

**ROMANIA**  
**JUDETUL BUZAU**  
**COMUNA BREAZA**  
**CONSILIUL LOCAL**

**HOTARARE**

*privind aprobarea inchirierii prin licitatie publica a unui spatiu in suprafata de 12 mp situat in incinta U.A.T. Comuna Breaza*

*Consiliul Local al Comunei Breaza, Judetul Buzau .*

*Avand in vedere :*

- *Referatul de aprobare al primarului comunei Breaza nr. 6245/30.10.2019;*
- *Raportul compartimentului de resort nr. 6328/05.11.2019 ;*
- *Avizul comisiei de specialitate ;*
- *Prevederile art. 129 alin. (2) lit. "c", alin. (6) lit. "b", alin. (14), art. 136 alin. (8), art. 287 lit. « b », art. 333 alin. (1), alin. (2) si alin. (5), art. 334, art. 335, art. 336, art. 339, art. 347 si art. din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.;*

*In temeiul art. 196 alin. (1) lit. "a" din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ,*

**HOTARASTE :**

**Art.1.** *Se aproba inchirierea prin licitatie publica a unui spatiu in suprafata de 12 mp, aflat in domeniul public al Comunei Breaza, judetul Buzau, situat in satul Breaza, nr. 354A, comuna Breaza, judetul Buzau.*

**Art.2.** *Valoarea de inventar a imobilului ce face obiectul inchirierii este de 59.545,82 lei.*

**Art.3.** *(1) Inchirierea spatiului se va face pe o perioada de 5 ani cu posibilitatea prelungirii prin act aditional, prin hotarare a consiliului local.*

*(2) Pretul va fi indexat anual cu indicele de inflatie.*

**Art.4.** *Pretul minim de pornire a licitatiei este de 0,5 euro/mp/an atat pentru cladire, cat si pentru teren.*

**Art.5.** *Se aproba documentatia de atribuire (Instructiuni privind modul de organizare si desfasurare a licitatiei publice, Caietul de sarcini, Fisa de date a procedurii, contractul-cadru continand datele contractuale obligatorii, formulare si modele de documente), conform*

*anexei nr. 1, nr. 2, nr. 3 si nr. 4, ce fac parte integranta din prezenta hotarare.*

**Art.6.** *Se imputerniceste Primarul Comunei Breaza, dl. Adrian Druga, sa reprezinte Comuna Breaza in vederea semnarii contractului de inchiriere, precum si a tuturor documentelor care rezulta in urma aplicarii procedurii de licitatie.*

**Art.7.** *Secretarul general al U.A.T. Comuna Breaza va aduce la cunostinta celor interesati prezenta hotarare.*

**PRESEDINTE DE SEDINTA,  
BADINA IOAN**

**CONTRASEMNEAZA,  
SECRETAR GENERAL,  
UNGUREANU CARMEN**

**NR. 126  
BREAZA 28.11.2019**

*Aceasta hotarare a fost adoptata de Consiliul Local al Comunei Breaza in sedinta din data de 28.11.2019, cu respectarea prevederilor art. 196 alin. (1) lit. "a" din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu un numar de 10 voturi pentru, - voturi impotriva si - abtineri, din numarul total de 10 consilieri in functie si 10 consilieri prezenti la sedinta.*

**INSTRUCTIUNI PRIVIND MODUL DE ORGANIZARE SI DESFASURARE A LICITATIEI PUBLICE PENTRU INCHIRIEREA SPATIULUI IN SUPRAFATA DE 12 MP DIN INCINTA U.A.T. COMUNA BREAZA**

**CAPITOLUL I  
TERMENI**

**Art. 1** In sensul prezentelor Instructiuni, termenii si expresiile de mai jos au urmatoarele semnificatii:

- a) obiectul dreptului de inchiriere - este reprezentat de spatiul in suprafata de 12 mp actual din incinta U.A.T. Comuna Breaza.
- b) acte premergatoare incheierii contractului de inchiriere - orice procese-verbale, rapoarte, decizii, precum si orice alte acte intocmite de catre comisia de evaluare.
- c) documentatia de atribuire - ansamblul informatiilor si documentelor aferente initierii, organizarii si desfasurarii licitatiei publice pentru inchirierea spatiului in suprafata de 12 mp din incinta U.A.T. Comuna Breaza, care cuprinde Instructiuni privind modul de organizare si desfasurare a licitatiei publice - „**Instructiuni**”), Caietul de sarcini, fisa de date a procedurii, modelele de contract-cadru de inchiriere, formularele si modelele de documente.
- d) contractul de inchiriere - contractul incheiat in forma scrisa, prin care se transmite folosinta temporara a unui bun imobil in suprafata de 12 mp, de la locator catre locatar, in schimbul unei sume de bani, numita chirie, pe o perioada determinata.
- e) termen - este reprezentat de intervalul de timp in care trebuie indeplinit un anumit act, pentru a-i da eficienta.
- f) zi lucratoare - zi din cursul saptamanii de lucru, cu exceptia zilelor de repaus saptamanal, zilelor de sarbatoare legala si alte zile in care, potrivit legii, nu se lucreaza.
- g) zi calendaristica - zilele din timpul saptamanii, care cuprind si zilele de repaus saptamanal, zilele de sarbatoare legala si alte zile in care, potrivit legii, nu se lucreaza.
- h) calculul termenelor - termenele iau in calcul si ziua in care ele incep sa curga si ziua in care se implinesc.
- i) spatiu in suprafata de 12 mp liber - spatiul in suprafata de 12 mp cladire, din incinta U.A.T. Comuna Breaza, liber, ce urmeaza a fi scos la licitatie.
- j) mijloace de comunicare - orice comunicare, solicitare, informare, notificare si altele asemenea, prevazute de prezentele Instructiuni, sunt transmise in scris, prin mijloace electronice de comunicare, cu exceptia situatiei in care prin lege se prevede altfel. In acest sens, comunicările prevazute la art. 48 si art. 56 din Instructiuni urmeaza sa fie transmise in scris, cu confirmare de primire.

**CAPITOLUL II  
DISPOZITII GENERALE**

**Art. 2** - Prezentele Instructiuni stabilesc procedura privind modul de organizare si desfasurare a licitatiei publice pentru inchirierea spatiului in suprafata de 12

mp liber din incinta U.A.T. Comuna Breaza, din care suprafata de 6 mp, afectata activitatilor de birou (tesa), este situata in satul Breaza, com. Breaza, jud. Buzau, nr. 354 A si suprafata de 6 mp in cadrul atelierelor primariei situate in satul Breaza, com. Breaza, jud. Buzau, nr. 354 E in vederea asigurarii serviciilor de gospodarie comunala catre populatia comunei Breaza.

**Art. 3** - Inchirierea spatiului in suprafata de 12 mp liber din incinta U.A.T. Comuna Breaza se realizeaza prin licitatie publica si adjudecarea la cel mai mare nivel al chiriei obtinut.

**Art. 4** - Procedura de organizare si desfasurare a licitatiei publice pentru inchirierea spatiului in suprafata de 12 mp liber din cadrul U.A.T. Comuna Breaza va fi derulata de U.A.T. Comuna Breaza, judetul Buzau, prin Aparatul de specialitate al Primarului Comunei Breaza, denumit in continuare „**Organizatorul**”, cu sediul in comuna Breaza, sat Breaza, judetul Buzau, nr. 354A, CUI 4055840.

**Art. 5** - Orice inchiriere a spatiului in suprafata de 12 mp din incinta U.A.T. Comuna Breaza cu nerespectarea prezentelor Instructiuni este lovita de nulitate.

**Art. 6** - Structura de specialitate din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului Comunei Breaza intocmeste documentatia care cuprinde: situatia si caracteristicile spatiului in suprafata de 12 mp liber ce va fi scos la licitatie, caietul de sarcini, precum si fisa de date a procedurii, contractul-cadru de inchiriere, formulare si modele de documente.

**Art. 7** - Situatiile privind spatiul in suprafata de 12 mp liber ce va fi scos la licitatie cuprinde urmatoarele informatii: nr. crt, nr. spatiului in suprafata de 12 mp si suprafata acestuia, zona unde este amplasat, profilul activitatii/precizarea expresa a activitatii pentru care se solicita incheierea contractului, situatia juridica a spatiului (sarcini, privilegii etc), precum si mentiunea ca acestea reprezinta un bun actual sau unul viitor, pretul minim solicitat pentru chirie/mp/luna fara TVA si suprafata spatiului de inchiriat.

**Art. 8** - Caietul de sarcini va fi intocmit conform anexei nr. 2 la hotararea Consiliului Local nr. .... /28.11.2019 si va fi cumparat de orice persoana fizica/juridica interesata sa depuna oferta la procedura de licitatie publica.

**Art. 9** - Spatiul in suprafata de 12 mp liber poate fi inchiriat persoanelor fizice sau juridice, asociatii familiale, persoane fizice autorizate, autorizati in conditiile legii.

**Art. 10** - Sumele incasate din inchirieri se fac venit la bugetul local.

### **CAPITOLUL III PROCEDURA LICITATIEI**

#### **SECTIUNEA I - Initierea procedurii de inchiriere prin licitatie**

**Art. 11** - Initiativa inchirierii spatiului in suprafata de 12 mp o are Consiliul Local al Comunei Breaza, in calitatea sa de titular al dreptului de proprietate a U.A.T. Comuna Breaza prin aprobarea H.C.L. nr. .... /28.11.2019.

**Art. 12** - Organizarea si desfasurarea procedurii de licitatie publica se va derula printr-o comisie de evaluare numita printr-o dispozitie a Primarului Comunei Breaza.

**Art. 13** - Initierea procedurii de licitatie publica se va face prin publicarea anuntului privind desfasurarea licitatiei, anunt care se va publica cu cel putin 20 de zile calendaristice inainte de data fixata pentru organizarea licitatiei, in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a VI-a, intr-un cotidian de circulatie nationala si intr-unui de circulatie locala, precum si pe pagina de internet [www.primariabrezabz.ro](http://www.primariabrezabz.ro).

**Art. 14** - Anuntul privind desfasurarea licitatiei se intocmeste dupa aprobarea documentatiei de atribuire si va avea urmatoarea forma:

*„U.A.T. Comuna Breaza, judetul Buzau, cu sediul in satul Breaza, nr. 354A, judetul Buzau, CUI 4055840, tel. 0238511501, fax 0238511738, e-mail: [primaria\\_brezabz@yahoo.com](mailto:primaria_brezabz@yahoo.com), persoana de contact \_\_\_\_\_, organizeaza, la sediul sau, licitatie publica pentru inchirierea spatiului in suprafata de 12 mp din incinta U.A.T. Comuna Breaza, din care suprafata de 6 mp, afectata activitatilor de birou (tesa), este situata in satul Breaza, com. Breaza, jud. Buzau, nr. 354 A si suprafata de 6 mp in cadrul atelierelor primariei situate in satul Breaza, com. Breaza, jud. Buzau, nr. 354 E in vederea asigurarii serviciilor de gospodarie comunala catre populatia comunei Breaza.*

*Persoanele interesate pot intra in posesia unui exemplar al documentatiei de atribuire, incepand cu data publicarii anuntului pe pagina de internet [www.primariabrezabz.ro](http://www.primariabrezabz.ro), dupa achitarea pretului caietului de sarcini de 100 lei, de la secretarul general al comunei, pana la data de \_\_\_\_\_ ora \_\_\_\_\_. Achizitia caietului de sarcini este obligatorie pentru toate persoanele care intentioneaza sa participe la licitatia publica.*

*Data limita pentru solicitarea clarificarilor este cel tarziu data de \_\_\_\_\_.*

*Ofertele , intr-un singur exemplar, insotite de garantia de participare, vor fi depuse pana maxim data de \_\_\_\_\_ ora \_\_\_\_\_. Sedința publica de deschidere a ofertelor va avea loc la sediul U.A.T. Comuna Breaza in data \_\_\_\_\_ ora \_\_\_\_.*

*Instanta competenta in solutionarea litigiilor este cea de la sediul U.A.T. Comuna Breaza. Termenul pentru sesizarea instantei: 15 zile de la comunicare.*

*Prezentul anunt a fost transmis in data de \_\_\_\_ spre publicare in Monitorul Oficial al Romaniei Partea a VI-a, cotidianul de circulatie nationala \_\_\_\_\_, cotidianul de circulatie locala \_\_\_\_\_ si pe site-ul [www.primariabrezabz.ro](http://www.primariabrezabz.ro).”*

**Art. 15** - Anuntul va fi completat sau ajustat in conformitate cu prevederile art. 335 alin. (2) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

**Art. 16** - Anterior publicarii anuntului privind desfasurarea licitatiei, se va afisa la avizierul institutiei situatia privind spatiul in suprafata de 12 mp ce urmeaza sa fie scos la licitatie.

**Art. 17** - Organizatorul licitatiei va publica intreaga documentatie de atribuire pe site-ul [www.primariabrezabz.ro](http://www.primariabrezabz.ro).

**Art. 18** - In cazul in care se primesc solicitari de clarificari, comisia de evaluare are obligatia de a raspunde in mod clar, complet si fara ambiguitati, la orice clarificare solicitata, intr-o perioada care nu trebuie sa depaseasca 5 zile lucratoare de la primirea unei astfel de solicitari. Raspunsul va fi adus la cunostinta tuturor celor care au achizitionat caietul de sarcini cu cel putin 5 zile lucratoare inainte de data limita pentru depunerea ofertelor. Comisia de evaluare are obligatia de a transmite raspunsurile insotite de intrebarile

aferente catre toate persoanele interesate care au obtinut documentatia de atribuire, luand masuri pentru a nu dezvalui identitatea celui care a solicitat clarificarile respective. In cazul in care solicitarea de clarificare nu a fost transmisa in timp util, punand astfel comisia de evaluare in imposibilitatea de a respecta termenul anterior mentionat, acesta din urma are totusi obligatia de a raspunde la solicitarea de clarificare in masura in care perioada necesara pentru elaborarea si transmiterea raspunsului face posibila primirea acestuia de catre persoanele interesate inainte de data limita de depunere a ofertelor.

**Art. 19** - Vizitarea spatiului in suprafata de 12 mp se poate efectua de catre persoanele interesate, care au dreptul de a consulta, documentatiile si informatiile tehnice referitoare la spatiul in suprafata de 12 mp, pentru a dispune de o informare clara si completa asupra situatiei acestuia. Vizitarea amplasamentului sau consultarea documentatiilor tehnice, se face in baza inregistrarii unei cereri scrise la sediul Organizatorului cu cel putin 3 zile lucratoare inainte de data vizitei, respectiv inainte de data limita de depunere a ofertelor si cu respectarea celor dispuse prin art. 18 de mai sus. In urma vizitarii amplasamentului sau a consultarii documentatiei tehnice, se va intocmi un Proces verbal conform anexei nr. 4.

**Art. 20** - Presedintele comisiei de evaluare va desemna o persoana responsabila care va organiza vizitele spatiului in suprafata de 12 mp, va prezenta persoanelor interesate documentatiile si informatiile tehnice referitoare la acesta si va intocmi Procesul-verbal de vizitare si informare asupra situatiei spatiului in suprafata de 12 mp.

## **SECTIUNEA II - Constituirea si atributiile comisiei de evaluare**

**Art. 21** - Evaluarea ofertelor depuse se realizeaza de catre o comisie de evaluare, condusa prin intermediul unui presedinte, care detine si calitatea de membru, compusa dintr-un numar impar de membri, care nu poate fi mai mic de 3. Fiecaruia dintre membrii comisiei de evaluare i se poate desemna un supleant.

**Art.22** - Componenta comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum si supleantii lor se stabilesc si sunt numiti prin dispozitie a Primarului Comunei Breaza.

**Art. 23** - Secretariatul comisiei de evaluare va fi asigurat prin intermediul unui secretar de comisie, care nu intra in componenta acesteia si nu beneficiaza de drept de vot.

**Art. 24** - La sedintele comisiei de evaluare presedintele acesteia poate invita persoane de specialitate, precum avocati, experti, evaluatori sau alti specialisti in domenii care prezinta relevanta din perspectiva inchirierii bunurilor proprietate publica, acestia neavand calitatea de membri.

**Art. 25** - Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiaza de cate un vot. Persoanele prevazute la art. 24 beneficiaza de un vot consultativ.

**Art. 26** - Deciziile comisiei de evaluare se adopta cu votul majoritatii membrilor.

**Art. 27** - Membrii comisiei de evaluare, supleantii si persoanele de la art. 24 trebuie sa respecte regulile privind conflictul de interese prevazute la art. 29 si 30. Membrii comisiei de evaluare, supleantii si invitatii sunt obligati sa dea o declaratie de compatibilitate, impartialitate si confidentialitate pe propria

raspundere, dupa termenul limita de depunere a ofertelor, care se va pastra alaturi de dosarul licitatiei. Membrii comisiei de evaluare, precum si orice persoana care participa la sedintele comisiei de evaluare, au obligatia de a pastra confidentialitatea datelor, informatiilor si documentelor cuprinse in ofertele analizate. In caz de incompatibilitate, presedintele comisiei de evaluare va propune inlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanti.

**Art. 28** - Supleantii participa la sedintele comisiei de evaluare numai in situatia in care membrii acesteia se afla in imposibilitate de participare.

**Art. 29** - Pe parcursul aplicarii procedurii de atribuire Presedintele comisiei de evaluare are obligatia de a lua toate masurile necesare pentru a evita situatiile de natura sa determine aparitia unui conflict de interese si/sau manifestarea concurentei neloiale. Persoana care a participat la intocmirea documentatiei de atribuire are dreptul de a fi ofertant, dar numai in cazul in care implicarea sa in elaborarea documentatiei de atribuire nu este de natura sa defavorizeze concurenta. Persoanele care sunt implicate direct in procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sanctiunea excluderii din procedura de licitatie. Nu au dreptul sa fie implicate verificare/evaluare a ofertelor urmatoarele persoane:

- a) sot/sotie, ruda sau afin pana la gradul al II-lea inclusiv cu ofertantul, persoana *fizica*;
- b) sot/sotie, ruda sau afin pana la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administratie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanti, persoane juridice;
- c) persoane care detin parti sociale, parti de interes, actiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanti sau persoane care fac parte din consiliul de administratie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanti;
- d) membri in cadrul consiliului de administratie/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului si/sau actionari ori asociati semnificativi persoane care sunt sot/sotie, ruda sau afin pana la gradul al II-lea inclusiv ori care se afla in relatii comerciale cu persoane cu functii de decizie in cadrul entitatii contractante.

**Art. 30** - Nu pot fi nominalizate de catre ofertant pentru executarea contractului persoane care sunt sot/sotie, ruda sau afin pana la gradul al II-lea inclusiv cu persoane cu functii de decizie in cadrul entitatii contractante.

**Art. 31** - Atributiile comisiei de evaluare sunt:

- a) intocmirea raspunsurilor la solicitarile de clarificari privind documentatia de atribuire;
- b) evaluarea ofertelor pe baza datelor, informatiilor si documentelor cuprinse in plicul exterior prin raportare la prevederile caietului de sarcini;
- c) intocmirea procesului-verbal de evaluare a documentelor cuprinse in plicul exterior, conform Anexei nr. 1 la Instructiuni;
- d) elaborarea raportului privind respingerea ofertei ca urmare a analizei documentelor din plicul exterior si inaintarea lui catre Organizator;
- e) analizarea si evaluarea ofertelor propriu-zise (plicul interior);
- f) intocmirea procesului-verbal de evaluare a ofertelor si documentelor cuprinse in plicul interior conform Anexei nr. 2 la Instructiuni;
- g) intocmirea raportului procedurii - conform Anexei nr. 3 la Instructiuni;

- h) desemnarea ofertei castigatoare;
- i) incadrarea in situatiile de anulare a procedurii.

Nota: persoana desemnata de presedintele comisiei de evaluare pentru organizarea vizitei spatiului in suprafata de 12 mp, va prezenta persoanelor interesate documentatiile si informatiile tehnice referitoare la acesta si va intocmi Procesul-verbal de vizitare si informare asupra situatiei spatiului in suprafata de 12 mp.

**Art. 32** - Comisia de evaluare este legal intrunita numai in prezenta tuturor membrilor, titulari sau supleanti, conform art. 28. Comisia de evaluare adopta decizii in mod autonom, numai pe baza documentatiei de atribuire si in conformitate cu prevederile legale in vigoare.

**Art. 33** - Atributiile secretarului comisiei de evaluare:

- a) intocmirea Registrului de oferte, in care vor fi mentionate ofertele inregistrate in ordinea primirii lor, precizandu-se data si ora, inregistrarea contractului in Registrul de Contracte (completat pana la momentul semnarii si inregistrarii contractului de inchiriere), in care vor fi evidentiata toate contractele incheiate;
- b) redactarea si comunicarea oricaror documente necesare, dar fara a se limita la: raspunsurile de solicitari de clarificari, solicitarile de clarificari ce se vor inainta ofertantilor, lista privind ofertele admise, rapoarte de evaluare, procese-verbale, decizii etc.;
- c) indeplinirea oricaror sarcini specifice necesare pentru buna desfasurare a sedintei de licitatie.

### **SECTIUNEA III - Organizarea si desfasurarea licitatiei**

**Art. 34** - Inchirierea spatiului in suprafata de 12 mp din incinta U.A.T. Comuna Breaza se va face prin licitatie publica impartita in doua etape, respectiv etapa de depunere a ofertelor si a garantiilor de participare (documentelor de eligibilitate) si etapa de evaluare a ofertelor in vederea desemnarii ofertantului castigator.

**Art. 35** - Sedintele de licitatie sunt organizate de Organizator la sediul sau, locatie care va fi specificata in cuprinsul anunturilor privind organizarea licitatiilor.

**Art. 36** - La licitatie pot participa persoanele interesate care indeplinesc conditiile impuse prin caietul de sarcini si care au depus oferte in conformitate cu prevederile documentatiei de atribuire.

**Art. 37**- Persoanele interesate vor achizitiona Caietul de sarcini de la sediul Organizatorului. Pretul caietului de sarcini este 100 lei (ce se vor achita in numerar, la casieria Organizatorului), achizitionarea caietului fiind obligatorie pentru toti participantii la licitatie.

**Art. 38** - Dupa ce au luat cunostinta de continutul caietului de sarcini, ofertantii interesati vor depune la sediul Organizatorului ofertele intocmite in conformitate cu prevederile art. 40 si art. 41, insotite de dovada constituirii garantiei de participare, cu respectarea termenului limita mentionat in anuntul pentru desfasurarea licitatiei. Oferta depusa la o alta adresa decat cea mentionata in cuprinsul anuntului sau dupa expirarea datei limita stabilita pentru depunere se retineaza nedeschisa.



**Art. 39** - (1) Are dreptul de a participa la licitatie orice persoana fizica, juridica, asociatie familiala, persoana fizica autorizata, autorizati in conditiile legii, care indeplineste cumulativ urmatoarele conditii:

- a) a platit contravaloarea caietului de sarcini;
- b) a platit garantia de participare;
- c) a depus oferta si declaratia de participare la licitatie, impreuna cu toate documentele solicitate la art. 40 lit. c), in termenele prevazute in documentatia de atribuire;
- d) are indeplinite la zi toate obligatiile exigibile de plata a impozitelor, a taxelor si a contributiilor catre bugetul consolidat al statului si catre bugetul local;
- e) nu este in stare de insolventa, faliment sau lichidare.

(2) Nu are dreptul sa participe la licitatie persoana care a fost desemnata castigatoare la o licitatie publica anterioara privind bunurile statului sau ale unitatilor administrativ-teritoriale in ultimii 3 ani, dar nu a incheiat contractul ori nu a platit pretul, din culpa proprie. Restrictia opereaza pentru o durata de 3 ani, calculata de la desemnarea persoanei respective drept castigatoare la licitatie.

(3) Ofertele vor fi elaborate in conformitate cu prevederile art. 40 si art. 41 si vor fi depuse la adresa/locul precizat in anuntul de licitatie, in doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior. Ofertele se inregistreaza, in ordinea primirii lor, in Registrul Oferte, precizandu-se data si ora primirii acestora.

**Art. 40** - Pe plicul exterior se vor indica datele de identificare ale spatiului in suprafata de 12 mp pentru care este depusa oferta, amplasamentul in care este situat si numarul sau. Plicul exterior va trebui sa contina:

- a) fisa cu informatii privind ofertantul;
- b) declaratie de participare, semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari;
- c) dovada constituirii garantiei de participare;
- d) acte doveditoare privind calitatile si capacitatile ofertantilor (inclusiv), respectiv:

1) Certificat de atestare fiscala din care sa rezulte lipsa datoriilor restante cu privire la plata impozitelor, taxelor sau a contributiilor la bugetul general consolidat de stat si la bugetul local, in original. Pentru evitarea oricaror neclaritati, este necesara prezentarea atat a Certificatului de atestare fiscala emis de Administratia financiara din cadrul Agentiei Nationale de Administrare Fiscala (ANAF) de la sediul si/sau punctul de lucru al persoanei juridice sau de la domiciliul persoanei fizice, pentru debitele inregistrare la bugetul consolidat de stat, cat si a Certificatului de atestare fiscala emis de directiile sau serviciile de gestionare a impozitelor si taxelor locale din cadrul unitatii administrativ-teritoriale de la sediul si/sau punctul de lucru al persoanei juridice sau de la domiciliul persoanei fizice, pentru debitele inregistrate la bugetul local. Aceste documente trebuie sa ateste lipsa datoriilor restante si sa fie emise cu mai putin de 30 de zile de la momentul prezentarii certificatelor.

2) Documente din care sa rezulte ca nu se afla sub incidenta prevederilor art. 39 alin. 2) din prezentele Instructiuni, in original;

3) Cazierul judiciar pentru persoana fizica/juridica, membri ai organului de administrare/de conducere al respectivei persoane juridice sau a celor ce au putere de reprezentare, de decizie sau de control in cadrul acestuia, asa cum

rezulta din certificatul constatator emis de ONRC/actul constitutiv/contract de societate/acord de constituire etc, in original;

4) Actul constitutiv al persoanei juridice si Actele aditionale la actul constitutiv, daca este cazul, in copie cu mentiunea „conform cu originalul” si semnatura reprezentantului;

5) Certificatul constatator emis de ONRC sau de o autoritate/institutie publica similara, in copie cu mentiunea „conform cu originalul” si semnatura reprezentantului;

6) Certificatul de inregistrare fiscala emis de ANAF, in copie cu mentiunea „conform cu originalul” si semnatura reprezentantului;

7) Declaratie pe propria raspundere conform formularului din Anexa B la caietul de sarcini, in original;

8) Ultima declaratie fiscala inregistrata la ANAF sau document similar din care sa reiasa Cifra de afaceri, in copie cu mentiunea „conform cu originalul” si semnatura reprezentantului;

9) Actul de identitate al persoanei fizice sau al reprezentantului legal al persoanei juridice, in copie cu mentiunea „conform cu originalul” si semnatura reprezentantului;

10) Imputernicire notariala pentru persoanele care vor participa la licitatie publica in calitate de reprezentant cu puteri depline, in original, precum si Actul de identitate al persoanei imputernicite, in copie cu mentiunea „conform cu originalul” si semnatura reprezentantului (in cazul in care persoana imputernicita nu este reprezentantul legal al ofertantului );

e) dovada achitarii contravalorii caietului de sarcini.

**Art. 41** - Pe plicul interior, care contine oferta propriu-zisa (nivelul chiriei/an, dovada privind capacitatea economico-financiara a ofertantului, dovada privind indeplinirea conditiei de protectie a mediului inconjurator, dovada privind necesitatea utilizarii atelierelor primariei), se inscriu numele sau denumirea ofertantului, precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz, precum si datele de identificare ale spatiului in suprafata de 12 mp pentru care este depusa oferta.

**Art. 42** - Fiecare participant poate depune doar o singura oferta. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al continutului, pe toata perioada de valabilitate stabilita de organizator de 4 luni.

**Art. 43** - Persoana interesata are obligatia de a depune oferta la adresa si pana la data limita pentru depunere, stabilite in anuntul procedurii. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majora, cad in sarcina persoanei interesate.

**Art. 44** - Continutul ofertelor trebuie sa ramana confidential pana la data deschiderii acestora, Organizatorul luand cunostinta de continutul acestora numai dupa aceasta data.

**Art 45** - Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare in ziua fixata pentru deschiderea lor, prevazuta in anuntul de licitatie.

**Art. 46** - In urma analizarii continutului plicurilor exterioare pe baza criteriilor de valabilitate de catre comisia de evaluare, secretarul acesteia intocmeste un proces-verbal privind indeplinirea criteriilor de eligibilitate, in care mentioneaza ofertele valabile, ofertele care nu indeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urma de la procedura de licitatie. Sunt considerate

oferte valabile ofertele care indeplinesc criteriile de valabilitate prevazute in caietul de sarcini al licitatiei.

**Art. 47** - In baza procesului-verbal care indeplineste conditiile prevazute la art. 46 comisia de evaluare intocmeste, in termen de o zi lucratoare, un raport pe care il transmite Organizatorului.

**Art. 48** - In termen de 3 zile lucratoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, Organizatorul informeaza, in scris, cu confirmare de primire, ofertantii ale caror oferte au fost excluse dupa vizualizarea si evaluarea documentelor din plicul exterior, indicand motivele excluderii.

**Art. 49** - Pentru continuarea desfasurarii procedurii de licitatie este necesar ca dupa deschiderea plicurilor exterioare cel putin doua oferte sa intruneasca conditiile prevazute in documentatia de atribuire. In caz contrar, comisia de evaluare va dispune anularea procedurii si va organiza o noua licitatie.

**Art. 50** - Deschiderea plicurilor interioare se face numai dupa semnarea procesului-verbal prevazut la art. 46 de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertanti.

**Art. 51** - Deschiderea plicurilor interioare se face in sedinta de evaluare la care pot participa doar membrii comisiei de evaluare. Ofertele depuse in plicul interior de catre ofertantii respinsi conform art. 46 nu se deschid.

**Art. 52** - In urma deschiderii plicurilor interioare si analizarii ofertelor de catre comisia de evaluare, secretarul acesteia intocmeste un proces-verbal in care mentioneaza preturile, documentele doveditoare pentru capacitatea economico-financiara a ofertantului, daca este cazul documentul doveditor pentru protectia mediului, nivelul punctajelor obtinute pentru criteriile de evaluare. Oferta castigatoare este oferta care intruneste cel mai mare punctaj in urma aplicarii criteriilor de atribuire. Procesul-verbal se semneaza de catre toti membrii comisiei de evaluare.

**Art. 53** - In cazul in care exista punctaje egale intre ofertantii clasati pe primul loc departajarea acestora se va face in functie de punctajul obtinut pentru criteriul de atribuire ” cel mai mare nivel al chiriei ofertat peste pretul minim solicitat pentru chirie/an fara TVA raportat la suprafata spatiului de inchiriat”, iar in cazul egalitatii in continuare, departajarea se va face in functie de punctajul obtinut pentru criteriul de atribuire ” conditii specifice impuse de natura bunului inchiriat”.

**Art. 54** - In baza procesului-verbal care indeplineste conditiile prevazute la art. 52, comisia de evaluare intocmeste, in termen de o zi lucratoare, un raport al procedurii pe care il transmite Organizatorului.

**Art. 55** - Raportul prevazut la art. 54 se intocmeste in doua exemplare, din care unul se depune la dosarul licitatiei.

**Art. 56** - Organizatorul are obligatia de a informa ofertantii despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, in scris, cu confirmare de primire, nu mai tarziu de 3 zile lucratoare de la primirea raportului prevazut la art. 54.

**Art. 57** - In cadrul comunicarii prevazute la art. 56, Organizatorul are obligatia de a informa ofertantii ale caror oferte nu fost declarate castigatoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

**Art. 58** - Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, Organizatorul are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate. Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și este transmisă de Organizator prin mijloace electronice, la adresa de e-mail indicată de către ofertanți, în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea de clarificări în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

**Art. 59** - Organizatorul nu are dreptul ca prin clarificarile ori completările solicitate să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

#### **SECTIUNEA IV - Criteriile de atribuire**

**Art. 60** - (1) Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

- a) cel mai mare nivel al chiriei oferat peste pretul minim solicitat pentru chirie/mp/an fara TVA raportat la suprafata spatiului de inchiriat - pondere 40%;
- b) capacitatea economico-financiara a ofertantilor: (dar nu mai putin de valoarea mentionata la alin. (2) - pondere 20%;
- c) protectia mediului inconjurator - pondere 10%;
- d) conditii specifice impuse de natura bunului inchiriat- pondere 30%.

(2) Pentru criteriul de atribuire prevazut la alin. (1), lit. b) ofertantii participanti la procedura trebuie sa faca dovada ca vor avea acces la disponibilitati banesti, resurse reale negrevate de datorii sau linii de credit pentru 4 luni de derulare a contractului in valoare egala cu cuantumului a unei chirii anuale raportate la pretul minim solicitat pentru chirie/mp/an fara TVA x suprafata, exprimata in lei, fara TVA. Asigurarea de cash-flow se va demonstra prin prezentarea oricarui tip de document emis de unitati bancare/declaratii bancare corespunzatoare (prezentata in original) prin care se va atesta faptul ca in cazul atribuirii contractului:

- a) operatorul poate avea acces la resurse reale (sume disponibile in cont, linii de credit cu valoare disponibila, depozite bancare) pentru valoarea declarata;
- b) posibilitatea disponibilizarii sumei respective in cazul atribuirii contractului pe o perioada de 4 luni, avand ca destinatie cheltuieli pentru realizarea contractului, independent de alte facilitati sau disponibilitati existente.

(3) Pentru criteriul de atribuire prevazut la alin. (1), lit. c) ofertantii participanti la procedura care nu dispun de un sistem de protectie a mediului ori echivalent valabil vor prezenta un contract de salubritate valabil sau o declaratie pe propria raspundere prin care se obliga sa incheie un asemenea contract pe toata durata contractului.

(4) Algoritmul de calcul pentru cele trei criterii este urmatorul:

- pentru criteriul de atribuire prevazut la alin. (1), lit.a)

Punctajul C(n) se acorda astfel:

- a) Pentru cel mai mare nivel al chiriei oferat se acorda punctajul maxim alocat de 40 pct;
- b) Pentru celelalte chirii oferate punctajul C(n) se calculeaza proportional, astfel:  $C(n) = (\text{Nivel } n / \text{Nivel maxim oferat}) \times 40 \text{ pct.}$

- pentru criteriul de atribuire prevazut la alin. (1), lit.b)

Punctajul D(n) se acorda astfel:

- a) Pentru cel mai mare nivel al disponibilitatilor banesti pentru 4 luni contractuale se acorda punctajul maxim alocat de 20 pct;
- b) Pentru celelalte punctajul D(n) se calculeaza proportional, astfel:  $D(n) = (\text{Nivel } n / \text{Nivel maxim ofertat}) \times 20 \text{ pct.}$

- pentru criteriul de atribuire prevazut la alin. (1), lit.c)

Punctajul se acorda astfel:

Daca ofertantul prezinta dovada implementarii unui sistem de protectie a mediului ori echivalent valabil sau un contract de salubritate ori o declaratie pe propria raspundere prin care se obliga sa incheie un asemenea contract - se acorda 10 puncte; Daca ofertantul nu prezinta o astfel de dovada - se acorda 0 puncte.

- pentru criteriul de atribuire prevazut la alin. (1), lit.d)

Punctajul se acorda astfel:

Daca ofertantul prezinta documente din care sa rezulte o calificare (persoana fizica) sau un obiect de activitate/activitate (persoana juridica) care sa necesite utilizarea atelierelor primariei in vederea asigurarii serviciilor de gospodarie comunală catre populatia comunei Breaza - se acorda 30 puncte; Daca ofertantul nu prezinta o astfel de dovada - se acorda 0 puncte.

## **SECTIUNEA V - Anularea procedurii**

**Art. 61** - (1) Comisia de evaluare are obligatia de a anula procedura daca dupa deschiderea plicurilor exterioare nu sunt cel putin doua oferte care sa intruneasca conditiile prevazute in documentatia de atribuire.

(2) In cazul in care, in cadrul celei de-a doua proceduri de licitatie publica nu se depune nici o oferta valabila, comisia de evaluare anuleaza procedura de licitatie, insa daca se depune o singura oferta valabila procedura de licitatie continua.

(3) Pentru cea de-a doua licitatie va fi pastrata documentatia de atribuire aprobata pentru prima licitatie.

(4) Cea de-a doua licitatie se organizeaza in aceleasi conditii ca procedura initiala, incepand cu publicarea anuntului privind desfasurarea licitatiei.

(5) De asemenea, comisia de evaluare va anula procedura de licitatie in cazurile prevazute la art. 71 si la art. 72, teza a II-a din prezentul Instructiuni.

(6) In cazul in care nu exista persoane interesate in achizitionarea Caietului de sarcini, in termenul indicat in prezenta procedura, comisia de evaluare va anula procedura, urmand ca in cadrul celei de-a doua proceduri pretul de pornire sa se reduca cu 10% fata de cel initial.

**Art. 62** - Comisia de evaluare are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de inchiriere in situatia in care se constata abateri grave de la prevederile legale care afecteaza procedura de licitatie sau fac imposibila incheierea contractului.

**Art. 63** - In sensul prevederilor art. 62, procedura de licitatie se considera afectata in cazul in care sunt indeplinite in mod cumulativ urmatoarele conditii:

- a) in cadrul documentatiei de atribuire si/sau in modul de aplicare a procedurii de licitatie se constata erori sau omisiuni care au ca efect incalcare principiilor transparenta, tratamentului egal, proportionalitatii, nediscriminarii si liberei concurente;

- b) comisia de evaluare se afla in imposibilitate de a adopta masuri corective, fara ca acestea sa conduca, la randul lor, la incalcarea principiilor prevazute la lit. a).

**Art. 64** - Incalcarea prevederilor prezentelor Instructiuni poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozitiilor legale in vigoare.

**Art. 65** - Organizatorul are obligatia de a comunica, in scris, tuturor participantilor la procedura de licitatie, in cel mult 3 zile lucratoare de la data anularii, atat incetarea obligatiilor pe care acestia si le-au creat prin depunerea ofertelor, cat si motivul concret care a determinat decizia de anulare.

#### **SECTIUNEA VI - Incheierea contractului de inchiriere**

**Art. 66** - Persoana imputernicita sa semneze contractul are obligatia de a incheia contractul cu ofertantul a carui oferta a fost stabilita ca fiind castigatoare.

**Art. 67** - Persoana imputernicita sa semneze contractul poate incheia contractul de inchiriere numai dupa implinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizarii comunicarii prevazute la art. 56.

**Art. 68** - Contractul se incheie in forma scrisa, sub sanctiunea nulitatii. Contractul se incheie in trei exemplare, cate unul pentru fiecare parte si un exemplar care va fi inregistrat la organele fiscale.

**Art. 69** - Neincheierea contractului intr-un termen de 20 de zile calendaristice de la data implinirii termenului prevazut la art. 67 poate atrage plata daunelor-interese de catre partea in culpa, iar cand culpa apartine ofertantului acestea constand in retinerea contravalorii garantiei de participare de catre Organizator.

**Art. 70** - Refuzul ofertantului declarat castigator de a incheia contractul atrage dupa sine plata daunelor-interese, constand in retinerea garantiei de participare de catre Organizator. Prin depunerea declaratiei de participare la procedura de licitatie publica (mentionata la art. 40 lit.a), ofertantul declara ca si-a insusit si accepta prevederile caietului de sarcini si ale dispozitiilor hotararii consiliului local care aproba continutul documentatiei de atribuire, implicit a clauzelor referitoare la modalitatea de determinare a daunelor interese datorate in cazurile prevazute la art. 69 si art. 70 din prezentele Instructiuni.

**Art. 71** - In cazul in care ofertantul declarat castigator refuza incheierea contractului, procedura de licitatie se anuleaza, iar Organizatorul reia procedura de licitatie.

**Art. 72** - In cazul in care Organizatorul nu poate incheia contractul cu ofertantul declarat castigator din cauza faptului ca ofertantul in cauza se afla intr-o situatie de forta majora sau in imposibilitatea fortuita de a executa contractul, comisia de evaluare are dreptul sa declare castigatoare oferta clasata pe locul doi, in conditiile in care aceasta este admisibila. In cazul in care nu exista o oferta clasata pe locul doi admisibila, Organizatorul reia procedura de licitatie.

**Art. 73** - Organizatorul are obligatia de a tine evidenta documentelor procedurilor de inchiriere a bunurilor proprietate publica, constituind in acest sens un Registru al Contractelor de inchiriere, prin grija secretarului comisiei de evaluare.

**Art. 74** - Pretul adjudecat al chiriei va deveni pretul contractului de inchiriere. Acesta se va indexa anual cu rata inflatiei.

**Art. 75** - Contractul de inchiriere va respecta in mod obligatoriu modelul de contract aprobat prin Hotararea Consiliului Local al Comunei Breaza.

**Art. 76** - Contractul de inchiriere va fi incheiat pe o durata de 5 ani si poate fi prelungit, prin incheierea unui act aditional, pentru o perioada egala cu termenul initial, in cazul in care Locatarul la momentul semnarii actului aditional, indeplineste in mod cumulativ conditiile prevazute in Caietul de sarcini, cu respectarea conditiilor din Instructiuni de la momentul prelungirii, in conditiile actualizarii pretului de inchiriere cu indicele de inflatie.

**Art. 77** - (1) Orice investitii, modernizari sau imbunatatiri aduse de Locatarul spatiului necesare desfasurarii activitatii, pe perioada derularii contractului de inchiriere, se executa pe cheltuiala Locatarului dupa data predarii spatiului, si intra de drept in proprietatea publica a consiliului local, neputand fi deduse din chirii sau echivalente ori compensate cu alte sume datorate intre parti. La incetarea contractului, orice investitii, modernizari sau imbunatatiri aduse de Locatar raman in proprietatea Locatarului, fara ca Locatarul sa aiba dreptul la despagubiri pentru lucrarile efectuate in spatiul inchiriat.

Pe durata contractului de inchiriere, locatarul va putea aduce modificari configuratiei spatiului doar cu aprobarea prealabila a Organizatorului.

**Art. 78** - Pe durata contractului de inchiriere, locatarul va suporta distinct de costul chiriei, costurile cu utilitatile, precum si orice alte costuri necesare intretinerii si administrarii spatiului.

**Art. 79** - Pe durata contractului de inchiriere nu este permisa subinchirierea spatiului.

### **Sectiunea VIII - Garantii solicitate**

**Art. 80** - (1) Garantia de participare se constituie prin depunere in numerar la casieria Organizatorului sau prin virament bancar in contul IBAN\_\_\_\_\_ deschis la Trezoreria Buzau pe numele U.A.T. Comuna Breaza. Dovada constituirii garantiei de participare trebuie sa cuprinda urmatoarele mentiuni „Garantii - Spatiu in suprafata de 12 mp nr. 354A - Comuna Breaza”

(2) Garantia de participare trebuie sa fie constituita in suma prevazuta in documentatia de atribuire si va acoperi perioada de valabilitate a ofertei.

(3) Garantia de participare reprezinta echivalentul a 12 de chirii lunare sau 1 chirie anuala si va fi platita in lei, la cursul oficial de schimb al B.N.R. valabil pentru ziua care se face plata, valoare calculata raportat la pretul minim solicitat pentru chirie/mp/an fara TVA x suprafata spatiului.

(4) Ofertele care nu sunt insolite de garantia de participare in cuantumul, forma si perioada de valabilitate solicitate prin documentatia de atribuire se resping.

**Art. 81** - Se retine garantia de participare atunci cand ofertantul se afla in oricare dintre urmatoarele situatii:

- a) Revoca oferta in perioada de valabilitate a acesteia;
- b) Ofertantul refuza incheierea contractului de inchiriere;
- c) Ofertantul nu se prezinta in vederea incheierii contractului de inchiriere in termenul prevazut de art. 69 din prezentele Instructiuni.

**Art. 82** - (1) Garantia de participare, constituita de ofertantul a carui oferta a fost stabilita ca fiind castigatoare, se scade din valoarea chiriei datorate la data semnarii contractului de inchiriere.

(2) Garantia de participare, constituita de ofertantii a caror oferta nu a fost stabilita castigatoare, se restituie pe baza unei cereri scrise, in termen de 3 zile lucratoare de la data semnarii contractului cu ofertantul declarat castigator.

(3) In cazul anularii procedurii de atribuire, garantia de participare se restituie nu mai tarziu de 3 zile lucratoare de la aceasta data.

(4) Dupa primirea comunicarii, ofertantii ale caror oferte au fost declarate necastigatoare au dreptul de a obtine eliberarea garantiei de participare inainte de expirarea perioadei prevazute la alin. (2), daca transmit Organizatorului o solicitare in acest sens. Organizatorul are obligatia de a restitui garantia de participare in cel mult 3 zile lucratoare de la primirea unei solicitari in acest sens.

**Art. 83** - Distinct de garantia de participare care are drept scop protejarea Organizatorului fata de riscul unui comportament necorespunzator al ofertantului pe toata perioada implicarii sale in procedura de atribuire, la momentul semnarii contractului se depune o garantie (denumita garantie de buna executie) in cuantum egal cu contravaloarea a doua chirii lunare (conform ofertei castigatoare). Modalitatea de constituire a garantiei este cea prevazuta la art. 80 alin. (1) Teza a II-a. Restituirea acestei garantii se face portiv clauzelor contractuale.

#### **Sectiunea VIII - Anuntul de atribuire**

**Art. 84** - Organizatorul are obligatia de a transmite spre publicare in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a VI-a, un anunt de atribuire a contractului, in cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

**Art. 85** - Anuntul de atribuire trebuie sa cuprinda cel putin urmatoarele elemente:

- a) informatii generale privind Organizatorul, precum: denumirea, codul de identificare fiscala, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- b) data publicarii anuntului de licitatie in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a VI-a;
- c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei castigatoare;
- d) numarul ofertelor primite si al celor declarate valabile;
- e) denumirea/numele si sediul/adresa ofertantului a carui oferta a fost declarata castigatoare;
- f) durata contractului;
- g) nivelul chiriei;
- h) instanta competenta in solutionarea litigiilor aparute si termenele pentru sesizarea instantei;
- i) data informarii ofertantilor despre decizia de stabilire a ofertei castigatoare;
- j) data transmiterii anuntului de atribuire catre institutiile abilitate, in vederea publicarii.

#### **CAPITOLUL IV - DISPOZITII FINALE**

**Art. 102** - Organizatorul are obligatia de a urmari derularea contractelor semnate pe tot parcursul lor, de a monitoriza incasarea chiriilor, precum si oricaror alte costuri nascute din executarea contractelor si de a lua masurile ce se impun atunci cand clauzele contractuale nu sunt respectate, inclusiv de a soma locatarii atunci cand neregulile nu sunt remediate.

**Art. 103** - Contractele de inchiriere se vor semna de persoana imputernicita in acest sens prin hotarare de consiliu local.



**Art. 104** - In situatia in care vor interveni modificari legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renuntarea la anumite taxe/impozite nationale sau locale al caror efect se reflecta in cresterea/diminuarea costurilor pe baza carora s-a fundamentat pretul contractului, chiria poate fi ajustata, la cererea oricarei parti.

PRIMAR,  
ADRIAN DRUGA

SECRETAR GENERAL,  
UNGUREANU CARMEN

Anexa nr. 1 la Instructiuni

### **PROCESUL-VERBAL**

privind rezultatele evaluarii documentelor din plicul exterior al ofertelor depuse pentru inchirierea spatiului in suprafata de 12 mp situat in incinta U.A.T. Comuna Breaza

Intocmit in data de \_\_\_\_\_, de catre Comisia de evaluare numita prin Dispozitia nr. \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_ a Primarului Comunei Breaza, judetul Buzau, compusa din :

- Presedinte \_\_\_\_\_
- Membru \_\_\_\_\_
- Membru \_\_\_\_\_
- Secretarul comisiei de evaluare \_\_\_\_\_

A procedat astazi \_\_\_\_\_, ora \_\_\_\_\_ la evaluarea documentelor depuse de Ofertanti in plicurile exterioare pentru inchirierea spatiului in suprafata de 12 mp situat in incinta U.A.T. Comuna Breaza.

In urma publicarii anuntului pentru desfasurarea licitatiei, pana la data limita de depunere a ofertelor, stabilita in anuntul pentru desfasurarea licitatiei, si anume \_\_\_\_\_, ora \_\_\_\_\_, pentru spatiul in suprafata de 12 mp situat in incinta U.A.T. Comuna Breaza, au depus oferte urmatorii ofertanti:

1. S.C./Dl./D-na \_\_\_\_\_ pentru spatiul in suprafata de 12 mp situat in incinta U.A.T. Comuna Breaza;
2. S.C./Dl./D-na \_\_\_\_\_ pentru spatiul in suprafata de 12 mp situat in incinta U.A.T. Comuna Breaza;
3. S.C./Dl./D-na \_\_\_\_\_ pentru spatiul in suprafata de 12 mp situat in incinta U.A.T. Comuna Breaza;

Dupa deschiderea plicurilor exterioare si verificarea indeplinirii conditiilor din documentatia de atribuire si a documentelor depuse, comisia de evaluare constata urmatoarele :

- I. Participantii admisi, care indeplinesc toate criteriile de valabilitate si cerintele documentatiei de atribuire, inclusiv care prezinta garantia de

participare in forma, cuantumul si perioada de valabilitate solicitate prin documentatia de atribuire, sunt urmatoarii:

1. S.C./Dl./D-na \_\_\_\_\_ pentru spatiul in suprafata de 12 mp situat in incinta U.A.T. Comuna Breaza;
2. S.C./Dl./D-na \_\_\_\_\_ pentru spatiul in suprafata de 12 mp situat in incinta U.A.T. Comuna Breaza;
3. S.C./Dl./D-na \_\_\_\_\_ pentru spatiul in suprafata de 12 mp situat in incinta U.A.T. Comuna Breaza;

II. Participantii declarati respinsi sunt urmatoarii:

1. S.C./Dl./D-na \_\_\_\_\_ pentru spatiul in suprafata de 12 mp situat in incinta U.A.T. Comuna Breaza;

**Motivul respingerii ofertei:** \_\_\_\_\_

2. S.C./Dl./D-na \_\_\_\_\_ pentru spatiul in suprafata de 12 mp situat in incinta U.A.T. Comuna Breaza;

**Motivul respingerii ofertei:** \_\_\_\_\_

Prezentul Proces-verbal a fost intocmit astazi, \_\_\_\_\_, ora \_\_\_\_, cu prilejul evaluarii continutului plicurilor exterioare depuse pentru inchirierea spatiului in suprafata de 12 mp situat in incinta U.A.T. Comuna Breaza, aflat in proprietatea U.A.t. Comuna Breaza.

- Presedinte .....
- Membru.....
- Membru .....
- Secretarul comisiei de evaluare .....

Participantii (dupa caz):

1. Participant
2. Participant
3. Participant
4. Participant

Anexa nr. 2 la Instructiuni

**PROCES - VERBAL**  
**AL LICITATIEI PUBLICE**  
**pentru inchirierea spatiului in suprafata de 12 mp situat in incinta U.A.T.**  
**Comuna Breaza**

Incheiat astazi \_\_\_\_\_, ora \_\_\_\_\_, la sediul U.A.T. Comuna Breaza, judetul Buzau

Comisia de evaluare numita prin Dispozitia nr. \_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_ a Primarului Comunei Breaza, compusa din :

- Presedinte \_\_\_\_\_
- Membru \_\_\_\_\_
- Membru \_\_\_\_\_
- Secretarul comisiei de evaluare \_\_\_\_\_

a procedat astazi \_\_\_\_\_, ora \_\_\_\_\_ la evaluarea ofertelor depuse in plicurile interioare pentru inchirierea spatiului in suprafata de 12 mp situat in incinta U.A.T. Comuna Breaza

In urma analizei ofertelor depuse, au fost declarate admise urmatoarele oferte:

1. **S.C.** \_\_\_\_\_ **S.R.L.**
2. **S.C.** \_\_\_\_\_ **S.A.**
3. ....

Urmatoarele oferte au fost declarate respinse :

1. **S.C./Dl./D-na.** \_\_\_\_\_  
**Motivul respingerii ofertei:** \_\_\_\_\_
2. **S.C./Dl./D-na.** \_\_\_\_\_  
**Motivul respingerii ofertei:** \_\_\_\_\_

Astazi, data de mai sus, comisia de evaluare a procedat la analiza indeplinirii criteriilor de atribuire pentru ofertele declarate admise, respectiv:

- a) cel mai mare nivel al chiriei ofertat peste pretul minim solicitat pentru chirie/mp/an fara TVA raportat la suprafata spatiului de inchiriat - pondere 40%;
- a) capacitatea economico-financiara a ofertantilor - pondere 20%;
- b) protectia mediului inconjurator - pondere 10%;
- c) conditii specifice impuse de natura bunului inchiriat- pondere 30%.

Participantul declarat castigator, **care a obtinut cel mai mare procentaj**, cu care se va incheia contractul de inchiriere a spatiului in suprafata de 12 mp situat in incinta U.A.T. Comuna Breaza \_\_\_\_\_ este:

\_\_\_\_\_ reprezentata de **dl.** \_\_\_\_\_ -  
**in calitate de administrator**, cu o chirie de \_\_\_\_\_ **euro/an.**

Pe locurile urmatoare s-au clasat urmatorii ofertanti:

Locul 2 : SC \_\_\_\_\_ SRL.

Procentaj: \_\_\_\_\_

Modalitatea de calcul a procentajului: \_\_\_\_\_

Locul 3 : SC \_\_\_\_\_ SRL.

Procentaj: \_\_\_\_\_

Modalitatea de calcul a procentajului: \_\_\_\_\_

Presedintele comisiei de evaluare declara inchisa licitatia.

Drept pentru care am incheiat astazi, \_\_\_\_\_ ora \_\_\_\_ prezentul proces -  
verbal in exemplar unic.

**MEMBRII COMISIEI DE EVALUARE :**

- Presedinte .....
- Membru.....
- Membru .....
- Secretarul comisiei de evaluare .....

Anexa nr. 3 la Instructiuni

## **RAPORTUL PROCEDURII**

Comisiei de evaluare privind inchirierea spatiului in suprafata de 12 mp situat in incinta U.A.T. Comuna Breaza aflate in proprietatea U.A.T. Comuna Breaza

Comisia de evaluare numita prin Dispozitia nr.\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_ a Primarului Comunei Breaza, compusa din :

- Presedinte .....
- Membru.....
- Membru .....
- Secretarul comisiei de evaluare .....

Licitatia publica are ca obiect inchirierea spatiului in suprafata de 12 mp situat in incinta U.A.T. Comuna Breaza aflate in proprietatea U.A.T. Comuna Breaza, judetul Buzau.

### **Cap. I Principalele date legate de pregatirea licitatiei**

Forma aleasa, de acordare a spatiilor prin inchiriere: **licitatie publica**

Documentatia de atribuire prevede ca termen limita de depunere a ofertelor, insotite de documentele doveditoare si de dovezile de constituire a garantiilor de participare data de \_\_\_\_\_, ora \_\_\_\_\_, pentru desfasurarea licitatiei publice, la sediul U.A.T. Comuna Breaza, judetul Buzau.

### **Cap. II Modul de organizare si derulare a licitatiei**

Licitatia a fost organizata si s-a desfasurat in conformitate cu prevederile:

- H.C.L. nr. \_\_\_\_\_/28.11.2019 privind aprobarea inchirierii prin licitatie publica a unui spatiu in suprafata de 12 mp situat in incinta U.A.T. Comuna Breaza

In urma publicarii anuntului pentru desfasurarea licitatiei, pentru inchirierea spatiului in suprafata de 12 mp situat in incinta U.A.T. Comuna Breaza supus licitatiei din data de \_\_\_\_\_, au fost achizitionate un numar de \_\_\_\_\_ caiete de sarcini.

Pana la data limita de depunere a ofertelor si garantiilor de participare si anume \_\_\_\_\_, ora \_\_\_\_\_, s-au depus la sediul organizatorului un numar de \_\_\_\_\_ oferte.

Urmatoarele oferte au fost excluse, avand in vedere considerentele expuse in randurile urmatoare:

- **1. SC** \_\_\_\_\_

**Motivul respingerii ofertei:** \_\_\_\_\_

- **2. SC** \_\_\_\_\_

**Motivul respingerii ofertei:** \_\_\_\_\_

Urmatoarele oferte au fost declarate valabile:

- 1) SC \_\_\_\_\_
- 2) SC \_\_\_\_\_
- 3) SC \_\_\_\_\_

In urma deschiderii plicurilor exterioare si analizarii continutului acestora prin prisma criteriilor de valabilitate, a fost intocmit un Proces-verbal ce a fost semnat de toti membrii comisiei si de reprezentantii ofertantilor.

Astfel, numarul final de oferte valabile este de \_\_\_\_ oferte. Cu ocazia evaluarii ofertelor propriu-zise s-a intocmit un proces-verbal, ce a fost semnat de membrii Comisiei de evaluare.

**Astfel, participantul castigator care va fi contactat in vederea incheierii contractului de inchiriere este:**

- **SC/Dl./D-na.** \_\_\_\_\_ - cu o chirie de \_\_\_\_ **Euro/mp/an**

**ori**

**Astfel, nu s-a depus nici o oferta valabila/nici un participant nu este declarat castigator astfel incat nu se poate incheia contractul de inchiriere.**

Reluarea licitatiei publice pentru spatiul in suprafata de 12 mp situat in incinta U.A.T. Comuna Breaza se va face in aceleasi conditii, la o data stabilita si comunicata ulterior.

Contractele de inchiriere se vor incheia cu persoanele declarate castigatoare, in termen de cel mult 20 zile calendaristice de la data comunicarii rezultatelor procedurii, in scris, catre participanti.

**COMISIA DE EVALUARE:**

- Presedinte .....
- Membru.....
- Membru .....
- Secretarul comisiei de evaluare .....

**PROCES - VERBAL AL VIZIONARII**

spatiului in suprafata de 12 mp situat in incinta U.A.T. Comuna Breaza

Prezentul proces-verbal a fost intocmit in data de \_\_\_\_\_, ora \_\_\_\_\_, intre:

- 1) \_\_\_\_\_, pentru Locator, pe de o parte,
- si
- 2) \_\_\_\_\_

In baza cererii de vizionare a spatiului in suprafata de 12 mp/ consultarii documentatiilor si informatiilor tehnice referitoare la spatiul in suprafata de 12 mp situat in incinta U.A.T. Comuna Breaza inregistrate sub nr. \_\_\_\_\_ din data de \_\_\_\_\_.

Cu prilejul sedintei de vizionare, reprezentantul Locatorului, dupa caz, a permis accesul \_\_\_\_\_ in incinta spatiului in suprafata de 12 mp, descriindu-i cu acest prilej toate detaliile sau a pus la dispozitia \_\_\_\_\_ toate planurile, documentatiile si informatiile tehnice referitoare la spatiul in suprafata de 12 mp, pentru a dispune de toate informatiile si documentele relevante, anterior inregistrarii Ofertei de participare la licitatie.

In urma vizitei, \_\_\_\_\_ declara ca a luat cunostinta de situatia spatiului in suprafata de 12 mp si de documentatia tehnica si ca a primit toate informatiile solicitate cu privire la spatiul in suprafata de 12 mp situat in incinta U.A.T. Comuna Breaza.

Data: \_\_\_\_\_

[Semnaturile partilor]

# **CAIET DE SARCINI**

## **AL LICITATIEI PUBLICE ORGANIZATE IN VEDEREA INCHIRIERII SPATIULUI IN SUPRAFATA DE 12 MP SITUAT IN INCINTA U.A.T. COMUNA BREAZA**

Capitolul I Informatii generale privind obiectul inchirierii

Capitolul II Conditii generale ale inchirierii

Capitolul III Conditiiile de valabilitate pe care trebuie sa le indeplineasca ofertele

Capitolul IV Criteriile de atribuire a Contractului de Inchiriere

Capitolul V Desfasurarea licitatiei

Capitolul VI Incheierea contractului de inchiriere

Capitolul VII Clauze referitoare la incetarea contractului de inchiriere

Capitolul VIII Incidente



## **Capitolul I**

### **Informatii generale privind obiectul inchirierii**

#### 1.1 Organizatorul licitatiei:

Denumire : U.A.T. Comuna Breaza, judetul Buzau, prin Aparatul de specialitate al primarului, in calitatea sa de titular al dreptului de proprietate, conform anexei nr. 17 din H.G. nr. 1348/2001, anexa nr. 17, poz. nr. ...., privind inventarul bunurilor care apartin domeniului public al comunei Breaza,

Cod fiscal : 4055840

Adresa : Comuna Breaza, sat Breaza, nr. 354A, judetul Buzau

Cont : \_\_\_\_\_, Trezoreria Buzau

Cont : \_\_\_\_\_ cont garantii de participare pentru licitatii Trezoreria Buzau

#### 1.2. Baza legala

- H.C.L. nr. \_\_\_\_/28.11.2019 privind aprobarea inchirierii prin licitatie publica a unui spatiu in suprafata de 12 mp situat in incinta U.A.T. Comuna Breaza

#### 1.3. Tipul procedurii: Licitatie publica

#### 1.4. Obiectul procedurii

Descrierea si identificarea bunului care urmeaza sa fie inchiriat: imobilul (cladire in suprafata de 12 mp din incinta U.A.T. Comuna Breaza, din care suprafata de 6 mp, afectata activitatilor de birou (tesa), este situata in satul Breaza, com. Breaza, jud. Buzau, nr. 354 A si suprafata de 6 mp in cadrul atelierelor primariei in vederea asigurarii serviciilor catre populatia comunei Breaza, situate in satul Breaza, com. Breaza, jud. Buzau, nr. 354 E, aflat in domeniul public al Comunei Breaza, judetul Buzau, situat in sat Breaza, comuna Breaza, judetul Buzau, in scris in CF \_\_\_\_\_, nr. cad. \_\_\_\_\_. Imobilul este compus din cladire in suprafata totala de 12 mp.

#### 1.5. Destinatia bunului ce urmeaza a fi inchiriat.

Spatiu cu destinatie de spatiu in suprafata de 12 mp - suprafata de 6 mp, cu destinatia de activitati de birou (tesa) si suprafata de 6 mp in cadrul atelierelor primariei in vederea asigurarii serviciilor de gospodarie comunala catre populatia comunei Breaza.

1.6. Conditii de exploatare si obiectivele de ordin economic, financiar, social si de mediu urmarite de catre proprietar privind exploatarea eficienta a bunului ce face obiectul inchirierii

- administrarea eficienta a imobilelor ce apartin domeniului public al Comunei Breaza;

- cresterea veniturilor Consiliului Local al Comunei Breaza, prin incasarea chiriei;

- mentinerea spatiului in stare functionala;

- utilizarea spatiului acestui imobil in vederea asigurarii serviciilor de gospodarire comunala catre populatia comunei Breaza.

## **CAPITOLUL II**

### **Conditii generale ale inchirierii**

2.1. Regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de chiras in derularea inchirierii

Imobilul (cladire) in suprafata de 12 mp situat in incinta U.A.T. Comuna Breaza, aflat in domeniul public al Comunei Breaza, judetul Buzau, situat in sat Breaza, comuna Breaza, judetul Buzau, inscris in CF \_\_\_\_\_, nr. cad. \_\_\_\_\_. Imobilul este compus din cladiri in suprafata totala de 12 mp.

2.2. Obligatiile privind protectia mediului, stabilite conform legislatiei in vigoare

Se vor respecta conditiile impuse pentru desfasurarea activitatii prestate conform legislatiei in vigoare. Ofertantii participanti la procedura care detin un astfel de sistem de protectie a mediului vor prezenta documentul de certificare a sistemului, emis de un organism de certificare independent, document care trebuie sa fie valabil la momentul prezentarii lui.

In cazul in care nu detin un asemenea document vor putea depune un contract de salubritate valabil sau o declaratie pe propria raspundere prin care se obliga sa incheie un asemenea contract pe toata durata contractului.

2.3. Obligativitatea asigurarii exploatarei in regim de continuitate si permanenta  
Imobilul va fi exploatat in baza unui program de exploatare acceptat si aprobat de ambele parti.

2.4. Interdictia subinchirierii bunului inchiriat

Se interzice subinchirierea spatiului in suprafata de 12 mp situat in incinta U.A.T. Comuna Breaza.

2.5. Durata inchirierii

Durata de inchiriere este de 5 ani, cu posibilitatea prelungirii cu acordul partilor.

2.6. Chiria minima si modul de calcul al acesteia

Chiria minima este de 6 euro/an echivalent in lei la cursul BNR valabil in ziua platii.

Modul de calcul: 0,5 euro/mp/an.

2.7. Natura si cuantumul garantiilor solicitate de proprietar

In vederea participarii la licitatie se va depune o garantie de participare in valoare echivalenta cu contravaloarea a 12 chirii lunare sau 1 chirie anuala si va fi platita in lei, la cursul oficial de schimb al B.N.R. valabil pentru ziua care se face plata, valoare calculata raportat la pretul minim solicitat pentru chirie/mp/an fara TVA x suprafata spatiului.

Garantia de participare, constituita de ofertantul a carui oferta a fost stabilita ca fiind castigatoare, se scade din cuantumul chiriei datorate la data semnarii contractului de inchiriere. Garantia de participare, constituita de ofertantii a caror oferta nu a fost stabilita castigatoare, se restituie pe baza unei cereri scrise, in termen de 3 zile lucratoare de la data semnarii contractului cu ofertantul declarat castigator. In cazul anularii procedurii de atribuire, garantia

de participare se restituie nu mai tarziu de 3 zile lucratoare de la aceasta data. Dupa primirea comunicarii, ofertantii ale caror oferte au fost declarate necastigatoare au dreptul de a obtine eliberarea garantiei de participare inainte de expirarea perioadei mai sus mentionate, daca transmit Organizatorului o solicitare in acest sens. Organizatorul are obligatia de a restitui garantia de participare in cel mult 3 zile lucratoare de la primirea unei solicitari in acest sens.

Garantia de participare se constituie prin depunere in numerar la casieria Organizatorului sau prin virament bancar in contul IBAN\_\_\_\_\_ deschis la Trezoreria Buzau pe numele U.A.T. Comuna Breaza. Dovada constituirii garantiei de participare trebuie sa cuprinda urmatoarele mentiuni „Garantii - Spatiu in suprafata de 12 mp nr.354A - Comuna Breaza”

Garantia de participare trebuie sa fie constituita in forma, suma si pentru perioada de valabilitate prevazute in documentatia de atribuire.

Perioada de valabilitate a garantiei pentru participare: 4 luni de la data limita stabilita pentru depunerea ofertelor (cel putin egala cu perioada de valabilitate a ofertei).

Ofertele care nu sunt insolite de garantia de participare in cuantum, forma si perioada de valabilitate solicitate prin documentatia de atribuire se resping.

Se retine garantia de participare atunci cand ofertantul se afla in oricare dintre urmatoarele situatii:

- a) Revoca oferta in perioada de valabilitate a acesteia;
- b) Ofertantul refuza incheierea contractului de inchiriere;
- c) Ofertantul nu se prezinta in vederea incheierii contractului de inchiriere in termenul prevazut de art. 6.5 din prezentul Caiet de sarcini.

Distinct de garantia de participare care are drept scop protejarea Organizatorului fata de riscul unui comportament necorespunzator al ofertantului pe toata perioada implicarii sale in procedura de atribuire, la momentul semnarii contractului se depune o garantie (denumita garantie de buna executie) in cuantum egal cu contravaloarea a doua chirii lunare, calculate la valoarea de adjudecare a spatiului. Modalitatea de constituire a garantiei este cea prevazuta la sectiunea „Garantie de buna executie - Spatiu in suprafata de 12 mp-U.A.T. Comuna Breaza”. Restituirea acestei garantii se face portivit clauzelor contractuale.

## 2. 8. Conditii speciale impuse de natura bunului ce face obiectul inchirierii

Ofertantul trebuie sa prezinte documente din care sa rezulte o calificare (persoana fizica) sau un obiect de activitate (persoana juridica) care sa necesite utilizarea atelierelor primariei.

### **Capitolul III**

#### **Conditii de valabilitate pe care trebuie sa le indeplineasca ofertele**

Persoana interesata are dreptul de a vizita spatiul in suprafata de 12 mp pentru a dispune de toate informatiile si documentele relevante, anterior inregistrarii Ofertei de participare la licitatie, in urma inregistrarii unei solicitari scrise la sediul U.A.T. Comuna Breaza sau prin e-mail la [primaria\\_brezabz@yahoo.com](mailto:primaria_brezabz@yahoo.com), cu cel putin 3 zile lucratoare inainte de data vizitei, cu respectarea termenului de solicitare de clarificari conform art. 5.3..

Persoana fizica/juridica poate participa la licitatie pentru spatiul pentru care a depus oferta si a achizitionat caietul de sarcini aferent.

Contravaloarea caietului de sarcini este de 100 de lei.

### **Perioada inchirierii**

Perioada de Inchiriere a spatiului este de 5 ani, calculata de la data semnarii contractului de inchiriere. Dupa expirarea perioadei mentionate mai sus perioada contractuala poate fi prelungita, doar cu acordul Locatorului, in baza solicitarii scrise a Locatorului, formulata cu 30 de zile inainte de expirarea duratei initiale a contractului. Prelungirea contractului nu va depasi termenul de 5 ani.

In conditiile anterior mentionate, prelungirea perioadei de valabilitate se va face prin act aditional la contractul de inchiriere, daca Locatarul indeplineste cumulativ urmatoarele conditii:

- a) si-a indeplinit in mod corespunzator si integral obligatiile asumate prin Contractul de inchiriere;
- b) accepta faptul ca pretul chiriei va fi majorat in conditiile actualizarii pretului de inchiriere cu rata inflatiei;
- c) prezinta certificate de atestare fiscala din care rezulta ca nu inregistreaza debite fata de bugetul local sau fata de bugetul consolidat de stat la data semnarii actului aditional de prelungire;
- d) nu a fost sanctionat in legatura cu desfasurarea activitatii in spatiul inchiriat pe durata contractului prin acte ale organelor abilitate sa controleze modul in care isi desfasoara activitatea;
- e) prezinta un certificat constatator emis de Registrul comertului sau de o autoritate/institutie publica similara, in functie de forma de constituire, din care sa reiasa ca nu este supus procedurilor de dizolvare, lichidare, insolventa sau faliment;
- f) nu a fost si nu este nici in momentul incheierii actului aditional parte intr-un litigiu purtat de Locatar in contradictoriu cu U.A.T. Comuna Breaza sau Consiliul Local al Comunei Breaza.

Aceste conditii se probeaza prin inscrisurile eliberate de autoritatile/institutiile abilitate in materie.

### **Conditii de participare la licitatie**

Au dreptul sa participe la licitatie persoane fizice/juridice, romane sau straine, constituite in conditiile legii, ale conventiilor si acordurilor la care Romania este parte, care indeplinesc, in mod cumulativ, urmatoarele conditii:

- a) au platit toate taxele privind participarea la licitatie, inclusiv garantia de participare;
- b) au depus oferta si cererea de participare la licitatie, impreuna cu toate documentele solicitate, in termenele prevazute in Anuntul privind desfasurarea licitatiei;
- c) au indeplinit, la zi, toate obligatiile de plata exigibile a impozitelor, a taxelor si a contributiilor catre bugetul consolidat al statului si catre bugetul local, indiferent de natura acestora (inclusiv penalizari de intarziere si/sau dobanzi);
- d) nu este in stare de insolventa, faliment sau lichidare, activitatea acesteia nu este administrata de catre un judecator sindic si nici nu a fost inceputa procedura insolventei, falimentului sau lichidarii impotriva acestuia.

e) nu au fost condamnate prin hotarare definitiva a unei instante judecatoresti pentru comiterea unei infractiuni.

Nu are dreptul sa participe la licitatie persoana fizica sau juridica care a fost desemnata castigatoare la o licitatie publica anterioara privind bunurile statului sau unitatilor administrativ-teritoriale, in ultimii 3 ani, dar nu a incheiat contractul ori nu a platit pretul, din culpa proprie. Restrictia opereaza pentru o durata de 3 ani, calculata de la desemnarea persoanei respective drept castigatoare la licitatie.

### **Reguli privind elaborarea si depunerea ofertelor de participare**

Ofertantul are obligatia de a elabora oferta in conformitate cu prevederile prezentului caiet de sarcini.

Ofertele se redacteaza in limba romana si se depun la locul precizat in anuntul de licitatie, **in doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior (inserat in interiorul plicului exterior)**, care se inregistreaza de Organizator, in ordinea primirii lor, in Registrul Oferte, precizandu-se data si ora.

Pe plicul exterior ofertantii vor mentiona datele de identificare ale spatiului in suprafata de 12 mp pentru care este depusa oferta, amplasamentul in care este situat si numarul sau.

**Plicul exterior** va trebui sa contina, in mod obligatoriu, urmatoarele documente, depuse in ordinea mai jos mentionata, insotite de un OPIS al acestora:

- a) o fisa cu informatii privind ofertantul completata conform Anexei C, in original;
- b) o Declaratie de participare la licitatie publica, completata conform Anexei A, fara ingrosari, stersaturi sau modificari si semnata de ofertant, in original;
- c) dovada achitarii contravalorii caietului de sarcini, in copie;
- d) dovada achitarii garantiei de participare in cuantumul mentionat la art. 2.3 din Caietul de sarcini;
- e) urmatoarele acte doveditoare privind calitatile si capacitatile ofertantilor:

1) Certificat de atestare fiscala din care sa rezulte lipsa datoriilor restante cu privire la plata impozitelor, taxelor sau a contributiilor la bugetul general consolidat de stat si la bugetul local, in original. Pentru evitarea oricaror neclaritati, este necesara prezentarea atat a Certificatului de atestare fiscala emis de Administratia financiara din cadrul Agentiei Nationale de Administrare Fiscala (ANAF) de la sediul si/sau punctul de lucru al persoanei juridice sau de la domiciliul persoanei fizice, pentru debitele inregistrare la bugetul consolidat de stat, cat si a Certificatului de atestare fiscala emis de directiile sau serviciile de gestionare a impozitelor si taxelor locale din cadrul unitatii administrativ-teritoriale de la sediul si/sau punctul de lucru al persoanei juridice sau de la domiciliul persoanei fizice, pentru debitele inregistrate la bugetul local. Aceste documente trebuie sa ateste lipsa datoriilor restante si sa fie emise cu mai putin de 30 de zile de la momentul prezentarii certificatelor.

2) Documente din care sa rezulte ca nu se afla sub incidenta prevederilor art. 39 alin. 2) din prezentele Instructiuni, in original;

3) Cazierul judiciar pentru persoana fizica/juridica, membri ai organului de administrare/de conducere al respectivei persoane juridice sau a celor ce au putere de reprezentare, de decizie sau de control in cadrul acestuia, asa cum

rezulta din certificatul constatator emis de ONRC/actul constitutiv/contract de societate/acord de constituire etc, in original;

4) Actul constitutiv al persoanei juridice si Actele aditionale la actul constitutiv, daca este cazul, in copie cu mentiunea „conform cu originalul” si semnatura reprezentantului;

5) Certificatul constatator emis de ONRC sau de o autoritate/institutie publica similara, in copie cu mentiunea „conform cu originalul” si semnatura reprezentantului;

6) Certificatul de inregistrare fiscala emis de ANAF, in copie cu mentiunea „conform cu originalul” si semnatura reprezentantului;

7) Declaratie pe propria raspundere conform formularului din Anexa B la caietul de sarcini, in original;

8) Ultima declaratie fiscala inregistrata la ANAF sau document similar din care sa reiasa Cifra de afaceri, in copie cu mentiunea „conform cu originalul” si semnatura reprezentantului;

9) Actul de identitate al persoanei fizice sau al reprezentantului legal al persoanei juridice, in copie cu mentiunea „conform cu originalul” si semnatura reprezentantului;

10) Imputernicire notariala pentru persoanele care vor participa la licitatia publica in calitate de reprezentant cu puteri depline, in original, precum si Actul de identitate al persoanei imputernicite, in copie cu mentiunea „conform cu originalul” si semnatura reprezentantului (in cazul in care persoana imputernicita nu este reprezentantul legal al ofertantului ).

Lipsa oricarui document mentionat mai sus, lipsa garantiei de participare, depunerea garantiei de participare intr-o forma si/sau quantum gresit sau depunerea unui document solicitat initial in alta zi/ora decat cele stabilite pentru depunerea ofertelor, atrage descalificarea ofertantului.

**Pe plicul interior**, care contine oferta propriu-zisa, se inscriu numele sau denumirea ofertantului, precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz.

Oferta va fi depusa in plicul interior, intr-un singur exemplar, si contine urmatoarele mentiuni:

1) numele sau denumirea ofertantului, precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz;

2) obiectul licitatiei pentru care este depusa oferta: denumirea spatiului in suprafata de 12 mp si nr. acestuia;

3) pretul ofertat/an, plecand de la pretul de pornire al licitatiei;

4) Documente doveditoare privind cash-flow-ul, respectiv dovada ca ofertantul va avea acces la disponibilitati banesti, resurse reale negrevate de datorii sau linii de credit pentru 4 luni de derulare a contractului in valoare egala cu quantumul a 12 chirii lunare sau 1 chirie anuala raportat la pretul minim solicitat pentru chirie/mp/an fara TVA x suprafata spatiului inchiriat, exprimata in euro, fara TVA. Asigurarea de cash-flow se va demonstra prin prezentarea oricarui tip de document emis de unitati bancare/declaratii bancare corespunzatoare (prezentata in original) prin care se va atesta faptul ca in cazul atribuirii contractului:

a) operatorul poate avea acces la resurse reale (sume disponibile in cont, linii de credit cu valoare disponibila, depozite bancare) pentru valoarea declarata;

b) posibilitatea disponibilizării sumei respective în cazul atribuirii contractului pe o perioadă de 4 luni, având ca destinație cheltuieli pentru realizarea contractului, independent de alte facilități sau disponibilități existente.

5) dovada privind detinerea unui sistem de protecție a mediului sau o declarație pe propria răspundere prin care se obligă să încheie contract de furnizare a utilitatilor publice (energie electrică, apă, salubritate), precum și un contract de asigurare a spațiului în suprafață de 12 mp pe toată durata contractului;

6) documente din care să rezulte o calificare (persoană fizică) sau un obiect de activitate/activitate (persoană juridică) care să necesite utilizarea atelierelor primăriei în vederea asigurării serviciilor de gospodărire comună către populația comunei Breaza;

7) Semnatura ofertant;

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de Organizator.

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

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate. Oferta depusă la o altă adresă decât cea stabilită în anunțul pentru desfășurarea licitației sau după expirarea datei și orei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

Conținutul ofertelor din plicurile interioare va rămâne confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora.

#### **Capitolul IV**

#### **Criteriile de atribuire a Contractului de Inchiriere**

Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

a) cel mai mare nivel al chiriei ofertat peste prețul minim solicitat pentru chirie/mp/lună fără TVA raportat la suprafața spațiului de închiriat - pondere 40%;

b) capacitatea economico-financiară a ofertanților: (dar nu mai puțin de valoarea menționată la alin. (2) - pondere 20%;

c) protecția mediului înconjurător - pondere 10%;

d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat - pondere 30%.

Pentru criteriul de atribuire prevăzut la lit. b) ofertanții participanți la procedura trebuie să facă dovada că vor avea acces la disponibilități banesti, resurse reale negrevate de datorii sau linii de credit pentru 4 luni de derulare a contractului în valoare egală cu cuantumul a 12 chirii lunare sau 1 chirie anuală raportat la prețul minim solicitat pentru chirie/mp/an fără TVA x suprafața, exprimată în lei, fără TVA. Asigurarea de cash-flow se va demonstra prin prezentarea oricărui tip de document emis de unități bancare/declarații bancare corespunzătoare (prezentată în original) prin care se va atesta faptul că în cazul atribuirii contractului:

a) operatorul poate avea acces la resurse reale (sume disponibile în cont, linii de credit cu valoare disponibilă, depozite bancare) pentru valoarea declarată;

b) posibilitatea disponibilizării sumei respective în cazul atribuirii contractului pe o perioadă de 4 luni, având ca destinație cheltuieli pentru realizarea contractului, independent de alte facilități sau disponibilități existente.

Pentru criteriul de atribuire prevăzut la alin. (1), lit. c) ofertanții participanți la procedura care nu dispun de un sistem de protecție a mediului ori echivalent valabil vor prezenta un contract de salubritate valabil ori o declarație pe propria răspundere prin care se obligă să încheie un asemenea contract pe toată durata contractului.

Algoritm de calcul pentru cele trei criterii este următorul:

- pentru criteriul de atribuire prevăzut la lit.a)

Punctajul C(n) se acordă astfel:

c) Pentru cel mai mare nivel al chiriei ofertat se acordă punctajul maxim alocat de 40 pct;

d) Pentru celelalte chirii ofertate punctajul C(n) se calculează proporțional, astfel:  $C(n) = (\text{Nivel } n / \text{Nivel maxim ofertat}) \times 40 \text{ pct.}$

- pentru criteriul de atribuire prevăzut la lit.b)

Punctajul D(n) se acordă astfel:

c) Pentru cel mai mare nivel al disponibilităților banesti pentru 4 luni contractuale se acordă punctajul maxim alocat de 20 pct;

d) Pentru celelalte punctajul D(n) se calculează proporțional, astfel:  $D(n) = (\text{Nivel } n / \text{Nivel maxim ofertat}) \times 20 \text{ pct.}$

- pentru criteriul de atribuire prevăzut la lit.c)

Punctajul se acordă astfel:

Dacă ofertantul prezintă dovada implementării unui sistem de protecție a mediului ori echivalent valabil sau un contract de salubritate ori o declarație pe propria răspundere prin care se obligă să încheie un asemenea contract pe toată durata contractului - se acordă 10 puncte; Dacă ofertantul nu prezintă o astfel de dovadă - se acordă 0 puncte.

- pentru criteriul de atribuire prevăzut la lit.d)

Punctajul se acordă astfel:

Dacă ofertantul prezintă documente din care să rezulte o calificare (persoană fizică) sau un obiect de activitate/activitate (persoană juridică) care să necesite utilizarea atelierelor primăriei în vederea asigurării serviciilor de gospodărire comună către populația comunei Breaza - se acordă 30 puncte; Dacă ofertantul nu prezintă o astfel de dovadă - se acordă 0 puncte.

## **Capitolul V** **Desfășurarea licitației**

Anunțul pentru desfășurarea licitației se va publica cu cel puțin 20 zile calendaristice înainte de data fixată pentru organizarea licitației, în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unui de circulație locală, precum și pe pagina de internet [www.primariabreazabz.ro](http://www.primariabreazabz.ro).

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

Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire, care urmează să se transmită prin mijloace electronice, pe adresa de e-mail indicată de către Organizator. Solicitarea clarificărilor va fi transmisă cel mai târziu cu 10 zile lucrătoare înainte de data



organizarii licitatiei, iar Organizatorul va raspunde in mod clar, complet si fara ambiguitati, la orice clarificare solicitata, intr-o perioada care nu trebuie sa depaseasca 5 zile lucratoare de la primirea unei astfel de solicitari, insa cel tarziu cu cel putin 5 zile lucratoare inainte de data limita pentru depunerea ofertelor.

Pe parcursul aplicarii procedurii de atribuire, Organizatorul are dreptul de a solicita clarificari ofertantilor pentru demonstrarea conformitatii ofertei cu cerintele solicitate, care urmeaza a se transmite prin mijloace electronice, pe adresa de e-mail indicata de catre ofertanti. Solicitarea de clarificari este propusa si se transmite de catre comisia de evaluare ofertantilor in termen de 3 zile lucratoare de la data sedintei de evaluare. Ofertantii trebuie sa raspunda la solicitarea de clarificari in termen de 3 zile lucratoare de la primirea acesteia.

Plicurile sigilate (ofertele) se predau comisiei de evaluare in ziua fixata pentru deschiderea lor, prevazuta in anuntul de licitatie.

Persoanele care au depus oferte au dreptul sa participe la sedintele de licitatie.

Dupa deschiderea plicurilor exterioare in sedinta publica, comisia de evaluare elimina ofertele care nu respecta conditiile prevazute la cap. III din Caietul de sarcini, cu privire la continutul plicului exterior, respectiv: depunerea tuturor documentelor solicitate si in forma solicitata, precum si indeplinirea conditiilor impuse pentru participarea la licitatie.

Pentru continuarea desfasurarii procedurii de licitatie este necesar ca dupa deschiderea plicurilor exterioare cel putin doua oferte sa intruneasca conditiile prevazute in documentatia de atribuire. In caz contrar, comisia de evaluare va dispune anularea procedurii si va organiza o noua licitatie.

In urma analizarii continutului plicurilor exterioare pe baza criteriilor de valabilitate de catre comisia de evaluare, secretarul acesteia intocmeste un proces-verbal privind indeplinirea criteriilor de eligibilitate, in care mentioneaza ofertele valabile, ofertele care nu indeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora la procedura de licitatie. Procesul verbal se semneaza de catre toti membrii evaluare si de catre ofertanti.

In urma intocmirii procesului verbal privind indeplinirea criteriilor de eligibilitate, se va proceda la deschiderea plicurilor interioare si la analiza ofertelor depuse prin raportare la criteriile de atribuire mentionate anterior.

Comisia de evaluare stabileste punctajul fiecărei oferte. Oferta castigatoare este oferta care intruneste cel mai mare punctaj in urma aplicarii criteriilor de atribuire.

In cazul in care exista punctaje egale intre ofertantii clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face in functie de punctajul obtinut pentru criteriul de atribuire „cel mai mare nivel al chiriei ofertat peste pretul minim solicitat pentru chirie/mp/an fara TVA raportat la suprafata spatiului de inchiriat”, iar in cazul egalitatii in continuare, departajarea se va face in functie de punctajul obtinut pentru criteriul de atribuire ” conditii specifice impuse de natura bunului inchiriat”.

Pe baza evaluarii ofertelor secretarul comisiei de evaluare intocmeste procesul-verbal al licitatiei publice, care trebuie semnat de toti membrii comisiei.

Organizatorul va incheia contractul de inchiriere cu ofertantul a carui oferta a fost stabilita ca fiind castigatoare.

Organizatorul va informa ofertantii despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, in scris, cu confirmare de primire, nu mai tarziu de 3

zile lucratoare de la emiterea acestora. In cadrul acestei comunicari, Organizatorul va informa ofertantul castigator cu privire la acceptarea ofertei prezentate, precum si informarea ofertantilor care au fost respinsi sau a caror oferta nu a fost declarata castigatoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

In cazul in care nu exista doua oferte care sa intruneasca conditiile prevazute in documentatia de atribuire, se anuleaza procedura si se va organiza o noua licitatie. Pentru cea de-a doua licitatie va fi pastrata documentatia de atribuire aprobata pentru prima licitatie. Cea de-a doua licitatie se organizeaza in aceleasi conditii ca procedura initiala, incepand cu publicarea anuntului privind desfasurarea licitatiei.

Organizatorul va anula procedura de licitatie in urmatoarele cazuri:

a) Neincheierea contractului de inchiriere intr-un termen de 20 de zile calendaristice, calculat de la data comunicarii de catre Organizator a rezultatelor analizei ofertelor, fapt ce atrage plata daunelor-interese de catre partea in culpa, iar cand partea in culpa este ofertantul acestea consta in retinerea contravalorii garantiei de participare de catre Organizator.

b) Refuzul ofertantului declarat castigator de a incheia contractul de inchiriere atrage dupa sine plata daunelor-interese, constand in retinerea garantiei de participare de catre Organizator.

Organizatorul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de inchiriere in situatia in care se constata abateri grave de la prevederile legale care afecteaza procedura de licitatie sau fac imposibila incheierea contractului. De asemenea, Organizatorul are dreptul de a anula procedura daca nu exista persoane interesate de achizitionarea Caietului de sarcini, urmand a avea loc o a doua procedura, in cadrul careia pretul de pornire va fi redus cu 10% fata de cel initial.

In sensul prevederilor anterioare de la lit. a) si b) procedura de licitatie se considera afectata in cazul in care sunt indeplinite in mod cumulativ urmatoarele conditii:

1) in cadrul documentatiei de atribuire si/sau in modul de aplicare a procedurii de licitatie se constata erori sau omisiuni care au ca efect incalcarea principiilor privind transparenta, tratamentul egal, proportionalitatii, nediscriminarii si liberei concurente;

2) Organizatorul se afla in imposibilitate de a adopta masuri corective, fara ca acestea sa conduca, la randul lor, la incalcarea principiilor prevazute la pct.1).

In cazul in care procedura de licitatie se anuleaza, Organizatorul va comunica, in scris, tuturor participantilor la procedura de licitatie, in cel mult 3 zile lucratoare de la data anularii, atat incetarea obligatiilor pe care acestia si le-au creat prin depunerea ofertelor, cat si motivul concret care a determinat decizia de anulare.

## **Capitolul VI**

### **Incheierea contractului de inchiriere**

6.1. Contractul de inchiriere se va incheia cu ofertantul castigator numai dupa implinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizarii comunicarii organizatorului privind rezultatul analizei ofertelor.

6.2. Pretul adjudecat al chiriei va deveni pretul contractului de inchiriere, care va fi indexat anual cu rata inflatiei.

6.3. Modelul contractului de inchiriere este prevazut in cuprinsul Anexei nr. 3 la H.C.L. nr. \_\_\_\_/28.11.2019. Prin depunerea declaratiei de participare la procedura de licitatie publica, ofertantul declara ca si-a insusit si accepta prevederile caietului de sarcini si ale dispozitiilor hotararii consiliului local care aproba continutul documentatiei de atribuire, implicit a clauzelor referitoare la modalitatea de determinare a daunelor interese datorate in cele doua cazuri de anulare a procedurii de licitatie mentionate anterior.

6.4. Contractul se incheie in forma scrisa, sub sanctiunea nulitatii si va fi inregistrat la organele fiscale.

6.5. Neincheierea contractului de inchiriere intr-un termen de 20 de zile calendaristice, calculat de la data implinirii termenului prevazut la art. 6.1 atrage plata daunelor-interese de catre partea in culpa, constand in retinerea contravalorii garantiei de participare de catre Organizator.

6.6. Refuzul ofertantului declarat castigator de a incheia contractul de inchiriere atrage dupa sine plata daunelor-interese, constand in retinerea garantiei de participare de catre Organizator.

6.7. In cazul in care ofertantul declarat castigator refuza incheierea contractului, procedura de licitatie se anuleaza, iar Organizatorul reia procedura.

6.8. In cazul in care Organizatorul nu poate incheia contractul cu ofertantul declarat castigator din cauza faptului ca ofertantul in cauza se afla intr-o situatie de forta majora sau in imposibilitatea fortuita de a executa contractul, comisia de evaluare are dreptul sa declare castigatoare oferta clasata pe locul doi, in conditiile in care aceasta este admisibila. In cazul in care nu exista o oferta clasata pe locul doi admisibila, Organizatorul reia procedura de licitatie.

6.9. In situatia in care au avut loc modificari legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renuntarea la anumite taxe/impozite nationale sau locale efect se reflecta in cresterea/diminuarea costurilor pe baza carora s-a fundamentat pretul contractului, chiria poate fi ajustata, la cererea oricarei parti.

6.10. Inetarea inchirierii are loc in conditiile contractuale prevazute in modelul contractului de inchiriere.

6.11. Organizatorul poate denunta contractul de inchiriere, cu notificarea prealabila a titularului dreptului de inchiriere, daca interesul national sau local justifica reintoarcerea bunului in folosinta publica.

6.12. In cazul in care in cartea funciara a fost notat contractul de inchiriere, radierea acestei notari, se efectueaza in baza actului emis de Organizatorul prin care se comunica intervenirea rezilierii.

6.13. Orice investitii, modernizari sau imbunatatiri aduse de chiras spatiului necesare desfasurarii activitatii sale, pe perioada derularii contractului de inchiriere, se executa pe cheltuiala Locatarului, neputand fi deduse din chirii sau echivalente ori compensate cu alte sume datorate intre parti. La inetarea contractului, orice investitii, modernizari sau imbunatatiri aduse de chiras raman in proprietatea Locatorului, Locatorul renuntand in mod expres la dreptul de a pretinde la despagubiri pentru lucrarile efectuate in spatiul inchiriat sau pentru materialele utilizate. Pe durata contractului de inchiriere, Locatarii vor putea aduce modificarii configuratiei spatiului doar cu aprobarea prealabila a Organizatorului.

6.14. Totodata, Locatarii au obligatia de a executa lucrarile de amenajare in vederea punerii in functiune a spatiului in suprafata de 12 mp, din fonduri financiare proprii si de a obtine toate avizele si autorizatiile prevazute de lege

pentru activitatea desfasurata in spatiul inchiriat, in termen de 90 de zile calendaristice de la data incheierii contractului de inchiriere, sub sanctiunea rezilierii de plin drept a acestuia, Locatarul renuntand in mod expres la dreptul de a pretinde la despagubiri pentru lucrarile efectuate in spatiul inchiriat sau pentru materialele utilizate. Totodata, Locatarul are obligatia de a incheia direct toate contractele de furnizare de utilitati publice necesare functionarii spatiului inchiriat.

6.15 Pe durata contractului de inchiriere, locatarii vor suporta distinct de costul chiriei, costurile cu utilitatile, precum si orice alte costuri necesare intretinerii si administrarii spatiului.

6.16. Pe durata contractului de inchiriere nu este permisa subinchirierea spatiului.

6.17. La incheierea contractului, ofertantul castigator trebuie sa faca dovada constituirii contravalorii garantiei de buna executie echivalenta a 2 chirii lunare, calculate raportat la Pretul adjudecat al chiriei. Fara prezentarea acestei dovezi, se considera ca ofertantul castigator refuza semnarea contractului de inchiriere, caz in care devin incidente dispozitiile referitoare la refuzul de a incheia contractul, iar garantia de participare va fi retinuta de Organizator.

6.18. Garantia de participare la licitatie depusa de ofertantul castigator se pastreaza de catre Organizatorul licitatiei pana la constituirea garantiei de buna executie. Garantia de participare se restituie ofertantilor necastigatori in cel mult 3 zile lucratoare de la data semnarii contractului de inchiriere, iar in cazul ofertantului castigator se scade din chiria datorata la data semnarii contractului de inchiriere.

6.19. Garantia de buna executie va putea fi eliberata la incetarea contractului numai dupa verificarea in evidentele contabile din care sa reiasa ca Locatarul nu prezinta debite, ca acesta si-a indeplinit in mod corespunzator obligatiile asumate prin contract si dupa semnarea procesului verbal de predare-primire a spatiului.

6.20. Contractul de inchiriere va fi incheiat in forma scrisa, in trei exemplare, unul pentru fiecare parte si unul care va fi inregistrat la organele fiscale.

## **Capitolul VII**

### **Clauze referitoare la incetarea contractului de inchiriere**

7.1. Durata de inchiriere este de 5 ani cu posibilitatea prelungirii cu acordul partilor.

7.2. Contractul de inchiriere inceteaza in urmatoarele situatii:

a) cu efect imediat si fara alte proceduri legale prealabile sau formalitati, la data expirarii perioadei contractului, in cazul in care durata acestuia nu a fost prelungita;

b) prin acordul partilor;

c) daca locatarul subinchiriaza in tot sau in parte spatiul inchiriat, cesioneaza drepturile si obligatiile sale aferente contractului de inchiriere sau cedeaza sub orice forma folosinta bunului inchiriat ;

d) daca vreuna din parti isi incalca vreuna dintre obligatiile sale, dupa ce a fost notificata in scris de catre cealalta parte. Dupa notificare contractul se reziliaza in termen de 30 zile calendaristice de la comunicarea notificarii;

c) daca se dovedeste o trebuinta mare si neprevazuta a locatorului, daca acesta are nevoie de spatiul inchiriat sau daca actele normative emise ulterior de organele ierarhic superioare vor prevedea aceasta, locatorul poate denunta unilateral contractul, acesta fiind reziliat de drept. In acest scop va notifica in scris locatarul.

Incetarea/rezilierea contractului se produce in termen de 30 zile calendaristice de la comunicarea notificarii.

In cazul incetarii/desfiintarii contractului, locatarul este obligat sa elibereze spatiul inchiriat in termen de 5 zile calendaristice de la data incetarii/desfiintarii contractului, in caz contrar se considera ca acesta a renuntat la bunurile respective. Prin dispozitie, primarul va numi o comisie care va prelua si va valorifica aceste bunuri.

d) la data expirarii trebuintelor locatarului. Din initiativa sa, contractul de inchiriere poate inceta cu un preaviz de cel putin 30 de zile si cu plata la zi a chiriei si a costurilor aferente utilitatilor pana la data eliberarii si predarii spatiului ;

e) la data la care locatarul nu mai indeplineste conditiile legale pentru exercitarea activitatii;

f) locatarul nu completeaza garantia conform termenelor prevazute in prezentul contract;

g) locatarul distruge sau aduce daune structurii spatiului inchiriat;

h) locatarul nu respecta obligatiile privind masurile de siguranta si prevenire legale in caz de incendiu, nu incheie contract de salubritate;

i) locatarul nu respecta orarul de functionare (abandoneaza spatiul);

j) locatarul nu-si indeplineste oricare dintre obligatiile rezultand din prezentul contract de inchiriere sau care sunt prevazute de lege, iar aceasta incalcare continua timp de 5 zile calendaristice de la notificarea scrisa transmisa de locator locatarului;

k) Locatarul poate rezilia contractul de inchiriere prin transmiterea unui notificari scrise locatorului in cazul in care locatorul isi incalca de doua ori consecutiv obligatiile sale materiale ce-i revin conform contractului si daca aceasta continua 5 zile calendaristice dupa notificarea scrisa transmisa locatorului;

l) alte cauze prevazute de lege.

## **Capitolul VIII**

### **Incidente**

8.1. Revocarea ofertei dupa comunicarea rezultatului procedurii, neprezentarea ofertantului castigator la incheierea contractului de inchiriere in termenul prevazut la art. 6.5 din prezentul Caiet de sarcini, precum si refuzul ofertantului castigator de a semna Contractul de inchiriere, cu exceptia situatiilor de forta majora sau caz fortuit, conduce la pierderea garantiei de participare depusa si a dreptului de a mai participa la procedurile ulterioare organizate pentru inchirierea bunurilor statului sau ale unitatii administrativ-teritoriale pe o durata de 3 ani de la data sedintei de licitatie.

8.2. Ofertantii pentru care exista indicii sau dovezi ca au stabilit intelegeri pentru trucarea sau falsificarea rezultatelor licitatiei in scopul obtinerii unor preturi mai avantajoase, pierd garantia de participare si vor fi exclusi de la licitatie.

8.3. În timpul desfășurării ședinței de licitație sunt interzise acțiunile corelate ale licitatorilor ce au ca scop perturbarea ședinței sau influențarea membrilor comisiei de evaluare.

PRIMAR,  
ADRIAN DRUGA

SECRETAR GENERAL,  
UNGUREANU CARMEN

ANEXA A

Declaratie de participare la Licitatia publica pentru

inchirierea spatiului in suprafata de 12 mp din incinta U.A.T. Comuna Breaza, situat in sat Breaza, comuna Breaza, judetul Buzau

Subscmnatul(a) ..... , cu domiciliul in....., posesor al B.I./C.I. / Pasaport seria ....., nr....., eliberat la data de....., de catre ..... avand C.N.P....., in calitate de reprezentant al ....., cu sediul in ....., inregistrata la ..... sub nr. ...., avand cod de identificare fiscala ..... si cont IBAN ....., deschis la ....., telefon ....., fax ....., e-mail .....

Prin prezenta va solicit inscrierea pentru participarea la licitatiea privind publica pentru inchirierea spatiului in suprafata de 12 mp din incinta U.A.T. Comuna Breaza nr. \_\_\_\_ in suprafata de \_\_\_\_mp cladire, situat in sat Breaza, comuna Breaza, judetul Buzau.

Valoarea de incepere a licitatiei este de 6 euro/an echivalent \_\_\_\_ lei la data de \_\_\_\_\_.

Declar ca mi-am insusit si sunt de acord cu prevederile caietului de sarcini si ale H.C.L. nr. .... /28.11.2019 care aproba procedura de desfasurare a licitatiei publice pentru spatiul in suprafata de 12 mp mai sus indicat.

De asemenea, declar ca inteleg si accept faptul ca spatiul in suprafata de 12 mp ce formeaza obiectul licitatiei publice reprezinta un bun actual proprietate publica a U.A.T. Comuna Breaza si ca mi-am exercitat dreptul de a dispune de toate informatiile si documentele referitoare la spatiul in suprafata de 12 mp anterior depunerii Ofertei de participare la licitatie.

Semnatura

ANEXA B

#### DECLARATIE

Subsemnatul (a) \_\_\_\_\_ cu domiciliul situat in \_\_\_\_\_, strada \_\_\_\_\_,

nr.\_\_\_\_\_, bloc \_\_\_\_\_, scara \_\_\_\_\_, apartament \_\_\_\_\_, sector/judet \_\_\_\_\_, identificat(a) cu BI/CI seria \_\_, nr. \_\_\_\_\_, emis de \_\_\_\_\_, la data de \_\_\_\_\_, avand CNP \_\_\_\_\_, in calitate de reprezentant legal al \_\_\_\_\_,

prin prezenta, declar pe propria raspundere, avand cunostiinta de prevederile art. 326 Codul Penal, ca \_\_\_\_\_ nu se afla in insolventa, reorganizare judiciara sau faliment, nu este gajata sau ipotecata, este lipsita de sarcini de orice natura si nu are ca reprezentanti legali persoane care au fost reprezentanti legali a unei alte persoane juridice care a inregistrat debite la bugetul local al Comunei Breaza ori litigii in contradictoriu cu U.A.T. Comuna Breaza, Consiliul Local al Comunei Breaza. De asemenea, mentionez ca in ultimii 3 ani nu am fost reprezentant legal al unei persoane juridice care a fost desemnata castigatoare la o licitatie publica anterioara privind bunurile statului sau ale unitatilor administrativ-teritoriale, in ultimii 3 ani, dar nu a incheiat contractul ori nu a platit pretul, din culpa proprie.

Totodata, declar ca nu am rudenii de gradul I angajate in cadrul U.A.T. Comuna Breaza, Consiliul Local al Comunei Breaza si ca nu voi participa la licitatie cu o alta persoana juridica in care sa am calitatea de asociat/administrator sau asociat unic, iar in cazul in care, in perioada scursa de la data depunerii documentatiei de licitatie, pana la licitatie, voi dobandi calitatea de asociat/administrator sau asociat unic al unei persoane juridice participante si ea la aceeasi licitatie, in mod expres voi face toate demersurile sa retrag de la licitatie una dintre persoanele juridice, astfel incat sa ramana o singura persoana juridica participante, in care am calitatea de \_\_\_\_\_.

De asemenea, declar ca inteleg si accept faptul ca spatiul in suprafata de 12 mp ce formeaza obiectul licitatiei publice reprezinta un bun actual proprietate publica a U.A.T. Comuna Breaza si ca mi-am exercitat dreptul de a dispune de toate informatiile si documentele referitoare la Spatiul in suprafata de 12 mp anterior depunerii Ofertei de participare la licitatie.

De asemenea, in cazul in care (denumirea persoanei juridice care depune oferta) va fi desemnata castigator al spatiului in suprafata de 12 mp din incinta U.A.T. Comuna Breaza nr.\_\_\_\_\_ in suprafata de 12 mp cladire, situat in sat Breaza, comuna Breaza, judetul Buzau, **declar ca sunt de acord ca:**

- orice lucrari de amenajare, modernizare, imbunatatire sau de intretinere a spatiul in suprafata de 12 mp necesare desfasurarii activitatii se vor face cu fonduri financiare proprii si renunt la dreptul de a solicita contravaloarea manoperei si/sau a materialelor consumate. Ele se vor face cu obtinerea tuturor autorizatiilor legale;
- sa obtin toate avizele si autorizatiile prevazute de lege pentru activitatea desfasurata in spatiul inchiriat, in conditiile prevazute de legislatia in vigoare, din fonduri proprii, fara pretentia rambursarii cheltuielilor inaintate in acest scop;
- sa nu aduc modificari la structura interioara si/sau exterioara a spatiului comercial sau a cladirii, decat cu aprobarea prealabila, in scris, a Locatorului (conform art. 6.13);
- in situatia in care Consiliul Local al Comunei Breaza decide consolidarea, modernizarea sau efectuarea de reparatii cu privire la imobilului in care se



gaseste spatiul in suprafata de 12 mp si in masura in care executia lucrarilor anterior mentionate necesita incetarea activitatii societatii ofertante, voi evacua spatiul in suprafata de 12 mp ce face obiectul Contractului de inchiriere, pe perioada executarii lucrarilor si voi fi scutit de la plata contravalorii dreptului de folosinta a spatiului pentru perioada respectiva;

- la incetarea Contractului de inchiriere, sa predau spatiul in suprafata de 12 mp in stare de functionare, pe baza de proces-verbal de predare-primire, cu toate investitiile efectuate in spatiu in vederea amenajarii, modernizarii sau imbunatatirii acestuia si sa achit toate obligatiile de plata nascute pana la acel moment;

- renunt, in mod expres, sa solicit Locatorului contravaloarea oricaror investitii, materiale sau lucrari executate in vederea punerii in functiune a spatiului in suprafata de 12 mp folosit in baza Contractului de inchiriere, cu exceptia celor indicate in art. 6.13. din Caietul de sarcini, teza finala;

-renunt, in mod expres, la dreptul de a solicita despagubiri sau alte sume de bani Locatorului, in cazul in care Contractul de inchiriere va fi desfiintat printr-o hotarare judecatoreasca definitiva;

- inteleg si accept faptul ca, la incetarea contractului, orice investitii, modernizari sau imbunatatiri aduse de Locatar in spatiul inchiriat raman in proprietatea Locatorului, intrand in domeniul public al acestuia.

- in ipoteza in care Contractul de inchiriere va inceta inainte de implinirea termenului contractual, din culpa Locatarului, declar ca renunt in mod expres si irevocabil la dreptul de a ridica pretentii de ordin financiar sau de alta natura cu privire la investitiile realizate in spatiul inchiriat, precum, dar fara a se limita la lucrari de amenajare, modernizare, imbunatatire sau de intretinere a spatiului in suprafata de 12 mp si materiale utilizate.

- neutilizarea spatiului in anumite perioade ale anului din orice motiv cu exceptia situatiei in care Consiliul Local al Comunei Breaza decide consolidarea, modernizarea, efectuarea de reparatii cu privire la imobilului in care se gaseste spatiul in suprafata de 12 mp, nu exclude plata contravalorii dreptului de folosinta plata contravalorii dreptului de folosinta pentru aceste perioade ori a utilitatilor spatiului in suprafata de 12 mp.

Prezenta este valabila pentru licitatia spatiului in suprafata de 12 mp din incinta U.A.T. Comuna Breaza.

Data:

Semnatura

ANEXA C

CANDIDATUL/OFERTANTUL

*(denumirea/numele)*

**INFORMATII GENERALE**

1. Denumirea/numele:

2. Codul fiscal/CNP:
  3. Adresa sediului central:
  4. Telefon:
  5. Fax:
  6. E-mail:
  7. Certificatul de inmatriculare/inregistrare \_\_\_\_\_  
(numarul, data si locul de inmatriculare/inregistrare)
  8. Obiectul de activitate, pe domenii: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_(in conformitate cu prevederile din statutul propriu)
  9. Birourile filialelor/sucursalelor locale, daca este cazul: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ (adrese complete, telefon/fax, certificate de inmatriculare/inregistrare)
  10. Principala activitate desfasurata:
  11. Documente, studii, avize, autorizari detinute pentru desfasurarea activitatii potrivit legislatiei in vigoare:
- 

Candidat/ofertant,  
(semnatura autorizata)

**Anexa nr. 3 la H.C.L. nr ...../28.11.2019**

## **FISA DE DATE A PROCEDURII DE INCHIRIERE**

### **I . INFORMATII GENERALE**

1.1.Denumirea autoritatii contractante  
U.A.T. Comuna Breaza, cu sediul in Comuna Breaza, judetul Buzau, Cod fiscal 4055840, avand contul \_\_\_\_\_  
deschis la Trezoreria Buzau, reprezentata prin dl. Adrian Druga - primar, in calitate de locator.

## 1.2. Obiectul contractului de inchiriere

Imobilul aflat in domeniul public al comunei Breaza, judetul Buzau - spatial in suprafata de 12 mp din incinta U.A.T. Comuna Breaza - situat administrativ in satul Breaza, nr. 354A, respectiv 354E, comuna Breaza, judetul Buzau. Imobilul este compus din spatiu cladiri in suprafata de 12 mp.

## 1.3. Durata inchirierii

Durata contractului de inchiriere este de 5 ani cu posibilitatea de prelungire cu acordul partilor.

## 1.4. Procedura aplicata

Licitatie publica

## 1.5. Modul in care se va finaliza procedura

Finalizarea procedurii se va efectua prin atribuirea contractului de inchiriere sau, daca este cazul, prin anularea procedurii de atribuire si eventuala initiere a unei noi proceduri.

## **2. INSTRUCIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFASURAREA PROCEDURII DE INCHIRIERE**

2.1. Calitatea de chiras o poate avea orice persoana fizica sau juridica, romana ori straina.

### **Desfasurarea procedurilor de inchiriere**

#### **A. Procedura licitatiei publice**

1. Procedura de licitatie se poate desfasura numai daca in urma publicarii anuntului de licitatie au fost depuse cel putin doua oferte valabile.

2. Dupa primirea ofertelor, in perioada anuntata si inscrierea lor, in ordinea primirii, in Registrul Oferte, plicurile inchise si sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, constituita prin dispozitia primarului, la data fixata pentru deschiderea lor, prevazuta in anuntul publicitar.

3. Sedinta de deschidere a plicurilor este publica.

4. Dupa deschiderea plicurilor exterioare comisia de evaluare elimina ofertele care nu intrunesc conditiile prevazute in caietul de sarcini (art. 336 alin. (2)-(5) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ) si intocmeste un proces-verbal, in care se mentioneaza rezultatul deschiderii plicurilor respective.

5. Dupa analizarea continutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare intocmeste procesul-verbal in care se va preciza rezultatul analizei.

6. Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai dupa semnarea procesului verbal care consemneaza operatiunile descrise la punctul 4 de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertanti, **numai daca exista cel putin doua oferte eligibile (oferte care sa intruneasca conditiile prevazute de caietul de sarcini)** (art. 336 alin. (2)-(5) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ).

7. In urma analizei ofertelor propriu-zise (plicurile interioare) de catre comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia intocmeste un proces-verbal in care mentioneaza ofertele valabile, ofertele care nu indeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urma de la procedura de licitatie. Procesul-verbal se semneaza de catre toti membrii comisiei de evaluare.

8. In cazul in care nu exista cel putin doua oferte eligibile, se organizeaza o noua licitatie.

9. (1) Criteriile de atribuire al contractului de inchiriere sunt:

a) cel mai mare nivel al chiriei;

- b) capacitatea economico-financiara a ofertantilor;
- c) protectia mediului inconjurator;
- d) conditii specifice impuse de natura bunului inchiriat.  
(2) Ponderea fiecarui criteriu se stabileste dupa cum urmeaza:
- e) cel mai mare nivel al chiriei – 40%;
- f) capacitatea economico-financiara a ofertantilor - 20%;
- g) protectia mediului inconjurator – 10%;
- h) conditii specifice impuse de natura bunului inchiriat – 30%.

10. Comisia de evaluare stabileste punctajul fiecarei oferte, tinand seama de ponderile prevazute la pct. 9 alin. (2). Oferta castigatoare este oferta care intruneste cel mai mare punctaj in urma aplicarii criteriilor de atribuire.

11. In cazul in care exista punctaje egale intre ofertantii clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face in functie de punctajul obtinut pentru criteriul de atribuire "cel mai mare nivel al chiriei", iar in cazul egalitatii in continuare, departajarea se va face in functie de punctajul obtinut pentru criteriul de atribuire „conditii specifice impuse de natura bunului inchiriat”.

12. Pe baza evaluarii ofertelor secretarul comisiei de evaluare intocmeste procesul-verbal care trebuie semnat de toti membrii comisiei.

13. In baza procesului-verbal, care indeplineste conditiile prevazute la pct. 7, comisia de evaluare intocmeste, in termen de o zi lucratoare, un raport pe care il transmite autoritatii contractante.

14. In termen de 3 zile lucratoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractanta informeaza in scris, cu confirmare de primire, ofertantii ale caror oferte au fost excluse, indicand motivele excluderii.

### **B. Garantii si taxa de participare**

1. In vederea participarii la licitatie, ofertantii sunt obligati sa depuna la organizator garantia de participare.

2. Garantia de participare, constituita de ofertantul a carui oferta a fost stabilita ca fiind castigatoare, se scade din valoarea chiriei datorate la data semnarii contractului de inchiriere.

3. Garantia de participare, constituita de ofertantii a caror oferta nu a fost stabilita castigatoare, se restituie pe baza unei cereri scrise, in termen de 3 zile lucratoare de la data semnarii contractului cu ofertantul declarat castigator.

4. In cazul anularii procedurii de atribuire, garantia de participare se restituie nu mai tarziu de 3 zile lucratoare de la aceasta data.

5. Dupa primirea comunicarii, ofertantii ale caror oferte au fost declarate necastigatoare au dreptul de a obtine eliberarea garantiei de participare inainte de expirarea perioadei prevazute la pct. 3, daca transmit Organizatorului o solicitare in acest sens. Organizatorul are obligatia de a restitui garantia de participare in cel mult 3 zile lucratoare de la primirea unei solicitari in acest sens.

6. Garantia de participare la licitatie se pierde in urmatoarele cazuri:

- a) daca ofertantul isi retrage oferta in termenul de valabilitate al acesteia.
- b) in cazul ofertantului castigator, daca acesta nu se prezinta in termenul de 20 de zile de la data la care locatorul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale, pentru semnarea contractului de inchiriere.
- c) ofertantul refuza incheierea contractului de inchiriere

7. Garantia pentru participare se poate constitui astfel:

Garantia de participare se constituie prin depunere in numerar la casieria Organizatorului sau prin virament bancar in contul IBAN\_\_\_\_\_

deschis la Trezoreria Buzau pe numele U.A.T. Comuna Breaza. Dovada constituirii garantiei de participare trebuie sa cuprinda urmatoarele mentiuni „Garantii - Spatiu in suprafata de 12 mp nr.354A - Comuna Breaza”

8. Valoarea garantiei de participare

Garantia de participare reprezinta echivalentul a 12 de chirii lunare sau 1 chirie anuala si va fi platita in lei, la cursul oficial de schimb al B.N.R. valabil pentru ziua care se face plata, valoare calculata raportat la pretul minim solicitat pentru chirie/mp/an fara TVA x suprafata spatiului.

9. Garantia de participare este valabila pentru o singura licitatie.

### **3. CAIETUL DE SARCINI**

Caietul de sarcini este parte componenta a documentatiei de atribuire.

### **4. INSTRUCIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE SI PREZENTARE A OFERTELOR**

#### ***1. Prezentarea ofertelor – conditii de eligibilitate***

1. Ofertele vor fi redactate in limba romana.

2. Ofertantii transmit ofertele lor in doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior, care se inregistreaza, in ordinea primirii lor, in Registrul Oferte, precizandu-se data si ora.

4. Pe plicul exterior se va indica doar obiectul inchirierii pentru care este depusa oferta. Alte inscrieri atrag descalificarea ofertantilor.

#### **PLICUL EXTERIOR TREBUIE SA CONTINA:**

Pe plicul exterior se vor indica datele de identificare ale spatiului in suprafata de 12 mp pentru care este depusa oferta, amplasamentul in care este situat si numarul sau. Plicul exterior va trebui sa contina:

- a) fisa cu informatii privind ofertantul;
- b) declaratie de participare, semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari;
- c) dovada constituirii garantiei de participare;
- d) acte doveditoare privind calitatile si capacitatile ofertantilor (inclusiv), respectiv:

1) Certificat de atestare fiscala din care sa rezulte lipsa datoriilor restante cu privire la plata impozitelor, taxelor sau a contributiilor la bugetul general consolidat de stat si la bugetul local, in original. Pentru evitarea oricaror neclaritati, este necesara prezentarea atat a Certificatului de atestare fiscala emis de Administratia financiara din cadrul Agentiei Nationale de Administrare Fiscala (ANAF) de la sediul si/sau punctul de lucru al persoanei juridice sau de la domiciliul persoanei fizice, pentru debitele inregistrare la bugetul consolidat de stat, cat si a Certificatului de atestare fiscala emis de directiile sau serviciile de gestionare a impozitelor si taxelor locale din cadrul unitatii administrativ-teritoriale de la sediul si/sau punctul de lucru al persoanei juridice sau de la domiciliul persoanei fizice, pentru debitele inregistrate la bugetul local. Aceste documente trebuie sa ateste lipsa datoriilor restante si sa fie emise cu mai putin de 30 de zile de la momentul prezentarii certificatelor.

2) Documente din care sa rezulte ca nu se afla sub incidenta prevederilor art. 39 alin. 2) din Instructiuni, in original;

3) Cazierul judiciar pentru persoana fizica/juridica, membri ai organului de administrare/de conducere al respectivei persoane juridice sau a celor ce au putere de reprezentare, de decizie sau de control in cadrul acestuia, asa cum

rezulta din certificatul constatator emis de ONRC/actul constitutiv/contract de societate/acord de constituire etc, in original;

4) Actul constitutiv al persoanei juridice si Actele aditionale la actul constitutiv, daca este cazul, in copie cu mentiunea „conform cu originalul” si semnatura reprezentantului;

5) Certificatul constatator emis de ONRC sau de o autoritate/institutie publica similara, in copie cu mentiunea „conform cu originalul” si semnatura reprezentantului;

6) Certificatul de inregistrare fiscala emis de ANAF, in copie cu mentiunea „conform cu originalul” si semnatura reprezentantului;

7) Declaratie pe propria raspundere conform formularului din Anexa B la caietul de sarcini, in original;

8) Ultima declaratie fiscala inregistrata la ANAF sau document similar din care sa reiasa Cifra de afaceri, in copie cu mentiunea „conform cu originalul” si semnatura reprezentantului;

9) Actul de identitate al persoanei fizice sau al reprezentantului legal al persoanei juridice, in copie cu mentiunea „conform cu originalul” si semnatura reprezentantului;

10) Imputernicire notariala pentru persoanele care vor participa la licitatie publica in calitate de reprezentant cu puteri depline, in original, precum si Actul de identitate al persoanei imputernicite, in copie cu mentiunea „conform cu originalul” si semnatura reprezentantului (in cazul in care persoana imputernicita nu este reprezentantul legal al ofertantului ).

e) dovada achitarii contravalorii caietului de sarcini.

**PLICUL INTERIOR TREBUIE SA CONTINA:**

1. Pe plicul interior se inscriu numele sau denumirea ofertantului, sediul social al acestuia sau adresa, precum si bunul pentru care oferteaza.

2. Acest plic va contine oferta propriu-zisa si va fi semnata de ofertant.

3. Oferta va cuprinde:

- numele sau denumirea ofertantului, precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz;
- obiectul licitatiei pentru care este depusa oferta: denumirea si nr. spatiului in suprafata de 12 mp;
- pretul ofertat/an, plecand de la pretul de pornire al licitatiei;
- dovada privind capacitatea economico-financiara a ofertantului - documente doveditoare privind cash-flow-ul, respectiv dovada ca ofertantul va avea acces la disponibilitati banesti, resurse reale negrevate de datorii sau linii de credit pentru 4 luni de derulare a contractului in valoare egala cu cuantumul a 12 chirii lunare sau 1 chirie anuala raportat la pretul minim solicitat pentru chirie/mp/an fara TVA x suprafata spatiului inchiriat, exprimata in euro, fara TVA. Asigurarea de cash-flow se va demonstra prin prezentarea oricarui tip de document emis de unitati bancare/declaratii bancare corespunzatoare (prezentata in original) prin care se va atesta faptul ca in cazul atribuirii contractului:

a) operatorul poate avea acces la resurse reale (sume disponibile in cont, linii de credit cu valoare disponibila, depozite bancare) pentru valoarea declarata;

b) posibilitatea disponibilizarii sumei respective in cazul atribuirii contractului pe o perioada de 4 luni, avand ca destinatie cheltuieli pentru realizarea contractului, independent de alte facilitati sau disponibilitati existente.;

- dovada privind detinerea unui sistem de protectie a mediului sau un contract de salubritate ori o declaratie pe propria raspundere prin care se obliga sa incheie un asemenea contract pe toata durata contractului;
- documente din care sa rezulte o calificare (persoana fizica) sau un obiect de activitate/activitate (persoana juridica) care sa necesite utilizarea atelierelor primariei in vederea asigurarii serviciilor de gospodarie comunală catre populatia comunei Breaza;
- Semnatura ofertant;

4. Fiecare participant are dreptul sa depuna o singura oferta.

5. Ofertele primite si inregistrate dupa termenul limita de primire, prevazut in anuntul publicitar, vor fi excluse de la licitatie si vor fi inapoiate ofertantilor fara a fi deschise.

6. Plicurile interioare care nu sunt sigilate, constatarea facandu-se dupa deschiderea plicurilor exterioare, nu vor fi luate in considerare, ofertele respective fiind descalificate.

## **II. Precizari privind oferta**

1. Oferta reprezinta angajamentul ferm al ofertantului in conformitate cu documentele licitatiei, este secreta si se depune in vederea participarii la licitatie.

2. Oferta trebuie sa fie ferma si redactata in limba romana.

3. Oferta este supusa clauzelor juridice si financiare inscrise in documentele ce o alcatuiesc.

4. Organizatorul licitatiei are dreptul, prin comisia de evaluare, sa descalifice orice ofertant care nu indeplineste prin oferta prezentata una sau mai multe cerinte din documentele licitatiei.

5. Depunerea ofertei reprezinta manifestarea vointei ofertantului de a semna contractul de inchiriere a bunului pentru a-l exploata conform obiectivelor locatorului.

6. Revocarea ofertei de catre ofertant in perioada de valabilitate a acesteia, potrivit anuntului, atrage dupa sine pierderea garantiei de participare.

7. Revocarea de catre ofertant a ofertei dupa adjudecare, atrage dupa sine pierderea garantiei de participare si, daca este cazul, plata de daune interese de catre partea in culpa.

8. Continutul ofertei trebuie sa ramana confidential pana la data stabilita pentru deschiderea acestora, locatorul urmand a lua cunostinta de continutul respectivelor oferte numai dupa aceasta data.

9. Elemente de pret

Chiria minima este de 6 euro/an echivalent in lei la cursul BNR valabil in ziua platii.

Modul de calcul: 0,5 euro/mp/an.

10. Pretul inchirierii, licitat, va fi indexat anual cu rata inflatiei.

11. Modul de achitare a pretului inchirierii cat si clauzele pentru respectarea obligatiilor de plata, se vor stabili prin contractul de inchiriere.

12. Chiriasul va suporta toate cheltuielile de instituire a inchirierii prevazute.

## **5. INFORMATII PRIVIND CRITERIUL DE ATRIBUIRE**

5.1 (1) Criteriile de atribuire al contractului de inchiriere sunt:

- a) cel mai mare nivel al chiriei;
- b) capacitatea economico-financiara a ofertantilor;
- c) protectia mediului inconjurator;

- d) conditii specifice impuse de natura bunului inchiriat.
  - (2) Ponderea fiecarui criteriu se stabileste dupa cum urmeaza:
- e) cel mai mare nivel al chiriei – 40%;
- f) capacitatea economico-financiara a ofertantilor - 20%;
- g) protectia mediului inconjurator – 10%;
- h) conditii specifice impuse de natura bunului inchiriat – 30%.

5.2. Comisia de evaluare este legal intrunita numai in prezenta tuturor membrilor.

5.3. Comisia de evaluare adopta decizii in mod autonom numai pe baza documentatiei de atribuire si cu respectarea prevederilor legale in vigoare.

5.3. Membrii comisiei de evaluare, supleantii si invitatii trebuie sa respecte regulile privind conflictul de interese.

5.4. Membrii comisiei de evaluare au obligatia de a pastra confidentialitatea datelor, informatiilor si documentelor cuprinse in ofertele analizate.

## **6. INSTRUCIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE AL CAILOR DE ATAC**

6.1. Solutionarea litigiilor aparute in legatura cu atribuirea, incheierea, executarea, modificarea si incetarea contractului de inchiriere, precum si a celor privind acordarea de despagubiri se realizeaza potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificarile si completarile ulterioare.

6.2. Actiunea in justitie se introduce la sectia de contencios administrativ a tribunalului in a carui jurisdictie se afla sediul locatorului.

## **7. INFORMATII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII**

7.1. Chiriasul este obligat sa asigure exploatarea eficace in regim de continuitate si de permanenta a bunului proprietate publica ce face obiectul inchirierii, potrivit obiectivelor stabilite de catre locator.

7.2. Chiriasul este obligat sa exploateze in mod direct bunul care face obiectul inchirierii.

7.3. Subinchirierea este interzisa.

7.4. Chiriasul este obligat sa plateasca chiria.

7.5. Drepturile si indatoririle partilor se stabilesc prin contract.

7.6. Chiriasul este obligat de a asigura, pe perioada inchirierii, regularizarea si continuitatea activitatii in scopul careia a fost inchiriat bunul.

7.7. Chiriasul este obligat sa efectueze lucrarile de reparatii ce cad, conform legii, in sarcina sa;

7.8. Chiriasul este obligat sa nu schimbe destinatia imobilului;

7.9. Chiriasul este obligat sa il instiinteze pe proprietar despre orice atingere adusa dreptului sau de proprietate;

7.10. Chiriasul este obligat sa obtina aprobarea proprietarului de a efectua orice lucrari de constructie si de imbunatatire a imobilului;

7.11. Chiriasul este obligat sa participe cu fonduri pentru repararea spatiului utilizat, la solicitarea proprietarului, atunci cand se constata degradari datorate in mod exclusiv locatarului.

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,



**Anexa nr. 4 la H.C.L. nr ...../28.11.2019**

**CONTRACT DE INCHIRIERE**

**Nr. ....//.....**

**Incheiat astazi, ....., intre:**

**I. PARTILE CONTRACTANTE**

**U.A.T. Comuna Breaza**, in calitatea sa de titular al dreptului de proprietate al U.A.T. Comuna Breaza, cu sediul in comuna Breaza, sat Breaza, nr. 354A, judetul Buzau, cod fiscal 4055840, cont nr. .... deschis la Trezoreria Buzau, tel. 0238511501, fax 0238511738, e-mail: primaria\_brezabz@yahoo.com, **reprezentata legal prin Primar - dl. Adrian Druga, persoana imputernicita cu semnarea prezentului Contract de inchiriere, conform H.C.L. nr...../28.11.2019,**

denumita in continuare „*Locatorul*”,

si

....., cu sediul social in .....,  
inregistrata la Registrul Comertului cu nr. ...., CUI  
....., cont bancar ..... deschis la  
....., reprezentata de Dl./Dna. ...., in  
calitate de ....., numit in continuare „Locatarul”,

Denumite in continuare, in mod individual „Partea”<sup>1</sup> si in mod colectiv „Partile”,  
Partile au convenit incheierea prezentului contract de inchiriere (denumit in  
continuare “Contractul”, cu respectarea urmatoarelor clauze:

## **II. OBIECTUL CONTRACTULUI**

II.1. Obiectul contractului este inchirierea unui spatiu din incinta U.A.T.  
Comuna Breaza, in suprafata de 12 mp, din care suprafata de 6 mp, afectata  
activitatilor de birou (tesa), este situata in satul Breaza, com. Breaza, jud.  
Buzau, nr. 354 A si suprafata de 6 mp in cadrul atelierelor primariei situate in  
satul Breaza, com. Breaza, jud. Buzau, nr. 354 E in vederea asigurarii  
serviciilor de gospodarie comunala catre populatia comunei Breaza.

II.2. Bunul inchiriat nu este grevat de sarcini.

II.3. Locatorul preda locatarului bunul inchiriat in stare : .....

.....  
.....

## **III. DURATA CONTRACTULUI**

III.1. Termenul inchirierii este de 5 ani, cu incepere de la data de .....  
si pana la data de .....

III.2. Prezentul contract de inchiriere poate inceta si inainte de data mai sus  
mentionata prin acordul scris al ambelor parti sau in situatiile prevazute la art.  
XIV.

III.3. Prezentul contract poate fi prelungit prin act aditional, prin acordul scris  
al ambelor parti pana la data expirarii prezentului contract, cu notificarea  
celeilalte parti cu minim 30 zile in avans.

III.4. Reinnoirea perioadei contractuale se poate efectua prin incheierea unui  
act aditional la prezentul Contract, a carei durata nu va depasi un termen de **5  
(cinci) ani**, sub conditia ca Locatarul sa indeplineasca cumulativ conditiile  
stipulate in cuprinsul cap.III – Sectiunea “**Perioada inchirierii**” din Caietul de  
sarcini, la momentul incheierii actului aditional.

III.5. In cazul in care intentia Locatarului de a prelungi perioada contractuala  
nu este notificata la timp, conform art. III.4. de mai sus, Contractul inceteaza  
de drept, in conformitate cu clauzele stipulate mai sus.

## **IV. PREDAREA SI FOLOSIREA SPATIULUI INCHIRIAT**

IV.1. Locatarul declara ca a vizitat si inspectat Spatiul inchiriat anterior  
incheierii acestui Contract de inchiriere, ca a luat la cunostinta de orice  
informatii ori documentatii tehnice referitoare la Spatiul inchiriat, le-a inteles si  
in consecinta a dispus de toate informatiile si documentele referitoare la Spatiul  
inchiriat inainte de a semna Contractul de inchiriere.

IV.2. Locatorul va preda Locatarului Spatiul inchiriat la data semnarii  
procesului verbal de predare-primire, dupa semnarea prezentului Contract,  
..... (numita in continuare „Data de predare”).

IV.3. Locatorul va preda Locatarului Spatiul inchiriat in conditiile de  
amenajare existente la data semnarii prezentului Contract de Inchiriere.

IV.4. La Data predarii Spatiului inchiriat Locatarului, ambele Parti vor semna un Proces-verbal de predare-primire (numit in continuare „Procesul verbal de predare-primire”), unde vor fi mentionate viciile constatate in Spatiul inchiriat. Daca nici un viciu nu este mentionat in Procesul verbal de predare-primire Locatarul consimte ca a preluat Spatiul inchiriat in conditii foarte bune. Procesul verbal de predare-primire se va constitui in anexa nr. 2 la prezentul Contract.

IV.5. Locatarul va avea in posesie Spatiul inchiriat, liber si netulburat, cu conditia de a desfasura activitatea de gospodarie comunală pe perioada Contractului, de a plati sumele datorate conform prezentului Contract si de a-si indeplini toate celelalte obligatii legale si contractuale.

IV.6. Orice imbunatatiri sau lucrari necesare punerii in functiune si intretinerii Spatiului se vor face pe cheltuiala proprie a Locatarului si fara pretentia rambursarii contravalorii manoperei si/sau a materialelor consumate la incetarea prezentului Contract.

IV.7. Locatarul va plati toate cheltuielile si taxele necesare activitatii sale, pe care o va desfasura in cadrul Spatiului inchiriat, inclusiv taxele, licentele, autorizatiile, avizele etc. care privesc suprafata inchiriata. In caz contrar, Contractul se reziliaza de drept, iar Locatarul pierde garantia de buna-executie.

IV.8. Spatiul inchiriat are ca destinatie exclusiva desfasurarea activitatii de gospodarie comunală.

IV.9. Locatarul este obligat sa nu neglijeze Spatiul inchiriat, partial sau in totalitate, pe durata Contractului.

IV.10. Locatarul este obligat sa respecte legile si regulile impuse odata cu inchirierea Spatiului inchiriat si este obligat sa aiba toate licentele si autorizatiile la zi necesare functionarii si desfasurarii activitatii sale in Spatiul inchiriat conform celor prevazute in prezentul Contract si pe toata durata acestuia.

## **V. CHIRIA**

V.1. Chiria pentru Spatiul inchiriat va fi in suma de ..... Euro/an, platibila in lei la cursul oficial de schimb al B.N.R. valabil pentru ziua in care se face plata.

V.2. Chiria pentru Spatiul inchiriat va fi datorata incepand cu Data predarii Spatiului comercial.

V.3. Chiria se va plati anticipat pe 12 luni, pentru primul an achitandu-se la eliberarea contractului de inchiriere, iar pentru urmatorii ani pana la sfarsitul lunii februarie a fiecarui an.

V.4. Chiria se va achita fie in numerar la casieria U.A.T. Comuna Breaza, fie prin virament bancar.

V.5. Neplata chiriei la termenele si modalitatile prevazute prezentul contract da dreptul locatorului sa perceapa penalitati de intarziere conform Codului de procedura fiscala, precum si daune-interese conform Codului Civil. De asemenea, in caz de neplata a chiriei pe o durata de cel mult 30 zile, calculata de la termenul mentionat la pct. V.3., contractul se reziliaza de plin drept, fara interventia instantelor de judecata si fara a fi afectate drepturile Locatorului conferite prin prezentul Contract, precum, dar fara a se limita la: dreptul de a retine garantia de buna executie in contul creantei, dreptul de a solicita penalitati de intarziere si/sau despagubiri, dreptul de a evacua Locatarul, dreptul de a beneficia de investitiile, materialele si lucrarile de amenajare si investitiile realizate de Locatar in spatiul inchiriat etc.

V.6. In situatia in care au avut loc modificari legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renuntarea la anumite taxe/impozite nationale sau locale, al caror efect se reflecta in cresterea/diminuarea costurilor pe baza carora s-a fundamentat pretul Contractului, chiria poate fi ajustata, la cererea oricarei parti.

V.7. Chiria se indexeaza anual cu rata inflatiei.

V.8. Plata chiriei este datorata de locatar pana la predarea spatiului catre locator.

## **VI. COSTURILE AFERENTE UTILITATILOR SI SERVICIILOR**

VI.1. Pe langa chiria prevazuta mai sus, incepand cu data predarii spatiului inchiriat, locatarul este obligat sa plateasca pentru Spatiul inchiriat sumele ce reprezinta costurile aferente utilitatilor si serviciilor, cum ar fi:

- a) costul utilitatilor consumate;
- b) taxele publice, inclusiv taxa de salubritate;
- c) impozitul aferent cladirii si terenului inchiriate;
- d) toate costurile necesare respectarii prevederilor legale cu privire la activitatea desfasurata;

IV.2. Locatarul este obligat sa plateasca costurile aferente utilitatilor si serviciilor incepand cu data predarii Spatiului.

## **VII. UTILITATI**

VII.1. Pentru spatiul inchiriat, locatarul va incheia contracte individuale direct cu furnizorii de utilitati.

VII.2. Locatarul va face platile in baza facturilor emise de furnizorii directi cu care acesta a contractat.

## **VIII. DREPTURILE SI OBLIGATIILE LOCATORULUI**

VIII.1. Locatarul are obligatia de a preda spatiul inchiriat locatarului pe baza Procesului verbal de predare-primire semnat de ambele Parti, ce se constituie ca Anexa nr. 2 a prezentului Contract, sa asigure folosinta spatiului si sa-l mentina in stare de intrebuintare.

VIII.2. Locatarul are obligatia sa controleze periodic modul in care este folosit spatiul inchiriat (potrivit destinatiei stabilite conform punctului IV.8) si sa asigure folosinta netulburata a spatiului inchiriat pe toata perioada de inchiriere.

VIII.3. Locatarul va restitui locatarului eventualele cheltuieli efectuate pentru conservarea imobilului respectiv (cheltuieli care nu puteau fi prevazute la data incheierii contractului, cu caracter extraordinar, necesar si urgent ori din cauza urgentei lucrarilor locatarul nu a putut fi instiintat la timp).

## **IX. DREPTURILE SI OBLIGATIILE LOCATARULUI**

IX.1. Locatarul se obliga ca pe toata perioada inchirierii sa pastreze in bune conditii bunul inchiriat, sa nu il degradeze sau deterioreze;

IX.2. Locatarul va folosi bunul inchiriat ca un bun proprietar si numai potrivit destinatiei prevazute in contract.

IX.3. Locatarul se obliga sa plateasca chiria la termenele stabilite prin prezentul contract.

IX.4. Taxele si utilitatile consumate sunt in sarcina locatarului.

IX.5. Sa execute pe cheltuiala sa in timp util si in bune conditii toate lucrarile de intretinere si reparatii ce-i revin (orice cheltuieli rezultate din folosirea

spatiului), precum si lucrarile de reparatii ale bunului inchiriat daca acesta este deteriorat din culpa sa;

IX.6. Locatarul raspunde de distrugerea totala sau partiala a spatiului inchiriat care s-ar datora culpei sale. Locatarul este responsabil pentru pagubele provocate locatorului de el insusi, de angajatii sau furnizorii sai. Locatarul este obligat sa repare toate deficientele pentru care este facut responsabil conform paragrafelor de mai sus. In caz contrar locatorul poate sa aleaga, la discretia sa, o companie de constructii care sa repare daunele provocate de locatar si sa efectueze lucrarile necesare, pe cheltuiuala locatarului.

IX.7. Locatarul va comunica in scris, in termen de 15 zile, orice modificare a actului constitutiv si/sau a statutului, precum si schimbarea obiectului de activitate.

IX.8. Locatarul nu va aduce atingere dreptului de proprietate asupra spatiului inchiriat prin actele si faptele savarsite.

IX.9. Locatarul nu va aduce modificari structurii interioare si exterioare a cladirii fara a obtine acordul prealabil si scris al locatorului si conditionat de obtinerea autorizatiilor si avizelor necesare.

IX.10. Locatarul va informa imediat pe locator despre pagubele si deficientele aparute in cadrul spatiului inchiriat.

IX.11. La expirarea/desfiintarea contractului locatarul va restitui spatiul inchiriat cel putin in starea in care l-a primit. La data expirarii/desfiintarii contractului locatarul este obligat sa elibereze spatiul in termen de 5 zile calendaristice de la data incetarii/desfiintarii contractului, in caz contrar se considera ca acesta a renuntat la bunurile respective. Prin dispozitie, primarul va numi o comisie care va prelua si va valorifica aceste bunuri. Pana la data eliberarii efective a spatiului locatarul este obligat sa achite chiria stabilita prin contract, respectiv diferenta pana la data eliberarii spatiului fara ca aceasta sa constituie relocatiune tacita.

IX.12. Daca vor fi necesare lucrari de reabilitare ce necesita incetarea activitatii locatarului, acesta va evacua spatiul inchiriat pe intreaga perioada a executarii lucrarilor si va fi scutit de plata chiriei pentru perioada respectiva.

## **X. GARANTIE**

X.1. La data incheierii prezentului contract, locatarul va prezenta dovada constituirii garantiei de buna executie, sub forma de depozit bancar, in contul de Trezorerie indicat de locator in cuprinsul Caietului de sarcini.

X.2. Garantia de buna executie este in cuantum de ..... Lei si reprezinta echivalentul chiriei pe **2 (doua) luni**, platibila in lei la cursul oficial de schimb al B.N.R. valabil pentru ziua care se face plata. Locatarul se obliga sa mentina garantia la valoarea initiala pe toata durata perioadei contractuale.

X.3. Eventualele daune, inclusiv neplata chiriei si/sau penalitatilor de intarziere vor fi recuperate din garantia de buna executie pana la concurenta celei mai mici dintre sume, iar in cazul in care garantia de buna executie nu acopera cuantumul datoriilor, locatarul se obliga sa plateasca de indata diferenta existenta, in caz contrar urmand a fi demarate procedurile judiciare.

X.4. Locatorul va putea executa sumele constituite drept garantie, fara nici o formalitate prealabila, in cazul in care locatarul nu isi indeplineste obligatiile contractuale.

X.5. Garantia de buna executie va putea fi eliberata locatarului numai dupa verificarea in evidentele contabile din care sa reiasa ca locatarul nu prezinta debite fata de locator, in masura in care nu a fost deja executata in

conformitate cu prevederile art. X.3 din Contract si doar dupa semnarea procesului verbal de predare-primire a spatiului la incetarea Contractului.

X.6. Garantia de buna executie va putea fi eliberata numai pe baza unei notificari din partea locatorului catre institutia bancara care a constituit depozitul bancar.

## **XI. SUBINCHIRIEREA DREPTURILOR DE INCHIRIERE**

XI.1. Subinchirierea in tot sau in parte a spatiului inchiriat, cesiunea contractului de inchiriere si asocierea sau orice forma de cedare a folosintei bunului inchiriat sunt interzise.

## **XII. ACCESUL IN SPATIUL INCHIRIAT**

XII.1. In cazul in care locatorul trebuie sa efectueze reparatii care necesita permiterea accesului locatorului in incinta spatiului inchiriat sau eliberarea spatiului inchiriat de catre locatar pe durata reparatiilor (care trebuie sa fie cat mai scurta) sau care impiedica functionarea spatiului inchiriat, locatarul ia la cunostinta si accepta acest drept al locatorului. Acesta din urma nu este obligat sa asigure locatarului spatii alternative pe durata acestor lucrari. Cu toate acestea, in cazul in care aceste lucrari depasesc ca durata 48 de ore, locatarul este indreptatit sa ceara reducerea chiriei proportional cu perioada in care a fost impiedicat sa-si desfasoare activitatea.

XII.2. In cazul in care locatarul nu asigura locatorului accesul in interiorul spatiului inchiriat, locatarul se face responsabil pentru orice daune cauzate lui sau unei terte parti din aceasta cauza.

## **XIII. PREDAREA SPATIULUI INCHIRIAT**

XIII.1. La incetarea contractului de inchiriere, conform art. XIV al prezentului contract sau a expirarii perioadei pentru care a fost incheiat, locatarul este obligat sa predea spatiul inchiriat cel putin in stadiul in care l-a primit.

XIII.2. Odata cu predarea spatiului inchiriat se va intocmi un proces verbal de constatare, mentionandu-se starea spatiului inchiriat si fiecare obiect care trebuie mutat, inlocuit sau reinnoit, precum si cele ce vor ramane in cadrul spatiului inchiriat, conform intelegerii intre parti, daca aceasta va exista.

XIII.3. La incetarea contractului, orice investitii, modernizari sau imbunatatiri aduse de locatar intra de drept in domeniul public al comunei. Locatarul renunta la dreptul de a pretinde la despagubiri pentru investitiile si lucrarile efectuate in spatiul inchiriat sau pentru materialele utilizate sau orice contraprestatii.

XIII.4. Locatarul va plati costurile aferente utilitatilor si serviciilor pana la expirarea perioadei/rezilierea contractului de inchiriere sau denuntarea contractului si, in orice caz, pana cand spatiul inchiriat este efectiv eliberat.

XIII.5. Toate cheile spatiului inchiriat vor fi predate locatorului la terminarea contractului de inchiriere.

## **XIV. INCETAREA CONTRACTULUI**

XIV.1. Prezentul contract inceteaza:

a) cu efect imediat si fara alte proceduri legale prealabile sau formalitati, la data expirarii perioadei contractului, in cazul in care durata acestuia nu a fost prelungita;

b) prin acordul partilor;

c) dacă locatarul subinchiriaza în tot sau în parte spațiul închiriat, cesionează drepturile și obligațiile sale aferente contractului de închiriere sau cedează sub orice formă folosința bunului închiriat ;

d) dacă vreuna din părți își încalca vreuna dintre obligațiile sale, după ce a fost notificată în scris de către cealaltă parte. După notificare contractul se reziliaza în termen de 30 zile calendaristice de la comunicarea notificării;

c) dacă se dovedește o trebuință mare și neprevăzută a locatorului, dacă acesta are nevoie de spațiul închiriat sau dacă actele normative emise ulterior de organele ierarhic superioare vor prevedea aceasta, locatorul poate denunța unilateral contractul, acesta fiind reziliat de drept. În acest scop va notifica în scris locatarul.

Incetarea/rezilierea contractului se produce în termen de 30 zile calendaristice de la comunicarea notificării.

În cazul încetării/desființării contractului, locatarul este obligat să elibereze spațiul închiriat în termen de 5 zile calendaristice de la data încetării/desființării contractului, în caz contrar se consideră că acesta a renunțat la bunurile respective. Prin dispoziție, primarul va numi o comisie care va prelua și va valorifica aceste bunuri.

d) la data expirării trebuințelor locatarului. Din inițiativa sa, contractul de închiriere poate înceta cu un preaviz de cel puțin 30 de zile și cu plata la zi a chiriei și a costurilor aferente utilitatilor până la data eliberării și predării spațiului ;

e) la data la care locatarul nu mai îndeplinește condițiile legale pentru exercitarea activității;

f) locatarul nu completează garanția conform termenelor prevăzute în prezentul contract;

g) locatarul distruge sau aduce daune structurii spațiului închiriat;

h) locatarul nu respectă obligațiile privind măsurile de siguranță și prevenire legale în caz de incendiu, nu încheie contract de salubritate;

i) locatarul nu respectă orarul de funcționare (abandonează spațiul);

j) locatarul nu-și îndeplinește oricare dintre obligațiile rezultând din prezentul contract de închiriere sau care sunt prevăzute de lege, iar această încălcare continuă timp de 5 zile calendaristice de la notificarea scrisă transmisă de locator locatarului;

k) Locatarul poate rezilia contractul de închiriere prin transmiterea unui notificări scrise locatorului în cazul în care locatorul își încalca de două ori consecutiv obligațiile sale materiale ce-i revin conform contractului și dacă aceasta continuă 5 zile calendaristice după notificarea scrisă transmisă locatorului;

l) alte cauze prevăzute de lege.

XIV.2. Fără a aduce atingere dreptului locatorului de a aplica penalități, în cazul apariției unui eveniment de încetare, după dovada primirii notificării scrise de reziliere transmise de către locator, acest contract de închiriere va înceta deplin drept, fără îndeplinirea altor formalități legale ori fără a urma vreo procedură judecătorească.

XIV.3. În cazul încetării din orice motiv a acestui contract de închiriere, locatarul este obligat să elibereze spațiul închiriat și să-l predea locatorului, cel puțin în starea în care l-a primit, în termen de 5 zile calendaristice de la data încetării.

XIV.4. În cazul în care după expirarea perioadei contractului de închiriere sau după rezilierea acestuia, locatarul continuă să folosească spațiul închiriat,

acest fapt va fi considerat ca ilegal si in nici un caz nu se va considera drept extindere a perioadei contractului de inchiriere sau drept reinnoire a acestuia sau acceptarea ocuparii spatiului inchiriat. Suplimentar, locatarul va plati locatorului o penalitate ce reprezinta quantumul chiriei datorate de locatar conform prezentului contract pana la eliberarea efectiva a spatiului inchiriat. Orice alte penalitati pot fi cerute oricand de catre locator conform prezentului contract, in cazul in care acestea nu au fost onorate.

XIV.6. In caz de reziliere a contractului datorita evenimentelor de incetare, locatarul este obligat sa plateasca drept penalitate contractuala urmatoarele:

- a) toate sumele pe care le datoreaza conform contractului pana la eliberarea efectiva a Spatiului inchiriat;
- b) Orice alte costuri directe solicitate de locator ca rezultat al incetarii acestui contract.

XIV.7. Contractul de inchiriere inceteaza, fara interventia instantelor judecatoresti sau alte formalitati prelabile, prin denuntare unilaterala de catre locator (daca interesul national sau local, justifica reintoarcerea bunului in folosinta publica), prin transmiterea unei notificari scrise cu 30 de zile calendaristice inainte de data la care se doreste incetarea contractului. In acest caz locatorul nu va fi tinut sa plateasca nici o despagubire locatarului. Denuntarea nu produce efecte cu privire la obligatiile executate sau aflate in curs de executare, iar sumele scadente pana la data incetarii efective a contractului vor fi achitate in mod corespunzator.

XIV.8. Contractul inceteaza in cazul imposibilitatii obiective a locatarului de a-1 exploata, prin renuntare, fara plata.

XIV.9. In cazul aparitiei unor masuri administrative ale Administratiei Publice Locale ori a unei hotarari judecatoresti, ce vizeaza modernizarea, reabilitarea spatiului sau anularea prezentului contract, locatarul este de acord ca prezentul contract sa inceteze prin simpla notificare a locatorului, acesta din urma fiind absolvit de orice raspundere fata locatar.

XIV.10. In cazul in care contractul de inchiriere a fost notat in cartea funciara, radierea acestei notari, in cazul expirarii/incetarii/rezilierii contractului, se efectueaza in baza actului emis de autoritatea contractanta, prin care se comunica intervenirea rezilierii.

## **XV. NERESPECTAREA CONTRACTULUI SI PENALITATI**

XV.1. Locatarul este considerat responsabil si va plati daune locatorului pentru toate actiunile, plangerile, solicitarile, pierderile, costurile, cheltuielile, pagubele sau obligatiile (inclusiv orice obligatie si/sau reclamatie de vatamare aduse vreunei persoane sau deteriorarea oricarui teren sau oricarei alte proprietati) ce rezulta direct din orice incalcare a oricaror obligatii ale locatarului conform prezentului contract sau privind starea si conditia sau utilizarea spatiului inchiriat sau orice actiune sau omisiune a locatarului sau a oricarei persoane autorizate a acestuia.

XV.2. Fara a aduce atingere dreptului locatorului de a-si exercita dreptul de reziliere a contractului de inchiriere si de a aplica alte remedii prevazute de acesta in cazul rezilierii ca urmare a evenimentelor de incetare, locatorul are dreptul sa retina cu titlu de penalitate contractuala garantia si orice alte sume platite locatorului de catre locatar conform contractului.

XV.3. Partile au agreeat prin prezentul contract, ca locatorul nu se face responsabil fata de locatar pentru:



- a) Daunele cauzate de incendiu, inundatie, furt, alta infractiune sau orice deteriorare produse asupra dotarilor, mobilei sau stocului locatarului;
- b) Intreruperea serviciilor de furnizare a utilitatilor publice cu exceptia cazurilor in care acestea sunt intrerupte pentru mai mult de 48 de ore si sunt cauzate din neglijenta locatarului;
- e) Atitudinea neglijenta sau de rea-credinta a unei terte persoane, care afecteaza spatiul inchiriat.

XV.4. In nici un caz locatarul nu este responsabil pentru pierderile de profit ale locatarului sau pentru orice alte pierderi indirecte sau daune.

## **XVI. FORTA MAJORA**

XVI.1. Forta Majora reprezinta orice circumstanta care este independenta de vointa Partilor si care le impiedica pe acestea sau numai pe una din Parti sa-si onoreze obligatiile din Contractul de inchiriere sau ce rezulta din Contractul de inchiriere, considerandu-se ca o asemenea circumstanta nu poate fi evitata in ciuda prudentei, previziunii si efortului Partii afectate de o asemenea circumstanta. De asemenea, este agreat in mod expres ca Forta Majora va include orice circumstanta care este independenta de controlul locatarului datorita schimbarilor legislative. Forta Majora comunicata si dovedita conform legii apara de raspundere partea care o invoca.

XVI.2. Partile vor fi exonerate de raspundere, una fata de cealalta, pentru nerespectarea obligatiilor ce rezulta din prezentul Contract de inchiriere datorata Fortei Majore, cu exceptia cazului in care Partea impiedicata de un astfel de eveniment incalcase obligatiile sale contractuale si fara aceasta incalcare (daca acea Parte si-ar fi indeplinit obligatiile la timp) respectiva circumstanta nu s-ar fi ivit.

## **XVII. NERENUNTARE**

XVII.1. Nicio neexercitare sau intarziere in exercitarea oricaror drepturi ale locatarului ce rezulta din acest Contract nu va fi considerata sau interpretata drept renuntare sau incetare a exercitarii acestora.

## **XVIII. INDEPENDENTA CLAUZELOR**

XVIII.1. In cazul in care oricare dintre clauzele acestui Contract de inchiriere devine invalida, neaplicabila sau ilegala, partial sau in totalitate, restul clauzelor vor ramane valabile, neschimbate si Partile se vor intalni cat mai curand posibil si vor agreea cu buna credinta clauza legala cea mai apropiata scopului Contractului de inchiriere.

## **XIX. LEGEA APLICABILA. LIMBA**

XIX.1. Prezentul Contract de inchiriere este guvernat de si conceput in concordanta cu legile din Romania.

XIX.2. Acest Contract de inchiriere a fost redactat in limba romana.

## **XX. LITIGII**

XX.1. In caz de litigii aparute in legatura cu incheierea, executarea, suspendarea sau incetarea prezentului contract, Partile vor rezolva conflictul pe cale amiabila. In cazul in care solutionarea amiabila nu este posibila, respectivul conflict va fi solutionat exclusiv de catre instantele de judecata competente de pe raza Municipiului Buzau.

XX.2. Orice neintelegere se va rezolva pe cale amiabila. Daca, dupa 10 zile de la inceperea tratativelor de solutionare, partile nu reusesc sa rezolve in mod

amiabil o divergenta contractuala, fiecare poate solicita ca neintelegera sa se solutioneze de catre instanțele judecatoresti competente de la sediul Locatorului.

## **XXI. ALTE CLAUZE**

XXI.1. Orice modificare a prezentului Contract se va face prin acte aditionale la prezentul contract care vor fi semnate de ambele parti, in caz contrar acestea neproducand efecte juridice.

XXI.2. Locatorul este de acord ca Locatarul sa isi inregistreze un punct de lucru in spatiul inchiriat. La incetarea in orice modalitate a prezentului contract, Locatarul se obliga sa radieze punctul de lucru de la adresa spatiului inchiriat.

XXI.3. Se interzice locatarului sa desfasoare alte activitati decat cele prevazute in contract.

XXI.4. Orice modificare in statutul juridic, a actului de infiintare, a sediului, etc., va trebui anuntata in termenul limita de 15 zile calendaristice, locatorului.

XXI.5. Locatarul poate solicita prelungirea contractului cu 30 de zile calendaristice inainte de data expirarii contractului de inchiriere.

XXI.6. Partile sunt obligate sa respecte prevederile Regulamentului UE nr. 679/2016 privind protectia persoanelor fizice in ceea ce priveste prelucrarea datelor cu caracter personal si privind libera circulatie a acestor date.

## **XXII. COMUNICARI**

XXII.1. Orice comunicare dintre parti, referitoare la indeplinirea prezentului contract, trebuie sa fie transmisa in scris la Partilor, prin posta sau catre:

Locatar: Persoana de contact: ....., telefon ....., adresa e-mail .....

Locator: Persoana de contact: ....., telefon ....., adresa e-mail .....

XXII.2. Urmarirea si derularea prezentului Contract se va face prin intermediul ....., in calitate de reprezentant al Locatorului.

XXII.3. Comunicarile intre parti se pot face si prin fax sau e-mail, cu conditia confirmarii in scris a primirii comunicarii.

## **XXIII. ACCEPTAREA**

XXIII.1. Subsemnatul, ....., in calitate de ..... al ....., Locatar al spatiului ce prezentului Contract, declar ca am luat la cunostinta de documentatiile SI informatiile tehnice referitoare la Spatiul inchiriat, le-am inteles si le-am acceptat, neavand nicio pretentie fata de ceea ce s-a constatat.

## **XXIV. DOCUMENTELE CONTRACTULUI**

25.1. Prezentul Contract se completeaza cu documentele mai jos mentionate, care fac parte integranta din acesta, respectiv:

- 1) Anexa nr. 1 - Schita spatiului;
- 2) Anexa nr. 2 - Procesul verbal de predare-primire;
- 3) Anexa nr. 3 - Garantia de buna executie;
- 4) Anexa nr. 4 - Caietul de sarcini;

Prezentul Contract a fost incheiat astazi, ....., in 3 exemplare originale, cate unul pentru fiecare parte semnatară și un exemplar care va fi înregistrat la organele fiscale.

**Locatar,**

**Locatar,**

**PROCES VERBAL DE PREDARE-PRIMIRE A SPATIULUI IN SUPRAFATA DE 12 MP DIN INCINTA U.A.T. COMUNA BREAZA**

incheiat astazi, ....., in conformitate cu prevederile Contractului de inchiriere înregistrat sub nr...../.....între:

- 1] ..... reprezentat prin ..... în calitate de Locatar, care predă

și

- 2] ....., reprezentată de.....în calitate de Locatar, care primește

În folosința spațiului în suprafața de 12 mp, din care suprafața de 6 mp, afectată activităților de birou (țesă), este situată în satul Breaza, com. Breaza, jud. Buzău, nr. 354 A și suprafața de 6 mp în cadrul atelierelor primăriei situate în satul Breaza, com. Breaza, jud. Buzău, nr. 354 E în vederea asigurării serviciilor de gospodărire comună către populația comunei Breaza.

Inventarul încăperilor ce compun spațiul închiriat este menționat în Anexa nr.1 la contractul de închiriere.

Starea în care se predă și se primește spațiul, se prezintă astfel:

- a) pereții, dusumelele și tavanele (tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, etc.:.....;
- b) ușile, ferestrele, (vopsitoriile, încuietorile, drucherele, broastele, cremoanele, geamurile, galeriile etc.: .....
- .....;
- c) instalația electrică (prizele, întrerupătoarele, locurile de lampă, tablourile electrice, etc.:.....;
- instalația sanitară etc. ....;
- altele bunuri neprevăzute mai sus :.....;

Prezentul Proces-verbal a fost încheiat astazi, ....., în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

Am predat  
**Locatar,**

Am primit  
**Locatar,**