurilor specifice de protecția mediului, care va face obiectul contractului. <i>La aceste puncte se va face o descriere detaliată și coerentă a procedurilor și modalităților de aplicare a acestora, cu referire concretă la obiectul viitorului contract.</i>
V.5) Modul de prezentare a propunerii financiare	Ofertantul trebuie să prezinte formularul de ofertă indicat în secțiunea Formulare, care reprezintă elementul principal al propunerii financiare. Valoarea înscrisă în ofertă este fermă și reprezintă cuantumul valoric al contractului de închiriere. Chiria minimă de la care se va porni licitația publică deschisă pentru închirierea terenului este în sumă de 0,4 lei/mp/an.
V.6) Modul de prezentare a ofertei	- Oferta se va depune la registratura Primăriei Comunei Joseni - data limită pentru depunerea ofertei este 27.12.2019, ora 10,00. - Modul de prezentare: Oferta se va depune într-un plic sigilat și va conține un original și o copie. Ofertantul trebuie să sigileze originalul și copia în plicuri separate, marcând corespunzător plicurile cu "ORIGINAL" și, respectiv, "COPIE". Plicurile se vor introduce într-un plic exterior, netransparent și închis corespunzător. Originalul și copia vor cuprinde fiecare două plicuri. Primul plic trebuie să conțină propunerea tehnică și documentațiile de calificare (declarații pe propria răspundere, copia după carte de identitate/certificatul de înregistrare fiscală după caz, dovada achitării garanției de participare). Al doilea plic: formularul de ofertă. Plicurile interioare trebuie să fie marcate cu denumirea și adresa candidatului, pentru a permite returnarea documentelor de calificare, fără a fi deschise, în cazul în care scrisoarea de interes este declarată întârziată. Plicul exterior trebuie să fie marcat cu adresa autorității contractante și cu înscripția "A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA 30.12.2019, ora 9,00". Dacă plicul exterior nu este marcat conform prevederilor, autoritatea contractanta nu își asuma nici o responsabilitate pentru rătăcirea documentelor de calificare. Participarea Orice persoană fizică sau juridică, are dreptul de a participa la

V.7) Posibilitatea retragerii sau modificării ofertei	procedura de atribuire numai individual. Orice ofertant are dreptul de a-și modifica sau de a-și retrage oferta numai înainte de data limită stabilită pentru depunerea ofertei și numai printr-o solicitare scrisă în acest sens. În cazul în care ofertantul dorește să opereze modificări în oferta deja depusă, aceasta are obligația de a asigura primirea și înregistrarea modificărilor respective de către autoritatea contractantă până la data limită pentru depunerea ofertelor. Pentru a fi considerate parte a ofertei modificările trebuie prezentate în conformitate cu prevederile din documentația de atribuire, cu amendamentul că pe plicul exterior se va marca, în mod obligatoriu, și înscripția „MODIFICĂRI”. Ofertantul nu are dreptul de a-și retrage sau de a-și modifica oferta după expirarea datei limită stabilită pentru depunerea ofertelor, sub sancțiunea excluderii acestuia de la procedura pentru atribuirea contractului de achiziție publică și a pierderii garanției pentru participare. Oferta care este depusă/transmisă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită în anunțul de participare ori care este primită de către autoritatea contractantă după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
V.8) Deschiderea ofertelor	Ofertele vor fi deschise în data de 30.12.2019, ora 9,00 la sediul Primăriei Comunei Joseni. Ofertele se deschid la data și locul indicate în anunțul de participare și în documentația de atribuire. Orice ofertant are dreptul de a fi prezent la ședința de deschidere a ofertelor. Cu excepția ședinței de deschidere a ofertelor, la întrunirile comisiei de evaluare au dreptul de a participa numai membrii acesteia. Membrii comisiei de evaluare au obligația de a semna pe propria răspundere o declarație de confidențialitate și imparțialitate prin care se angajează să respecte confidențialitatea asupra conținutului ofertelor, precum și asupra oricăror alte informații prezentate de ofertanți. În cadrul ședinței de deschidere a ofertelor, comisia de evaluare verifică modul de respectare a regulilor formale de depunere și prezentare a ofertelor și a documentelor care le însoțesc. Orice decizie cu privire la calificarea ofertanților, sau, după caz, cu privire la evaluarea ofertelor, va fi luată de către comisia de evaluare în cadrul unor ședințe ulterioare ședinței de deschidere a ofertelor. Comisia de evaluare va întocmi un proces - verbal de deschidere care trebuie să includă informațiile anunțate de către președintele comisiei. Procesul verbal privind ședința de deschidere a ofertelor va fi semnat de către membrii comisiei și de către reprezentanții ofertanților care sunt prezenți la deschiderea ofertelor. Modul

de lucru al comisiei de evaluare este stabilit de către președintele comisiei, de comun acord cu membrii acesteia. Comisia de evaluare are obligația de a desfășura activitățile de examinare și evaluare numai la sediul autorității contractante.

Solicitare completare documente lipsă

Dacă se constată că unul sau mai mulți ofertanți au omis să prezinte anumite documente prin care se confirmă îndeplinirea cerințelor privind situația personală, capacitatea de exercitare a activității profesionale, situația economică și financiară, capacitatea tehnică sau profesională, comisia de evaluare va solicita ofertanților respectivi completarea documentelor care lipsesc. Comisia de evaluare va lua toate măsurile necesare astfel încât solicitarea să parvină în timp util ofertanților.

Corectarea viciilor de formă

Viciile de formă ale documentelor și ofertelor prezentate de către persoanele interesate, se remediază de către comisia de evaluare, dar numai cu acceptul acestuia. Prin **viciu de formă** se înțelege o eroare sau omisiune, din cadrul unui document, a cărei corectare nu creează un avantaj evident în raport cu ceilalți participanți și nu alterează sensul și conținutul informațiilor existente inițial în documentul respectiv.

Omisiuni sau neconcordanțe

Dacă în cadrul propunerii tehnice se constată anumite **omisiuni sau neconcordanțe** se va considera că aceasta răspunde în **mod substanțial** cerințelor prevăzute în caietul de sarcini numai atunci când estimarea valorică a eventualelor omisiuni sau neconcordanțe **nu reprezintă mai mult de 3%** din valoarea prețului ofertat în cadrul propunerii financiare. Dacă în cadrul propunerii tehnice se constată existența unor omisiuni sau neconcordanțe a căror estimare valorică nu reprezintă mai mult de 3% din valoarea prețului ofertat în cadrul propunerii financiare, se solicită ofertantului completarea sau remedierea acestora în conformitate cu cerințele prevăzute în caietul de sarcini.

Corectarea erorilor aritmetice

Erorile aritmetice se pot corecta numai cu acceptul ofertantului.

În cazul în care ofertantul nu acceptă corecția acestor erori, atunci **oferta** se consideră a fi **neconformă**.

Erorile aritmetice se corectează după cum urmează:

- dacă există o discrepanță între prețul unitar și prețul total, trebuie luat în considerare prețul unitar, iar prețul total va fi corectat corespunzător;
- dacă există o discrepanță între litere și cifre, trebuie luată în considerare valoarea exprimată în litere, iar valoarea exprimată în cifre va fi corectată corespunzător

Stabilirea ofertei câștigătoare

Comisia de evaluare are obligația de a stabili oferta câștigătoare, dintre ofertele admisibile, pe baza aplicării criteriului pentru atribuirea contractului de închiriere.

	În cazul în care și prețurile ofertate sunt egale, atunci autoritatea contractantă are dreptul solicita ofertanților clasate pe locul I prezentarea unei noi propuneri financiare în plic închis, în vederea departajării ofertelor.
--	--

VI. Criterii de atribuire

Criteriul utilizat va fi:

- 40% prețul cel mai mare
- 40% condiții specifice impuse de natura bunului închiriat.
- 10% protecția mediului înconjurător
- 10% capacitatea economico-financiară a ofertanților

În cazul în care și prețurile ofertate sunt egale, atunci autoritatea contractantă are dreptul: în cazul în care se constată că două sau mai multe oferte clasate pe locul I, autoritatea contractantă va solicita ofertanților clasate pe locul I prezentarea unei noi propuneri financiare în plic închis, în vederea departajării ofertelor.

VII. Atribuirea contractului

VII.1 Ajustarea prețului contractului DA ☐ NU ☒	Prețul contractului este ferm.
Comunicarea	Comunicarea se realizează în scris și nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea deciziilor respective. Ofertantul câștigător se informează cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate. Ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare se informează asupra motivelor care au stat la baza deciziei respective. Autoritatea contractantă este îndreptățită a nu comunica anumite informații, dar numai în situația în care divulgarea acestora: - ar conduce la neaplicarea unei prevederi legale, - ar constitui un obstacol în aplicarea unei prevederi legale, - ar fi contrară interesului public, - ar prejudicia interesele comerciale legitime ale operatorilor economici, publici sau privați, - ar prejudicia concurența loială dintre aceștia Contractul de închiriere se semnează după o perioadă de așteptare. Perioada de așteptare poate fi utilizată de persoanele care se simt lezate de un act al autorității contractante în legătură cu procedura de achiziție publică, pentru a-l contesta.
VII.2. Anularea aplicării procedurii de atribuire	Autoritatea contractantă are dreptul de a anula aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere, dacă ia această decizie, de regulă, înainte de data transmiterii comunicării privind

	rezultatul aplicării procedurii de atribuire și, oricum, înainte de data încheierii contractului, numai în următoarele cazuri: a) au fost depuse numai oferte inacceptabile, neconforme sau necorespunzătoare; b) au fost depuse oferte care, deși pot fi luate în considerare, nu pot fi comparate datorită modului neuniform de abordare a soluțiilor tehnice și/sau financiare; c) abateri grave de la prevederile legislative afectează procedura de atribuire sau este imposibilă încheierea contractului. (2) Autoritatea contractantă are obligația de a comunica în scris tuturor participanților la procedura de atribuire, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea de oferte, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.
VII. 3. Încheierea contractului închiriere	Autoritatea contractantă are obligația de a finaliza procedura de atribuire prin încheierea contractului de închiriere. (1) Contractul de închiriere cuprinde clauze de natură să asigure folosința bunului închiriat, potrivit specificului acestuia. (2) Contractul cuprinde clauze privind despăgubirile, în situația denunțării contractului înainte de expirarea termenului. (3) Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției.

PREȘEDINTE
Portik Iosif





contrasemnează,
SECRETAR GENERAL
al UAT Comuna Josani
Iszlai Barna Rudolf



Caiet de sarcini
privind închiriere teren prin licitație publică deschisă
localitatea Joseni, sat Bucin, suprafață 6781 mp,
evidențiat în CF nr. 50565 Joseni, nr. cad. 50565,
pentru organizarea de activități turistice și de recreere

BORDEROU:

1. Informații generale privind obiectul închirierii
 - 1.1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat
 - 1.2. Destinația bunului ce face obiectul închirierii
 - 1.3. Condiții de exploatare a închirierii și obiective de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către proprietar privind exploatarea eficace a bunului ce face obiectul închirierii
2. Condiții generale ale închirierii
 - 2.1. Regimul bunurilor utilizate de chiriaș în derularea închirierii
 - 2.2. Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare
 - 2.3. Obligaтивitatea asigurării exploatării în regim de continuitate
 - 2.4. Interdicția subînchirierii bunului închiriat/posibilitatea subînchirierii, după caz
 - 2.5. Condițiile în care chiriașul poate închiria bunul închiriat pe durata contractului de închiriere
 - 2.6. Durata închirierii
 - 2.7. Chiria minimă și modul de calcul al acesteia
 - 2.8. Condițiile speciale impuse de natura bunului ce face obiectul închirierii
 - 2.8.1. Protejarea secretului de stat
 - 2.8.2. Materiale cu regim special
 - 2.8.3. Condiții de siguranță în exploatare
 - 2.8.4. Condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului sau cele privind protejarea și punerea în valoare a patrimoniului cultural național, după caz
 - 2.8.5. Protecția mediului
 - 2.8.6. Protecția muncii
 - 2.8.7. Alte condiții impuse
3. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele
4. Clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere
5. Forma licitației
6. Alte clauze
7. Dispoziții finale

1.INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.1. TEREN INTRAVILAN

Terenul intravilan propus pentru realizarea obiectivului este proprietatea privată al Comunei Joseni, evidențiat în C.F. nr. 50565 Joseni, nr. cad. 50565

Terenul are o suprafață totală de 6781 mp., va fi închiriat prin licitație publică, hotărât de Consiliul Local al Comunei Joseni, prin Hotărârea nr. 67/2019.

Pe teren există o construcție care nu este proprietatea UAT Joseni si care este înscrisă în Cartea Funciară susmenționată.

1.2. Destinația bunului ce face obiectul închirierii

Terenul intravilan închiriat va fi folosit pentru organizarea activităților turistice și de recreere.

1.3. Conditii de exploatare a închirierii și obiective de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către proprietar privind exploatarea eficace a bunului de face obiectul închirierii:

Motivele de ordin legislativ, economic, financiar și social care impun închirierea unor bunuri, sunt următoarele:

- administrarea eficientă a domeniului privat al Comunei Joseni prin atragerea de venituri suplimentare la bugetul local;
- promovarea turismului în localitate;

De asemenea, chiriașul este obligat să exploateze în mod direct bunul care face obiectul închirierii.

Chiriașul are dreptul să efectueze investițiile necesare funcționării activităților de turism și de recreere.

2.CONDITII GENERALE ALE ÎNCHIRIERII

2.1. Regimul bunului utilizat de chiriaș în derularea închirierii

Calitatea de chiriaș poate avea orice persoană fizică sau persoană juridică română, care are ca obiect de activitate turism și o experiență în domeniu de minimum 3 ani.

Chiriașul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul închiriat, care reprezintă bun de retur care va reveni de plin drept, gratuit și liber de orice sarcini, proprietarului, la expirarea / încetarea contractului de închiriere.

Bunurile proprii, care aparțin chiriașului rămân în proprietatea chiriașului, acesta putând dispune de ele oricum dorește.

2.2. Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare: Chiriașul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului.

2.3. Obligatorietatea asigurării exploatării în regim de continuitate: Chiriașul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate a bunului care face obiectul închirierii, potrivit obiectivelor stabilite de către proprietar.

2.4. Interdicția subînchirierii bunului închiriat/posibilitatea subînchirierii, după caz: chiriașul poate subînchiria bunul ce face obiectul închirierii.

2.5. Condițiile în care chiriașul poate subînchiria bunul închiriat pe durata închirierii:

Chiriașul poate închiria bunul ce face obiectul închirierii cu acordul proprietarului.

2.6. Durata închirierii

Durata închirierii: 49 ani, începând cu data predării-primirii obiectivului consemnată în procesul verbal.

2.7. Chiria minimă și modul de calcul al acesteia

Nivelul minim al chiriei de la care se pornește licitația este **0,4 lei/mp./an.**

Nivelul minim al chiriei a fost aprobat de Consiliul Local Joseni, prin Hotărârea nr. 67/2019 .

Chiria obținută se face venit la bugetul local.

Chiria anuală poate fi indexată funcție de indicii de inflație comunicat de Comisia Națională de Statistică.

Întârzierile la plată a chiriei se vor sancționa cu penalități conform prevederilor legale, înscrise și în contractul de închiriere.

2.8. Condițiile speciale impuse de natura bunului ce face obiectul închirierii

2.8.1. Protejarea secretului de stat

Nu este cazul.

2.8.2. Materiale cu regim special

Nu este cazul.

2.8.3. Condiții de siguranță în exploatare

Chiriașul are obligația de a lua măsurile necesare privind siguranța în exploatare. În temeiul contractului de închiriere, chiriașul dobândește dreptul de a exploata, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa bunul.

2.8.4. Condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului sau cele privind protejarea și punerea în valoare a patrimoniului cultural național, după caz

Chiriașul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunului închiriat privind folosirea și conservarea patrimoniului.

2.8.5. Protecția mediului

Chiriașul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului.

2.8.6. Protecția muncii

Chiriașul are întreaga responsabilitate în ceea ce privește respectarea legislației în vigoare cu privire la protecția muncii.

2.8.7. Alte condiții impuse

Chiriașul are întreaga responsabilitate în ceea ce privește respectarea legislației în vigoare cu privire la normele privind P.S.I., protecția persoanelor, condiții impuse de acordurile și convențiile impuse de legislație.

Chiriasul are obligatia de organiza activități turistice și de recreere.

3. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele

Ofertele se redactează în limba română.

Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, în registrul "Oferte", precizându-se data și ora.

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

- a) o fișă cu informații privind ofertantul;
- b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor proprietarului;

Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz. Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor.

Instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor se elaborează de către proprietar și fac parte din documentația de atribuire.

4. Clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere

Contractul de închiriere încetează de drept la expirarea perioadei pentru care a fost încheiat, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege. În cazul prelungirii contractului de închiriere, acesta se derulează în condițiile stabilite inițial.

Contractul de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- b) 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, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș, prin reziliere de către proprietar, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriașului;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către proprietar, prin reziliere de către chiriaș, cu plata unei despăgubiri în sarcina proprietarului;
- e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a chiriașului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

f) alte cauze de încetare a contractului de închiriere, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

La încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, bunurile ce au fost utilizate de chiriaș în derularea închirierii vor fi repartizate după cum urmează:

a) Bunuri de retur sunt bunurile care au făcut obiectul închirierii.

b) bunurile proprii: ale chiriașului.

4.1. În caz de deces al chiriașului, contractul de închiriere se va transcrie pe moștenitorii defunctului la solicitarea și cu acordul acestora.

4.2. În cazul în care chiriașul va vinde construcțiile existente pe teren, contractul va se va transcrie pe noul proprietar al construcțiilor, la solicitarea și cu acordul acestuia.

5. Forma licitației

Forma de licitație va fi: Licitație Publică

Licitația publică este procedură la care persoana fizică sau juridică interesată are dreptul de a depune oferta.

6. Alte clauze

Investițiile efectuate pe teren nu vor fi compensate de către Consiliul Local Joseni.

7. Dispoziții finale

Obținerea tuturor avizelor și acordurilor pentru funcționare cad în sarcina chiriașului.

Dacă din diferite motive licitația se amână, se revocă sau se anulează, decizia de amânare, revocare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanți, dacă ofertele nu au fost deschise.

Contractul de închiriere va fi încheiat după împlinirea unui termen de 20 zile calendaristice de la data realizării comunicării către ofertanți despre deciziile referitoare la atribuirea contractului de închiriere, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, închirierea va fi anulată, reluându-se procedura de licitație publică.

SECȚIUNEA III FORMULARE

OPERATOR ECONOMIC

(denumirea/numele)

DECLARAȚIE PE PROPRIA RĂSPUNDERE

Subsemnatul(a) (*denumirea, numele operatorului economic*), în calitate de ofertant/candidat/concurent la procedura de (*se menționează procedura*) pentru atribuirea contractului de achiziție publică având ca obiect la data de (*zi/luna/an*), organizată de, declar pe propria răspundere că:

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

b) nu fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea mea în una dintre situațiile prevăzute la lit. a);

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

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

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

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

Operator economic,

(ștampila și semnatura autorizată)

CANDIDATUL/OFFERTANTUL

(denumirea/numele)

ÎNFORMATII GENERALE

1. Denumirea/numele:

2. Codul fiscal:

3. Adresa:

4. Telefon:

Fax:

E-mail:

5. Certificatul de înmatriculare/înregistrare _____
(numarul, data și locul de înmatriculare/înregistrare)

6. Obiectul de activitate, pe domenii: _____
(în conformitate cu prevederile din statutul propriu)

7. Birourile filialelor/sucursalelor locale, dacă este cazul: _____
(adrese complete, telefon/fax, certificate de înmatriculare/înregistrare)

8. Principala piata a afacerilor:

Candidat/ofertant,

(semnatura)

*pentru ofertanți persoane fizice punctele 2 și 5-7 nu se completează

CANDIDATUL/OFERTANTUL

(denumirea/numele)

**DECLARAȚIE
PRIVIND CALITATEA DE PARTICIPANT LA PROCEDURA**

1.

Subsemnatul, reprezentant împuternicit al.....(denumirea operatorului economic), declar pe proprie răspundere sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, ca, la procedura pentru atribuirea contractului de achiziție publică;(se menționează procedura), având ca obiect(denumirea produsului, serviciului sau lucrării și codul CPV) la data de..... (zi/luna/an), organizata de.....(denumirea autorității contractante) particip și depun oferta:

- ☐ în nume propriu
- ☐ ca asociat în cadrul asociației
- ☐ ca asociat în cadrul asociației
- ☐ ca subcontractant al

(se bifează opțiunea corespunzătoare)

2.

Subsemnatul declar că:

- ☐ nu sunt membru al nici unui grup de operatori economici;
- ☐ sunt membru în grupul sau rețeaua a cărei lista cu date de recunoaștere o prezint în Anexa

(se bifează opțiunea corespunzătoare)

3.

Subsemnatul declar că voi informa imediat autoritatea contractantă dacă vor interveni modificări în prezența declarație la orice punct pe parcursul derulării procedurii de atribuire a contractului de achiziție publică sau, în cazul în care vom fi desemnați câștigători, pe parcursul derulării contractului de achiziție publică.

4.

De asemenea, declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare în scopul verificării datelor din prezenta declarație.

5.

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

DATA COMPLETĂRII:.....

.....
(semnatura autorizată)

CANDIDATUL

Înregistrat la sediul autorității
contractante

FORMULAR DE OFERTA

Către

.....
(denumirea autorității contractante și adresa completă)

Domnilor,

1. Examinând documentația de atribuire, subsemnatul / reprezentanți ai ofertantului
.....
(denumirea/numele ofertantului) ne oferim că, în conformitate cu prevederile și
cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, să organizăm

2. Ne angajăm că, în cazul în care oferta noastră este stabilită câștigătoare, să începem cât mai curând posibil organizarea activităților turistice și de recreere.
luni calendaristice.

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

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

5. Alături de oferta de baza: _____

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

☐ nu depunem oferta alternativă.

(se bifează opțiunea corespunzătoare)

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

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

Data ____/____/____

_____, în calitate de _____, legal autorizat să semnez
(semnătura)
oferta pentru și în numele _____
(denumirea/numele ofertantului)

OFERTANTUL

Înregistrat la sediul autorității contractante

nr. /

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către _____

Ca urmare a anunțului de licitație publică privind aplicarea procedurii pentru închirierea contractului de închiriere, noi (*denumirea operatorului economic*) _____, subsemnatul

_____ vă transmit/transmit alăturat următoarele:

1. Documentul (*tipul, seria/numărul, emitentul*) privind garanția pentru participare, în cuantumul și în forma stabilite de dumneavoastră prin documentația pentru elaborarea și prezentarea ofertei;
2. Coletul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând, în original:
 - a) oferta;
 - b) documentele care însoțesc oferta.

Avem/am speranța că oferta noastră/mea este corespunzătoare și vă satisface cerințele.

Data completării

Cu stimă,

Operator economic,

/ ofertant persoana fizica

(*stampila și semnatura autorizata*)

semnatura

CONTRACT de ÎNCHIRIERE

-model-cadru-

pentru închirierea terenului intravilan localitatea Joseni, sat Bucin, în suprafață de 6781 mp, aflat în domeniul privat al Comunei Joseni, evidențiat în CF nr. 50565 Joseni, nr. cad. 50565, pentru organizarea de activități turistice și de recreere

CAP. I

Părțile contractante

1.1 Comuna Joseni, cu sediul în localitatea Joseni, nr. 666, cod fiscal 4367990, reprezentat de primar Gall Szabolcs, în calitate de locator/proprietar,

și

1.2. D-nul/D-na..... domiciliat în, CNP, // S.C. / prin reprezentant legal, cu sediul în, cod fiscal având contul deschis la, în calitate de locatar/chiriaș,

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

CAP. II

Obiectul contractului

ART.1

1.1. Obiectul contractului de închiriere îl constituie închirierea terenului intravilan cu suprafața de 6781 mp, situat în localitatea Joseni, sat Bucin, domeniul privat al Comunei Joseni, evidențiat în CF nr. 50565 Joseni, nr. cad. 50565, pentru organizarea de activități turistice și de recreere.

1.2. Predarea-primirea bunului închiriat se va consemna în procesul-verbal de predare-primire, care va fi semnat de părțile contractante.

1.3. Subînchirierea unei terțe persoane al terenului care face obiectul prezentului contract de închiriere poate fi realizat doar cu acordul prealabil al proprietarului.

CAP. III

Scopul contractului

ART. 2

2.1. Bunul închiriat este dat în folosința locatarului pentru desfășurarea de activități turistice și de recreere.

CAP. IV

Durata contractului

ART.3

3.1 Contractul se încheie pe o durată de 49 ani, cu începere de la data semnării contractului.

3.2 La expirarea termenului, locatorul are dreptul fie să reînnoiască contractul, fie să solicite predarea terenului.

3.3 Contractul de închiriere se reînnoiește cu acordul locatorului, prin act adițional, la cererea scrisă a locatarului, făcută cu cel puțin 30 de zile calendaristice înainte de expirare, în situația în care locatarul și-a îndeplinit în totalitate obligațiile din contractul inițial.

3.4 În eventualitatea în care decide prelungirea contractului, locatorul are dreptul să modifice cuantumul chiriei care se va stabili de către autoritățile deliberative, fără însă ca aceasta să poată fi diminuată.

3.5 Tacita relocațiune nu operează.

CAP. V

Prețul contractului și modalitățile de plată

ART.4

Cuantumul chiriei lunare este de lei/an, stabilit prin licitația publică, din data de....., care va fi achitată anual în 2 (două) tranșe, prima tranșă până la data de 31 martie iar a doua tranșă până la 30 septembrie a anului, la caseria Primăriei Joseni.

ART.5

Plata chiriei se va putea face și prin ordin de plată, la Trezoreria Municipiului Gheorgheni, în contul Locatorului comunicat de acesta.

CAP. VI

Drepturile și obligațiile părților

ART. 6

Drepturile locatorului:

Locatorul are dreptul să verifice pe tot parcursul derulării contractului bunul imobil închiriat, de câte ori consideră necesar, acesta se va face în prezența locatarului sau reprezentantului/reprezentanților acestuia.

ART.7

Drepturile locatarului

Locatarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul imobil care face obiectul prezentului contract de închiriere, pe întreaga durată a acestuia.

ART. 8

Locatorul/proprietarul se obligă:

a) să predea chiriei bunul imobil, în maxim 5 zile calendaristice de la data semnării contractului, în conformitate cu prevederile contractuale;

b) să asigure folosința liniștită și utilă a bunului imobil închiriat, pe toata durata contractului;

c) să notifice locatarul despre apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor sale, dacă are cunoștință despre aceasta;

d) să se abțină de la orice fapt care ar împiedica, diminua sau stânjeni folosința liniștită și utilă al bunului închiriat.

ART. 9

Locatarul/chiriașul se obligă:

a) să întrebuințeze, pe toată durata închirierii, bunul imobil 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 lucrările de întreținere. În cazul în care pentru funcționarea imobilului conform destinației stabilite sunt necesare executarea unor lucrări de amenajare suplimentară, toate cheltuielile efectuate vor fi în sarcina locatarului, locatorul neputând fi obligat să suporte costul acestora.

c) să plătească chiria în cuantumul și la termenele stabilite în contract, precum și impozitul aferent spațiului închiriat în conformitatea cu prevederile legale;

d) să permită locatorului să verifice modul în care este utilizat bunul închiriat și starea acestuia ori de câte ori acesta consideră necesar;

e) să restituie bunul imobil la expirarea/încetarea din orice cauză a contractului de închiriere.

CAP. VII

Răspunderea contractuală, penalități și daune-interese

ART. 10

În caz de neexecutare a oricăreia dintre obligațiile locatarului, locatorul are dreptul de a rezilia contractul de drept, cu notificare prealabilă, fără intervenția instanțelor de judecată.

ART. 11

Pentru neplata chiriei în termenul prevăzut în contractul de închiriere se va percepe o dobândă penalizatoare aplicabil instituțiilor publice conform legislației în vigoare, pentru fiecare zi de întârziere, până la plata integrală a acesteia.

CAP. VIII

Rezilierea contractului

ART. 12

În cazul în care s-a depășit cu peste 90 de zile calendaristice, termenul de plată a chiriei sau în cazul nerespectării oricăreia dintre obligațiile contractuale asumate de locatar, locatorul are dreptul de a rezilia contractul de drept, cu notificare prealabilă și fără intervenția instanțelor de judecată, locatarul pierzând garanția depusă.

CAP. IX

Forța majoră

ART. 13

Forța majoră, exonerează de răspundere partea care o invocă, în condițiile legii.

Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 48 (patruzecișopt) ore, producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui. Ulterior acestui moment, părțile sau un reprezentant al acestora vor confirma printr-un înscris realitatea și exactitatea cauzei de forță majoră.

Dacă în termen de 30 (treizeci) zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să-și notifice încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

CAP. X

Subînchirierea și cesiunea

ART. 14

Subînchirierea bunului închiriat este permisă doar cu acordul prealabil al proprietarului.

În cazul vânzării construcțiilor de către locatar, contractul de închiriere se va transcrie prin act adițional pentru noul proprietar al construcțiilor, la cererea și cu acordul noului proprietar al construcțiilor, celelalte prevederi contractuale rămân neschimbate.

CAP. XI

Încetarea contractului

ART. 15

Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în prezentul contract, dacă părțile nu convin în scris prelungirea acestuia, în condițiile prezentului contract;
- b) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere unilaterală de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- c) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- d) locatarul poate denunța unilateral contractul de închiriere pentru motive personale, notificând locatorul cu 60 de zile înainte de data denunțării;
- e) în caz de deces al locatarului.

ART. 16

În caz de deces al locatarului, contractul de închiriere se va transcrie prin act adițional pentru moștenitori, la cererea și cu acordul acestora, celelalte prevederi contractuale rămân neschimbate.

ART. 17

La expirarea termenului pentru care a fost încheiat, contractul încetează de drept, tacita relocațiune nu operează, putând fi prelungit numai prin act adițional, cu acordul părților, în condițiile precizate în prezentul contract.

CAP. XII

Litigii

ART. 18

(1) Părțile contractuale vor depune toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin conciliere directă, orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului. Pentru rezolvarea litigiului pe cale amiabilă, părțile se vor sesiza în scris și în termen de 7 zile calendaristice de la data sesizării, se vor întruni în acest sens.

(2) Dacă după conciliere părțile nu reușesc să rezolve în mod amiabil divergențele contractuale apărute, pot solicita ca litigiul să fie soluționat de către instanțele judecătorești competente.

CAP. XIII

Dispoziții finale

ART. 19

Legea aplicabilă prezentului contract este legea română.

ART. 20

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

ART. 21

(1) Orice comunicare între părți trebuie expediată la adresele menționate în cap. I, prin poștă (recomandată, cu confirmare de primire, după caz), prin curier sau prin fax, cu confirmarea expedierii acesteia. În situația în care comunicarea se face prin poștă, aceasta va fi considerată primită la data menționată pe confirmarea de primire, iar în cazul în care comunicarea se face prin fax, aceasta va fi considerată recepționată în ziua expedierii, sub condiția confirmării primirii acesteia.

(2) Prevederile prezentului contract se completează cu dispozițiile legale în materie.

(3) În cazul în care contractul încetează locatarul se obligă să predea bunul închiriat la expirarea termenului.

ART. 23

Prezentul contract de închiriere s-a încheiat astăzi, în 2 (două) exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

Locator,

COMUNA JOSENI

**Primar,
Gall Szabolcs**

Locatar,

**PREȘEDINTE
Portik Iosif**



**SECRETAR GENERAL
al UAT Comuna Joseni
Iszlai Barna Rudolf**

